

**La ville contemporaine fait-elle encore société ? Plus que jamais, les villes sont devenues un champ d'expérimentation idéologique et culturel et plus que jamais un urbanisme de la cohérence échappe à un monde où les efforts collectifs sont contournés par l'individualisme des solutions à court terme. Les politiques urbaines restent incertaines comme le sont les intempérances de l'économie. L'absence d'une vision de la ville du XXI<sup>e</sup> siècle n'occulte pourtant pas les expériences urbaines récentes nourries de l'histoire du développement des villes du XX<sup>e</sup> siècle. Pour autant, l'urbanisme qui prédomine, décourage une pensée sur le long terme, déconsidérée comme idéaliste et réservée à des approches spéculatives sans lendemain. La ville à inventer dans ce contexte existe dans un cadre de résistance que constitue notre culture du projet urbain.**

**Les architectes-conseils de l'État au 2 mai 2007 :** Bernard Althabegoity, Jacques Anzuitti, Yves Arnod, Jacques Audren, Marie-Hélène Badia, Renaud Bardon, Gilles Barré, Philippe Barthélémy, Jean-Michel Battesti, Hervé Beaudouin, Jean-Louis Berthomieu, Arnaud Bical, Pierre Bolze, Guy Breton, Olivier Brochet, Suzel Brout, Vincent Brossy, Yann Brunel, Rémy Butler, Pierre Caillot, Gerard Cerrito, Patrick Chavannes, Henry Chesnot, Andréas Christo-Foroux, Suisick Clèret, Patrick Colombier, Cristina Conrad, David Cras, Florence Crépu, François Depresle, Jean-Paul Deschamps, Guy Desgranchamps, Bernard Desmoulin, Marina Devilliers, François Douçot, Béatrice Dollé, Philippe-Charles Dubois, Éric Dubosc, Bertrand Dubud, Patrick Duguet, Jean-Louis Duchier, Gilles Dupré, Patrice Dutard, Jean-Pierre Duval, Christine Edeikins, Christian Enjolras, Lairent Fagart, Marylène Ferraand, Michel Frémolle, Hélène Fricout-Cassignol, Jean-François Galmiche, Marie-Christine Gangneux, Alain Gignoux, Ignace Grifo, Louis Guedj, Jean Guervilly, Jean-François Guffroy, Philippe Guyard, Jean-Luc Hesters, Gérard Huet, Laurent Israël, Jean-Michel Jacquet, Hubert Jeanneau, Jean-François Jodry, Benoît Julien, Michel Kagan, Christian Kock, Jean-Baptiste Lacoudre, Gérard Lancereau, Catherine Lauvergeat, Patricia Leboucq, Olivier Le Boursicot, Nicole Loupiac-Roux, Philippe Madec, Jean Magerand, Michel Malcotti, Isabelle Manescau, Michel Maraval, Gilles Margot-Duclos, Françoise Mauffret, Bertrand Mathieu, Yves-Marie Maurer, Dominique Montassu, Thierry Mostini, Patrice Mottini, Emmanuel Nebout, Francis Nordmann, Jean-Philippe Pargade, Bernard Paris, Martine Patou, Marie Petit-Ketoff, Serge Petre-Souchet, Jean-Paul Philippon, Jean-Paul Porchon, Philippe Primard, Michel Regembal, Gilles Reichardt, Michel Rémon, Serge Renaudie, Rudy Ricciotti, Jacques Ripault, Françoise Risterucci, Christine Rousselot, Michel Roy, Françoise Ruel, Vincent Sabatier, Hélène Sayas, Eva Samuel, Jean-Michel Savignat, Jacques Sbriglio, Jean-Paul Scalabre, Adelfo Scaranello, Pascal Sirvin, Dominique Tessier, Jean-Christophe Tougeron, Bernard Valero, Christian Vilette, Thierry Van De Wyngaert, Martine Weissmann, Luc Weizmann, Dominique Wurtz.

ISBN 2-914531-08-7



9 782914 531085

20 euros

5 rue Guy-de la Brosse

75005 Paris

[www.thotm-editions.com](http://www.thotm-editions.com)

[livres@thotm-editions.com](mailto:livres@thotm-editions.com)

**T** H O T M *éditions*

La ville qui s'invente

corps des architectes-conseils de l'État

# La ville qui s'invente

actes du séminaire de Rennes, Saint-Jacques-de-la-Lande et Nantes

13, 14 et 15 octobre 2006



corps des architectes-conseils de l'État

# la ville qui s'invente

actes du séminaire de Rennes, Saint-Jacques-de-la-Lande et Nantes

13, 14 et 15 octobre 2006

Cet ouvrage « La ville qui s'invente », est le douzième numéro de la publication « Conseil », consacré au séminaire de Rennes, Saint-Jacques-de-la-Lande, Nantes qui a eu lieu les 13, 14 et 15 octobre 2006. Il est publié à l'initiative du corps des architectes-conseils de l'État, avec le concours de la direction générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction du ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer et de la direction de l'Architecture et du Patrimoine du ministère de la Culture et de la Communication.

Direction éditoriale Michel Kagan, président du corps des architectes-conseils de l'État, assisté du comité du corps des architectes-conseils de l'État: Jacques Audren, secrétaire général; Pierre Bolze, trésorier; Jacques Ripault, directeur; Jean-Philippe Pargade, directeur; Hervé Beaudoin; Christine Rousselot; Florence Crépu; Alain Gignoux; François Lamarre, journaliste et critique d'architecture, animateur du séminaire; Michel Velly architecte, enseignant à l'école d'architecture de Nantes, organisateur de ce séminaire.

Le président et le comité du corps des architectes-conseils de l'État remercient chaleureusement tous les participants qui ont répondu à cette invitation et se sont déplacés pour venir au séminaire, apporter des contributions écrites ou orales, et enfin, confier les documents reproduits dans ce livre. Ils remercient tout particulièrement Jean-Yves Chapuis vice-président de Rennes-Métropole, délégué aux formes urbaines; Philippe Faysse directeur général des services techniques de la ville de Rennes; Christian Lepetit DGST Rennes-Métropole; Bernardo Secchi urbaniste, professeur à l'école d'architecture de Venise; Paola Viganò architecte et urbaniste; Gérard Thurnauer architecte et urbaniste; Olivier Mongin philosophe, directeur de la revue Esprit; Alexandre Chemetov paysagiste et architecte; Patrick Germe architecte et urbaniste, professeur à l'école d'architecture de Paris-La Villette; Patrick Berger, architecte, professeur à l'école polytechnique de Lausanne; Jacques Anziutti architecte; Loïc Josse architecte et urbaniste; Jacqueline Osty paysagiste; Jean-Marc Ibos et Myrto Vitard, architectes; Dominique Brard, architecte-conseil de la Ville de Rennes; Michel Roulleau architecte, président de l'UNSA; Catherine Malleret et Catherine Dumas-Garcia architectes Forma 6; Jacques Beaudoin, architecte-conseil de la ville de Nantes; Jean-François Revert urbaniste, enseignant à l'école d'architecture de Bretagne; Thierry Wiet architecte/atelier de Portzamparc; Hervé Perrin architecte; Jean-Marie Dulard, responsable de la SEM Nantes Aménagement; Patrick Henry architecte chef de projet atelier de l'Île-de-Nantes; Emmanuel Couet adjoint à l'urbanisme de Saint-Jacques-de-la-Lande; Yannick Filly directeur de l'aménagement de Saint-Jacques-de-la-Lande; Jean-Pierre Pranas-Descours architecte et urbaniste; Jean-Pierre Crusson architecte; Lucas Meister architecte; Pascal Masson directeur d'Habitation familiale; Marylène Gallon architecte/Kees et Claus Kaan; Christophe Delmar paysagiste/atelier Bruel-Delmar; Vincent Cornu architecte; Catherine Blain journaliste pour AMC/Le Moniteur; Raphaëlle Saint-Pierre historienne de l'architecture, journaliste pour d'Architectures; Jean-Claude Bachelot photographe; Nathalie Régnier architecte, Florence Crépu architecte, Michel Velly architecte et Hervé Beaudoin architecte pour leur précieuse aide, leur photographies et leur iconographie.

Le président et le comité du corps des architectes-conseils de l'État remercient également, les personnalités qui ont bien voulu apporter leur aide et leur soutien à cet ouvrage: Mme Ann-José Arlot, Dapa; M. Jean Gautier, Dapa; Mme Christine Piqueras, Dapa; Mme Christiane Menvielle, Dapa; M. Alain Lecomte, DGUHC; M. Pascal Lelarge, DGUHC; Mme Agnès Vince, DGUHC.

