



SÉMINAIRE DU 17 AU 20 OCTOBRE 2019 – CONSEIL # 25

STRASBOURG

# LES ARCHITECTES-CONSEILS DE L'ÉTAT

SÉMINAIRE DU 17 AU 20 OCTOBRE 2019 – CONSEIL # 25



# STRASBOURG

## ARCHITECTURE ET INTELLIGENCE DES SOLS : LA NÉCESSITÉ DE LA VILLE RESSOURCE

# LES ARCHITECTES-CONSEILS DE L'ÉTAT

SÉMINAIRE DU 17 AU 20 OCTOBRE 2019 – CONSEIL # 25

Cet ouvrage *Architecture et intelligence des sols: la nécessité de la ville ressource* est le vingt-cinquième de la série Conseil, créée pour restituer le sens et le contenu des séminaires annuels des architectes-conseils de l'État. Il est consacré au séminaire des ACE qui s'est déroulé à Strasbourg du 17 au 20 octobre 2019. Il est publié à l'initiative des architectes-conseils de l'État, avec le concours de la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature du ministère de la Transition écologique et solidaire, du ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, du ministère du Logement et de la Direction générale des patrimoines du ministère de la Culture.

## STRASBOURG

### ARCHITECTURE ET INTELLIGENCE DES SOLS: LA NÉCESSITÉ DE LA VILLE RESSOURCE



# Auteurs, acteurs

## La responsabilité éditoriale incombe au bureau du Corps des architectes-conseils de l'État élu pour l'exercice 2019, composé de :

Isabelle Manescau, présidente  
Stéphane Barriquand  
Andréas Christo-Foroux  
Olivier de Boismenu  
Pierre Janin  
Hélène Reinhard  
Vincent Rey  
Sylviane Saget  
Dominique Wurtz

Le secrétariat a été assuré par Claude Launay.

La coordination éditoriale et le contenu rédactionnel de ce numéro ont été assurés par Cyrille Véran, journaliste

## Le bureau remercie vivement tous les participants à ce séminaire et en particulier :

### Les représentants des ministères

Pour le ministère de la Transition écologique et solidaire :  
Emmanuel de Lanversin, adjoint au directeur de la DHUP  
Patrick Brie, adjoint à la sous-direction de la qualité du cadre de vie (DGALN)  
Béatrice François, référente ACE (DGALN)

Bruno Depresle, administrateur général, CGEDD

Pour le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales :  
Éric Lajarge, directeur de cabinet du Commissaire général à l'égalité des territoires et chef de projet ANCT  
Annabelle Ferry, cheffe de cabinet à la Direction du développement des capacités des territoires

Pour le ministère de la Culture :  
Philippe Barbat, directeur général des patrimoines du ministère de la Culture  
Christiane Menvielle, référente ACE (MC)

Alice Brauns, présidente de l'Association des paysagistes-conseils de l'État

### L'Eurométropole de Strasbourg

Robert Herrmann, président de l'Eurométropole de Strasbourg et du PUCA  
Yves Bur, vice-président de l'Eurométropole et maire de Lingolsheim

### Les intervenants des visites

Agence Dominique Coulon & associés, Steve Lethos Duclos, architecte  
Agence Richter, Anne-Laure Better, Pascale Richter et Jan Richter, architectes  
Agence LAN, Artur Almeida, architecte  
Agence Michel Spitz Architectes (MSA), Nathalie Haas, architecte  
Agence S&AA, Patrick Schweitzer, architecte  
Agence ter, Olivier Philippe, paysagiste,  
Agence TOA, Alain Oesch, architecte,  
Éric Bazard, directeur général de la SPL Deux-Rives  
Alexandre Chemetoff, architecte, urbaniste, paysagiste  
Éric Chenderowsky, directeur de l'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg  
Fabienne Commessie, chargée d'étude à l'Agence d'urbanisme de Strasbourg (Adeus)  
Catherine Linder, paysagiste urbaniste  
Valérie Maire, architecte, urbaniste et chercheuse à la direction Urbanisme et territoires de l'Eurométropole de Strasbourg  
Nicolas Teinturier, directeur de la valorisation du domaine, Port autonome de Strasbourg

### Les intervenants de la table ronde et des ateliers

Marc Barra, écologue, Agence régionale de la biodiversité, IAU Île-de-France  
Frédéric Bonnet, architecte urbaniste, Grand Prix de l'urbanisme 2014  
Pierre Caye, philosophe, directeur de recherche au CNRS  
Alice Colsaet, doctorante, Institut du développement durable et des relations internationales  
Florence Declaveillère, vice-présidente de l'Association nationale des ABF  
Thomas Legrand, journaliste  
Panos Mantziaras, architecte urbaniste, directeur de la Fondation Braillard Architectes  
Olivier Namias, journaliste  
Anne Pons, directrice générale de l'Agence d'urbanisme de Strasbourg (Adeus)  
Éric Chenderowsky, directeur de l'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg  
Bruno Depresle, administrateur général, CGEDD  
Martin Vanier, géographe et professeur à l'École d'urbanisme de Paris

### Le bureau tient également à remercier les personnes ayant contribué à la préparation du séminaire :

Jean-François Briand, directeur de l'ENSAS  
Yves Bur, vice-président de l'Eurométropole et maire de Lingolsheim  
Éric Chenderowsky, directeur de l'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg  
Edouard Manini, conseiller technique, cabinet du maire et du président de l'Eurométropole  
Anne Pons, directrice de l'Adeus  
Vincent Piquerel, directeur d'études, Adeus  
Jan Richter, architecte  
Christian Robischon, journaliste, le Moniteur BTP, responsable régional



© Isabelle Manescau

# Sommaire

## 6 INTRODUCTION

**Architecture et intelligence des sols : la nécessité de la ville ressource**, Isabelle Manescau, présidente des architectes-conseils de l'État

## 9 POLITIQUES PUBLIQUES DE L'ÉTAT ET ACE EN APPUI AUX COLLECTIVITÉS

**10 Ministère de la Culture**, Philippe Barbat, directeur général des patrimoines

**12 Ministère de la Transition écologique et solidaire et ministère de la Cohésion des territoires**, Emmanuel de Lanversin, adjoint au directeur de la Direction de l'Habitat de l'Urbanisme et des Paysages

**14 Présentation de l'Agence nationale de la cohésion des territoires et évolution du rôle des ACE**, Éric Lajarge, directeur de cabinet du Commissaire général à l'égalité des territoires et chef de projet ANCT et Anabelle Ferry, cheffe de cabinet à la Direction du développement des capacités des territoires

## 19 LA NÉCESSITÉ DE LA VILLE RESSOURCE

**20 Stratégie de développement de l'Eurométropole de Strasbourg**, Questions/réponses à Robert Herrmann, président de l'Eurométropole de Strasbourg et du PUCA

**24 Démarche pour la qualité urbaine et architecturale**, Yves Bur, vice-président de l'Eurométropole et maire de Lingolsheim. Échanges avec les architectes-conseils de l'État

## 31 VALORISER LE DÉJÀ-LÀ

**La ville sur le port : ville et industrie, co-construire une vision commune**

**32** La ZAC des Deux-Rives et le Port autonome de Strasbourg

**46** La Coop

**50** Opération de logements collectifs et de résidence de tourisme en limite des friches portuaires

**52** La ville historique : la Neustadt, formes urbaines denses

**54** La Neustadt et le Palais des fêtes

## 58 CONSTRUIRE ET RENOUVELER

**Hors de la ville-centre : visites de nouveaux quartiers dans les communes de l'Eurométropole**

**60** Les Rives du Bohrie

**62** Les Prairies du Canal

**64** L'écoquartier de Souffelweyersheim

**66** Le marché couvert et le centre d'exposition de Schiltigheim

**69** Dans la ville-centre : visites de quartiers de Strasbourg, entre tissus faubouriens et extensions

**70** L'îlot de Lombardie

**72** L'îlot NoliStra

## 75 L'INTELLIGENCE DES SOLS DANS LE PROJET URBAIN

**76** Introduction, Martin Vanier, géographe

**77** Biodiversité, (dés)-artificialisation, Marc Barra, écologue, Agence régionale de la biodiversité, IAU Île-de-France

**80** Sol et dynamiques foncières. Les politiques publiques, déterminant majeur de l'artificialisation des sols, Alice Colsaet, doctorante, Institut du développement durable et des relations internationales

**83** Le sol des villes, Panos Mantziaras, architecte urbaniste, directeur de la Fondation Brailard Architectes

**87** Table ronde

## 99 ATELIERS ET RESTITUTIONS

**100** Sol et foncier, mutations des méthodes face aux défis de la préservation des ressources  
Modérateur : Thomas Legrand, journaliste

**106** Patrimoines et actions territoriales : une politique tournée vers les territoires

Modérateurs : Olivier Namias, journaliste et Florence Declaveillère, vice-présidente de l'Association nationale des ABF

**111** Politiques publiques de l'État et développement local  
Modérateur : Martin Vanier, géographe

## 117 GRAND TÉMOIN

Pierre Caye, philosophe et directeur de recherche au CNRS

## 125 CONTRIBUTIONS

## 135 SÉMINAIRE 2020

## 137 PROGRAMME DU SÉMINAIRE 2019

# Architecture et intelligence des sols : la nécessité de la ville ressource

INTRODUCTION PAR ISABELLE MANESCAU,  
PRÉSIDENTE DES ARCHITECTES-CONSEILS DE L'ÉTAT



Métropole européenne, portuaire, transfrontalière, ville archipel, Strasbourg a accueilli cette année le laboratoire de réflexion des architectes-conseils de l'État.

Au cœur de la discussion sur l'artificialisation des sols, dans la prise de conscience de la valeur du sol comme « bien commun », notre séminaire s'est proposé de réinterroger les modèles d'urbanisation – la compacité, la densité et les extensions urbaines – et d'explorer l'intelligence des sols dans le projet urbain.

## L'INTELLIGENCE DES SOLS DANS LE PROJET URBAIN

Essentielle à l'extension de la ville et à l'étalement urbain, la complicité entre le sol et l'édifice renvoie à celle de l'urbanisme et de l'architecture.

Les enjeux liés aux terres emportées sont divers et majeurs ; politiques, économiques, environnementaux, sociaux et culturels, ils affectent modes de vie et modes de production.

C'est pourquoi nous avons sollicité la participation des représentants des ministères, le soutien de chercheurs et praticiens, d'acteurs politiques et d'urbanistes, économiste, journalistes, écologue et philosophe. Invités à intervenir lors de ces journées, tous ont contribué à éclairer la discussion sur le devenir des sols : le sol de la campagne et de la ville, celui que l'on (dés) artificialise, celui que l'on exploite ou préserve comme une ressource. Les tables rondes en ont instruit les différentes dimensions : le sol de l'architecture, patrimoine culturel, gardien de la mémoire urbaine par les traces et tracés de l'histoire et de la ville. Territoire de papier, administratif et économique que l'architecture transforme et valorise.

Quelle urbanisation ? Quelles formes urbaines pour quels territoires ? Et pour qui ?

## Le large spectre des politiques publiques de l'État

Depuis des années, un empilement de mesures législatives tente de faire barrage à l'étalement urbain :

Code de l'urbanisme : la lutte contre l'étalement urbain est impérative dès le second article (L102) ; la loi SRU du 13 décembre 2000, en partie conçue pour contrer ce problème posé à l'urbanisme et à l'aménagement des territoires en France et combattre l'étalement urbain ; la loi Grenelle II en 2010 ; la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué (ALUR) en 2014. La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) en 2016 appelle

une ville plus compacte. Le « plan Biodiversité » présenté en juillet 2018 par Nicolas Hulot, et le plus récent concept de « Zéro artificialisation nette » (ZAN) engagent l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace.

En parallèle, certaines mesures fiscales contradictoires peuvent produire l'effet inverse et mécaniquement induire l'étalement urbain : De Robien 2003, Borloo 2006, Scellier 2009, Dufflot 2013, prêt à taux 0 (PTZ) ... et gêner la concrétisation des objectifs nationaux à l'échelle locale.

C'est sans doute un constat d'échec : la surface des terres agricoles continue de diminuer, et celles-ci contribuent pour 80% à l'expansion des terres artificialisées... Cette consommation d'espaces varie selon les territoires avec une moyenne de 27 000 hectares par an.

## Le grand écueil de la planification et de la fiscalisation

Le rêve de la maison individuelle continue de modeler communes rurales et zones périurbaines, et consomme toujours plus de surfaces agricoles et d'espaces naturels. Pour mémoire, près des deux tiers des résidents de la France métropolitaine vivent dans une maison individuelle hors des centres métropolitains.

Les principaux facteurs de l'artificialisation des sols sont les transports (pour 28%), l'habitat surtout individuel, les lotissements (pour 42%), les centres commerciaux et les zones d'activités.

La périurbanisation se poursuit sans cesse, sous différentes formes (étalement urbain en nappe ou étiré le long des réseaux, reports de densités, mitage, rurbanisation, polarisation périphérique, développement résidentiel littoral, etc.), avec une intensité variable en fonction des contextes urbains qui la génèrent et de ceux, ruraux, qui l'accueillent. Elle s'explique : déconnexion emploi/logement, hausse des prix du foncier et de l'immobilier, aspirations à un certain mode de vie... Et PLUi indigents ? Permissifs ?

La périurbanisation a des conséquences environnementales, fiscales, sociales, car elle est consommatrice de ressources spatiales, et coûteuse en modes de transport souvent individuels donc en voirie. Par un effet de vase communicant, elle peut s'accompagner d'une paupérisation des centres-villes, avec dégradation du bâti, perte d'attractivité – y compris économique – des territoires.

Comment modérer une telle consommation ?

## LA VILLE RESSOURCE

La demande de produire plus de logements en même temps que de freiner la consommation d'espaces naturels ou agricoles énonce des contraintes contradictoires : équiper les territoires équitablement sans dilapider le foncier, satisfaire les attentes des citoyens réfractaires à la densité mais voulant les avantages et les services de la ville, proposer plus de mobilité et protéger les ressources naturelles...

Modérer la consommation d'espace, c'est autant contraindre l'extension des limites de la ville, qu'organiser efficacement son étalement dans les communes périurbaines.

Comment renouveler et densifier en ville dans l'amabilité urbaine ? Comment organiser le développement des communes périurbaines en une densité raisonnée, variable, adaptée à chaque site, avec la qualité d'un cadre de vie attendu comme « campagne » ?

Comment faire la ville où il fait bon vivre ensemble ?

Considérer la ville (au sens générique du terme quelles que soient les échelles) comme un stock, un bien à ménager, une ressource à partager et à valoriser, rappelle quelques évidences : réhabiliter et adapter plutôt que démolir, utiliser le déjà-là, construire le construit ou le déconstruit... Appliquer les fondamentaux de tracés et gabarits, dans lesquels s'inscrit l'espace public.

Densifier, oui et avec précaution, surtout dans les tissus de faubourg et savoir dézoomer pour reconnaître, préserver et valoriser leurs qualités ; plutôt que les laisser s'éteindre. Et garder en tête que la ville, c'est la vie des gens.

## MODÈLES D'URBANISATION ET RÉALITÉ CONSTRUITE

Passée la remarquable Neustadt, le choix des opérations vécues dans le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg ne relève pas d'un palmarès d'architecture ou d'urbanisme, mais propose une sorte de sondage dans la réalité construite, et de contre-exemples matières à réflexion.

## La ville se renouvelle

– Économiser et recycler le sol :

Nous avons parcouru en bateau les extensions sur le port : le territoire des Deux-Rives, au croisement de multiples voies de communication, fluviales, routières et ferroviaires ; un projet urbain et portuaire encore en activité, pensé pour éviter les conflits d'usage.

Nous avons abordé la COOP, ancien patrimoine industriel portuaire réhabilité en un tiers-lieu ouvert aux artistes, à l'économie sociale et solidaire et aux expérimentations citoyennes ; sera-t-il un véritable quartier ? À suivre.

– Maintenir les qualités du tissu faubourien :

Nous avons visité l'îlot de Lombardie, entre nouveaux quartiers et tissus faubouriens du Neudorf ; et vu comment les nouvelles constructions inscrites dans le parcellaire ancien fédèrent ces quartiers à l'occasion du passage du tramway.

– Faire le lien entre les différents quartiers :

Nous avons parcouru l'îlot NoLiStra, opération à l'échelle d'un quartier dont la forme urbaine travaille les tissus existants et à venir pour amorcer une nouvelle centralité entre le centre-ville et le quartier du Neudorf.

## La ville s'étend : le développement des communes de l'Eurométropole

La question du sol n'est pas une question paysagère.

Tracés, découpage, lotissement installent l'espace public sur un sol, en déduisent l'espace privé, et installent les conditions d'un paysage qui répond à un autre registre.

Deux opérations visitées se proposent d'habiter le paysage. L'une est engendrée par la gestion de l'eau : les « Rives du Bohrie » ensemble de logements collectifs coupé du tissu existant par une noue créée pour le ceinturer ; l'autre est fondée par l'écologie du sol : les « Prairies du Canal », lotissement sans forme urbaine claire (tracés et gabarits) et constitué d'additions d'objets de grande hauteur posés dans la verdure.

Que peut le paysage quand l'urbain n'est pas installé ?

La réalité construite s'avère décevante lorsque les règles urbaines ne sont pas établies et nous montre, malgré les qualités du bâti, les limites de ces approches liées à la gestion de l'eau ou à l'écologie du sol, qui ne fabriquent ni des quartiers ni de la ville.

D'autres contextes, comme l'écoquartier de Souffelweyersheim, se préoccupent davantage de la forme urbaine, par la compacité des gabarits liée à l'économie du sol, aux qualités du tissu existant, ou par la création induite d'espaces publics de liaison entre quartiers, et se préoccupent davantage des habitants et du vivre ensemble.

Ces journées, par les visites, les différents ateliers et tables rondes, ont montré que des outils économiques ou réglementaires, d'autres liés à la fiscalité peuvent être efficaces à l'échelle dézoomée des intercommunalités. Elles ont mis également en évidence le pouvoir des élus dans ces questions d'aménagement du territoire.

## CHANTIERS DE L'ANCT ET ÉVOLUTION DES MISSIONS DES ACE

La présentation des chantiers de l'ANCT lors de ces journées permet d'envisager l'évolution des missions des architectes-conseils de l'État et de les utiliser au mieux. Les architectes-conseils peuvent être force de propositions concrètes pour faciliter les projets de développement de territoire équilibrés et sobres en consommation d'espaces avec ces sujets d'actualité qu'emportent les mutations administratives en cours (évolution des structures des départements et des DDT, le Nouveau Conseil au Territoire, la création de l'Agence des Territoires, etc.).

Les collectivités locales sont confrontées à de nombreux défis : transition écologique, révolution numérique, revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs, et les architectes conseils de l'État sont de plus en plus sollicités pour pallier l'insuffisance d'ingénierie publique dans les territoires. La spatialisation, pratique singulière des architectes, est la valeur ajoutée de leurs interventions.

À travers nos missions dans tous les départements et régions auprès des DDT, DREAL des DRAC, des élus, et par notre participation active à des démarches, programmations, projets et évaluations :

à nous de faire valoir la responsabilité urbaine de l'architecture, tout comme la responsabilité civique de l'architecte(ur)e.

# POLITIQUES PUBLIQUES DE L'ÉTAT ET ACE EN APPUI AUX COLLECTIVITÉS



© Claude Truong-Ngoc

# Ministère de la Culture

PHILIPPE BARBAT, DIRECTEUR GÉNÉRAL DES PATRIMOINES



Merci beaucoup, madame la présidente, bonjour à toutes et à tous, je suis très heureux d'être présent parmi vous.

C'est un engagement auprès de votre présidente, et un engagement qui est extrêmement agréable à remplir, parce que c'est toujours un grand plaisir quand on travaille dans une administration centrale parisienne de pouvoir être au contact de celles et ceux qui font la politique de l'architecture, et comme le rappelait la présidente, une politique qui est aussi éminemment une politique du ministère de la Culture. Cette journée s'inscrit dans le cadre des Journées nationales de l'architecture, une manifestation que nous portons au ministère. Le ministre, demain, aura l'occasion de s'exprimer à la Cité de l'architecture et du patrimoine à Paris, notamment à propos du rapport sur les valeurs de l'architecture qui vient d'être remis, faisant suite à la Stratégie nationale pour l'architecture de 2015.

L'architecture c'est ce ferment, pour moi, de l'innovation, une capacité à transformer le monde qui nous entoure, mais aussi la vie des personnes qui habitent les espaces urbains mais pas seulement. Et je crois que l'architecture prend de plus en plus d'importance aujourd'hui et de nécessité sociale, à l'heure où nous nous apercevons que peut-être ces questions-là ont été un peu trop laissées de côté pendant un certain nombre de décennies dans nos politiques publiques, dans notre action publique, parce qu'on a privilégié d'autres intérêts, qui étaient légitimes, le développement plutôt commercial d'espaces périurbains; et effectivement ce développement s'est peut-être fait au détriment d'un certain sens de l'esthétique. L'esthétique, ce n'est pas un ornement, c'est ce qui contribue aussi fortement à notre vivre ensemble, ce n'est pas qu'une valeur intellectuelle, c'est une valeur concrète. On se sent mieux, on vit mieux et on fait plus communauté dans un environnement qui est beau. L'architecture, vous le savez mieux que moi, c'est une innovation, un projet mis au contact, à l'épreuve du réel, de la réalité sociale, économique, qui guident et enrichissent l'exercice de création qui est le vôtre.

Les nouveaux enjeux qui ont été rappelés, nous les partageons pleinement, notamment cette notion de réutiliser, de réhabiliter ce qui existe, c'est quelque chose que le ministère de la Culture porte, en participant à des projets comme « Action cœur de ville » et bientôt « Petites villes de demain ». Porter cette volonté, ce discours d'une certaine frugalité, d'une nouvelle vision peut-être de la manière dont les femmes et les hommes devront habiter ce monde au XXI<sup>e</sup> siècle. Ce sera sans doute

un monde de la réutilisation, non plus de la création pour la création et de l'extension d'espace, autre thématique de votre congrès. En considérant que l'espace, le sol est un bien rare, alors qu'on ne l'a pas vu comme cela pendant des siècles et peut-être des millénaires, et aujourd'hui, demain, notre modernité, ce sera de le considérer comme une ressource rare, au sens économique du terme.

Je suis très heureux d'être parmi vous aussi parce que vous êtes des architectes qui conseillez l'État; et ce rôle de conseil est très important parce qu'il y a toujours un danger pour l'État et pour l'administration à fonctionner en vase clos.

Elle fonctionne bien, l'administration en France. Le risque qu'elle prend, c'est d'être autocentrée, de réagir uniquement par rapport à ses propres domaines, ses propres objectifs, qui sont bien cadrés et solides dans un État bien organisé comme le nôtre, mais c'est un risque, et on a besoin de ce regard qui est le vôtre parce que vous êtes des professionnels de l'architecture, parce que vous êtes dans la réalité du terrain, du métier, et que votre regard éclaire l'État. Et ce n'est pas seulement des mots que j'emploie, c'est une réalité que j'ai constatée en discutant avec des collègues lors des Journées européennes du patrimoine, combien le besoin des architectes-conseils était fort.

On sait que vous êtes un vecteur de réflexion aussi en tant que communauté professionnelle, et je sais le travail que vous avez mené sur la revitalisation du territoire, que je salue à l'occasion de ma venue. Et puis cela a été rappelé aussi, et je crois que le groupe que nous formons sur cette estrade le manifeste, l'architecture est forcément interministérielle. Le ministère de la Culture est très fier de porter cette politique de l'architecture tout au long de la vie, depuis les étudiants jusqu'à l'exercice du métier, et du soutien à la profession jusqu'à la recherche. Tout cela, c'est ce qui fait l'architecture et lui donne toute sa place à mon avis, et je le dis avec beaucoup de conviction, au sein du ministère de la Culture.

Alors bien sûr, l'architecture n'est pas que la culture, comme cela a été rappelé par le président de l'Eurométropole de Strasbourg, c'est aussi d'autres politiques, et l'enjeu est que l'architecture irrigue l'ensemble des politiques publiques. Vous pouvez compter sur mon engagement, sur l'engagement du ministre. C'est un dialogue constant que nous entretenons avec les ministères ici présents, avec la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages bien sûr, avec le Commissariat

général à l'égalité des territoires (CGET), avec tous les acteurs qui sont impliqués et sont engagés dans cette voie.

Il y a en 2019 une difficulté à laquelle vous avez été confrontés, pour celles et ceux d'entre vous qui êtes en lien direct avec le ministère de la Culture, qui est liée simplement aux contraintes budgétaires qui sont les nôtres dans ce ministère, et notamment une réduction importante pour 2019 sur les crédits qui permettent de rémunérer vos prestations. Cela a été quelque chose de très difficile pour vous toutes et pour vous tous et je tiens à vous dire combien ce sujet nous a préoccupés. Ce que je voulais vous dire, c'est que les missions que vous avez effectuées en 2019 sont intégralement prises en charge, même quand elles dépassent l'enveloppe de crédits qui avait été allouée. Nous avons trouvé une solution budgétaire pour financer, par redéploiement, les dossiers qui ont été considérés comme prioritaires par les Directions régionales des affaires culturelles. Et nous avons aussi été heureux de pouvoir participer financièrement, comme nous le faisons chaque année, à l'organisation de la manifestation qui vous réunit aujourd'hui.

Je sais votre attachement au ministère de la Culture. Je sais que malgré cette difficulté vous avez pour beaucoup d'entre vous fait le choix de la fidélité au ministère. De cela je veux vraiment vous remercier très sincèrement et très chaleureusement. Chaque année nous nous battons pour obtenir des budgets qui nous permettent de travailler, qui vous permettent de travailler, et cette année encore nous nous sommes battus.

Je voulais terminer en saluant votre très beau programme, extrêmement alléchant. J'étais très heureux de venir à Strasbourg parce que j'y ai fait une partie de mes études, et je vois que vous vous rendez dans des lieux absolument formidables. Ce n'est pas de la visite pour de la visite, c'est pour parler précisément du sol, de ce bien rare, précieux, qu'il va falloir mieux respecter, mieux utiliser dans les années à venir. Et je crois que tout ce qui peut contribuer par votre travail, par votre réflexion, à éclairer les politiques publiques, l'action de l'État et des collectivités territoriales, est quelque chose de nécessaire, de précieux, pour nous aider, aider nos concitoyens, les gens pour qui nous travaillons, à vivre dans un environnement meilleur, grâce à l'architecture et grâce aux architectes.

Je vous remercie.

Philippe Barbat

Philippe Barbat est ancien élève de l'École nationale des chartes (1991-1995), de l'École nationale du patrimoine (1996-1997) et de l'École nationale d'administration (2004-2006). De 1997 à 2002, il est conservateur du patrimoine à la Direction des archives de France. À sa sortie de l'Ena, il intègre le conseil d'État comme auditeur puis maître des requêtes (2006-2010). En 2007, Philippe Barbat est le rapporteur général adjoint du Livre blanc sur les valeurs, les missions et les métiers de la fonction publique. L'année suivante, il est nommé secrétaire général de la commission Villa Médicis. Philippe Barbat occupe de 2010 à 2012 les fonctions d'adjoint au directeur chargé des Archives de France. De 2012 à 2015, il est nommé conseiller en charge du patrimoine et de l'architecture aux cabinets d'Aurélie Filippetti puis de Fleur Pellerin, ministres de la Culture et de la Communication. De janvier 2015 à novembre 2018, Philippe Barbat est directeur de l'Institut national du patrimoine. En novembre 2018, il est nommé directeur général des patrimoines par Franck Riester, ministre de la Culture.

# Ministère de la Transition écologique et solidaire et ministère de la Cohésion des territoires

EMMANUEL DE LANVERVIN, ADJOINT AU DIRECTEUR DE LA DIRECTION DE L'HABITAT DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES



Je suis ravi de vous rejoindre à Strasbourg aujourd'hui, parce que l'Alsace m'est chère. Je suis Alsacien, et c'est à Strasbourg que j'ai travaillé pour la première fois, avec un architecte-conseil – il s'agissait de Benoît Jullien – et j'ai vu l'avis précieux que vous apportiez aux grandes politiques de l'État. Il faut le dire clairement, dans notre monde qui n'est pas celui du ministère de la Culture auquel vous êtes attachés, nous avons parfois un peu l'impression d'être pris pour des « lourdauds », et quelquefois on vous le rend bien... Référence à des temps anciens où, au sein des DDE, tout le monde ne voyait pas bien ce que vous pouviez apporter, et où nous étions satisfaits lorsqu'une ou deux personnes, voire le directeur, s'intéressaient à vos missions. Pourtant l'intérêt est grand, mais y parvenir nécessitait une exégèse. Selon les cas, vous étiez le *best kept secret* de la DDE ou l'albatros que l'on agace...

Je ne vais pas approfondir ce sujet, mais vous parler plutôt d'actualité. Nos missions ont énormément évolué au fil du temps, en 70 ans. Application du droit des sols, ingénierie publique, construction publique, création de l'ANCT. Les grandes missions sont restées le fil conducteur dans l'accompagnement des architectes-conseils. Les thèmes sont rémanents, mais le rôle des services a considérablement évolué, et avec lui les attentes vis-à-vis des conseils – la construction de logements, la protection du patrimoine architectural, la protection du cadre de vie, les déplacements et la mobilité.

D'autres politiques publiques ont émergé parmi lesquelles vous pouvez apporter l'appui des services : la protection de l'environnement et de la biodiversité, la revitalisation des cœurs de ville, la transition énergétique, la labellisation des éco-quartiers, les implantations industrielles avec, par exemple, la mission Kasbarian qui souhaite les faciliter même si les événements de Rouen bouleversent un peu les choses ; l'accompagnement des PLU intercommunaux, et bien d'autres encore.

Vous êtes également attendus par les services déconcentrés pour l'élaboration de stratégies régionales (Sraddet, Schéma régional des carrières), les stratégies nationales (trait de côte, rénovation énergétique) ou plus localisées (SCoT littoraux).

Vous apportez aussi votre appui à l'administration centrale pour développer des recherches et des expérimentations, comme repenser les périphéries commerciales – qui a tenu récemment son séminaire de clôture – ; on vous sollicite aussi pour le palmarès des jeunes urbanistes, la labellisation

écoquartier, le concours des entrées de ville, l'élaboration et l'analyse critique des réglementations existantes ; vous contribuez aux groupes de travail nationaux.

Aujourd'hui, vous êtes réunis pour parler architecture et intelligence des sols – j'ai apprécié que votre intitulé soit en français là où beaucoup auraient dit quelque chose comme *smart ground*, et je me suis demandé s'il s'agissait de la nature en ville, de l'absorption de la pollution ou de la biodiversité. L'artificialisation, c'est rendre humain, est-ce là le sujet ? Vos travaux vont certainement apporter un éclairage tout à fait intéressant.

Votre expérience en libéral n'est pas toujours transposable dans l'optique du conseil, mais elle est précieuse et il est utile que vous soyez ensemble pour des échanges approfondis, notamment sur les contenus des politiques publiques.

Je vous donne quelques éléments des sujets d'actualité du ministère, dont certains figurent dans la presse. Il y a le projet de loi relatif à la lutte contre le gaspillage et l'économie circulaire, qui comprend des mesures pour mieux gérer les richesses des bâtiments, et réduire la consommation des ressources nécessaires pour la filière construction. Il n'est pas exclu que tout cela ait un impact sur les émissions que nous aurons – c'est un sujet assez prégnant, difficile, que l'on traite depuis très longtemps.

On vous attend aussi sur le plan biodiversité présenté le 4 juillet 2018, qui est très important et s'engage dans le Zéro artificialisation nette. Devient-on imbécile quand on artificialise un sol ? Je ne sais pas... En tout cas, c'est un sujet très provocateur. Plusieurs groupes de travail au niveau national y travaillent, et cela suscite des réactions extrêmement vives du monde de la promotion, de la construction, etc. Le ZAN, on n'a pas fini d'en entendre parler, et ce sujet est porté au plus haut niveau du gouvernement. Il est sans doute lié à la forme urbaine et on vous attend aussi sur la capacité à proposer des formes urbaines et des types d'architecture qui correspondent à la demande sociale, puisque vous savez qu'en France, beaucoup considèrent qu'il n'y a rien entre le pavillon dont on peut faire le tour avec son chien et un appartement... C'est sans doute l'une des sources du problème.

L'autre grand sujet est la rénovation énergétique, on y travaille depuis de nombreuses années et il prend une ampleur toute particulière en ce moment avec la mise en œuvre de la

rénovation réelle des bâtiments, qu'ils soient privés, publics, de l'État ou des collectivités locales, avec des savoir-faire qui vont devoir être intelligents. L'objectif est de réduire la consommation, pas forcément de mettre 20 cm de laine de verre partout. La revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs, je n'en parle pas. La création de l'ANCT, je passe aussi. Et un dernier point qui nous relie au ministère de la Culture : il

ya un communiqué de presse qui date d'hier sur la création d'un groupe de travail sur le logement social et la maîtrise d'œuvre, qui associe les architectes pour faire suite à la loi Elan. Pas mal d'entre eux sont mobilisés et on va suivre les travaux de ce groupe de travail. Je n'en dis pas plus et vous remercie.

Emmanuel de Lanversin

Emmanuel de Lanversin est adjoint au directeur de la DHUP, qui prépare et met en œuvre la politique du gouvernement dans le domaine de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages. Son expérience professionnelle de 25 ans l'a conduit, au sein d'entreprises privées, de collectivités locales ou de l'État, à exercer son métier dans les domaines de la construction, du développement urbain et des transports.

# Présentation de l'Agence nationale de la cohésion des territoires et évolution du rôle des ACE

**ÉRIC LAJARGE, DIRECTEUR DE CABINET DU COMMISSAIRE GÉNÉRAL À L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET ANNABELLE FERRY, CHEFFE DE CABINET À LA DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DES CAPACITÉS DES TERRITOIRES**



## ÉRIC LAJARGE

L'ANCT est un engagement du président de la République, prononcé il y a plus de deux ans à la Conférence des territoires puis au Congrès des maires en 2017. Le rapport de préfiguration, que vous avez peut-être lu ou parcouru, a donné lieu à l'écriture d'une loi avec un groupe parlementaire, loi qui a suscité de très nombreux débats. Ces débats ont montré la très forte attente en termes de retour de l'ingénierie de l'État sur les territoires.

La loi a été adoptée et le décret sera publié aux alentours du 15 novembre, date officielle de création de l'agence. Ce décret statutaire fixe de façon assez classique le fonctionnement d'un établissement public.

## L'agence pourra fonctionner selon trois modalités :

- la conception de programmes nationaux interministériels. Bien que la tutelle soit confiée à la ministre de l'Aménagement du territoire, au ministre des Collectivités locales et au ministre de la Ville, c'est une agence interministérielle. Pour déployer les programmes « Territoires d'industrie » ou « Action cœur de ville » par exemple, les ministères ont besoin d'un relais local, d'une agence, d'un opérateur. Et c'est ça, la promesse de l'ANCT : « vous êtes pilotes de cette politique et nous allons vous accompagner dans cette démarche ». D'autres programmes en lien avec la culture, autour de la santé, du renouvellement urbain (évidemment avec l'ANRU) vont naître certainement. L'idée est qu'on soit tous autour de la table pour engager ces programmes et qu'on essaye de s'associer le plus possible en amont avec les collectivités : c'est le cas avec les régions pour « Action cœur de ville » ; c'est le cas avec les mairies et les intercommunalités pour « Territoires d'industrie ».
- la signature de pactes territoriaux. Nous avons identifié une quinzaine de territoires qu'on peut appeler en déprise (le premier ministre n'aime pas tellement ce terme), disons des territoires en avenir, et nous essayons de leur apporter une ingénierie, de les soutenir à travers la signature de pactes. Là aussi, l'ANCT est à la manœuvre, pour promouvoir non

seulement l'interministérialité mais, là aussi, mettre tout le monde autour de la table. Un pacte a été signé dans les Ardennes, un autre dans le territoire de la Sambre-Avesnois-Thiérache, dans la Nièvre, dans la Creuse ; ce sont des territoires sur lesquels nous envoyons des forces vives du CGET pour assister les conseils départementaux dans la mise en œuvre de ces pactes, sous l'autorité des préfets de département évidemment.

- la troisième manière d'agir de l'agence porte sur le diffus, c'est-à-dire tout ce qui remonte des projets de territoires. Pour vous donner une image, je discutais avec le préfet de la Drôme qui me disait : « Six cents projets sont déposés pour l'élection à la Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) ou à la Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR), deux dotations en faveur des collectivités. J'en identifie cinq ou six, qui sont très structurants pour mon territoire, mais je n'arrive pas à les faire émerger et j'aurais besoin d'une agence comme l'ANCT ». Nous identifions donc entre 500 et 1 000 projets qu'il faudra conduire, suivre chaque année à travers ce secteur diffus.

Le secteur diffus peut être aussi en lien avec un programme. Par exemple pour Action cœur de ville, certaines communes, certaines intercommunalités parmi les 222 collectivités retenues auront possiblement besoin d'une assistance particulière, et nous interviendrons. « Territoires d'industrie » est aussi un bel exemple : lorsque le territoire est à cheval sur deux régions, deux départements ou trois ou quatre intercommunalités, c'est un petit peu la foire parce que les enjeux ne sont pas les mêmes de chaque côté de la frontière territoriale, départementale ou intercommunale. Il y a besoin effectivement d'un officier de liaison qui permette au projet de s'exprimer de la meilleure manière qui soit, et en tout cas comme on le souhaiterait lorsqu'on met en œuvre ces programmes.

Voilà les trois manières d'agir de l'agence. Et pour cela, nous remanions profondément notre administration centrale. L'Agence de la cohésion des territoires, c'est la fusion de l'Éparcha, qui fait de la revitalisation commerciale ; de l'Agence du numérique qui déploie les programmes France Très haut débit, France mobile et Société du numérique, et

du CGET, qui est aujourd'hui l'administration centrale du ministère de l'Aménagement du territoire. Cela signifie qu'on agrège des compétences différentes de la Caisse des dépôts qui travaillent à l'Agence du numérique, des salariés de droit privé qui font des opérations commerciales pour l'Éparcha, des fonctionnaires du CGET, des contractuels de droit public. Cette fusion doit faire communauté au service des territoires, plutôt que d'avoir une organisation en direction/sous-direction/bureau.

## On a bâti le projet sur deux grands pôles qui sont finalement nos deux jambes :

- un grand ensemble qui déploie des programmes ; un programme (par exemple Action cœur de ville) c'est quatre personnes, un directeur de programme nommé en lien avec le cabinet de la ministre et la ministre elle-même, et trois personnes qui assistent le directeur de programme, et qui sont à la conception, à l'impulsion de ce programme et le déploieront. Donc on aura une vingtaine de programmes dans l'agence, et on sera évidemment à disposition des ministères pour en construire de nouveaux avec eux si le besoin s'en fait sentir.
- une direction de l'appui opérationnel et stratégique, qui se déploie en :
  - une logique d'interface avec les territoires, une équipe qui sera le centre d'appel, la « hotline », avec des référents géographiques qui permettront d'orienter les demandes et qui seront les correspondants des territoires à l'intérieur de notre administration ;
  - un pôle d'appui, soit une centaine de personnes dont la mission sera d'être présent sur les territoires (c'est le cas des antennes de l'Éparcha, et demain de quelques dizaines d'agents supplémentaires pour accompagner des pactes territoriaux par exemple), mais aussi des agents et des salariés qui feront la navette entre les territoires et Paris. Aujourd'hui, nous avons dans l'équipe des collaborateurs qui vont chaque semaine dans les Ardennes, dans la Nièvre, dans la Creuse, pour faire le lien entre les besoins des territoires et les opérateurs parisiens et faciliter la démarche projet.

Dans ce pôle, il y aura aussi une direction de la stratégie et des études, que nous avons déjà dans notre CGET, la direction des stratégies territoriales où l'on fait des études qui sont extrêmement intéressantes mais pas réellement en appui de la décision des opérateurs et des territoires. Le sens qu'on va donner à cette nouvelle direction consistera à promouvoir des études à destination des territoires. Raison pour laquelle cette direction n'est pas restée dans une administration centrale mais est vraiment affectée dans l'agence.

La moitié des acteurs de l'ANCT sera donc dans la direction de l'appui opérationnel et stratégique et donc tournée vers les territoires, étant entendu que ceux qui fabriquent les programmes à Paris agissent aussi dans une logique territoriale. Le préfet de département sera délégué territorial. Pourquoi lui ? Parce qu'avec les grandes régions et la loi NOTRe, le gouvernement actuel mise sur les départements plutôt que sur les régions – non pas contre les conseils régionaux, mais

parce que le gouvernement pense que le bon échelon de la décision aujourd'hui, c'est l'échelon départemental. Donc nous avons construit une agence qui a une vocation départementale, il n'y a pas de délégué territorial régional. Il y a une ambition forte de passer toujours par le département.

Ce délégué territorial, le préfet, aura à sa disposition évidemment l'ensemble des services de l'État, dans les DDT, dans les Dreal ; il pourra faire appel à tout l'écosystème des services de l'État. Je rappelle aussi que les directions de la cohésion sociale, les acteurs de l'architecture, de la culture, pourront être mobilisés, parce que ce ne sont pas que des programmes techniques : on peut aussi bâtir des projets autour de la question de la musique, de l'art, du lien social, de la rénovation urbaine, mais pas seulement. Cet écosystème-là, le préfet devra le faire vivre grâce à des conventions que nous allons signer aussi avec l'Anah, l'Anru, l'Ademe, le Cerema et la Banque des territoires, qui permettront de mobiliser leurs moyens pour construire des projets de territoire. Cela signifie que les projets de l'ANCT qui nécessiteront par exemple de faire appel à des fonctionnements ou à des sujets en lien avec l'Ademe, bénéficieront des prestations de l'Ademe. Donc, et c'est en cours de négociation, sur une part à définir de chaque action, de chaque budget, de chaque opérateur, on aura la capacité d'agir et de mettre autour de la table tous ces acteurs-là, pour faire en sorte qu'ils soient tous sur un projet, mobilisables et mobilisés à un instant T par le délégué territorial. C'est aussi pour cela qu'on a cette interface : parce qu'à un moment, le préfet aura besoin de faire intervenir un opérateur et nous, nous émergerons sur la convention que nous avons avec cet opérateur.

Il y a eu l'idée de fusionner tout ce petit monde dans un seul établissement, qui n'a pas été retenue et l'idée intelligente c'est de dire : des conventions certes asymétriques (le directeur général de l'agence tire sur des conventions, sur des financements, sur des moyens), mais il nous a semblé, en tant que chefs de projet de la transformation du CGET en agence, que c'est une démarche intelligente que de mettre autour de la table tous ces acteurs et de signer des conventions de manière à ce que tout le monde soit très investi autour d'un projet.

Évidemment l'écosystème, c'est aussi de travailler avec les agences d'urbanisme, les agences de l'eau, les agences techniques départementales, que nous recevons, et c'est aussi pour ça que nous sommes ici, pour dire que vos expertises, votre modalité d'intervention rentrent dans le cœur de cible de la mobilisation des ressources rares de l'agence. C'est tout à fait dans cette logique-là que nous sommes à la recherche d'expertises ponctuelles sur des projets de territoire, conduits par le délégué territorial en lien avec les collectivités locales. Cela peut paraître un peu tarte à la crème de parler de « démarche projet » mais ce que je voudrais vous dire, c'est que le préfet de département, en tant que délégué territorial, peut tout à fait nommer quelqu'un d'une collectivité, de la DDT, et demander à cette personne de constituer une équipe pluridisciplinaire avec, peut-être un chef de service de la DDT, un responsable aménagement du conseil départemental, un architecte-conseil, un ingénieur d'une autre collectivité, et ces trois ou quatre personnes vont conduire une démarche projet.

Évidemment on répondra à toutes vos questions concernant cette démarche. On se revoit le 1<sup>er</sup> janvier, date à laquelle l'ensemble des agents des trois établissements fusionnés entreront de plain-pied dans cette nouvelle agence, où 120 à 150 personnes seront au service des collectivités, et on vous y attend aussi, comme les ingénieurs territoriaux pour la facette administration territoriale, pour nous aider à accomplir ces projets de territoire.

### ANABELLE FERRY

Je vais illustrer les propos d'Éric Lajarge avec des exemples. Effectivement, au 1<sup>er</sup> janvier ce sera la création de l'agence, mais nous n'avons pas attendu cela pour commencer à travailler et à changer le mode d'intervention à la fois de l'État, de ses opérateurs et le mode de relation avec les collectivités. En exemple, le programme d'Action cœur de ville, pour lequel un certain nombre d'entre vous a été sollicité : c'est un programme qui a été construit à la fois au niveau national, en partenariat avec l'ensemble des ministères, des établissements publics de l'État et des associations impliqués sur ces sujets, avec le concours financier appuyé des territoires, mais aussi de l'Anah, qui priorise ses interventions sur Action cœur de ville, etc.

À travers la constitution de ces programmes, le souhait est vraiment de faire converger l'ensemble des efforts publics, État et locaux, sur les opérations. Et c'est aussi de pouvoir continuer les politiques publiques nationales sur des sujets prioritaires en matière de cohésion des territoires, d'aménagement durable, de culture, d'évolution du cadre de vie et d'actions de services aux publics sur tout le territoire.

Le prochain programme, qui sera finalement le premier de l'ANCT, sera Petites villes de demain, sur lesquels vous serez très certainement sollicités, encore plus que sur Cœur de ville. La cible : les petites villes, les centralités de moins de 20 000 habitants, toutes ces polarités pour lesquelles les élus sont en « faiblesse » de service et d'ingénierie, et manquent de moyens pour faire avancer leurs projets. Le Premier ministre Édouard Philippe a demandé à Jacqueline Gourault de préparer justement un programme national d'appui pour revitaliser, restructurer et accompagner tous ces territoires.

À la suite, nous avons fait une étude au CGET pour déterminer quelles seraient ces petites villes. Nous avons suivi évidemment tous les travaux réalisés autour des centres-bourgs. Mais nous avons vu qu'il y avait, de manière interstitielle, des petites polarités d'environ 20 000 habitants, qui ne sont ni des villes moyennes ni des centres-bourgs, qui constituent une armature importante sur le territoire et ne sont pas dans le cœur de cible des politiques locales. C'est la raison pour laquelle nous avons choisi de travailler sur ce sujet. Nous avons identifié environ 1 000 villes sur l'ensemble du territoire, que nous avons appelées les cibles prioritaires dans le sens où elles concentrent à la fois des fragilités économiques, démographiques, sociales et qui pourtant, pour beaucoup d'entre elles, abritent un patrimoine remarquable, ont des éléments culturels extrêmement intéressants, des formes urbaines qui fonctionnent très bien. Voilà les cibles retenues, et ce programme entre dans une phase de co-construction en

lien avec un certain nombre de partenaires, dont le ministère de la Culture, les Sites et Cités remarquables de France, la Mutualité française, etc. Ce programme a vocation à la fois à être bâti sur le plan national et surtout à être décliné localement. La ministre a transmis au préfet de département une instruction pour indiquer que d'ici la fin de l'année, il était nécessaire qu'il conduise un travail avec l'ensemble des forces en présence locales – et vous en faites partie, donc ils vont sans doute vous solliciter – pour bâtir les modalités de définition de ce programme au niveau départemental et régional. L'idée étant, dans chaque territoire, de définir comment identifier ces villes. Nous avons fait une approche macro pour déterminer qu'il y avait environ 1 000 villes qui avaient besoin d'aide ; maintenant il faut affiner, trouver des modalités de travail et surtout commencer à constituer au niveau local une communauté d'acteurs, qui s'organisent et auront vocation à intégrer le dispositif. Un dispositif organisé à la fois nationalement et localement, mais contrairement à Action cœur de ville, il n'y aura pas un nombre prédéfini de villes. L'objectif est d'agir par priorité. Et votre connaissance des territoires sur lesquels vous intervenez aujourd'hui va être extrêmement précieuse. Voilà ce qui doit être fait d'ici décembre, puis le programme sera lancé officiellement, pour qu'il soit déployé à partir d'avril-mai 2020, c'est-à-dire après les municipales.

Ensuite vous allez devoir intervenir, comme vous le faites sur vos territoires. Nous avons identifié plusieurs cas de figure sur les villes en question, mais surtout des élus qui n'ont pas de projets pour restructurer leur centre-ville, traiter le sujet des commerces, de l'aménagement urbain, reconfigurer certains cœurs d'îlots, redensifier, introduire de la mixité ; le tout pour accueillir par exemple les populations vieillissantes, qui aujourd'hui se trouvent souvent en périphérie dans des pavillons, pour les ramener dans le centre, retisser un lien, promouvoir les services, la culture et toutes sortes d'activités qui ont souvent disparu de ces villes.

Voilà l'enjeu pour vous, puisque ces maires vont avoir besoin de conseils très généraux et très stratégiques pour identifier ce projet de territoire. Étant architecte-urbaniste moi-même, je sais à quel point nous sommes en capacité de mettre en réseau d'autres compétences. Donc votre appui sera très précieux dans ces phases-là.

Par ailleurs, nous avons constaté aussi que certains maires avaient déjà des opérateurs, notamment des opérateurs immobiliers, des opérateurs publics, bailleurs, qui avaient déjà leurs projets en tête, et il va sans doute falloir requestionner ces projets, qui sont souvent des coups partis un peu isolément, et ne participent pas à ces projets de revitalisation. Les difficultés sont très présentes lorsque les élus n'ont vraiment aucune ingénierie et ne sont donc pas en mesure d'établir un cahier des charges, ou de faire appel à des architectes ou des paysagistes.

Dans notre service, nous souhaitons mettre en place des communautés de réseaux d'acteurs au niveau national, donc nous ferons cette animation au niveau du programme, et ensuite il y aura cette animation locale en miroir. Nous vous solliciterons aussi dans le cadre national, pour faire les remontées, partager les expériences et les bonnes pratiques.

Il y aura sans doute aussi d'autres programmes qui seront lancés, mais en tout cas nous essayons de cheminer étape par étape, et je pense que la politique que nous essayons de conduire au niveau de l'État va parfaitement dans le propos que vous avez introduit tout à l'heure, sur le thème de l'intelligence des sols. Et c'est en bâtissant ces communautés d'intervention, en mutualisant, et surtout en arrivant en force de frappe au niveau de nos moyens, que nous y parviendrons.

Je vous remercie.



© Stéphane Barriacand

# LA NÉCESSITÉ DE LA VILLE RESSOURCE



© Jean Isenmann / Adeus

# Stratégie de développement de l'Eurométropole de Strasbourg

QUESTIONS/RÉPONSES À ROBERT HERRMANN,  
PRÉSIDENT DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG ET DU PUCA



## ROBERT HERRMANN

Je tiens tout d'abord à vous dire que je suis très heureux d'accueillir les architectes-conseils de l'État dans notre métropole, parce que les questions d'architecture et d'urbanisme sont essentielles aujourd'hui dans la transformation de nos territoires mais aussi plus globalement dans la société. Pour que les choses soient tout à fait claires, je fais partie de ceux qui défendent avec acharnement la profession d'architecte, dont certains voudraient se passer, ce qui serait à mon sens, dans notre société, une erreur. Vos métiers sont à préserver, à protéger.

## CYRILLE VÉRAN

**Merci Monsieur Herrmann de votre accueil. Pour les architectes-conseils de l'État qui arrivent de toute la France à Strasbourg, qu'est-il important de comprendre des mutations en cours dans l'Eurométropole, et de votre façon de faire en tant qu'élu d'une grande métropole ?**

## R.H.

Nous avons à Strasbourg une coalition inédite, plutôt à l'allemande, comme en atteste le vote du budget. L'année dernière, celui-ci a été voté à une large majorité, 84 voix sur 100, et s'élevait à près de 1,5 milliards d'euros. Cette coalition a permis la refonte du PLU, pilotée par Yves Bur, avec une modification très substantielle de notre organisation territoriale. Cet outil établit notamment une répartition beaucoup plus juste du logement social sur l'ensemble du territoire, alors qu'il se concentrait jusqu'ici essentiellement dans une dizaine de communes sur les 33 de notre métropole. Ces aménagements se réalisent actuellement.

Nous avons également organisé un Grenelle des mobilités, en lien avec l'avènement d'une rocade de contournement de Strasbourg. Accéder au logement social dans toutes les communes, c'est répondre aussi en matière de transports collectifs. Ce Grenelle des mobilités se met en œuvre, à travers un Réseau Express Métropolitain qui dépasse les limites de la métropole, grâce à une alliance Région-Département-État-Ville de Strasbourg. Nous démarrons aussi un premier test du transport à la demande sur un tiers de l'agglomération, renforçons le covoiturage. Nous accroissons nos efforts sur le vélo, avec un réseau de pistes cyclables de 600km et un usage qui fait de nous la première ville cyclable de France. Transports collectifs, transports doux, transports actifs : toutes les mobilités sont prises en compte dans leur déploiement.

Enfin, nous sommes confrontés dans le cadre de l'urbanisation à la relation entre habitat et industrie. Dans une métropole qui a le deuxième port fluvial le plus important de France après Paris, comment faire en sorte que ville et port cohabitent ? Sujet intéressant mais complexe, dans une ville qui est plutôt connue pour sa partie universitaire et diplomatique avec les institutions européennes. Mais on oublie souvent que son économie est constituée par 31 % d'industrie, ce qui est remarquable puisque la moyenne française se situe aux alentours de 20 %.

Le maire de Strasbourg a porté un projet pour faire avancer la ville sur le Rhin. Cette poussée vers le fleuve n'allait pas de soi, car elle ne participe pas de l'histoire de Strasbourg qui lui avait toujours laissé une place extrêmement grande. Place au demeurant occupée par des industries salissantes et polluantes et des dépôts d'ordures, puisqu'on considérait que ce territoire n'était pas constructible.

Toutes ces grandes transformations sont liées à une société en développement. Elles s'inscrivent aussi dans une réflexion stratégique, qui semble contradictoire, sur l'usage des sols et la lutte contre leur artificialisation, renforcée en cela par les dernières directives.

Et, il faut aussi retenir que le territoire de cette métropole est à 180° et pas à 360° du fait de la présence du Rhin, même si un tramway le traverse aujourd'hui jusqu'à Kehl.

Voilà un peu les questions auxquelles nous sommes confrontés et nous avons besoin de vos réflexions, de vos solutions, pour pouvoir avancer.

## C.V.

**Dans ce séminaire, nous allons justement parler du sol comme ressource pour le projet urbain et architectural, de politique foncière et de densité. Vous avez prononcé une phrase lors de votre intervention à la Cité de l'architecture en février 2019 : « on a cessé la course à la densité pour travailler sur la qualité de vie, avec l'idée de ne pas tendre vers la métropole millionnaire, mais d'atteindre une jauge de 560 000 habitants ». Pouvez-vous expliquer ce qui a motivé cette décision et dès lors, comment s'organise concrètement cette densité sur le territoire métropolitain ?**

## R.H.

Cette décision tient d'une part à la résistance de nombre de communes à la densification de celles-ci, et d'autre part à la nécessité de garder une qualité de vie, et de ne pas penser exclusivement en chiffres mais de penser en valeur. Il y a de cela trois ou quatre ans, au moment où j'étais favorable à accroître la taille de la métropole et où nous avons absorbé la communauté de communes des Châteaux, il y a eu un refus de la part de communes, autant au nord qu'au sud de notre agglomération : elles disposaient de beaucoup de foncier mais n'étaient pas favorables à l'accueil des populations en difficulté. On considère en permanence que les métropoles sont des lieux de richesse, or elles sont aussi des lieux de pauvreté, de grandes poches de pauvreté, et par conséquent il nous faut conjuguer avec cela. Le niveau de richesse de Strasbourg se situe tout juste au-dessus de celui de Marseille. Le souhait de ne pas densifier, est, je crois, un signe des temps de résistance de la part d'un certain nombre de maires et de conseillers municipaux, qui ont du mal à établir le dialogue avec leur population. À 10 ou 20km de Strasbourg, un immeuble de quatre étages, c'est parler de gratte-ciel pour certains. On est donc devant cette difficulté d'acceptabilité sociale.

## C.V.

**Cette question de la densité est aussi corrélée à la politique foncière. Or le SRADET vise à réduire de 50% la consommation du sol à l'horizon 2030. Comment concilier cette pénurie foncière « organisée » avec les besoins de développement de cette métropole ? Comment gérez-vous la tension, la complexité du lien densité/enjeux environnementaux ?**

## R.H.

Pour répondre à votre question, je peux citer quelques beaux exemples, comme le tribunal de Strasbourg, d'origine allemande, qui vient d'être classé au Patrimoine mondial de l'Unesco. On voit qu'on arrive à restructurer un palais de justice en le densifiant, sans être obligé de le détruire et reconstruire ailleurs, et je crois que cette transformation est bien acceptée par nos concitoyens.

La reconversion de la raffinerie de Reichstett, au nord de Strasbourg, est un autre exemple très intéressant. C'est l'une des plus grandes raffineries de France, friche orpheline où, avec l'aide de l'État – indispensable, et je dis sans cesse ma reconnaissance à l'ensemble des services – nous avons réussi à mener cette reconversion à bien parce que nous étions liés dans une volonté partagée, et avons travaillé en confiance avec les opérateurs, y compris privés. Nous avons pris la décision de contractualiser un marché avec une entreprise qui a dépollué le site. En contrepartie, nous avons mis à sa disposition les terrains pour les commercialiser. La dépollution de cette friche a représenté en poids ferraille l'équivalent de sept tours Eiffel, et en terres à dépolluer l'équivalent de quarante terrains de foot, un chantier tout à fait gigantesque. Cette friche orpheline était pour nous un grand danger en raison des suintements pétroliers dans la nappe phréatique – nous sommes ici sur la plus importante d'Europe – qui représentaient des risques de pollution permanents. Tout cela est aujourd'hui derrière nous. Il y avait 330 emplois sur le site de la raffinerie et nous allons arriver à presque 3 000 emplois au

terme de ce projet, qui s'applique par ailleurs à développer la géothermie profonde. Nous avons enfin économisé un certain nombre de terres qui vont être intégrées dans le calcul de la compensation liée au contournement ouest de Strasbourg.