Le président et le comité du corps des architectes-conseils de l'État remercient vivement Hubert Chardonnet, adjoint au maire, délégué à l'urbanisme de la ville de Rennes, Jacques Terrière directeur des Champs-Libres et ses collaborateurs, qui ont permis au séminaire 2006 de s'y tenir le 13 octobre; Daniel Delaveau, maire de Saint-Jacques-de-la-Lande, vice-président de Rennes-Métropole en charge des transports, qui a accueilli le séminaire à l'EPI de sa ville le 14 octobre pour continuer les réflexions sur la question du projet urbain; Christian Landeau, directeur de l'école d'architecture de Bretagne, qui a permis de parachever les débats dans l'amphithéâtre de l'école; Laurent Théry, directeur général, Stéphanie Labathe, et Soizick Angomard, responsables de direction de la Samoa, qui ont reçu les architectes-conseils dans leurs locaux et au Hangar 32 de l'Île-de-Nantes pour présenter le projet IdN; et enfin, Jean Blaise, directeur du Lieu unique et Annick Perrot, son assistante qui ont exposé le projet « Estuaire » et les liens métropolitains Nantes-Loire-Saint-Nazaire le 15 octobre.

## Sommaire

La ville qui s'invente, <b>Michel Kagan</b>	5
La Courrouze, un lieu de diversité, <b>Bernardo Secchi et Paola Viganò</b>	24
Comment aménager la « ville archipel », le cas de l'agglomération de Rennes, <b>Jean-Yves Chapuis</b>	37
Échelles de territoires, passages à niveaux, <b>Gérard Thurnauer</b>	53
L'axe sud ou l'unité de la ville en projet, <b>Patrick Germe</b>	62
Paysages de villes, illustrations des visites	
Rennes, Zac du canal Saint-Martin	66
Rennes, Zac du Mabilais	67
Saint-Jacques-de-la-Lande, les parcs	68
Saint-Jacques-de-la-Lande, les jardins	69
Rennes, Zac de Beauregard	70
l'Île-de-Nantes	71
Conditions urbaines, <b>François Lamarre,</b> <i>d'après le livre d'Olivier Mongin <b>La Condition urbaine</b></i>	73
L'espace contre le réseau, incises et parenthèses rennaises, <b>Patrick Germe</b>	93
Conversation au bord de la Loire, <b>Patrick Henri et Alexandre Chemetoff</b>	110
Du bon emploi du plan guide, <b>Alexandre Chemetoff</b>	119
Sur l'Île-de-Nantes, l'arbre n'est pas un sujet isolé, <b>Alexandre Chemetoff</b>	124
Iconographie comparative des villes de Rennes, Saint-Jacques-de-la-Lande et Nantes, <b>Michel Velly</b>	127
La ville s'invente-t-elle? <b>débat et conclusion</b>	133

**Le titre a pour origine les actes** du colloque 2004 : « Le PLU de Rennes, un projet urbain pour la ville » dans lequel Jean-Yves Chapuis, vice-président de Rennes-Métropole, intervient en ses termes : « La ville qui s'invente. Nous ne savons pas en effet ce que sera la ville dans vingt ans », citant Jean-Louis Berthet. L'expression a été reprise dans le cadre du séminaire annuel des architectes-conseils 2006 et adoptée en assemblée générale, en proposant de confronter trois projets de ville : Rennes, capitale régionale, Saint-Jacques-de-la-Lande, son satellite et Nantes, un alter ego. Ces villes d'une même région géographique permettent d'approfondir les réflexions sur les questions urbaines en interrogeant leurs acteurs politiques, urbanistes, architectes et intellectuels...

Les textes publiés constituent le contenu des contributions : il est utile de rappeler qu'à la suite d'une série d'improbables incidents techniques durant la journée de séminaire qui s'est tenue dans l'amphithéâtre des Champs-Libres à Rennes, tous les enregistrements ont été perdus. Il a fallu plus d'un an pour reconstituer l'ensemble des contributions et des débats. Le président et le comité du corps des architectes-conseils de l'État, remercient vivement tous les invités qui ont eu la gentillesse de reprendre leurs notes, et de communiquer des textes remarquables afin que cet ouvrage puisse être édité.

« Si on ne résout pas les problèmes d'environnement,  
à quoi bon résoudre les problèmes d'économie... » Alfred Stieglitz

## La ville qui s'invente

### La ville en enjeu

La ville contemporaine fait-elle encore société ? Plus que jamais, les villes sont devenues un champ d'expérimentation idéologique et culturel et plus que jamais un urbanisme de la cohérence échappe à un monde où les efforts collectifs sont contournés par l'individualisme des solutions à court terme. Les politiques urbaines restent incertaines comme le sont les intempérances de l'économie. L'absence d'une vision de la ville du XXI<sup>e</sup> siècle n'occulte pourtant pas les expériences urbaines récentes nourries de l'histoire du développement des villes du XX<sup>e</sup> siècle. Pour autant, l'urbanisme qui prédomine, décourage une pensée sur le long terme déconsidérée comme idéaliste et réservée à des approches spéculatives sans lendemain. La ville à inventer dans ce contexte existe dans un cadre de résistance que constitue notre culture du projet urbain ; la ville est un enjeu de société qui ne doit pas désespérer les citoyens. Une culture partagée du projet urbain, ce serait de saisir ce que la ville contemporaine issue des expansions successives a mis en œuvre en termes de requalifications, reconquêtes, reconversions, démolitions, extensions, reconstructions, transformations, modifications... et projeter ce que la ville peut préserver d'avenir. Penser de nouveaux urbanismes sans cohérence entre développement environnemental et économique serait immanquablement un leurre pour la société en devenir et un échec durable pour les villes du XXI<sup>e</sup> siècle.

**Un urbanisme des modes de vie.** C'est à une position critique de la civilisation urbaine que s'adresse la problématique des modes de vie : comment la société construit l'art de vivre en ville ? Savoir être ensemble,

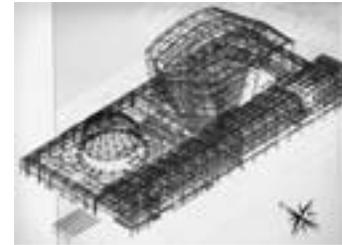
**Michel Kagan,**  
architecte DPLG,  
professeur des écoles  
d'architecture, président  
du corps des  
architectes-conseils de  
l'État (2006-2007),  
architecte-conseil de la  
délégation  
interministérielle  
à la Ville (Div).



De gauche à droite, François Lamarre, Michel Velly, Christian Lepetit, Philippe Fayssse, Michel Kagan, Gérard Thurnauer et Olivier Mongin.

c'est réinventer une mémoire existentielle et penser un futur qui s'inspire d'un lien, d'une relation jamais ininterrompue avec la société urbaine et son milieu naturel. Dans cette perspective, « ce n'est pas le développement qui doit être durable mais l'humanité et la nature; nous oublions, dans nos sociétés modernes, que notre bien-être dépend de celui d'autrui. Oubli que le vivant est le résultat d'un équilibre... » nous rappelle le géographe Éric Julien<sup>1</sup>. Faut-il passer par la notion « d'empreinte écologique », outil qui indique la surface au sol qu'utilise une population pour maintenir son niveau de vie pour consommer moins d'espace et faire refluer l'expansionnisme de nos villes afin d'élaborer l'économie des territoires? Le « petit-homme » qui a choisit de vivre en ville par conviction, d'y consacrer tout ou part de sa vie de famille, par héritage, nécessité économique, sécurité et enfin éducation et culture, a-t-il encore un droit à la ville? Cette nouvelle ville en devenir, invente-t-elle « un urbanisme des modes de vie » dans lesquels les grands ensembles, les villes nouvelles, l'univers périurbain, les friches de « la nécessité », les territoires agricoles... pourront aussi trouver leur place, leur re-commencement et leur dignité?

Comme le constate Bernard Reichen: « La métropolisation, la modernisation des transports urbains et plus généralement l'évolution des modes de vie ont changé le regard porté sur nos villes. De nouvelles pratiques croisent de nouvelles aspirations autour d'un axe central: le grand retour de la nature est l'un des paradoxes de l'écologie urbaine. L'objet central de l'urbanisme ne serait plus seulement la forme urbaine elle-même mais la construction du grand paysage dans lequel des formes diverses vont pouvoir s'installer »<sup>2</sup>. Au XXI<sup>e</sup> siècle, existe-t-il une idiosyncrasie pour cette ville-paysage léguée par le XX<sup>e</sup> siècle dont les déterminants physiques, l'orientation, le climat, la topographie... sont à redécouvrir dans un « régionalisme critique » revisité? Un récent rapport du gouvernement britannique indique que 90% de ce qui existait dans vingt ans a déjà été construit. L'urbanisme du XXI<sup>e</sup> siècle nous ramène à toutes les questions qui n'ont pas eu de réponses au cours du siècle passé.



**Nec**, Les-Champs-Libres, architecte Christian de Portzamparc.

Caroline Fourest constate: « Jamais la France n'a eu autant besoin de logements à loyers modérés. Les classes moyennes ont du mal à rester en centre-ville, les classes populaires ont, elles, renoncé à y vivre un jour, la mixité sociale recule ». Pour faire une « France de propriétaires » qui coexiste avec le parc HLM, il faut que la propriété privée des plus modestes soit désenclavée, puisse appartenir au paysage urbain et social et surtout soit entretenue; mais en ont-ils les moyens? Elle souligne encore que: « contrairement aux idées reçues, les quartiers les plus dégradés de France ne sont pas les cités HLM, mais les copropriétés délabrées. C'est l'un des constats faits par le plan Borloo. Mais l'ambitieux plan de rénovation urbaine a choisi de privilégier la destruction-reconstruction plutôt que le rachat-réhabilitation. »<sup>3</sup> Les villes rivalisent d'une offre urbaine dont la qualité est plus géographique qu'urbanistique. Les lotissements continuent de prospérer parallèlement à une autre ville qui doit trouver un nouveau sens à son territoire pour ne pas être seulement l'art de la couture urbaine. Il ne faut plus regarder la ville comme un tracé de rues, mais comme un paysage où les continuités naturelles sont mises au cœur du projet urbain.

« **Créer de la ville** » doit être un set de stratégies irréductibles telle que celle de la modification développée par Alvaro Siza, Vittorio Gregotti et Jean Nouvel. L'idée est qu'aucune architecture, aucune urbanité, aucun paysage nouveau ne peut émerger sans modifier ce qui existe déjà et qu'une ville ne peut se faire sans démolir. « On ne fait pas une ville sans corriger les erreurs qui ont été faites » dit Jean Nouvel. « On n'ose plus démolir. Pourtant on a construit en quinze ou vingt ans plus qu'en un siècle. Et il faut non seulement modifier mais il faut aussi ajouter. Mais avant tout, il faut mettre en place des mécanismes de réflexion. Les maires devraient avoir autour d'eux, à l'échelle de leurs communes, des équipes pluridisciplinaires qui réfléchiraient sur des problèmes concrets. Je crois à la synergie culture/économie. Ces équipes doivent aussi se préoccuper des

valeurs esthétiques d'une génération. L'esthétique véhiculée par la postmodernité décadente n'a aucun sens. L'esthétique d'aujourd'hui, c'est quelque chose de plus conflictuel qui prend en compte la bagnole, le parking et le béton comme le bon goût petit-bourgeois des pavillons de banlieue.»<sup>4</sup>

Le géographe français Jean Gottmann, en 1961 employa le premier le terme de « mégalopolis » pour évoquer les conglomérats urbains de la côte est des Etats-Unis. Le résultat est une sorte de région urbanisée dont la forme est continue. À la même date, la sociologue américaine Jane Jacobs<sup>5</sup> mettait en garde contre la transformation de la grille originelle des grandes villes américaines et la disparition du bloc qui a court terme provoquerait la fin de la rue comme de l'espace public. Il est un fait que la ville ancienne vis-à-vis de la ville contemporaine, a toujours été un lieu d'échanges, de conflits et d'amélioration de la condition sociale. Projeter une forme urbaine et maintenant le « Grand Paysage » est plus complexe aujourd'hui que de définir pour une longue période un système de zoning, un développement autoroutier, un tramway, une réglementation HQE, handicapée, thermique ou un nouveau permis de construire!

**La ville mondialisée.** C'est dans ce type de contexte de la ville mondialisée que le terme de « bigness » trouve sa raison d'être à partir d'une réponse programmatique comme à Eura-Lille ou Shanghai. L'aphorisme « fuck the context » de Rem Koolhaas trouve le cynisme réaliste nécessaire au développement sans fin des divisions suburbaines, des délaissés des terrains agricoles, des friches industrielles... et des rêves des politiques comme à Dubaï, Marseille... ou Bilbao! Rem Koolhaas questionne les thèmes fondamentaux du monde contemporain tel que la ville ultra-dense ou la promiscuité avec les infrastructures lourdes de la ville qui auraient plus de pérennité que les « quartiers ». Dans son livre *Mutations*, l'architecte imagine un jeu ludique qui met en scène la « recette » pour créer une ville à partir des éléments clés de la cité romaine: *cardo* et *deocumanus*...

Ce retour aux fondamentaux est ensuite mis en relation avec les problèmes de structure urbaine des villes à croissance exponentielle. L'approche de Rem Koolhaas se caractérise par sa capacité à s'inscrire partout dans le monde, particulièrement là où des situations aberrantes ou démesurées prennent place. L'architecte Hollandais propose une architecture mondiale consciente qui conteste la notion de forme urbaine explicitée par Louis Kahn pour son projet de Philadelphie.

« ...L'extérieur de la ville n'est plus le théâtre collectif où « ça » se passe; il ne reste plus de « ça » collectif. La rue est devenue un résidu, un dispositif organisateur... La *Bigness* n'a plus besoin de la ville: elle fait concurrence à la ville, elle représente la ville; ou mieux encore, elle est la ville... *Bigness* = urbanisme contre architecture. Par son indépendance même vis-à-vis du contexte, la *Bigness* est la seule architecture qui puisse survivre à la condition désormais globale de la table rase, et même en tirer parti: elle ne s'inspire pas de présupposés trop souvent pressés jusqu'à leur dernière goutte de sens; elle gravite de manière opportuniste vers des emplacements chargés d'une promesse infrastructurelle maximale; elle est finalement sa propre raison d'être » dit Rem Koolhaas.<sup>6</sup> Comme le rapporte Alan Colquhoun, les *Bigness* sont des types nouveaux, rendus possibles par le capitalisme tardif et les technologies numériques. « Ils sont caractérisés par la généralisation des technologies du spectacle prophétisée par Guy Debord et reflètent l'incroyable pouvoir du capital dans l'économie mondiale actuelle. Ils entretiennent une évidente relation avec l'expressionnisme, aussi bien dans le style que dans la glorification de l'édifice isolé. La connexion entre la modernité en tant que style et la préoccupation sociale si importante dans le modernisme a complètement disparu en raison de la privatisation de l'espace. »<sup>7</sup>.

Il existe à contrario, dans certaines villes européennes, des processus centenaires de planification urbaine qui se maintiennent comme à Barcelone ou Helsinki, contre-exemples à la norme de la mégalopole

« Il n'y a pas que des opinions, il y a des critères. » Philip Roth

régionale ou nationale. Le futur de cet urbain tend cependant à se concentrer vers les centres-urbains existants ou vers des parties choisies de la mégalopole. C'est ainsi que les principes d'une ville-archipel voient le jour progressivement à Rennes dans les années quatre-vingt ou la refondation complète de l'Île-de-Nantes à la fin des années quatre-vingt-dix.

Dans le même temps, nous rappelle Kenneth Frampton, « La région urbanisée continue de consolider son emprise sur des territoires de plus en plus vastes comme à Randstadt au Pays-Bas ou le corridor Tokyo-Hokkaido au Japon. Ces régions urbanisées sont sujettes à des vagues d'expansion sporadiques qui se situent soit dans une escalade hors de tout contrôle ou qui entre dans des périodes de stagnation. C'est cette instabilité que doit affronter l'urbaniste dans le cadre d'une tâche impossible, l'une dans laquelle l'intervention civique doit être capable d'apporter le sens de l'espace public: définir ses lieux mais aussi servir de support légal puissant et efficace pour les futurs développements d'une région »<sup>8</sup>. Afin d'éviter tout anachronisme révisionniste, Kenneth Frampton propose le terme de « méga-forme » pour se référer au potentiel offert par certains tissus urbains horizontaux capables d'assumer des transformations topographiques à l'intérieur du paysage métropolitain existant. Aussi, il précise qu'une méga-forme peut incorporer une méga-structure, mais qu'une méga-forme n'est pas nécessairement une méga-structure. Le paysage comme infrastructure devient paysage urbain; la biodiversité urbaine dépasse la peur du vide des édiles de la ville en établissant une révolution environnementale.

C'est tout le sens que décrit Alvaro Siza à Evora. Le futur comme le présent et le passé de la ville deviennent processus de modification mettant en œuvre le temps et le lieu. Ici préexiste un site — Evora — sur lequel Siza vient y inscrire un projet, et sur ce site vient se poser l'usure temporelle. Le temps est alors perçu dans son évocation passée, dans sa détermination présente mais aussi dans sa présence future. L'urbanisme de

modification n'est pas inscrit dans un temps défini, il laisse ouvert les possibilités de nouveaux changements... pour mettre en valeur de nouveaux rapports. Le lieu est donc le matériau premier de l'urbanisme, sans quoi la ville n'existe pas. C'est donc avec une attention particulière au site, en harmonie avec le paysage, dans une continuité sans mimétisme, dans un langage situationnel sans image préétablie, si poétique soit-elle, que Siza explore le devenir de la ville.

## La révolution environnementale

« **La ville des mille plateaux** ». « L'intéressant, c'est le milieu » nous apprend Gilles Deleuze, et Olivier Mongin complète en disant: « Rythmant simultanément un espace-temps sur le double mode du continu et du discontinu, l'expérience urbaine peut être pensée comme « mi-lieu »<sup>9</sup> grâce à des pensées apparemment antagonistes. La pensée d'un Ricoeur, une pensée de l'institution et de la durée publique dont l'architecture de Louis Kahn est une chambre d'écho, peut coexister avec une pensée de rupture et du bouleversement comme celle de Gilles Deleuze. Est-il surprenant que celui-ci rapporte le mouvement de dé-territorialisation-re-territorialisation à la ville-refuge et qu'il valorise l'« entre-deux »? Celui-ci doit être envisagé sous l'angle de l'institution de limites. Entre instituant et institué, l'expérience urbaine est toujours un « mi-lieu » qui valorise l'« entre-deux », un « entre-deux » entre dehors et dedans qui est l'expression d'une relation tissée avec le monde ». Ces oppositions théoriques soulèvent le thème transversal de l'ambiguïté et de la complémentarité de ces réponses à la question d'un urbanisme inclusif opposé à un urbanisme exclusif. Située entre fiction et réalité, contextualisée entre réel et représentation, elles interpellent ce qu'Annah Arendt appelle « l'espace de l'apparence publique »<sup>10</sup>, c'est-à-dire la condition de la relation d'individu à individu dans l'espace public de la *civita activa*?