J'en profite pour parler de ces compensations en deux mots. Nous avons à Strasbourg une situation paradoxale puisque nous avons décidé, – décision que j'ai portée et assume pleinement, un dossier de contournement routier, le GCO, de 23km, qui va permettre de transformer l'autoroute actuelle, l'A35, en parc urbain. Deux faces d'une même pièce. Pourquoi l'avons-nous fait ? Parce que nous faisons partie des treize territoires parmi les plus pollués sur le plan national et soumis au risque d'une amende sur le plan européen, qui aurait coûté quelques centaines de millions – l'État ayant produit un texte qui rend les collectivités coresponsables en cas de non-action sur ces questions-là. Ce contournement emprunte 220ha de terrains, 110ha de chaussée en macadam, le reste en talus. Il nécessite 1260 hectares de compensation de terres pour la durée de la concession, soit 11000ha à retenir. On voit que sur un territoire à 180°, l'exercice est beaucoup plus délicat que lorsqu'on dispose de beaucoup de foncier. Il nous amène à retraiter certains espaces pour les densifier sur eux-mêmes, mais aussi à récupérer des friches sur lesquelles on peut générer de l'activité et d'autres programmes, tout en économisant du foncier.

## C.V.

**Effectivement, l'un des points remarquables lorsqu'on observe votre territoire, est le renouvellement de la ville sur elle-même, après une longue période qui a laissé faire l'étalement urbain à l'ouest. Cependant, cette politique ne semble pas concerner toutes les communes de l'agglomération, celles qui ont pour centre une structure villageoise et pour lesquelles la question du développement se pose aussi. Certaines n'hésitent pas à s'étendre en construisant de nouveaux (éco)quartiers qui ne tiennent pas toujours compte de leur échelle et de leur identité. Quels sont les leviers de la métropole pour contenir, ou du moins maîtriser ces extensions ?**

## R.H.

D'abord il y a un très gros effort de la métropole dans l'accompagnement des communes, pour essayer de les faire évoluer dans les modes de construction et dans la réflexion, en particulier sur tout ce qui participe de l'environnement de ces aménagements. J'ai évoqué la nécessité, si l'on veut poursuivre un développement harmonieux, de traiter des mobilités de la manière la plus fine qui soit. Il n'y aura plus de développement de nos communes en dehors de Strasbourg si nous ne répondons pas à la question de l'harmonie. Cela me paraît être un élément tout à fait essentiel. Nous ne pouvons pas d'un côté essayer d'être vertueux dans les développements économiques et urbains, et d'un autre accepter qu'il y ait des dizaines de kilomètres de bouchons et d'être au-dessus des normes de pollution au droit des axes qui sont créés.

Depuis 30 ans, nous n'avons pas eu de chiffres aussi bons en termes de création d'emplois. Notre objectif est que les entreprises soient non seulement vertueuses, mais qu'elles profitent de nos actions. Si je prends l'exemple de la reconversion des



anciennes brasseries de Schiltigheim, ces dernières vont s'installer et conforter leurs investissements, parce qu'elles savent que la géothermie, dont nous accélérerons le développement dans l'agglomération, leur apportera une énergie propre. Donc moins de gêne à l'intérieur de la cité d'une part, et d'autre part un prix plus stable que celui des énergies fossiles, sensible aux aléas internationaux. Ce développement-là montre qu'on peut aller vers un territoire qui est sobre dans l'usage du foncier par la densification, qui est correctement animé sur le plan des mobilités, et qui peut répondre à nos aspirations environnementales actuelles. Si l'on évoque également le projet de parc urbain pour l'A35, on pourra demain, peut-être, parler d'une agglomération-jardin dans laquelle les mobilités seront renforcées, sur le modèle de Berlin. Henri Bava, paysagiste qui est en charge du projet, me disait l'autre jour : « Si nous plantions des arbres partout sur ce territoire de l'autoroute, nous pourrions atteindre une plantation de deux millions d'arbres, soit l'équivalent en absorption carbone de ce que nous produisons comme pollution ». On ne le fera pas évidemment, parce que cela ne correspond à rien, mais cette hypothèse donne une idée du potentiel posé à partir de l'aménagement de l'A35.

On peut donc tout à fait animer un territoire en gardant des espaces de nature, isolés aujourd'hui, et quasiment inconnus du grand public. Vous seriez étonnés par exemple de voir, au sud de l'agglomération, un étang, le Gerig, qui représente en superficie l'équivalent de l'ellipse insulaire de Strasbourg, et qui ouvre de nombreuses potentialités. La trame verte et bleue commence à prendre sens, et on compte beaucoup sur les mobilités et les innovations pour la conforter.

### C.V.

**Au vu de ces quelques exemples, pensez-vous avoir mis en place une méthode spécifiquement strasbourgeoise de faire la ville ?**

### R.H.

Je ne crois pas, mais on a réussi ensemble, plutôt que de s'opposer, à réfléchir collectivement pour le bien-être de nos concitoyens. J'ai la sensation qu'on a tenté de saisir, et plutôt

bien réussi sur quelques aspects, les opportunités qui nous étaient suggérées, notamment pour préparer la transition énergétique. Nous explorons toutes les potentialités du mix énergétique (biométhane à partir des boues issues du traitement des eaux usées, biomasse à partir de l'exploitation de nos forêts, récupération, à l'étude, de la chaleur fatale d'une très grosse usine d'aciérie au bord du Rhin), en profitant aussi de l'énergie hydraulique sur le Rhin, pour atteindre l'énergie propre en 2050, engagement que nous avons pris avec les élus. Cette dynamique amène aujourd'hui les industriels et le secteur privé à rentrer dans ce jeu-là.

Par exemple, une très grosse entreprise papetière – par nature polluante – a réalisé un investissement de 20 millions d'euros pour assurer le chauffage et l'énergie de sa propre usine à partir des déchets de papier résiduels. Sur le port, les industriels, avec l'aide de la collectivité, ont monté un processus d'économie circulaire, qui devient rentable, pour fournir en papier et palettes, habituellement jetées, des entreprises voisines qui les utilisent pour le chauffage ou le bois. On voit bien qu'il y a des effets d'entraînement extrêmement puissants quand les pouvoirs publics décident de s'y mettre.

Il y a des choses possibles sur le territoire, et cela nous incite à multiplier les bourses, les soutiens, les concours. Avec le soutien de l'Ademe, l'État nous accompagne aussi sur un certain nombre d'appels à projets. J'aurais bien sûr pu parler davantage du bâtiment, du bois. Kengo Kuma réalise actuellement le nouveau parc expo qui sera massivement en bois, parce qu'il me semble qu'il faut aussi transformer nos modes de construction en recourant aux matériaux biosourcés. On avance sur tous les plans et on est loin d'être parfaits, mais on a essayé de faire notre part de chemin pour construire l'avenir.

### C.V.

**Pour conclure, dans cette période pré-électorale, et si toutes les conditions sont réunies pour renouveler votre mandat, votre programme s'inscrira-t-il dans la continuité des actions engagées ?**

### R.H.

Je crois qu'on n'a pas le choix. Il faut qu'on traite de l'environnement, de toutes ces questions, et qu'on force encore le trait. Je crois que quel que soit le ou la président.e qui sera là demain, il serait stupide de stopper la dynamique installée en ce qui concerne les transports en commun. C'est une revendication fortement partagée. Nous étions convaincus, jusqu'à récemment, que cette modernisation passait par le matériel, la voirie, etc. Aujourd'hui, nous sommes dans un changement de paradigme complet, plus centré sur les usages de nos concitoyens, avec des moyens souples, qui budgétairement sont compatibles.

Il faut à l'avenir poursuivre aussi la réflexion sur les matériaux et leur retraitement lors des déconstructions d'immeubles que nous payons trop cher aujourd'hui. Je sens aussi monter les craintes au sein de notre population sur la qualité de l'eau, et il faut traiter ce sujet aussi. Je crois que pour qu'un territoire soit viable et enviable, il faut qu'il marque de l'attention et des avancées sur ces questions-là. Tout le monde sait bien qu'on ne résoudra pas toutes les erreurs qu'on a faites par le passé, mais on peut quand même s'engager d'une manière

forte. Ensuite, on peut poser une question de manière très radicale : est-ce que le changement ira assez vite avec un système démocratique ? Ces questions sont aujourd'hui lancinantes ; je suis moi-même très inquiet de voir par exemple, lors de constructions, des lobbys, des groupes de manifestants venir bloquer, attaquer, l'ensemble des décisions des élus. C'est quelque chose qui est de plus en plus difficile à vivre. On travaille avec la Mission Opérationnelle Transfrontalière, que je préside également au niveau national, pour faciliter la vie des collectivités mais aussi des architectes. En Allemagne par exemple, vous ne pouvez pas faire de recours après trois mois d'une décision. Au-delà, le recours devient beaucoup plus cher, et donc il y a beaucoup moins d'adeptes qu'en France. C'est aussi comme ça je crois qu'on accélérera les procédures, qu'on permettra d'une part de sauvegarder la liberté et les capacités de recours, d'autre part de ne pas bloquer les projets. Les projets d'envergure sont aujourd'hui de plus en plus difficiles à mettre en œuvre dans des délais de 10 à 15 ans. C'est une réelle difficulté au regard de l'attente de nos concitoyens qui ne comprennent plus qu'on mette autant de temps face aux urgences qu'ils supportent ou qu'ils suggèrent.

Robert Herrmann

Robert Herrmann est président de l'Eurométropole de Strasbourg depuis avril 2014. Il est également adjoint au maire de Strasbourg en charge de la sécurité, du domaine public et du quartier centre. Il préside le PUCA, l'Agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise (Adeus) et le Scoters (Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg). Il est également président de la MOT (Mission Opérationnelle Transfrontalière). Élu municipal depuis 1989, il a initié, en tant que Premier adjoint au maire de la ville de Strasbourg de 2008 à 2014, un dispositif de démocratie locale particulièrement innovant, concernant la transparence du débat sur les projets de la collectivité entre élus, services et habitants. Décoré des insignes de chevalier de la Légion d'honneur, Robert Herrmann a toujours été fortement engagé dans la vie publique et au service de l'intérêt général.

# Démarche pour la qualité urbaine et architecturale

YVES BUR, VICE-PRÉSIDENT DE L'EUROMÉTROPOLE ET MAIRE DE LINGOLSHEIM



On m'a demandé de vous expliquer la démarche que nous avons engagée pour élaborer le PLU métropolitain et la façon dont nous abordons le débat « qualité urbaine/densité ». Pour le contextualiser, je rappelle que l'Eurométropole comprend 33 communes, 28 au moment où nous avons visé le premier PLU, 33 parce que nous avons accueilli cinq nouvelles communes en 2019. Cela représente 491 000 habitants sur 340 km<sup>2</sup>; 60% des emplois et 45% de la population du département; un quart de la population alsacienne.

Le PLU a été engagé en 2011, et la responsabilité m'en a été confiée par Robert Herrmann et le maire de Strasbourg en 2014, alors que je n'étais en rien un spécialiste de l'urbanisme. J'ai été pendant 17 ans au Parlement en charge de la sécurité sociale, et rapporteur du budget de la sécurité sociale pendant 10 ans. Mais j'ai rapidement compris que le PLU était malade, et qu'il fallait un spécialiste des maladies, de la santé, pour avancer.

Je crois qu'*in fine*, ce travail s'est terminé par une belle réussite, avec un projet de territoire respectueux de l'environnement et équilibré dans sa croissance démographique et économique. Mais il a d'abord fallu recréer un consensus – 11 maires avaient été élus en 2014 en faisant campagne contre la politique d'urbanisation de l'Eurométropole. De plus, nous avons conduit un PLU « 3 en 1 », en intégrant le PLH et le PDU. Finalement, ce PLU a été adopté à l'unanimité moins une abstention fin 2016, donc à un rythme assez rapide. Et nous sommes arrivés à faire partager par l'ensemble des communes, des maires, l'idée d'un développement maîtrisé. Mais il a fallu l'expliquer, faire de la pédagogie: 50 000 habitants en plus d'ici à 2030, c'est viser l'objectif de 45 000 logements à construire, soit 3 000 logements par an, en prenant en compte les parcours résidentiels, l'évolution des modes de vie, la population qui, pour deux-tiers d'entre elle, peut prétendre au logement social. Aussi, l'ambition de réaliser 17 000 logements sociaux devait-elle être portée par l'ensemble des communes de la métropole.

Le PLU intercommunal a eu un effet très positif: pour la première fois, les communes de la métropole construisent plus de logements que Strasbourg, et de ce point de vue, c'est assez exceptionnel. Dans le même temps, nous avons rendu à la nature 850 hectares, ce qui n'est pas rien. Quand on parle de la rareté du foncier, de la difficulté d'avoir du foncier urbanisable, pourquoi faire un effort inverse? Nous avons aussi l'ambition de créer 27 000 emplois nouveaux à l'horizon

2030 et la dynamique insufflée a permis d'en créer 11 000 fin 2018. Avec 280 à 300 hectares de zones d'activités aujourd'hui, contre 9 hectares disséminés sur le territoire auparavant, nous avons redonné une place à l'économie dans le PLU.

Lors des prochaines élections municipales, l'un des débats centraux portera sur l'exigence climatique, avec le risque de l'instrumentaliser. « Nous ne pouvons plus densifier puisque le climat nous impose des modes de vie totalement différents; il faut prendre en compte l'augmentation de la chaleur; il faut planter des arbres et non pas planter des immeubles... ». La bétonisation est un argument qui porte toujours, à droite, à gauche, au centre, dans un contexte de campagne électorale. Mais nous avons assez rapidement démonté ce procès en bétonisation commencé fin 2017, et soi-disant imputable au PLU. Qu'est-ce qu'on a construit depuis son application? Les statistiques indiquent un pic de 4 200 logements construits dans l'agglomération en 2015; or les projections de mises en chantier en 2019 se situent plutôt entre 2 700 et 3 000 logements. Cette frénésie de construction immobilière n'est donc pas aussi évidente. Cependant, nous avons essayé de sortir de ce débat sur la densification, véritable sujet d'inquiétude des élus et de la population, en abordant la question de la qualité de l'urbanisation, de la qualité architecturale, et surtout de la qualité de vie et des usages, qu'on a peut-être un peu trop oubliée dans la confection des projets.

Nous avons essayé d'élargir la réflexion de nos collègues élus, parce qu'il faut emmener tout le monde. C'est une dynamique de groupe, dans une métropole comme la nôtre, et nous avons organisé trois séminaires thématiques au printemps dernier: « La solidarité des territoires », qui était animé par l'urbaniste Sébastien Harlaux (agence Une Fabrique de la Ville); « Cadre de vie choisi, cadre de vie subi », animé par les architectes Jacques Lucan et Odile Seyler; « Nature, santé et bien-être: une nouvelle approche du projet urbain », animé par le paysagiste Henri Bava (agence TER).

Les conclusions de ces séminaires ont été les suivantes:

– Aborder le projet architectural dans son dialogue avec l'existant. Dans les communes, le débat portait sur l'arrivée de projets tenant insuffisamment compte des liens à l'existant, de la forme urbaine des villages... À la périphérie d'un certain nombre de petites communes de 3 ou 4 000 habitants, on a vu surgir des quartiers nouveaux de 300 ou

400 logements, avec des immeubles de même teinte, aux toitures terrasses, qui jouxtaient des centres-bourgs dotés d'un patrimoine architectural remarquable. C'est sûr qu'à un moment donné, les gens se disent « si c'est ça l'urbanisme du futur, on n'en veut plus ».

– La part de la nature dans les projets, qui va s'accroître au fur et à mesure qu'on va connaître des épisodes de pics de chaleur.

– La prise en compte de l'évolution des modes de vie. Là aussi, ça va beaucoup plus vite que ce que l'on imaginait. Les familles monoparentales, par exemple, sont devenues aussi nombreuses à la campagne qu'à la ville. Il y a une sorte de nivellement des usages et des pratiques sur le territoire.

– Enfin, la durabilité des projets: les performances environnementales, la réversibilité, la place de la voiture – éternel débat. Début octobre, nous avons voté la Zone de faible émission. À l'horizon 2025, la voiture diesel ne devrait plus être autorisée à rentrer dans Strasbourg, puis bannie sur l'ensemble de l'Eurométropole d'ici à 2030. C'est un sujet majeur. Le problème est de savoir si c'est un effet d'annonce, juste avant un rendez-vous électoral, ou si l'on va simplement découvrir les obstacles à la concrétisation d'un tel projet, ou encore si notre population est réellement prête au changement que cela va impliquer dans les modes de vie des uns et des autres.

À la suite de ces séminaires, nous avons rassemblé toutes les communes pour débattre avec elles sur ce sujet de la densité et voir comment démonter son côté caricatural et démagogique. Et nous l'avons fait en prenant en compte la complexité du PLU, ce n'est pas à vous que je vais le rappeler. Cet outil devient petit à petit ingérable et incompréhensible pour les élus. Un exemple: auparavant nous avions les COS, d'une compréhension relativement simple. Aujourd'hui, vous ne pouvez pas garantir aux élus les volumes à bâtir de manière simple. Cette complexité rend l'objet PLU inabordable pour une grande partie d'entre eux. Nous venons en appui des communes pour leur expliquer que le PLU contient, à travers les règlements graphiques, toutes les informations qui peuvent permettre de maîtriser les projets qui leur sont proposés, sur les espaces boisés, sur les espaces plantés, etc. Mais ils ne se sont pas encore appropriés l'outil, et je ne sais pas si quelqu'un se l'appropriera complètement un jour, à moins de devenir un spécialiste.

Nous avons également dans le PLU une OAP Trame verte et bleue qui semble jusqu'à présent inexploitée. Aujourd'hui, je crois qu'il faut convaincre les promoteurs qu'il vaut mieux construire avec la nature plutôt que de recréer la nature dans des projets nouveaux. C'est naturellement plus facile à dire qu'à réaliser quand vous êtes en face d'un promoteur dont la seule préoccupation est de faire du chiffre, parce qu'il paie cher le foncier. Donc, il faut expliquer aux élus que l'outil Trame verte et bleue peut servir à la maîtrise du foncier et des projets. Moi-même, j'ai utilisé dans ma commune au mois dernier le droit de préemption au nom de la continuité écologique, qui a permis de stopper un projet. Maintenant, je suis en position de force pour discuter avec le promoteur.

Nous avons enfin les OAP sectorielles, qui sont conçues avec les élus; ils ne les utilisent pas assez, ou alors ils ne les font pas évoluer suffisamment rapidement – même si, pour une modification qui prenait avant à peu près un an, il faut compter aujourd'hui pas moins de deux ans pour la faire aboutir.

Nous avons aussi réfléchi avec eux pour les inciter à ne pas se concentrer simplement à l'échelle de la parcelle, du projet. Il faut élargir l'analyse, regarder dans quel environnement s'inscrit le projet, quels sont les besoins d'un espace, d'un territoire plus étendu, compte tenu des autres projets à venir.

Tout cela reste d'une rare complexité pour beaucoup de communes. Il a donc fallu malgré tout expliquer que nous pouvions les accompagner, que nos services étaient équipés pour faire de la pédagogie et pour les soutenir dans la discussion avec les aménageurs et les promoteurs. Et c'est là qu'ils prennent conscience que le PLU n'est plus seulement communal. Certains le regrettent et se disent « c'était mieux lorsque j'étais seul maître à bord et que je décidais sans trop discuter ». Ce PLU est métropolitain, et l'Eurométropole commence à dire son mot, y compris dans les projets d'aménagement communaux. Je viens de stopper un projet d'aménagement parce que le maire l'avait concocté dans son coin, parce qu'il avait besoin d'argent, alors que c'était un projet de 3 hectares qui s'inscrivait dans un ensemble de 15 hectares, sans se soucier des réseaux et des circulations... Donc je l'ai bloqué: pour les élus, c'est une nouveauté. Et petit à petit, on peut commencer à discuter avec eux.

Nous avons poursuivi cette réflexion avec deux ateliers, l'un consacré au dialogue du projet avec le voisinage, et c'est l'acceptabilité du projet qui est en question. Construire un projet générique au sein d'un village à colombages, cela fait tâche et donne le sentiment que le maire accepte n'importe quoi et ne maîtrise plus rien. Et je le dis devant vous sans aucune gêne: on a quand même une pensée unique en architecture; quand je vais du nord au sud, je retrouve les mêmes immeubles, à la ville, à la campagne, c'est assez désolant. Et ce débat sur la densité vient aussi de cela.

Le deuxième atelier portait sur la nature en ville: là aussi, nous faire croire que parce qu'il y a réchauffement climatique, il n'y a plus droit de construire... c'est toute la question du développement, c'est le thème de la décroissance qui se repose d'une autre manière, non plus exprimé par les seuls écologistes mais par tous les conservateurs, qui voient là une formidable opportunité pour ne plus bouger, garder la ville dans son jus sans rien changer. Vous voyez que ce débat sur la densité est important, et qu'il faut aussi l'inscrire dans le SRADDET qui va nous imposer, quand il sera adopté, de réduire de 50% la consommation foncière à l'horizon 2030, c'est-à-dire demain. Et on peut se demander comment nous pourrions continuer le développement. Il faudra qu'on repense l'organisation de nos villes, qu'on construise la ville sur la ville. Il faudra changer les habitudes qui étaient de simplement élargir les périmètres à construire et de faire le bonheur des propriétaires. Je crois qu'aujourd'hui, les élus devront concilier le développement urbain et les nouveaux projets tout en prenant en compte l'imaginaire de nos concitoyens qui ne sont pas du tout en phase avec ce que nous pouvons proposer.

## Échanges avec les architectes-conseils de l'État

### ARCHITECTE-CONSEIL DE L'ÉTAT

Concernant la croissance, 3 000 à 3 500 logements par an, votre programme comptait à peu près 1 000 logements en renouvellement urbain, et 2 000 sur les grandes opérations d'aménagement, qui auront un terme; puis le même rythme devrait être trouvé en renouvellement urbain. Pouvez-vous confirmer ce point, et avez-vous une idée de la façon dont vous allez procéder – car c'est un sacré défi, comme vous l'avez indiqué, par rapport au SRADDET, de passer de 3 000 logements dont 2 000 en extension à 3 000 logements exclusivement en renouvellement urbain ?

### YVES BUR

Nous sommes dans la période où nous avons installé le PLUi, et l'un des objectifs a été de poursuivre l'effort de portage des logements sociaux par l'ensemble des communes. La question de reconstruire la ville sur la ville ne s'est donc pas encore posée de manière insistante. On peut le faire quand on a la chance d'avoir des friches industrielles. Mais une fois celles-ci équipées, le sujet sera plus complexe. Aujourd'hui, les promoteurs font une recherche effrénée de maisons avec des terrains relativement importants qui, par leur regroupement, leur permettent de construire des immeubles dans les environnements où c'est possible. Évidemment, c'est un effort de renouvellement urbain dont les habitants ne veulent pas, soyons clairs. Un certain nombre d'élus nous disent qu'il faut revoir complètement le PLUi. C'est oublier que c'est une affaire de trois ou quatre années au bas mot, et que pendant ce temps, il faudra bien faire avec l'actuel PLUi. D'où l'intérêt peut-être de mieux valoriser tous les outils dont nous disposons, que j'ai évoqués dans ma présentation; d'où l'intérêt peut-être d'une OAP Qualité architecturale et urbaine dont on va voir si elle apporte un bénéfice à la maîtrise des projets immobiliers. Il est vrai que la réduction du foncier utilisable pour l'urbanisation va constituer un défi dont aucun élu n'a encore pris la mesure. Nous nous sommes battus malgré tout pour dire qu'à l'échelle de la grande région, cette règle a été installée de manière relativement uniforme. C'est gagnant pour toutes les communes qui n'ont rien fait au niveau du développement urbain, et c'est extrêmement pénalisant pour une métropole comme la nôtre. Donc la question sera complexe, mais les élus qui pensent que le PLUi va permettre de limiter la densité se trompent lourdement. Il faudra inventer de nouvelles formes d'urbanisation, faire preuve de beaucoup d'imagination et de capacité de mobiliser.

### ACE

Strasbourg étant fer de lance en matière de mobilités, le PLU comporte-t-il des éléments particuliers en la matière ?

### Y. B.

La métropole strasbourgeoise dispose d'un PDU, mais ce que nous n'avons peut-être pas suffisamment perçu, c'est l'irruption dans les mobilités de toutes les options désormais possibles avec le numérique. Il y a nécessité d'intégrer ce facteur, notamment le transport à la demande, et aussi celui du covoiturage. Ces révolutions vont bousculer les habitudes, et la demande de la population va aller beaucoup plus vite qu'on

ne l'imagine. Mais il faut que celles-ci rentrent dans la tête des responsables de l'organisation, de la compétence.

Nous avons par ailleurs treize gares à Strasbourg, toutes sous-exploitées à mon sens, et nous avons souhaité en faire des lieux d'intermodalité beaucoup plus ambitieux. Mais en face de nous, nous avons la SNCF, qui a certes des TGV sur les rails mais peu dans les esprits... C'est extrêmement difficile de bouger cette grande maison. J'ai même émis l'idée que nous pourrions avoir des autorails métropolitains, en achetant notre propre matériel, et en le faisant circuler en diamétralisation, pour compléter le réseau radial. Comme l'expliquait Robert Herrmann tout à l'heure, il faut imaginer que le réseau métropolitain express permette de combiner tous ces modes de déplacement.

### ACE

Et pour continuer sur les mobilités, le PLU fait-il un lien avec la trame verte/trame bleue ?

### Y. B.

Ce n'est pas le sentiment que j'ai... Mais ce qu'a évoqué Robert Herrmann va tout à fait dans l'esprit de ce que vous dites. Nous avons l'A35 qui traverse la ville, une branche qui va vers l'ouest, une autre vers le pont de Kehl. Bien évidemment aujourd'hui, si on repense la circulation sur ces grands axes, il faudra penser trame verte notamment. À un moment donné, le président avait eu peut-être l'imprudence de dire qu'on pourrait valoriser l'ensemble des espaces qui entourent ces voiries, et naturellement quand on parle de valoriser, on pense qu'on va construire des immeubles au bord de l'autoroute actuelle. Levée de boucliers. Aujourd'hui, l'idée est d'en faire un parc urbain qui traverserait la métropole. Alors tout dépend de ce qu'on entend par l'aménagement de l'A35 : est-ce seulement un marquage au sol, et ça ne coûtera pas trop cher, ou ira-t-on plus loin en adaptant le trafic au niveau d'un boulevard urbain, et en intégrant ce grand boulevard dans la vie des quartiers, projet beaucoup plus ambitieux mais qui mérite d'être considéré.

Pour la trame bleue, on peut envisager l'utilisation des voies navigables – sujet très compliqué malgré tout parce qu'il y a aussi une histoire de vitesse. Certains projets commencent à émerger mais c'est encore embryonnaire.

### ACE

Concernant l'objectif des 45 000 logements à construire, comment êtes-vous arrivé à ce chiffre ? Est-ce une volonté politique sur la base de taux de croissance répartis sur les communes, le partage de l'augmentation de population, disons un facteur démographique; ou alors est-ce le résultat de l'analyse capacitaire en vertu de ce qui a été défini comme terrains possibles à urbaniser, avec une certaine densité ? Ou ce chiffre tient-il compte du renouvellement urbain, c'est-à-dire d'une densification du tissu lui-même, du renouvellement de la ville sur elle-même ? Est-ce un a priori ou un résultat, ou les deux à la fois ?

### Y. B.

D'abord, nous sommes partis du choix des 50 000 habitants en plus sur la base des projections des démographes de l'agence d'urbanisme. La ville se développe, et de façon endogène cette croissance dépassera les 30 000 habitants. Une ville qui n'attire plus est une ville qui perd de son attractivité, y compris économique. Alors que nous étions plutôt en décroissance d'emplois et d'entreprises, nous avons tout mis en œuvre pour développer des sites d'entreprises et leur permettre d'attirer de nouveaux talents.

Deuxième point : les modes de vie ont changé. Les familles monoparentales gagnent du terrain, et là où il fallait un logement, il en faut deux. Le vieillissement de la population est un autre facteur, là aussi il faut apporter un certain nombre de réponses.

Donc ce chiffre part d'une analyse démographique et sociologique. Puis nous avons regardé le territoire. Sur les zones AU notamment, 2A aussi, nous avons hiérarchisé la densité en fonction de la taille des communes. Strasbourg : 200 logements/hectare; première couronne : densités à peu près similaires : deuxième couronne : densités moindres, de l'ordre de 40 logements à l'hectare. Et ceci nous a donné un ensemble de logements et l'effort à engager pour chaque commune. Lors d'un changement de municipalité, le maire d'une commune et un de ses adjoints ont voulu repenser complètement le zonage et ont augmenté de plusieurs dizaines d'hectares les zones constructibles. On leur a fait la démonstration : 40 logements à l'hectare, cela portait la contribution de cette commune à 2 600 logements, alors qu'elle compte 5 000 habitants. La négociation a permis de baisser cet objectif à 1 300 logements à l'horizon 2030, mais c'est quand même trop. Quand on a en face de soi des élus qui ont la légitimité locale, il est très difficile d'échanger avec eux sur ce sujet. Mais trois ans plus tard, le maire a été désavoué lors du changement de municipalité, sur l'argument de la densité. Nous sommes actuellement en discussion avec cette commune, de surcroît carencée en services, pour un zonage plus réaliste afin d'adapter les objectifs du PLH et l'effort qu'elle doit faire.

### ACE

Une question en relation avec les propos du directeur des patrimoines du ministère de la Culture qui est intervenu et nous a parlé d'esthétique urbaine; vous-même avez envoyé un petit signal en évoquant le côté homogène des constructions dans tous les territoires qui vous attriste parfois; vous avez aussi remarqué l'incongruité des toitures plates à l'intérieur d'un ensemble de maisons plus traditionnelles; mais vous avez aussi évoqué la possibilité de développer une OAP Qualité architecturale. Est-ce une réponse à la problématique et, pour la métropole de Strasbourg, essayez-vous de concevoir une ligne esthétique pour les constructions d'aujourd'hui, qui la distinguerait des autres métropoles ?

### Y. B.

L'idée d'une OAP Qualité architecturale puise son origine dans le PLU d'une communauté de communes alsacienne, qui a inscrit un certain nombre de critères pour respecter l'identité alsacienne. Il est frappant que dans cette région qui se revendique d'une forte identité, on ne peut en dire autant de

l'architecture des constructions nouvelles. Quand je vais dans le Béarn ou dans le Pays Basque, j'ai le sentiment qu'on y respecte davantage l'identité locale. On regarde les maisons et on sait où on est. Ici, dans un certain nombre de quartiers, vous ne savez plus si vous êtes au nord, au sud, dans les villages, c'est à peu près la même chose. Donc comment diversifier la réponse architecturale ?

Mais très rapidement, l'idée de faire cette OAP s'est heurtée à une problématique : comment ne pas encourager une pensée unique métropolitaine ? D'où ces ateliers sur le dialogue entre architecture et voisinage, sur la place de la nature en ville, sur un certain nombre d'éléments plus réglementaires à inscrire dans une OAP ou un autre type de règlement, pour que les maires puissent avoir leur mot à dire non pas sur l'architecture, mais sur l'image des projets. La grande revendication des élus porte sur leur place et leur légitimité dans le choix des projets. Par la formation, l'information, le partage d'expérience, nous voulons leur montrer qu'un dialogue avec un promoteur ne se réduit pas à dire amen, sans autre réponse que de subir. Je le vois moi-même dans ma commune, on est plus exigeants avec les promoteurs. Le droit de construire n'exempte pas de la discussion. Je peux évoquer le cas d'un promoteur qui s'appretait à construire 136 logements sur deux grandes parcelles. J'ai mobilisé les services, ce que ne font pas suffisamment les maires, pour analyser le projet dans son contexte, avec à l'esprit les contraintes et le potentiel de la trame verte et des corridors écologiques, ou des micros trames vertes qui existent dans les communes. *In fine*, avec un discours un peu vigoureux, nous sommes arrivés à un projet de 72 logements, en respectant les plantations existantes – pourquoi planter de nouveaux arbres après avoir abattu les chênes et les tilleuls existants, seulement pour faire de l'alignement ?

Donc il faut démontrer aux maires que c'est possible. Les inviter ensuite, et c'est très compliqué parce qu'il y a les egos, à venir voir nos services en amont. Il faudrait même qu'ils viennent nous voir quand l'idée les effleure d'ouvrir une zone 2AU à l'urbanisation. C'est à ce moment-là que les enjeux se discutent, que nous pouvons mettre en place l'encadrement réglementaire qui permettra de mieux exprimer les attentes de la commune, puis de les accompagner dans le débat, extrêmement compliqué, avec l'aménageur.

Très souvent, les maires viennent nous voir lorsqu'il est trop tard, ou nous découvrons un dépôt de permis d'aménager. Peut-on, en tant que métropole, s'immiscer dans un débat communal ? J'ai décidé de le faire, et de dire au maire : « Ce projet-là n'est pas bon, on peut vous aider à l'améliorer, après vous en ferez ce que vous voudrez. » De temps en temps ça marche, d'autres fois ça ne marche pas, je dois avouer. Mais au moins les outils sont à la disposition des communes et on ne peut plus simplement nous reprocher la densité, et d'avoir en face des élus impuissants vis-à-vis des propositions qui leur sont faites.

### ACE

Je rebondis sur ce que vous dites et souhaiterais rapprocher vos propos sur la qualité architecturale dans le logement de la loi ELAN, qui a supprimé l'obligation de recourir à un concours d'architecture pour la construction de logements

sociaux. Quand on sait que les promoteurs s'occupent désormais de logements sociaux, le concours n'était-il pas un levier pour obtenir cette qualité ?

#### Y. B.

Nous recommandons toujours aux communes d'avoir recours à des concours, que ce soit dans une ZAC ou dans une démarche d'aménagement privé. Et dans ce dernier cas, le maire peut exiger, avec l'aménageur privé, de proposer deux ou trois architectes pour chaque opération. L'organisation des concours étant plus libre, c'est quand même le promoteur ou l'aménageur qui décide – et là vous pouvez être un peu déçu – mais dans les actes, c'est indispensable. Dernièrement, un aménageur qui avait une délégation d'aménagement pour une ZAC, m'annonce qu'il va réaliser une résidence seniors, 120 studios deux-pièces, et faire agréer ce projet. » Eh bien non : il ne peut pas à la fois bénéficier des avantages de la ZAC et des avantages du privé. Donc on lui a proposé un cahier des charges.

Cette démarche est extrêmement importante pour ouvrir les choix et les possibilités de débat avec l' élu, qui doit être associé. Cela étant dit, tout dépend aussi du degré de démocratie à l'intérieur des communes. Je vois encore des maires qui décident seuls, d'autres qui font participer la commission d'urbanisme... c'est très disparate.

#### ACE

Je souhaiterais présenter un exemple qui, à mon avis, permettrait d'engager la qualité architecturale dans les projets communaux. Le Grand Lyon a divisé son territoire en différents secteurs et a nommé sur chaque secteur de façon temporaire et renouvelable, comme dans les marchés publics, des architectes-conseils qui ont en charge de répondre aux questionnements des maires sur des opérations de logements, souvent de promoteurs évidemment, pour les accompagner dans le choix des projets. Les communautés de communes du territoire ont toutes passé des contrats avec le Grand Lyon, dont le territoire s'est élargi, et les architectes-conseils sont à disposition des maires sous couvert de la métropole. Le maire appelle la métropole, qui organise des séances de conseils. Celles-ci ont deux vertus : répondre à la fois à des projets précis, et surtout tenir un rôle dans le temps, car ce sont des missions un peu longues, ayant un rôle pédagogique. À force d'aller voir les communes pour discuter non seulement avec le maire, mais aussi avec ses adjoints, avec les services d'urbanisme quand il y en a, les architectes-conseils dispensent un rôle pédagogique très fort et nourricier. Et on voit aujourd'hui que des maires sur certains sujets tentent de réfléchir de façon commune, et je pense que c'est important.

Par ailleurs, la qualité architecturale passe par le travail des architectes. En parlant de territoires qui ont des identités fortes et sont cependant considérés comme fragiles par certains maires qui redoutent l'architecture à toiture-terrasse, je ferais référence à des départements comme le Finistère, et il y en a d'autres en Bretagne, où il y a une très grande qualité des interventions, des architectures, qui agrandissent, côtoient ou viennent s'ajouter à des bâtis dits patrimoniaux.

#### Y. B.

Je pense qu'on peut conjuguer l'identité locale avec la modernité. Je vois aussi que dans les communes et dans le PLUi, nous avons identifié un certain nombre de bâtiments, de rues, d'alignements remarquables qu'il s'agit de protéger. Donc forcément, dans le dialogue avec le voisinage, il faudra que les projets s'inspirent de ce respect.

Le sentiment que je peux avoir ici en Alsace, – qui est peut-être celui d'un Alsacien ! – c'est qu'on parle beaucoup des questions d'identités, mais qu'elles ne sont pas suffisamment mises en œuvre. Mais ce sont les Alsaciens qui sont responsables, pas les architectes.

Concernant ce que vous avez dit sur l'architecte-conseil, sur le Grand Lyon, il y a aussi des commissions d'élus qui analysent les grands projets au niveau de la métropole. Ce n'était pas encore le cas ici et c'est une des réponses que nous allons proposer : une sorte de conseil des adjoints ou des élus en charge de l'urbanisme pour partager des expériences.

On a déjà mis en place un certain nombre de démarches mais ce que vous proposez en plus c'est d'y associer les architectes-conseils de l'État. Alors c'est le moment de la promotion de la profession... Je vais vous avouer qu'avant d'avoir rencontré les organisatrices de votre séminaire, je ne savais même pas que les architectes-conseils de l'État existaient. C'est désolant pour vous, mais voilà...

L'idée de l'architecte-conseil, nous l'avons intégrée déjà dans nos propres services d'aménagement, puisque nous avons trois architectes-urbanistes qui sont mobilisés pour analyser les projets quand il y a une demande. Ils font déjà un peu ce travail. D'y associer les architectes-conseils de l'État pourquoi pas, ce sont autant de regards croisés qui sont toujours importants. Nous avons besoin de ces regards distancés d'architectes, d'urbanistes, qui peuvent nous conseiller, éclairer notre jugement, nous aider à nous projeter un peu plus loin que l'analyse type d'un projet architectural. Donc avis à ceux qui voudraient travailler avec nous !

#### ACE

Vous avez abordé avec le terme d'identité le vrai grand sujet de la relation au sol, dans un contexte planétaire. Vous parliez du Pays Basque, du Béarn, où j'ai eu la chance de travailler, où il y a une certaine identité quand on se promène. Mais c'est une identité fautive. C'est une identité où ce qui était fait en arc de pierre est aujourd'hui en béton ou en parpaing ; où en Béarn, les toitures doivent être à 45 degrés avec un brisis, alors que cela ne veut plus rien dire. Brisis, pas de brisis. C'est absurde ! Ces toitures avaient un intérêt, c'étaient des greniers, de vraies charpentes réalisées par des artisans. Aujourd'hui, elles sont constituées de matériaux industriels et coûtent une fortune, 25 % du prix de la maison pour rien, pour se contenter d'une image, faire des greniers qui ne sont plus des greniers. Donc elles n'ont plus rien de régional. L'identité, l'architecture et l'esthétique... Qu'est-ce que c'est la beauté architecturale ? Réussir à associer les matériaux, le contexte et l'usage. Sommes-nous capables de promouvoir une identité par région, qui apporte une architecture totalement différente de celle qui a existé tout en s'inspirant des qualités qu'il y a

eu à une époque ? Il faut retrouver un sens à cette identité, et je crois que c'est aujourd'hui le gros enjeu, la grosse ambition de l'identité. Sinon, ça ne sera qu'une identité d'image dans un monde d'images et on aura perdu. C'est-à-dire qu'aujourd'hui les concours qui se gagnent dans le Béarn et le Pays Basque, pour leur majorité, c'est du fac-similé.

#### Y. B.

Je partage en partie votre analyse. Je ne conçois pas qu'on construise aujourd'hui des maisons à colombages en Alsace. Mais vous avez des identités architecturales qui existent, et je suis convaincu qu'on peut moderniser ces images, en gardant quelques constantes.

On m'a donné une compétence supplémentaire sur les ZAC et sur l'une d'elles, je découvre que la commune a choisi un projet architectural doté d'un exosquelette pour évoquer le colombage à l'alsacienne. Le projet a été validé parce qu'il plaisait a priori, mais après l'analyse des coûts, il a été beaucoup déshabillé. Cerise sur le gâteau, c'est un artiste qui a conçu le projet. J'ai donc posé une question relative à la propriété intellectuelle de l'œuvre : avez-vous bien conscience que chaque fois que vous voudrez changer la teinte de cet exosquelette, vous allez devoir demander l'autorisation de l'artiste ? Personne ne s'était préoccupé de ça.

Autre exemple, nous avons construit 2000 logements à Lingolsheim pour redistribuer la mixité sur la commune. Le dernier projet qu'on nous a proposé est une architecture avec des toitures, qui va sans doute dénoter dans l'environnement beaucoup plus moderne. Mais il faut essayer d'accompagner nos interlocuteurs et trouver le juste dosage. Au cœur d'un village, lorsque vous construisez un immeuble que ne se conjugue avec rien, honnêtement ça ne va plus.

Il y a aussi les coûts de réalisation qui sont sans commune mesure avec l'argent dont nous disposons, et aujourd'hui l'urbanisme, voire l'architecture, que nous réalisons est à l'image de la paupérisation du pays, il ne faut pas se raconter d'histoires. Sans omettre la question de l'usage : les surfaces des logements sont de plus en plus petites. Je m'interroge sur la qualité de vie des familles quand elles sont entassées dans des appartements qui font 60 m<sup>2</sup>. Notre responsabilité doit être questionnée.

#### ACE

Une question sur le contournement autoroutier : vous avez parlé tout à l'heure de 850 hectares rendus à la nature, en fait ce sont 850 hectares de zones agricoles et naturelles. Comment comptez-vous maîtriser les velléités de développement autour de cette autoroute qui va concentrer un nombre important de flux et donc de potentialités de développement ?

#### Y. B.

Sur ce sujet, il faut souligner qu'une grande partie du GCO sera réalisée en dehors de la métropole de Strasbourg. Mais sans ce projet aujourd'hui, tout ce qui est envisagé sur le boulevard urbain serait vain. 140 000 véhicules transitent sur cette voie, dont 30 000 camions qui circulent en journée. Vous pouvez toujours rêver de faire un boulevard urbain, mais sauf à mettre des péages, vous n'y arriverez pas. Du point

de vue de la défense de l'environnement, c'est sûr que le moment de la réalisation du grand contournement n'est pas le meilleur ; si on l'avait réalisé comme cela avait été envisagé dans les années 90, on n'aurait peut-être eu beaucoup moins ce débat.

#### ACE

Mais comment maîtriser le foncier ?

#### Y. B.

Je pense que tout le monde a conscience que le foncier est rare en Alsace, ce qui est peut-être moins le cas dans d'autres régions, et nous essayons de travailler non seulement au niveau du SCoTERS de l'Eurométropole, mais aussi en inter-SCOT pour essayer de réguler l'ensemble du développement. Un des regrets que nous avons ici est que le SCOT de l'Eurométropole est un mistigri, ça ne veut plus rien dire. Si l'on posait le SCOT de la grande agglomération toulousaine sur notre territoire, il couvrirait le département du Bas-Rhin du sud au nord, et on aurait une mission globale. Mais notamment du fait qu'un certain nombre de communautés de communes autour de l'agglomération sont des communes riches parce que vous avez de grosses entreprises (Kronenbourg, Mercedes, etc.), le dialogue est naturellement extrêmement difficile, et je crois que la régulation que va imposer le SRADDET va être, dans ce cas de figure, tout à fait utile.

Yves Bur

Maire de Lingolsheim depuis 1995, Yves Bur est vice-président de l'Eurométropole de Strasbourg en charge de la planification urbaine et du PLUi depuis 2014. Il a été vice-président de l'Assemblée nationale de 2004 à 2007 et député du Bas-Rhin pendant 17 ans de 1995 à 2012. Dans le cadre du débat sur la densité urbaine, il a lancé avec son équipe une réflexion conjuguant qualité architecturale, qualité urbaine et qualité de vie et sur les outils d'analyse que l'Eurométropole peut apporter aux communes pour les épauler dans un dialogue plus exigeant avec les aménageurs, les promoteurs et leurs architectes.

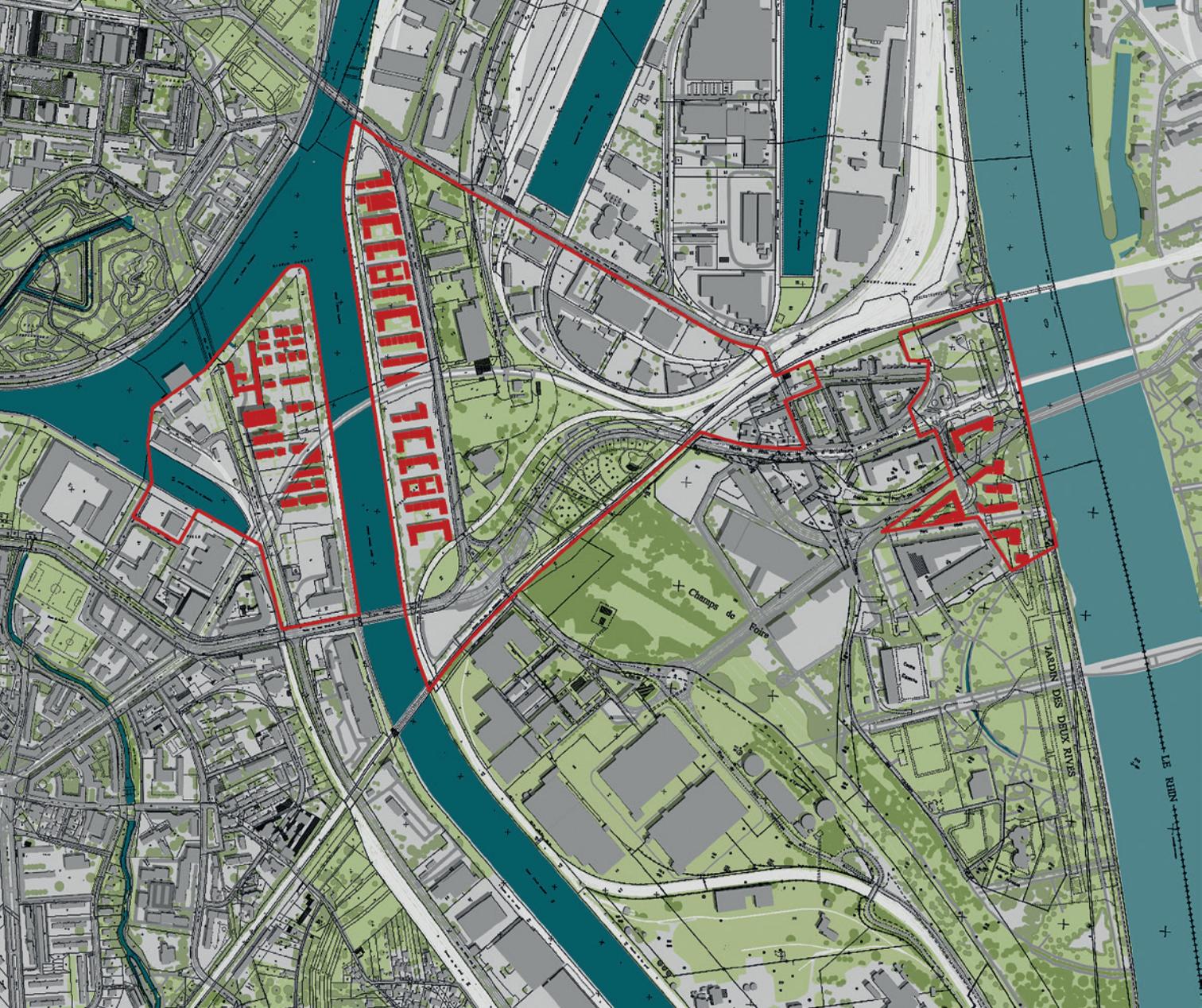
# VALORISER LE DÉJÀ-LÀ

## La ville sur le port: ville et industrie, co-construire une vision commune



Visites du vendredi  
1 – Visite en bateau du Port autonome  
de Strasbourg et présentation de la ZAC  
des Deux-Rives  
2 – Visite de la Coop  
3 – Visite d'une opération de logements collectifs  
et de résidence de tourisme  
4 – Visite de la Neustadt  
5 – Visite du Palais des fêtes

■ Neustadt  
■ ZAC des Deux-Rives



**Projet des Deux-Rives (2015–2030), SPL Deux-Rives**

Sur plus de 250 hectares, le projet urbain des Deux-Rives/ Zwei Ufer traduit l'ouverture de Strasbourg sur le Rhin et l'Allemagne. Depuis sa genèse, il illustre la volonté de faire de sa situation transfrontalière un espace urbain continu, à la mesure du renforcement des relations franco-allemandes et de l'affirmation de Strasbourg comme capitale européenne. Ville rhénane, forte du 2<sup>e</sup> port fluvial et d'un patrimoine industria-

lo-portuaire atypique, Strasbourg se révèle également comme ville-port. L'extension du tramway vers la ville allemande de Kehl et le développement des quatre quartiers Citadelle, Starlette, Coop et Rives & Port du Rhin marquent la nouvelle étape du grand projet urbain qui est piloté par la Société Publique Locale, créée en 2014 par l'Eurométropole et la ville de Strasbourg.

© Franitsek Zvaradan/PPAS

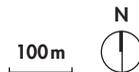
**Faire la ville avec le port: le défi de la mixité fonctionnelle**

Après avoir été au cœur de la ville depuis le Moyen-Âge, le port de Strasbourg a conquis les rives du Rhin durant le XX<sup>e</sup> siècle et s'y étire aujourd'hui sur près de 10km, jouxtant ainsi la ville du nord au sud.

hier aux portes de la ville, les évolutions urbaines vont placer demain celui-ci au cœur de la ville transfrontalière. Comment construire un développement harmonieux et durable de l'habitat et des activités économiques portuaires? Quels sont les enjeux et conditions, parfois contradictoires mais aussi convergents, de cette cohabitation?

Le projet urbain des Deux-Rives va traverser le centre du port pour rejoindre Kehl, la ville voisine allemande. Si le port était

**La ZAC des Deux-Rives et le Port autonome de Strasbourg**



## Port autonome de Strasbourg, visite en bateau commentée par Nicolas Teinturier et Éric Bazard

### NICOLAS TEINTURIER

Bonjour à tous, je m'appelle Nicolas Teinturier, j'ai en charge la Direction de la valorisation du domaine du Port autonome de Strasbourg. Cette direction du port intervient sur deux volets d'activités. Le premier volet relève du développement économique et de la gestion de la relation client auprès des acteurs industriels, logistiques et de toutes les activités qu'on peut retrouver sur le port; la gestion de l'ensemble des infrastructures du Port autonome constitue le deuxième volet.

Pour vous présenter en quelques mots notre parcours: depuis la place Dauphine où nous sommes, nous allons naviguer vers l'est, longer les premières opérations d'urbanisation, puis nous serons au cœur de l'opération d'aménagement des Deux-Rives, et Éric Bazard, directeur général de la SPL Deux-Rives, vous parlera du projet urbain; nous descendrons ensuite dans le port industriel et franchirons une écluse pour aller sur le Rhin, un paysage plus bucolique avec le jardin des Deux-Rives. Nous retournerons dans le port industriel, et nous irons débarquer à la Capitainerie, tout à fait proche du quartier de la Coop que vous allez visiter.

### ÉRIC BAZARD

Bonjour, comme Nicolas vous l'a dit, je suis le directeur général de la SPL Deux-Rives, je vais vous parler sur ce bateau du projet des Deux-Rives que l'on mène.

Ce grand projet a commencé bien avant la création de la SPL qui a cinq petites années de vie, par l'urbanisation des bassins. Comme vous l'avez sans doute constaté hier, Strasbourg n'est pas construite sur le Rhin mais sur l'Ill. L'ambition de ce grand projet, qui concerne environ 2 millions de m<sup>2</sup> et constitue l'un des grands projets métropolitains aujourd'hui en France, c'est justement d'amener la ville de Strasbourg sur le Rhin.



Dans un territoire qui est extraordinaire de par son histoire et sa géographie, qui raconte quelque chose de l'histoire des deux pays que sont la France et l'Allemagne, dans ce territoire portuaire qui est le deuxième port fluvial français, on construit donc la ZAC, une ZAC assez ordinaire puisque l'on y aménage des lieux où les gens vont vivre essentiellement (on y construit deux-tiers de logements), avec un ensemble exceptionnel au milieu, la Coop qui vous sera présentée par Alexandre Chemetoff.

J'en aurai fini quand je vous aurai parlé de la ligne de tramway qui, depuis 2017, rejoint l'Allemagne et irrigue le projet; elle préexiste donc à l'aménagement, ce qui est assez rare en France pour le souligner.

### N. T.

Tout d'abord quelques éléments un peu historiques concernant l'activité portuaire à Strasbourg. Je dirai qu'il y a une présence d'activités portuaires depuis les Romains qui avaient établi un *castrum*, à Strasbourg. La ville a subi différentes extensions et, en 1681, quand les Français s'emparent de la ville, ils décident de construire des fortifications; le bassin qu'on parcourt actuellement était à l'origine les douves sud des fortifications qui ceinturaient Strasbourg avec à leur pointe la Citadelle, orientée de manière défensive vers l'ennemi de l'autre côté du Rhin.

Ces douves ont ensuite été aménagées pour devenir un canal de jonction entre le canal du Rhône au Rhin, dont l'embouchure est un peu plus à l'ouest, et le Rhin.

Les activités portuaires s'y installent à partir de 1870, quand les Allemands reprennent la ville après la guerre de 1870. Ces activités portuaires hors du centre-ville visent à faire face aux nouveaux développements industriels et au transport de charbon et un certain nombre de bassins sont construits à l'époque.

Cette langue portuaire qui rentre à l'intérieur des terres est exploitée jusque dans les années 1990 à 2000 pour la dernière entreprise qui était à cet endroit: les Armements Ziegmuller qui développaient la logistique céréalière.

À partir des années 1950-60, les élus et les urbanistes de l'époque imaginent déjà l'urbanisation de ces secteurs, notamment pour venir coudre les quartiers sud de Neudorf et le centre-ville. Les Allemands avaient commencé en 1900 à aménager les premiers bassins portuaires, directement connectés au Rhin. Au fil du XXe siècle, les entreprises ont progressivement migré vers l'est, vers les nouveaux développements portuaires, et la libération des terrains permettait d'envisager une urbanisation.

Tout cela a pris énormément de temps. Il y a eu, je crois, un premier schéma dans les années 60. Mis à part le centre administratif construit dans les années 70, les autres opérations ont démarré à partir des années 90 avec le centre commercial Rivetoile.



© David Borgbello

Ce que vous voyez à côté de vous, ce sont les anciens Armements Ziegmuller. Une bibliothèque municipale s'est installée dans la partie des bâtiments industriels restructurés; dans les grands silos c'est une cité étudiante et là, ce sont des logements. Pour le Port, il n'y a plus d'enjeu portuaire à cet endroit.

Je suis arrivé au port en 2008, au moment d'un changement de municipalité. Le maire de Strasbourg et le président de l'Eurométropole de l'époque souhaitaient engager une seconde étape du projet Strasbourg-Kehl. L'urbanisation arrivait jusqu'au Môle Citadelle et les élus voulaient traverser le port pour rejoindre la ville de Kehl, à la fois pour répondre à des besoins croissants de logements, mais aussi pour faire de Strasbourg une ville ancrée sur le Rhin, avec sa voisine Kehl, dans une dimension transfrontalière.

Concernant ce premier secteur d'urbanisation, je peux moins vous en parler, je ne suis ni architecte, ni urbaniste, ni historien, donc je ne peux que modestement vous parler des opérations que vous voyez à côté de vous. On est dans une ville relativement mixte, avec une dominante de logements. Vous voyez la ZAC Danube, qui a été pilotée par l'aménageur SERS, Société d'Économie Mixte de la Région Strasbourgeoise.

Les enjeux pour nous de cette seconde poussée de croissance sur des terrains portuaires étaient beaucoup plus importants, avec un secteur d'urbanisation qui coupe le port sud et le port nord; un secteur qui présente des nœuds d'infrastructures de desserte, notamment routières et ferroviaires.

En 2008-2009 avec la collectivité, le Port a cofinancé une étude d'urbanisme: le schéma directeur des Deux-Rives, qui

a été réalisé par Bernard Reichen et Alfred Peter. L'objectif de cette étude était de déterminer les grandes orientations d'aménagement qui permettent à la fois un développement harmonieux de la ville vers l'est et le maintien du développement industriel des secteurs sud et nord du port.