« Se libérer de la crainte du futur en déterminant ce futur comme un présent. »  
Manfredo Tafuri



Jacques Audren  
et Michel Kagan  
sur l'Île-de-Nantes.

«Quels milieux, quelles mesures, quelles lisibilités, quelles centralités pour la ville contemporaine?» demande Sergio Crotti?<sup>11</sup>. Le critère est que le seuil crée un milieu, un entre-deux. Le seuil s'oppose à la diffusion amorphe de la ville contemporaine. Le seuil divise et décide de ce qui est inclus de ce qui est exclu. Dans la banalisation du paysage d'aujourd'hui, il y a une exigence pour créer des seuils artificiels créés eux-mêmes par de nouvelles centralités et par les nouveaux lieux d'intérêt de la métropole diffuse. Le seuil comme une nouvelle frontière devient la matrice de l'habitat, le squelette de la transformation urbaine. Pour contraster avec l'extension informelle des développements hors projet urbain, le seuil restitue la qualité perdue des lieux anciens. Le seuil bien que valeur hiérarchique dans un paysage valorise le sens de l'espace et la lisibilité entre les lieux organisés et les lieux chaotiques. Espace de transition, le seuil n'est pas le point où quelque chose finit mais le commencement de sa vraie essence. Montagnes, rivières, vallées... comme les grandes infrastructures, les préexistences émergentes, les ponts, les portes... divisent des régions urbanisées ou naturelles et connectent par des seuils la nature à l'urbain fragmentée mais, en même temps, les rapprochent et les identifient. Le dépaysement de la ville dispersée nous force à penser que le seuil ne divise pas deux univers dotés de sens mais, désormais, met ensemble différentes échelles de paysage urbanisé.

**Vers un urbanisme d'architecture.** L'avenir de la ville qui s'invente est dans le devenir du déjà là, de l'ici et maintenant. Trois cultures ou courants de pensée pourraient être proposés pour comprendre ce qu'est la contemporanéité. Elles se mêlent éventuellement et se distinguent l'une de l'autre selon l'intensité des mixités de ces courants; c'est la ville des *Mille Plateaux* de Deleuze et Guattari:

— une culture transversale, qui redéfinit sans cesse la modernité et la contemporanéité: «comment devenir moderne tout en conservant ses racines dans un même mouvement»<sup>12</sup>, «ville-paysage» ou ville-région de Kenneth Frampton, «Citta diffusa» de Bernardo Secchi, «ville ancienne

*versus* architecture moderne» de Sergio Crotti, «ville par parties» de Carlo Aymonino et de Jean Nouvel, grilles américaines...

— une culture opportuniste, qui est celle de la mutation permanente, un mélange des esthétiques «d'avant-garde» de la ville mondialisée, villes émergentes de la promotion immobilière, «ville franchisée» de David Mangin, «ville générique» de Rem Koolhaas, *sprawling city*...

— une culture hybride qui associe greffe, clonage et métissage dans une adaptation historicisée: ville postmoderne et ville post-hausmannienne qui colonisent ses périphéries, ville analogue de Aldo Rossi, *collage city* de Colin Rowe et Fred Koetter, ville-passante de David Mangin...

Classification qui démontre combien il est difficile de définir la ville contemporaine. La culture de la ville ne doit pas être confinée dans une industrie de la demande piégée entre humanisme et marché. Le droit au logement, le droit au travail, le droit à l'éducation et à la culture... et les questions du savoir vivre ensemble, du bien-être de l'habité sont-elles des problématiques déplacées qui annoncent un désenchantement de la ville vers une industrie sans méthode, sans règles? Est-ce que l'univers du petit pavillon ou celui subventionnée de la dernière œuvre d'avant-garde peut construire une civilisation nouvelle, un patrimoine commun? Où se situeraient aujourd'hui l'auteur de *Broadacre City* et les premiers désurbanistes soviétiques du XIX<sup>e</sup> siècle, comme celui du Plan Voisin et les partisans de la ville linéaire dans la ville-paysage ou la ville-région qu'ils envisageaient déjà? Pour Wright, comme pour Le Corbusier, Cerda ou Miliutin, la représentation qu'ils concevaient de l'idéal-type de la ville ou d'une «anti-ville» était un «idéal-régulateur» de la transformation de la ville comme d'une civilisation.

Si la ville est comme un théâtre selon Olivier Mongin, un lieu de la fête permanente, ne risque-t-on pas de la perdre dans une scénographie: une constellation de villages Potemkine? La ville à venir risquerait d'être un décor fantomatique sans contenant ni contenu où tout est interchangeable:

«Ce qui distingue le pire architecte de l'abeille la plus experte, c'est qu'il a construit la cellule dans sa tête avant de la construire dans la ruche». Karl Marx.

la ville-chaos comme mépris des citoyens et méprise de la République. À l'inverse, le destin historique de la ville pour Manfredo Tafuri mais aussi pour Julien Gracq est de s'incarner comme le lieu unique de l'affranchissement des servitudes humaines et comme support de la liberté civique. C'est la *civitas-respublica* de « la condition de l'homme moderne » d'Annah Arendt.

**projet urbain intégrateur des contraires.** Manfredo Tafuri constate que la révolte angoissée contre la « métropole anti-humaine » dominée par le mouvement du flux monétaire n'est rien d'autre qu'une nostalgie, un refus d'accepter les formes les plus avancées de l'organisation capitaliste, un désir de régresser vers l'enfance de l'humanité. Et quand cette idéologie vient s'inscrire dans une perspective progressiste d'aménagement du territoire et de réorganisation du secteur de la construction de logements, elle est inévitablement destinée à être récupérée et déformée par les impératifs contingents des mesures anti-conjoncturelles. L'extension à l'ensemble du territoire des modes d'existence de la grande métropole pose le problème de la spirale développement/déséquilibre. Est-il encore possible « de modifier le caractère improbable, polyfonctionnel, multiple et non-organique de la métropole tertiaire moderne, dans tous les aspects contradictoires qui peuvent être les siens ? »<sup>13</sup> Le modèle du village, de la communauté organique, du *Wilderness Wrightien*, de la dimension urbaine préétablie, de la dissolution de la ville ou de la production du cadre bâti dans une organisation fragmentée et statique de la ville, sont revisités aujourd'hui pour réfléchir à une autre dialectique de la ville en devenir : concilier l'organique et le non-organique, compenser l'improbable par un nouveau déterminisme du plan générateur et non totalitaire, résorber la multiplicité par le projet urbain intégrateur des contraires.

**Dialectique des rapports urbains.** Poser la question urbaine, c'est comprendre la prudence des investissements, l'individualisme et la permanence de systèmes économiques, le développement des établissements humains et leur intégration à une biodiversité urbaine. La méthode serait

une dialectique des rapports, un urbanisme de la relation densité-paysage et une structure anthropo-géographique qui s'insère dans le cycle pendulaire de la production du cadre bâti : « Il faut absolument que le public soit convaincu que les contradictions, les déséquilibres, le chaos, caractéristiques de la ville contemporaine, sont inévitables ; et même que ce chaos renferme des richesses inexplorées, des possibilités d'usage illimitées, des valeurs ludiques qui peuvent devenir de nouveaux fétiches sociaux... la promesse de « sociétés esthétiques » (Tafuri). C'est un appel qu'il lançait au primat de l'imagination au-delà des obsolescences pour accéder à une nouvelle « liberté collective » (H. Marcuse). Les structures héritées de la ville du XX<sup>e</sup> siècle offrent l'opportunité d'une réconciliation entre toutes les confrontations idéologiques passées entre la ville historique et celles issues des CIAM, entre écologie et urbanité, entre programme et stratégie... Discerner dans les contingences du local, une pensée universelle, un objectif structurel, c'est concrétiser le projet urbain selon une stratégie fondée sur la suppression des déséquilibres.

**Les conditions urbaines.** « La connaissance de la ville contemporaine que nous avons pour l'instant prouve plutôt l'obsolescence du cadre global de l'urbanisme au XX<sup>e</sup> siècle : des thèmes et des concepts plus que des instruments spécifiques. L'urbanisme moderne porte les marques de la continuité, de la concentration et de la recherche de l'équilibre sur lesquelles il s'est construit. Imposer des limites est la seule tâche qui lui reste une fois épuisée sa capacité d'innovation, c'est-à-dire la capacité d'imaginer et de préfigurer un futur possible et juste : des limites à l'expansion urbaine, aux densités, aux hauteurs, aux coefficients de couverture, à la proximité, à la possibilité de localiser en tous lieux les différentes activités, de les mixer, de les concentrer ou de les disperser ». Bernardo Secchi<sup>14</sup>

Les villes qui se sont soumises depuis plusieurs années au projet urbain en tant que projet de ville sont des laboratoires urbains, des *case studies cities*. Ces villes culturellement, économiquement et géographiquement

« L'avenir de l'architecture n'est pas un livre théorique. »  
Frank Lloyd Wright

représentent la ville en état de devenir: des fabriques contemporaines constituées de leurs passés anciens et récents. Conscientes de leurs avatars, ces villes assument leur mutation comme une chance historique d'exister et d'échapper à «la ville sans qualités». La ville s'orienterait dès lors vers une révolution environnementale en utilisant les espaces immenses, abandonnés, sous-utilisés des grands ensembles pour y inscrire un authentique développement durable et des modes de vie dignes, des logements plus grands; en construisant dans le construit pour façonner une qualité architecturale et une économie urbaine respectueuse du déjà là; en consolidant la fabrique urbaine et en la densifiant tant que le tissu n'est pas saturé, reconquis, restructuré; en définissant l'espace public prioritairement avec les moyens des réseaux; en se dotant de dispositifs urbains stables et déclinables dans le temps, par exemple la grille territoriale de Barcelone, pour donner mesure au paysage en construisant ce paysage de la ville comme figure alternative à la concentration urbaine et à la décentralisation univoque...

## Modes d'invention/modes d'intervention

**Le lien social.** Les villes qui pratiquent l'exigence d'un projet urbain pérenne le font sur la base d'une constante: l'identification à un monde local spécifique. Constitutif du lien social, la hiérarchie des problèmes participe d'une démarche planifiée: la compatibilité entre les objectifs de renouvellement et de développement de la ville. Le lien social devient une composante génératrice du projet urbain. Synonyme de projet de ville, s'il ne revêt pas cette dimension éthique et politique, il ne s'agit pas alors de projet urbain.

**Modes d'invention.** Le projet urbain est le support de modes d'invention qui sont autant des stratégies projectuelles que des programmes: construire un paysage limité par la présence d'horizons internes ou externes;

rejeter le désenclavement pour redéfinir la densité de l'espace fermé et la «gentryfication»; concilier de nouvelles densités et la logique de l'espace ouvert pour assainir la maîtrise foncière; assumer les espaces stabilisés de la ville ancienne patrimoniale et la densification raisonnable des grands axes; organiser le principe du maillage étoilé décrit par Fernand Braudel sur l'ensemble du territoire de la ville; offrir de nouvelles capacités d'extensions internes à l'ensemble périurbain; continuer de développer l'intégration et la transformation des friches industrielles; reconverter des espaces sans usage en espaces en attente et/ou protéger des espaces naturels, agricoles sans affectation programmatique (théorie de la «vest pocket» new-yorkaise); constituer un urbanisme territorial qui crée des lieux avec des vues lointaines et des centralités et des vues proches; instaurer la mixité sociale, la possibilité théorique d'accéder à la ville pour le plus grand nombre; concevoir un urbanisme démocratique pour consommer moins d'espace et moins d'énergie; associer la notion sociale de pérennité pour une ville solidaire à celle économique et naturelle de ville durable; développer la mobilité des réseaux de transports collectifs comme élément de structuration sociale pour redéfinir les relations avec la ville-centre; qualifier l'espace public...

Daniel Delaveau, maire de Saint-Jacques-de-la-Lande confirme le choix politique de ces pratiques quand il affirme: «Le projet urbain réside dans la mise en œuvre institutionnelle, politique et technique de l'aménagement de ce territoire de vie. Il interroge: la structuration urbaine, la notion de ville multipolaire, la question de la densité, la question des déplacements... Il faut aller plus loin: si l'on veut faire du développement durable, préserver les espaces agricoles ou les réserves naturelles, il nous faut densifier nos quartiers, nos communes, nos villes...».<sup>15</sup> Dans le domaine territorial du paysage de la ville et du «déjà là», le corridor-écologique de Bernardo-Secchi, les grands axes restructurés de Patrick Germe, le «grand paysage» de Bernard Reichen, les seuils de Sergio Crotti ou les enclaves



Daniel Delaveau  
et Jean-Pierre  
Prenlas-Descours.

«Si le projet urbain est instaurateur, créateur de puissance publique, nous sommes ainsi en pleine recomposition de la puissance publique des États modernes.»  
Armel Huet

«La théorie des décisions doit assurer la souplesse des systèmes qui prennent les décisions.»  
Horst Rittel

« Un film n'est pas  
comme une maison  
préfabriquée;  
il a sa vie propre.  
Un film doit avoir  
des murs. Pourquoi?  
L'espace entre  
les caractères peut  
en supporter la charge. »  
Wim Wenders

« lieux de résistance » de Kenneth Frampton... sont les contres-espaces en devenir de Manfredo Tafuri : des recherches d'alternatives totalement inscrites à l'intérieur de structures urbaines qui conditionnent la nouvelle nature d'une ville réinventée.

**Modes d'intervention.** Les architectes classiques s'effaçaient devant l'histoire contrairement à aujourd'hui, où le concept de « tabula rasa » renaît cycliquement. Le paysage de la ville et le territoire de l'architecture, nous apprennent à créer des dispositifs, des « machines » à contrôler, à ralentir ou accélérer le temps de production. Le temps de la ville contemporaine rend attentif à la façon dont le temps historique défait, détourne ou recycle ces mêmes dispositifs à l'intérieur de structures nouvelles où leur signification ancienne est à la fois retenue et oubliée. Faire « l'état des choses » : c'est évaluer pour intervenir. Le résultat de l'élaboration collective, de l'affirmation du primat d'un projet politique partagé dans un territoire précis ; c'est le socle du projet urbain. La maîtrise du foncier constitue la matière première et l'enjeu numéro un.

Évaluer pour intervenir, c'est produire des réponses concrètes, à la fois issues de l'analyse critique que de la culture du projet et des réponses de terrain ; elles concernent par exemple : l'histoire des villes et leur condition spécifique ; la maîtrise de l'étalement urbain ; la notion de ville-archipel<sup>16</sup> ; la « consolidation » de la fabrique urbaine ; la densification du périurbain (l'axe nord-sud à Rennes), la reconquête des rives des fleuves et des rivières (Île-de-Nantes) ; la mise en place de « corridors écologiques » dans la « ville diffuse » (Bernardo Secchi) ; la conquête raisonnée du paysage de la ville comme à Saint-Jacques-de-la-Lande ; la qualité pérenne, architectonique des espaces publics ; la mémoire des dernières villes nouvelles, des héritages et des utopies (Val-de-Reuil) ; les dispositifs démocratiques du déplacement urbain (métro à Rennes, tramway à Nantes) ; les nouvelles centralités et les nouveaux équipements publics de proximité ; la question

rhétorique du développement durable et du HQE (Freiburg, Malmoë, Beaugard...); les moyens du logement social et des projets subventionnés par l'ANRU ; la théorie de l'espace contre le réseau (Patrick Germe) ; le maillage du territoire selon Braudel... Une absence de cohésion entre stratégie et programme peut dévaloriser un projet urbain, et ses modes d'invention. Les mouvements modernes et ses caractéristiques progressistes avaient l'avantage de la clarté (même dans l'erreur) et sont aujourd'hui facilement critiquables. La notion individualiste des propositions contemporaines génère une tendance sans lisibilité universelle. Évaluer pour intervenir est fondamental afin de construire une culture commune, et ouvrir le champ des nouveaux urbanismes à une nouvelle cohérence.

**Culture commune.** Les urbanistes-architectes qui font du projet urbain produisent de l'expérience démocratique. La présence sur le terrain est une responsabilité civique. Fonder une culture commune relative à chaque spécificité de projet, construit une culture partagée des questions urbaines. Formalisée par 5 critères non exhaustifs, elle peut se décliner ainsi : 1.- le sens commun qui est le bien commun — faire la synthèse des contradictions pour dégager un consensus local contre le pluralisme ordinaire ; 2.- le dialogue urbain — faire valoir des critères essentiels pour faire partager d'autres expériences urbaines et instaurer la raison critique du projet urbain ; 3.- anticiper et prévoir le devenir de la ville — développer une fonction de l'évidence, de la pertinence et du pérenne pour situer l'intervalle des possibles ; 4.- exiger un sentiment d'universalité — lutter contre la dictature médiatique et s'opposer au politiquement correct dans le but de confondre la médiocrité ; 5.- constituer un savoir-faire et des savoirs faire-faire — dire ce qui doit être dit en fonction d'une compétence définie dans l'ordre de la culture du projet. Construire une culture partagée n'est pas une morale mais une philosophie de l'action constituée des acquis et des faits concrets. La culture commune, c'est la précision partagée qui

« L'universalité,  
c'est le local  
sans les murs. »  
Manuel Torga

caractérise la culture de relation. La clarté, c'est la valeur de la modestie. Cette modestie *in fine*, c'est une construction de la notion d'égalité car c'est le dialogue qui la fonde dans l'effort de rendre clair ce qui n'avait pas de clarté. Les urbanistes-architectes sont par nature contre la stigmatisation de l'ancien et l'angélisme du nouveau. Une culture commune, c'est une culture de la stratégie et du programme: éléments essentiels d'une vision partagée de la ville qui s'invente.