Éric Bazard a cité le tramway. L'opération qui était dans les cartons devait suivre l'ancienne route nationale 4, aujourd'hui transformée en boulevard urbain: l'avenue du Rhin. Bernard Reichen a réussi à convaincre les élus que le tram devait passer au cœur de ce qu'il appelait les bulles urbaines, que sont les territoires Citadelle, Starlette, Coop, comme le fil d'un collier de perles. C'est très intéressant d'un point de vue urbanistique.

On arrive sur le secteur du bassin de la Citadelle, on entre dans le périmètre de la ZAC des Deux-Rives et je pense qu'il n'y a personne d'autre qui peut mieux en parler qu'Éric Bazard.

### É. B.

Comme Nicolas vous l'a raconté, le grand projet des Deux-Rives a été initié dans les années 1990, à partir du centre administratif, c'est-à-dire le bâtiment qui accueille les services et les élus de la ville et de l'Eurométropole, services qui ont toujours été des services communs depuis 1965.

Il est réalisé par la SPL Deux-Rives que préside le maire, société privée avec des capitaux publics; le capital est détenu pour moitié par l'Eurométropole et pour l'autre moitié par la ville de Strasbourg, ce qui permet aux collectivités qui sont dans notre capital de nous confier des contrats sans mise en concurrence. La SPL a été créée il y a cinq ans, j'en ai pris la direction. Auparavant, je me suis occupé pendant vingt

ans du projet de la Cité Internationale à Lyon, j'ai travaillé à Euroméditerranée et j'ai monté l'EPA de Saint-Etienne avec Nicolas Ferrand.

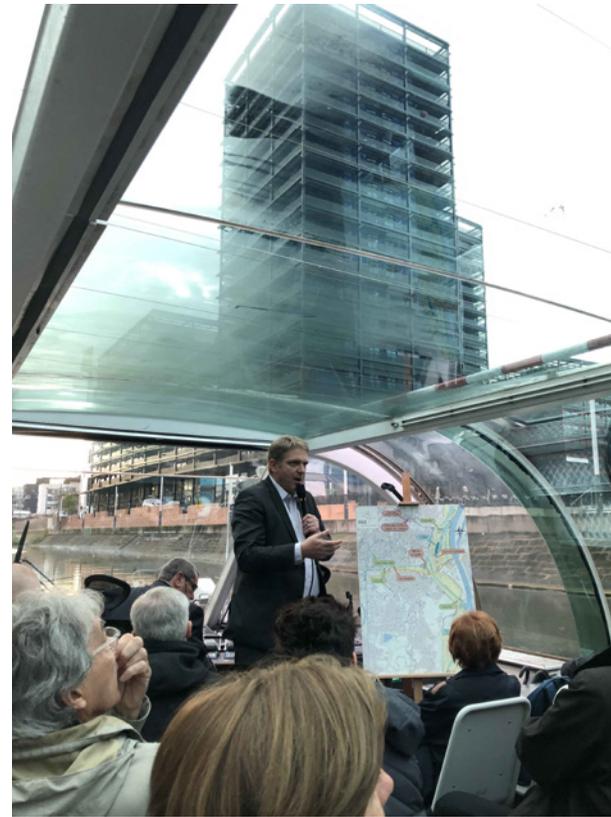
On vit sur deux contrats, la ZAC des Deux-Rives, et un autre contrat un peu anecdotique mais pas tant que ça, qui est la réhabilitation et la gestion des Bains municipaux de la ville de Strasbourg, un monument emblématique de la Neustadt. Tout le paysage que vous avez traversé a été construit par des micro-opérations, certaines privées, comme le quartier du Heyritz, certaines menées en régie directe par les services, comme la partie où se trouvent les Black Swan et la tour Elithis, et une ZAC très intéressante qui s'achève : la ZAC Danube, réalisée par la SERS, l'autre aménageur strasbourgeois.

Cette presqu'île devant nous marque l'entrée sur le territoire de la ZAC, qui nous incombe et qui a pour objectif d'amener la ville vers l'Allemagne et de faire la jonction sur le Rhin. Avec un premier schéma qui avait été dessiné par Bernard Reichen et par Alfred Peter sur un territoire qui est énormément encombré, le mot n'est pas tout à fait juste, mais occupé par des infrastructures qui organisent le bon fonctionnement du port et qu'il n'est pas question de détruire bien entendu. Avec une particularité importante, du fait du retrait progressif des activités portuaires dans cette bande centrale. On se retrouve avec un port nord et un port sud, et une difficulté forte : le port nord n'a pas de desserte, elle doit donc se faire par le port sud sur une voie qui accueille 2 500 camions par jour, et qui traverse le projet des Deux-Rives. Et il y a bien entendu tout le système ferré qui irrigue le port, notamment le port à conteneurs qui se trouve dans la partie nord. Tout ça dessine des territoires d'urbanisation qui sont extraordinairement contraints par les activités portuaires.

Le projet de Bernard Reichen et Alfred Peter, au-delà de l'idée géniale de dévier le tram, ce qui a été fait, avait la particularité de faire émerger différents quartiers, des entités un peu autonomes et dessinées d'une manière centripète, et pas centrifuge ; c'est-à-dire que ces quartiers étaient autocentrés et protégés des infrastructures sur les bords. Ce sont la presqu'île de Citadelle qu'on est en train de longer ici, le quartier de Starlette, qui porte ce nom parce que c'était le lieu d'implantation d'une ancienne usine de fabrication de boulets de charbon dont la marque commerciale était Starlette, puis la Coop et le quartier du Port du Rhin.

À la création de la SPL, on a relancé des consultations de maîtres d'œuvres urbains, auprès d'équipes d'architectes urbanistes paysagistes à qui on a confié non seulement la réalisation et le suivi d'un plan guide mais aussi la réalisation d'une partie des espaces ou des bâtiments publics. Ce cadre leur permet d'avoir des contrats suffisamment larges pour s'investir sur les sites. Pourquoi cette consultation ? Ce n'est pas qu'on voulait mettre dehors Bernard Reichen et Alfred Peter, c'est tout simplement parce que les contrats n'avaient pas été prévus pour être prolongés.

L'équipe retenue est l'agence Ter, 51n4E et List qui sont parisiens et bruxellois. Ils ont dessiné un projet en attirant notre attention sur le fait qu'on avait une vision un peu trop transversale du projet est-ouest et on le voit très bien sur ce plan. Or



© Stéphane Beniquand

lorsqu'on regarde la grande géographie du territoire, celle-ci est plutôt nord-sud et c'est le Rhin qui dessine, quelque part, l'harmonie d'ensemble du territoire. Ils ont mis en évidence le fait qu'ici il y avait un ancien bras du Rhin, qui a été comblé après la Seconde Guerre mondiale, aujourd'hui encombré d'entrepôts, et qui pouvait être mis en valeur. Ils ont pris le pari de concentrer l'urbanisation sur des territoires assez peu épais et de faire en sorte que les grands éléments structurants, les grands espaces publics du site, soient les grands espaces naturels qui existaient.

Par exemple, le projet est dessiné de telle manière qu'entre la presqu'île de Citadelle et le quartier Starlette, l'espace public majeur est le bassin dans lequel on se trouve, et l'aménagement des bords de quais participe à un aménagement d'ensemble qui en fait l'espace public majeur ; l'urbanisation est concentrée sur des tranches assez minces, avec une architecture et une urbanité qui lui donnent un caractère portuaire ; les premiers choix d'architectes et de promoteurs ont été faits sur la base d'architectures qui expriment une certaine brutalité.

Un point important à souligner aussi, c'est que beaucoup d'argent est concentré sur l'aménagement des berges et sur l'aménagement de l'ancien lit du Petit Rhin en parc urbain assez naturel.

Ensuite, l'architecture se décline différemment, suivant les territoires : sur Citadelle, qui est une presqu'île en cul-de-sac – on avait un ancien pont qui a été détruit pendant la Seconde Guerre mondiale, les bâtiments seront relativement bas, R+2

+ attique, R+4 + attique, dessinés sous la forme d'une cité-jardin ; de l'autre côté, sur cette grande langue qui fait rêver tous les promoteurs strasbourgeois, les bâtiments s'élèveront, de R+4 à R+9, et s'étageront en gradins, regardant l'eau, regardant l'ouest, regardant la cathédrale en grès rose au milieu de la perspective.

Sur les bords du Rhin, l'architecture montera jusqu'à 50 m pour s'inscrire dans la grande géographie du fleuve puisque, entre l'aménagement paysager côté français et l'aménagement paysager côté allemand, on a une bande de 500 m de largeur environ qui n'est pas construite.

Un mot sur les tas de terre que vous voyez de part et d'autre : c'est une démarche innovante que l'on a initiée. Ces grandes plateformes sont notre propriété, on les a achetées au Port de Strasbourg, Nicolas trouve qu'on ne les a pas achetées assez chers, c'est vrai, par contre on a pris tous les risques pour ce qu'on pouvait trouver dans le sol et le sous-sol. Nous avons effectué un travail de mise en état sanitaire : ce n'est pas un mot pudique, c'est simplement ma directrice de management qui me dit « arrête de parler de dépollution, on ne dépollue jamais complètement, on met en état sanitaire en vue d'un usage futur. » Il faut savoir que ces plateformes portuaires ont été mises en place au cours des deux siècles et demi qui précèdent et dessous on a les terrains alluviaux des bords du fleuve.

L'idée a été de profiter de la mise en état sanitaire pour aller chercher les bons sols qui se trouvent dessous, qui sont des terres d'excellente qualité mais inertes, que l'on va ré-enherber, dans lesquelles on va ramener une vie microbienne, pour que la ZAC soit autonome en terre végétale ; c'est-à-dire qu'on importera aucune terre végétale pour constituer nos espaces publics et que ce sont plus de 20 000 camions qui seront évités pour apporter la terre végétale en provenance des champs de la plaine d'Alsace. Par ailleurs, toutes les anciennes fondations, tous les remblais plus ou moins pollués, on les récupérera et on les traitera sur ces plateformes pour garantir une autonomie à 50% en terre de remblai et pour faire en sorte qu'on n'envoie aucun matériau en décharge.

C'est un travail de longue haleine, que l'on mène depuis déjà deux ans, au niveau des études, et qui s'inscrit dans une démarche vertueuse ; non seulement on évite de décaper des terres, mais aussi d'envoyer des camions sur les routes et, pour l'ensemble des terres de l'opération, l'essentiel des transports se fait par la voie fluviale quand on peut le faire, ce qui évite d'avoir à mettre des camions là aussi à l'intérieur du projet.

#### N. T.

C'est finalement aussi cela « faire la ville avec le port ». Éric vient de parler des problèmes de contamination de sols et ces travaux sont assez impressionnants pour régénérer des terres utilisables. Il faudra qu'on creuse ce sujet nous aussi, parce qu'on a quand même un héritage de contaminations des sols qui est relativement important sur le territoire portuaire.

Il y a un autre enjeu dans « faire la ville avec le port » : qu'est-ce qu'on fait des industries qui sont encore présentes, qui jouxtent le secteur à urbaniser ?

Ici il y a une entreprise qui s'appelle SATI, un torréfacteur alsacien, qui avait depuis les années 60 son site de production à cet endroit, aujourd'hui à l'intérieur de la ZAC. La question s'est posée : Sati avait besoin de poursuivre son développement, celui de sa chaîne de production notamment, mais aussi sa logistique et finalement il y a toujours deux scénarios : soit on le déménage quelque part, soit il peut rester sur site.

Le travail qui a été fait par la SPL Deux-Rives avec l'entreprise Sati est assez intéressant. La SPL a peut-être perdu un peu de constructibilité, ça c'est pour votre bilan, mais néanmoins elle a donné un signal tout à fait intéressant aux industriels du port : oui, faire la ville avec le port c'est possible, et regardez ce que Sati a pu développer.

On ne voit pas le bâtiment qu'il développe, qui est visible de l'autre côté, et sur lequel il y a eu des exigences architecturales un peu plus fortes que certaines boîtes à chaussures qu'on peut retrouver dans les zones d'activités. Je tenais à le souligner parce que pour nous, ça a sauvé cette entreprise à cet endroit ; parce que la déménager aujourd'hui c'est un leurre, elle avait déjà des installations en Pologne, elle aurait mis toute son activité là-bas.

#### É. B.

Sati, ça a été un crève-cœur mais pas tant que ça. C'est vrai que le terrain de Sati est un des plus beaux de l'opération, il a une vue en enfilade sur le bassin de la Citadelle qu'on a aperçu tout à l'heure dans l'axe sur la cathédrale. Pour y construire du logement, c'était parfait, mais je suis persuadé, pour l'avoir vécu sur un certain nombre de projets en France, qu'il n'y a pas une manière unique de faire un projet et de faire une ville, il n'y a pas de vérité. Il faut à un moment choisir une direction, la tenir et être capable d'en faire une relecture permanente au fur et à mesure de la vie du projet pour faire avancer les projets urbains.

Il y avait un engagement pris par l'Eurométropole et le maire de Strasbourg, vis-à-vis du port, vis-à-vis de ses industriels, que l'on ferait tout pour avoir une cohabitation la plus harmonieuse possible entre l'industrie, le port et le projet. Une des premières actions qu'on a faites, c'était de consolider Sati sur son terrain. C'était aussi un débat et, on le verra tout à l'heure avec le travail qu'on fait sur la Coop ; on va être en cohabitation directe et parfois très frontale avec les industries, qui sont pour certaines un peu lourdes ; pour la Coop, un accord a été passé, stipulant que dans une bande de 50 m le long de la rue qui sépare le port nord du projet, on ne construit pas de bâtiment d'habitation, uniquement des bâtiments à vocation économique et culturelle, de manière à ce qu'il n'y ait pas une pression trop forte des habitants pour faire fuir les industries.

Le sujet de la cohabitation est aussi culturel. J'ai passé une petite partie de mes vacances à Hambourg : quand on regarde depuis la terrasse de la Elbphilharmonie ce qu'il y a de l'autre côté du bassin du port, c'est assez impressionnant ; ce sont des industries beaucoup plus lourdes que celles dont on parle ici et on a l'impression que la cohabitation ne pose pas de problèmes aux Allemands.

On arrive dans un territoire qui n'est plus le mien, Nicolas, donc...

## N. T.

Effectivement, quand vous regardez les différents ports européens, souvent les opérations d'urbanisme qui se déroulent dans les ports sont très visibles, elles rayonnent. Vous avez deux types d'opération d'urbanisme, soit sur des ports moribonds, qui ont été déplacés: le port de Marseille n'est plus à Marseille, mais à Fos. À Strasbourg, et c'est le deuxième type d'opération, la caractéristique est que le port est encore vivant; tout l'enjeu pour nous, lors de l'étude du schéma directeur des Deux-Rives et encore aujourd'hui avec la SPL, c'est de prévenir, d'essayer de ne pas programmer des conflits d'usage. De notre expérience, c'est toujours le port et l'industrie ou le transport qui perdent à la fin, sous la pression des citoyens-électeurs. Les grands équilibres ont été trouvés, on regarde les détails parfois au quotidien, il peut y avoir quelques éléments de friction, mais les grands principes sont réglés.

On descend maintenant vers l'écluse sud, dans le port plus industriel.

Vous avez vu les anciens grands magasins généraux du port, un bâtiment qu'on a vendu à SFR; aujourd'hui ils regroupent des data centers. Dans un port comme celui de Strasbourg, on accueille de l'activité et c'est un lieu de flux de marchandises essentiellement, mais aussi de flux de données puisque de grands réseaux de fibres optiques français arrivent à Strasbourg et traversent vers l'est de l'Europe. Donc, à plusieurs endroits, plusieurs data centers se sont implantés dans le port en raison de l'infrastructure qui passe par ici.

Je vais vous décrire le paysage: ici on longe CroisiEurope, vous avez vu un bateau de croisières tout à l'heure. Sur le Rhin, il y a une activité de croisière assez intense, cela représente à peu près 220 000 passagers par an qui embarquent ou débarquent à Strasbourg et on a la chance d'avoir le siège de CroisiEurope qui est le premier armateur rhénan.

Si on parle maintenant du Port autonome de Strasbourg, c'est un établissement public, qui a été créé par une loi en 1924 et qui est devenu opérationnel en 1926, suite à une convention entre l'État et la ville. Dans le contexte de l'époque, à la sortie de la Première Guerre mondiale, il y avait un port municipal que les Allemands avaient bâti, comme je l'ai dit tout à l'heure sur la partie du bassin Dusuzeau et les deux premiers grands bassins connectés au Rhin. L'accord qui avait été trouvé entre l'État français vainqueur et la ville de Strasbourg était le suivant: la ville amène son port municipal dans un établissement public et l'État donne de l'argent pour poursuivre les développements portuaires. Le port est créé en 1926, et en 1927 on creuse le bassin du port aux pétroles, qu'on verra tout à l'heure.

L'aménagement qu'on parcourt actuellement correspond aux années 1927-1930 et la partie sud, au grand plan de modernisation d'après-guerre, dans les années 60.

Les activités qu'on retrouve dans un port comme celui de Strasbourg sont assez classiques: de l'industrie, de la logis-

tique, de l'activité céréalière, parce que la région Alsace produit des céréales. Toutes ces installations de silos et toutes ces unités de transformation permettent d'inscrire la production céréalière alsacienne dans le trading mondial.

On retrouve bien sûr des activités liées à la valorisation des déchets: une usine d'incinération, le centre de tri, toutes ces activités relativement traditionnelles.

Quand on parle d'autonomie, le port autonome de Strasbourg, c'est avant tout une autonomie financière, ce n'est pas un État dans l'État; la Ville préside statutairement le port de Strasbourg. Donc cette autonomie financière implique qu'on n'a pas de dotation de fonctionnement et on doit retirer de nos activités les moyens nécessaires pour gérer et aménager tout le domaine portuaire.

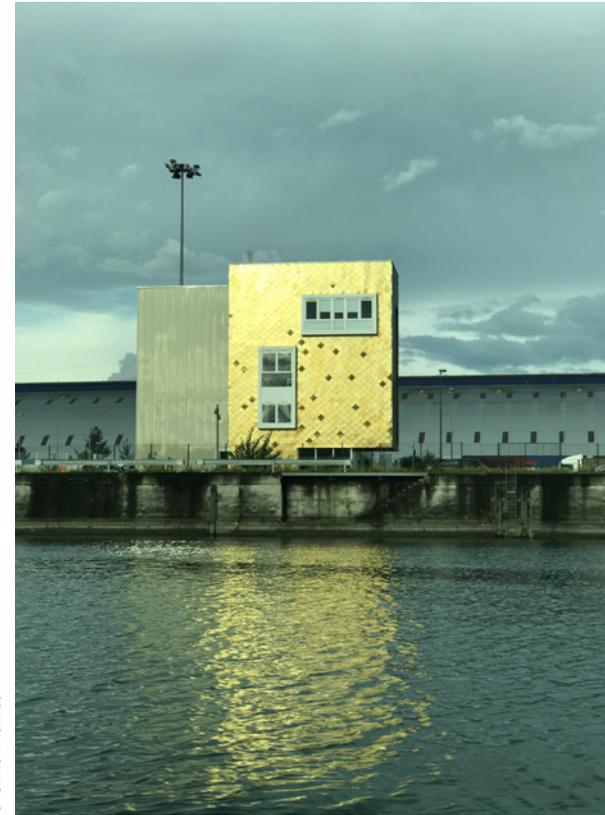
Le site principal du port est bien sûr à Strasbourg avec un domaine d'environ un millier d'hectares dans lequel, une fois qu'on retranche 200 hectares de bassins, 100 km de réseau ferroviaire, 35 km de routes, on arrive à peu près à 680 hectares occupés par des entreprises. Cela fait de nous le deuxième port fluvial français. Les ports se comparent entre eux par le trafic de marchandises qu'ils génèrent. Le port de Strasbourg, c'est à peu près 8 millions de tonnes de marchandises diverses, céréales, hydrocarbures, etc.

Le premier, c'est bien entendu le port de Paris et si on nous compare à un port maritime, on est l'équivalent de celui de Bordeaux. On a la chance d'avoir le Rhin, qui est une autoroute de transport de marchandises et finalement on peut considérer que c'est la façade maritime est de la France qui est à Strasbourg, et aussi au port de Mulhouse.

Le bâtiment bleu en construction accueillera de l'activité logistique pour la société Rhenus, un acteur important du transport et de la logistique au niveau européen.

Ce qui est parfois un peu compliqué pour nous dans notre relation avec les habitants, c'est que les Strasbourgeois méconnaissent leur port. Il a été aménagé à l'est et il faut se rappeler l'histoire et l'ennemi héréditaire qui était en face. Il était tout à fait intéressant d'aménager des terrains qui étaient à l'époque inondables, pour envoyer les fumées et les nuisances industrielles vers l'Allemand. Tout ça s'est arrêté depuis la réconciliation et la construction européenne. Les vents n'ont pas tourné, mais les industries ont fait beaucoup de progrès.

On est en train de longer un terrain de 25 hectares où il y avait une usine de pâte à papier d'UPM; à l'époque c'était Strasbourg Cellulose installée depuis les années 30. Les anciens disent que cette usine faisait neiger sur la ville de Kehl et ça reste dans l'imaginaire collectif. J'ai déjà fait des visites en bateau où les gens me disaient: «Mais l'usine fait-elle toujours neiger?» Non, l'usine a été démolie dans les années 90, remplacée par une nouvelle unité; aujourd'hui, la réglementation ne permet plus aux industriels de faire la même chose que par le passé. Néanmoins, pour les riverains d'un port, c'est à la fois une richesse avec de l'emploi et de l'activité, mais c'est aussi une nuisance du fait des activités et du transport.



© Olivier Namias

À Strasbourg, comme le port est relativement méconnu, on stigmatise principalement les poids lourds, peut-être pas qu'à Strasbourg d'ailleurs. J'ai tendance à répondre que l'ensemble de ces flux de marchandises sont d'abord liés à nos propres modes de consommation. On critique en ce moment beaucoup les poids-lourds. Les projets de logistique urbaine peuvent être une partie de la réponse. Comment améliorer d'un point de vue environnemental la desserte et l'approvisionnement d'une ville comme Strasbourg, éviter le ballet des camions et des camionnettes? Mais c'est aussi parce qu'on clique l'après-midi sur son ordinateur pour avoir notre colis le lendemain matin que nous générons un volume énorme de marchandises et de livraisons.

Nos enjeux aujourd'hui sont à la fois de faire connaître le port aux Strasbourgeois, parce que ce qu'ils pourront mieux connaître, ils pourront peut-être l'apprécier plus positivement, et d'améliorer les conditions de desserte. Éric Bazard le disait tout à l'heure, le port fonctionne avec un accès central par l'ex-route nationale 4 et un accès sud; les poids lourds vont progressivement disparaître sur cet accès central, donc on aura un seul accès sud pour desservir une zone de 10 km de long avec 320 entreprises, une dizaine de milliers d'emplois et des flux poids lourds relativement importants, ce qui posera des difficultés en termes d'efficacité et de sécurité.

Des discussions sont en cours pour voir si un accès par le nord pourrait être prévu afin de préserver deux accès au port. Mais, comme il longe une réserve naturelle, autant vous dire qu'on n'a pas beaucoup de soutien.

Quand je suis arrivé au port en 2008, j'ai été surpris par le modèle de gestion du foncier. Certains d'entre vous y ont peut-être déjà été confrontés. Les ports sont de gros propriétaires fonciers, ils conservent leurs terrains. Donc oui, on a des réticences à vendre parfois, mais au final, l'urbanisation étant un projet politique, on finit toujours par céder.

Ce modèle de conservation des terrains et de location sur de longues durées me surprenait parce que je venais du secteur privé avec une vision patrimoniale des choses, et en fait j'ai découvert que c'était un modèle tout à fait intéressant. D'abord, ce sont des terrains qui ont nécessité beaucoup d'argent public pour être aménagés, donc il n'est pas anormal que la puissance publique veuille les conserver. Par ailleurs, ce sont des terrains qui sont rares; il y a un port à Strasbourg et il n'est pas relocalisable. On entend aujourd'hui, suite à l'incident de Rouen, un certain nombre de gens dire qu'il faut déménager le port aux pétroles parce qu'il y a des installations Seveso. Mais compte tenu des enjeux environnementaux le long du Rhin, on ne trouvera pas aujourd'hui un autre endroit pour installer un port aux pétroles. Ce sont des choix politiques, entre avoir un approvisionnement d'hydrocarbures par le fleuve qui irrigue le département, ou faire venir votre camion de fuel pour votre chaudière depuis Nancy ou d'autres endroits.

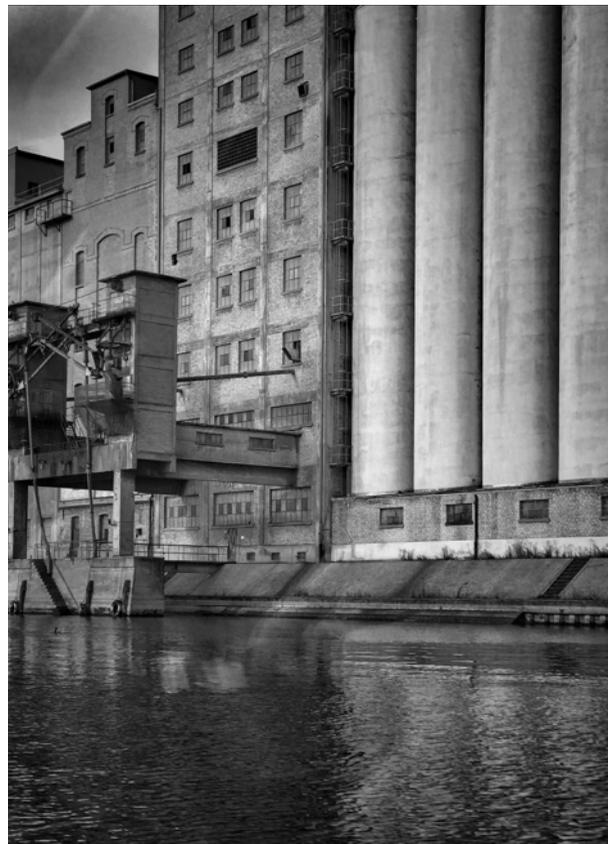
Donc, des terrains qui sont rares, on en conserve aussi le contrôle public.

Un autre intérêt est de garder une relation quotidienne, contractuelle, avec nos clients qui sont implantés sur le port.

La vie d'une entreprise, c'est toujours un développement jusqu'à atteindre son rythme de croisière, et à un moment donné, son activité va diminuer jusqu'à périlcliter. À la fin du cycle, l'entreprise revient vers nous pour nous annoncer son départ, et on commence à discuter avec elle sur l'état dans lequel elle va nous rendre le terrain. Contractuellement, elle doit nous le rendre dans son état initial, c'est-à-dire déconstruit, dépollué, pour nous permettre de régénérer du foncier disponible.

La dépollution a été un peu différente au fil du XX<sup>e</sup> siècle, les enjeux, les contraintes n'étaient pas les mêmes, mais cela nous permet d'avoir un contrôle sur les friches et sur le devenir de celles-ci. Quand un industriel est propriétaire du foncier sur lequel il a une friche, il peut être beaucoup plus simple pour lui de conserver le foncier, ça va lui coûter une immobilisation mais il ne va pas forcément être proactif pour engager des dépenses afin d'évacuer toutes ces pollutions. Sur le port c'est différent.

Ces dernières années, on a eu plusieurs cas assez intéressants et souvent je dis aux détracteurs de l'activité économique: globalement au port de Strasbourg nous n'avons plus de friches. On avait une centrale thermique, elle a été démolie, aujourd'hui on a régénéré le foncier et d'autres activités s'y sont implantées. On avait un chantier naval qui a été déconstruit, certes cela a pris 15 ans pour se mettre d'accord avec l'entreprise sur les niveaux de dépollution, mais aujourd'hui sur ces 11 hectares, il y a 4 hectares sur lesquels s'est construite une centrale biomasse, et on a un projet d'agriculture urbaine qui pourrait venir s'implanter aussi à cet endroit.



© Olivier Nemias

celle-là on ne l'ouvre qu'en journée; on a une écluse au nord où on assure un éclusage 24h/24h, puisqu'on a dans nos statuts une mission de service public pour permettre la connexion du Rhin vers les canaux, canal de la Marne au Rhin et canal du Rhône au Rhin.

On a engagé sur l'écluse nord des travaux assez importants puisqu'on a modernisé l'ensemble des vannes pour les fiabiliser... quand des bateaux de croisière sont coincés dans ces écluses, c'est toujours un peu délicat. On est un certain nombre à être cadres d'astreinte, et lorsque l'éclusier vous appelle un samedi à 5h du matin pour vous dire qu'il n'arrive pas à faire le niveau, il faut trouver des solutions pour ne pas laisser les croisiéristes en attente. Ce sont des histoires de vannes assez fortement sollicitées, et puis ce sont de vieux ouvrages, donc il faut investir en permanence.

L'activité du port se répartit en trois activités principales. Vous avez aujourd'hui la maison-mère, le Port autonome de Strasbourg, qui gère principalement l'activité domaniale du port et son développement, et puis on a filialisé deux activités: Batorama qui assure les visites de Strasbourg, c'est une société privée avec un capital 100% Port autonome; et Rhin Europe Terminals qui gère l'exploitation des terminaux de conteneurs. On verra le terminal nord qui a une activité beaucoup plus portuaire. Pour Batorama, c'est assez atypique que ce soit le Port autonome de Strasbourg qui ait développé cette activité il y a 70 ans; cette activité a démarré par la visite du port à l'époque, puis progressivement elle s'est développée avec la visite des sites touristiques de Strasbourg.

#### ACE

Pouvez-vous nous dire un mot du risque d'inondation sur l'ensemble de votre territoire et des quartiers nouveaux d'habitation?

#### N. T.

Oui, on est dans des bassins éclusés à niveau constant. Le risque d'inondation ne vient pas du Rhin, il vient de la rivière dénommée l'Ill, qui ceinture la Grande île, le centre-ville, et qui vient en aval passer devant le Parlement européen et ensuite se rejeter dans le Rhin, un peu plus au nord. Les bassins dans ce secteur sont à niveau constant, il peut y avoir quand même des remontées, mais je ne crois pas qu'il y ait de risque particulier d'inondation sur les secteurs que vous avez traversés.

#### ACE

Je voulais parler de la gestion des événements exceptionnels, décennaux...

#### N. T.

Prenons les événements exceptionnels: on a eu en 2013 des crues du Rhin plus que décennales. Vous avez un débit moyen du Rhin qui est de l'ordre de 1 200m<sup>3</sup> seconde, on était montés à 4 300m<sup>3</sup> seconde en 2013. Le Rhin n'est plus très naturel dans ce secteur, il est endigué. À la suite de la Seconde Guerre mondiale, il y a eu tous les développements des usines hydro-électriques, des barrages et la canalisation du Rhin.

En 1999, lors de la plus grosse crue, on avait les terre-pleins qui étaient affleurants au niveau des bassins du port nord.

Je ne réponds pas à votre question sous l'angle de l'hydrologie, mais peut-être que je ne sais pas y répondre précisément...

#### ACE

Dans les années 1998, sur l'Oder, c'est-à-dire de l'autre côté de l'Allemagne, ils ont eu une crue de niveau millénial. Lorsque le Rhin est en crue centennale, je suppose que les écluses et toutes les digues s'effacent. Comment gère-t-on ce quartier d'habitation que vous êtes en train de créer autour du port, dans une période de crues vraiment exceptionnelles?

#### N. T.

Aujourd'hui en tout cas, le nouveau PPRI tient compte du Rhin, le PPRI ancien ne tenait compte que de l'Ill. Le fleuve est canalisé avec des digues qui sont prévues pour des crues millénaires... Ce nouveau PPRI n'a pas d'impact significatif sur le projet urbain ou sur le port. Il peut y avoir quelques endroits qui sont peut-être en contrebas...

Le Rhin est canalisé depuis Bâle, il a fait l'objet de différents travaux d'aménagement à partir du XIX<sup>e</sup> siècle. En amont de la ville, vous avez l'écluse de Strasbourg. Le principe constructif est le suivant: vous avez la partie canalisée avec l'éclusage, à côté la partie hydro-électrique, et ensuite une île qu'on voit ici en face, l'île du Rorschollen, une réserve naturelle. De l'autre côté de cette île, vous avez ce qu'on appelle le vieux Rhin, c'est-à-dire qu'il y a uniquement un barrage agricole qui permet de faire face à des crues.

Sur votre droite, tout au fond, vous allez voir les écluses qui sont en aval de Strasbourg, sur le Rhin canalisé. On va essayer de faire un virage assez large et vous verrez la partie sud du port, enfin au moins l'entrée des différentes darses, qui sont directement connectées au Rhin.

Là, vous voyez le premier bâtiment blanc, avec la cheminée rouge et blanche, c'est une centrale thermique d'électricité pour Strasbourg, qui a été construite il n'y a pas très longtemps. C'est une chaufferie biomasse. C'est la réponse à un projet du ministère, le projet CRE3. Elle produit de l'électricité et une partie de sa chaleur fatale alimente les réseaux de chauffage urbain.

Le fait qu'il y ait beaucoup de production énergétique sur le port qui serve aussi la ville est un élément intéressant pour montrer l'utilité du port; l'entrée par le chauffage urbain touche plus les habitants.

Et c'est sur ce site d'ailleurs, comme il reste encore de la chaleur fatale, le président de l'Eurométropole nous a sollicités pour qu'on puisse développer un projet d'agriculture urbaine; c'est en cours de montage. L'idée étant de pouvoir récupérer de la chaleur pour les serres et de développer un certain nombre de productions agricoles. Le lauréat du projet va un peu plus loin, il veut faire de l'aquaponie. Vous produisez du poisson et les déjections permettent de nourrir les plantes, ça se passe en circuit fermé. C'est un projet qui se déroulerait sur 1,5 hectare à peu près.

Là des activités industrielles assez lourdes, vous avez Cargill, une malterie, il y a un bateau en chargement de céréales et les grues qu'on voit, c'est la reconstruction d'un silo qui a explosé l'année dernière, qui n'a pas pollué. Sa toiture était en amiante, et il y a eu quand même quelques problèmes, en tout cas de confinement temporaire. Le port a été complètement bloqué pendant une journée. Les services de l'État avaient mobilisé beaucoup de monde, dont des entreprises qui ont nettoyé les rues et l'ensemble des abords. Comme c'était le premier incident que je rencontrais, j'étais tout à fait impressionné par les services de secours et les pompiers, les moyens qu'ils ont déployés et leur professionnalisme. Néanmoins, ça ne favorise pas l'acceptation de l'activité industrielle par les riverains du centre-ville.

Ce sont des discussions que l'on a avec l'Eurométropole; je pense qu'historiquement, les industriels, les politiques et les ports ont toujours préféré cacher, ou en tout cas ne pas communiquer sur le risque, et la culture du risque n'est pas très développée dans notre population, c'est peut-être la différence avec l'Allemagne. Tout le monde pense que le risque zéro existe, peut-être même une grande partie d'entre vous, alors que non, il n'existe pas.

#### É. B.

Un petit mot sur le projet. Le clocher que vous voyez là dans l'axe, c'est l'église de Kehl, qui a été inaugurée le jour de la déclaration de guerre de 1914.

Ce qu'il faut savoir, c'est qu'il y a un tout petit peu plus d'un siècle, puisqu'on est en 2019, le Rhin n'était pas une frontière. Il y avait une ville qui se développait de part et d'autre. Kehl était un quartier de la ville de Strasbourg, il y avait déjà des tramways qui franchissaient le Rhin et qui desservaient la ville de Kehl. Il y avait une activité sur les bords du fleuve avec des piscines découvertes qui permettaient de plonger dans le fleuve, de grandes brasseries où tout le monde venait faire la fête le week-end.

Tout ça s'est très subitement refermé après le premier conflit mondial, mais je crois surtout après le second conflit mondial, lorsque les terrains sont devenus des endroits où on tournait le dos aux voisins situés de l'autre côté du fleuve. Le maire dit même qu'il y avait des stands de tir où les cibles étaient dirigées vers l'Allemagne.

Au milieu de tout ça, a quand même persisté un tout petit quartier, qui est celui du Port du Rhin, le quartier des ouvriers du port, composé à 90% de logements sociaux, mais dans une architecture qui n'est absolument pas stigmatisante et qui est dans la continuité de la Neustadt. J'imagine que vous avez visité la Neustadt, qui est quand même un superbe exemple. Moi qui ne suis strasbourgeois que depuis cinq ans, je trouve que c'est vraiment un magnifique morceau de ville. Chaque fois qu'on s'y balade, on découvre des choses nouvelles, c'est vraiment exceptionnel. C'était la volonté très affirmée de l'Allemagne à l'époque, après 1870, de faire une démonstration de ce qui se fait de mieux en urbanisme.

Ce que vous apercevez maintenant, c'est la passerelle qui a été faite par Marc Mimram, et l'aménagement concerté entre

les deux rives : d'un côté le parc public sur les rives du fleuve côté kehlais, qui s'étire sur 100m de profondeur et a de surcroît la chance d'être bien ensoleillé en fin de journée puisque il est orienté plein ouest ; et de l'autre côté un grand parc, qui a été réalisé par la ville et l'Eurométropole de Strasbourg, le parc des Deux-Rives, mais qui est beaucoup moins fréquenté que les berges du fleuve côté allemand.

Le projet sur ce territoire qu'on appelle Port du Rhin, et qui a déjà commencé, représente une évolution en termes d'urbanisation : s'y est implantée une clinique qui est la réunion des trois cliniques confessionnelles qui existaient à Strasbourg, protestante, catholique et juive et qui fonctionne maintenant depuis trois ans ; également, l'îlot bois récemment livré qui, pour l'instant, accueille le plus haut bâtiment en France en structure bois. L'enjeu est d'assurer la continuité de la vie entre les deux rives ; il y a quatre ponts devant nous : la passerelle, un pont routier qui est relativement plan, le pont du tram à double arche dessiné par Marc Barani, et derrière le pont ferroviaire qui fait la liaison entre la France et l'Allemagne.

L'aménagement des berges est réalisé côté français sur la partie sud du pont routier, mais dans la partie nord, c'est aujourd'hui un no man's land correspondant à l'ancienne Cour des douanes. On développe actuellement un projet à cet endroit-là. L'objectif, au niveau du paysage, est d'avoir des aménagements d'espaces publics qui se répondent des deux côtés du Rhin, avec sept grandes émergences, sept tours de

logements qui seront sur les bords du fleuve. On travaille d'ailleurs avec Wang Shu, le Pritzker Price chinois, sur l'un des projets. Mais comme je vous le disais, il y a déjà un certain nombre d'éléments d'urbanisation qui préexistent.

Il faut avoir en tête que Kehl, c'est à peu près 30% de la population strasbourgeoise, c'est 30000 habitants. La ligne de tram qui a été inaugurée il y a deux ans maintenant, au printemps 2017, est un vrai succès. Je crois qu'elle a dépassé tous ses objectifs de fréquentation. Dans un premier temps, elle ne reliait que la gare de Kehl qui est juste derrière la tour que l'on aperçoit là, maintenant elle boucle jusqu'à la mairie. Il faut dire que d'un point de vue commercial, il y a des échanges assez importants entre l'Allemagne et la France ; il y a certains produits qu'il est beaucoup plus intéressant d'aller acheter en Allemagne. Et puis il y a les produits de luxe que les Allemands viennent plutôt acheter dans le centre de la métropole.

On aperçoit derrière le pont le quartier du Port du Rhin dont je vous parlais tout à l'heure ; ce sont essentiellement des logements sociaux, mais ça pourrait être des immeubles de la Neustadt et après le pont du tram sous lequel on va passer, l'ancienne Cour des douanes où l'on met actuellement au point un projet, puisqu'il y a encore des sujets à lever avec Bouygues Immobilier et Marin Karmitz.

On rebascule après ce pont ferroviaire dans une zone portuaire.

#### N. T.

Dans cette partie au sud des différents ponts qui permettent de franchir le Rhin, l'activité portuaire n'est présente que du côté français. Par contre au nord, on a le pendant du port de Strasbourg, qui est le port de Kehl, qui représente un tiers de la surface de celui de Strasbourg et un tiers de son trafic. Au-delà des activités traditionnelles, industrielles et logistiques que l'on retrouve à Kehl et à Strasbourg, Strasbourg est un port où les conteneurs se sont énormément développés. On a deux terminaux conteneurs qui réalisent près de 430000 manutentions d'équivalents 20 pieds par an. Le port de Kehl a aussi un terminal, mais qui est moins développé, par contre ils sont très forts en vrac parce qu'ils ont une aciérie électrique. Vous verrez avant d'arriver dans l'avant-port une espèce de masse brune avec des gros tuyaux, c'est l'aciérie électrique de la Badische Stahlwerke.

Éric Bazard parlait de l'histoire entre les deux pays ; il faut savoir que le port de Strasbourg a administré le port de Kehl jusque dans les années 90, dommages de guerre... etc. Aujourd'hui on a toujours une synergie avec lui puisque le port de Strasbourg siège au Conseil d'administration du port de Kehl et réciproquement. Pour l'instant, je pense que c'est plus une synergie de conseils d'administrations mais dans le futur, dans les regroupements qui se feront, et quand on voit comment se concentre l'activité du transport, je dirais que les coopérations vont devenir de plus en plus fortes.

Le port de Strasbourg a initié une coopération depuis trois ans avec les neuf ports du Rhin supérieur, de Bâle jusqu'à Ludwigshafen, sur un certain nombre d'études. Tous les ports

ont en effet des problématiques sensiblement communes sur le Rhin : on est coincés, on n'a pas de capacités d'extension, on est très concurrents les uns envers les autres, alors qu'on devrait peut-être être un peu plus spécialisés dans certaines activités.

Cette coopération qui a bénéficié de subventions européennes, perdue et finalement il y a une acculturation et une confiance qui commencent à se développer. On pense qu'elle se poursuivra et qu'elle débouchera sur des projets encore plus importants.

Ici on longe les activités industrielles d'Arcelor, qui partira à moyen terme. Ils ont un deuxième site au sud, ce sont des endroits qu'on reconvertera quand ils partiront, je pense d'ici 4 à 5 ans.

On a également des discussions sur le site voisin de Dacs, parce qu'il y a une entreprise de transports sur la Coop qui est un peu gênante pour le développement de l'urbanisation. On a trouvée une solution de relocalisation mais Éric Bazard s'impatiente parce qu'il est comme Saint-Thomas, il veut le voir partir.

#### ACE

Je me trompe ou en Allemagne il y a des panneaux solaires sur les toits et il n'y en a pas en France, de l'autre côté ?

#### N. T.

Effectivement, sur ce bâtiment il y a des panneaux solaires. Comme sur le port de Strasbourg, vous avez certains bâtiments relativement rares, sur lesquels il y a des panneaux solaires.

Aujourd'hui, le développement des panneaux solaires en France est complexe, et surtout dans cette région ; c'est assez difficile d'y trouver une rentabilité si le tarif de rachat n'est pas bonifié.

#### ACE

Il y a des rentabilités indirectes : l'énergie fossile, l'énergie nucléaire,...

#### N. T.

Oui, mais l'investisseur en général est moins intéressé par la rentabilité indirecte ou collective, il est égoïste malheureusement. On va rentrer dans l'avant-port nord et là sur votre gauche, vous avez le port aux pétroles. Il y a environ 500000m<sup>3</sup> de stockage d'hydrocarbures et je pense que c'est plus de 1000 bateaux de 3000T qui viennent chaque année approvisionner ce port aux pétroles. Il y a également un pipe qui vient de Fos-sur-Mer. Il y a différents pipelines, mais aujourd'hui l'approvisionnement en hydrocarbures par le Rhin est beaucoup plus flexible, il vient des raffineries allemandes ou des raffineries de Rotterdam. La problématique du pipe, c'est qu'un produit pousse l'autre et donc il faut avoir beaucoup de produit dans le pipe pour qu'il arrive jusqu'à Strasbourg.

Voici l'entrée du port aux pétroles. Lors des crues, pour répondre à la problématique des inondations, on met en place une porte de garde qui permet d'obturer cet endroit et de pro-

téger les quartiers qui sont à l'arrière, et le port aux pétroles bien entendu.

On vient de rentrer dans l'avant-port nord et vous allez avoir en perspective le bassin du Commerce à droite et le bassin de l'Industrie à gauche. Ce sont les deux bassins creusés par les Allemands inaugurés et mis en service en 1900, dans une dimension tout à fait germanique de l'époque.

Dans les projets urbains qui prennent place sur des sites portuaires, on aime bien conserver certains éléments du paysage comme des grues. Vous en avez vu là où on a embarqué, il y a encore une grue sur Citadelle et je peux vous dire qu'il nous en reste une ici ; M. Bazard, si vous la voulez... Je suis arrivé il y a onze ans au port, elle était déjà là.

On va rentrer dans le bassin du Commerce et avant d'arriver à notre terminal à conteneurs nord et puis au point de débarquement, en face de vous, vous avez anciennement les Grands moulins de Strasbourg qui ont été rachetés il y a quelques mois par le groupe Advens ; c'est une implantation historique. Certains bâtiments datent du début du XX<sup>e</sup> siècle. C'est encore plus beau la nuit quand vous avez l'éclairage intérieur qui donne une dimension tout à fait particulière à l'infrastructure. On retrouve sur ce bassin différentes activités, des appontements de croisière pour des bateaux de 135m, des terminaux à conteneurs, de l'activité céréalrière.

Sur votre gauche, OVH qui s'est installé il y cinq ans est un des leaders européens de l'hébergement et des serveurs : une entreprise de Roubaix fondée par deux polytechniciens polonais avec une histoire familiale absolument incroyable. Ils sont implantés à Strasbourg et ont là de nouveaux projets d'extension.

Là aussi, notre maîtrise du foncier permet de le recomposer pour permettre aux entreprises de se développer, surtout si elles profitent de voisins qui ne sont pas en très bonne santé.

Je vais quand même vous faire l'article des conteneurs. Vous avez tous à l'esprit le paysage d'un terminal à conteneurs avec ses boîtes multicolores qui rendent un peu le paysage comme digitalisé. Le conteneur, c'est d'abord des Américains qui ont inventé le concept de cette boîte, sa dimension mais surtout la manière dont on l'attrape. Un conteneur, c'est une ossature métallique, des bardages périphériques et quatre coins, qu'on appelle des coins ISO qui permettent d'attraper le conteneur par le haut. Ce moyen de préhension va être utilisé à Strasbourg, à Rotterdam, à Singapour et donc cette boîte peut aller dans tous les ports maritimes, fluviaux ou des terminaux terrestres et ferroviaires du monde. Vous avez deux tailles, les 20 pieds et les 40 pieds, et chaque conteneur a une couleur différente parce qu'il appartient à une entreprise différente. Ce sont les compagnies maritimes qui les possèdent. Vous verrez les noms qu'il y a dessus : China Shipping, Hapag-Lloyd, CGA-CGM, etc. Ces conteneurs sont soit chargés et en cours de transport, soit dispatchés et stockés dans différents ports en attente d'être utilisés. Quand vous voyez un terminal comme celui-là, beaucoup de conteneurs sont vides. Les entreprises qui sont dans l'arrière-port du port de Strasbourg, un rayon de 80 à 100km, et qui ont be-

soin d'exporter des marchandises, appellent leur transporteur. Il vient souvent en camion chercher le conteneur, le rapporter à l'entreprise pour être chargé et ensuite revenir au port pour partir sur un bateau ou un train à destination des ports de la mer du Nord, de Marseille ou du Havre.

Le conteneur, c'est vraiment l'outil de la mondialisation. J'avais un collègue qui prenait un exemple assez significatif pour expliquer les effets de la contenerisation... Je m'excuse pour l'exemple ou la référence masculine que je vais donner... Lorsqu'on faisait des visites et présentait le terminal qu'il dirigeait, il disait: bon, combien de petites voitures Majorette peut-on mettre dans un conteneur? ... La réponse est à peu près un million de petites voitures Majorette. Combien coûte le transport d'un conteneur entre la Chine et l'Europe? C'est 1 500\$, donc quand vous prenez un million de Majorettes, transportées de Chine à ici, vous voyez que l'incidence du transport sur le prix de la petite voiture Majorette ne va pas favoriser le fait qu'elle puisse être à nouveau fabriquée en Europe.

Le port fait aussi un peu d'architecture: on a restructuré cet ancien immeuble de bureaux de l'entreprise Sanara et on y a relocalisé des commissionnaires de transport. On avait

donné à l'architecte la prescription de répondre aux besoins en termes de surface mais aussi d'embellir le secteur par un signal; c'est plutôt réussi bien que malheureusement le bâtiment soit relativement modeste face à l'échelle du paysage et du bassin qui fait 1,5 km de long, de ces grands portiques et ces grands bateaux. En tout cas, les occupants y sont très heureux.

Historiquement, on accueillait des bateaux de croisière de 110m maximum, parce que nos écluses ne permettaient que ces gabarits. Mais se sont développés des bateaux à 135m. Vous y mettez plus de passagers et c'est forcément plus rentable par rapport aux charges d'exploitation de ce type de bateaux. On a expérimenté cet endroit à partir de 2016 pour accueillir les 135m. C'est très attractif même si pour l'instant il y a encore beaucoup d'efforts à faire en termes de qualité d'accueil. Vous voyez qu'il y a des tunneliers de la société allemande Herrenknecht qui sont stockés ici. On va développer un terminal de croisière digne de ce nom dans les années qui viennent.

On arrive maintenant vers notre point de débarquement, le territoire des Deux-Rives, et vous avez en face de vous la capitainerie, construite par les Allemands et inaugurée en

1901; un bâtiment emblématique du port par son caractère, sa position. La SPL Deux-Rives va développer un quartier dans lequel de l'habitat, du commerce et des activités culturelles et économiques vont s'installer. Nous allons aussi essayer de profiter de ce développement, au sens où c'est sûrement l'un des plus beaux endroits, pour que les Strasbourgeois puissent venir voir leur port, dans un paysage qui est complètement disproportionné par rapport à ce qu'on retrouve à Strasbourg.

Pour revenir au conteneur, on a des liaisons quotidiennes avec Anvers, Rotterdam, que ce soit en bateau ou en train. La navigation rhénane, c'est 24h/24h entre Bâle et les grands ports de la mer du Nord. On nous presse d'ouvrir nos terminaux le dimanche, mais c'est complexe.

Vous voyez ces gros chariots, qu'on appelle des stackers, qui permettent d'attraper les conteneurs avec un spreader, au bout de la flèche du stacker, et qui permettent d'aller les chercher dans le stock, de les mettre sous le portique ou sur un train. Ce sont des machines qui font, selon les tailles, autour de 50 à 60 tonnes.

Pour terminer sur la capitainerie, comme c'est un endroit où l'on espère que les Strasbourgeois viendront admirer leur port et qu'ils le regarderont de manière plus positive, on a l'idée peut-être de faire un restaurant dans la partie du rez-de-chaussée, dans la rotonde. Il serait complémentaire à l'activité qui va se développer dans la partie terrestre, il faut qu'il y ait une concurrence qui soit vivable pour les opérateurs.

On a engagé des réflexions de maîtrise d'œuvre et de diagnostic sur ce bâtiment. On aimerait aussi pouvoir scénographier l'espace. On a conservé une vieille grue qui est à moitié sur un portique, à moitié sur un rail. Vous verrez quand vous sortirez, c'est un endroit assez intéressant.

Je vous remercie de votre attention et j'espère que vous aurez par ce biais découvert le port, les enjeux de faire la ville avec le port, qui ne sont pas toujours très simples. Merci à vous.



© Isabelle Manescau



Nicolas Teinturier

Nicolas Teinturier a rejoint le Port autonome de Strasbourg (PAS) en qualité de directeur de la valorisation du domaine en 2008. Les activités de sa direction couvrent notamment la gestion des actifs fonciers et immobiliers du PAS, la relation avec les entreprises portuaires et la gestion et l'exploitation des infrastructures.



Éric Bazard

Éric Bazard est le directeur général de la Société Publique Locale Deux-Rives, qui a pour mission première la réalisation de la ZAC des Deux-Rives et président du Club Ville Aménagement. Il a consacré toute sa carrière à l'aménagement public.



**Projet Coop, Alexandre Chemetoff, architecte urbaniste paysagiste, SPL Deux-Rives, aménageur**

Le site de la Coop, racheté par la SPL Deux-Rives en 2015, se caractérise par la diversité de ses espaces et bâtiments construits au fil des besoins de stockage et de production. Le

plan guide proposé par Alexandre Chemetoff s'appuie sur l'état des lieux, l'histoire et les qualités architecturales et spatiales des bâtiments, pour nourrir la réflexion sur les usages futurs. L'esprit de la Coop Alsace a inspiré l'approche citoyenne et collaborative de la démarche et des projets. Fonctionnera-t-il comme un quartier dans Strasbourg ? À suivre.

**La Coop**

**À PARTIR DE LA COOP, UNE VILLE D'AUJOURD'HUI**

**Une mission ouverte**

Voilà maintenant quatre ans, nous répondions à une consultation, lancée par la SPL Deux-Rives, sous la forme d'un accord cadre, permettant de travailler en même temps le contenu du programme, la forme du projet et d'assurer la maîtrise d'œuvre de bâtiments et des espaces publics. Imaginant, à partir de l'état des lieux, la transformation de la Coop, dans un dialogue avec Éric Bazard, directeur général de la SPL et son équipe, mais aussi avec les élus, le maire de Strasbourg, Roland Ries et Alain Fontanel, premier adjoint, en charge de la culture.

**La ville ne vient pas au bord du Rhin, elle y revient**

Dès le début de la consultation, Éric Bazard nous avait offert le livre de Philippe Wendling retraçant l'histoire de la Coop. On y voyait les premiers bâtiments implantés en 1912 au bord du Petit Rhin, un bras du fleuve aujourd'hui comblé. Une image, mettant en évidence la position à la fois historique et géographique des bâtiments, m'interpellait. La ville ne venait pas pour la première fois au bord du Rhin, elle y revenait. Et, regardant, en 2017, l'arrivée de la première rame devant la maison Rhein Fischer, je réalisais qu'il aura fallu qu'un siècle s'écoule pour que le tramway franchisse à nouveau le Rhin.

**L'axe de la Ville-Port et l'axe de la Neustadt**

Par leur architecture et leur style, les édifices de la rue du Port-du-Rhin, m'apparaissaient comme le prolongement naturel de la Neustadt; considérant cette observation comme un indice et pour comprendre la situation du site de la Coop, je dessinais deux axes qui révèlent les tracés de la ville. Un axe d'ur-

banité, celui de la Neustadt, depuis la place de Haguenau, suivant les avenues des Vosges et de la Forêt-Noire, et un axe de modernité, celui de la Ville-Port, depuis le quartier du Heyritz suivant l'alignement des bassins portuaires. À la croisée de ces deux axes, la Coop constitue la pointe avancée de la ville vers le fleuve, réitérée par le quartier du Port du Rhin. Ainsi le caractère apparemment excentré de la Coop pouvait-il être réexaminé et son avenir envisagé différemment.

**La Coop, un patrimoine matériel et immatériel**

Le «Konsumverein für Strassburg und Umgegend», devenu Union des Coopérateurs d'Alsace, société Coopérative, créé en 1902 rue des Dentelles dans le quartier de la Petite France, alla de pair avec une politique municipale qui promut la construction des Bains municipaux ou la cité-jardin du Stockfeld; celles-ci faisant suite au développement de l'université et à la création d'un ensemble de musées, dont le renouvellement des collections furent confiées à Wilhelm Bode, créateur, sur les rives de la Spree, de l'île des musées (Museumsinsel).

La Coopérative, n'est pas seulement un patrimoine matériel, mais cette idée neuve du vingtième siècle naissant et ses thèmes fondateurs, circuit court, production locale, prix maîtrisés, économie solidaire et alimentation saine, entrent en concordance d'une manière troublante, avec les préoccupations de notre temps.

Avec son implantation au bord du Rhin en 1912 le «Konsum», prend place au centre d'un territoire. Son aire de distribution s'étendait alors naturellement sur les deux rives du fleuve. Au lendemain de la Première Guerre mondiale,



© David Borgobello

les deux langues cohabitèrent un temps sur les façades des bâtiments, Konsumverein et société Coopérative de consommation, signes précurseurs d'un espace économique et culturel européen, longtemps empêché par les guerres. Les différentes appellations : Konsum, Coopé, Coop, témoins de l'histoire, furent les signes de reconnaissance des générations successives.

### Repérages

Les bâtiments de la Coop évoluent, leurs appellations changent, mais les idées demeurent et lorsque nous découvrons le site en 2015, se trouvent, encore vivaces, les traces de l'activité qui vient de cesser. La Coop n'est pas une friche mais un lieu encore habité.

Arnaud Dubois-Fresney, compagnon de route et complice du Bureau des paysages, a dressé un inventaire photographique exhaustif du site et de chacun des bâtiments, aussi bien depuis l'extérieur qu'à l'intérieur, pour garder en mémoire le souvenir d'un premier regard sur la Coop.

### Le temps, matière première du projet

La singularité du lieu est déjà-là. En cultiver l'esprit comme principe esthétique d'un urbanisme de situation constitue à la fois notre propos et notre ambition. Et nous savons qu'il faut agir vite et mobiliser des moyens rapidement pour sauver ce patrimoine.

Ici, l'état des lieux imprime à l'action un rythme soutenu. Différer une décision peut mettre en cause la possibilité même de transformer un héritage fragile, menacé par le temps. L'inaction devenant alors un acte coupable.