**Stratégies urbaines et programmes architecturaux irréductibles.** Pourtant, même Rem Koolhaas admet que l'Europe des villes existantes est conduite par trois conditions: 1.– l'assomption de la permanence européenne; 2.– la réalité qu'elle a en substance: un continent d'histoire; 3.– l'impossibilité d'un nouveau commencement. Si un commencement est une origine, cette constatation serait que la ville contemporaine européenne est une cristallisation et une histoire inachevée. Comment penser «l'évolution des villes» si la ville-réseau domine; ne faudrait-il pas rappeler que l'espace public prime sur le réseau des voies pour construire un paysage nouveau et reconquérir les paysages existants? Le réseau doit tendre vers un espace maillé construit avec la géographie des villes: une grille sur mesure, adaptée, déformable et modifiable. Pour réussir le renouvellement urbain du paysage d'une ville, il faut des stratégies et des programmes fondés sur l'épaisseur des pratiques, des espaces traversés, des espaces équipés et intégrer la biodiversité d'un territoire.

Le renouvellement urbain, Pierre Riboulet le définissait en 7 points programmatiques<sup>17</sup>: 1.– désenclaver pour rendre traversant les quartiers et tenter d'en faire la ville ordinaire, «la ville-passante» telle que la définit David Mangin; 2.– donner à chaque immeuble des adresses sur rue et effacer l'idée de «cité» isolée; 3.– renouveler, c'est apporter des valeurs d'usage, des valeurs habituellement présentes dans un habitat haut de gamme; 4.– réinventer le jeu entre unité-diversité, alchimie tant appréciée

dans les villes nées de la sédimentation historique; 5.– dialoguer avec maîtres d'ouvrage, partenaires et notamment avec les habitants sans jamais renoncer; 6.– être militant pour achever un travail responsable; 7.– développer une capacité d'innovation toujours renouvelée. Cette modestie paradoxale est celle de la conviction, une philosophie du raisonnable «contre l'idolâtrie de l'événement personnel» (Jankelevitch); une contingence: «le rapport aux choses, le rapport au site, appellent une architecture de circonstance, une architecture opportune: une architecture de circonstances urbaines lorsque tel est le cas, une architecture topographique lorsque tel peut être le cas.» Yves Lion<sup>18</sup>

Il faut compléter parce que Gérard Thurnauer avait engagé d'utopie à Val-de-Reuil dans les années soixante-dix et qui n'a pas été poursuivi: 1.– orienter le paysage de la ville vers son site naturel. Le projet de renouvellement urbain serait de construire les conditions d'un redéveloppement urbain qui s'organise vers la vallée de l'Eure, et non pas de viabiliser des terres situées hors de ce paysage; 2.– reprendre le principe de réoccuper les rez-de-chaussée sur rue par des commerces. Si les villes sont des systèmes accumulatifs de stratifications, la politique de la ville est sans doute le dernier combat actuel tangible. Une politique municipale est la seule à pouvoir s'appliquer pour faire suite à la ville du XX<sup>e</sup> siècle et trouver l'âme urbaine: face à l'hyper consommation énergétique d'un pavillon et oser l'habiter, il faut être «exceptionnel» et avoir une vie parfaite, voir être un héros; par contre on n'a pas besoin d'être exceptionnel pour habiter la ville: avec un café à côté, et des commerces au rez-de-chaussée... Travailler dans de multiples dimensions, créer des scénarios de mise en relation, découvrir des échappées visuelles, fabriquer un dedans et un dehors, faire coexister des assemblages, enchaîner les vues, faire exister les grandes mesures, les grandes profondeurs, intervenir en continuité, gérer les dialogues, créer des fronts d'urbanité ou des seuils et un paysage en élaborant des silhouet-

«De nos jours, même ces nouveaux urbanismes peuvent devenir des anachronismes. Peu d'architectes veulent parler de la ville. Dans un temps où la culture des objets est ascendante, quel architecte voudrait être un urbaniste?» Winy Maas

tes ou « skyline », constituer un système d'échanges, organiser les vis-à-vis, imaginer la mesure d'un grand ciel, donner de l'espace et faire des lieux, relier les tissus anciens et récents... : bâtir une ville, c'est prendre en compte tout ce qui est en attente, en créant le lien entre tous ces éléments ; projeter la contemporanéité avec l'idée du temps. Architecture et urbanisme s'interpénètrent en une démarche indissociable : « On ne peut réfléchir à la fenêtre sans penser à la ville » dit François Leclerc.<sup>19</sup>

## La ville intégrale

Projeter et construire le « grand paysage », les seuils, les inclusions, les lieux... c'est cela, construire le projet urbain. Construire une interdépendance de ces stratégies pour une coexistence de la ville, c'est proposer des modes de vie. Malgré la discrimination sociale existante, la densification de la ville contemporaine et le paysage peuvent conjuguer dispersion et concentration, points stables et échelles territoriales et rendre interdépendant les fragmentations actuelles. Une architecture du paysage peut se construire si l'on intercepte la figure avec le fond. Bernardo Secchi nous dit que « La figure, c'est le fond. Le support et la surface portent le même territoire ; le projet de nos villes est une description du territoire entre une Europe diffuse et une Europe solide. La porosité qui s'est ouverte dans la ville européenne au XX<sup>e</sup> siècle pose la question des bords c'est-à-dire de ses seuils ou de ses marches. »<sup>20</sup> Contre la peur du vide irrationnel et l'obsession française de le remplir, la notion évolutive des tissus et des territoires est un concept de l'espace ouvert, mesuré. C'est un domaine territorial qui contient aussi bien la ville ancienne que tous les paysages isotropes constitués par la présence de toutes les dispersions.

Quelles seront les prochaines frontières de la ville sinon à l'intérieur de ses propres paysages ? La grille américaine Jeffersonnienne de 1780 comme celle de Cerda de 1859 sont toujours en action et ne sont pas vécus

comme le quadrillage des départements français nés des Lumières. Ces villes ont toujours eu une vocation territoriale, extensible en termes urbains et non plus ruraux : elles assurent l'unification géographique. La ville qui s'invente aurait-elle oublié le maillage étoilé de Braudel pour rendre lisible ses paysages dans un rapport dialectique simple : la rationalité, comme « règle qui corrige l'émotion » (Braque). La ville contemporaine a rejoint au XX<sup>e</sup> siècle cette grande dimension qu'elle avait elle-même contribué à instituer mais en créant des lignes de partage historiques et sociales, les stratifications horizontales de l'histoire des villes. La ville qui s'invente doit avoir un esprit pionnier et une pensée complexe capable d'affronter la nébuleuse urbaine. Elle se conçoit comme une réconciliation, en prenant appui sur ses territoires. Au-delà des deux dimensions de la ville contemporaine et dans la mesure où une échelle identifiable sera définie et acceptée, alors, de nouveau, dans une tradition structurée, la ville garantira la continuité de son devenir urbain. De la ville-surface du XVIII<sup>e</sup> siècle à la ville-réseau du XX<sup>e</sup>, la ville en devenir est une ville en trois dimensions : horizontale et verticale avec son histoire sociale et économique et son territoire anthropogéographique. C'est la « ville intégrale », une ville dont la stratégie et le programme fondent une nouvelle démocratie, celle de l'égalité des conditions urbaines.

### notes

- 1.- Éric Julien, *Kogis, le message des derniers hommes*.
- 2.- Entretien avec Bernard Reichen, in *Signes des temps*, fondation BMW.
- 3.- Catherine Fourest, « La braderie des HLM » in *Le Monde* du 29 février 2008.
- 4.- Jean Nouvel, « Il faut que la ville devienne un enjeu » in *Créer la ville, paroles d'architectes*.
- 5.- Jane Jacobs, *Life and death of great american cities*.
- 6.- Rem Koolhaas, « Bigness, ou le problème de la grande taille » in *Mutations*.
- 7.- Entretien avec Alan Colquhoun, in *Criticat* n° 1.
- 8.- Kenneth Frampton, *Megaform as urban landscape*.
- 9 à 13.- Olivier Mongin, *La Condition urbaine*.
- 10.- Hannah Arendt, *La Condition de l'homme moderne*.

- 11.- Sergio Crotti, *Soglia*, Unicopli, Milano.
- 12.- Paul Ricœur, *Histoire et vérité*.
- 13.- Manfredo Tafuri, *Projet et Utopie, de l'avant-garde à la métropole*.
- 14-20.- Bernardo Secchi, *Première leçon d'urbanisme*.
- 15.- Daniel Delaveau, *Le PLU de Rennes*, actes du colloque 2004.
- 16.- Jean-Yves Chapuis, *Le PLU de Rennes*, actes du colloque 2004.
- 17.- Ariella Masboungi, « Le génie tranquille de Pierre Riboulet » in *Régénérer les grands ensembles*.
- 18.- Yves Lion, *Architecture et modestie*, ed. Théâtète.
- 19 François Leclercq, conférence du 15 janvier 2008 à l'école d'architecture de Paris-Belleville.