### Une économie populaire

Faisant ses courses dans un magasin Coop, chacun recevait avec ses achats des timbres qu'il collait sur un cahier. L'esprit d'économie de cette épargne populaire, empreint d'une certaine frugalité, inspire la manière dont nous concevons la transformation du site et des bâtiments.

### La culture et la ville

Suivant l'idée qui prévalait, peu contestée, la Coop devenait tiers-lieu culturel. J'opposais à cette évidence, trop vite acquise, que la culture ne saurait être seulement un volet programmatique, mais une manière d'envisager l'aménagement et la construction de la ville dans sa diversité. Il est alors apparu essentiel qu'il y ait sur le site de la Coop, non seulement des équipements, mais aussi des logements, des commerces, des activités. Conservant les bâtiments existants, nous avons fait le pari de les utiliser comme support d'un programme inspiré par l'état des lieux et l'histoire du site.

Il y avait à l'origine un programme de construction d'une salle des musiques actuelles. Mais la Laiterie, lieu pionnier de la diffusion de musiques, existait déjà. Plutôt que de reconstruire une nouvelle salle, il nous est apparu préférable d'améliorer celle qui existait. Sur les quinze millions du budget initial, somme assez optimiste par ailleurs, un tiers fut affecté à la Laiterie et les deux tiers restant dédiés à un programme nouveau à la Coop. Nous avons imaginé à partir de la mémoire vivante du site, mais aussi à partir des bâtiments existants, des correspondances entre l'état des lieux, le programme et le projet; l'économie du projet reposant sur la pertinence de ces concordances. Ce programme a désormais un nom, il s'appelle Coop Culture.

### Un plan situé

Nous avons dessiné, remettant les pas dans les pas, un plan, inimaginable sans la conservation des bâtiments. Ce plan résulte d'un dialogue non seulement avec l'état des lieux, mais aussi avec les décideurs, les usagers et les opérateurs. C'est ainsi que nous l'avons fait évoluer. Un premier plan de masse proposait de construire une série de bâtiments parallèles. Nous avons substitué à ce dispositif jugé peu avenant, deux îlots épousant la forme du terrain, ouverts autour de cours jardinées, pour offrir aux futurs habitants un cadre de vie enviable.

Prenant le contre-pied de la tentation moderne de la table rase, à partir de l'état des lieux, en démolissant le moins possible, nous avons proposé une transformation du patrimoine comme préalable à la construction neuve. Nous avons aussi ouvert le plan à la discussion de manière à ce qu'il soit le résultat d'une conversation et non l'expression d'un point de vue univoque et immuable; la démarche de plan-guide que nous avons initiée dans l'Île de Nantes trouvant ici une nouvelle expression.

### Un parc Coopératif

La Coop devient un parc Coopératif, la boucle qui fait le tour du terrain empruntant les tracés existants avec un point d'entrée principal pour les véhicules automobiles. Il permet de desservir tous les bâtiments. Le reste du site est traité comme un ensemble de lieux largement plantés d'arbres d'essences variées, ouverts à la déambulation et aux promenades.

Les rues ne sont pas seulement des lieux où l'on passe, mais où il se passe quelque chose. Le site de la Coop qui a l'avantage d'être fermé, peut être ouvert à des manifestations. Car paradoxalement, ce sont les clôtures qui délimitaient hier encore le périmètre de la Coop et qui, réinterprétées aujourd'hui pour protéger un quartier naissant, permettent que l'on y organise des journées portes ouvertes.

### Une petite ville

La Coop n'est pas, pour autant, une collection de gros équipements, mais une ville avec ses places, ses rues, ses passages et ses seuils. Et de grands édifices comme la Cave à Vins, dont la surface dépasse dix mille mètres carrés, sont subdivisés en établissements distincts reliés à l'ensemble du site par un réseau de circulations, de passages, d'allées et de rues, au-dedans comme au-dehors.

### Un inventaire rétrospectif et prospectif

Nous avons dressé un inventaire des constructions de la Coop et alentour, réunissant le patrimoine ancien et plus récent. Les bâtiments remarquables et ceux de peu d'intérêt, car c'est leur diversité même qui leur confère une valeur. Les règlements d'urbanisme ne permettant pas, la plupart du temps, de reproduire cette richesse typologique qui façonne pourtant les paysages urbains auxquels nous sommes attachés.

### Pour une architecture située

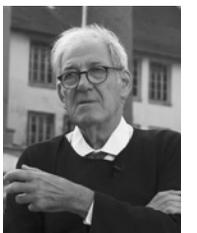
Comment construire aujourd'hui des bâtiments, situés? À ces questions essentielles nous tentons avec la Coop d'apporter une réponse. L'inventaire de l'existant est, dans sa diversité même, le témoin de l'esprit des lieux. Nous avons découvert une structure urbaine composite où se côtoient des bâtiments industriels, des constructions de diverses époques, qui ressemblent parfois par leurs styles et souvent par leurs assemblages et leurs juxtapositions à celles que l'on peut observer dans le centre de Strasbourg. Et, en dépit de leurs singularités respectives, place du Château, sur les rives de l'Ill, comme à la Coop, chacun reconnaît les différents visages d'une même ville, Strasbourg.

### À partir de

Comment passer de l'état des lieux au projet? Comment établir des correspondances entre d'anciennes utilisations et de nouveaux usages? Nous avons entrepris de travailler à la fois sur le projet, le programme et son économie, à partir des lieux. Et l'expression «à partir de», devient le leitmotiv de la tentative d'un urbanisme, d'une architecture et d'un paysage situés, à la Coop, non loin du Rhin, à Strasbourg.



© Arnaud Dubois-Fresney



Alexandre Chemetoff

Architecte, urbaniste, paysagiste et Grand Prix de l'urbanisme en 2000, Alexandre Chemetoff construit, avec son équipe du Bureau des paysages, des architectures situées. Le paysage est, pour lui, une philosophie de l'action, composant avec le passé, le présent et le futur. Il a développé les projets urbains de l'Île de Nantes, des Rives de Meurthe et du Plateau de Haye à Nancy, et achève la construction de la cité numérique bordelaise à Bègles.







### La Neustadt en marchant

Le circuit propose une lecture de la densité de la Neustadt à travers ses dimensions architecturale, paysagère et urbaine, en étudiant la relation entre l'échelle domestique et monumentale, entre le bâti et l'espace public, et celle de ce morceau de ville nouvelle à la ville ancienne.

- Parcours de la Neustadt
- Palais des fêtes



## La Neustadt



© Jean-Pierre Rosenkranz / BNU Strasbourg

### Synthèse des présentations de Valérie Maire et Éric Chenderowsky

La Neustadt, ville nouvelle de 384 ha, a été construite en extension de la ville historique pendant la période de cession de l'Alsace-Lorraine selon le plan d'urbanisme de Conrath. Depuis 2017, sa partie centrale est inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco. Ce quartier dense, aux formes urbaines remarquables, est aujourd'hui apprécié et recherché.

Quelques-unes de ces caractéristiques soulignées par Eric Chenderowsky et Valérie Maire lors de sa visite :

- Une qualité de l'accroche de la ville nouvelle à la ville moyenâgeuse, par le jeu des perspectives et les espaces publics.
- Une densité du bâti compensée par de nombreuses aménités et respirations qui agissent sur la densité perçue : traitement des abords des monuments, présence d'espaces publics plantés, de jardins privés sur rue (les Vorgarten).
- Une relation équilibrée entre échelle domestique et monumentale, favorisée par l'homogénéité des gabarits : les bâtiments monumentaux s'inscrivent dans le rythme, dans la

texture du tissu résidentiel, contribuant au caractère paisible du quartier. La Neustadt ne « surjoue » pas le monument.

- Un maillage urbain rationnel (largeur moyenne d'un îlot : 60 à 70 m ; parcelle type : largeur 16 à 20 m ; surface 1 000 m<sup>2</sup>) avec une règle simple : la hauteur des bâtiments n'excède pas la largeur des rues (30 m pour l'avenue des Vosges et 16 m pour la rue du général de Castelnau, 14 m pour la rue Lamey, par exemple).
- Une mixité tempérée, avec une grande liberté laissée à la localisation des commerces en rez-de-chaussée. Cette mixité est aussi permise par la capacité des logements à muter ; nombre d'entre eux sont affectés à des cabinets d'avocats ou de médecins.
- Un habitat configuré selon une typologie précise : un hall d'entrée et une cage d'escalier de dimensions minimales, et des grands logements dotés d'une belle hauteur sous plafond, qui se déploie dans la profondeur de la parcelle. Dans un même volume (R+5), là où on trouve 10 logements (120 m<sup>2</sup> environ par logt), on construirait aujourd'hui 20 logements (un étage de plus et 65 m<sup>2</sup> par logt), soit 300 logt/ha.



### Restructuration du Palais des fêtes, Agence MSA

Construit en 1903, le Palais des fêtes est un témoignage historique de la vie musicale strasbourgeoise. Sa restructuration, conduite par l'agence MSA, vise à redonner à cet équipement une cohérence globale en travaillant sur les qualités fonctionnelles et architecturales « gommées » par des interventions mineures successives. La première tranche de travaux a porté sur l'aile appelée « La Marseillaise », extension des années 20, qui abrite aujourd'hui le centre chorégraphique. Le Palais des fêtes, actuellement en chantier, accueillera notamment la Philharmonie de Strasbourg.



Nathalie Haas

Architecte, Nathalie Haas est associée avec Sébastien Muré à Michel Spitz (MSA) depuis 2013, après une expérience de dix ans en qualité de chef de projet. L'agence intervient régulièrement sur le patrimoine, construit depuis moins d'un siècle. Depuis 2017, elle occupe les fonctions de vice-présidente du réseau ENA (European Network Architecture).



Éric Chenderowsky

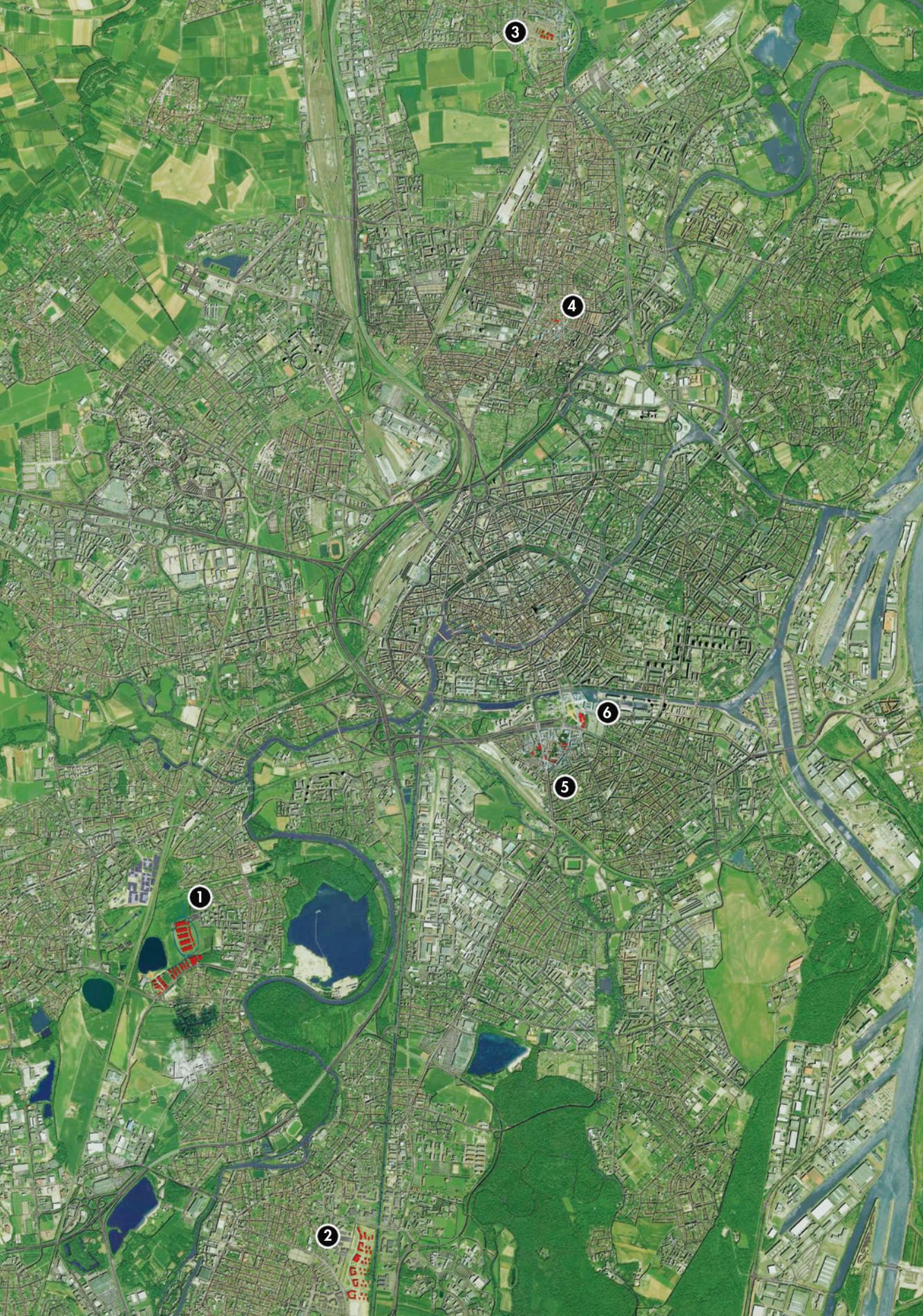
Architecte et urbaniste, Éric Chenderowsky est directeur de l'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg depuis 2009. Il est référent de l'Eurométropole des programmes de recherches et du PUCA et intervient régulièrement dans deux écoles d'architecture de Strasbourg.



Valérie Maire

Architecte, urbaniste et chercheuse, Valérie Maire travaille sur l'histoire urbaine à la direction Urbanisme et territoires de l'Eurométropole de Strasbourg depuis 2015. Après avoir été en charge des volets patrimoniaux des documents d'urbanisme, elle étudie la formation et l'évolution de la ville qu'elle partage aux services et au public pour l'intégrer dans les projets urbains.





# CONSTRUIRE ET RENOUVELER

## Hors de la ville-centre : visites de nouveaux quartiers dans les communes de l'Eurométropole

Visites du samedi

- 1 – Les Rives du Bohrie à Ostwald
- 2 – Les Prairies du Canal à Illkirch-Graffenstaden
- 3 – L'écoquartier de Souffelweyersheim
- 4 – Le marché et le centre d'exposition dans l'ancienne Coopérative des bouchers à Schiltigheim
- 5 – L'îlot Lombardie à Strasbourg
- 6 – L'îlot NoliStra dans le quartier de l'Étoile à Strasbourg



**Les Rives du Bohrie, commune d'Ostwald, Catherine Linder, paysagiste urbaniste mandataire et TOA architectes urbanistes, Nexity – Foncier Conseil et CM-CIC Aménagement Foncier, aménageur**

En extension de la commune d'Ostwald, le projet (1 200 logements programmés, groupe scolaire, crèche et biblio-

thèque) se développe au bord d'un étang sur 50 hectares (dont 30 ha de nature préservée) en deux secteurs. Coupé du tissu existant par une noue créée ad nihilo pour le ceinturer, le « quartier de l'île » résulte d'un projet développé uniquement à partir de la gestion de l'eau, approche qui nous montre ses limites malgré les qualités architecturales des opérations.

## Les Rives du Bohrie



© Cyrille Véron



© Jean-Luc Hesters



Catherine Linder

Architecte DPLG, Catherine Linder a effectué une formation de paysagiste à l'école du paysage de Versailles en 1996. Cette double formation lui a permis de démarrer l'atelier Linder Paysage en 1998 dans les domaines de l'urbanisme et du paysage. Elle a par ailleurs été enseignante de projet à l'INSA et l'ENSAS, et nommée paysagiste-conseil de l'État en 2005.



TOA architectes

Thierry Maire, Olivier Méheux et Alain Oesch, architectes diplômés de l'ENSAIS, ont fondé l'agence TOA à la suite du concours European 3 dont ils ont été lauréats en 1993. Dans l'engagement constant d'une réflexion partagée, l'agence, implantée à Paris et Strasbourg, a intégré deux associés, Christelle Besseyre-Gayaud et Pascal Thomas.



**Les Prairies du Canal, commune d'Illkirch-Graffenstaden, agence ter paysagiste urbaniste, SERS aménageur**

Le lotissement Le Corbusier (14 ha, 1 300 logements d'ici à 2025 et quelques commerces et services) se déploie sur des terrains de culture céréalière en bordure du canal du Rhône

au Rhin et « défend le point de vue du paysage » en valorisant les espaces extérieurs. Les constructions sont des plots de grande hauteur posés dans la verdure et s'organisent, sans relation avec le tissu urbain proche, sans revendiquer une élaboration de forme urbaine (gabarits, tracés), au risque d'être « hors sol ».

## Les Prairies du Canal



© Isabelle Manescau



© Jean-Luc Hesters



Agence ter

Henri Bava, Michel Hössler et Olivier Philippe, paysagistes, dirigent l'agence ter depuis 32 ans dans une démarche de collectif et à dimension internationale. Basés à Paris, Barcelone, Shanghai et Los Angeles, ils expérimentent l'urbanisme par le paysage et participent à construire des écosystèmes territoriaux et des milieux vivants en ville. Ils ont reçu le Grand Prix national du paysage en 2007 et le Grand Prix national de l'urbanisme en 2018.

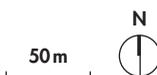


**Écoquartier de 110 logements BBC, une crèche et des commerces, S&AA (Patrick Schweitzer & Associés) architectes, Immobilière Bartholdi, maître d'ouvrage**

À Souffelweyersheim, commune villageoise de l'Eurométropole, l'écoquartier livré en 2016 (110 logements, commerces et crèche) négocie les échelles avec le tissu pavil-

lonnaire qui le borde de tous côtés. Le maillage ramène aux unités parcellaires voisines, organise un réseau de venelles et d'espaces publics en continuité avec l'existant, et rend vivant ce quartier de faubourg.

## L'écoquartier de Souffelweyersheim



© S&AA/Milène Servelle



© Phine Dottlelunde



Patrick Schweitzer

Avec les associés de l'agence S&AA créée en 2001, Patrick Schweitzer, architecte et urbaniste, a très tôt cherché à valoriser une architecture sensible qui réduit l'impact écologique des bâtiments et favorise le « mieux vivre ensemble ». L'agence a reçu plusieurs prix pour la Faculty of Architecture and Environmental Design à Kigali.

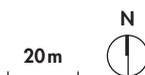


### Marché couvert et espace d'exposition à Schiltigheim, Dominique Coulon, architecte

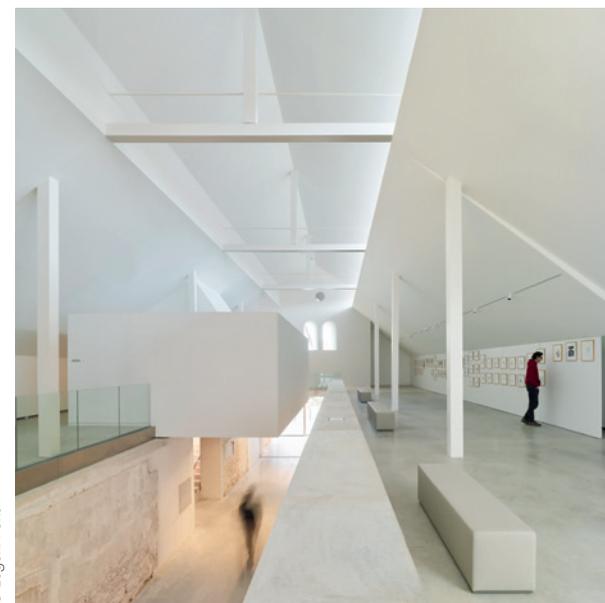
La réhabilitation de la Coopérative des bouchers fait partie d'un processus initié par la municipalité visant à régénérer son tissu urbain. Ce lieu, initialement distillerie, puis Coopérative des bouchers, avait été réinvesti par la municipalité pour en faire un lieu d'exposition pour de jeunes artistes ainsi qu'un espace pour des représentations théâtrales. Ne répondant plus aux normes de sécurité, il a été fermé au public pendant une décennie. Le projet de réhabilitation lourde inscrit le bâtiment dans une double démarche: celle de donner un nouveau souffle à ce lieu emblématique au cœur du centre historique, tout en préservant son intégrité patrimoniale et architecturale. Son programme mixte et son caractère traversant lui donnent le statut d'espace public abritant un marché, des commerçants sédentaires, un espace d'exposition et un atelier de création.

Ce nouveau centre d'art et marché couvert s'inscrit dans un contexte bâti exemplaire constitué de parcelles en lanières et d'exemples remarquables d'architecture vernaculaire. Tout en affirmant sa dimension contemporaine, il vient mettre en valeur les qualités constructives et esthétiques des bâtiments existants sur le site. En cela, il renoue avec un processus caractéristique de la formation de notre patrimoine bâti, celui de la stratification. Le bar d'été, abrité, est un véritable prolongement extérieur de l'espace d'exposition. Ce dispositif générique confère un statut institutionnel à cet équipement culturel qui se veut avant tout un lieu de rassemblement et d'échanges pour tous. À l'intérieur, l'architecture et la scénographie se mettent au service de la polyvalence spatiale en proposant un fonctionnement interne performant et une lumière modulable. Le lieu d'exposition atteint ici son idéal universel: il devient un espace unique à usages multiples.

## Le marché couvert et le centre d'exposition



© Eugeni Pons



© Eugeni Pons



Dominique Coulon

Depuis la fondation de son agence en 1989 à Strasbourg, Dominique Coulon cherche à explorer différentes façons d'aborder ses projets pour repenser les espaces et les usages. Les notions de développement durable et de respect de la substance historique des lieux font également partie de ses préoccupations. L'agence, devenue Dominique Coulon & Associés en 2008, développe ses projets essentiellement dans le domaine public et sur des programmes variés.

# CONSTRUIRE ET RENOUVELER

**Dans la ville-centre: visites de quartiers  
de Strasbourg, entre tissus faubouriens  
et extensions**

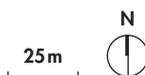


### L'îlot de Lombardie

Situé entre le secteur Étoile en cours d'aménagement et le quartier du Neudorf, l'îlot faubourien appelé Lombardie fut éventré dès les années 30 par un tracé de voirie de 30m de large jamais réalisé. Le passage du tramway à travers l'îlot a offert l'opportunité d'un remodelage urbain par acupuncture, visant à densifier le bâti par de l'habitat et du petit commerce

tout en conservant le caractère paysager initial, et à mailler le tissu urbain d'espaces publics de proximité et de traversées piétonnes. Cette mutation douce s'est engagée au milieu des années 2000 à partir de projets immobiliers négociés au cas par cas et s'articulant les uns aux autres dans une vision d'ensemble. Le quartier offre aujourd'hui une diversité de modes d'habiter et laisse aux habitants des possibilités d'appropriations multiples.

## L'îlot de Lombardie



© Hélène Fricout-Cassagnol



© Hélène Fricout-Cassagnol



Éric Chenderowsky

Architecte et urbaniste, Éric Chenderowsky est directeur de l'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg depuis 2009. Il est référent de l'Eurométropole des programmes de recherches et du PUCA et intervient régulièrement dans deux écoles d'architecture de Strasbourg.



Fabienne Commessie

Fabienne Commessie, architecte-urbaniste est chargée d'étude en aménagement de l'espace à l'Agence d'Urbanisme de Strasbourg (Adeus) depuis 2004. Elle est aussi en charge, à l'Adeus, de l'ingénierie territoriale auprès des communes dans le cadre de la mise en œuvre du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.



**L'îlot NoLiStra, Strasbourg, LAN architectes, TOA architectes associés, ADIM EST, maître d'ouvrage**

L'îlot NoLiStra (21 500m<sup>2</sup>) se situe dans la ZAC Étoile, lien majeur entre le centre-ville et le quartier Neudorf. Le projet représente le « noyau stratégique » de l'ambition urbaine de

cette nouvelle Eurométropole et vise à concevoir une seconde centralité, attractive et ouverte sur le Rhin. Il s'agit de tirer parti de la condition de « passage » de l'îlot et d'utiliser l'architecture pour générer des situations urbaines en articulation avec l'existant et les quartiers à venir.

**L'îlot NoLiStra**



© Cyrille Véron



© Jean-luc Hesters



**LAN**

L'agence LAN (Local Architecture Network) a été créée par Benoit Jallon et Umberto Napolitano en 2002, avec l'idée d'explorer l'architecture en tant que matière au croisement de plusieurs disciplines. Cette attitude, aujourd'hui devenue méthodologie, permet à l'agence de parcourir de nouveaux territoires à la recherche d'une vision impliquant à la fois les questions sociales, urbaines, écologiques, fonctionnelles et économiques. LAN est en charge du réaménagement du Grand Palais à Paris, de la construction du théâtre du Mailon à Strasbourg, du développement et de la coordination de nouveaux quartiers à Bordeaux et Nantes et de la construction d'un des plus hauts bâtiments en bois de France.

# L'INTELLIGENCE DES SOLS DANS LE PROJET URBAIN

## Introduction et modération

– Martin Vanier, géographe

## Biodiversité, (dés)-artificialisation

– Marc Barra, écologue, Agence régionale de la biodiversité,  
IAU Île-de-France

## Sol et dynamiques foncières

– Alice Colsaet, doctorante, Institut du développement durable  
et des relations internationales

## Le sol des villes

– Panos Mantziaras, architecte urbaniste,  
directeur de la Fondation Brillard Architectes

## Table ronde

- Modération par Martin Vanier avec :
- Frédéric Bonnet, architecte urbaniste, Grand Prix de l'urbanisme 2014
- Anne Pons, directrice générale de l'Adeus
- Éric Chenderowsky, directeur en charge de l'urbanisme et des territoires,  
Eurométropole de Strasbourg
- Bruno Depresle, administrateur général, CGEDD
- Panos Mantziaras, architecte urbaniste,  
directeur de la Fondation Brillard Architectes
- Conclusion par Martin Vanier

# L'intelligence des sols dans le projet urbain

INTRODUCTION PAR MARTIN VANIER, GÉOGRAPHE

Quelques mots d'introduction sur l'intelligence du titre, qui comporte justement le mot « intelligence ». « L'intelligence des sols dans le projet urbain » : prudent pluriel ! Il y a une différence entre le droit du sol et le droit des sols, ça ne se passe pas tout à fait au même endroit ni avec les mêmes conséquences. Donc ce pluriel est judicieux.

Je me suis amusé à faire la liste de quelques-unes des acceptions du mot « sol », en tout cas des univers scientifiques vers lesquels cela nous conduit. J'en ai trouvé six, je vous les décris sans commentaires, et peut-être allons-nous nous surprendre les uns les autres en en ajoutant une septième, une huitième, etc. Le sol :

- 1 – c'est l'endroit où la lithosphère et la biosphère se rencontrent, la sphère du vivant et la sphère inerte ; c'est donc une matière vivante, une interface, et c'est sa première acception, même si c'est celle que nous avons tendance à oublier le plus souvent ;
- 2 – c'est le fondement de l'agriculture, précisément parce que c'est une matière vivante, et que l'agriculture invente et transforme les sols, et vice versa ; c'est donc aussi une ressource dès lors qu'elle est cultivée ;
- 3 – c'est toujours une stratification historique, un ensemble de couches qui s'accumulent dans les villes, sur quelques mètres, c'est donc un palimpseste ; et de même que les sols inventent l'agriculture et donc l'agronomie, on peut dire que les sols inventent l'archéologie aussi ; pas d'archéologie sans sol ;

4 – c'est la base de l'appropriation, de la propriété, même s'il y en a d'autres formes. Celle du sol est première et fondamentale – d'ailleurs le mot « fond » revient tout le temps dans ce discours, avec ou sans « s » ; c'est le sol comme rente, le foncier, mais qui n'est qu'une dimension du sol, la dimension économique donc, lorsque le sol devient capital, marchandise, objet à commercialiser ;

5 – c'est tout simplement le support physique de toute construction ; je ne suis pas en mesure de savoir si c'est le seul sens que vous lui donnez, mais c'en est un, le sol substrat, le sol à construire, avec sa pente, sa résistance – résistance des sols, sa dynamique parce que cela bouge, effectivement, mais tout cela n'est pas dans les sens précédents ;

6 – c'est un référent culturel et juridique, le sol comme cadre, comme imaginaire. Il y a beaucoup de penseurs du sol, pour le meilleur et pour le pire. Il y a une idéologie du sol, donc on ne peut pas manipuler les cinq sens précédents sans avoir celui-ci à l'esprit, qui intéresse les juristes, les historiens, les politistes, les idéologues, les prophètes, etc.

Alors on pourrait dire, comme le fameux titre, de quoi le sol est-il le nom ? Et évidemment pour répondre à cette question, il faut rendre intelligibles les différentes notions que nous allons manipuler, mêler, peut-être même un peu embrouiller, on va voir comment on s'en sort tout au long de nos deux heures de discussion. Il nous faut une intelligence des sols, non pas pour briller, mais pour rendre intelligible la façon dont nous construisons le propos. Tel est l'objectif de l'introduction.

# Biodiversité, (dés)-artificialisation

MARC BARRA, ÉCOLOGUE, AGENCE RÉGIONALE DE LA BIODIVERSITÉ, IAU ÎLE-DE-FRANCE

Qu'est-ce qu'un écologue ? C'est un scientifique qui étudie le vivant, à ne pas confondre avec écologiste : ce serait comme dire qu'un sociologue est forcément socialiste ! D'un côté la science, de l'autre la politique, même s'il peut et doit y avoir des passerelles.

Nous sommes à Strasbourg, ville qui a été élue Capitale française de la biodiversité en 2014 pour ses travaux sur l'agriculture urbaine notamment, et élue Meilleure grande ville pour la biodiversité en 2017, sur le thème « Aménager, bâtir et rénover en favorisant la biodiversité ».

Quand je me retrouve avec des architectes, la première chose que je dis souvent, c'est que « le meilleur bâtiment pour la nature est celui qui n'est pas construit ! ». C'est volontairement provocateur, je devrais plutôt dire que c'est celui qui rénove et refait la ville sur la ville parce qu'il économise du foncier. En tout cas, j'espère arriver à vous démontrer que le sol est précieux et qu'il faut le préserver.

Nous allons parler du sol sous l'angle du vivant. J'ai repris mes cours d'écologie, avec une diapo qui montre que le sol est avant tout un milieu vivant, abritant une biodiversité exceptionnelle. Les derniers rapports du Giec et de l'IPBES rappellent qu'on trouve dans les sols à peu près 25% des espèces qui ont été décrites sur toute la planète, toutes espèces confondues. C'est considérable. Ce sont certes des espèces très ordinaires, pas très « sexy » et comme disait l'un de mes professeurs Jean-Christophe Lata : « on ne s'intéresse pas aux sols parce qu'il n'y a pas de pandas dedans ! ». Il a raison : c'est une biodiversité des plus ordinaires, pas connue du grand public, et pourtant à la base de toutes les fonctions précieuses du sol. L'une des fonctions de ces sols vivants, c'est de contribuer au stockage de carbone. Les sols nous donnent un exemple assez pertinent du lien entre climat et biodiversité. Tous ces petits organismes, de l'invisible au plus gros, contribuent à digérer la matière organique, à la fragmenter en petits agrégats et à la stocker dans les sols. Les rapports scientifiques rappellent que dans les 30 premiers centimètres de sol, il y a plus de carbone que dans l'atmosphère et dans les végétaux. Et c'est important de le dire : c'est le premier stock de carbone et c'est grâce à la biodiversité des sols que le carbone peut être stocké. Préserver les sols et leur biodiversité est donc un défi majeur dans la lutte contre le changement climatique.

Le processus d'artificialisation des sols, l'extension des villes (et de la même façon l'agriculture intensive), contribuent à

déstocker du carbone. On pense souvent aux impacts du changement climatique sur la biodiversité, mais on pense moins qu'en altérant la biodiversité, on accélère le changement climatique.

Un article récent montre le potentiel de déstockage de carbone dans les zones tropicales face à l'expansion des villes, et c'est absolument considérable : des gigatonnes qui pourraient être émises. Les travaux de l'Ademe montrent par ailleurs que chaque nouveau chantier de construction a pour effet un fort déstockage de carbone lorsqu'on décape les sols lors du chantier. Par ailleurs, durant les vingt premières années suivant un changement d'affectation des sols, le déstockage est deux fois plus rapide que le stockage.

Un autre article intéressant de Peter Groffman aux États-Unis montre que dans les zones pavillonnaires de neuf villes américaines, il y a une homogénéisation de la biodiversité du sol par rapport aux écosystèmes naturels. Il retrouve dans ces neuf villes les mêmes paramètres (taux d'humidité, de carbone, de matière organique) alors que dans les écosystèmes natifs, forestiers, prairies, etc., ces paramètres sont beaucoup plus variables. Il parle de l'homogénéisation urbaine aux USA, qui est un peu aussi ce qui se passe dans toutes les grandes métropoles.

Pour toutes ces raisons, il faut effectivement qu'on arrive à refaire la ville sur elle-même, tout en réfléchissant à accorder aussi de la place à la nature, la densité a ses limites ! Dans le langage urbaniste-architecte, on parle de plus en plus de conserver la pleine terre, qui est de loin la plus intéressante pour la biodiversité.

Le compte n'y est pas encore, que ce soit en quantité de nature ou en qualité. On perd chaque jour de la pleine terre et des espaces verts par habitant, même quand on fait des beaux projets.

J'ai récemment visité un projet d'ÉcoQuartier en Île-de-France. Cela fait cinq ans que je suis auditeur pour le label ÉcoQuartier sur le volet environnement, c'est honnêtement l'un des projets les plus aboutis [que j'ai vus], tant par l'économie circulaire des matériaux, leur réemploi sur site, l'utilisation de l'existant, la part des espaces verts, etc. Il s'agit d'une opération en renouvellement urbain sur un site de 20 ha, dont 8 ha de pleine terre. Mais sur le projet final, qui est pourtant bien pensé, on n'a plus que 5 ha de pleine terre. On en a perdu 3 ha. Même



© Gilles Lecuir

dans les projets vertueux, on perd de la surface de pleine terre, et ce avec toutes les meilleures volontés du monde et des architectes et maîtres d'œuvre hyper compétents. C'est là qu'est le problème : il manque des incitations, que ce soit via la fiscalité ou les documents d'urbanisme, comme l'expliquera Alice Colsaet. Nous devons faire des efforts pour imposer à chaque aménageur de revoir sa copie pour conserver de la pleine terre. Sur cet exemple, il aurait certainement fallu faire un lot en moins, ou alors désimperméabiliser une zone artificialisée de 3 ha ailleurs en guise de « compensation volontaire ». Voilà peut-être ce qu'on devra faire par la suite, dans le cadre de l'objectif de « zéro artificialisation nette ». Mais les écologues ne sont pas assez consultés là-dessus. On les sollicite en amont pour effectuer des inventaires naturalistes et remettre un rapport, mais ils n'ont pas leur mot à dire sur la densité du projet, les formes urbaines, le taux de pleine terre et la fonctionnalité écologique des espaces verts.

Quelle place accorder à la biodiversité ? Certains articles scientifiques peuvent nous apporter des réponses :

- Selon certains auteurs, il faudrait à peu près 45% de nature minimum à l'échelle d'une ville pour assurer la stabilité environnementale de populations d'oiseaux, de papillons et de plantes. 45% de nature par projet, c'est énorme, mais ça peut nous donner une indication ;
- Selon d'autres auteurs, nous avons besoin de 30% de nature à l'échelle des quartiers pour réduire le stress, l'anxiété, la dépression, donc la santé et la qualité de vie humaine ;
- D'autres chercheurs suggèrent enfin qu'un site distant de plus de 300m d'un autre site naturel est considéré comme étant déconnecté pour les oiseaux et les insectes. En termes de corridor écologique, il faudrait s'assurer qu'on connecte mieux les espaces verts.

La malédiction pour les écologues, c'est d'arriver toujours en dernier, sur des projets où on dit qu'on a « fait propre », on terrasse puis on vient remettre des espaces verts tout neufs, sans

conserver l'existant. Il est important de garder au maximum ce qui existe, les sols, les arbres. Car recréer un nouvel espace vert implique généralement un décapage de terres agricoles en amont, un import des terres, donc une délocalisation des impacts. Il faut essayer de faire avec l'existant, qui était l'un des axes proposés dans la note de ce séminaire, et il y a de plus en plus de bureaux d'études qui travaillent en écologie des sols pour proposer un diagnostic préalable. Le bureau d'études Sol Paysage est par exemple spécialiste pour cartographier la qualité des sols lors d'un diagnostic, en amont de l'aménagement, pour simplement dire à l'aménageur voilà où vous avez des sols fertiles, encore de bonne qualité, et voilà où vous avez des sols pollués, tassés ; ce qui permet d'aménager le bâti sur les sols en mauvais état, et de conserver les sols de qualité pour les espaces verts ou les jardins partagés. Cette information-là peut tout changer en termes d'utilisation des sols.

Les aménageurs doivent exiger un diagnostic écologique total sur la biodiversité, les sols, les trames, les conditions environnementales, mais évidemment ça dépend du budget qui est alloué à cela.

J'ai longtemps cherché des projets d'aménagements dans lesquels tous les arbres existants avaient été conservés, ils sont assez rares. Quelques images de retours d'expériences intéressants.

- Le quartier de la Courrouze à Rennes : c'est un quartier qui a été construit en préservant tous les arbres existants grâce à un paysagiste qui s'appelle Charles Dard, qui a voulu conserver toute la topologie du site. Et les vieux arbres stockent plus de carbone que les jeunes arbres, ce qui est aussi important, ils sont donc vraiment à conserver ;
- L'écoquartier du Séqué à Bayonne, de Patrick Arotcharen : construit totalement sur pilotis avec des bâtiments en R+3, sans dégradation de la qualité des sols ; si les pilotis ont coûté plus cher, des économies ont été faites sur le système

de gestion des eaux pluviales puisque l'eau peut s'infiltrer dans les sols. Effectivement, une manière d'économiser les sols dans les projets est de leur donner une fonction. Malheureusement, pour un certain nombre d'élus, préserver la nature implique de lui trouver une utilité... Donc généralement la fonction apporte un argument supplémentaire, et cette question de la gestion des eaux pluviales par les sols fonctionne plutôt bien, elle est même financée aujourd'hui par les agences de l'eau, donc c'est un bon levier pour conserver de la pleine terre dans les projets. Gérer les eaux pluviales par la nature fonctionne. Ici, trois exemples : une mare, une noue végétalisée, un fossé ou encore des parkings drainants qui ont montré leur efficacité aujourd'hui, quand les sols ne sont pas trop tassés. Et les craintes concernant les moustiques peuvent-être apaisées : une étude du Graie (groupe de recherche, animation technique et information sur l'eau) a comparé ouvrages en béton et ouvrages végétalisés, et conclut qu'il y a moins de larves de moustiques (dont les moustiques tigres) dans les ouvrages végétalisés, puisque l'eau ne stagne pas, et que la biodiversité qui habite ces aménagements a aussi un rôle régulateur avec les prédateurs (chauves-souris, larves de libellules, batraciens).

- Les prairies Saint-Martin à Rennes, à côté de la Vilaine : la ville a contribué à acquérir du foncier, et ce site-là sert de zone d'expansion des crues pour le fleuve ; un exemple de préemption foncière par la commune, où c'est en donnant cet usage-là qu'on a pu convaincre de préserver les sols.

Et pour conclure cette introduction : je me suis demandé, si j'étais maire, ce que je pourrais faire à l'échelle de ma commune. D'abord, je ferai une cartographie fine des espaces en pleine terre et de la végétation existante et je les protégerai

au sein de mon PLU, y compris les friches à haute valeur écologique. Certaines friches ont une moyenne végétale plus élevée que des espaces verts et sont donc intéressantes à protéger, avec différents moyens d'acquisition foncière ou de désignation, je ne les détaille pas. Ensuite évidemment, densifier, intensifier en nature en faisant la ville sur l'existant, en faisant baisser la vacance comme on peut, en construisant sur des secteurs déjà artificialisés, en rénovant, en identifiant les sites pouvant être surélevés, rapprochés, mais aussi en ayant des principes d'intégration de la biodiversité systématiques dans les projets imposés aux permis de construire et à leurs règles d'attribution.

De plus en plus de villes annexent au PLU un coefficient de biotope, qui permet de reporter la nature sur les toits ou les murs ; maintenant je préfère parler de coefficient de pleine terre, pour obliger sur les projets neufs à conserver une surface de pleine terre suffisante ou à pratiquer la désimperméabilisation d'une surface équivalente à celle qui a été perdue. Il existe dans les villes un potentiel immense de désimperméabilisation, de désartificialisation des espaces bitumineux, bétonnés, des centaines d'hectares qu'on pourrait redonner à la nature. Je pense que les élus l'ont compris, ça va être le nouveau challenge dans les prochaines années. Plein d'exemples existent, dont Strasbourg, avec le travail de Suzanne Brolly aujourd'hui à l'Adeus et auparavant à la Métropole ; à Londres, avec des désimperméabilisations participatives avec les habitants pour la gestion des eaux pluviales ; aux États-Unis et au Canada avec les mouvements Depave et Sous les pavés, militants associatifs, qui ont consisté à aller sur des parkings pour casser du béton et faire des potagers. Maintenant cela s'est un peu plus institutionnalisé et aujourd'hui, des centaines d'hectares ont été débutimés et redonnés à la nature.

# Sol et dynamiques foncières

## Les politiques publiques, déterminant majeur de l'artificialisation des sols

ALICE COLSAET, DOCTORANTE, INSTITUT DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DES RELATIONS INTERNATIONALES

### LE CONCEPT D'ARTIFICIALISATION ET SA PROGRESSION EN FRANCE

L'artificialisation, au sens statistique, est un concept un peu «fourre-tout», qui désigne la transformation d'espaces qui étaient auparavant agricoles, naturels ou forestiers en d'autres usages : habitat, activités, loisirs, extraction de matériaux et transports. Les «espaces artificialisés» sont donc une catégorie très quantitative, qui ne dit pas grand-chose de la qualité des espaces. Au sein des espaces artificialisés, il y a beaucoup de différences : on peut distinguer les espaces de pleine terre (parcs, friches...) qui peuvent être très intéressants pour la biodiversité, et les espaces imperméabilisés, c'est-à-dire bâtis ou bétonnés, qui représentent 6,7% du territoire français.

Finalement, l'impact humain va bien au-delà des espaces artificialisés : il touche tous les espaces anthropisés, où le fon-

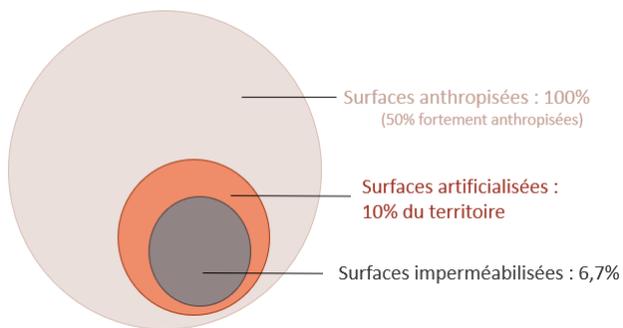


Figure 1 – Concepts liés à l'artificialisation

ctionnement des écosystèmes a été modifié significativement par la main de l'homme. Cela représente la quasi-totalité des espaces de la France et de la planète : il n'y a pas d'espace qui n'ait pas été impacté par la main de l'homme aujourd'hui – ne serait-ce que par le changement climatique. Mais les espaces peuvent être plus ou moins anthropisés, notamment les espaces agricoles, selon qu'ils sont cultivés de manière intensive ou extensive. En France, on estime que 50% des espaces sont fortement anthropisés, c'est-à-dire qu'il n'y a plus de fonctionnement naturel des écosystèmes.

L'artificialisation progresse rapidement, au rythme d'environ 1% du territoire tous les 10 ans (l'équivalent d'un département de taille moyenne). La surface artificialisée progresse plus vite que la population, comme le montre le graphique ci-dessous. Dans une quarantaine de départements, elle est plus de quatre fois plus rapide que la progression de la population.

### DÉTERMINANTS DE L'ARTIFICIALISATION

L'analyse de la littérature scientifique montre que les déterminants de l'artificialisation sont nombreux, et que les politiques publiques y jouent un rôle important (Colsaet, Laurans, et Levrel 2018).

Parmi les facteurs majeurs, on trouve d'une part des facteurs socio-économiques : facilité de transport, notamment le dé-

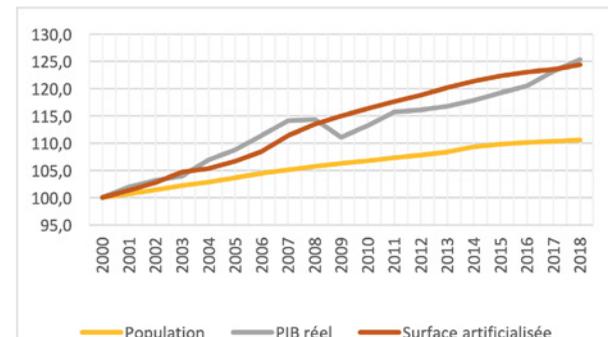


Figure 2 – Progression de l'artificialisation en France (source : Teruti-Lucas). Les données sont en base 100 en 2000. Ex : entre 2000 et 2006, la surface artificialisée a progressé de 10%.

veloppement de l'automobile, car l'étalement urbain est un enfant de l'automobile ; la croissance démographique et économique ; les préférences sociales, notamment la volonté d'avoir un habitat individuel ; et le prix de la terre agricole, sur laquelle se produit la majorité de l'artificialisation : en France, les prix de la terre agricole sont parmi les plus bas d'Europe.

Ces facteurs socio-économiques sont influencés par des facteurs politiques : la planification, le niveau d'offre de foncier autorisé par les collectivités via les PLU ; le développement

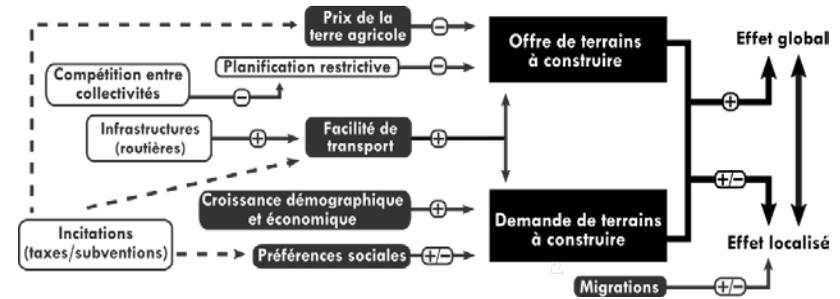


Figure 3 – Schéma simplifié des déterminants de l'artificialisation

des infrastructures ; les investissements publics ; la fiscalité ; ou encore la culture d'aménagement, à laquelle participent par exemple les architectes-conseils de l'État.

Si la consommation d'espace reste aussi élevée, c'est que la densité des nouvelles constructions reste faible, malgré les efforts et prises de conscience sur la densification dans de nombreux territoires. La première cause de consommation d'espace est l'habitat individuel, essentiellement diffus, c'est-à-dire hors de tout projet d'aménagement ; le deuxième, ce sont les zones d'activités économiques qui continuent de se développer partout sur le territoire, avec des densités faibles. On observe également une augmentation de la vacance de logements, augmentation qui est estimée équivalente à 25% des nouveaux logements construits chaque année (Insee 2018). La part du mitage, c'est-à-dire la construction en dehors de toute continuité urbaine, reste élevée : 40-45% des surfaces construites (Albizzati, Poulhès, et Sultan Parraud 2017). Or c'est ce type de développement qui contribue le plus à la fragmentation des espaces et à l'impact sur la biodiversité.

### LE RÔLE MAJEUR DES POLITIQUES PUBLIQUES

Si les politiques ont commencé à intégrer des préoccupations sur l'étalement urbain depuis plusieurs décennies, la limitation du foncier consommé par l'artificialisation est plutôt récente. Plusieurs approches se sont succédées dans le temps. D'abord la mise en protection d'espaces à enjeu (réserves naturelles, arrêtés de protection...), qui a un effet limité car l'artificialisation n'est interdite que sur certains espaces. En France, moins de 2% du territoire bénéficie d'une protection forte. Ensuite l'écologisation des documents d'urbanisme, notamment depuis le Grenelle de l'environnement : on demande d'intégrer ces préoccupations à tous les niveaux, par des études préalables et l'obligation de justifier la consommation d'espaces prévue. La limite sur laquelle «bute» cette approche est qu'il n'y a pas d'objectif politique clair sur la consommation d'espace, que ce soit au niveau national ou local. Il est donc difficile d'évaluer si un PLU est «raisonnable» ou non. La même problématique se pose pour l'écologisation des projets (séquence «éviter-réduire-compenser»).

Enfin, l'objectif de zéro artificialisation nette, apparu assez récemment dans le Plan biodiversité mais qui existait dans une feuille de route européenne depuis 2011. C'est une idée assez nouvelle : réduire progressivement l'artificialisation

et enclencher des politiques de dés-artificialisation (ou «renaturation») pour arriver, à un certain horizon temporel (qui reste à définir), à ne plus consommer de foncier nouveau sans dés-artificialisation équivalente. On ferait essentiellement du renouvellement urbain, et en cas de construction en extension, il faudrait dés-artificialiser à un autre endroit pour compenser.

L'objectif «zéro artificialisation nette» suscite beaucoup de questions et de réactions, parce qu'il est en décalage complet avec les pratiques actuelles. Les politiques publiques continuent de permettre, voire d'encourager, l'artificialisation : on peut citer la mise en œuvre partielle de la séquence éviter-réduire-compenser, le niveau d'ambition très variable des documents d'urbanisme sur la consommation d'espace, la poursuite du développement automobile (ex : grand contournement de Strasbourg) et un système fiscal qui incite globalement à l'artificialisation (à ce sujet, voir notamment Sainteny 2018).

On peut également citer deux freins majeurs, souvent oubliés, à la limitation de l'artificialisation.

D'abord, l'étalement coûte moins cher, à court terme, qu'un développement urbain dense et compact. Sur d'anciennes terres agricoles en périphérie, le foncier est moins cher, la maîtrise foncière est généralement plus facile, la qualité géotechnique des sols est meilleure. Les coûts de construction au m<sup>2</sup> augmentent aussi sensiblement avec la densité (Bouteille 2008). Le choix d'un développement plus «urbain» et plus dense a bien sûr des avantages : la qualité du cadre de vie, l'accès aux transports en commun, et évidemment la limitation des conséquences environnementales à long terme. Mais pour des acteurs privés ou publics qui raisonnent à court terme, ces avantages ne sont pas pris en compte en l'absence d'incitations pour le faire.

Ensuite, la concurrence entre territoires pousse à l'étalement. La densification représente des coûts à court terme : il faut des fonds publics généralement pour la maîtrise foncière, pour soutenir la dépollution, etc. et les bénéfices seront obtenus plutôt à long terme, sur la préservation des espaces, et seulement si «tout le monde s'y met». Il y a toujours le risque que le voisin ne le fasse pas. Pour des communes qui n'ont pas beaucoup de leviers d'attractivité, la possibilité d'offrir du foncier peu cher est essentielle pour attirer des ménages et des entreprises. Cela contribue à expliquer, par exemple, la construction de zones d'activités là où les besoins ne sont

pas évidents... et cette concurrence entre territoires est renforcée par la fragmentation extrême des collectivités locales en France (plus de 30 000 communes) et dans une certaine mesure par le modèle fiscal.

La prise de conscience de ces freins permet de comprendre les limites des politiques actuelles et l'ampleur des changements à opérer: le Zéro artificialisation nette demanderait un changement de modèle radical, des objectifs clairs, ainsi qu'une réflexion approfondie sur les coûts du changement à leur répartition.

Références :  
Albizzati, Colin, Mathilde Poulhès, et Joyce Sultan Parraud. 2017. « Les acteurs économiques et l'environnement. Edition 2017. Dossier 5: Caractérisation des espaces consommés par le bâti en France métropolitaine entre 2005 et 2013 ».  
Bouteille, Arnaud. 2008. « Les déterminants économiques de la densité parcellaire ». *Etudes foncières*, no 135: 6-10.  
Colsaet, Alice, Yann Laurans, et Harold Levrel. 2018. « What drives land take and urban land expansion? A systematic review ». *Land Use Policy* 79: 339-49.

Insee. 2018. « 374 000 logements supplémentaires chaque année entre 2010 et 2015. La vacance résidentielle s'accroît ». *Insee Première* 1700 (juin).  
Sainteny, Guillaume. 2018. « La fiscalité peut-elle contribuer à limiter l'artificialisation des sols? » *Annales des Mines - Responsabilité et environnement* 91 (3): 41-45.  
Tiesdell, Steve, et Philip Allmendinger. 2005. « Planning tools and markets: towards an extended conceptualisation ». In *Planning, public policy & property markets*, par David Adams, Craig Watkins, et Michael White, 56-76.

# Le sol des villes

PANOS MANTZIARAS, ARCHITECTE URBANISTE,  
DIRECTEUR DE LA FONDATION BRAILLARD ARCHITECTES

Dans le cadre du programme de culture et recherche de la Fondation Brailard Architectes intitulé *The Eco-Century Project*<sup>1</sup>, nous avons co-organisé avec l'EPFL en 2015 la première Journée d'étude Bernardo Secchi, avec comme objet le sol des villes en tant que ressource et en tant que projet. Ce n'était pas un choix au hasard. Cette année-là, fut déclarée année des sols par l'ONU, pour marquer à l'échelle mondiale leur importance pour l'équilibre environnemental, économique et social<sup>2</sup>. Nous nous trouvons ainsi sur la droite lignée du rapport Brundtland dont la filiation d'idées est bien plus ancienne, si l'on songe à l'agronome Liberty Hyde Bayle qui déclarait déjà en 1909: « la plus importante des ressources, le patrimoine qui doit être le plus soigneusement protégé est le sol »<sup>3</sup>.

Le sujet récurrent des sols n'est pourtant pas un terme propice à un exercice de style auquel se livrent architectes et urbanistes en quête d'inspiration, à l'instar du corps humain, de la machine, de la biologie, de l'histoire, du patrimoine, etc. Il nous concerne aujourd'hui parce que nous sommes face à une situation inédite pour l'espèce humaine, décrite dans ses grandes lignes par le terme d'Anthropocène, dont le point à la fois saillant et terrifiant est celui qui concerne l'impact irréversible de l'humanité sur la biosphère. Sans doute parmi les expressions les plus néfastes de cet impact est celle de l'artificialisation des sols, dont les effets dérangeants sont consignés dans le travail photographique du californien Michael Light. Son pistage des gâchis environnementaux et économiques que constituent les opérations avortées d'urbanisation, s'exprime puissamment par des réseaux et surfaces viabilisées pour attendre en vain les *balloon frames* des pavillons américains, déformant irréparablement le paysage.

Si on s'éloignait vers l'espace, on verrait cette belle image nocturne de la planète, ornée par l'électrification de l'étalement urbain, composée de myriades d'opérations d'urbanisation abouties. Nous savons qu'actuellement cet étalement progresse plus rapidement que la population urbaine, ce qui entraîne une baisse de la densité moyenne des villes, au détri-

ment d'espaces naturels de qualité et surtout avec une intensité particulière dans les territoires les plus pauvres de la planète. C'est sans doute moins connu que le projet d'Oecumenopolis de Contantin Doxiadis (1956), qui imaginait cette condition comme un véritable projet de société à l'échelle mondiale, sans aucune allusion aux externalités négatives d'une telle entreprise. L'on pourrait imaginer ce projet parfaitement réalisé au cours de notre siècle, si l'ensemble des indicateurs ne nous avertissait de l'impossibilité définitive des utopies modernes. Face donc à cette réalité qui nous rattrape, le projet de transition écologique se désigne comme une partie spécifique et volontaire de l'Anthropocène, avec comme objectif de recréer les conditions techniques, sociales, économiques et esthétiques d'un développement durable dans le long terme.

Au sein de ce projet de transition, le « retour au sol » est surtout une position de principe, au-delà de ses aspects esthétiques ou sociaux. Pour être plus précis, l'objectif transitionnel de nos sociétés (et de nos métiers) n'est autre que de transformer en urgence nos villes en villes décarbonisantes. Autrement dit, des villes qui non seulement n'émettent plus de carbone mais qui puissent même en absorber. Si construire en bois pour séquestrer le carbone est une hypothèse plausible avec ses défenseurs et ses détracteurs, préserver le sol, en tant que décarboniseur plus efficace que les forêts, en est une autre.

Cependant, selon l'étude du GRUMP (Global Rural-Urban Mapping Project) de la NASA, les espaces urbains couvrent seulement 3% de terres non immergées. Du point de vue comptable donc, même si on réussissait à renaturer la moitié de ces surfaces, on n'affecterait que 1,5% du sol terrestre, ce qui reste minime par rapport à l'effort de décarbonisation nécessaire au niveau planétaire; d'autant plus que le taux d'absorption du CO<sub>2</sub> et des autres gaz à effet de serre en ville est beaucoup moins important que celui du sol naturel en bonne santé. Face à ces chiffres, la stratégie s'affine et le sol urbain peut contribuer aux modes de vie décarbonés autrement que par une approche sciemment quantifiée, en termes symbolique, plurifonctionnel, nourricier, biodiversitaire et climatique.

<sup>1</sup> Ce qui transmet le sens d'un siècle – le nôtre – où tout doit se passer si nous voulons rester sur une Terre vivable; cf. Martin Rees, *Our Final Century? Will the Human Race Survive the Twenty-First Century?*, Londres, Random House, 2003.