## La Courrouze, un lieu de diversité

Tout projet architectural a son histoire. Une histoire faite d'échéances et de rendus, mais aussi une histoire intime, faite d'émotions, de suggestions et d'idées qui nous ont traversé l'esprit pendant nos visites sur le site et que nous avons choisie de retenir et, petit à petit, de développer. Ce qui est présenté ici est le résultat de plusieurs mois et années, rythmés par les visites sur place, les consultations de nombreux documents et études, les colloques informels et les entretiens avec la maîtrise d'ouvrage, les services des deux villes de Rennes et de Saint-Jacques-de-la-Lande et le groupe de pilotage<sup>1</sup>.

Tout projet revêt forcément un caractère éminemment descriptif et démonstratif. Il est toujours une exploration de l'archéologie des sites et une sélection difficile: repérer les éléments fondateurs d'un lieu, choisir la manière de les représenter, arrêter un programme pour la conduite d'opérations relevant de différentes échelles d'intervention dans l'espace et le temps, repérer les facteurs qui peuvent les déclencher et, enfin, choisir un «vocabulaire urbain» qui les exprime concrètement. Un projet est toujours une hypothèse lancée vers le futur et, comme toute hypothèse, il doit à la fois anticiper et orienter l'avenir.

### Une zone longtemps interdite et secrète

À l'approche de la Courrouze en arrivant de la Prévalaye, en longeant les allées cavalières ou en venant du centre ville, en franchissant le chemin de fer pour arriver jusqu'aux marges de Cleunay, ou bien encore, en venant de Bréquigny, lorsqu'on pénètre sur le site et qu'on le découvre, c'est la diversité des lieux qui apparaît comme le thème dominant. À la marge de la ville, entre les terres peu fertiles de la Lande et de la Maltière, la zone militaire de la Courrouze a été jusqu'à des temps très récents une zone interdite

**Bernardo Secchi** architecte-urbaniste, professeur à l'école d'architecture de Venise et **Paola Viganò** architecte-urbaniste, Milan.

<sup>1</sup> Le projet de la Courrouze naît d'un marché de définition (2003) gagné par l'équipe guidée par Bernardo Secchi et Paola Viganò avec Charles Dard et Gec ingénierie. Les recherches concernant la biodiversité ont été développées par Pierre Bazin (Aubépine).



**François** Lamarre, Bernardo Secchi, Paola Viganò et Michel Kagan.

et secrète. Entr'ouverte, elle est devenue petit à petit un terrain de découverte pour les habitants des quartiers voisins qui la considèrent déjà comme leur parc. Nous avons beaucoup marché dans la zone et dans ses alentours pour s'imprégner de leurs atmosphères respectives. La visite de la Courrouze est rapidement devenue pour nous une dérive à travers la variété des paysages et des lieux. Topographie, topologie et pratiques sociales sont à la fois l'origine et la conséquence manifeste de cette diversité des lieux.

Notre projet part de ce constat. Il reconnaît implicitement que ce serait une erreur de ne pas considérer ces différences, de les oblitérer par un projet qui prend le risque d'effacer cette diversité sous une démarche trop univoque. La Courrouze appelle plutôt un projet qui tienne compte de la variété de situations qu'elle offre. Il faut savoir profiter de ces différences d'ambiance pour construire une partie de la ville dans laquelle des modes de vie divers se croiseront et se mélangeront. Nous ne cherchons pas à tout uniformiser. La diversité existante peut être une richesse, qu'il s'agisse de la biodiversité, de la diversité sociale ou de la diversité des activités. Contre tout point de vue réducteur et toute banalisation, contre la rhétorique du grand geste, notre projet revendique la valeur d'un regard attentif posé sur la complexité contemporaine du site et de la ville. Ce qui amène immédiatement deux thèmes principaux: l'environnement et le paysage d'un côté, première image de la diversité, comme élément structurant du projet et, de l'autre, la mixité sous toutes ses formes: physique, sociale et fonctionnelle, comme représentation privilégiée du contemporain.

### Une nouvelle partie de la ville

Tout projet, en même temps que descriptif, est aussi démonstratif. À la Courrouze, il s'agit de bâtir une nouvelle et importante partie de la ville, un «morceau de ville» et un «morceau d'agglomération», une opération exemplaire d'intérêt communautaire qui s'insère complètement

dans la notion de développement durable et de renouvellement urbain [...], dans le souci d'éviter l'étalement urbain. Ces objectifs déclarés requièrent une réflexion poussée et une prise de position claire sur quelques problèmes de la ville contemporaine, sur la forme urbaine et l'étalement urbain (qui à Rennes, comme dans d'autres régions européennes, remonte, selon Daniel Pichot, au moyen âge), autant que sur le confort et le fonctionnement de l'espace urbain, sur les relations entre espace public et espace privé, sur le caractère du paysage dans lequel le projet va s'insérer comme de celui à façonner.

Notre proposition n'est pas une solution figée. Un projet de cette dimension ne peut qu'être réalisé dans le temps et la durée, et fait appel à une stratégie flexible et itérative. Notre projet est plutôt un scénario : certaines parties plus stables, *grosso modo* identifiables par le dessin de la coulée verte, des espaces et des équipements publics en coordonnent d'autres plus flexibles, telles que les bâtiments et les espaces privés qui gravitent autour des équipements et d'autres espaces publics suscitant des interrogations importantes (circulations, parkings, espaces verts...). La dimension même du site, avec ses 145 hectares environ dont une partie de 50 hectares est déjà bâtie et une autre de 18 hectares conservée par l'armée, donc «intouchable», impose une démarche qui vise surtout à établir les critères d'une réalisation étalée dans le temps avec cohérence, mobilisant sur quelque 70 à 100 opérations plusieurs acteurs publics et privés, avec des programmes à court et à long terme plus ou moins arrêtés : choix des principes d'implantation, fixation des objectifs de densités, découpage et coordination des différentes opérations, critères à observer pour garantir le confort des espaces urbains et le développement durable.

## Environnement et paysage

L'environnement et le paysage sont devenus l'une des principales structurations de la ville contemporaine, au même titre que les infrastructures liées à la mobilité et à la distribution des énergies : voirie et

réseaux divers. Ce n'est donc pas pour de vagues raisons esthétiques que ces éléments sont mis en avant dans notre projet. Ce qui nous intéresse, c'est la construction d'un système écologique qui fonctionne et résiste dans une perspective de développement urbain durable. Cet enjeu est à la base de la conception du projet. Il implique une attention soutenue au climat local et aux modalités d'action qui s'inspire des études développées à Rennes dans les années récentes afin de préserver la biodiversité. Il s'agit de récupérer les eaux en diminuant les risques, de réduire la consommation d'énergie et de lutter contre la pollution sous toutes ses formes, y compris sonore, ce qui se traduit par une vigilance particulière à l'égard de l'orientation des bâtiments, de leurs niveaux d'implantation, de leurs ombres portées, de leur desserte automobile et piétonne, et enfin de leur relation avec la topographie du site dans toute sa complexité.

Topographie d'origine et nivellements historiques successifs, constructions et plantations (créées ou spontanées) ont assemblé dans le secteur de la Courrouze une variété de situations et de lieux qui est l'une de ses premières qualités. Marge et centre, haut et bas, intérieur et extérieur, clos et ouvert, perméable et dur ou pollué sont les mots qui viennent à l'esprit pour décrire la variété des impressions que l'on ressent et reconnaît lors de la visite et de l'étude du secteur. Le site de la Courrouze mérite un projet soucieux de respecter et de mettre en valeur la nature et de profiter des plus petits mouvements de sol.

Car ce terrain n'est pas plat. Les usages précédents ont inscrit dans ce site aux pentes non négligeables des plateformes horizontales qui sont encore lisibles aujourd'hui, tandis que d'autres mouvements de terrain très doux sont restés, évoquant la campagne antérieure. Cette géographie particulière est donc aussi une Histoire : celle d'une zone restée longtemps, sinon prohibée, du moins très secrète pour l'agglomération, pour la ville de Rennes, comme pour le quartier environnant. C'est précisément pourquoi

notre projet se veut attentif, jusque dans sa représentation même, aux moindres dénivellations, aux différences d'exposition, aux écosystèmes existants, plus ou moins spontanés et néanmoins fragiles, comme aux voisinages immédiats.

### La coulée verte : du statut de l'espace

Dans cette démarche environnementale, la « coulée verte » devient l'élément fondateur et structurant du projet. Elle n'est pas une autoroute verte ! Elle n'a pas la forme d'une bande verte, d'une avenue ou d'un mail unique. Elle mobilise ce qui existe ; elle profite en particulier du végétal existant et parfois classé pour le valoriser sans attendre sa restauration obligée. À la Courrouze, la coulée verte doit divaguer, envahir, pénétrer, irriguer... Sans parcours géométrique mais très présente, elle marque la direction de la sortie de la ville vers la Prévalaye, mais elle pénètre aussi dans les quartiers avoisinants et devient un élément de connexion entre eux. Elle réunit des parcs et des jardins où, comme dans une éponge au tissu incroyablement ramifié, apparaissent les équipements publics et les habitations. Elle ne sépare pas mais associe. Le projet vise à retourner la démarche traditionnelle qui consiste à transformer les friches en parcs domestiques pour insérer dans la lande existante des jalons de confort urbain.