<sup>2</sup> <http://www.fao.org/soils-2015/fr/> (consulté le 8/02/2020)

<sup>3</sup> Liberty Hyde Bayle, *The State and the Farmer*, 1907.

## LE RÔLE SYMBOLIQUE DU SOL DES VILLES

Rares sont les architectes modernes qui ont cherché à établir un rapport symbolique de la ville avec son sol. Parmi eux, le strasbourgeois Rudolf Schwarz, qui travailla entre les années 1930 et 1950 sur les dimensions spirituelles de l'architecture et de la ville, avec comme point culminant son plan directeur de Cologne. Son idée d'une ville enracinée dans le sol de manière spatiale et symbolique, l'a conduit à élaborer en détail le terme de ville-paysage (*Stadtlandschaft*) pour lui donner une forme topologique raffinée et adaptée aux complexités de la société moderne<sup>4</sup>. Son livre le plus puissant, intitulé *Von der bebauung der Erde* («De la mise en culture de la terre», où le terme *bauen* assume les deux sens parallèles de construction et de culture), transmet son enseignement forgé de sa compréhension profonde du rapport entre ville et campagne, résumé magnifiquement dans sa phrase : «la ville est une autre manière de cultiver la terre».

C'est ainsi que nous avons abordé avec Paola Viganò le sol lors du colloque à Genève en 2015 : le sol acteur qui était refoulé dans les profondeurs de nos consciences modernes, le grand «absent-présent» de la modernité, pour utiliser un terme de l'analyse homérique désignant Ulysse comme protagoniste toujours présent derrière tout événement<sup>5</sup>. Car, en tant qu'architectes modernes, nous avons systématiquement enregistré le sol aux abonnés absents, bercés que nous étions par une formation qui se positionnait systématiquement contre le culte rural du sol. N'oublions pas que le Mouvement Moderne dans ses expressions les plus puissantes a érigé le détachement du sol et le déracinement du local en principes fondamentaux de l'émancipation sociale, dont la Villa Savoye reste le signe architectural absolu.

Par conséquent, si on veut lancer un débat sur le sol urbain et, plus loin, retrousser les manches pour le labourer autrement par le projet, on doit élaborer une révision critique des fondements de l'architecture et de l'urbanisme modernes. C'est une tâche qui s'annonce fort compliquée car, malgré quelques heureuses exceptions, on est tous plus ou moins dans ce *mainstream* consistant de règles, normes, procédures et attentes dont il faut impérativement sortir, comme l'impose à chaque fois ce «changement de paradigme»<sup>6</sup> qu'a nommé Thomas Kuhn.

Mais nous avons des bons conseils. Déjà l'historien d'architecture Joseph Rykwert voyait dans les rituels de fondation des villes, le rôle central du sol qu'il s'agissait de sacrifier ou désacraliser selon les cas<sup>7</sup>. C'est ce que nous rappela aussi Pierre Pinon sur l'archéologie urbaine, dont le rôle essentiel

est la mise en valeur des traces dans la complexe et lente constitution des villes. Le dur et fastidieux maintien de ces traces permet à la valeur «sacrée» du sol urbain de persister contre les valeurs marchandes du moment<sup>8</sup>. Valeurs qui, d'un tout autre point de vue, rendent le sol et son revêtement un sujet ouvert, évolutif, au gré des sensibilités et des besoins des habitants. Historien reconnu de la ville à Genève, David Ripoll rappelle que sa ville a longtemps pavé sa voirie en galets des rivières avoisinantes, avant d'adopter le ciment actuel. Venant d'outremer au fond des containers, les pavés carrés en granit viennent tout récemment composer contre toute véracité historique un effet carte postale à partir de la chose la plus simple et subliminale, le sol<sup>9</sup>.

Le rôle symbolique du sol des villes peut ainsi créer par sa mémoire, sa construction et ses usages communs, un fort sentiment d'appartenance. C'est le cas de Valencia, vue par Adrian Torres et Nicolas Tixier, dont les espaces ouverts et verts reconquis deviennent des lieux de militance, de revendication et enfin d'identification au cours séculaire de la ville, de manière *bottom up*<sup>10</sup>. Les Valenciens ont ainsi inventorié tous les usages que le sol urbain peut offrir pour l'énergie, la gestion de l'eau, l'emploi, le tourisme, l'économie, le social, etc., démontrant qu'il est un méga- et pluri-acteur sur lequel il vaut mieux compter. Mais c'est aussi dans le sens inverse, *top down* donc, avec la conception à la grande échelle des densités urbaines et des surfaces naturelles régionales qu'une grande symphonie composée par le vert et le minéral peut rendre tout un territoire lisible par le plus grand nombre. Ce fut le cas du plan pour la région parisienne de Robert Prost<sup>11</sup>. Autrement dit – comme Bernardo Secchi et Paola Viganò l'ont poursuivi dans leurs travaux de manière patiente et persistante – un projet du sol à travers les échelles pour donner de la cohérence à la structure et à la forme urbaine<sup>12</sup>.

## LE RÔLE NOURRICIER DU SOL DES VILLES

Très à la mode aujourd'hui, l'agriculture urbaine est, elle aussi, un filon structurant dont est tressée la longue histoire des villes. Si le besoin de nourrir les urbains a produit autant de textes que de modèles et de projets depuis l'antiquité, la modernité s'en est aussi sérieusement occupée, si l'on juge les travaux du paysagiste Allemand Leberecht Migge. Que ce soit le sol fertile, ou les fertilisants organiques du sol en provenance des villes, le cycle de dépendance entre le sol urbain et rural, entre la vie et ses procédés ont été les fondements de théories complètes<sup>13</sup>. Et l'on sait aujourd'hui que Genève par exemple, avec son territoire, peut arriver jusqu'à 20% maximum d'autonomie alimentaire, rendant ainsi clair que les



© Michael Light

villes européennes ne seront jamais autonomes à moins que le régime alimentaire de leurs habitants change et se réduise radicalement. Il faut donc se confronter à une réalité qui va devenir de plus en plus problématique dans les années à venir : la ville a besoin d'un territoire beaucoup plus grand que sa surface pour s'approvisionner en nourriture, eau et autres matières organiques et inorganiques. Pour autant, prendre ce parti alimentaire au sein des villes et attribuer un rôle nourricier au sol urbain permettront grâce à des effets éloquentes visuels et sensibles, d'influer sur les pratiques citoyennes, passage essentiel vers la transition.

## LE RÔLE BIODIVERSITAIRE DES VILLES

On avait en effet peu imaginé le rôle biodiversitaire dans l'aventure moderne des villes, dont les racines remontent aux proto-modèles des villes italiennes quasi-totalement minéralisées, si l'on songe à la Cité idéale des Francesco di Giorgio Martini à Urbino, datée des années 1480. Bien sûr, on sait que ce théâtre urbain était monté au milieu d'un paysage agricole et naturel où les quelques millions d'humains n'avaient qu'un impact restreint. La ville minérale était une goutte dans un océan de richesse biodiversitaire, ce qui justifie sans doute sa totalité géométrique. Mais ce n'est plus ainsi. Les 7,5 milliards de la population mondiale dominent la planète et échappent au cycle alimentaire de la nature, posant ainsi des questions ontologiques majeures. Avec l'omniprésence diffuse – surtout dans l'hémisphère nord – de l'urbain, matinée d'une intolérance totale vis-à-vis des «nuisances» de la nature et appuyée par un pompage systématique des ressources sur le reste de la planète, la préservation de la biodiversité devient l'un des plus grands défis de l'humanité avec celui de la séquestration des gaz à effet de serre. Or, nous savons

que le sol libéré et restitué dans ses qualités organiques peut contribuer de manière importante à la continuité biologique des territoires.

Le rôle biodiversitaire du sol urbain introduit aux équilibres des enjeux urbains d'autres «acteurs» que les seuls humains, à savoir la faune et la flore. Il n'est pas surprenant de constater que jusque-là le projet architectural, urbain et paysager ne s'occupait que du bien-être des hommes, puisque les maîtres d'œuvre sont d'abord censés parvenir aux besoins de leurs clients. Donc il faut s'atteler à construire une autre philosophie de projet, pour faire peser les autres espèces dans la balance des qualités, des prospectives et des besoins territoriaux, à l'instar du concept Latourien de Gaïa.

## LE RÔLE CLIMATIQUE

Nous le savions déjà, mais les derniers étés caniculaires nous l'ont rappelé sans ménagement : le caractère minéral des villes ne peut qu'accentuer les effets thermiques des îlots de chaleur. Ce même caractère réduit leur capacité d'absorption de l'eau pluviale qui tombera de plus en plus souvent sur nos latitudes. Cela remet en question la longue adhésion de l'urbanisme européen au modèle de la ville dense et, en tout cas, repose la question de la bonne densité et du taux d'imperméabilisation du sol urbain qui s'ensuit. Dans des villes comme Genève, des observations précises montrent que là où c'est moins dense, il fait sensiblement plus frais. Et cette observation est capable de démonter toute une politique de densification destinée à accueillir de nouvelles populations. Comment donc poursuivre une politique d'urbanisation tout en développant des stratégies de résilience climatique? La complexité de cette question ne devrait pas nous décourager. Si Paris, Manhattan, Tokyo et les autres mégapoles du monde ne réexaminent pas de fond en comble leurs plans-cadre écologiques dans les années qui viennent grâce à des modélisations et expérimentations intégrées, elles seront obligées de recourir à la climatisation artificielle, en totale contradiction avec les principes d'économie d'énergie et de ressources. Leur sol dégagé et enrichi ne peut qu'être un atout dans cette bataille qui s'annonce hardie et longue, mais décisive pour l'habitabilité des territoires.

En somme, la question du sol nous rappelle que nous avons des changements radicaux à affronter dans les prochaines années : le réchauffement climatique, l'extinction des espèces et l'arrivée de nouvelles populations. Chacune de ces dimensions émet des injonctions à l'égard de nos métiers, lesquelles semblent à première vue contradictoires. Le réchauffement climatique et les pluies demandent la fraîcheur d'un espace à la fois ouvert, végétalisé et couvert. La biodiversité prône des corridors écologiques qui fragmentent le continuum urbain. Le besoin d'accueillir de nouveaux habitants exige en

<sup>4</sup> Cf. Panos Mantziaras, *La ville-paysage. Rudolf Schwarz et la dissolution des villes*, Genève, Métispresses, 2008.

<sup>5</sup> Cf. Panos Mantziaras, Paola Viganò (sous la dir. de), *Le sol des villes. Ressource et projet*, Genève, Métispresses, 2016.

<sup>6</sup> Cf. Thomas Kuhn, *La structure des révolutions scientifiques* (1962), Paris, Flammarion, 1983.

<sup>7</sup> Joseph Rykwert, *The Idea of a Town, The Anthropology of Urban Form in Rome, Italy and the Ancient World*, Cambridge (MA), MIT Press, 1987.

<sup>8</sup> Pierre Pinon, «Une archéologie du sol urbain», in : *Le sol des villes*, op. cit., pp. 87-100.

<sup>9</sup> Cf. David Ripoll, Du caillou roulé au ciment coulé : métamorphoses du revêtement de sol à Genève (XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècles), in : *Le sol des villes*, op. cit., pp. 101-112.

<sup>10</sup> Cf. Adrian Torres Astaburuaga et Nicolas Tixier, «Patrick Geddes in India (1914-1924) : pour une relecture contemporaine de Valencia», in : *Sol des villes*, op. cit., pp. 59-83.

<sup>11</sup> Cf. Laurent Hodebert, «Henri Prost et le projet d'architecture du sol urbain (1910-1959)», in : *Sol des villes*, op. cit., pp. 207-223.

<sup>12</sup> Cf. Bernardo Secchi, «Progetto di suolo», *Casabella*, n° 521, 1986.

<sup>13</sup> Cf. David Haney, «Philosophies des excréments : réutilisation des effluents en Allemagne», in : *Sol des villes*, op. cit., pp. 115-144 ; cf. du même auteur aussi, *When Modern was Green: Life and Work of Landscape Architect Leberecht Migge*, London, Routledge, 2010.

revanche plus de mètres carrés construits, proches des services et de l'emploi, donc une densification autant du bâti que des réseaux. Le traitement de chacune de ces dimensions séparément, mais aussi de toutes ensemble en bloc aura des répercussions directes sur la qualité du sol.

Le sol des villes est donc non pas le séisme, mais le sismographe de notre être-sur-terre, l'indicateur premier de notre capacité, ou pas, d'engager sérieusement le projet de transition. Son état physio-biologique se répercutera sur le poids de l'anthropisation de la planète et l'efficacité de nos stratégies d'atténuation du réchauffement climatique. Son aménagement reflètera les avatars de notre essai de concilier objectifs économiques et principes écologiques. Par conséquent, le projet urbain n'est plus possible sans un nouveau corpus de connaissances : la biologie, la pédologie, l'édaphologie, l'agroéconomie, etc.

Cependant, il faut convenir qu'en essayant d'affronter le problème du sol urbain, on ne va pas sauver la planète. En revanche, on va baliser de près l'une des voies déterminantes de notre parcours anthropocénique, en la transformant en symbole du changement nécessaire des mentalités et des modes de vie. Symbole puissant et outil efficace dans le domaine de la politique.

Parce qu'une part des choses doit se passer en dehors et en amont de notre action professionnelle. Pour être clair, l'aménagement transitionnel du sol nécessite un engagement radical des politiques publiques. À défaut, l'initiative civile – pour ne pas dire la désobéissance – viendra combler le manque patent d'intérêt et de sensibilité du pouvoir (qui frôle l'auto-aveuglement) pour la transition écologique. Sans attendre donc des décisions *top down*, et pour prévenir la panique qu'engendreront les extrêmes épisodes climatiques toujours plus fréquents et plus proches de nous, notre droit civique nous invite à coordonner la transition de manière systématique, inspirée par des initiatives telles que les Villes en Transition, ou les projets pour Berlin en 1957.

Le sol est un bon départ.

# Table ronde : l'intelligence des sols dans le projet urbain

MODÉRÉE PAR MARTIN VANIER AVEC : MARC BARRA, FRÉDÉRIC BONNET, ÉRIC CHENDEROWSKY, ALICE COLSAET, BRUNO DEPRESLE, ANNE PONS, PANOS MANTZIARAS

## MARTIN VANIER

On va faire un petit exercice un peu formel mais qui permet de lancer la discussion. Je voudrais que vous jouiez le jeu de l'interpellation en posant soit une question, soit en soulignant quelque chose qui vous a semblé éventuellement contradictoire entre les interventions de Marc Barra, Alice Colsaet et Panos Mantziaras.

## ANNE PONS

Bonjour, je veux bien répondre à l'interpellation comme forme d'entrée en matière que propose Martin, avant de passer au sujet lui-même. Marc et Alice nous donnent des éléments de connaissance des défis de l'usage des sols et de réponses techniques et rationnelles, transversales aux différents métiers de l'aménagement. Panos souligne la dimension inédite, symbolique et culturelle de la situation actuelle et du besoin de changement de paradigme au-delà de ces questions techniques dans l'ère de l'anthropocène. Je voudrais mettre en exergue la part de l'émotion dans le processus en cours, pour dire que le fonctionnement neurologique de notre cerveau nous oblige à en tenir compte.

Nous agissons souvent comme si l'expertise technique, couplée avec le portage politique, allait entraîner dans les politiques publiques, passage à l'acte et changement de paradigme.

Pourtant, les physiciens ont montré au début du XX<sup>e</sup> siècle que le résultat d'une expérience en laboratoire dépend de l'observateur. Cette idée essentielle nous pousse à considérer ensemble les acteurs et l'action et met l'accent, dans cette situation de conduite de changement à enjeu planétaire, sur la recherche des conditions d'acceptabilité, de co-portage et d'implication, à égalité avec le besoin rationnel d'approfondissement de connaissances techniques.

Qui parle d'émotion renvoie au fonctionnement du cerveau notamment dans la relation entre raison, émotion et action. Le cerveau fonctionne autour de ces trois piliers : pour prendre une décision, il faut qu'émotion et raison soient à peu près en phase pour qu'on passe à l'action. Et ce n'est pas tout. Notre relation personnelle entre l'individuel et le collectif est au cœur de nos capacités à ce qu'émerge un changement de paradigme, par la façon dont cette relation entre action, raison et émotion s'intègre avec celles des autres acteurs d'un écosystème d'agissants. Le sens n'est construit qu'au niveau individuel et c'est pourtant l'action massive, collective, qui

permettrait les transformations d'usage des sols faisant face aux défis notamment écologiques et climatiques.

Probablement, une piste dans la façon de prendre en compte les champs techniques et rationnels collectifs au même temps que ceux du comportement, plus personnels et individuels, serait d'associer à nos métiers techniques d'autres savoirs, comme ceux du politologue, neurologue, psychanalyste, philosophe. Cela conforterait la faisabilité d'un changement de paradigme dans des temps courts dont l'humanité dispose.

Ainsi, j'ai été extrêmement intéressée par la façon douce dont Marc et Alice exposent des connaissances techniques, parce que cette douceur les rend crédibles et audibles pour nombre de publics. Cette forme de présentation permet de s'approprier par exemple l'enjeu de la terre agricole et d'être d'accord pour en mieux tenir compte dorénavant.

Je ne vais pas développer sur les jeux de rôles dans une démocratie ou sur la communication à l'ère que certains appellent de post-vérité, où le risque est que chacun accentue les croyances qu'il a déjà en choisissant comme vraies les idées qui confortent sa propre position. Pour solliciter l'analyse et l'implication libres à chacun, dire doucement et questionner, faire des scénarios serait plus efficace que l'affirmation militante qui drainerait surtout ceux déjà convaincus.

## BRUNO DEPRESLE

J'ai trouvé extrêmement intéressantes les trois interventions, qui nous apportent des arguments tout à fait importants. Et pourtant, je n'ai rien entendu qui soit susceptible d'inverser le processus auquel on assiste, et qui conduit à cette artificialisation continue, en permanence, des sols. Je rappelle que le grand texte, dans le droit français, qui a marqué une forte prise de conscience, c'est la loi Solidarité et renouvellement urbain de décembre 2000, et que la décennie 2000 a marqué... une accélération de l'artificialisation par rapport aux années 90. On a aujourd'hui – depuis disons 50 ans - un modèle économique qui fonctionne sur la dilapidation, pas seulement des sols mais également des équipements publics incorporés, un modèle à mon sens peu pertinent, y compris sur le plan économique. Mais il faut des leviers économiques, un nouveau mode de fonctionnement économique pour renverser le modèle existant. Et je ne dis pas que ce sera simple, parce qu'un ensemble de circuits existent aujourd'hui, qui font que lui substituer un modèle économique alternatif va être extrêmement difficile. Par exemple, l'agriculture de proximité : alors

qu'on est dans un système où l'agriculture a été mondialisée, reposant sur des circuits de commercialisation et de transformation à une échelle extrêmement large, comment fait-on, sur quels acteurs va-t-on pouvoir s'appuyer pour reconstituer l'agriculture de proximité ? C'est un exemple.

Il faut vraiment sortir, à mon sens, de l'idée selon laquelle on aurait d'un côté des arguments écologiques, naturalistes, absolument incontestables mais inapplicables, et de l'autre côté une économie qui aurait pour elle la rationalité. Je pense que nous sommes aujourd'hui dans une économie profondément irrationnelle, qui conduit à un gaspillage d'argent public mais aussi à un gaspillage d'argent privé, parce qu'on oriente les investissements vers de mauvaises décisions : on est donc dans ce que les économistes appellent une situation « sous-optimale ». Mais les intérêts en jeu sont si importants que, malgré des arguments de plus en plus élaborés, de plus en plus solides, je ne vois pas ce qui peut conduire en l'état à s'écarter du « business as usual ».

### MARTIN VANIER

Vous dites que vous n'avez pas entendu la solution, mais vous ne la formulez pas non plus... je renvoie à la conclusion de Panos qui disait à la fin : de toute façon, si on ne la trouve pas, elle va émerger dans la douleur, une sorte de révolte sociale.

### PANOS MANTZIARAS

Il y a des mouvements, Extinction Rebellion par exemple. Mais la réalité est que notre marge d'action est tellement petite, c'est comme si on essayait de passer à 200 km/h dans un diamètre de 25 m. Il faut énormément de discussions et d'expérimentations et que tout le monde bouge dans le même sens à un moment donné. S'il n'y a pas un consensus suffisamment large, on ne va pas passer dans l'anneau.

### FRÉDÉRIC BONNET

Je ne veux pas parler en général, parce qu'en général, il y a un grand décalage entre la connaissance et l'action, c'est sûr. Dennis Meadows avait déjà à peu près tout dit dans son rapport, c'était déjà extrêmement clairvoyant. Donc on ne peut pas aujourd'hui dire qu'on n'a pas la connaissance, elle est accessible. Les élus par exemple pourraient, s'ils étaient éveillés, s'informer mieux. Ils n'ont pas d'excuse, en fait.

Par contre, j'ai envie de parler en particulier. Pour l'assemblée qui est là, l'action c'est un peu tous les jours, et elle est difficile. Et je pense que l'action aujourd'hui, c'est très enthousiasmant parce qu'on sent qu'il y a des choses qui se transforment, mais on la trouve souvent trop lente. Néanmoins, on ne travaille pas tout à fait aujourd'hui de la même manière qu'il y a 25 ou 30 ans. J'avais déjà entendu Marc Barra avec plaisir à Nantes dire que le meilleur bâtiment est celui qui n'est pas construit. Aujourd'hui, il y a une question disciplinaire profonde chez les architectes, qui est une sorte de paradoxe : c'est un métier, une discipline, liée à la construction, à la transformation (et dans tous les cas on dépense de l'énergie même quand on transforme), et les enjeux qui nous sont posés nous mettent toujours en porte-à-faux. Je pense que c'est important aujourd'hui de dire que par rapport à l'action quotidienne, on a quand même des ressources du point de vue de la connaissance. Ce qui m'intéresse, c'est ce que

nous pouvons en faire, pas seulement en tant que citoyens en ayant des grands débats, mais en tant que professionnels. Par exemple, sur la question des sols, historiquement la discipline dont on a hérité était très économe, par nécessité, pendant très longtemps. Par nécessité, parce qu'en fait, la technique qui permet de faire n'importe quoi à n'importe quel prix a 50 ans. Il y a 100 ans, on ne faisait que des choses économes. Donc on a déjà des ressources en nous-mêmes pour aider à la connaissance. On n'est qu'un maillon de la chaîne mais il y a des ressources considérables. Je préfère être optimiste, sinon on est immédiatement dans une sorte de désespoir quelle que soit l'échelle. Comme cela été rappelé tout à l'heure, on voit encore des PLU où il y a dix fois trop de zones A et U – je veux bien le répéter : les politiques publiques sont inefficaces, les PLU sont indignes, parfois on y participe malgré nous. Là, il y a de quoi désespérer. Par contre, on a des outils pour que l'action change, donc il faut porter un discours optimiste. On s'appuie sur de la connaissance, ce n'est pas de l'improvisation. Y compris dans les ressources mêmes de l'architecture, à toutes les échelles, il y a des choses qui aident à faire beaucoup mieux, différemment.

### MARTIN VANIER

Tu renvoies à la responsabilité...

### FRÉDÉRIC BONNET

J'essaie de contextualiser, parce que les architectes-conseils sont architectes et sont confrontés à des situations où on est parmi les meilleurs témoins de l'indigence dans laquelle tout le monde se vautre, politiquement... Par exemple, dans la réduction de la biodiversité et l'artificialisation des sols : il y a tout ce qui est non construit, l'agriculture et la forêt qui jouent un rôle de dégradation de la situation, et on y est confrontés très souvent, et il y a surtout l'automobile. Je trouve ça très exotique. Je fais des réunions publiques où il y a plein de monde et les dix premières questions sont : comment on se gare, comment on circule, est-ce qu'il ne faut pas rajouter une voie, il y va y avoir des bouchons, etc. Ensuite, des choses plus intéressantes émergent, mais on continue de préférer sa voiture à ses enfants, par exemple. Du point de vue de l'émotion, c'est une sorte d'étrangeté vertigineuse, cette capacité de l'esprit humain à être aveugle à toute une série de situations. Une voiture, ça reste une machine... Et on continue de faire de l'urbanisme pour la voiture. Vous avez peut-être fait des choix différents à Strasbourg, mais enfin ce n'est pas sûr, il y a quand même ce contournement qui consomme des sols et c'est très paradoxal.

Cette situation, on y est confrontés tout le temps. Mais il y a toujours moyen de réduire le nombre de voitures dans l'espace public. C'est très modeste mais je pense que c'est la seule manière d'y arriver. C'est le pragmatisme. On voit bien que les grands cadres législatifs sont assez peu performants, au bout de 30 ans ils n'ont toujours pas résolu la question. Par contre, pied à pied, et avec les autres, on arrive à transformer les choses. Il faut y croire.

### BRUNO DEPRESLE

Juste un petit mot dans le prolongement de ce qu'a dit Frédéric Bonnet : ça fait 50 ans qu'on fait n'importe quoi à n'importe quel prix, surtout quand on ne paye pas le prix. Si celui qui

construit, celui qui réalise, payait le prix, et cela rejoint le discours d'Alice Colsaet, cela permettrait déjà de progresser.

### ÉRIC CHENDEROWSKY

Je ne ferai pas de grand discours et pas de théorie non plus, mais je me retrouve bien dans les questions posées par Frédéric Bonnet. Et je voulais intervenir sur la question du coût réel. Aujourd'hui, si on avait la notion du coût réel de ce qu'on fabrique, on ne le fabriquerait pas de la même manière. Une des premières pédagogies, c'est peut-être de nous ramener au prix des choses. J'apprécie la notion d'économie, de frugalité. Il faut qu'on rentre dans une culture de la frugalité, se demander s'il faut faire avant de répondre sans cesse à l'injonction de transformation, qui est une attente très forte de nos élus. Eux sont élus pour faire des choses, inaugurer des choses pendant leur mandat. Le plus difficile est donc de leur dire : ne pas faire ou réparer avant de vouloir gérer des questions de compensation. Sans qu'il y ait de peur, juste dire qu'on peut dépenser l'argent autrement, plus intelligemment. Je suis très attentif à la question du coût, et de la dépense juste.

### ALICE COLSAET

Je pense qu'il est difficile de résumer les propositions concrètes en quelques mots, mais il y aurait déjà pour moi une première étape : arrêter d'encourager les modèles qu'on voudrait éviter. Je suis économiste, pour autant je ne partage pas vraiment la réflexion des économistes autour des coûts réels des choses. Un coût environnemental est impossible à chiffrer, même si beaucoup d'économistes font des recherches là-dessus. C'est à mon avis un objectif totalement impossible. Par contre, on peut avoir une idée assez claire de ce qu'on voudrait atteindre, comme modèle urbain, comme niveau de consommation de l'espace dans le futur, et mettre en place des politiques publiques qui nous permettraient d'atteindre cet objectif. L'économie, pour moi, c'est la subsistance de l'homme – c'est une formulation de Karl Polanyi – ; cela englobe évidemment les marchés, les transactions mais c'est aussi tout le reste, c'est imbriqué dans le système social. On peut se donner des objectifs sur le plan politique, et on peut se donner des moyens économiques pour y arriver, même si on n'a pas chiffré quelque part le coût. On n'est pas obligés de tout justifier par des calculs de coûts.

Pour y arriver, il faut déconstruire les politiques qui conduisent à artificialiser plus, et il y a beaucoup à faire dans la fiscalité notamment, parce qu'aujourd'hui on taxe plus le foncier naturel que les actions dans des sociétés pétrolières par exemple. Il y a donc un problème quelque part.

On continue de développer des infrastructures routières alors qu'on sait qu'elles vont engendrer l'étalement urbain tout du long, des zones d'activité, des zones logistiques, etc. Même s'il y a des PLU restrictifs, les PLU se changent, et si on fait des nouvelles routes, on sait très bien que dans vingt ans, elles seront gagnées par l'urbanisation.

Il y a vraiment aussi pour moi l'obstacle de la minuscule taille des communes, de l'ingénierie, et tout simplement de cette concurrence entre les collectivités qui ne permet pas de changer les choses. Cela facilite la corruption au niveau local

qui est un gros problème dans la consommation d'espace. Une solution pourrait être de réduire le nombre de communes, c'est ce qu'on fait en portant de plus en plus l'urbanisme au niveau intercommunal, parce qu'on se rend bien compte qu'il faut avoir un minimum de recul, d'échelle et d'ingénierie.

### MARC BARRA

Je ne suis pas économiste, je suis écologue – l'autre face cachée. Je suis d'accord avec Alice, c'est assez naturel de penser que l'économie est juste un sous-ensemble de la société, un outil au service de finalités qui changent en fonction des priorités.

Écologue, c'est un métier assez nouveau. Je me suis rendu compte que la plupart des gens ont arrêté la biologie en terminale... voire bien avant. Ça rejoint ce qui a été dit sur cette question de la connaissance. C'est vrai qu'on dispose de la connaissance sur la crise écologique, on peut tout retrouver chez Meadows et chez beaucoup d'autres, mais elle est restreinte à une minorité. Cela fait un peu tarte à la crème, mais je pense que la solution va être la formation et la déconstruction. Et je plaide pour qu'il y ait plus de gens sortis de la biologie et de l'écologie qui viennent enseigner ou accompagner les architectes. Ma propre expérience : j'ai dû envoyer une dizaine d'emails aux écoles d'architecture de La Villette, de Versailles... « On a déjà un paysagiste », m'a-t-on répondu.

### MARTIN VANIER

Cela serait des petits pas pragmatiques : faire entrer l'enseignement de l'écologie, la pédologie etc. dans les cursus de formation.

### MARC BARRA

Et cela prendra du temps. Et dernier commentaire par rapport à ce qui s'est dit : cette question de l'urgence. Cela fait 10 ans que je travaille avec des praticiens : au début, je pensais « c'est urgent il y faut y aller »... Et plus j'avance, plus je me rends compte que cette inertie, ce non-changement est normal, parce que ce qui nous paraît être urgent à l'échelle d'une génération humaine, à l'échelle du vivant, ce n'est rien ! J'avais entendu Hubert Reeves qui proposait de mettre l'histoire de la planète sur 24 heures : 4,5 milliards d'années, c'est la création de la Terre ; le Christ est né il y a 30 secondes ; et l'économie capitaliste depuis la révolution industrielle, c'est 0,2 centième de seconde. Donc il est normal qu'on n'aille pas trop vite, en fait. Je suis moins dans l'urgence aujourd'hui, il faut continuer à rabâcher les discours, jusqu'à ce que cela percole partout. Il y aura peut-être des réponses économiques à apporter dans un premier temps, puis la réponse morale prendra le relais.

### FRÉDÉRIC BONNET

Avec une connaissance assez disponible, on peut s'entourer, on peut s'améliorer, mais on voit bien qu'il y a un phénomène politique d'ensemble, et plutôt culturel, de résistance à la science et à la connaissance. On parlait de Bruno Latour tout à l'heure, je pense à son livre *Où atterrir* où il le dit très clairement : il y a une radicalisation de certains mouvements écologistes, mais en parallèle il y a une radicalisation de positions politiques populistes, qui sont extrêmement ascitifiques : « La science a tort, on ne veut pas entendre les ar-

guments, l'expertise est douteuse.» J'en fais l'expérience en tant qu'urbaniste : l'urbanisme n'est pas toujours bienvenu, la connaissance qu'on peut apporter est suspecte. C'est un phénomène nouveau ; et la manière dont on se positionne par rapport à nos métiers est une vraie question, politique et stratégique. Comment se positionner par rapport à cette mise en doute systématique de l'expertise, qui est assez massive, et très hypocrite ?

### MARTIN VANIER

Je n'ai rien contre un débat sur les affres de la société de la connaissance avec toute sa crédibilité, et l'inverse qu'elle produit. Mais comme on voulait parler des sols, et que tu as lancé un appel au pragmatisme qui me paraissait intéressant, plutôt qu'une discussion trop générale sur la crédibilité dans ce monde de sciences, essayons d'aller dans le sens donné par ta première intervention.

### ANNE PONS

La question de l'émotion ne me semblait effectivement qu'un préalable pour entrer dans le sujet. Je voudrais maintenant porter deux points au débat.

D'abord, l'idée que la recherche-action, ou recherche-réalisation dans notre cas, est probablement une modalité très efficace d'entraînement de changements à petite et grande échelle, permettant à chacun de plonger dans la réalité des transitions en restant dans son propre cadre.

Sans trop détailler, les jardins éphémères expérimentés à Lausanne dans des quartiers voués à être transformés ont par exemple permis aux habitants de se projeter dans d'autres réalités de façon concrète, et de rentrer en négociation pour le devenir du quartier. Ces modalités ont fleuri depuis, permettant des réflexions dans bien d'autres domaines, toujours ancrées dans le vécu et le temps des acteurs de ces transformations.

Ensuite, l'idée que pour aller quelque part collectivement, un travail de renouvellement des modèles d'organisation des sols à partir du métabolisme concret des villes – et de la campagne –, qui soit également motivant socialement, est certainement nécessaire en complément de la recherche action.

Je prends un exemple. Nous sommes à Strasbourg dans une réflexion sur les mobilités en raison de la réalisation d'un contournement autoroutier, qui entraîne le déclassement d'une autoroute passant dans le centre-ville, puis son réaménagement ainsi que celui de ses abords.

Bien sûr, les réaménagements ne se feront pas en un jour et une période de transition permet de nombreuses expérimentations temporaires sur nombre d'espaces contigus à cette autoroute de centre-ville, en recherche action de divers domaines. Déjà, les bretelles d'une autoroute déclassée peuvent en partie être supprimées, rendant le sol à d'autres usages.

Pourtant, les transformations plus radicales se feront à partir de nouveaux modèles culturels de l'organisation des mobilités, qui déduiront leur usage des sols à partir d'autres considérations, synthétisées par une proposition spatialisée : les aspirations en termes de modes de vie et de cohésion

sociale, les défis de la transition écologique et climatique, les évolutions technologiques... Ainsi, mus par ce contexte, peut-on penser un modèle de mobilités à partir d'un questionnement sur l'usage des voies ? Imaginons qu'on réaménage l'ensemble du périmètre urbain en fonction des vitesses de déplacement : spécialement lentes pour la vie de proximité et les modes doux, spécialement rapides pour le trafic de transit et les échanges commerciaux par exemple, etc.

Sur la base de ce regard, certaines voies perdent leur vocation de support de circulation prioritairement de voitures, et peuvent, comme les bretelles d'accès devenue inutiles par déclassement de l'autoroute, changer de vocation. Par exemple, si les modes doux y deviennent prioritaires, leur sol pourrait être grandement dés-artificialisé, on pourrait donner de la place à des jardins publics ou privés, et à des arbres plantés en pleine rue : la place des infrastructures pourrait être dimensionnée pour le seul besoin du trafic de proximité, de services et d'urgences.

Ce travail n'aurait pas de sens à la parcelle, mais à l'échelle de la ville, pour faire réseau. L'effet réseau permettrait d'assumer les mobilités douces comme mode de déplacement, mais aussi, dans un objectif de cohésion sociale, comme réorganisation spatiale des modes d'habiter dans toute la ville, de modes de vie verts et tranquilles recherchés par les familles qui sont souvent repoussées en périphérie.

Ce modèle, dès qu'on imagine une transformation de l'usage des sols par la réalisation d'un réseau de voies lentes sur toute la ville, permet d'envisager une désartificialisation des sols très supérieure à celle calculée à ce jour sans réflexion préalable sur l'évolution des modèles globaux de métabolisme urbain.

C'est ce que je souhaitais illustrer : le travail sur les modèles, ici une prolongation un peu caricaturale et limitée des cités jardins en villes-jardin, incluant les nouveaux défis et évolutions sociétales, dans une ville très dense, est culturellement intéressant parce que capable de transformer radicalement et positivement les territoires. Il permet de tenir compte de différents aspects, mobilités, modes d'habiter et ségrégation socio-spatiale, lien social, trames vertes et bleues de biodiversité, perméabilité des sols, qualité de l'air, santé, etc. Stationnement, coût du foncier, plans de circulation... beaucoup reste à expérimenter, à réfléchir, à rendre plus cohérent : le travail sur le modèle permet de sérieuses avancées. Les réalisations se concrétisent au cas par cas dans une configuration spécifique du modèle en lien avec l'histoire des lieux et des acteurs. Ces réflexions par exemple, adaptées à des villes très denses comme New York, Strasbourg, ou Barcelone, font effectivement l'objet d'expérimentations et de recherche-action de mise en œuvre. Ce qui s'invente, se réalise concrètement, ce sont de nouvelles spatialisations et de nouveaux modes de vie, susceptibles de participer à relever nos grands défis.

## Interventions des ACE

### BÉATRICE DOLLÉ

J'ai l'impression que vous vous trompez de cible en attaquant les architectes, la façon dont vous nous considérez comme coupables de bétonnisation. C'est une profession qui s'est emparée de ces questions de la transition écologique bien avant d'autres professions, massivement, avant le début des années 2000.

D'autre part, pour rebondir sur l'intervention de Frédéric Bonnet, je pense qu'aujourd'hui, on construit vraiment différemment d'il y a 20 ou 25 ans. Jamais plus aujourd'hui nous n'envoyons dans nos opérations de l'eau pluviale au réseau, toutes les eaux pluviales sont traitées à la parcelle, y compris à Paris. Sur toutes les terrasses, toutes les toitures, on a des taux de végétalisation... Ça peut être des petites choses. Pardonnez-moi, mais dans vos propos je n'ai pas appris grand-chose, c'est important d'avoir des statistiques, des informations, Je ne dis pas qu'on a terminé le travail, mais je trouve qu'on se trompe de cible en tapant sur les architectes.

### BERTRAND MATHIEU

Béatrice, je n'ai pas du tout pris les interventions dans ce sens. Au contraire, je vous remercie de nous donner du courage pour les missions qu'on a auprès des élus en particulier. Je vous remercie de cette compréhension que vous avez des problématiques. On a besoin de ce bain annuel pour repartir au combat quotidien dans les soirées longues où on nous présente un projet d'urbanisme, une ZAC, et où il faut arriver à être pacifiste sur le problème des places de stationnement pour commencer à parler de bien-être, de bien-vivre, de lumière... Je trouve intéressant que vous nous disiez qu'on est justement à la bonne place pour ce travail. Je pense comme vous que c'est un travail de fourmi ; que nous avons la chance d'avoir effectivement un minimum de connaissance et le devoir de les parfaire tous les jours, de lire et de s'informer, et c'est d'ailleurs l'un des objectifs de ces journées de travail ensemble. On a un rôle à jouer énorme auprès des élus en particulier pour les aider à prendre conscience de la nécessité des évolutions et de ces connaissances, et leurs habitants, leurs électeurs, vont bientôt les pousser aux fesses parce qu'ils prennent aussi conscience des choses. C'est vrai qu'on a la chance aujourd'hui de pouvoir apporter de nouveaux arguments. Je pense qu'on a une chance à jouer et que c'est important de se redonner des forces pour faire ce travail.

### JEAN-PAUL SCALABRE

Là où je rejoins Béatrice Dollé, c'est que la sensibilité écologiste date des années 70 et que l'architecture solaire et les murs Trombe datent de cette époque. Ça ne nous rajeunit pas. Et c'était porté par des architectes.

Cela étant dit, je voudrais insister sur un point comme conseil : ce que je vois dans ma pratique, et le Puy-de-Dôme n'est pas le pire endroit de la planète, c'est une duplicité de nos élus. Nous avons un discours officiel, de l'État, des élus, rôdé sur le plan du développement durable, et une pratique totalement contradictoire. Un exemple : le lotissement. Ça continue comme jamais. Si vous prenez Clermont-Ferrand, petite mé-

tropole locale, j'en vois des quantités industrielles dans mon travail. Donc les élus, sous la pression de leurs concitoyens, continuent cette politique totalement contradictoire avec les principes qui nous rassemblent, et par ailleurs, on a un discours d'un État sans aucun moyen, sans aucune capacité d'agir, parce que la décentralisation a aussi comme effet pervers de ligoter complètement les moyens de l'État central. Le discours est magnifique mais la réalité n'est pas du tout meilleure qu'elle l'était il y a une quinzaine d'années.

Et je termine sur un petit point : changer la ville, mais attention quand même. La ville est une production sociale et historique. Nous avons la chance en Europe d'avoir encore des noyaux urbains, des structures urbaines, qui ont été sédimentés par l'histoire et qui ont des qualités. Alors économiser sur les rues inutiles, j'ai quand même un petit doute.

Les PLUi sont très bien sur le plan géographique, sur le plan environnemental. Mais la plupart d'entre eux, par exemple celui de Clermont-Ferrand, c'est zéro sur le plan historique. Michelin, vous ne le verrez jamais inscrit dans le PLUi. Comme quoi, il y a du chemin à faire.

### SERGE RENAUDIE

Je n'ai rien compris. Je n'ai pas compris où vous alliez, de quoi vous parliez, il y avait quelques cartes postales catastrophistes qu'on a déjà eues sur d'autres séminaires. Bon, en plus on est assez éduqués, donc on sait plein de choses. Mais il y a UNE chose dont je n'ai pas entendu parler, qui est fondamentale, qui a transformé ces trente dernières années, c'est la concentration dans quelques majors des BTP de toute la construction en France ! L'élimination des petites entreprises ; le développement des entreprises générales, qui mettent en concurrence des petites entreprises sur des produits industrialisés financés par des subventions de l'État. Avec des sous-traitants qui traversent le monde entier du Sri Lanka jusqu'en France pour poser des goulottes d'électricité. Cela, on n'en a pas entendu parler ! Pourtant, c'est un vrai sujet ! Trente ans. BTP, conception-construction, entreprises, promoteurs. Les aménageurs qui disparaissent au profit des gros promoteurs, Vinci, Eiffage... Tous les bâtiments ressemblent à des tableaux Excel sur lesquels on voit déjà que l'entrepreneur Vinci a travaillé avec le promoteur Vinci. C'est désespérant de voir que l'architecture est réduite à cela. On en est là.

Mais je vais aller plus loin ! Le logement social a été complètement saboté ! Il n'y a plus de logement social, il n'y a plus que de la Vefa. Dans les années 70, c'était la même chose, on s'est battus, nos ancêtres se sont battus, nos pairs et nos pères également, pour que le logement social soit un projet de société, il l'a été. Aujourd'hui, il n'existe plus. C'est une catastrophe. Voilà, cela je n'en ai pas entendu parler. Pour moi, l'écologie c'est cela.

### MARTIN VANIER

Isabelle, tu ne m'avais pas prévenu que le séminaire annuel des ACE ressemblait comme deux gouttes d'eau au congrès du SNES que je tenais quand j'étais jeune enseignant dans les années 70. La même bataille des frères ! On était tous d'accord mais on se bouffait le nez et on s'injurait. Après on allait boire des coups, quand même. Faites attention, re-

gardez bien ce qu’est devenu le syndicat, ça vous engage à peut-être anticiper quelque chose.

Combien de mains se lèvent encore dans l’indignation absolue ? Ne peuvent parler que les indignés, les autres, s’il vous plaît, attendez que ça se passe...

### CHRISTOPHE BALAS

On a beaucoup parlé de l’artificialisation des sols. On a aussi parlé de temps, de générations... Pour moi c’est aussi une question d’artificialisation des consciences ; Si on regarde 100 ou 80 ans en arrière, on avait peut-être 60% de la population qui avait un contact direct avec l’agriculture, avec le potager. On a eu un grand mouvement d’exode rural bien sûr, mais aussi une volonté très forte de progrès où la ville représentait le progrès. Aujourd’hui, il faut qu’on arrive à reconnecter un peu nos neurones avec nos racines, avec la pédologie évidemment, et c’est une question d’éducation.

### MARTIN VANIER

Il y a un virage anthropologique et il faut lui laisser le temps d’advenir.

### HÉLÈNE REINHARD

J’ai une question un peu dans le même sens, par rapport à la ruralité. J’ai grandi dans un milieu rural, j’ai sans doute une nostalgie, et on a tous un peu l’image d’Épinal du monde rural qu’on tient à préserver. Et une de nos missions en tant qu’architectes-conseils porte pour beaucoup sur des programmes de centres-bourgs, pour remettre au goût du jour peut-être cette centralité. Je voulais poser une question un peu « pieds dans le plat » : faut-il toujours aujourd’hui, avec les défis de transports etc., essayer de valoriser cette ruralité ? On n’y trouve plus seulement des gens qui pratiquent le territoire ou ont une production mais aussi des gens qui ne font qu’y habiter pour aller travailler dans une ville. Faut-il toujours essayer de préserver et valoriser cette ruralité, parce qu’elle nous permet aussi d’avoir un rapport plus affirmé, plus émotionnel à la nature, ou faut-il supprimer les villages parce qu’ils sont trop loin et qu’ils posent trop de problèmes ?

### PIERRE JANIN

En remarque et en conclusion de ce qui a été dit, une notion importante qui peut permettre de sensibiliser un peu les élus ou les décisionnaires, c’est comprendre que la ressource n’est pas celle du foncier, mais celle du sol. Passer du registre de l’étendue disponible comme surface possible pour la construction à celle du sol comme valeur, comme nécessité, ayant un potentiel agronomique et agricole. La carte que vous montriez sur les richesses potentielles dans les sols pourrait être un outil à généraliser, à adapter dans les PLU, ou pourquoi pas à combiner, au même titre que des cartes de risques par rapport à l’inondabilité, pour reconnaître qu’il y a des espaces, des territoires où le sol a une réelle qualité, qui est non seulement à préserver, mais aussi à enrichir et à développer encore plus, pour construire des projets concomitants entre sols agricoles, et espaces et pratiques urbaines.

Par rapport à ce que disait Frédéric Bonnet tout à l’heure, c’est vrai que les villes se sont souvent construites dans une relation d’économie avec le sol sur lequel elles étaient instal-

lées, où justement la ressource des sols agricoles proches était une valeur, une ressource comprise et souvent admise. La facilité de produire beaucoup plus, avec l’agriculture industrielle, « chimique » est finalement assez récente et mérite aujourd’hui d’être réinterrogée dans ses dispositions.

Dernier point : sur l’évolution des consciences. Avec mon frère, nous avons commencé notre activité d’architecte il y a douze ans, c’est encore une jeune carrière, et nous sommes fils d’agriculteurs. Pendant notre cursus scolaire, il y a vingt-cinq ou trente ans, dire qu’on était agriculteurs était ringard, et même quand on a commencé dans notre pratique à essayer de réfléchir, de raisonner et de présenter l’intérêt que pouvait avoir l’agriculture dans le projet urbain, on a eu le sentiment de prêcher dans le désert. C’étaient des sujets qui étaient peu connus. Et en l’espace de dix ans, je trouve que la perception de l’agriculture, sa valorisation en termes de pratique, a énormément évolué, et dix ans, c’est très, très peu. On peut avoir le sentiment que rien n’avance ; je trouve que ce n’est pas vrai. Il y a une réelle prise de conscience et des actions qui émergent, qui existent.

### FRÉDÉRIC BONNET

Au début, j’ai essayé d’avoir un message positif mais je n’étais pas rentré dans le détail. La question du sol, le beau sujet de ce séminaire, bien problématisé et vraiment multiscale, réinterroge complètement les modèles d’urbanisation. Sur le sujet campagne/redensifier la ville, que soulevait Hélène on perçoit très bien qu’il faut mobiliser beaucoup de savoir-faire, de façon multiscale (sortir de la parcelle, retourner à l’îlot, etc.) pour arriver à convaincre d’une densification forte, qui est quand même l’essentiel de ce que les politiques publiques cherchent à faire pour conserver une part importante et fonctionnelle du sol, de la pleine terre. La densification s’accompagne très mal de la sauvegarde, notamment dans les tissus intermédiaires, là où les parcelles ont un coefficient d’emprise relativement faible, où il y a des jardins, des arbres, un vrai sol. La densification y est accélérée par les opérations de défiscalisation et c’est la mort de tout un tissu de faubourgs avec leurs sols agricoles. On parvient néanmoins à sortir des logiques strictement fonctionnalistes qui prévalent encore dans l’aménagement d’une parcelle, et à libérer du sol si on arrive à mutualiser, à dézoomer, à passer d’une échelle à l’autre. On a beaucoup fait la critique du fonctionnalisme et de la modernité mais aujourd’hui, on est dans un fonctionnalisme radical, le bus a raison sur le piéton.

C’est aussi une approche d’architecte, ici tout le monde est à peu près convaincu mais ce n’est pas toujours le cas ; j’ai des confrères qui n’ont pas dû aller aux mêmes écoles que nous et ne sont pas très sensibles à ces questions. En termes de formation, quand les étudiants font une coupe au 50<sup>e</sup>, j’interdis les hachures pour le sol : je les oblige à dessiner le dessous aussi précisément que le dessus. S’il y a un arbre, il y a des racines. Alors ils rament, évidemment... Des racines, des cailloux, de l’eau, des restes archéologiques, peut-être des bons sols quelque part, on essaye de faire des hypothèses. Mais arriver à faire dessiner des architectes avec autant de détails au-dessus qu’en dessous, c’est déjà une transformation en France. Je ne considère pas cela comme une révolution, c’est normal : les traités d’architecture depuis 500 ans parlent

de ce sur quoi on s’appuie, de ce qui se passe dessous. Et je reviens sur cette question des petits pas – je ne suis pas devenu macroniste !, mais notre seule issue, à chaque action, c’est parvenir à gagner trois arbres, 500 m<sup>2</sup> de sol ou 25 ha selon la taille des opérations C’est ce combat permanent, et cette constance appuyée sur une connaissance qui est considérable et qu’on partage avec d’autres, urbanistes, paysagistes, etc. Et quand on partage la connaissance, ce n’est pas un hasard, elle est plus performante. On arrive à gagner...

### BRUNO DEPRESLE

Une remarque et je terminerai par un appel à témoins.

Ma remarque : faire de l’économie, raisonner d’un point de vue économique sur le thème de l’intelligence des sols, cela veut dire aussi redonner un fondement au modèle urbain de centre-ville. Comment faire pour que les gens qui aujourd’hui, dit-on, sont massivement attirés par une seule forme qui est le pavillonnaire, soient susceptibles de revenir au centre-ville, donc de réorienter la demande ? J’ai en tête un sondage paru dans *Le Monde* au début des années 2000 et qui interrogeait les Français. Première question, habituelle : « quel est votre mode d’habitat préféré ? » 70% répondaient : « le pavillon isolé ». Deuxième question, moins habituelle : « quel est votre principal critère de localisation ? » 70% répondaient : « la proximité des services ». Petite contradiction. Moi dans ma pratique d’aménageur, j’en ai conclu qu’il y avait deux curseurs et que, si on montait le curseur « proximité des services », les gens acceptaient de baisser le curseur « espace ». C’est un peu simpliste, je vous l’accorde, comme mode de pensée. Mais, fondamentalement, je pense que les gens sont prêts à la densité, à réduire leur espace vital à partir du moment où ils ont la proximité des services publics et privés. Qu’est-ce qui peut inviter quelqu’un à revenir au centre de Montluçon par exemple, une ville que je regarde dans le cadre de ma mission ? C’est une ville qui a perdu 20 000 habitants, à peu près 40% de sa population en 30 ans. Il n’y a plus de gare, vous ne pouvez plus aller à Paris par le train. Une partie des services publics sont partis eux-mêmes à la périphérie. Pour autant, il y a un ensemble d’éléments qui peuvent réenclencher un cercle vertueux. Il ne s’agit pas de forcer les gens à habiter en centre-ville ; mais je pense que l’idée selon laquelle aujourd’hui il n’y a plus qu’un modèle, qui serait le pavillonnaire, est fautive, et que si on corrige un certain nombre de données économiques, en faisant en sorte notamment qu’il y ait une véritable incitation technique et financière à la rénovation immobilière, en réintroduisant des services publics, là aussi à des conditions économiquement réalistes, on sera en mesure de réenclencher un processus vertueux.

Appel à témoins – j’en ai discuté avec quelques-uns d’entre vous : si votre présidente a sollicité ma présence ici, c’est parce que je fais en ce moment, pour le compte du CGEDD, donc du ministère, un rapport sur la question de la lutte contre l’artificialisation des sols. Ce n’est pas le premier, ce ne sera pas le dernier. J’essaie de faire en sorte qu’il apporte quelques éléments un peu opérationnels. Cette question des coûts me paraît absolument nécessaire ; je pense qu’un certain nombre d’artificialisations sont explicables parce que ceux qui en sont à l’origine, ceux qui ont construit, n’ont pas payé, ou ont payé très partiellement, les charges relatives aux équipements

publics associés à ces fonciers. Un exemple que j’ai glané dans une mission précédente : une zone logistique sur une ancienne base aérienne, vendue 5 millions à un logisticien ; à combien s’élevaient le renforcement des réseaux et la création de nouveaux réseaux sur cette zone ? 30 millions. Alors que l’impact de ce parc logistique sera catastrophique sur l’environnement, parce que c’est du « e-commerce », avec une noria de petits camions, et qu’on est à 80 km de la grande ville, son financement sera assuré à hauteur de 25 millions par de l’argent public. Il y a un certain nombre de cas comme ceux-ci, vous en avez cité les uns et les autres.

Donc je vous suggère de m’envoyer les exemples que vous pouvez avoir. Cette question de l’imputation correcte des coûts pour rationaliser les implantations, pour faire en sorte qu’elles soient plus conformes à une logique économique, me paraît absolument essentielle.

### ALICE COLSAET

J’en profite pour passer aussi un appel, si vous voulez m’aider à écrire le chapitre de ma thèse sur les différentiels de coûts. Je suis à la recherche par exemple des différentiels entre parking en silo versus parking de surface ; aménagements R+4 vs R+1 ou rdc, ce type de données.

Et je poursuis : je ne voulais pas du tout taper sur les architectes... Je m’excuse si je l’ai fait. En fait, il y a une bonne partie de l’artificialisation où il n’y a pas vraiment de travail architectural. On ne leur demande pas leur avis. C’est de la maison sur catalogue, faite à la chaîne, ou c’est une boîte à chaussures dans les zones d’activités, donc là c’est un peu le niveau zéro de l’architecture. Une solution serait peut-être de donner plus de place aux architectes.

Et pour terminer, j’insiste à nouveau sur un point : aujourd’hui, on est dans un cadre qui pousse très fortement à consommer de l’espace et à s’étaler. Il y a des routes partout, l’accès à la voiture est hyper facile, le pavillonnaire est moins cher qu’un appartement en centre-ville dense, donc c’est aussi sur ce cadre-là qu’il faudrait jouer. Je pense qu’il y a beaucoup de gens de très bonne volonté qui voudraient changer les choses, mais quand cela coûte trois fois plus cher, on n’a pas envie de le faire.

### PANOS MANTZIARAS

Je trouve cette assemblée et ces réactions extrêmement intéressantes et utiles, et c’est très bien de s’exprimer pour ou contre, de se sentir concerné. Vous savez que dans un discours, on peut tout réunir, tout relier par des arguments. Donc effectivement les PME, l’écologie, le manque de travail, le pavillonnaire, le rural... il y a des liens. Si on essaye de trouver une ligne directrice de discussion, déjà si on arrive par nos interventions et cette discussion, à rendre ce corps d’architectes-conseils concerné par la question du sol systématiquement, en soi c’est un élément positif. Déjà, c’est une position globale qu’on peut imaginer prendre.

Le deuxième point, c’est que même si on aime beaucoup notre discipline, à la fois en tant que métier et en tant que connaissance, savoir et savoir-faire, il faut être aussi critique. Ce n’est pas parce qu’on est architecte qu’on est sympa et

que forcément tout va bien. Je faisais partie des adeptes d'un fameux architecte que Frédéric connaît très bien, qui avait demandé à ses étudiants : si vous voyez un beau chêne dans une clairière, qu'est-ce que vous devez penser?... Que c'est un beau plancher.

L'architecte, c'est Luigi Snozzi. Il faut comprendre que nous sommes en train de faire un virage à 180 degrés par rapport à cette position et je suis militant là-dessus. Et je n'accepte plus les gens qui diront une chose pareille.

Mais je n'écouterai pas plus les gens qui diraient que l'architecture a toujours été économe. Ce n'est pas vrai. Vous savez que l'architecte était l'architecte du prince, de Dieu, des riches, et que c'est seulement à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle que ce statut a évolué. Pourquoi? Parce qu'il y a eu une clientèle. Les architectes étaient peu nombreux, les clients aussi. L'architecture était un phénomène social et éducatif qui a viré, comme d'autres disciplines, à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, sous l'effet de la modernisation, de la massification de la richesse, de l'accès à l'éducation. Donc il fallait faire tout, y compris des maisons. Et les architectes se sont mis à économiser les coûts parce que leurs clients n'étaient plus les princes, les chefs de clan, etc. Bref, il faut qu'on rentre un peu dans l'historicité de notre discipline, il ne faut pas parler des grands moments. Pierre le Grand, Saint-Petersbourg, ce n'était pas économe du tout. La ville s'est bâtie sur les marécages et des millions de gens y sont morts. Le plus grand phénomène urbain du monde, c'est la Hollande, entière. Elle est toute artificielle. Des tas de gens sont morts pour la construction du canal de Panama. Etc.

Donc notre discipline n'a pas toujours été économe, au contraire, et l'économie n'est pas nécessairement un élément du bon travail. Elle l'est si on le décide. Au XIX<sup>e</sup> siècle, l'économie est devenue un élément du bon travail, et on a réussi. C'est de l'histoire passée. Maintenant, c'est l'écologie qui devient un autre élément du bon travail : on ne sait pas encore le faire, on va savoir le faire, mais c'est une affaire d'interaction très intense, de critique telle que vous le faites, sinon on n'y arrivera pas. On est dans un processus d'apprentissage continu, vous êtes les premiers à le subir, à le dire, et nous vous suivons parce que c'est de toute façon un phénomène global. Que disent Dominique Bourg et les prospectivistes avec qui il travaille? Que dans 100 ans, on va passer de 8 milliards à 4 milliards d'humains. On ne disparaîtra pas, mais on ne fera pas la même architecture...

Notre vocation, en tant qu'architecte, est d'essayer. Essayer des solutions. On va y arriver, il ne s'agit pas de se lamenter mais de savoir comment le faire.

### DAVID JOUQUAND

Vous avez parlé des Pays-Bas, effectivement un pays presque entièrement sur sol artificiel. Ils avaient la nécessité de maîtriser le sol, en particulier à Amsterdam. Quand on habite Amsterdam, on est propriétaire d'un logement mais pas du sol sur lequel il est construit. Le foncier appartient à la ville, donc à tout le monde, sauf exception dans le centre-ville, en tout cas sur toutes les extensions urbaines actuelles. On loue mensuellement le foncier sur lequel a été construit l'immeuble

dans lequel on habite. C'est une façon pour une ville, pour un pays, pour le monde, de maîtriser le foncier. On a parlé un peu de politique tout à l'heure, en disant qu'écologue n'était pas forcément écologiste ; néanmoins on voit bien que là on touche à des questions extrêmement politiques. Est-ce qu'on est capables en France de proposer, d'imaginer des solutions comme ça, qui permettraient de maîtriser le foncier, et donc peut-être de soumettre au vote l'artificialisation ou non des terres? Si oui, comment, pour faire quoi?

On voit que c'est difficile. Dans ma pratique, on a eu l'occasion de proposer des solutions similaires à des maires pourtant extrêmement engagés, sans citer de noms, extrêmement écologistes dans le nord de la France à côté de Dunkerque... On a eu une oreille attentive, on a suscité des réflexions, on nous a dit « c'est très intéressant », on a fait visiter Amsterdam, et en fait ce n'était pas possible... Pour plein de raisons : quartier résidentiel ; comment les banques allaient pouvoir hypothéquer les appartements, etc.

Donc on touche à quelque chose d'extrêmement politique, et la discussion est politique. Et je suis d'accord avec Serge : c'est politique.

### MARTIN VANIER

Il y a un bouquin d'Edgard Pisani de 1977 qui s'appelle *L'Utopie foncière* et qui dit exactement la même chose que toi. Le côté désespérant, c'est que ça fait plus de 40 ans ; le côté intéressant, c'est que c'est une admirable synthèse de toutes les questions écologiques, économiques, sociétales et politiques que tu viens de soulever.

### BERNARD PARIS

Je ne voulais pas intervenir, je suis là en tant qu'ancien architecte-conseil. J'ai eu la chance immense de passer dans ma carrière du département de la Lozère, tapi au centre de la France avec 75 000 habitants au département du Nord où il y a 2,7 millions d'habitants. Je suis très surpris du fait que ce soir n'ait pas été abordée la question de la spéculation foncière, qui est un problème considérable. J'ai écrit récemment un livre [*Créer c'est se souvenir*] dans lequel j'aborde ce sujet, et je commence par des exemples vécus, qui sont invraisemblables par rapport aux conséquences qu'ils engagent. Et tant qu'on n'aura pas réglé cette question de la spéculation foncière, on ne pourra pas parler sérieusement, de mon point de vue, de tous les équilibres que l'on recherche ensemble et qui ont été abordés ce soir.

J'ai d'ailleurs rencontré Edgard Pisani, maire de Montreuil-Bellay dans les années 65-66. C'était un personnage extraordinaire, qui avait une clairvoyance incroyable, une facilité de contact merveilleuse. Et j'ai effectivement fait de *L'Utopie foncière* une analyse assez précise.

### PABLO KATZ

Je pense que pour l'essentiel le diagnostic est partagé, nous travaillons sur tous ces sujets auxquels nous sommes collectivement sensibilisés.

Il me semble cependant qu'on ne peut pas poursuivre ce débat selon une logique où l'on opposerait l'écologie à la

construction, parce qu'il y a des besoins énormes de loger et c'est un droit, le droit au logement qui pose aujourd'hui énormément de questions. C'est l'un et l'autre. Pourtant, malgré la conscience que nous avons tous de l'urgence de ces questions, on constate que l'étalement se poursuit et s'accélère ; on continue à fabriquer et à aménager les territoires sous forme essentiellement de lotissements, de zones d'activités économiques et commerciales autour de l'automobile. Et l'urbanisation en France est en échec.

Il y a des expériences, des émergences, qui préfigurent peut-être un nouveau modèle à venir mais qui reste très incertain et qu'il est nécessaire de consolider. Je pense qu'il est urgent, dans une réunion comme celle-là, de faire des propositions, de faire émerger les raisons pour lesquelles on est dans une impasse, sans naïveté, on ne peut pas nier la réalité ; on peine à trouver des références vertueuses, qui sont extrêmement limitées. L'essentiel de la production continue de dérouler comme si de rien n'était.

Cela a été dit, il y a des rapports de force, donc c'est un sujet éminemment politique. Je partage parfaitement le point de vue de Bruno Depresle : il me semble urgent de revenir aux arguments économiques. On est dans un monde économique où on ne peut pas, vu la logique de marché, aborder ces sujets de manière naïve en parlant de biodiversité sans introduire le fait qu'il y a une gabegie, un gâchis, que c'est extrêmement coûteux socialement. Et je pense que l'on devrait pouvoir ici essayer d'identifier les écueils et de proposer des pistes. Sur le diagnostic, on est tous d'accord ; on a un État très affaibli, un marché très fort. Comment faire pour inverser le processus – sinon on va sortir d'ici et les choses vont continuer comme avant? Donc il y a urgence à trouver des réponses.

### MARTIN VANIER

Marc Barra nous a indiqué dans sa présentation que si on ne donne pas des valeurs d'usage au foncier non bâti, on n'arrive pas à le défendre dans le projet. Vous insistez beaucoup sur la question des coûts, ce qui relève de la valeur d'échange – les économistes font la différence entre la valeur d'échange, qui trouve sa valeur sur un marché, et la valeur d'usage, qui trouve une valeur dans la société, dans les pratiques et les usages. Et la façon dont, dans un projet, on peut défendre l'idée que ceci ou cela n'a pas de valeur d'échange mais une forte valeur d'usage est une solution très pragmatique à laquelle vous pouvez vous accrocher pour tenir des discours sur des nouveaux modèles d'aménagement. C'est vrai qu'on aurait pu orienter notre soirée vers beaucoup plus de pragmatisme, mais en même temps, Anne a lancé les choses de cette façon avec le mot « émotion », et hop ! L'émotion était là. Donc on ne peut pas parler tranquillement de la question des sols, parce que ça nous brasse trop fort, on ne peut pas s'empêcher d'en passer par là. Tout cela pour dire qu'il faut plusieurs soirées, un cycle, pour qu'on puisse aller dans le sens que vous souhaitez tous : avoir à un moment donné quelques éléments pour repartir avec ces capacités de faire autrement, qui ont été citées.

### PATRICK BRIE

Merci de me donner la parole parce qu'effectivement, elle est chère ce soir, tout le monde a envie de parler.

Je travaille dans l'administration à la DGALN, et souhaite vous porter le témoignage de ce qui se passe chez nous sur ce sujet-là, sur lequel on nous demande de travailler d'arrache-pied en ce moment.

À notre niveau dans l'administration centrale, notre rôle est souvent de fabriquer du droit, de la règle, de donner des outils d'une façon générale. Je voudrais par exemple expliquer, un peu comme l'a dit Frédéric Bonnet, que les outils d'aujourd'hui ne sont pas ceux d'hier et qu'ils seront peut-être encore plus performants par rapport à ce nouvel objectif qui nous est fixé. La petite application mise en service en juillet, artificialisation.biodiversitetousvivants, – est un observatoire de l'artificialisation piloté par l'administration centrale, avec des acteurs fortement impliqués, le Cerema, l'Irstea et l'IGN. Ces trois acteurs sont en train de construire la version 2 de ce premier outil et on a déjà programmé la version 3. Il s'agit de mettre en place un système capable de traiter automatiquement, avec beaucoup moins d'intervention humaine qu'autrefois, les images photographiques et images satellitaires permettant de mesurer l'artificialisation des sols sur le territoire. Et de la mesurer dans sa réalité, plus comme on le faisait avant, dans certains cas à la parcelle, ou comme Corine Land Cover le faisait sur des pixels extrêmement larges qui nous rendaient un peu aveugles sur notre objectif.

Pour ces outils-là, nous avons essayé de solliciter aussi le réseau scientifique et technique. Nous lui avons demandé assez récemment – et nous n'avons pas encore la réponse, une définition opérationnelle, dans le domaine de l'urbanisme, de l'artificialisation des sols. L'idée est que derrière la mesure, on puisse caler l'outil avec cette définition artificielle et que l'on puisse ensuite faire des bilans en flux, en stock de l'artificialisation des sols. On lui a demandé aussi de définir quelque chose qui ressemblerait non pas au coefficient de biotope que vous avez cité, mais à l'autre piste que vous avez ouverte, un coefficient d'artificialisation, pour pouvoir ensuite faire des soustractions et construire le Zéro artificialisation nette grâce à une mesure de la renaturalisation qui se fera en ville. Donc ces outils qui n'étaient pas disponibles aujourd'hui, ne le sont pas encore tout à fait pour demain, mais pourraient l'être pour 2021-2023.

Autre information que je voulais vous faire passer : la dialectique complexe sur l'artificialisation des sols. Le cabinet du ministère de la Transition écologique et solidaire nous demande de travailler sur le sens de la lutte contre l'artificialisation des sols ; d'expliquer au réseau d'acteurs pourquoi il faut lutter contre l'artificialisation des sols : il y a des raisons économiques, des raisons naturalistes et écologiques, mais c'est une des dimensions de ce qu'on nous demande. On nous demande aussi de travailler à rendre la ville désirable, d'être capables de communiquer avec de bonnes expériences, avec des arguments pour les gens qui vivent dans le milieu rural et consomme énormément aussi, et qui les incitent à vivre dans un collectif en ville. Et là je pense que vos travaux d'architectes ont tout leur sens pour nous alimenter, vous les architectes-conseils et évidemment les architectes d'une façon générale, avec un matériau qui nous permet de construire ces éléments de communication, et de construire des règles qui vont suivre ces objectifs.

## MARTIN VANIER

C'est l'heure de la conclusion...

Je réfléchis aux barrages... Les barrages barrent, empêchent, contiennent, résistent, stockent, et puis un jour... ils lâchent. Et la façon dont nous discutons des rythmes de la transformation, qui nous renvoie à une lecture géologique - finalement tout cela n'est qu'une seconde dans l'immensité du temps, et qui en même temps nous disent que c'est pour demain et qu'on ne va peut-être pas attendre les outils de 2023... Peut-être

devrions-nous dire : tout cela n'est pas linéaire, il y a des moments de résistance, et on en vit un manifeste ; et il y a des moments où ça lâche, et c'est un peu ce qu'a voulu dire Panos à la fin de son exposé : par endroits, c'est en train de commencer à lâcher. Et quand ça lâche, ça lâche pour de bon. Je suis frappé par ce sentiment que nous avons, confus mais quand même assez conscient, que lorsque le stock résiste trop longtemps, il finit un jour par lâcher, et qu'alors quelque chose est emporté, mais au moins ce qu'il y a à faire a lieu, et c'est bien cela qui est train de se jouer aujourd'hui.

## Intervenants de la table ronde



Martin Vanier

Martin Vanier est géographe, professeur à l'école d'urbanisme de Paris et consultant en politiques publiques et territoires au sein de la Coopérative conseil Acadie. Son travail porte sur les dynamiques territoriales en France dans l'espace métropolitain, périurbain et rural et sur les politiques et stratégies qui en tiennent compte ou tentent de les réguler. Il a mis l'accent sur l'approche prospective de ces sujets lors du programme national « Territoires 2040 » de la Datar. Ces travaux actuels, qu'il a théorisés par les notions de tiers espace et d'interterritorialité, sont tous liés à des chantiers d'étude et d'expertise auprès de collectivités territoriales ou de services de l'État. Dernier ouvrage : *Demain les territoires, capitalisme réticulaire et espace politique* (Hermann, 2015).



Marc Barra

Marc Barra est écologue à l'Agence régionale de la biodiversité en Île-de-France, hébergée au sein de l'Institut Paris Région. Diplômé en écologie scientifique, il s'intéresse particulièrement à l'écologie en milieu urbain et aux solutions pour mieux intégrer la biodiversité à l'urbanisme, l'architecture et la construction dont il a fait sa spécialité. Il a rédigé plusieurs ouvrages techniques ou de vulgarisation sur le rapport entre les sociétés et la biodiversité, notamment « Bâtir en favorisant la biodiversité » et « Économie et biodiversité : produire et consommer dans les limites de la biosphère ». Il est enseignant- vacataire à l'université Paris-Saclay, à AgroParisTech, à l'université de Cergy-Pontoise, à l'Unilasalle Rouen et à l'Institut Catholique de Paris. Il est administrateur de l'AFIE (association française interprofessionnelle des écologues) et expert pour le Label EcoQuartier, porté conjointement par le ministère de la Transition écologique et solidaire et le ministère de la Cohésion des territoires.



Anne Pons

Anne Pons est architecte et urbaniste. Elle a travaillé quelques années comme architecte, sur des programmes d'architecture comme d'urbanisme, principalement en Europe et à Madagascar. Elle s'est tournée ensuite vers les milieux du développement, en intervenant surtout dans des agences spécialisées des Nations unies et des associations internationales d'élus, pour monter et mener des projets pilotes de développement urbain ou rural, économique, d'aménagement ou dans le domaine de l'environnement dans plusieurs régions du monde et notamment en Amérique Latine et en Afrique. De retour en France depuis les années 2000, elle est intervenue dans des projets de développement territorial à partir d'une SEM d'aménagement, d'une agence de développement du numérique, d'une agence de développement économique et d'urbanisme. Elle dirige l'agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise depuis l'automne 2009.



Éric Chenderowsky

Éric Chenderowsky est diplômé en architecture de l'ENSAIS (1986) et en urbanisme de l'université de Strasbourg (1994). Après 12 ans passés au sein des agences d'urbanisme de Belfort et de Strasbourg, il intègre la Communauté urbaine de Strasbourg en 1999 pour coordonner les démarches de prospective territoriale du deuxième projet d'agglomération. Directeur de l'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg depuis septembre 2009, il a accompagné les démarches Écocités, du projet Deux-Rives, de la rénovation urbaine des grands ensembles ou d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal. Référent de l'Eurométropole, des programmes de recherches et du PUCA, il participe régulièrement depuis 1995 aux enseignements du projet urbain au sein des deux écoles d'architecture de Strasbourg.



Alice Colsaet

Alice Colsaet est titulaire d'un master franco-allemand en sciences politiques (IEP de Bordeaux et université de Stuttgart) et d'un master en économie de l'environnement (AgroParisTech). Elle a rejoint en 2016 l'Institut du développement durable et des relations internationales (Idri), think tank et fondation de recherche liée à Sciences Po, pour un stage de fin d'études portant sur l'artificialisation en Île-de-France. Elle continue depuis 2017 ses recherches sur l'artificialisation dans le cadre d'une thèse en économie de l'environnement, à l'Idri et au laboratoire Cired. Elle travaille sur l'identification des déterminants socio-économiques et politiques de l'artificialisation des sols ainsi que les réponses politiques à apporter pour limiter la consommation d'espace, et plus particulièrement l'artificialisation provoquée par les zones d'activités économiques en France et en Allemagne.



Panos Mantziaras

Panos Mantziaras est un architecte ingénieur, docteur en urbanisme et aménagement. Il est diplômé de l'université polytechnique nationale d'Athènes (NTUA), doté d'un master d'architecture à l'université de Pennsylvanie et d'un doctorat en urbanisme de l'université Paris 8. Il a publié ses travaux et enseigné en Europe, en Amérique du Nord et au Japon. Il est auteur de *La ville-paysage, Rudolf Schwarz et la dissolution des villes* (2008). Chef du Bureau de la recherche architecturale, urbaine et paysagère au ministère français de la Culture et de la Communication entre 2011 et 2015, il a initié des programmes de recherche conjuguant architecture, urbanisme et transition écologique. À la direction de la Fondation Braillard Architectes depuis 2015, il lance le programme de recherche et culture The Eco-Century Project®, dans le cadre duquel il développe actuellement, pour le compte d'un partenariat franco-suisse, la Consultation internationale pour le Grand Genève.



Bruno Depresle

Bruno Depresle, administrateur général, titulaire d'une maîtrise de droit public et diplômé de l'Institut d'études politiques de Paris, est un ancien élève de l'École nationale d'administration. Il a travaillé dans les domaines des transports, de l'architecture, de l'urbanisme, du tourisme et de l'environnement et a notamment assuré pendant une quinzaine d'années des fonctions de direction d'établissements publics d'aménagement. Dans ce cadre, il a piloté la conception et la mise en œuvre de très nombreux projets urbains. Il a favorisé, à travers ces opérations, l'évolution en faveur de la ville dense et connectée et a apporté une attention constante à la cohérence entre programmes d'habitat, services publics et privés et développement économique. Il travaille aujourd'hui au sein du Conseil général de l'environnement et du développement durable, où il a notamment rédigé des rapports sur le projet Europacity, l'aménagement du bassin minier du Nord-Pas-de-Calais et la recomposition de l'espace littoral.



Frédéric Bonnet

Frédéric Bonnet est cofondateur avec Marc Bigarnet de l'agence Obras en 2003. Il est enseignant à l'École nationale supérieure d'architecture de Marne-la-Vallée depuis 2013 et enseignant à l'Accademia di Architettura di Mendrisio, en Suisse. À la demande du ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, Frédéric Bonnet a rédigé en 2015 un rapport au sujet d'un aménagement plus équilibré des campagnes et des aires périurbaines françaises. Il est également membre titulaire de l'Académie d'architecture, depuis 2015. Frédéric Bonnet est aussi auteur de nombreuses publications et membre fondateur et rédacteur de la revue *Tous Urbains*. Nommé une première fois en 2010, c'est en 2014 que Frédéric Bonnet reçoit le Grand Prix de l'urbanisme. L'agence Obras et le collectif AJAP14 ont été commissaires du Pavillon français à la 15e Biennale internationale d'architecture de Venise en 2016.

# ATELIERS ET RESTITUTIONS

## **Sol et foncier, mutations des méthodes face aux défis de la préservation des ressources**

**Retour d'expériences et perspectives**

– Modérateur: Thomas Legrand, journaliste

## **Patrimoines et actions territoriales: une politique tournée vers les territoires**

**Retour d'expériences et perspectives**

– Modérateurs: Olivier Namias, journaliste et Florence Declaveillère, vice-présidente de l'Association nationale des ABF

## **Politiques publiques de l'État et développement local**

**Retour d'expériences et perspectives**

– Modérateur: Martin Vanier, urbaniste

# Sol et foncier, mutations des méthodes face aux défis de la préservation des ressources

ATELIER PRÉPARÉ PAR ANDRÉAS CHRISTO-FOROUX, PIERRE JANIN ET DOMINIQUE WURTZ



Andréas Christo-Foroux



Pierre Janin



Dominique Wurtz

Quelques repères : d'après les bases du ministère de l'Agriculture, entre 2000 et 2004, l'artificialisation des sols était de 56 000 ha/an, ce qui correspond à la surface d'un département tous les 10 ans. Entre 2006 et 2009, l'artificialisation des sols est passée à 86 000 ha/an ; à ce rythme, ce ne serait plus tous les 10 ans mais tous les 7 ans que la surface d'un département serait artificialisée. Ce sont des chiffres à relativiser au regard des images différentes données par les trois sources disponibles pour mesurer l'artificialisation, Corine Land Cover, Teruti-Lucas et les fichiers fonciers, soit un rythme annuel d'artificialisation estimé entre 16 000 et 60 000 ha.

Si les grandes métropoles, confrontées à la rareté du foncier constructible, entraînant un coût excessif des terrains, mènent des politiques foncières et réduisent l'étalement urbain, qu'en est-il des situations adoptées face à ces mutations sur le reste du territoire ?

Quid de tous ces Scot ou PLU qui se veulent « vertueux » sur le plan comptable mais sans véritable projet durable ? Certes, on constate une réduction notable des capacités foncières ouvertes à l'urbanisation. Mais quelle incidence sur l'augmentation des prix des terrains ? Le foncier devient rare et cher. Les écarts se creusent entre les territoires : 150 €/m<sup>2</sup> dans les grandes métropoles comparés à 50 € dans les villes moyennes éloignées.

Comment réagissent les métropoles ? Ont-elles les moyens ? Si oui lesquels ? Quels sont les méthodes et outils à leur disposition ? Le retour au sol et à la parcelle fait de la question foncière une question centrale pour les collectivités.

## À QUI LA RESPONSABILITÉ ?

Si la reconstruction des villes s'est intéressée à reconstituer les centres rasés par les bombardements, elle s'est accompagnée d'un développement urbain conséquent afin de porter réponse aux besoins de l'exode rural, si bien que les zones d'activités commerciales et d'urbanisation prioritaire ont négligé

la question de l'usage des sols face à la pression foncière. Les grands ensembles s'installent pour répondre à l'urgence des besoins de logements, l'heure n'est pas à anticiper sur leur réversibilité. Si la question du nombre est présente, celles de la densité et de l'intensité d'usage ne sont pas abordées et le parcellaire est négligé au profit d'espaces libres généreux. Les sols s'imperméabilisent sans compter.

La résidentialisation fera prendre conscience des effets de l'abandon du tracé parcellaire, viendra recréer quelque part de nouvelles unités foncières et la densification des grands ensembles restera tabou.

Le contrepoint est immédiat : le pavillon sur sa parcelle devient l'alternative rêvée au logement collectif des centres anciens, qui se vident. Les conséquences : le mitage et l'étalement urbain ; la consommation foncière est à son maximum. Ajoutons-y quelques années après les villes nouvelles, qui se dotent de vastes espaces naturels paysagers. Parallèlement, la voirie se dilate au profit du confort de l'automobile. Les trottoirs se réduisent, les voies rapides s'élargissent, les nationales se doublent (2x2 voies), les virages se redressent, les départementales passent à trois voies, les autoroutes à 35 m... Les voitures s'embouteillent en ville, la vitesse s'accélère dans les campagnes et, au nom de la sécurité, les ronds-points envahissent toutes les communes urbaines et rurales. La route consomme elle aussi beaucoup d'espaces agricoles et naturels, artificialise les sols. Les dernières figures seront les centres commerciaux dont on finira par réglementer les surfaces de parking en proportion de la surface de vente. Les années 2000 vont faire prendre conscience de l'importance de l'artificialisation des sols.

## LE RETOUR À LA VILLE ET À LA DENSIFICATION

Favoriser la densification et le renouvellement urbain apparaissent comme des alternatives à l'étalement urbain. Après l'abandon du Cos, de nouvelles réponses visent à rendre acceptable ce retour à la ville : l'îlot ouvert et les macro-

lots, sortes de nouvel urbanisme de dalle qui ne porte pas leur nom.

Mais la rareté et le coût du foncier accentuent la pression sur les terres agricoles et naturelles aux abords des métropoles, sous une forme moindre dans l'ensemble des agglomérations.

Il suffit d'être associé à l'élaboration d'un PLU et/ou d'un SCoT pour en mesurer l'importance sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable des collectivités concernées.

Des expositions récentes, comme *Capital agricole* au Pavillon de l'Arsenal, ont bien pointé la crise du modèle de l'urbanisme, en montrant que l'urbanisme du XX<sup>e</sup> siècle a dévoré une quantité d'espaces agricoles sans pour autant développer des surfaces bâties considérables, face à la densité urbaine bâtie produite au cours des siècles précédents. Les surfaces qui ont le plus augmenté sont celles des espaces urbains « naturels » non productifs : abords du bâti des zones d'activités, jardins pavillonnaires, espaces verts des grands ensembles, etc. Ce ne sont donc pas uniquement les surfaces bâties qui ont consommé l'espace agricole, mais bien aussi l'espace vert d'agrément.

Et pourtant la France ne manque pas de textes règlementaires pour limiter l'artificialisation. Les SCoT et les PLU doivent désormais présenter une analyse de la consommation d'ENAF, justifier les besoins de consommation d'espace au regard des prévisions démographiques et économiques et fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Qu'en est-il aujourd'hui ? Les mesures prises sont-elles suffisantes ? Les PLU jouent-ils leur rôle ?

## LA PRISE DE CONSCIENCE DE LA NÉCESSITÉ DE PRÉSERVER LES RESSOURCES, NOTAMMENT LES SOLS AGRICOLES ET NATURELS : LA GRENELLISATION

Une obsession nationale apparaît au travers des textes de loi : réduire la consommation d'espace. SCoT et PLU s'y attachent plus ou moins efficacement. Une approche comptable, difficile à évaluer, relègue les services déconcentrés de l'État dans une position de contrôle, peu propice à l'émergence de véritable projet d'aménagement et de développement durable.

C'est un enjeu trop souvent détourné dans les documents d'urbanisme. Pourtant, il serait urgent de sanctuariser les terres arables et d'engager la transition vers un urbanisme circulaire.

La question d'une reconsidération sur le long terme des sols inclus dans les espaces urbains, mais dont les potentiels productifs ne sont pas exploités, se pose aujourd'hui. Sans doute faudrait-il réfléchir à une ré-acculturation possible des sols en fonction de leur potentiel agronomique pour un nouvel investissement agricole au cœur des zones urbanisées ? Le sol est une ressource et il est essentiel aujourd'hui de ne pas considérer uniquement sa préservation dans les secteurs agricoles, mais bien la réintroduction des potentiels agricoles dans les espaces urbains quels qu'ils soient.

## QUE FAIRE FACE AUX DÉFIS DE LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES ?

L'horizon zéro artificialisation nette (ZAN) est-il une solution ? Si oui, à quelle échelle ?

Cet objectif de la zéro artificialisation nette doit aussi intégrer des notions de qualité de sols et pas uniquement de quantité ou de surface. Les documents d'urbanisme actuels pourraient présenter des données agronomiques pour participer à la préservation des « bons sols » et encourager la construction d'espaces artificialisés sur des terrains sans doute plus complexes, mais dont le potentiel agricole est moindre. Les villes médiévales intégraient souvent ces notions de complémentarité, avec la préservation des « bons » sols agricoles pour la production nourricière. L'urbanisme contemporain pourrait intégrer ces éléments et cette attention, en s'efforçant de ne pas s'appuyer uniquement sur des données comptables mais sur des notions de qualité. Il s'agit donc de ne pas intégrer des notions uniquement foncières, mais bien de qualité du sol et de son potentiel agricole, qui appellent des notions d'épaisseur, de matérialité et de composition et donc une connaissance fine du territoire et du terroir avec laquelle il convient aujourd'hui de composer. L'enjeu n'est donc pas de parler de quantité d'espace agricole à préserver, mais bien de qualité d'espace agricole à faire reconnaître ou à reconstruire.

La (dés-)artificialisation pose question. La déconstruction, la dépollution et la restauration des sols sont coûteuses (cf. art. lddi janvier 2019). Or, zéro artificialisation nette veut dire que toute nouvelle urbanisation devrait être compensée par une renaturation d'espaces artificialisés inutilisés. Le sol redevient un enjeu juridico-économique et tout devient utile dans le foncier délaissé (cf. note n° 147 Apur avril 2019). Les métropoles partent non plus à la recherche d'espace à urbaniser mais de sol à reconquérir, notamment la voirie et le stationnement (50 à 60% de l'espace public) mais aussi le sous-sol, les toits, les murs, voire le ciel (cf. note n° 147 de l'Apur avril 2019).

## LES VILLES SE RENOUVELLENT SUR ELLES-MÊMES

Cela nécessite une approche très fine de l'existant, des sols, du foncier, des continuités, des opportunités et de la mutabilité pour faire apparaître tous ces espaces ressources pour la plupart déjà identifiés ; biens communs de tous mais non reconnus et valorisés comme projet urbain de la ville existante car ne produisant pas de surface de plancher (cf. PLU Clermont-Ferrand).

Ainsi la ville mute, diminue son empreinte environnementale et préserve ses ressources. Cela nécessite un changement de regard et il convient d'adopter de nouvelles méthodes, d'aménager, de développer et d'ouvrir à de nouvelles possibilités de valorisation des sols. Revisiter les programmes, repenser la continuité entre projet et existant, développer la mixité programmatique. Les appels à réinventer la ville ont participé de ces nouvelles méthodes.

Si au sein de la ville dense, le caractère limité du foncier oblige à la recherche d'une valorisation de la moindre surface inutilisée, cette approche, certes sous une autre forme, questionne aussi les agglomérations plus rurales.

Pour cela, l'ensemble des élus, administrations et professionnels de la fabrique de la ville se rencontrent et échangent sur

les méthodes à mettre en œuvre pour parvenir à un aménagement négocié entre intérêt public et gain privé. Les architectes-conseils de l'État se doivent d'être en appui aux collectivités sur ce type de réflexion et de démarche.

# Restitution

## ATELIER MODÉRÉ PAR THOMAS LEGRAND

Les ACE, divisés en trois groupes pour cet atelier, ont, dans leur grande majorité et malgré la diversité et l'hétérogénéité des territoires sur lesquels ils exercent leur mission de conseil, exprimé les mêmes préoccupations et parfois même un certain désarroi devant ce qui leur apparaît comme une gageure indépensable: convaincre leurs interlocuteurs étatiques ou territoriaux de passer des mots aux actes pour enfin réduire la consommation des sols dans l'aménagement de leurs territoires.

Les chiffres de l'étalement urbain, de la consommation et de l'imperméabilisation des sols sont connus (cf. document préparatoire du séminaire): malgré un discours gouvernemental désormais clairement volontariste, malgré même de récentes instructions données aux préfets de ne pas hésiter à délivrer des avis défavorables aux projets d'urbanisation faisant la part belle à l'artificialisation des sols, directe ou indirecte, malgré un empilement de législations et de directives pour tendre vers le ZAN, Zéro Artificialisation Nette (Code de l'urbanisme, loi SRU, Grenelle II, loi ALUR, loi LCAP pour une ville compacte, dispositions et financements 'cœurs de villes'), rien n'y fait, les terres agricoles sont sans cesse grignotées par l'étalement urbain et l'accroissement des réseaux routiers.

Lors de leurs échanges d'expériences, trois types de freins à l'application effective du principe de Zéro Artificialisation Nette, sont apparus:

### 1 – FREINS CULTURELS

Les architectes-conseils de l'État des trois groupes, chacun avec leurs expériences propres, constatent que les élus locaux, à de rares exceptions près, n'arrivent pas à concevoir l'avenir de leur ville, son développement économique, culturel, sans envisager un étalement urbain, une multiplication d'équipements en lisière de leur ville ou de leur bourg. Cette impossibilité de penser un développement par le prisme premier de la densification est, en réalité, le reflet d'une aspiration générale, perçue par les ACE, lors de leurs discussions

avec les acteurs locaux pendant leurs journées de mission en département, autant que lors de l'exercice régulier de leur métier: l'habitation idéale pour une grande majorité des Français reste le pavillon, la maison individuelle sur une parcelle de terrain de préférence clôturée.

Cette aspiration individualiste, défiant envers toute forme de mutualisation, est très difficilement surmontable, d'autant que la pression de la société à mener une vie écologiquement plus responsable semble, de façon contre-intuitive, aller de pair avec l'idée de vivre au plus près de la nature et de, par exemple, pouvoir cultiver un jardin. Certains ACE témoignent de leur difficulté à faire admettre que, paradoxalement, une densification intelligente, contrôlée et concertée peut être facteur de plus de confort, de commodité et être également beaucoup plus responsable d'un point de vue écologique.

Certains ACE, comme celui de la Mayenne, proposent des maquettes réalisées par leurs étudiants pour tenter de démontrer visuellement aux élus locaux des bourgs de leur département que la densification peut, sous certaines conditions, être bénéfique à l'ensemble de la communauté et favoriser une revitalisation des centres urbains tout en offrant un confort et des possibilités de réduction de consommation énergétique pour les habitants. Mais ce travail d'influence paraît insurmontable à beaucoup d'ACE qui semblent résignés devant un trait culturel profondément ancré dans la société française.

Enfin, une idée reçue persiste dans l'esprit d'une majorité de citoyens, selon laquelle il est, en moyenne, plus avantageux et moins cher de construire du neuf plutôt que de rénover de l'ancien. Sur cette question, les avis des ACE au sein de l'un des groupes étaient divergents.

### 2 – FREINS ADMINISTRATIFS

Les expériences relatées au cours des discussions du séminaire par les ACE associés à l'élaboration de PLU les amènent à estimer majoritairement que les instruments administratifs et



© Phine Dodelonde

règlementaires à la disposition des élus ne favorisent pas une politique de densification. Au contraire, elle renforce l'étalement urbain.

Plusieurs architectes ont remis en cause le N du ZAN. Ce qui pose problème et même constitue une « arnaque » (ce mot a été prononcé) dans le principe du Zéro Artificialisation Nette, c'est le « Nette » et donc le principe de compensation. Il est impossible de quantifier sérieusement la « désartificialisation » ou la « renaturation » parce que cet aspect n'est pas assez contrôlé ni même bien défini. Un architecte a ainsi donné l'exemple de la SNCF qui, pour compenser l'artificialisation des sols que son activité de développement et de maintenance impliquait, rachetait des terrains un peu partout en France, qu'elle promettait de « rendre à la nature » sans contrôle effectif possible.

La persistance de la politique (et de la culture) du zonage a été aussi largement dénoncée par les ACE qui se sont exprimés.

Enfin, les dispositifs fiscaux ne sont pas adaptés. Les ACE considèrent qu'il reste plus avantageux de construire en périphérie des villes qu'en leur cœur (TVA sur le matériel).

### 3 – FREINS ÉCONOMIQUES ET POLITIQUES

Dans les plus grandes villes, le prix du foncier exerce une pression qui ne favorise pas la densification urbaine. Mais les ACE qui se sont exprimés lors de ces trois groupes de travail ne se sont pas étendus sur le sujet parce qu'en définitive, la question de l'étalement urbain s'est avérée plus problématique et irrémédiable en milieu rural. Il est impossible de savoir

si cette impression recouvre une réalité statistique et de terrain ou si c'est parce que les ACE qui ont le plus pris la parole lors du séminaire de Strasbourg étaient ceux qui officiaient dans des départements principalement ruraux.

Une bonne partie des architectes des trois groupes était en revanche d'accord pour considérer que les services déconcentrés, les représentants des DDT mais aussi les élus locaux, étaient soumis à des injonctions politiques contradictoires. Il s'agit pour eux de répondre, d'un côté, à la pression de l'État central et de l'opinion publique qui réclament une action forte et déterminée pour réduire la surface des sols imperméabilisés par les équipements et le réseau routier toujours plus important et, de l'autre, l'impératif souligné par les mêmes acteurs (État central et opinion publique) de multiplier et diversifier les activités économiques, sportives et culturelles. La multiplication de ces activités ne pouvant se réaliser qu'en étalant l'emprise de la ville sur les terrains agricoles en périphérie des bourgs.

La densification, l'utilisation des « dents creuses » n'est en outre, d'après plusieurs intervenants, pas toujours favorisée par l'État. En effet, celui-ci possède encore de nombreuses friches ou terrains militaires qui sont mis sur le marché au plus offrant alors qu'il serait plus judicieux d'offrir (euro symbolique) ou de favoriser un accès avantageux pour les municipalités qui voudraient construire à l'intérieur du périmètre urbain sur des terrains déjà artificialisés. L'État pourrait, en outre, mieux aider à la dépollution de certaines friches.

Après avoir échangé leurs expériences et détaillé les raisons qui, selon eux, expliquent l'échec du concept ZAN, les ACE ont décidé de faire des propositions qui ont été exprimées le lendemain (dimanche) devant le représentant de l'État qui suivait nos travaux. Nous avons pu lister onze propositions.

Propositions qui ne recevaient pas forcément l'assentiment de tous les architectes au sein des groupes dans lesquels elles ont été formulées. Aucun vote n'a été organisé, nous livrons ici celles qui paraissaient cependant les plus consensuelles.

- 1 – Établir des zones délimitées pour expérimenter le ZAN.
- 2 – Pas de nouveaux projets urbains acceptés sans transports publics.
- 3 – Rendre les friches de l'État plus accessibles aux collectivités locales (aide à la dépollution).
- 4 – Travailler sur le vocabulaire pour remplacer le terme de « densification » qui est connoté négativement. Faire comprendre que c'est justement par une 'dé-densification' que l'on peut réinvestir le centre-ville. Trouver la formulation adéquate.
- 5 – Remise en cause de la politique de zonage.
- 6 – Réinvestir les lisières de bourgs pour y favoriser, avec des outils juridiques adaptés, des jardins partagés, des vergers et des espaces dédiés au locavorisme.
- 7 – Étendre au reste du pays (en l'adaptant aux spécificités locales) le dispositif en vigueur en Corse et qui a fait ses preuves selon l'ACE de Corse du sud : le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC), qui définit et protège une agriculture stratégique du territoire.
- 8 – Établissement d'un ratio de consommation des sols par tête d'habitant (du territoire concerné) pour chaque projet d'urbanisme. En tenir compte dans les concours d'attribution.
- 9 – Imposer (ou inciter fortement) la végétalisation des toitures industrielles pouvant accueillir une certaine épaisseur de terre.
- 10 – Imposer une concomitance (dans le temps et territoriale) pour la compensation artificialisation/renaturation.
- 11 – Responsabilisation pénale de la signature des préfets qui autoriseraient les projets d'urbanisation à forte portée d'artificialisation sans compensation suffisante.

En conclusion, j'aimerais donner aux ACE le point de vue (un peu éditorialisé...) d'un observateur de vos travaux.

Les architectes qui ont débattu et confronté leurs expériences à Strasbourg n'ont pu que constater, la mort dans l'âme, que l'objectif ZAN n'était, en l'état, pas réalisable, que la volonté politique globale, s'oppose, comme souvent, aux habitudes locales et particulières.

À vous écouter, à laisser traîner mon oreille dans vos réunions informelles lors des visites de sites autour et dans Strasbourg, j'entendais bien que vous aviez tous des commentaires et des solutions, des pistes, au moins pour résoudre la question de la limitation de l'artificialisation. Et en fait, je pense que vous ne

le savez pas, mais vous êtes sûrement la solution pour les élus, pour l'État et même pour la population. C'est vous qui allez fournir les clés avec votre savoir, votre expertise, votre expérience et même le côté créatif qui fait partie de votre métier. L'ACE de Mayenne expliquait comment, avec ses étudiants, il faisait des maquettes et des projets pour démontrer, prouver aux maires que finalement la densification - ce mot est sujet à caution – ce n'est pas l'enfer, et peut même être le paradis urbain, aussi pour les petites villes, pour peu que l'on établisse des projets attrayants. Il faut convaincre les Français, les élus en changeant leur imaginaire de la ville idéale. Vous avez un combat culturel à mener.

Vous avez des idées pour renverser la tendance... Vous disposez par votre force de proposition mais aussi par votre souci de concevoir un bâti, un urbanisme humain, inséré dans un environnement que vous savez fragile... vous disposez des atouts pour convaincre les élus et la population. D'autant que les élus et la population sont dans une phase de transition eux-mêmes. La prise de conscience de la nécessité d'opérer une transition écologique se généralise et prédispose certainement plus que ne le croient beaucoup d'ACE, chacun à changer et à évoluer, pour peu que des solutions attrayantes soient présentées. Vous pouvez, individuellement et collectivement, à l'instar de l'ACE de la Mayenne, dépasser le rôle de conseil pour être, tant que faire ce peut, force de proposition afin de démontrer aux élus, à la DDT et surtout aux citoyens des villes et villages, que la sociabilité, le confort, le bien-être, l'économie, peuvent aussi résider dans une reconquête des centres-villes, une revitalisation harmonieuse des bourgs en milieu rural, et, pour les plus grandes villes, dans une urbanité aérée, verte, mais qui ne s'étale plus outre mesure.

C'est au moment où vous semblez le plus douter de vous, que votre métier se trouve au point nodal des solutions pour transformer notre environnement urbain et rural, le rendre viable et enviable. C'est votre devoir et votre mission de proposer les solutions techniques, esthétiques et même culturelles pour convaincre tous les acteurs de la ville, métropolitaine ou rurale que la densification est porteuse de bien-être et d'une plus grande sociabilité.

Mais pour convaincre il faut un propos. Or, pour le grand public, le discours architectural global n'existe pas hors de celui de quelques vedettes de votre métier qui développent surtout leur conception de bâtiments de prestige. Il ne s'agit pas de revenir aux discours des architectes des années 60 qui pensaient inventer la ville de demain et théorisaient sans doute à l'excès alors que les pouvoirs publics, finalement leur demandaient, dans l'urgence, et avec peu de moyens, de loger le produit du baby-boom d'après-guerre.

Non, il s'agit pour l'architecture d'aujourd'hui de porter un discours revendicatif et global, d'établir une doctrine, une trajectoire lisible de ce que doit être la ville de demain. Un discours qui ne se contente pas seulement de dénoncer les insuffisances et les limites des habitudes encore en cours, comme le zonage... non, un discours qui soit même incarné, si possible par des représentants de votre profession.

On a l'impression que les architectes peinent à présenter un

projet global et cohérent en résonnance avec les angoisses et les aspirations de la population devant un monde qui change si vite. Le discours architectural, monopolisé par les stars du métier ou par la communication éhontée de grands groupes immobiliers qui 'greenwashent' ou 'socialwashent' à outrance, peine à s'écrire, se définir.

Pourtant la société, de plus en plus méfiante, envers les experts et les corps intermédiaires, a besoin d'objectifs clairs, de solutions compréhensibles pour envisager de vivre autrement et de rêver à autre chose que de finir ses jours dans un pavillon enclos en périphérie.

La réflexion qui vient spontanément à l'observateur extérieur que je fus pendant ces deux jours à Strasbourg avec vous est la suivante : quand je pense aux professions de journalistes (la mienne) ou d'avocats... deux professions, comme la vôtre qui ont une influence sur la vie sociale de notre pays, deux professions constituées de fortes personnalités plus ou moins charismatiques et grandes gueules, deux professions qui ont quelque chose à dire sur l'organisation de la cité, deux professions rouages essentiels d'une démocratie adulte, je me dis que les architectes sont de ce bois-là. Je connais le point de vue général des avocats (de droite ou de gauche peu importe) sur la cité. Ils s'inquiètent de concert de l'émergence d'une société de surveillance massive, de la fragilisation des libertés individuelles, de l'empiètement du pouvoir exécutif

et policier sur la sphère judiciaire garante des libertés. Les journalistes aussi, dans leur grande diversité idéologique et culturelle, ont un discours dominant et une vision de la société qu'ils savent peu ou prou transmettre. Ils s'inquiètent de la fragilisation économique de leur métier, des effets pervers des réseaux sociaux sur le statut de la vérité factuelle et ont des propositions à soumettre aux gouvernants pour contraindre, par exemple, les mastodontes d'Internet.

Je ne vois pas l'équivalent chez les architectes. Quel est l'axe général de vos revendications en matière de politique d'urbanisation et d'aménagement du territoire ? Que pensent les architectes de la marche du monde, de son évolution ? Je ne saurais le dire...

Pour résumer..., vous avez le pouvoir de proposer des solutions imaginatives pour 'ré-enchanter' la ville de demain. Pour cela, il ne vous faut pas simplement des plans attrayants et des maquettes convaincantes mais un discours global dépassant celui des stars de votre métier. Dépositaires d'un savoir à la croisée de l'artisanat, de l'ingénierie, des traditions, des innovations, de la culture, du patrimoine et de l'histoire, vous représentez une profession dont le monde qui vient a particulièrement besoin. Sans doute devez vous en être d'abord convaincus avant de pouvoir proposer à la société, une vision globale de la façon dont nous devons nous loger, nous déplacer, nous côtoyer dans le monde contraint de demain.



Thomas Legrand

Thomas Legrand est éditorialiste politique à France Inter depuis 2008. Après une maîtrise d'administration économique et sociale à Paris I, il intègre RMC en tant que journaliste politique entre 1988 et 1993. Puis, il poursuit sa carrière à RTL où il est successivement journaliste politique (1993-1996), grand reporter (1996-2001), correspondant à New York (2001-2005) et chef des services étranger (2005-2006) et politique (2007). En plus de la radio, il collabore ponctuellement avec des journaux comme *Les Inrocks* ou *Paris Match*. En parallèle, il est l'auteur de plusieurs livres politiques tels que *L'histoire de la V<sup>e</sup> République* et de plusieurs documentaires pour Canal+ et LCP.

# Patrimoines et actions territoriales : une politique tournée vers les territoires

ATELIER PRÉPARÉ PAR OLIVIER DE BOISMENU, VINCENT REY ET SYLVIANE SAGET



Olivier de Boismenu



Vincent Rey



Sylviane Saget

Quels que soient les indicateurs ou les modes de calcul, un même constat : l'artificialisation des sols progresse fortement sur notre territoire. La prise de conscience du caractère limité de nos ressources corrélée aux incidences du changement climatique ont désormais placé cette problématique comme un enjeu majeur des politiques publiques. L'évolution actuelle des documents d'urbanisme s'oriente donc vers une densification des centres-villes et espaces déjà construits.

Les paradigmes émergents dans nos sociétés sont aujourd'hui tournés vers le recyclage et l'économie circulaire : « prévenir l'utilisation des ressources, puis promouvoir une consommation sobre et responsable des ressources, puis assurer une hiérarchie dans l'utilisation des ressources » (Code de l'urbanisme, article L110-1-2). En matière d'architecture, la question devient celle de la réutilisation du bâti existant au sens large du terme. Elle succède à des décennies d'opérations urbaines lourdes, où la démolition était alors considérée comme un levier d'action prédominant sur la ville. Préserver plutôt que détruire, faire évoluer, transformer...

Le patrimoine, au sens premier du terme, est ce que l'on reçoit en héritage. Nos villes et territoires en ce début de XXI<sup>e</sup> siècle sont peuplés de lieux en déshérence, quartiers en mutation, zones en désaffection, friches émergentes. Autant de sites complexes, imbriqués, véritables palimpsestes des politiques urbaines et économiques de ces dernières décennies. Ces espaces constituent aujourd'hui des enjeux essentiels pour les villes et métropoles : à côté des centres historiques dont la « patrimonialisation » officielle a fortement encadré les possibilités d'évolution, ils constituent des réserves foncières à explorer, de nouveaux territoires à conquérir.

Un important travail de réflexion est nécessairement à établir en amont de toute opération sur ces lieux en mouvement. À l'absence de protections spécifiques appliquées à ces quartiers doivent répondre un regard et une analyse permettant d'identifier les qualités propres de ces constructions et compositions urbaines. La lecture du patrimoine récent, postérieur aux années 1950, reste complexe pour beaucoup d'acteurs

de l'aménagement qui peinent à évaluer la valeur de cette « matière bâtie ». Apprécier la valeur, mais également anticiper les potentialités ! Quelques opérations récentes nous ont montré qu'une architecture d'apparence banale et sans qualité d'écriture particulière peut être le support de projets ambitieux, à l'exemple de la Cité du Grand Parc à Bordeaux (prix Mies van der Rohe 2019, Lacaton et Vassal, Druot et Hutin).

« Les éléments patrimoniaux matériels ou immatériels, retrouvés, mis en valeur ou même totalement recréés, contribuent très largement à marquer l'espace social, lui donner du sens, à générer ou conforter des pratiques collectives et donc à fabriquer des territoires qui, à leur tour, façonnent ceux qui y vivent et renforcent les pouvoirs existants sur des bases culturelles à la fois sélectives et symboliques » (Peron 2001).

Préserver, valoriser, intensifier, dédensifier, transformer... Les choix relatifs au patrimoine d'aujourd'hui sont multiples et complexes. Aux opérations de démolition, majoritairement inspirées par des logiques purement économiques, doivent être confrontées d'autres options, d'autres possibles. Quel rôle peuvent jouer les ACE dans l'évaluation et la gestion des ressources patrimoniales des territoires où ils interviennent ?

La prise de conscience de ce qui peut relever d'un patrimoine collectif est un processus complexe qui comporte différentes étapes qui sont autant de moments-clés où l'architecte-conseil a capacité à intervenir. Nous vous proposons d'explorer ce processus à travers quatre moments-clés dans les travaux de Hugues François, Maud Hirczak et Nicolas Senil (2006).

## IDENTIFIER

L'identification des éléments susceptibles de « faire patrimoine » est la première étape. Elle peut s'argumenter sous de multiples raisons, en liaison avec la valeur mémorielle et symbolique du bien (qualité architecturale, composition urbaine), ou en raison de ses potentialités d'évolution. Transformer plutôt que démolir-reconstruire est un choix, une décision qui peut éga-

lement être évaluée sous l'angle environnemental, en prenant en compte l'ensemble du cycle de l'opération. Cette identification d'éléments patrimoniaux peut être :

- incluse dans des procédures réglementaires/  
ex. : élaboration de documents d'urbanisme
- faire l'objet des démarches spécifiques/  
ex. : label « Architecture contemporaine remarquable »
- établie à l'occasion de projets ou d'opérations urbaines/  
ex. : actions cœur de ville, NPNRU

Sous quelles modalités les architectes-conseils peuvent-ils intervenir dans cette première séquence de sélection ?

## JUSTIFIER

La justification de la valeur « patrimoniale » des éléments repérés n'est pas une évidence, au sens où il est nécessaire que cette valeur soit partagée et reconnue par les différents sujets-acteurs de l'aménagement. La multiplication des pétitions d'architectes s'opposant à la démolition de telle ou telle œuvre (des logements de Paul Chemetov à Courcouronnes et à la Maison du Peuple à Clichy) est bien la preuve que cette justification est complexe et ne peut plus s'adosser à l'exclusif jugement des hommes de l'art. Elle impose souvent temps et pédagogie, alors même que la tendance est à l'accélération des procédures et des productions des grandes opérations urbaines. Le statut particulier des architectes-conseils leur octroie-t-il la capacité à influencer sur ces phénomènes ?

## CONSERVER

Les modalités de conservation ou de transformation du patrimoine repéré entrent alors en jeu. Elles doivent s'articuler autour des qualités propres de l'élément identifiées, mais elles engagent nécessairement des choix qui sont autant de polé-

miques potentielles. Les possibilités d'intervention sur l'élément patrimonial (bâtiment, quartier, site, etc.) sont inversement proportionnelles à sa valeur estimée. S'agissant d'un patrimoine émergent sans protection spécifique, les projets sont peu contraints y compris pour les édifices bénéficiant du label ACR. Mais paradoxalement, l'absence de prescriptions peut conduire à une « normalisation » de ces projets : l'empaquetage thermique systématique des bâtiments de logements sociaux a banalisé le banal, appauvrit ce qu'il fallait enrichir. De quels leviers d'action les architectes-conseils disposent-ils pour concourir à des mutations inventives de notre patrimoine ?

## EXPOSER

« Le patrimoine se substitue à l'histoire (...) la consommation patrimoniale en vient à s'émanciper de l'histoire des lieux dans lesquels le patrimoine s'est initialement déployé » (Économie du patrimoine culturel de Françoise Benhamou). Cette dernière étape est relative au phénomène de mise en exposition du patrimoine permettant de lui offrir une reconnaissance sociale. Mais en arrière-plan de ce processus, les attendus économiques tendent à primer sur les autres considérations, concourant à la marchandisation d'un patrimoine limité à sa seule dimension symbolique. Le phénomène de « disneylandisation » dénoncé par Françoise Choay a pour incidence la perte de sens du patrimoine parce qu'il apparaît alors décontextualisé, réduit à quelques signes ostentatoires, simple slogan publicitaire. La légitimité offerte par le patrimoine, les plus-values économiques potentielles qu'il induit constituent autant de raisons poussant à sa préservation et à sa valorisation. Mais ces mêmes raisons amènent le risque d'un appauvrissement de ce patrimoine.

Quelle position adopter, une posture est-elle envisageable... et souhaitable ?

# Restitution

ATELIER MODÉRÉ PAR OLIVIER NAMIAS ET FLORENCE DECLAVEILLÈRE

## Patrimoine, objet commun

La question du patrimoine est d'abord celle de son corpus, en évolution constante. Les architectes-conseils de l'État ont souligné lors des trois tables rondes strasbourgeoises ces « apories » patrimoniales nées du décalage entre un concept en redéfinition permanente sous des dehors immuables.

Le patrimoine reconnu par l'État via le classement ou l'inscription à l'inventaire des monuments historiques décrit-il bien la situation? En 160 années d'existence, l'administration a répertorié 42 000 objets, dont seul 1/6<sup>e</sup> remonte au XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècle. Malgré la création de labels reconnaissant la valeur de l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle, le patrimoine estampillé tel semble être en retard sur l'époque, ce qui explique que lors des trois ateliers dédiés à cette question, les ACE ne se soient quasiment pas référés à l'inventaire du ministère de la Culture.

Au cours de leurs missions, les architectes-conseils sont bien souvent confrontés à des objets patrimoniaux que l'on qualifierait, à l'instar des maires, de « sans étiquette », remarque Francis Nordemann. De la petite cité HLM de la reconstruction en Bretagne aux communes rurales lorraines en déshérence — les villages rues et leurs usoirs — les ACE côtoient un patrimoine du quotidien d'autant plus fragile que sa valeur ne fait pas consensus. Le patrimoine moderne, en particulier, semble dépourvu de cette « valeur d'ancienneté » qui pour Alois Riegl<sup>1</sup> est la première dimension patrimoniale reconnue par le grand public. Ceci est d'autant plus dramatique que l'entrée de la sphère patrimoniale est de plus en plus rapide, du fait de l'accélération des changements techniques, sociaux, économiques. Si l'on considère que devient patrimoine tout ce qui ne peut être reproduit aujourd'hui, alors la Banque populaire de l'Ouest construite en 1990 par Odile Decq mérite ce qualificatif presque autant qu'une abbaye cistercienne.

Le patrimoine, ce « concept nomade » pour Françoise Choay, est aussi ce que l'on reçoit en héritage. Ce qui peut être des constructions, mais aussi des éléments non bâtis, à l'instar de tracés, rappelle Cécile Fridé. Ce sont aussi toutes sortes d'objets pas forcément glorieux, des constructions sans qualité que l'on n'a pas toujours envie de regarder, souligne Aline Hannouz, qu'il faut prendre en compte du fait de leur présence sur le territoire. Dans une définition élargie et dans une optique opérationnelle, le patrimoine peut relever à la fois de l'opportunité — qualité architecturale, ornementale, maté-

rielle, spatiale — ou de la contrainte contextuelle, dans tous les cas un élément dont on doit « faire avec ».

### DÉTRUIRE, DISENT-ILS

La diversité temporelle et spatiale des objets patrimoniaux rapportée par les architectes-conseils reflète bien l'entrée des sociétés occidentales dans l'âge du « tout patrimoine », débutant à partir des années 70 sous l'impulsion de l'Unesco. Amplifiant un mouvement d'attachement patrimonial apparu au XIX<sup>e</sup> siècle, l'Unesco a favorisé le passage de statut du monument à celui de patrimoine, une notion étendue en parallèle aux savoirs, pratiques et objets immatériels. Suivant la pratique des secteurs sauvegardés, appliquée pour la première fois en France sur le quartier lyonnais Saint-Jean, le label patrimoine mondial de l'humanité a consacré des portions entières du territoire et non plus des objets isolés — les berges de la Seine à Paris, le bassin minier d'Oignies, etc. Pour autant, est-on entré complètement dans cette ère de l'obsession patrimoniale dénoncée par Pierre Nora où le passé pèserait de tout son poids pour annihiler les développements du présent et les nouvelles évolutions du territoire, où l'on construirait « le patrimoine de demain »?

L'expérience des architectes-conseils sur le terrain montre que les dynamiques de préservation sont loin d'être la règle, pointant la difficulté de l'État à définir une action cohérente face à la diversité des situations et des enjeux. Tandis que l'on crée un label patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle, les politiques de l'Anru incitent les acteurs des projets urbains à faire preuve de plus d'ambition, c'est-à-dire à détruire plus de biens qui auraient pu recevoir cette reconnaissance patrimoniale. Les qualités architecturales ne pèsent jamais dans le bilan financier de l'Anru, remarquent les architectes-conseils, qui s'interrogent aussi sur les subventions accordées à la démolition. 30% pour les démolitions standard, et dans les cas où la subvention atteint les 70%, on démolit avant de réfléchir, explique Frédéric Nicolas. Les bailleurs sociaux n'ont pas beaucoup plus de considération pour ces biens qui constituent leur patrimoine, au sens immobilier du terme. Olivier Chaslin témoigne du triste sort fait par un bailleur des Côtes-d'Armor à Kerno, un quartier de logement social construit au XX<sup>e</sup> siècle à Paimpol.

L'usage et les évolutions réglementaires imposent leurs urgences de façon impérieuses. La sécurité incendie va justifier la démolition totale de tel ou tel bâtiment, la réglementation thermique va amoindrir ou détruire les qualités d'une architecture. Avec la bénédiction de l'opérateur de logement social, qui trouve les logements « trop grands ».

### DOCUMENTER POUR PROTÉGER

L'expérience des architectes-conseils sur le terrain suggère que c'est d'abord la documentation qui fait le patrimoine. La protection du patrimoine passe par une première phase de reconnaissance : on retrouve le schéma établi par Hugues François, Maud Hirczak et Nicolas Senil qui servait de support théorique aux Ateliers Patrimoine. Tant qu'il n'est pas relié à une période de l'histoire, à des manières de faire particulières, à des usages passés, un bâtiment ne tirera aucune protection ni aucune attention, quelle que soit sa valeur patrimoniale effective. Les architectes-conseils insistent sur la nécessité d'étayer leurs demandes de préservation en s'appuyant sur des éléments pouvant démontrer de façon objective la valeur d'une architecture.

Le besoin est particulièrement prégnant pour le patrimoine moderne, auquel les non-initiés n'accordent qu'une très faible valeur d'ancienneté, comme on l'a vu plus haut, et dont ils méconnaissent la valeur artistique. Celle d'un grand ensemble tient d'abord à la totalité de ses bâtiments, rappellent les architectes-conseils. Le patrimoine c'est le plan-masse, pas uniquement ses bâtiments, mais aussi les espaces publics, les parcs, les éléments contribuant au fonctionnement du quartier, rappelle Sandrine Charvet à propos d'un ensemble byzantin

des années 60. Jean-Luc Hesters a défendu en commission régionale du patrimoine et des sites la labellisation de cet ensemble comportant sept immeubles construits par Maurice Novarina, plutôt qu'un seul, les immeubles faisant partie d'un plan global conçu par l'architecte en 1963. L'obtention de l'inscription s'est avérée très positive. Suivant un mécanisme déjà observé au Havre, accorder une valeur à une architecture mal connue et mésestimée a été source de fierté pour des habitants qui pensaient habiter nulle part, voire dans des architectures de seconde ou troisième zone.

Ces démarches se font souvent dans l'isolement et sans l'aide des ABF, déplorent Hesters et d'autres. Ceux qui seraient les partenaires naturels des architectes-conseils apparaissent peu ou fait des patrimoines modernes, et des questions d'affectation et de secteur qui entravent leurs possibilités d'interventions. Les architectes-conseils plaident pour l'inscription du patrimoine dans les PLU muets sur cet aspect. Cette disposition permettrait d'intégrer des éléments patrimoniaux en amont des projets plutôt que de devoir statuer sur leur sort au moment du projet. Dans le Gard, Michel Roy a monté avec la DDT des ateliers sur le patrimoine civil non répertorié par les inventaires. Il s'agit plus de murets que de palais, de tracés, de patrimoine ferroviaire épars et d'autres éléments possédant une grande importance paysagère en dépit de leur modestie. La formule de l'atelier oblige les acteurs à conduire une réflexion commune, et se poser des questions sur l'environnement : la notion de patrimoine rejoint ici celle du contexte et de l'empilement de traces fabriquant le territoire. Le patrimoine n'a pas qu'une valeur culturelle et mémorielle, il contient aussi des usages et une intelligence du territoire à réactiver, peut-être au moyen d'OAP transversales portant spécifiquement sur la question.



© Jean-Luc Hesters

## FACE À L'USAGE

Il y a un patrimoine des zones tendues et un patrimoine des zones en déshérence, que sa qualité ne protège pas du délaissement, constate Philippe Chamblas. La visite de la halle de Schiltigheim lors du séminaire illustre bien ces disparités. Dans le centre historique d'une commune dynamique de la métropole strasbourgeoise, la valeur d'un secteur entraîne une série de valeurs culturelles, mémorielles et d'usage au moindre élément patrimonial facilitant sa réhabilitation. La qualité artistique des bâtiments accédant à la restauration n'est pas toujours évidente, alors que leur qualité spatiale et leur place dans la vie communautaire sont grandes. Restée fermée pendant plus de dix ans, la halle de la Coopérative des bouchers n'aurait sûrement pas accédé au statut de monument pour sa force artistique. Dominique Coulon a su tirer parti de sa volumétrie pour recréer un environnement très contemporain, avec une intervention valorisant les traces des modifications successives. Le signe d'une aptitude à accepter le réemploi à rechercher sur les objets patrimoniaux, selon Pablo Katz, qui imagine que l'on intègre la capacité d'évolution comme composante de la valeur patrimoniale des bâtiments.

La préservation du patrimoine passe par le maintien des usages, qui va souvent à l'encontre de doctrines patrimoniales réclamant la préservation d'un objet dans un état qui s'approche le plus de son état d'origine. Ces doctrines ont longtemps fait consensus dans les cercles chargés de la conservation des monuments historiques. Elles posent de grands problèmes en bloquant l'évolution de sites dont la transformation et la survie impliquent une part de démolition pour les adapter aux exigences contemporaines. La déshérence des centres-bourgs s'explique aussi par le manque de terrasses, de jardins, éventuellement de places de parking et de la faible isolation d'un bâti ancien, fût-il de grande qualité. Les architectes des bâtiments de France acceptent progres-

sivement les stratégies de « soustractions positives » ouvrant la voie à la transformation des centres-bourgs. Les nouvelles méthodes d'urbanisme transitoire, les appels à projets et les programmes de type « Action cœur de ville » peuvent aider à retrouver des usages dans des lieux désertés, témoigne Suzel Brout en prenant pour exemple le cas d'un couvent dans la citadelle de Bastia. La ville a racheté ce bien, opéré un curage et lancé un appel à projets pour tenter de faire revivre ce site du centre historique. L'urbanisme transitoire permet de tester des hypothèses avant d'entreprendre des transformations plus lourdes sur le plan architectural et financier.

## PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

La notion de patrimoine s'enrichit d'une dimension durable et environnementale encore peu prise en compte dans les débats patrimoniaux. La question de l'environnement bouscule un débat cristallisé entre les polarités ancien/nouveau, mémoire/présent, conservatisme/progressisme... La valeur environnementale d'un objet patrimonial s'évalue presque indépendamment de sa valeur historique ou artistique. Quelles quantités d'énergie ou de matériaux sont utilisées pour refaire un patrimoine, quelle consommation des sols ? Le développement durable vient s'ajouter à un discours à plusieurs voix sur le patrimoine comprenant déjà des aspects culturels, urbanistiques, paysagers et financiers, permettant de fédérer des synergies et d'obtenir des leviers plus importants dans la transformation du patrimoine. Intermédiaire entre l'État et les acteurs du territoire qu'ils accompagnent, les ACE ont un rôle important à jouer dans un domaine qui n'est pas figé, mais appelle à l'innovation et l'intelligence des situations pour la transformation du territoire.

<sup>1</sup> Alois Riegl, *Le culte moderne des monuments*, Allia, Paris, 2016 (ed. Originale 1903, W. Braumüller, Vienne).



Florence Declaveillère

Formée en architecture, Florence Declaveillère a poursuivi son master dans le domaine du développement durable et obtient en 2012 le prix de la jeune architecture. Elle se spécialise à l'université Lyon II en histoire de l'art et archéologie. Après avoir travaillé dans diverses structures dans le domaine du patrimoine en France, en Roumanie et aux États-Unis, elle rejoint le ministère de la Culture en 2014. Occupant actuellement les fonctions d'architecte des bâtiments de France dans le Calvados, elle est aussi vice-présidente de l'ANABF, ainsi que membre du comité de rédaction de la revue *La Pierre d'Angle*. Auditrice du Cycle des Hautes Études de la Culture, elle participe au groupe de travail « Mutations du patrimoine bâti » dans le cadre de celui-ci.



Olivier Namias

Architecte de formation, Olivier Namias a étudié à Paris et Milan. Il pratique l'architecture au sein de plusieurs agences avant de se tourner vers le journalisme à partir de 2001. Pigiste pendant de longues années pour plusieurs magazines – notamment d'*A*, *Archiscopie*, *AMC*, *AA*, *À Vivre* – il a assuré la rédaction en chef du magazine d'éclairage *Lux* entre 2013 et 2015 puis d'*architectures CREE* entre 2016 et 2018. Auteur de plusieurs livres parmi lesquels *Les cathédrales de l'eau* (2005), *Tokyo, portrait de ville* (2013), il a été commissaire des expositions *L'invention de la tour européenne* (Pavillon de l'Arsenal, 2009), *Survols* (CAUE 92, 2018) et *Hôtel Métropole* (Pavillon de l'Arsenal, 2019).

# Politiques publiques de l'État et développement local

ATELIER PRÉPARÉ PAR STÉPHANE BARRIQUAND ET HÉLÈNE REINHARDT



Stéphane Barriquand



Hélène Reinhardt

Depuis presque trois décennies, l'État a développé des politiques publiques visant à encadrer les mutations et à préserver les sols agricoles et naturels. Pourtant, force est de constater que la surface artificialisée ne cesse de progresser sous la pression du développement économique. Même si ce diagnostic général doit être nuancé en fonction des territoires, il apparaît clairement un déficit de mise en œuvre de ces lois nationales et ce, malgré une prise de conscience de plus en plus large par l'opinion publique de l'urgence des modifications comportementales à adopter. Au moment où l'horizon « zéro artificialisation nette » se profile, comment assurer une capacité de développement aux territoires ruraux mais aussi périurbains, dans ce fragile équilibre entre développement et préservation ? L'État en a conscience puisqu'il met en place le Nouveau Conseil aux Territoires qui vise à accompagner les collectivités. L'objectif de notre atelier sera de mettre en lumière l'apport des architectes-conseils de l'État dans l'application effective de ces politiques publiques et d'évoquer leur rôle au sein de ces nouveaux enjeux.

## QUELS SONT LES FREINS RENCONTRÉS ?

L'Institut du développement durable et des relations internationales (suivant la note d'Alice Colsaet) dresse un premier constat au niveau politique :

- un faible usage effectif de la contrainte réglementaire,
  - un recours insuffisant aux instruments existants (notamment économiques),
  - les limitations de l'échelle locale pour contrôler la consommation d'espace à un niveau plus global.
- Au niveau technique et culturel, nous pourrions également rajouter les éléments suivants :
- l'absence de savoir-faire partagés sur le renouvellement urbain et la mutation des espaces déjà artificialisés autant au niveau des outils, des processus que de l'ingénierie des territoires et des résultats spatiaux (densité, durabilité, réemploi...),
  - une vision du développement exclusivement en extension urbaine correspondant aux processus de l'industrie du bâtiment

et de la spéculation foncière (projets clefs en main, économie résidentielle, absence de maîtrise foncière publique...) – des mandats d'élus locaux ou de décideurs inadaptés à la temporalité longue des projets complexes et qui favorisent des réalisations à brève échéance, – une culture du développement axée sur une idée de la « croissance infinie » largement héritée des Trente glorieuses et qui n'est que très rarement interrogée en économie de la consommation des terres agricoles ou en réinvestissement urbain.

## COMMENT LES ARCHITECTES-CONSEILS DE L'ÉTAT PEUVENT-ILS FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DE CES POLITIQUES PUBLIQUES ET PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT LOCAL ?

Deux angles de vue peuvent être abordés :

- une vision prospective des mutations du développement local qui attendent les territoires avec de nouvelles compétences et façons de faire,
- un retour d'expérience des architectes-conseils sur leurs missions et leurs rôles dans l'application des politiques publiques existantes.

## RÉINTERROGER LA NOTION DE DÉVELOPPEMENT LOCAL

Qu'est-ce qu'habiter et travailler dans une ville, dans une banlieue, dans un village ? Quelle entreprise veut s'installer dans quel futur bassin d'emploi ? Qui veut vivre où ? Et qui veut y vivre pour les bonnes raisons ? Toutes ces questions génèrent l'emploi qui est fait du sol et du foncier, de sa valeur, souvent sans relation directe avec sa nature. Aujourd'hui, urbains comme ruraux aspirent à ne pas vivre simplement dans un endroit pour y dormir, dans un petit appartement en quartier dense, en périphérie urbaine, ne pas y vivre pour acheter un produit pavillonnaire standardisé, ne pas y vivre pour utiliser chaque jour sa voiture afin de se rendre dans un bassin d'emploi urbain, ne pas y vivre pour consommer l'espace, qu'il soit urbain ou rural, mais pour l'habiter, c'est-à-dire avoir une

relation d'échange avec lui, y participer, l'investir pleinement, faire partie de son rythme.

Pour cela, il est nécessaire de penser le développement local des territoires, à échelle humaine. Si l'on peut penser le projet de développement d'un territoire à grande échelle – irriguant, drainant, se déployant – cela ne pourra pas se faire sans considérer le particularisme d'un lieu ancré, d'un endroit situé, d'une singularité. L'empreinte des politiques publiques de l'État sur ces questions est très forte.

Comment aujourd'hui, à l'heure des immenses défis du XXI<sup>e</sup> siècle, ces politiques peuvent régir à la fois le territoire national dans son ensemble, ses relations avec les territoires voisins et le reste du monde et en même temps favoriser ce particularisme local et cette bonne gestion du sol local qui est nécessaire à tout lieu ?

Finalement, la question qui se pose est celle de la croissance appliquée au marché du sol. Cette croissance est sans borne lorsqu'elle touche au territoire et au bâti, avec non seulement des effets irréversibles mais aussi un impact qui va au-delà de l'environnement et qui touche aux questions de paysage, de cultures, d'image, de cohésion sociale, d'identité, de conditions de vie... Faut-il rechercher la décroissance ? Si oui, quelle décroissance et comment l'organiser ? Comment l'État, ses politiques et ses agents peuvent-ils l'accompagner ? De plus, la gouvernance a évolué avec des revendications émergeant de la société civile, remettant en cause le système de décision actuel. L'État, comme les collectivités, ne sont plus les seuls décideurs.

Il semble que des micro-outils à vocation contagieuse tels que les workshop ruraux, « Réinventer Rural », « Ateliers des territoires flash » etc., sont des outils situés et portés par des collectivités engagées, et accompagnés par des architectes et paysagistes-conseils qui font de petits miracles locaux et qui, bien communiqués et partagés, se diffusent et créent une culture de l'aménagement favorisant le développement local dépassant celle générée par les politiques publiques.

## LE PROJET LOCAL : LA PREUVE PAR L'EXEMPLE

L'État a depuis longtemps pris conscience du besoin de fédérer les politiques publiques autour de la notion de « projet ». La loi SRU a institué la notion dans le cadre juridique de la planification, avec le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'État organise depuis 2008 les « Ateliers des territoires » mais aussi différentes incitations opérationnelles (Écoquartier...) et, naturellement, les grandes opérations d'intérêt national ou les agences chargées de les mettre en œuvre (OIN, ANRU...).

Pourtant, les services déconcentrés de l'État se sont progressivement délestés de leurs savoir-faire opérationnels pour se concentrer sur le champ du régalién, c'est-à-dire une approche assez factuelle, juridique ou même juste quantitative. Cette situation est d'autant plus paradoxale que les collectivités publiques se trouvent souvent isolées pour appliquer ce qui peut se vivre comme injonction « d'en haut » à travers des processus qui sont, dans un cadre opérationnel, de plus en plus mouvants. Les architectes-conseils sont parmi les seuls à porter une vision transversale et opérationnelle de ces politiques publiques au sein de chaque service. Ils sont aussi au cœur de leurs applications concrètes et spatiales.

Quels actions ou exemples peuvent faire remonter les architectes-conseils sur l'économie des sols ? Quels changements de regard à travers le projet ont-ils provoqué sur les notions de densité, de paysage urbain et d'économie des terres agricoles ? Comment l'acteur extérieur qu'est l'architecte-conseil arrive-t-il à rassembler et fédérer les autres acteurs autour d'un projet partagé ? Quels liens avec des acteurs locaux ?

# Restitution

## ATELIER MODÉRÉ PAR PAR MARTIN VANIER

Le troisième atelier s'appelait « Politiques publiques de l'État et développement local ». Un petit moment de déconstruction pour commencer, déconstruction à laquelle mes camarades ne se sont pas prêtés, peut-être qu'il n'y avait rien à déconstruire – quoique quand même un peu, sur cette notion de patrimoine... Parce qu'il me semble que cela réinstalle de façon nécessaire la problématique.

C'est écrit comme cela : « Politiques publiques de l'État et développement local ». « Politiques publiques de l'État », c'est le central, l'État, qui fabrique des politiques publiques. C'est le central qui commande, qui les énonce, qui en est dépositaire. Et « développement local », c'est le local, qui agit, qui fait, qui développe, etc. Et sous-jacent à cette installation, il y a contradiction entre ce que le central dit dans ses politiques publiques et ce que le local fait dans son développement et dans son action. Avec à la rotule de ces deux termes bien connus, l'architecte-conseil de l'État qui essaye d'articuler ce central qui commande et ce local qui agit.

Cette France, c'est exactement celle que raconte un politiste, Pierre Grémion, en 1976, dans un ouvrage qui a fait date, *Le pouvoir périphérique. Bureaucrates et notables dans le système politique français*. Bureaucrates et notables... Central et local... C'est le théoricien de ce qu'on appelle la régulation croisée entre le commandement central et la pratique locale. Je vous propose de faire bouger un peu les termes parce qu'il me semble que, 50 ans après bientôt, on a à peu près tout dit sur ce sujet. Il y a peut-être un risque de routine et de répétition des conséquences sur l'intermédiation qui est votre métier, je vais vous les montrer. Plutôt qu'un État qui énonce des politiques publiques, je pense qu'il est assez net, depuis maintenant quelques décennies, qu'on a affaire à des réseaux de politiques publiques dans lesquelles l'Europe énonce aussi beaucoup de politiques publiques, que l'État reprend ou pas à son compte - c'est notamment celles de la mutation écologique, qui nous viennent très largement d'injonctions internationales et européennes, dont nous sommes rarement la source en tant qu'État mais que nous nous efforçons de traduire. Réseau de politiques publiques dans lesquelles les régions et les intercommunalités ont maintenant des capacités énonciatrices très puissantes, d'autant qu'elles ne font pas qu'énoncer des politiques publiques mais elles les mettent en œuvre, et c'est souvent celui qui fait qui commande plutôt que celui qui énonce qui donne le cadre. Mais il ne faut pas oublier, dans ces réseaux de politiques publiques, un tas d'autres acteurs. Parfois publics, parfois pas publics. C'est ça, le monde, aujourd'hui.

Est-ce qu'on peut dire que l'État a une politique publique ferroviaire ? On peut certainement dire de la SNCF qu'elle a une politique ferroviaire. Quant à l'État, ce n'est pas si évident que cela quand on en débat avec des grands fonctionnaires et des ministres, qui ont souvent le sentiment que ce n'est pas tout à fait dans leurs cabinets - assez éphémères - que cela se passe, mais plutôt dans cette structure très pérenne qui s'appelle la SNCF. Et même chose par exemple pour EDF. Est-ce que c'est EDF ou est-ce que c'est l'État ou est-ce que c'est la même chose - mais je ne crois pas qu'on puisse le dire comme cela - qui définit la politique énergétique de ce pays ? Bref, il y a des réseaux de politiques publiques et peut-être que là-dedans, nous pourrions quand même, plutôt que de poser « les politiques publiques de l'État », reconnaître que l'État cherche sa position dans ce réseau. C'est un réseau où il y a des fonctions énonciatrices, des fonctions d'activation, des fonctions de financement, des fonctions de portage, des fonctions de maîtrise d'ouvrage de ces politiques de responsabilité... Et l'État fait quoi, très précisément ?

Je prends un seul exemple. On a beaucoup débattu dans l'atelier d'une preuve de ces politiques publiques de l'État, qui est « Action cœur de ville ». L'État a une politique des bourgs-centres... Oui et non. Il y a beaucoup de monde au chevet des bourgs et de la centralité, et depuis très longtemps. Une accumulation de programmes d'action, de principes, de cadres de financement, d'outils divers et variés de toutes parts. L'État essaye de réénoncer régulièrement l'agenda. « Action cœur de ville » comme vous le savez, c'est un réassemblage de crédits déjà existants pour une enveloppe totale de 5 milliards qui permet d'y accéder d'une façon plus directe, plus ramassée, plus cohérente. Mais à proprement parler, c'est davantage la réaffirmation de la capacité de l'État à jouer d'une fonction plutôt que la définition d'une politique publique qui émane de très, très nombreux acteurs, y compris contradictoires entre eux ou avec ce qu'ils entreprennent. Par exemple des acteurs locaux, très attentifs à leur centre et très malheureux de voir ce qu'il devient, et en même temps directement responsables de ce qu'il devient effectivement par leur politique globale sur la commune, en premier lieu en matière de développement commercial périphérique.

Donc, si on réfléchit en termes de réseau de politiques publiques, l'intermédiation qui vous revient – dans les deux termes de départ, vous cherchiez la position entre le local et le central – il va falloir la requestionner autrement. Le développement local, je l'ai déjà dit en atelier, c'est une expression

datée, mais qui avait sa raison qui consistait à dire: il faut que le local retrouve des capacités d'agir, parce que justement dans un État gaullien très centraliste, tout descend d'en haut. Il faut reconquérir des idéaux, etc. Mais le développement aujourd'hui est local, certes, il est surtout local-global, il est systématiquement articulé par une multitude d'échelles et, en particulier dans les questions que nous avons soulevées et qui ont trait à la transition écologique, il est évident qu'elles ne se réalisent pas spécifiquement à l'échelle locale, mais tout autant à l'échelle régionale, celle des biorégions, mais aussi évidemment à l'échelle internationale et globale, etc. Donc là encore, on a un phénomène un peu moins simple que celui que l'expression semble désigner, «le local agit, le central pense». Du côté du local, en vérité, on a systématiquement un ajustement de plein d'acteurs, qui sont parfois locaux, qui sont parfois très traversants, régionaux, globaux, un peu hors-sol pour certains... Et donc agir dans le développement, c'est ajuster tous ces acteurs, et autant que possible qu'ils fassent quelque chose dans le même sens.

Sur ces deux points, il me semble que les deux termes - peut-être que c'est moi qui insiste trop sur leur binarité - nous emmenaient dans une vision encore assez hiérarchique de ce central qui pense et de ce local qui ne fait pas forcément ce qu'on lui a dit de faire; ils sont un peu trop binaires, un peu trop hiérarchiques, un peu trop mécaniques.

Et le troisième terme de notre débat était implicite dans le texte. Dans l'atelier n°3, le contexte de la réflexion, c'était «les territoires ruraux et périurbains». Il faudrait ouvrir un temps de discussion sur la catégorie «territoires ruraux et périurbains» - très vite synonyme, par les interventions que nous ramassions, de territoires dépressifs, de territoires qui vont mal, de territoires abandonnés, de territoires victimes de politiques nationales, voire hors radars d'un certain nombre de politiques publiques. Et il m'a semblé, mais peut-être que ce n'était pas l'avis collectif, que nous étions là aussi un tout petit peu menacés par la binarité très ambiante de notre débat politique aujourd'hui: «Métropole versus territoires périphériques».

Alors je ne veux pas ouvrir un grand débat parce que ça, c'est mon domaine de travail et je risque d'être encore plus bavard que je ne le suis, mais on ne peut pas résumer les territoires dits hors métropoles, de moyenne densité, de faible densité, ruraux, périurbains, etc. à une seule position socio-économique et à une seule trajectoire. Il y a une très grande variété de situations dites périphériques, avec des territoires qui sont dans une dynamique très intéressante, d'autres qui sont victimes de crises qui sont très anciennes, et toutes sortes d'articulations dans les systèmes de leur rapport à la métropole, ou de leur non-rapport. Mais «les métropoles qui gagnent et les territoires périphériques qui perdent», je pense qu'il faut laisser ça à un grand géographe très médiatisé qui s'appelle Christophe Guilluy. Et vous l'invitez mais si vous allez dans ce sens, cela renforcerait les lunettes à deux propositions qui finalement tracent un monde assez cohérent: «Il y a le central et il y a le local. Des territoires qui gagnent et des territoires qui perdent. Il y a la petite échelle et la grande échelle», etc. Malheureusement, le monde ne fonctionne plus comme cela, et le résumer ainsi ne nous aide pas. Voilà pour la déconstruction-reconstruction.

Maintenant, qu'est-ce qu'on a tiré?

Premier point, il faut reconsidérer le développement, comme Patrick Viveret disait: «Il faut reconsidérer la richesse». Et dans cette réinvention, cette reconsidération, vous invitiez dans toutes les interventions, à mettre plus de sens du vivant, à re-rattacher la notion de développement à ce que le vivant en dit. Et le vivant qui se développe n'est pas toujours le vivant qui augmente. Il y a une écologie du développement qui propose d'autres figures que celles du grandissement.

Mettre aussi dans le développement la question de la dignité. Ce qui paraît tout à fait essentiel dans le moment très troublé qui est le nôtre. Ça a été dit autrement, on a parlé de l'amour et de la nécessité, pour qu'un territoire se dise en développement, de lui redonner les moyens de s'aimer lui-même, collectivement, dans son rapport à ce qu'il est, son héritage, etc. On est loin d'une politique de développement au sens où on peut l'entendre dans ces années 70 que j'évoque où, en gros, développer c'est créer de l'emploi, ce qui est certainement encore et toujours nécessaire. Quant à la politique de la dignité, elle cherche son nom.

Et puis reconsidérer le développement, c'est certainement en accepter l'immense diversité, d'un contexte à l'autre, et par conséquent fuir les modèles dominants, y compris, ceux très classiques du modèle du développement local qui a ses codes.

Donc je trouve cela intéressant de dire que cet atelier propose de reconsidérer le développement, vous pourriez être les tenants de cette reconsidération et venir interpellier systématiquement les acteurs qui vous entourent sur le mode: «De quel développement parlez-vous? Qu'est-ce que vous mettez dedans? Et comment pourrions-nous reconsidérer cette notion qui ne va pas de soi? Etc.»

Avec qui? Deuxième point. Là, il y a eu peut-être plus de variété d'expression. Il y a ceux qui disent: «Pour reconsidérer le développement, il faut le faire avec des nouveaux acteurs sociaux territoriaux», qui ne sont pas dans la cible pour l'instant, qui sont à côté, qui sont par définition des acteurs alternatifs, parce que si on veut reconsidérer, il faut renouveler ceux avec qui on le fait. Cela ne se passe pas totalement dans la sphère classique des acteurs que nous fréquentons et alors il faut être attentif: ils sont où, ces collectifs qui reconsidèrent la richesse? Qui reconsidèrent le développement? C'est avec eux qu'il faut aller. Ils sont alternatifs, ils ne sont pas du tout dans la hiérarchie, ils sont plutôt dans l'horizontalité. Ils sont très dans le réseau, ils sont très situés, mais en même temps, ils sont très ouverts. Voilà, c'est là que ça se passe. Mais c'est un boulot d'aller les chercher. De les repérer, de frapper à leur porte, de se faire admettre par eux, d'entrer dans leur jeu, d'autant qu'ils ne sont pas forcément très accueillants a priori, puisqu'en tant qu'alternatifs, par définition, ils se protègent.

Mais d'autres ont dit aussi: «Il faut faire ce travail avec les dépositaires de la République: les maires.» Ça a été un discours qui pointait dans chaque groupe. Qui peut nous aider à reconsidérer le développement, et faire cet ajustement entre les deux termes que j'ai un peu déconstruits? Encore et tou-

jours les maires. Je livre cela à votre réflexion, je ne le crois pas, mais je restitue ce que vous avez dit. En particulier les petits maires. Pourquoi les petits maires? Parce qu'ils seraient dépositaires de ce pragmatisme, cette proximité, cette capacité à faire, etc., ce qui nous renvoie à cette chose un peu abyssale, qui fait de la démocratie la recherche des sauveurs. Il y a des grands sauveurs, bien sûr, on les connaît. Mais il y a aussi plein de petits sauveurs, et la démocratie ne serait rien d'autre que la transmission du pouvoir aux petits sauveurs. Trouvez-moi les petits sauveurs locaux et ça ira. Dépositaires de la République... Tout ça veut dire que vous n'êtes pas tout à fait d'accord entre vous pour savoir avec qui il faut aller bosser. Parce que je pense que les alternatifs et les petits maires, souvent, se regardent de loin. Avec qui allez-vous? Peut-être les deux, après tout, pourquoi pas?

Et troisième point, il faut aller dans le niveau de l'action qui est aujourd'hui le plus pertinent: l'intercommunalité. Parmi vous, beaucoup disent: «Notre boulot, c'est d'aller équiper, renforcer, légitimer, béquiller, nourrir tout ce qui se passe au niveau intercommunal. C'est essentiel, c'est crucial» pour les territoires ruraux et périurbains dont j'ai parlé. Forte convergence donc, mais n'oublions pas en passant que les petits maires ruraux dont on parlait à l'instant comme des interlocuteurs incontournables ne sont pas toujours les fervents partisans de l'intercommunalité dont on aurait besoin, selon vous, particulièrement ces temps-ci où s'exprime la volonté de revenir sur les avancées de la loi NOTRE.

Le dernier terme, c'est: «Et nous, là-dedans, qu'est-ce qu'on fait?» qui a été énormément alimenté par les deux précédentes restitutions. Et je le résumerai, peut-être de façon un petit peu plus abstraite que mes collègues l'ont été, selon deux attitudes.

La première consiste à dire: «On continue, en mieux». Elle est parfaitement entendable, il y a eu des choses très précises... On continue le métier de maïeuticien. Donc c'est à nous d'organiser les workshops, ce qu'on pourrait appeler les marchés de projets, c'est-à-dire les moments où on arrive à créer des collectifs et où on fait circuler un peu d'intelligence locale, d'envie, de transformation, d'expérimentation, etc. Continuer en mieux, par exemple faire du tourisme exploratoire, selon la proposition de Serge Renaudie, c'est-à-dire être ceux qui font le tour de leur propre territoire, et qui viennent s'en ré-émerveiller, redécouvrir et par conséquent redonner à voir ce que les locaux ne voient plus. Oui, la fonction touristique est essentielle pour réenchanter les territoires, surtout ceux qui se sentent hors-jeu.

Il y a eu d'autres propositions pour aller dans le sens du pragmatisme, par exemple à propos de l'exercice classique de la «note d'enjeu». La note d'enjeu, qu'on vous demande dans différents exercices et que vous connaissez très bien, elle a ceci de très embêtant qu'elle est écrite et déposée, et vous proposez d'avoir le droit d'aller la porter et d'aller la mettre dans l'acte de délibération. Dans l'échange oral avec les élus, ça se passerait quand même beaucoup mieux. Effectivement, il n'y a aucun doute sur le fait que c'est martyriser la note d'enjeu que d'en faire une circulaire, qui arrive aux élus locaux de façon anonyme et désincarnée et qui peut

d'autant plus facilement agacer. Et ainsi de suite avec toute une série de choses qui sont judicieuses, mais qui consistent à dire en gros, «nous sommes dépositaires de... et c'est bien». Vous vous félicitez d'être dépositaires, c'est une bonne chose, de la connaissance, de la capacité de, la position de, vous voulez accompagner, etc. Il faut continuer. D'accord.

Et il y a peut-être une deuxième posture qui, elle, a été moins nourrie mais qui serait sans doute nécessaire compte tenu de tout ce que j'ai dit qui déconstruisait un peu la binarité des choses. On a moins entendu les propositions consistant à explorer les voies d'une réinvention de vos propres positions et de vos propres protocoles de travail. On voit bien que vous avez un métier multitâches, je parle des ACE, pas d'architecture. Il y a plein de façons d'exercer cette posture du conseil, sauf qu'il semble qu'elle ne soit pas - ce n'est pas une question d'écriture - aussi conscientisée que ça et qu'elle relève encore un peu d'une sorte de pragmatisme personnel où chacun fait un peu au feeling, comme il peut faire, là où il est, etc. Ce qui a beaucoup de qualités certainement et un léger inconvénient de ne pas être complètement en réflexion sur ce qu'on est en train d'inventer, de changer, de modifier. L'idée d'avoir une réflexion sur vos protocoles pourrait éventuellement vous conduire à faire autre chose que les continuer en mieux, mais à en chercher de nouveaux.

Peut-être que, plus que du conseil, avec la distance (une certaine extériorité) et ce rapport un peu expert que cela sous-entend, on a besoin de tiers passeurs, de parties prenantes qui sont certes «à la bonne distance», dans le sens où elles ne sont ni intrusives, ni étrangères, mais tout de même parties prenantes: des gens, des fonctions donc, qui font un mélange d'exigences et de complicité, et avec lesquels on peut établir une sorte de confiance dans le projet, à usage intermittent. C'est un rôle qui implique une certaine durée de relation et du vécu commun. Si on réfléchit au conseil dans ces termes, on peut peut-être se donner des perspectives nouvelles sur la façon d'exercer la mission d'ACE, ou tout du moins essayer de mieux formuler ce qui s'y joue, qu'on appelle un peu mystérieusement «conseil».

Et puisque le thème de ces rencontres était celui du sol dans l'architecture, on pourrait terminer en repensant à la fonction du sol, ce qui porte et qui transmet (verticalement!), qui reçoit et qui nourrit, qui fait circuler de la matière vivante, qui rend possible, qui garde la mémoire, etc., toutes fonctions qui sont autant de métaphores pour la noble mission qu'est celle des architectes-conseil de l'État!

# PIERRE CAYE, GRAND TÉMOIN



Martin Vanier

Martin Vanier est géographe, professeur à l'école d'urbanisme de Paris et consultant en politiques publiques et territoires au sein de la Coopérative conseil Acadie. Son travail porte sur les dynamiques territoriales en France dans l'espace métropolitain, périurbain et rural et sur les politiques et stratégies qui en tiennent compte ou tentent de les réguler. Il a mis l'accent sur l'approche prospective de ces sujets lors du programme national « Territoires 2040 » de la Datar. Ces travaux actuels, qu'il a théorisés par les notions de tiers espace et d'interterritorialité, sont tous liés à des chantiers d'étude et d'expertise auprès de collectivités territoriales ou de services de l'État. Dernier ouvrage : *Demain les territoires, capitalisme réticulaire et espace politique* (Hermann, 2015).



Cyrille Véran, contribution au séminaire et appui logistique

Architecte et urbaniste de formation, Cyrille Véran s'est orientée vers le journalisme spécialisé après une pratique en agence d'architecture et une activité libérale. Elle enseigne également à l'École nationale supérieure d'architecture de Versailles. Elle a travaillé pour le magazine hebdomadaire *Le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment* de 1997 à 2013, où elle a dirigé le service « Architecture & Urbanisme » pendant quatre ans. En 2014, elle rejoint la revue mensuelle AMC en tant que rédactrice en chef adjointe. Depuis 2017, elle est journaliste indépendante (*D'A, Traits Urbains, les Échos*). Elle collabore en parallèle avec des organismes publics et des agences d'architecture.

# De l'industrialisation des sols

PIERRE CAYE, PHILOSOPHE ET DIRECTEUR DE RECHERCHE AU CNRS

La question de l'artificialisation des sols que pose le séminaire de Strasbourg des architectes-conseil de l'État est décisive pour deux raisons :

**1** – D'abord parce qu'on ne sait pas toujours de quoi il est question sous le terme d'artificialisation des sols comme le reconnaissent les experts eux-mêmes. Les rédacteurs du tout récent rapport de France Stratégie : « Zéro artificialisation nette » : quels leviers pour protéger les sols ? avouent que cette question est « un objet mal caractérisé » et « difficile à cerner <sup>1</sup>, constatant la très grande diversité des effets qu'engendrent les processus d'artificialisation des sols selon leur nature <sup>2</sup>. On ne peut que féliciter les experts de leurs précautions et de leur modestie. Ce type d'objet, qui défie les certitudes immédiates, et les solutions toutes faites, donné en tant que tel à penser, conduit à un approfondissement des questions fondamentales de la conception et du conseil architectural.

**2** – L'artificialisation des sols est aussi une question décisive parce qu'elle se situe au croisement du technique et du théorique, et c'est en quoi la résolution des problèmes qu'elle pose constitue une part fondamentale de la transition productive, de la transformation de notre système productif vers un développement durable.

– La question de l'artificialisation des sols revêt à l'évidence une dimension éminemment technique mobilisant un grand nombre de savoirs et de savoir-faire architecturaux et urbanistiques en matière de densification urbaine, ou encore de savoirs et de savoir-faire proprement écologiques en matière de « renaturation » des sols.

– Mais elle est non moins importante du point de vue de la théorie précisément parce qu'elle pose frontalement la question de l'essence de la technique, de notre inscription dans le monde, de notre façon de l'habiter, et déplace sans aucun doute, voire remet en cause la frontière entre nature et culture.

Je vais commencer par ce dernier point. Je n'hésite pas à affirmer qu'il n'existe pas de sol qui ne soit pas artificialisé à partir

du moment où les hommes y habitent, y travaillent ou le parcourent. Le sol depuis le néolithique, c'est-à-dire depuis l'invention de l'agriculture, est artificialisé. C'est un « anthroposol ». Les innombrables paysages en terrasses, en Asie comme en Europe et ailleurs, sont le résultat d'un travail véritablement architectural qui édifie la terre non seulement pour mieux l'exploiter, mais aussi pour la protéger de l'érosion. Les centaines de milliers de kilomètres de murs qui sillonnent les campagnes françaises en témoignent. De même, l'expression de renaturation des sols est sans doute trompeuse, car ce retour à la « nature », ces opérations de dépollution et de désimpermeabilisation des sols se réalisent essentiellement au moyen de techniques parfois sophistiquées de sorte que l'on peut parler aussi, à cet égard, d'un nouveau type de « technosol ». Pour obtenir un sol capable d'accomplir les mêmes fonctions qu'un sol naturel, il faut en passer par des procédés technogéniques, qui renvoient à ce que les spécialistes appellent l'« anthroposol construit », terme qui, dans sa redondance même, signifie clairement toute l'ingéniosité humaine ici requise <sup>3</sup>. La renaturation des sols n'est donc en rien une désartificialisation, mais au contraire un nouveau mode d'artificialisation aux principes certes différents de la première couche du technosol. Le jardin à l'anglaise est tout aussi artificialisé que le jardin à la française, même s'il cherche à exprimer la liberté de la nature laissée à elle-même. « Un sol cultivé est comme un animal domestique, il ne peut plus vivre, c'est-à-dire évoluer, favorablement, tout seul, sans intervention de l'homme. » <sup>4</sup> Ces propos d'agronomes réputés pour leur travail sur la conversion agricole concernent au premier chef la restauration des terres arables. Mais ce qui est vrai pour les terres agricoles l'est plus encore des sols urbains et périurbains. Ce qui a été anthropisé ne peut plus retourner à l'état sauvage, mais requiert un surcroît de soin, comme en témoignent les anthroposols construits. En tout état de cause, plutôt que de « renaturation », il vaudrait mieux parler de « restauration » des sols, comme on le fait en agronomie.

Leon Battista Alberti, que beaucoup considèrent comme le fondateur de la théorie architecturale, affirme que le monde est

niques de mise en œuvre : à Saint-Chamans (Bouches-du-Rhône), Luisant (banlieue de Chartres), Valenton (Val-de-Marne), Homécourt (Meurthe-et-Moselle), Iteuil (Vienne), Villeneuve-sous-Dammartin (Seine-et-Marne) et Taillan-Médoc (Gironde).

<sup>4</sup> Claudé et Lydia Bourguignon, *Le sol, la terre et les champs*, Paris, Éditions Sang de la Terre, 2015, p.51.

appelé, sinon à être entièrement architecturé, mais, de façon plus subtile, à être entièrement embelli et orné par l'art <sup>5</sup>, l'ornementation du monde témoignant de la propagation de l'art dans le réel, sans que cet art, sous cette forme, implique ni l'arraisonnement, ni la stérilisation ni l'épuisement du monde.

Il existe cependant tout un discours radicalement technophobe, qui consiste à dire que l'anthropocène a commencé dès le néolithique et que nous sommes en faute depuis ce moment. Et il est vrai que si nous voulons véritablement tracer en cette matière une frontière entre art et nature, il faut bien remonter aussi haut dans l'histoire. La conséquence en est que la distinction art-nature n'est pas opératoire aujourd'hui pour la question qui nous concerne. Quand on lit chez certains théoriciens de l'Ecocity qu'il « s'agit en premier lieu, de soutenir l'existence de la nature un peu partout dans la ville, à l'état sauvage, c'est-à-dire sans l'aménager, pour favoriser la biodiversité urbaine » <sup>6</sup>, au-delà même de l'idéologie que véhicule ce genre de propos, comment ne pas voir non plus ici une stratégie discursive parmi les nouveaux acteurs de la ville en vue de marginaliser l'architecture et ses représentants, les architectes, tant il est vrai que l'architecture est l'art par excellence qui rend caduque l'opposition entre art et nature ?

Si l'opposition art-nature est non pertinente, c'est que la véritable opposition passe à l'intérieur même de l'art et de notre rapport à la technique. Il n'y a pas d'un côté la technique, de l'autre la nature, mais diverses façons de concevoir la technique parmi lesquelles l'architecture se distingue par sa singularité. Lorsqu'on coule des milliers de m<sup>2</sup> de goudron pour faire un parking de supermarché dans une zone commerciale, on a affaire moins à de l'artificialisation du sol qu'à son degré 0 : une artificialisation sans art, sans réflexion, sans projet au sens fort du terme : là est la véritable sauvagerie, une sauvagerie au sens évidemment négatif du terme ; mais peut-il se trouver, en matière d'architecture et d'urbanisme en tout cas, un sens positif ? Il y a en réalité un conflit non pas entre l'art et la nature mais entre l'industrie et l'art, entre le degré 0 de l'artificialisation et l'architecture. C'est pourquoi, je préfère parler d'industrialisation plutôt que d'artificialisation des sols, pour deux raisons :

**1** – parce que l'industrialisation n'est qu'un mode de l'artificialisation, un mode brutal et souvent dénué d'art ;

**2** – parce que l'industrialisation est un processus général qui dépasse la seule fabrique urbaine et périurbaine puisqu'elle concerne aussi les sols abîmés par la révolution industrielle de l'agriculture de l'après-guerre. Le changement de terminologie que je propose a une portée méthodologique considérable : il ne s'agit plus d'opposer l'art à la nature, ni la culture à l'ensauvagement, mais de proposer, face aux techniques industrielles de mobilisation des sols nées il y a 150 ans <sup>7</sup>, d'autres modes de préparation et d'artificialisation des sols qui surmontent les défauts réhilitoires de l'industrialisation.

Ce qu'on appelle l'artificialisation ou, selon ma terminologie, l'industrialisation des sols est en fait le résultat de leur désarchitecture, du fait que le sol est traité à part de l'édifice, et donc qu'il n'y a plus de lien organique entre le sol et l'édifice ni par conséquent avec la vie qu'organise l'édifice. On foule le sol, mais on ne l'habite plus ; on se sert du sol pour produire et non pour y prendre assise et y trouver un site. La littérature officielle sur l'artificialisation des sols ne laisse pas de surprendre par son idéologie sous-jacente. On y dénonce la destruction des habitats naturels et la rupture des continuités écologiques permettant à la faune sauvage de circuler. On combat l'artificialisation des sols essentiellement au nom de la défense de la biodiversité animale ou végétale <sup>8</sup>. De fait, le projet de « Zéro artificialisation nette » (ZAN) est d'abord un objectif qui s'inscrit dans le plan gouvernemental biodiversité du 4 juillet 2018. Je suis étonné que l'on fasse porter aux sols urbains la charge d'assurer la biodiversité alors que le ministère de l'Agriculture par exemple ne se donne aucun moyen pour rendre efficaces les deux plans Ecophyto de réduction des pesticides de synthèse (le plan Barnier de 2008 et le plan Le Foll de 2015) dont il est pourtant à l'origine <sup>9</sup>. La question de l'industrialisation ne peut être qu'une question globale. Les sols industrialisés urbains et périurbains représentent moins de 10% <sup>10</sup> du territoire, tandis que les sols cultivés, qui eux aussi méritent, pour l'essentiel, d'être qualifiés d'industrialisés même s'il ne s'agit pas exactement du même type d'industrie, représentent plus du tiers de la superficie nationale (36%) <sup>11</sup>. Si le rapport « Zéro artificialisation nette » note que, de 2000 à 2006, 0,26% de la capacité productive agricole des sols a été perdu en France du fait de l'étalement urbain <sup>12</sup>, il aurait aussi dû rappeler, à titre de comparaison, que la teneur moyenne en matière organique des sols, et donc leur fertilité, a diminué en Europe de 50% depuis 50 ans en rai-

<sup>5</sup> Leon Battista Alberti, *L'art d'édifier*, VI, 2, trad. fr. P. Caye et F. Choay, Paris, Le Seuil, 2004, p.278.

<sup>6</sup> Patrizia Ingallina, « Introduction. Défis et opportunités de la ville écosustainable. Approche plurielle et internationale », in *Ecocity, Knowledge city, Smart city: vers une ville écosustainable ?* éd. Patrizia Ingallina, Lille, Le Septentrion, 2019, p.24.

<sup>7</sup> V. sur l'émergence des nouvelles technologies de terrassement au XIX<sup>e</sup> siècle et sur la transformation du rapport de l'architecte au sol, v. la remarquable mise au point de Paul Landauer, *La réparation II, L'architecture face aux nouvelles ruines*, Habilitation à diriger des recherches soutenues le 23 octobre 2019 à l'université Paris-Est sous la direction d'A. Picon, ED Ville, Transport, Territoire.

<sup>8</sup> V. sur ce point l'introduction du rapport final « Zéro artificialisation nette » (Octobre 2019) qui se réfère dès la première ligne de son introduction aux travaux de la session de l'*Intergovernmental science-policy platform on Biodiversity and ecosystem services* (IPBES), le GIEC de la biodiversité, tenue à Paris du 29 avril au 4 mai 2019, in Julien Fosse et al. « Zéro artificialisation nette », *cit.*, p.3.

<sup>9</sup> En un an, de 2017 à 2018, l'utilisation de pesticides a ainsi cru de 24%.

(ministère de l'Agriculture, chiffre communiqué par le comité d'orientation stratégique et de suivi (COS) du plan national de réduction des produits phytopharmaceutiques, *Ecophyto 2+*, le 7 janvier 2020. <https://agriculture.gouv.fr/ecophyto-et-sortie-du-glyphosate-le-gouvernement-renforce-la-transparence-et-mobilise-l'expertise>)

<sup>10</sup> Exactement, selon du moins les calculs du rapport final « Zéro artificialisation nette » (*ibid.*, p.13), 9,3% dont seulement 1,7% de sols bâtis proprement dits, les 7,6% restants correspondant à des sols revêtus et stabilisés qu'ils soient nus ou bien enherbés. Mais ces chiffres sont à prendre avec précaution tant il est malaisé, en raison de la difficulté à caractériser l'objet que nous avons signalé au début de cet article, d'établir des critères clairs et uniformes d'artificialisation. Le chiffre de 9,3% représente le haut de la fourchette des estimations. Corine Land Cover (*Coordination of information on the environment*), la base de données de l'Agence européenne de l'environnement, propose une estimation bien plus basse de 5,5% de sols artificialisés par rapport à la surface totale de la France métropolitaine (*ibid.*, p.40).

<sup>11</sup> *ibid.*, p. 14.

son des excès de l'industrialisation agricole. La défense de la biodiversité animale et végétale est d'abord une affaire de désindustrialisation des terres agricoles. Ajoutons qu'il est assurément plus facile, efficace et économique de désindustrialiser et de restaurer au sens écologique du terme, en vue de la biodiversité, les sols agricoles que les terrains construits ou simplement imperméabilisés en zone d'habitation dense, comme le rapport «Zéro artificialisation nette» lui-même le reconnaît au demeurant<sup>13</sup>. Quant à la désindustrialisation des sols urbains et périurbains, elle n'a de sens qu'en se mettant d'abord au service de l'écologie humaine. L'artificialisation des sols ne menace-t-elle pas, par l'uniformisation du territoire qu'elle favorise, la diversité des hommes et de leurs modes de vie? Et cette uniformisation ne contribue-t-elle pas d'abord à la mobilisation des hommes qui à la fois exige et entraîne notre perte de site? La question de l'artificialisation des sols est aussi une question d'écologie humaine et non seulement animale ou végétale: la question de la place de l'homme dans le monde, de son rapport au site et à sa prise, de la façon qu'a l'homme d'habiter son site. Autrement dit, l'artificialisation des sols n'est pas seulement l'expression de la domination de l'homme sur les autres règnes de la vie; elle exprime aussi, quand les sols sont désarchitecturés, sans art ni projet, une certaine violence de l'homme contre l'homme, l'imposition d'une certaine façon d'habiter le monde que le système productif, élaboré par l'homme, impose à l'homme.

Le sol industrialisé est un sol abstrait. Le terme d'artificialisation vient précisément signifier cette autonomie et cette abstraction du traitement du sol par rapport au projet architectural et à l'habitation des hommes. Le travail du sol, dissocié de l'acte de construction, n'est plus intégré à la conception du projet. Ce qu'on peut appeler la *tabula rasa*. De fait, on constate qu'à partir du XIX<sup>e</sup> siècle, la préparation des sols devient de plus en plus indépendante des procédés de construction, aidée en cela par la diffusion de nouveaux moyens de terrassement ainsi que par l'usage de l'explosif, qui augmentent les performances de creusement et d'aplanissement. L'exemple le plus caractéristique de cette totale dissociation de l'édifice et du sol est sans doute Crystal Palace. Crystal Palace, bâtiment mobile, corollaire de la légèreté et de la transparence de son enveloppe est dénué de véritable terrassement, reposant sur de simples points d'appui dans le sol: de fait, d'abord édifié à Hyde Park pour abriter the Great Exhibition de 1851, la première des Expositions universelles, Crystal Palace fut par la suite démonté et reconstruit, sous une forme agrandie, au sud de Londres. On pourrait de prime abord considérer cette architecture-tente comme la possibilité de minimiser l'impact de la construction sur le sol. L'autonomisation du sol que favorise cette mobilité de la construction est en réalité la condition de la dissociation du sol par rapport à ses superstructures, et cette dissociation est elle-même la condition de l'industrialisation (et non pas de l'artificialisation) des sols, ce qui permet aux nouvelles constructions d'être édifiées sur des sites dégagés, débarrassés de toute présence architecturale du passé,

de sorte que le sol devient, plus encore que l'édifice, l'objet privilégié de la valeur.

Le projet de Crystal Palace annonce ainsi la fin de cette préparation lente et patiente des sites qui intégrait la prise de site à l'acte même d'édifier. Il exprime l'oubli du sol dans le projet, l'abolition de sa résistance. Pour Semper comme pour Alberti, la préparation du terrain est au contraire constitutive de l'architecture, loin de se réduire à un simple acte de préparation, détaché de l'acte principal de la construction. Il importe donc, pour lutter contre l'industrialisation des sols et leur transformation en machine spéculative déterminant la fabrique de la ville, de favoriser la réappropriation du sol par le projet, de renouer, comme le note justement le programme du séminaire, «la complicité entre le sol et l'édifice», ce qui conduit nécessairement à réarticuler architecture et urbanisme. En revanche, une fois dissocié, le terrain est au service moins de l'édifice et de sa conception que de sa future destruction. La mise en valeur de la dimension destructrice de l'urbanisme, d'un urbanisme qui repose autant sur la destruction que sur la construction limite tout le travail de surédification et de stratification de la ville, elle-même condition de la densification. Se forme un cercle vicieux. Moins vous densifiez, plus vous artificialisez, et plus vous artificialisez le sol, moins vous cherchez à surédifier la ville et donc à la densifier.

Il n'est pas inutile de reprendre ici l'analogie entre les sols agricoles et les sols urbains ou périurbains que j'avais commencé à ébaucher au début de cette étude. La révolution industrielle de l'agriculture, l'utilisation excessive des engrais et des pesticides de synthèse ont fini par épuiser une bonne partie de la fine couche arable de notre Terre qui produit moins ou qui exige, à production égale, de plus en plus d'intrants synthétiques<sup>14</sup> ou encore qui s'érode en raison à la fois de sa surexploitation mécanique et de la restructuration des paysages. La conversion agricole et, à travers elle, la protection de l'environnement reposent sur la restauration des sols, sur la reconstruction des paysages et, à cette fin, sur la modification de certaines pratiques agraires. L'activité agricole change de signification: il s'agit moins d'exploiter la terre et d'en tirer le maximum de fruits, que de la préparer en amont, par la restauration et l'enrichissement de sa teneur organique. L'agriculture biologique et organique est une affaire de préparation et de protection plus que d'exploitation et de production. Elle relève essentiellement de la maintenance. L'artificialisation des sols en appelle à la maintenance plus encore qu'à la renaturation. On parle beaucoup d'innovation et, plus spectaculairement encore, de disruption pour expliquer la croissance. Mais, en réalité, la validité du système productif, voire l'essentiel de l'activité économique, repose sur des activités de maintenance, d'entretien et de réparation, ce qui est au demeurant vrai aussi bien pour les nouvelles technologies d'information et de communication que pour les terres agricoles ou les infrastructures industrielles; on ne peut que regretter que ces activités de maintenance

soient aujourd'hui grandement sous-estimées et négligées par l'idéologie productiviste actuelle, au prix souvent de la perte de vies humaines. La question des sols urbains et périurbains relève elle aussi de la maintenance et de la restauration de ce qui a été abîmé. Panos Mantziaras, au cours du séminaire, a rappelé, en citant Rudolph Schwarz, que «la ville est une autre façon de cultiver la terre». De fait, dans l'un et l'autre cas, il s'agit de redonner vie aux sols, même si (et la concession est importante), la notion de vie n'est évidemment pas la même quand on parle de sols agricoles ou bien de sols urbains et périurbains, car Rudolph Schwarz parle non seulement d'une analogie entre la ville et la campagne, mais il signifie aussi l'existence d'une altérité, «une autre façon de cultiver la terre».

La vie agricole qu'il importe de restaurer et de protéger est une vie essentiellement biologique qui repose sur une meilleure connaissance des rapports et des liaisons entre les règnes végétal, animal et minéral. La vie des sols urbains est plus complexe puisqu'elle est à l'articulation de la vie naturelle et de la vie humaine qui elle-même se dédouble entre sa part fonctionnelle et la part symbolique que créent les formes de la ville et leur fonctionnement même. «Nier la fonction de liaison entre le biologique et le symbolique au nom d'un prétendu réalisme biologique, politique ou économique est le point commun de tous les régimes totalitaires.»<sup>15</sup> Alain Supiot pense à la fonction du droit, mais cela vaut aussi pour l'architecture. La tâche de l'architecte dans la restauration du sol consiste donc à relier les trois dimensions des sols artificialisés: naturelle, fonctionnelle et symbolique. Ce nouage est l'objet même du projet architectural. De cette articulation dépend l'intelligence du sol, au double sens du terme: l'intelligence que le projet, en articulant ces trois dimensions, donne au sol, mais aussi l'intelligence que le sol restitue à son tour au monde par le site, l'assise et l'abri qu'il lui procure. Par cette articulation, le sol mieux encore qu'une ressource s'élève au statut de patrimoine, c'est-à-dire un stock à gérer parcimonieusement, un bien à ménager et à préserver, afin de mieux le partager, le valoriser et le transmettre.

L'articulation complexe entre le naturel, le fonctionnel et le symbolique relève d'autres savoirs que la biologie, la pédologie ou l'écologie. Est en jeu ici le savoir propre de l'architecte. En raison des compétences requises et de la diversité de leurs tutelles, les architectes-conseils de l'État sont à cet égard les mieux placés pour prendre la mesure de la transformation des savoirs constructifs et pour contribuer à leur diffusion. Comme l'architecte de Vitruve, ils sont conduits, forts de leurs compétences et de leur expérience, à élaborer une nouvelle encyclopédie des savoirs à la hauteur des enjeux du développement durable et de la transformation productive qu'il réclame. Il s'agit, par l'intelligence de l'espace et par une véritable culture non seulement du site, mais davantage encore de la prise de site, d'assurer une assise aux hommes telle que, pour reprendre la belle formule du philosophe Husserl, la Terre ne

se meut pas pour l'homme. Mais l'assise est sans enracinement pour mieux préserver la liberté de l'homme à la fois dans sa provenance et dans sa destination. Quand on dépollue un sol, on favorise la restauration de sa vie micro-animale mais aussi la restauration de la santé humaine. Davantage, on le rend à nouveau propice à l'installation et à l'habitation des hommes, on le protège ainsi de sa désertification, de sa transformation en friche, de sa neutralisation dans la vie urbaine, de sa transformation en no man's land, là où l'homme n'a pas lieu d'être. Il faut mettre en valeur cette filière: l'architecture du site renforce son pouvoir morphogénétique, c'est-à-dire sa capacité à fabriquer, à partir de lui et autour de lui, de la ville, une ville vivante, et j'entends ici par vivant la capacité qu'à la ville de se développer et de se renouveler dans la dynamique même de ses formes et de leur fonctionnement; à son tour cette morphogénèse est appelée à favoriser une densification soutenable, fondée sur un renouvellement urbain accru<sup>16</sup>, sans lesquels il est bien difficile d'atteindre le Zéro artificialisation nette.

Il y a un exemple célèbre de densification urbaine soutenable: c'est le Paris du baron Haussmann. L'exposition «Paris Haussmann, modèle de ville» (qui s'est tenue au Pavillon de l'Arsenal à Paris du 31 janvier au 7 mai 2017) a montré combien ce projet, qui a sans doute permis à Paris de rivaliser, à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, avec le Londres victorien et d'accéder, au même titre que celui-ci, au statut de ville-monde, proposait un modèle viable d'urbanisme durable capable d'économiser les sols, d'organiser la double circulation entre la marche et les nouveaux moyens de locomotion de son temps et d'optimiser ainsi son fonctionnement. Ce qui retient d'abord l'attention est la densité de ce nouveau Paris, qui permet de construire davantage en consommant moins de sols. En effet, Paris, avec ses 20 000 habitants au kilomètre carré, est actuellement l'une des villes les plus denses au monde, au même titre que Shanghai voire, dans certains arrondissements, que Manille ou Dacca: le IX<sup>e</sup> arrondissement atteint ainsi les 40 000 habitants/km<sup>2</sup>. On constate qu'aucune forme urbaine parisienne, de 1910 jusqu'aux opérations contemporaines d'aménagement, n'a réussi à égaler la densité bâtie du modèle haussmannien. Mais la densité qui, dans la plupart des autres métropoles, est jugée insupportable, voire invivable, est ressentie ici de façon positive et contribue au bon fonctionnement de la ville.

Trois éléments architecturaux expliquent à mon sens ce succès. Haussmann recourt d'abord aux deux éléments traditionnels les plus fondamentaux du paradigme vitruvien ou classique de l'architecture: la proportion et l'ornement. Le Paris d'Haussmann sait ainsi alterner les pleins et les vides des îlots et pondérer les places grandes, moyennes et petites en disposant autour de celles-ci des bâtiments qui leur soient proportionnés, comme en témoigne par exemple la place de l'Opéra qui occupe la même superficie que l'Opéra Garnier qu'elle précède et sert en une claire anticipation de la distinction formulée par

<sup>12</sup> Ibid., p. 22.

<sup>13</sup> Ibid., p. 68.

<sup>14</sup> Si l'usage des pesticide ne cesse d'augmenter, c'est aussi que les plantes finissent par leur résister de sorte qu'il faut nécessairement augmenter les doses pour un même résultat.

<sup>15</sup> Alain Supiot, *Homo juridicus. Essai sur la fonction anthropologique du droit*, Paris, Le Seuil, 2005, p. 11

<sup>16</sup> C'est-à-dire sur le fait que les constructions nouvelles se font sur des sols déjà artificialisés.

Louis Khan entre espaces servants et espaces servis. Ici ce sont les places, c'est-à-dire non seulement du vide, mais plus exactement du sol, et du sol nécessairement aménagé et artificialisé, qui structure la morphogénèse de la ville. De même, la ville haussmannienne, dans la grande tradition classique, accompagne son urbanisme d'un décor ornemental abondant et soigné qui se propage jusqu'au dessin du mobilier urbain dans le moindre de ses détails, ornement qui enrichit le paysage urbain de ses harmoniques pour mieux embellir la promenade architecturale. Mais ces deux éléments traditionnels de la conception architecturale ne sont opératoires que parce que tout repose sur le grand art de ménager les vides dont fait preuve cet urbanisme. C'est l'art du «vide» qui fait d'abord la qualité de l'urbanisme haussmannien, dans une logique où le vide contribue à rendre visibles et opératoires l'ornement et la proportion, autant que ceux-ci contribuent à ménager le vide et à le dilater. Quoi qu'il en soit, l'urbanisme haussmannien, desservant avec peu de vide (les places, les rues et les cours) beaucoup de pleins (à savoir les immeubles), traite le vide de la façon la plus efficace possible. Finalement, comme le remarque l'architecte Umberto Napolitano, l'un des commissaires de l'exposition, «le projet du vide devient le projet urbain lui-même»<sup>17</sup>. Dilater l'espace consiste à créer un sentiment d'aisance, de liberté et de grandeur, tout en consommant un minimum d'espace et en surmontant maintes contraintes, ou encore à ménager des lieux susceptibles de desserrer le plein des interactions physiques et sociales qui trament la vie urbaine pour permettre à notre propre vie de trouver son rythme et sa respiration propres. C'est cela la vie spécifique du projet urbain.

Le travail architectural de liaison du naturel, du fonctionnel et du symbolique rencontre cependant un obstacle de taille, à travers le processus de déterritorialisation et en particulier de déterritorialisation des politiques publiques. Au nom de logiques économiques et gestionnaires, la territorialité, et donc d'une certaine façon les conditions institutionnelles de la localisation et de la prise de site, sont aujourd'hui de moins en moins assurées. On assiste à la multiplication et à l'enchevêtrement des structures qui affectent le découpage de l'espace : rassemblement de communautés de communes, multiplication des zonages, création de bassins en tous genres, sans compter la mise en place d'innombrables agences, chaque région française comptant entre 40 et 60 circonscriptions différentes. Cette déterritorialisation conduit à un chaos qui s'est sournoisement installé : normes émiétées et obscures, structures éclatées, politiques brouillées»<sup>18</sup>, chaos peu propice à la conduite d'une politique de mise en valeur de l'intelligence des sols. Le rapport «Zéro artificialisation nette» constate que la rivalité concurrentielle entre les communes que favorise la décentralisation de la fiscalité locale contribue sans aucun doute à un étalement urbain accru<sup>19</sup>. La multiplicité et l'éparpillement des acteurs ne favorisent ni leur coordination ni moins encore le développement d'une vision intégrée du territoire au service

d'une stratégie d'aménagement durable<sup>20</sup>. Il est vrai que depuis la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), ont été mis en place des schémas de cohérence territoriale (SCoT) visant à assurer l'harmonisation des documents intersectoriels communaux, schémas dont il serait bon de faire le bilan après 20 ans d'existence, en tenant compte du fait que leur mise en œuvre est loin cependant de couvrir l'ensemble du territoire.

Le terme de déterritorialisation est d'abord apparu dans la réflexion philosophique, au milieu des années 70 en particulier à travers le cheminement de Gilles Deleuze dans *Mille plateaux* (Paris, Editions de Minuit, 1976). Les juristes ont repris cette terminologie, une génération plus tard, pour définir l'enchevêtrement, voire la confusion spatiale, de l'action publique. Dans le premier cas il s'agit d'indifférencier, de «liser» le territoire au risque de la *tabula rasa*, pour accélérer la circulation des flux. Dans le second cas, il s'agit au contraire de le strier, de le quadriller étroitement, de façon multi-étagée, au point de menacer sa cohérence, voire de le démembrer. Il me semble qu'il existe néanmoins une relation dialectique entre ces deux définitions ou situations pourtant totalement opposées.

Ainsi, par excès de bureaucratie, le sol est désinstitutionnalisé, ce qui rend plus difficile le travail de retissage entre l'organique, le fonctionnel et le symbolique que l'architecture et l'urbanisme sont appelés à accomplir à partir du sol et de son aménagement. On ne sait si la nouvelle Agence nationale de la cohésion des territoires, que la puissance publique s'apprête à mettre en place, résoudra ce manque de cohérence ou au contraire se contentera d'ajouter une couche supplémentaire au millefeuille administratif qui régit les politiques urbaines et l'aménagement du territoire. De fait, le territoire devient de plus en plus, selon Jacqueline Morand-Devilliers, spécialiste du droit de l'urbanisme et de l'environnement, une «fiction» au sens juridique du terme, un simple montage juridique sans ancrage dans la réalité. C'est cette fiction qui condamne l'artificialisation du sol à en rester à son degré zéro. Tout le discours naturaliste, technophobe, voire architecturophobe («Le bon édifice est celui qui n'est pas construit») d'ensauvagement de la ville étant à mes yeux à la fois la conséquence et le déni de cette désinstitutionnalisation des territoires. Il revient aux architectes-conseils de l'État, à la fois par leur savoir et par leur mission publique, de contribuer à la réinstitutionnalisation des territoires, autrement dit à leur réinscription dans la *res publica* ou encore, pour s'en tenir à l'étymologie de ce dernier terme, dans le patrimoine public.

<sup>17</sup> Umberto Napolitano cit. in Sibylle Vincendon, «Et Haussmann inventa la ville durable», *Libération*, 1<sup>er</sup> février 2017.

<sup>18</sup> Jean-Marie Pontier, «Territorialisation et déterritorialisation», in *Actualité juridique du droit administratif*, 20/10/1997.

<sup>19</sup> Julien Fosse et al., «Zéro artificialisation nette», cit p.26.

<sup>20</sup> *Ibid.*, p.38.



Pierre Caye

Pierre Caye, philosophe et directeur de recherche au CNRS, a consacré une part importante de ses recherches à Vitruve et au vitruvianisme, de la Renaissance aux Lumières. Il a publié *Le savoir de Palladio* (Klincksieck, 1995), puis *Empire et décor : le vitruvianisme et la question de la technique à l'âge humaniste et classique* (Vrin, 1999), et a proposé, en collaboration avec Françoise Choay, une nouvelle traduction française du *De re aedificatoria* de Leon Battista Alberti aux éditions du Seuil (2004). Il a dirigé au CNRS le groupe de recherche international sur «les savoirs artistiques et les traités d'art, de la Renaissance aux Lumières». Il a été, de 2008 à 2010, directeur scientifique adjoint de l'Institut des sciences humaines et sociales du CNRS et dirige actuellement le centre Jean Pépin (UMR 8230, ENS Ulm-CNRS-PSL). À travers la question de l'architecture, Pierre Caye propose une réflexion sur les fondements du système productif et sur son devenir en vue d'un développement véritablement durable qui a donné lieu à une première étude *Critique de la destruction créatrice. Production et humanisme* (Les Belles Lettres, 2015). Il prépare un nouveau livre intitulé *Temps et production. Nouveaux principes de développement durable*.

# CONTRIBUTIONS

## Quel habitat demain ?

– Catherine Jacquot, Architecte-conseil de l'État  
en DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

## Impressions strasbourgeoises 2019

– Pierre Bolze, Architecte-conseil de l'État  
DEAL/DAC de la Réunion

## Nature et tracés

– Francis Nordemann, (ancien) Architecte-conseil de l'État  
de la DDT de l'Essonne

## Résistance

– Vincent Rey, Architecte-conseil de l'État  
de la DDT de Lot et Garonne

## Des notes et quelques réflexions

– Pablo Katz, Architecte-conseil de l'État  
de la DDT de Haute-Garonne

# Quel habitat demain ?

CATHERINE JACQUOT, ARCHITECTE-CONSEIL DE L'ÉTAT  
EN DREAL AUVERGNE-RHÔNE-ALPES



Dans 20 et 30 ans nous habiterons pour la plupart d'entre nous, dans des logements déjà construits aujourd'hui.

Il y a en France, 35 millions de logements existants<sup>1</sup>. Le parc se renouvelant de 1,1 % par an, l'immense majorité de ces logements seront encore là en 2050. Afin de combattre l'obsolescence de ce patrimoine, et avec l'objectif de gérer sobrement les ressources, il y a une impérieuse nécessité de réhabiliter.

La réhabilitation n'est pas qu'une action technique, elle est systémique. Pour réhabiliter l'habitat, il faut aussi réhabiliter son environnement pour un cadre de vie fonctionnel, attractif, désirable.

La transformation des territoires requiert une fine analyse de la complexité du cadre de vie, elle requiert un projet, de l'architecture. Les concepteurs en une fructueuse pluridisciplinarité, auront à étendre leur champ d'intervention à toutes les échelles du territoire dans les règlements d'urbanisme, les projets urbains et projets de territoire<sup>2</sup>.

**1** – Depuis plusieurs décennies, un urbanisme sans projet s'étale sur les territoires périurbains et ruraux.

Nous devons entreprendre une critique constructive mais néanmoins radicale de l'urbanisme depuis les années 80 sur les territoires situés en grande périphérie des métropoles ou en territoires dits ruraux. L'urbanisme peu dense de l'étalement urbain est dû à une occupation des sols le plus souvent opportuniste et à la prééminence de l'automobile sur tout autre mode transport. Cela conduit à fermer les lignes ferroviaires et à construire des routes qui évitent les bourgs et villes dans des contournements émaillés de rond points autour desquels se développent zones d'activité et zones commerciales entre les lotissements. Tout cet urbanisme est réalisé sans projet urbain, sans architecture.

Ce ne sont pas les métropoles qui sont responsables de la désaffection envers les centres anciens des bourgs et les villes moyennes, mais bien la politique d'occupation des sols, d'implantation de l'habitat et du zonage économique depuis 50 ans.

**2** – Les textes législatifs et réglementaires ont peu à peu donné des outils souvent insuffisamment utilisés pour mettre en œuvre des objectifs de limitation de l'urbanisation et des transports sur les terres agricoles et naturelles.

Depuis le début des années 2000, plusieurs textes de lois (SRU, ALUR, Grenelle, Biodiversité...) se sont succédé pour promouvoir une gestion plus économe de l'espace et lutter contre l'étalement urbain avec pour objectif la généralisation

des documents d'urbanisme, délimitant la constructibilité et favorisant la densité. La généralisation des documents d'urbanisme progresse mais est loin de couvrir le territoire et la consommation des sols naturels a continué et s'est amplifiée : « Nous ne parvenons pas à juguler notre consommation de terres. 66 000 hectares sont artificialisés par an (180 ha/jour) » selon le rapport 2018 du CGEDD. Une expansion qui remet en cause notre modèle d'urbanisme quand on s'aperçoit que 40 % de cette « bétonisation » a lieu dans des communes où la population décroît et où une forte proportion de logements est vacante<sup>4</sup>. « Entre 2006 et 2015, l'artificialisation a crû trois fois plus vite que la population » rappelle Stéphanie Antoine, de l'AFB (Agence française pour la biodiversité).

**3** – Si limiter l'extension urbaine est une priorité, la réhabilitation des territoires déjà urbanisés en est le corollaire.

Le changement d'usage des sols est la première source de perte de biodiversité, selon la plateforme intergouvernementale scientifique et politique pour la biodiversité (IPBES). Or, l'écologie des sols prend toute sa dimension lorsqu'on sait que les sols sont un important réservoir de carbone de contenance, deux à trois fois supérieurs à celui de la biomasse vivante (forêt, etc.).

Les centres des villes ne peuvent reprendre vie urbaine que si on lutte drastiquement contre l'artificialisation des sols. Elle est trois à quatre fois plus rapide sur les territoires, en zones non tendues (où la vacance est importante) que sur le reste du territoire national.

Le concept de « Zéro artificialisation nette », s'il est mis en application, sera un frein à la perte de biodiversité, à l'étalement urbain et à l'imperméabilisation des sols.

Une des premières mesures préconisées par le rapport du CGEDD est la valorisation des sols en augmentant le prix de l'hectare de terre agricole.

Les politiques publiques de déplacement évoluent très peu pourtant, l'urbanisation expansive est absolument dépendante de l'automobile.

Nous avons en France un riche réseau de villes moyennes et de bourgs, toutes les études montrent que les métropoles continueront de croître mais ne devons-nous pas proposer des alternatives ? D'autres modes de vie sont possibles.

La revitalisation des centres des villes et bourgs est une priorité mais elle ne sera effective que si leur environnement est réhabilité.

En premier lieu la réhabilitation des lotissements, des zones d'activités et des zones commerciales, qui contiennent un fort potentiel de densification, sonnera la fin du zonage fonctionnel systématique. La réhabilitation des infrastructures routières pour un véritable partage des modes de déplacement (collectifs, piéton, vélos...) est à la fois un impératif de la transition écologique, la sobriété énergétique et la diminution des émissions de gaz à effet de serre, mais aussi pour restituer à ces quartiers l'urbanité sans laquelle la vie en commun n'est qu'un vain mot.

L'état des lieux de l'aménagement des territoires requiert un fort engagement des politiques publiques. Résoudre les problèmes de la vacance des logements et des commerces se fera prioritairement par l'investissement public, aménageurs publics, établissements publics fonciers, bailleurs sociaux...

Les centres-bourgs et villes moyennes en déshérence sont des territoires où les acteurs privés ne vont pas, faute de rentabilité. Le projet de territoire requiert une multitude de compétences, des investissements publics importants avant de pouvoir être rentable pour les acteurs privés.

**4** – Dans les centres attractifs des grandes villes, les enjeux sont bien différents : les acteurs privés sont présents, la spéculation est active et les prix des logements croissent sans cesse, transformant les centres-villes où ne peuvent plus vivre les familles.

Beaucoup d'effets secondaires à cette hausse des prix se manifestent contre lesquels les élus s'efforcent de lutter : de nombreux logements sont inoccupés car le logement est un placement, les locations temporaires (type Airbnb ...) vident les centres métropolitains de leurs habitants, les transformant en musées, en gigantesques ensembles commerciaux et touristiques.

Il est étonnant de voir se vider de leurs habitants pour des raisons bien différentes, les centres-villes des métropoles et les centres des petites et moyennes villes.

Le foncier est le point d'entrée pour un logement de qualité, abordable : dans les zones très attractives, le seul logement abordable est le logement social, il est notoirement insuffisant si l'on en juge par l'état du mal logement en France établi par la fondation Abbé Pierre. Comme dans les endroits moins favorisés, la décorrélation du foncier et du bâti pourrait être un outil sur le modèle des Organismes Fonciers Solidaires (OFS) et des Baux Réels Solidaires (BRS).

Les sols, qu'ils soient agricoles ou urbains, sont un bien commun, trop longtemps traités avec le conservatisme de la rente foncière ou avec l'indifférence d'un urbanisme soucieux de rentabilité.

La transition écologique demande la mise en œuvre d'une (r)évolution des processus d'aménagement à toutes les échelles.

**5** – L'habitat est un enjeu de société majeur socio-économique et politique. Logement social ou logement privé, il doit être réalisé dans un cadre réglementé.

Avec la promulgation de la loi ELAN, les processus de conception et de réalisation des logements sociaux furent déréglementés.

Le 16 octobre 2019, un groupe de réflexion pour la qualité d'usage et la qualité architecturale des logements sociaux a été officiellement lancé par trois ministères, ministère de la Culture, de la Ville et du Logement et de la Transition écologique et Solidaire.

<sup>1</sup> 34,8 millions, c'est le nombre de logements recensés en France métropolitaine – 1,1 %, c'est l'augmentation du nombre de logements chaque année depuis 30 ans.  
– 82 % des logements en France sont des résidences principales.  
– 10 % des biens immobiliers sont des résidences secondaires ou occasionnelles (en baisse). Environ 80 % d'entre elles se situent dans des territoires ruraux ou dans de petites villes.  
– 8 % des logements sont inoccupés soit près de 2,8 millions de biens vides (en hausse). 61 % d'entre eux se trouvent en zone rurale ou dans de petites agglomérations.  
– 4 millions, c'est le nombre de personnes mallogées ou sans-abri en France (Fondation Abbé Pierre).  
– 16 % des résidences principales du territoire se situent en région parisienne.  
– 56 %, c'est la part de l'individuel dans le parc de logements de l'Hexagone, 44 % des logements sont donc collectifs.  
– Six sur dix, c'est le nombre de ménages qui sont propriétaires de leur résidence principale.  
– Le parc Hlm, composé de 4,5 millions de logements ordinaires (dont 4,3 millions de logements occupés), permet de loger environ 10 millions de personnes (1,5 % des ménages). En plus de ce parc de logements ordinaires, on compte environ 300 000 logements-foyers.

<sup>2</sup> Alors que dans les années 80, la prise de conscience de la carence urbaine des grands ensembles provoquait une réaction salutaire grâce notamment à la loi de 1977 et du retour de l'architecture dans l'habitat collectif, avec un retour à l'urbain (avec quelques projets emblématiques de logements sociaux Christian de Portzamparc, Jean Nouvel etc.), l'habitat a peu à peu repris forme urbaine dans les grandes villes. La loi LCAP impose le recours à l'architecte et/ou le paysagiste dans les permis d'aménager des lotissements C'est une première étape marquant la nécessaire intervention des concepteurs dans des projets d'urbanisme.

<sup>3</sup> La réglementation en faveur de la densification urbaine s'impose avec :  
– La loi relative à la Solidarité et au renouvellement urbain (SRU),  
– Les lois Grenelle II (2010),  
– La loi ALUR (2014) fait du PLUi l'outil de planification le plus opérant pour mettre en cohérence les politiques publiques territoriales et prendre en compte des fonctionnements de territoires dépassant le cadre communal, en généralisant les règlements d'urbanisme à l'échelle des grands territoires. Avec une dimension paysagère, écologique autant qu'urbaine, les textes donnent à l'aménagement du territoire sa fonction première de gestion de l'espace, quelle que soit son occupation.  
– La loi de 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, la stratégie pour la biodiversité 2015-2020.  
– La loi ELAN vise à stabiliser l'étalement urbain par des mesures de revitalisation des centres-bourgs et villes, création des ORT, politique fiscale incitative pour la réhabilitation du patrimoine, limitation des implantations commerciales.

<sup>4</sup> Une note du CGEDD<sup>32</sup> donne la mesure du phénomène, qui souligne qu'entre 2006 et 2016 :  
– 73 % des espaces consommés se situaient dans des communes en zones non tendues.  
– 40 % de l'artificialisation se réalise là où la vacance de logement augmente fortement (depuis dix ans, le nombre de logements vacants augmente de l'ordre de 80 000 par an, soit l'équivalent de 20 % du nombre de constructions nouvelles).  
– 20 % de l'artificialisation s'opèrent dans des communes dont la population décroît.

« Cette réflexion visera à identifier et valoriser les bonnes pratiques, à garantir la qualité architecturale, l'innovation dans le logement pour la construction neuve comme pour la réhabilitation ».

L'habitat est en effet une question publique. Alors qu'en Europe plus de 60% de la population est urbaine et que la planète est majoritairement urbaine, Michel Serre nous explique, depuis plusieurs décennies, un changement de civilisation : celle de l'ère urbaine. Il s'agit autant de protéger l'environnement et d'économiser l'espace agricole ou forestier que d'offrir un cadre de vie de qualité dans un contexte urbain.

« De fait, au-delà d'une action économique de défiscalisation et de redéploiement commercial, il s'agit aussi du retour de la valeur de la ville qui permet de promouvoir la ville comme lieu du vivre ensemble.

Une question reste ouverte : comment un centre-ville va-t-il dynamiser en profondeur son territoire et les villages éloignés car l'enjeu de la répartition des richesses entre ville et campagne résiste aux différentes politiques d'aménagement ? La dimension culturelle de la ville n'est pas acquise et doit être portée par des actions conjointes. » (Michel Serre)

## Impressions strasbourgeoises 2019

PIERRE BOLZE, ARCHITECTE-CONSEIL DE L'ÉTAT DEAL/DAC DE LA RÉUNION



La pluie. La gare, la pluie, la nuit. Bonjour Françoise. Bonjour toi, bonjour vous. Le dîner à la maison Kammerzell, la chaleur des retrouvailles, les vapeurs du Pinot. J'ai loupé le jeudi après-midi. Je ne saurais donc rien d'Eurométropole. Je ne sais pas si je dispenserais encore mes conseils à la DAC l'année prochaine. Tu sais toi ? Barbat il est comment ? Retour dans le décor à la Tati de nos gîtes Accor, resorts bien entendu.

Les cars, la pluie. La belle et instructive ballade sur le Rhin. La compréhension des échelles : Strasbourg, un territoire autant qu'une ville. L'échelle pour sortir du sas d'écluse. Il fait presque beau. Puis la tristesse et la déprime de la fabrique Chemetovienne. La pluie. La plongée dans la ville, la belle réinvention du porche par Bernard Quirot, et la Neustadt. Et ils ont fait ça, sans le recours à la ZAC nos Prussiens aux casques à pointe ? Ils ont investi sans bilan excell ? Pas étonnant qu'ils aient mal fini. Le temps du refuge et de la bonne parole dans l'école d'archi, notre maison commune. Les lits de l'ill et de choucroute dans la petite France. Le Zèbre d'Accor couché au pied du lit veille toujours sur nos nuits.

Les cars, la pluie. Moins. Humide quand même. Une pièce urbaine sur la prairie humide, humide. Une impression de malaise. Une île de bien-pensants à bonne distance des pauvres. Pourquoi occuper le centre du terrain ? Qui a sorti « quand l'ossature bois, la ville tringue » ? Direction les prairies... du canal. Une ZAC sortie de Ter. Mal sortie. Pourtant tout y est : l'eau, les platanes centenaires ou érables ou peupliers je ne sais plus, la densité, la diversité, mais malaise quand même. Pourquoi ça ne prend pas ? L'oubli de l'humilité ? Pas comme le petit écoquartier suivant : la bonne échelle, l'attention aux détails, une harmonie. Et pour finir crescendo, la petite cerise en forme de marché concoctée par Dominique Coulon.

Requiqué, l'îlot de Lombardie sous les feuilles d'automne, nous paraît charmant. L'accalmie est de courte durée. Nous voici au pied des totems de LAN. Que dire ? La réponse la plus intelligente aux diktats de la promotion et de la visibilité municipale ? Le plus rien, tutti frutti quand même, en miroir au nihilisme ambiant ? Attention, n'est pas Mies qui veut. Mais le logement, la chambre d'enfant, sont-ils solubles dans cette apparence de pureté ? Nous rentrerons dans notre école refuge sans avoir résolu la question. Est-ce pour cela que j'ai du mal à entrer dans les problématiques des Ateliers ? Le sol, le foncier, le patrimoine, le ZAN (un truc mnémotechnique : pensez à ZANINI Marcel, lequel était loin d'être un Zéro), des sujets très réels et très d'actualité même et surtout sur mon île de la Réunion. Mais non. J'oublie dans la chaleur moite de l'Ancienne Douane.

Un dernier salut à Tati et au zèbre, une dernière tentative de recoller aux problématiques de la veille et puis Pierre Caye. Le magicien. Nous qui étions éparpillés, ballotés entre visites, problématiques et pluie, voilà qu'il nous redresse, qu'il nous raccommode, qu'il nous inspire. Le sol ? Désindustrialisation et non Désartificialisation. Tout est remis à sa place. Tout est clair. Ces trois jours ont été denses, intéressants. Il fait de nouveau beau dans nos têtes. Merci Pierre. Je lirai tous tes livres. Promis.

Merci Isabelle Présidente.

## Nature et tracés

FRANCIS NORDEMANN, (ANCIEN) ARCHITECTE-CONSEIL DE L'ÉTAT DE LA DDT DE L'ESSONNE



### INTELLIGENCE DES SOLS

Que faire qui n'ait déjà été fait ? Comment produire du jamais vu, du nouveau, intéressant et écologique ? Portées par la course compulsive à l'innovation et à la communication, ces questions n'ont pas épargné la matière urbaine, attisées par la concurrence entre les villes.

À cette obsession, le séminaire ACE de Strasbourg 2019 a proposé une parade en invoquant « l'architecture et l'intelligence des sols ». Belle initiative qui a eu le mérite, à partir des opérations proposées par l'Eurométropole de Strasbourg, de dresser un état de l'art en matière d'aménagement et de projets sur la ville. Et de revenir aux fondamentaux. Le contenu des débats était à l'échelle des enjeux territoriaux : bien accroché au sol, nourri de son terreau.

Les visites d'opérations attentives aux richesses du déjà-là, depuis les renouvellements urbains sur le fil de l'histoire à la Coop, jusqu'aux réhabilitations de Schiltigheim et à l'écoquartier de Souffelweyersheim, ont montré une remarquable pertinence dans l'identification et l'usage des ressources. Ces trois opérations sont venues, chacune à sa manière mais fort à-propos, illustrer et abonder les approches de « la nécessité de la ville ressource ».

Les visions paysagères des Rives du Bohrie à Ostwald et des Prairies du Canal à Illkirch-Graffenstaden ont donné un éclairage particulier en renvoyant étonnamment à des enjeux de contenu, outre des questions professionnelles. La géographie, la topographie, l'hydrographie sont, en effet, des caractéristiques de l'existant auxquelles faire écho. Ce ne sont pas des données qu'on manipule, pas des idées qu'on impose au site d'accueil d'un programme. La radicalité d'un parti minimaliste pour une opération immobilière, si elle peut nourrir la polémique, ne promet pas le confort urbain, fut-il minimal... De même, un principe de végétation foisonnante et envahissante, avec des règles urbaines désinvoltes, ne comble pas l'absence d'organisation des communautés résidentielles (domesticité, vis-à-vis...) et ne suffit pas à installer les bases d'un établissement urbain.

À l'heure de l'artificialisation des sols et de l'intelligence artificielle, reconnaître ville ancienne et ville nouvelle dans la même substance est un vrai rappel disciplinaire, fondamental et écologique.

Trouver sur place la matière du projet est une exigence que seule la bonne intelligence des lieux peut reconnaître. Savoir où on est, c'est déjà s'ouvrir l'accès au site. Le projet/plan guide pour la Coop l'illustre à l'évidence. La transformation

y relève de la coordination, dans l'espace et dans le temps, d'actions complémentaires évolutives appliquées sur -et entre- les édifices, pour préserver ou réinstaller un univers lisible : être attentif aux tracés, aux dimensions, aux matériaux, aux usages et mettre en rapport : avec justesse créer du lien, des continuités, des articulations, faire vivre l'histoire, préserver et préparer l'avenir.

### ARCHITECTURE

Une autre exigence s'est rappelée à nous dans la succession des visites : l'accès à la ville ressource se partage entre professionnels des différentes disciplines ; c'est ainsi qu'elle s'enrichit, s'épaissit et paradoxalement, ... s'affine.

L'urbanisme regroupe une grande diversité de spécialistes. Pour saisir le contexte, nombre de professionnels sont en jeu et en informent les divers aspects : territoriaux, immobiliers, économiques, architecturaux, sociologiques, paysagers, démographiques, géographiques, juridiques, culturels, médiatiques, etc. et documentent la réalité complexe de l'urbain.

Il est important de reconnaître et comprendre cette diversité : avoir une conscience claire des compétences de chacun, à commencer par ses propres capacités et leurs limites. Chacun son métier, en effet. C'est ce qui fonde l'échange, assied l'autorité dans chaque domaine et garantit la qualité de l'implication de chacun. C'est aussi ce qui permet la confrontation, le débat entre impératifs parfois contradictoires, et rend les projets plus forts.

Historiquement, la transformation des villes est un thème majeur décrit par l'architecture. Les grandes mutations des modèles de villes dans l'histoire européenne ne sont pas des inventions de l'architecture, mais les produits d'une évolution complexe de la réalité urbaine, de son économie, de sa sociologie, etc. Pourtant, ce sont souvent les architectes qui les ont portées et diffusées en les exprimant d'une certaine manière, figurée et spatiale. L'image est, en effet, le vecteur de la diffusion des courants en termes architecturaux et urbains. L'architecture illustre le devenir de l'environnement urbain ; elle donne chair et lisibilité à l'urbanisme. Le paysagisme lui est étroitement associé, la complète, l'accompagne et la renforce.

### COMPÉTENCES

Aujourd'hui, les bureaux d'études pluridisciplinaires engagés dans la compréhension des phénomènes urbains et la

conception des villes décrivent de plus en plus finement une réalité de plus en plus complexe.

Dans la profusion d'informations et de documentation de la réalité, le projet est l'acte de synthèse fondateur, à la fois choix et aide aux choix, qui lance la mise en forme, produit la figuration spatiale qui informe le débat et porte les idées urbaines entre techniciens, élus et usagers.

Avant de proposer les règles urbaines partagées par l'ensemble des opérateurs, qui donneront le ton et dessineront l'esthétique de l'ensemble construit, l'architecture installe les tracés dans le sol et propose le découpage, vers une première mise en espace. C'est une simulation qui, dans une synthèse pionnière, déclenche la démarche opérationnelle, énonce les préceptes d'établissement sur la topographie, d'opposition public-domestique, de gradation public-privé, de vis-à-vis; ces principes qui permettront de lotir, pour bien construire.

Les règles urbaines organisent juxtapositions et confrontations entre les édifices, coordonnent volumes et écritures architecturales; elles dessinent aussi la silhouette minérale, et l'ensemble accueille les thématiques de végétalisation; quitte à

être envahi, dans une logique propre aux frondaisons. Le foisonnement de la végétation s'impose au velum construit, à la composition architecturale, aux tracés et découpages; il ne s'y substitue pas.

C'est la fédération et la complémentarité des compétences qui sont en jeu dans les échanges entre urbanisme, paysagisme et autres disciplines. Pour que chaque fragment, chaque quartier, chaque agglomération s'établisse durablement sur son sol, dans son contexte naturel, territorial et humain.

Aménageurs, constructeurs, géographes, urbanistes, architectes, ingénieurs, sociologues, artistes, paysagistes, avocats, géomètres, designers, etc., portent chacun leur part de l'intelligence de la ville ressource.



## Résistance

### VINCENT REY, ARCHITECTE-CONSEIL DE L'ÉTAT DE LA DDT DE LOT ET GARONNE

«Un bon bâtiment? Celui que l'on ne construit pas» lance un Marc Barra tout sourire et un brin provocateur, rires un peu trop appuyés dans l'amphithéâtre, une certaine gêne.

La démonstration a été implacable. Le sol milieu vivant, réservoir de biodiversité, stockage et déstockage du carbone, îlot de chaleur, imperméabilisation ... En bref, l'artificialisation des sols est une catastrophe environnementale, prouvée scientifiquement. Une de plus.

Et parmi tous les acteurs de ce consumérisme territorial, nous autres architectes et urbanistes. Peu importe le passé, aujourd'hui l'urgence climatique est à nos pieds, sous nos pieds. Quelle peut être notre attitude, tout à la fois en tant que conseils de l'État et en tant que maîtres d'œuvre? De manière sibylline et donc forcément caricaturale, trois postures sont envisageables.

Ligne dure: conscients du péril, on arrête, nous ne participons plus à aucune forme d'urbanisation de terres perméables aujourd'hui. Nous produisons ailleurs, nous concevons différemment, nous abandonnons à des tiers toutes les opérations

qui consomment du foncier, nous nous battons pour préserver chaque hectare, un combat acharné, Hamburger Hill version aménagement du territoire, on ne lâche rien, pas un mètre carré.

Ligne médiane: on aménage, mais en limitant autant que possible l'imperméabilisation des terres et la diminution de la biodiversité. Cela s'appelle le développement durable, un oxymore destiné à préserver notre modèle économique face aux enjeux environnementaux. Green, bio et éco sont les préfixes privilégiés de cette nouvelle chapelle, l'absolution étant directement attribuée sous forme de labels et de certifications. Au final quelques opérations admirables, intelligentes, mais participant inéluctablement à l'accroissement du problème et des terres urbanisées.

Ligne molle: on continue sur notre lancée, dans le simple respect des normes et réglementations en vigueur. Si nous ne faisons pas, d'autres feront donc allons-y! ZAC et lotissements à foison, extensions urbaines tous azimuts, l'économie a soif de nouvelles terres à défricher, elle nous tend la main, nous cheminons à ses côtés et participons pleinement, voire fièrement, au développement de nos territoires.

De nos périple strasbourgeois, j'ai retenu deux opérations archétypales de la production urbaine actuelle. Tout d'abord le quartier des Rives du Bohrie et plus spécifiquement l'aménagement de «l'île»: un ensemble de logements collectifs organisés en cinq îlots, implantés au cœur d'un espace vert inondable et venant en déconnexion complète des quartiers environnants. Dans la plaquette explicative du projet, quelques assertions nécessitent des éclaircissements sémantiques...

«Installation d'une nature selon le principe d'une dynamique naturelle»: remodelage massif des terres existantes à coup de bulldozers afin d'en changer la topographie et les principes hydrauliques. «Concentrer le bâti pour libérer le sol»: diminuer de 30% des sols naturels déjà libres avant opération. Nonobstant tout jugement sur la qualité des architectures édifiées sur le site, le principe même d'un tel aménagement ne peut qu'interroger. Réduction des surfaces perméables en zone inondable, décapage imposant des sols existants au profit d'un projet de «renaturation», les objectifs affichés de l'opération sont en complète contradiction avec les moyens mis en œuvre pour sa réalisation. Fragmenter un vaste espace de prairie pour y installer une forme urbaine isolée ne peut décemment être considéré comme une avancée environnementale, tel est pourtant le propos affiché dans la présentation du projet. Quant à «renaturer» des espaces déjà naturels, l'exercice rhétorique laisse songeur.

Autre projet, l'écoquartier de Souffelweyersheim. Une opération de logements collectifs venant s'inscrire dans le tissu pavillonnaire d'une commune villageoise de l'Eurométropole. Ici, pas de grand geste paysager mais un travail tout en finesse venant articuler échelles urbaines et architecturales. Une intensification réussie d'un site déjà urbanisé, démontrant qu'une mitoyenneté douce entre logements pavillonnaires et collectifs est possible, voire désirable. Une leçon de densification à retenir à l'heure où les lotissements, encore et toujours, consomment inexorablement les terres agricoles «déclassées» en zone AU.

Des lotissements, il en a été beaucoup question lors de l'élaboration du décret fixant un recours de seuil obligatoire à un architecte pour «l'élaboration du projet architectural, paysager et environnemental d'un lotissement», publié au journal officiel du 28 février 2017. Une lutte avec le lobby des géomètres remportée haut la main par nous autres architectes, désormais chargés d'établir un PAPE pour toute opération de plus de 2 500 m<sup>2</sup>. Une fois dissipée l'ivresse de la victoire et au terme de quelques instructions de ces nouveaux projets dans mon département d'affectation, une célèbre réplique s'est peu à peu imposée à mon esprit: «Que diable allons-nous faire dans cette galère?».

Hormis quelques exemples remarquables qui n'ont valeur que d'exceptions, les lotissements constituent aujourd'hui l'une des pires formes de consommation de foncier imaginable. Tout ou presque devrait logiquement nous pousser à critiquer avec véhémence cette gabegie urbaine, et en premier lieu l'artificialisation des sols qu'elle engendre. Mais désormais nous sommes devenus complices de ces exactions territoriales. Plutôt que dénoncer le principe même des lotissements, fusion absurde et dangereuse d'une procédure réglementaire et

d'une forme d'urbanisation, nous avons intégré le processus et sommes maintenant acteurs à part entière de ces nouveaux «quartiers» pavillonnaires. Les récents dossiers sur lesquels j'ai dû formuler un avis n'ont fait que renforcer ce sentiment, des opérations indigentes où des confrères sont venus, pour de maigres honoraires, y apposer leur sceau.

Si nous considérons que l'artificialisation des sols est aujourd'hui une problématique urbaine majeure, et il semble difficile qu'il en soit autrement, quelles peuvent être nos actions en tant que conseils de l'État?

En matière d'aménagement du territoire, la politique de l'État est complexe, traversée par des courants contradictoires et antagonistes. On favorise d'un côté ce que l'on contraint par ailleurs. Les réglementations parfois se contredisent, les codes peuvent s'opposer entre eux, urbanisme versus environnement. Cet enchevêtrement est le reflet d'enjeux multiples, dont nous pouvons tirer parti. Si nous devons bien évidemment porter les politiques publiques dans nos territoires d'affectation, il est de notre responsabilité de déterminer sous quelles modalités accomplir notre mission, quelle intensité octroyer à telle ou telle disposition réglementaire.

En termes de consommation foncière, les PLUi jouent un rôle majeur, central. L'article L151-4 du Code de l'urbanisme détaille le contenu du rapport de présentation, et précise qu'une étude doit être menée visant à déterminer «la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales»; le rapport de présentation expose «les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers». Une application stricte et exigeante de cette seule disposition permettrait de réduire fortement l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser, mais elle est hélas généralement mal ou peu traitée; les bureaux d'études se limitant à identifier les dents creuses et autres parcelles orphelines. Ce seul exemple montre qu'il nous est aujourd'hui possible d'agir, que les outils réglementaires existent. Alors agissons, faisons face, sensibilisons élus, maîtres d'ouvrage, services techniques, et résistons de notre mieux à un phénomène qu'il ne nous est plus possible d'ignorer dorénavant.

# Des notes et quelques réflexions

PABLO KATZ, ARCHITECTE-CONSEIL DE L'ÉTAT DE LA DDT DE HAUTE-GARONNE



## 1 – Strasbourg et l'Eurométropole

Une ville et une métropole avec de très grands atouts :

- Une géographie remarquable avec des atouts paysagers liés à la présence fluviale,
- Des disponibilités foncières très importantes à contiguïté immédiate du centre-ville,
- Une situation transfrontalière et des institutions européennes majeures,
- Une économie dynamique avec une présence industrielle largement supérieure à la moyenne nationale,
- Un important bassin universitaire avec une grande attractivité internationale,
- Le deuxième port fluvial (après Paris),
- Un réseau de circulations douces dense et une pratique du vélo culturellement ancrée de façon massive,
- Présence de la nappe phréatique la plus importante d'Europe,
- ...

Pourtant, malgré ces atouts et un grand dynamisme et nonobstant la volonté politique et les moyens de l'ingénierie locale, peu d'opérations visitées offrent un potentiel d'exemplarité.

- Les projets sur le secteur portuaire – la ZAC Deux-Rives – interroge avant tout en termes de stratégie urbaine. En effet, compte tenu du rythme de construction et du fait de l'éparpillement des efforts, il est à craindre que la constitution de nouveaux tissus urbains consolidés et bien intégrés prennent de trop nombreuses années.
- Quant au projet Coop, si le discours d'Alexandre Chemetoff semble très attractif et s'appuie sur la préservation et mise en valeur d'un patrimoine industriel et portuaire riche, les premières interventions aboutissent à un sentiment de banalisation et ne parviennent pas à sublimer le potentiel poétique du site, encore moins à constituer un embryon d'urbanité.
- Si le projet urbain Les Rives de Bohrie apporte des réponses intéressantes concernant la gestion de l'eau, le rapport au sol naturel et en matière de stationnement et de systèmes constructifs et propose des architectures de qualité, son insertion urbaine pose question. La noue et les espaces naturels qui l'entourent comme son accès unique ne permettent pas d'opérer la couture urbaine avec la commune d'Ostwald, aggravant ainsi la stigmatisation des quartiers voisins.
- Le quartier Les Prairies du Canal prend la forme d'un tissu de type pavillonnaire, constitué de plots d'une relative grande hauteur et privilégie une approche paysagère, dont les qualités spatiales restent à démontrer, produisant une morphologie périurbaine au détriment d'une véritable urbanité.
- L'îlot de Lombardie offre un gentil témoignage de recompo-

sition par acupuncture urbaine, faisant une part belle aux projets participatifs, mais laisse, malgré les belles intentions, un sentiment de doux bricolage.

– L'îlot NoliStra constitue un ensemble architectural prétendument radical, d'inspiration rationaliste, mais, malgré le talent des concepteurs, n'est en fait qu'une réinterprétation postmoderne, non dénouée d'un cynisme certain.

Ainsi, je retiendrai parmi les opérations visitées, pour leur qualité, l'écoquartier de Souffelweyersheim de Patrick Schweitzer et la Halle à Schiltigheim de Dominique Coulon, deux projets justes, et d'une grande finesse, tant du point de vue programmatique que des points de vue de leur insertion urbaine et de leur résolution architecturale.

## 2 – Pour un changement de modèle – vers un urbanisme circulaire

La question des sols et de leur prise en compte dans les projets urbains et architecturaux revêt une très grande importance.

Cette question stratégique concerne de multiples aspects :

- Artificialisation des milieux, anthropisation
- Préservation de la biodiversité, renaturation
- Stockage de CO<sub>2</sub>
- Infiltration des eaux de pluie, perméabilité
- Réchauffement climatique, îlots de chaleurs urbains, nature en ville
- Densités et formes urbaines
- Coût du foncier
- ...

Malgré les injonctions de l'État l'étalement urbain se poursuit, s'intensifie même.

Il est nécessaire d'acter la crise des modèles de développement urbain (étalement) et agricole (stérilisation) actuels, et de leur substituer de nouveaux modèles.

Il est nécessaire de sanctuariser les espaces naturels et agricoles et d'intensifier l'usage des sols urbains, d'accélérer la transformation et le recyclage de certains tissus existants et des espaces urbanisés dégradés.

## 3 – Economie des sols, densité, forme urbaine et qualité de vie

L'économie des sols, indispensable, pose la question de la densité. Pourtant, nous sommes confrontés systématiquement au refus de la densification, tout autant par les élus que par les populations.

Il faut sortir du débat stérile sur la densité et le replacer en termes de qualité :

- Urbaine (formes urbaines)
  - Environnementale
  - Architecturale
  - Programmatique
- Réorienter le débat en articulant la réflexion autour de la recherche de qualité de vie.

## 4 – Certaines pistes émergentes

- Désimperméabiliser et renaturer
  - Dans tout projet (PC) indiquer le taux d'imperméabilisation et de pleine-terre
  - Zéro imperméabilisation nette
- Rénover/suréléver plutôt que démolir/construire
- Reconsidérer la notion de développement
- Redéfinir les rôles des acteurs :
  - Mécanismes de gouvernance
  - Processus collaboratifs
  - Porteurs de projets
  - Ingénierie
- Réinvestir les lisières des bourgs :
  - Potagers
  - Maraîchage
  - Bergers
  - Jardins partagés
- Nature en ville :
  - Désimperméabiliser et renaturer
  - > 45% d'espaces paysagers en ville
  - < 300m d'un espace vert
  - Sanctuarisation de la pleine-terre dans les PLU-PLUi
  - Végétaliser les toitures des entrepôts, hangars, ...
- Dissuader les urbanisations monofonctionnelles, notamment sous leurs formes de lotissements pavillonnaires et de zones d'activités économiques et commerciales et encourager la mutation et la requalification de ces tissus existants, en promouvant une densification qui introduise une mixité de fonctions urbaines.

- Introduire du sens et de l'esprit critique à propos de la nature en ville, sujet légitime mais trop souvent tourné en diversion.
- Penser la densité de façon circonstanciée, sans dogmatisme, y compris en s'autorisant la soustraction positive afin de favoriser une mutation des centres-bourgs dévitalisés.

L'aménagement du territoire, l'urbanisme, l'architecture et le paysage urbain mettent en jeu de nombreuses problématiques, et la qualité des projets ne peut pas être évaluée, de toute évidence, à l'aune de la seule question, aussi essentielle soit-elle, portant sur l'intelligence mise au service d'un bon usage des sols. Pourtant, le sol, en tant que bien commun, limité, cristallise nombre de questions concernant les enjeux de développement durable, de changement climatique, d'aménagement du territoire, de droit de propriété aussi.

Comment admettre alors, à l'heure d'une telle surenchère normative et réglementaire, avec pléthore de textes portant sur des épiphénomènes, que les documents d'urbanisme qui façonnent le territoire soient trop souvent, non seulement inintelligibles mais aussi inopérants ?

Il est temps d'introduire des moyens plus efficaces pour combattre l'étalement urbain et le zoning, d'insuffler aux PLU et aux PLUi une plus forte ambition et, d'une façon générale, de créer les conditions d'une meilleure déclinaison dans les territoires des objectifs définis par l'État en matière d'aménagement durable, trop souvent contournés.

# Séminaire 2020

STÉPHANE BARRIQUAND, PREMIER DIRECTEUR



## 70 ans de territoires en projet: apport du corps des architectes-conseils de l'État, bilan et prospective

Cette année sera l'anniversaire de la création de notre corps. 70 ans que nous intervenons sur les territoires en accompagnant les services de l'État dans l'application et la mise en œuvre des politiques publiques.

Créées dans l'urgence de l'après-guerre, nos missions n'ont pas cessé d'évoluer, de la période de la reconstruction à la mise en place des grands ensembles, des constructions publiques au logement social, des territoires en déprise à l'intégration des risques dans le développement urbain. Nous avons eu un rôle moteur et volontaire au sein des services de l'État avec un statut particulier qui nous confère une haute compétence et une liberté de parole au service de l'action publique.

Aujourd'hui, l'État sur les territoires est en mutation. Lois de décentralisation, retour au régaliens, gouvernance renouvelée, réorganisation des services publics et des savoir-faire font que les services déconcentrés cherchent une nouvelle stabilité et un nouveau positionnement pour accompagner ces mutations.

Dans ce contexte, cet anniversaire est l'occasion de se poser, sans tabous ni dogmatismes, la question de notre rôle au sein de cette organisation et en premier lieu d'analyser les priorités et enjeux pour les territoires dans les années à venir.

C'est donc un séminaire singulier que je vous propose, étalé sur l'ensemble de l'année 2020, temps nécessaire pour co-construire nos réflexions et par la même occasion nous fédérer – je n'oublie pas que 25 nouveaux ACE sont rentrés cette année dans le corps. Je vous demande donc une participation exceptionnelle pour ce 70<sup>e</sup> anniversaire.

En effet, il me paraît important que nous arrivions à formaliser l'ensemble de nos réflexions dans un document de synthèse: un « Livre Blanc ». Ce « Livre Blanc » a pour but de démontrer

la force de notre rôle et de nos propositions à nos commanditaires exprimée d'une seule voix.

Pour aboutir à ce « Livre Blanc », nous proposons plusieurs temps forts de travail collectif:

– Tout d'abord un appel à contributions sur la base d'un questionnaire ouvert adressé à un panel d'ACE représentatif de notre corps, dès le mois de mars.

– Puis une Université d'été qui se déroulera début septembre. Cette Université nous permettra de faire un retour des premières contributions recueillies et de nous retrouver pour travailler ensemble sur le contenu du « Livre Blanc » dans une ambiance à la fois studieuse et conviviale;

– Enfin, un Colloque anniversaire qui se déroulera en décembre à Paris, en présence de nos organismes de tutelle et qui restituera le « Livre Blanc » rédigé à l'issue de cette université d'été et auquel seront conviées différentes personnalités.

La question du repositionnement des ACE sera abordée avec force et lucidité: que pouvons-nous proposer pour l'avenir? Quelle utilité, quelle culture, quelle personnalité veut mettre en avant aujourd'hui le corps des ACE?

Sur la base du « Livre Blanc » coréalisé et partagé, nous pourrions définir des préconisations tant sur l'organisation interne que sur notre stratégie externe. Nous serons en mesure de bâtir une culture qui ne soit pas que la somme de celle de nos membres, mais une culture nourrie de notre expérience de la chose publique, une culture propre au corps des ACE.

Souhaitons que notre mobilisation puisse faire de ce séminaire un moment fort de notre histoire afin de pérenniser notre présence sur les territoires.

# Programme du séminaire 2019

## JEUDI 17 OCTOBRE

- 15h30 **Rendez-vous salle Mozart, 1 rue du Miroir, Strasbourg**
- 16h00 **Mot d'accueil**  
– Robert Herrmann, président de l'Eurométropole de Strasbourg et président du PUCA
- Introduction du séminaire**  
– Isabelle Manescau, présidente des ACE  
– Philippe Barbat, directeur général des patrimoines du ministère de la Culture  
– Emmanuel de Lanversin, directeur adjoint de la DHUP
- Présentation de l'Agence nationale de la cohésion des territoires, et évolution du rôle des ACE**  
– Éric Lajarge, directeur de cabinet du Commissaire général à l'égalité des territoires et chef de projet ANCT et Anabelle Ferry, cheffe de cabinet à la Direction du développement des capacités des territoires
- Présentation de l'Eurométropole de Strasbourg**  
– Gouvernance et vision stratégique, grands projets : questions à Robert Herrmann
- Démarche pour la qualité urbaine et architecturale**  
– Une OAP intercommunale et transversale pour servir les enjeux du PLUi, présentée par Yves Bur, vice-président de l'Eurométropole de Strasbourg et maire de Lingolsheim
- 19h00 **Les ACE en DRAC**  
– Rencontre avec Philippe Barbat
- 20h00 **Dîner d'accueil à la Maison Kammerzell,**  
16 place de la Cathédrale, Strasbourg

## VENDREDI 18 OCTOBRE, VALORISER LE « DÉJÀ-LÀ »

- LA VILLE SUR LE PORT**  
**Ville et industrie : co-construire une vision commune**
- 7h30 **Départ du Novotel**
- 8h30 **Visite du Port autonome de Strasbourg en bateau**  
– Commentée par Nicolas Teinturier, directeur de la valorisation du domaine, Port autonome de Strasbourg et Éric Bazard, directeur général, SPL Deux-Rives
- 10h30 **De nouveaux usages pour la Coop**  
Rendez-vous à la maison des projets Coop
- Présentation de la ZAC des Deux-Rives**  
– Présentée par Éric Bazard
- Visite de la Coop**  
– Présentée par Alexandre Chemetoff, architecte urbaniste paysagiste
- 12h15 **Déjeuner au restaurant Le Bateau du Rhin**  
20 rue du port du Rhin, Strasbourg
- 13h30 **Visite d'une opération de logements collectifs et de résidence de tourisme en limite des friches portuaires**  
– Présentée par Richter, BIK et BQ+A architectes associés



## LA VILLE HISTORIQUE

### La Neustadt, formes urbaines denses

14h45

#### Parcours à pied dans la Neustadt

– En présence d'Éric Chenderowsky, directeur en charge de l'urbanisme et des territoires, Eurométropole de Strasbourg

#### Visite du Palais des fêtes

– Avec Nathalie Haas, agence MSA architectes

## TABLE RONDE

### L'intelligence des sols dans le projet urbain

16h45

#### Accueil à l'Ensas

– Par le directeur Jean-François Briand

17h00

#### Introduction et animation

– Martin Vanier, géographe

#### Biodiversité, (dés)-artificialisation

– Marc Barra, écologue, Agence régionale de la biodiversité, IAU Île-de-France

#### Sol et dynamiques foncières

– Alice Colsaet, doctorante, Institut du développement durable et des relations internationales

#### Le sol des villes

– Panos Mantziaras, architecte urbaniste, directeur de la Fondation Braillard Architectes

18h00

#### Table ronde

– Modération par Martin Vanier géographe avec :  
– Frédéric Bonnet, architecte urbaniste, Grand Prix de l'urbanisme 2014  
– Anne Pons, directrice générale de l'Adeus  
– Éric Chenderowsky, directeur en charge de l'urbanisme et des territoires, Eurométropole de Strasbourg  
– Bruno Depresle, administrateur général, CGEDD  
– Panos Mantziaras, architecte urbaniste, directeur de la Fondation Braillard Architectes  
– Conclusion par Martin Vanier

20h00

#### Soirée libre

## SAMEDI 19 OCTOBRE, CONSTRUIRE ET RENOUVELER

### HORS DE LA VILLE-CENTRE

#### Visites de nouveaux quartiers dans les communes de l'Eurométropole

8h00

#### Départ du Novotel

9h00

#### Les Rives du Bohrie à Ostwald

– Catherine Linder, paysagiste urbaniste mandataire, et TOA, architectes urbanistes

#### Les Prairies du Canal à Illkirch-Graffenstaden

– Agence ter paysagistes urbanistes

#### L'écoquartier de Souffelweyersheim

– Patrick Schweitzer, architecte urbaniste

#### Le marché et le centre d'exposition dans une ancienne

#### Coopérative de bouchers à Schiltigheim

– Dominique Coulon, architecte

13h00

#### Déjeuner à Schiltigheim, dans le marché et le centre d'exposition

## DANS LA VILLE-CENTRE

### Visites de quartiers de Strasbourg, entre tissus faubouriens et extensions

14h30

#### L'îlot de Lombardie

– En présence d'Éric Chenderowsky, directeur en charge de l'urbanisme et des territoires, Eurométropole de Strasbourg et de Fabienne Commessie, chargée d'études à l'Adeus

#### L'îlot NoliStra, quartier de l'Étoile

– LAN architecture

## ATELIERS À L'ENSAS

17h00

#### Atelier 1 : Sol et foncier, mutations des méthodes face aux défis de la préservation des ressources

ACE : Retour d'expériences et perspectives

– Modérateur : Thomas Legrand, journaliste

#### Atelier 2 : Patrimoines et actions territoriales : une politique tournée vers les territoires

ACE : Retour d'expériences et perspectives

– Modérateurs : Olivier Namias, journaliste et Florence Declaveillère, vice-présidente de l'Association Nationale des ABF

#### Atelier 3 : Politiques publiques de l'État et développement local

ACE : Retour d'expériences et perspectives

– Modérateur : Martin Vanier, urbaniste

20h00

#### Dîner à l'Ancienne Douane

6 rue de la douane, Strasbourg

## DIMANCHE 20 OCTOBRE

### RESTITUTION DES ATELIERS ET DÉBAT COLLECTIF AVEC LES ACE

9h30

#### Rendez-vous à l'ENSAS

Restitution des ateliers par Thomas Legrand, Olivier Namias et Martin Vanier et débat collectif avec les ACE

12h00

#### Conférence de clôture par Pierre Caye,

philosophe, directeur de recherche au CNRS

12h30

#### Déjeuner sur place

Après-midi

#### Visites libres



© DK

Isabelle Manescau et le bureau ont assuré la mise en œuvre de cet ouvrage.

La maquette et la mise en page ont été réalisées par Chloé Habig et Clémence Catty de l'agence Metropolis Communication.

Les illustrations sont réalisées par Benjamin Battais/ Les Nouveaux Studios.

Les retranscriptions ont été assurées par Hélène Geniez.

La version numérique de cet ouvrage est consultable sur le site des architectes-conseils de l'État : [www.architectes-conseils.fr](http://www.architectes-conseils.fr)

Les textes et les images de ce documents sont uniquement destinés à cette publication. Leur reproduction pour d'autres propos est interdite.

Photos de couverture : Hélène Fricout-Cassignol  
Crédits photos : Adeus, Isabelle Manescau, Claude Truong-Ngoc, Stéphane Barriquand, Jean Isenmann/Adeus, Frantisek Zvardon, Olivier Namias, David Borgobello, Arnauld Duboys Fresney, Jean-Baptiste Dorner, Jean-Pierre Rosenkranz/BNU Strasbourg, Christophe Balas, Cyrille Véran, Jean-Luc Hesters, S&AA/Milène Servelle, Phine Dottelonde, Eugeni Pons, Hélène Fricout-Cassignol, Gilles Lecuir, Michael Light

Tous droits de reproduction réservés.  
© Corps des architectes-conseils de l'État, mars 2020

Imprimé sur papier : Symbol Freelifé Satin  
Imprimeur : Burlet Graphics