Nous voulons construire une variété de séquences entre les espaces publics, les espaces privés et les espaces en copropriété, entre le petit jardin, le jardin en copropriété où les familles et les jeunes enfants peuvent nouer des liens d'amitié et de solidarité et les grands espaces publics de la coulée verte affectés aux pratiques plus collectives des habitants du quartier et de l'agglomération entière. Cette idée d'une éponge pleine de ressources et de lieux différents est le résultat de notre démarche. La mixité sous toutes ses formes se manifeste également par la variété des relations entre les différents types de logements et d'espaces urbains.

### Parcs, parkways et boulevards

La coulée verte est constituée de trois « matériaux » principaux : un parc boisé, un parc équipé, et le parc périphérique du mur. Le parc boisé est fortement enraciné dans le contexte. Il profite du végétal existant et le requalifie pour renforcer la continuité verte entre la ville et la Prévalaye. Une masse d'arbres comportant des sujets anciens et de grande taille constitue un véritable signe à l'échelle du territoire : un horizon de référence pour tous ceux qui traverseront ou bien habiteront la Courrouze. Ce grand espace public est constitué par des bois, des prairies, des parcours, des tracés paysagers, des itinéraires. Les parcours relient les habitations, les équipements publics (la crèche, l'école, la maison du quartier, le gymnase, les terrains de sports) et les lieux de centralité avec leurs commerces et les terrasses de café. Des points hauts de type belvédère et des emplacements calmes procurent du confort à la vie quotidienne comme aux loisirs. Le parc boisé est le véritable poumon vert du site, mais par son rayonnement, il joue aussi un rôle important pour toute la partie sud-ouest de la ville.

Le parc équipé donne une structure claire et visible au site de la Courrouze en intégrant le dessin des voies et des parkings à l'intérieur d'un concept unitaire d'espace public.

Le *parkway* est-ouest sort de la ville par la rue Jules-Verne et traverse le site jusqu'à la rue Ferdinand-de-Lesseps. Son caractère de type *parkway* l'intègre au terrain avec un tracé souple au milieu de grands espaces verts. Il longe de part et d'autre de grands espaces publics aménagés comme des jardins : la rue Jules-Verne et son vallon boisé, le jardin à l'anglaise côté sud, avec ses mails singuliers encadrant d'anciennes buttes de tir, les grandes perspectives sur le ciel de la Vilaine vers Cleunay côté nord, la grande prairie au milieu du site (4,3 hectares environ) et enfin les lieux plus élevés et arborés proches du mur d'enceinte réouvert sur la rue Ferdinand-

de-Lesseps et le boulevard de Cleunay. Les transports en commun parcourent ce parkway en site propre et donnent accès aux parcours qui irriguent le territoire et aux équipements prévus sur son cours.

**Un boulevard nord-sud**, monte du boulevard de Cleunay jusqu'au boulevard Mermoz et pénètre, au moyen d'une baïonnette, dans le quartier du Pigeon Blanc en passant sous la voie ferrée pour emprunter finalement la rue des 25 Fusillés. Son caractère est celui d'un boulevard urbain qui relie les différentes centralités, le pôle Cleunay, le pôle Courrouze, le pôle Mermoz, fortement marqué par la pente du terrain. Si le parkway est un élément de continuité entre l'intérieur et l'extérieur du site, le boulevard est plutôt fait de discontinuités, de séquences différentes dont les terrasses successives signalent les changements de niveaux. Des espaces plus serrés et plus dégagés, des places et des open interiors se succèdent en donnant un rythme, avec des parkings plantés des deux côtés, des terrasses étagées marquées par des noues construites pour signaler les différences de niveau, des bâtiments plus hauts, des commerces au rez-de-chaussée, des bureaux et des logements en étage du côté calme.

**Le parc** équipé se superpose à des parties du parc boisé descendant de la Prévalaye jusqu'au boulevard Mermoz et au Pigeon-Blanc. Ce grand espace paysager a son origine dans les allées cavalières et constitue une partie importante de la coulée verte. Des parcours piétons et cyclables, des jardins potagers, la route d'accès au Domino, la zone affectée aux activités tertiaires le long de la rocade, le transport public, les équipements sportifs de l'armée, la passerelle sur la voie ferrée vers le Pigeon-Blanc (qui pourra aussi traverser le grand équipement à l'échelle métropolitaine) équipent cette partie du parc.

**Le boulevard Mermoz** à l'intérieur de l'enceinte militaire constitue enfin une séquence remarquable de la coulée verte. Pour en assurer la requalification, il convient de comprendre les raisons de son état actuel :

un long mur d'un côté, des casernes et des espaces vides de l'autre. Le boulevard n'est plus aujourd'hui qu'un lieu de passage de la ville à la rocade et du Castorama jusqu'au nouveau centre de Saint-Jacques-de-la-Lande. Pour qu'il devienne une vraie liaison entre la ville de Rennes et le quartier de la Maltière, il doit se transformer en un véritable boulevard urbain où la vitesse sera modérée. Il faut pour cela y insérer des espaces suffisamment importants et attrayants et renforcer le passage de la coulée verte. La réalisation d'un passage inférieur franchissant la voie ferrée restituée au boulevard Mermoz une profondeur qui lui fait défaut sur sa rive est, à mi-parcours entre le passage sous la rocade et le pont sur la même voie ferrée.

Le pôle Mermoz devient, dans la stratégie de développement de la zone de la Courrouze, un lieu crucial pour le quartier du Pigeon Blanc et pour la requalification de l'entrée de ville. Le boulevard pourrait comprendre un transport public en site propre et une piste cyclable, et desservir des bureaux, des commerces, des logements et des jardins.

Le parc du mur longe le mur de l'ancienne enceinte militaire (2 200 mètres linéaires environ). C'est le plus important témoin, avec les traces des anciennes voies ferrées, du passé du site de la Courrouze. C'est à lui que le site doit en grande partie son caractère secret maintenu jusqu'à aujourd'hui. Le plus intéressant de ce mur exceptionnel est que tout au long de son périmètre se produisent des situations toujours différentes. Ainsi, le niveau du terrain est souvent plus haut à l'intérieur qu'à l'extérieur. Par endroits, c'est le contraire, avec le terrain extérieur qui remonte. Ailleurs, extérieur et intérieur sont de niveau.

Dans la durée, le mur a joué un rôle-clef de défense et protection des arbres contre le vent. Il a permis la création d'un microclimat et la croissance d'essences qui n'existeraient pas sans sa présence. Il est en fait à l'origine d'un véritable parc. En touchant au mur, ce parc pourrait bien disparaître avec lui. C'est donc avec une grande prudence que nous suggérons

quelques nouvelles brèches et ouvertures, juste des passages nécessaires au fonctionnement de ce nouveau morceau de ville. Nous imaginons volontiers que la constitution de jardins se poursuive aussi à l'extérieur du mur, comme c'est déjà le cas à Cleunay.

### Des eaux

Les études développées à Rennes dans les années récentes donnent des indications et des suggestions importantes pour ce qui concerne la maîtrise des eaux. Il ne s'agit pas seulement de contrôler l'imperméabilisation des terrains, mais aussi de prévoir la retenue et le stockage des eaux excédentaires au moyen de bassins tampons, de noues et de fossés, ou encore de toitures-terrasses. Ces ouvrages contribuent d'une manière fondamentale à la construction de l'espace public et du paysage. La noue ou le fossé, par exemple, construit la limite entre les espaces privés ou en copropriété et les espaces publics, ou encore celle des parkings. Ils obligent à tenir compte des dénivelés. Les bassins de retenue — qui évidemment marquent les lieux bas — jouent à l'échelle du site un rôle topologique inverse à celui des belvédères et donnent, à l'échelle des situations rencontrées, l'opportunité de dessiner des jardins publics comme à Cleunay, par exemple.

### Du soleil

On est au nord et à l'ouest de l'Europe. Aux magnifiques couchants tardifs de l'été s'opposent les ombres allongées de l'hiver. Ne pas tenir compte de l'orientation des logements et des ombres portées, comme on l'a souvent fait dans la ville moderne, est une erreur qui se paye cher au quotidien. Nous souhaitons répondre à cette question de deux manières. D'un côté, il nous est apparu impératif d'orienter notre projet au sud, plus précisément entre sud-sud est et sud-sud ouest, comme d'espacer les bâtiments en tenant compte de la hauteur du soleil aux différentes saisons,

en fonction de leur niveau d'implantation et des usages éventuels du rez-de-chaussée. De l'autre, nous avons travaillé la volumétrie des bâtiments, surtout lorsqu'ils comportent des cours, pour contrôler les ombres portées, à l'échelle de chaque masse et en fonction de l'architecture développée.

Il s'agit de mesures qui favorisent la réduction de la consommation d'énergie et l'inertie : murs épais et thermo-accumulateurs au nord-est, d'où viennent les vents froids de l'hiver, surfaces vitrées au sud-est et le sud-ouest, avec loggias et bow-windows plutôt que balcons pour le chauffage solaire passif et l'isolation. L'attention au climat et à l'environnement a des conséquences importantes et positives pour l'architecture même.

### De la mixité

Séparer et éloigner, ce grand paradigme de l'urbanisme moderne, n'est pas sans fondement. On s'aperçoit aujourd'hui encore que les activités d'autrefois, fortement polluantes et bruyantes, sont incompatibles avec les quartiers d'habitat et de vie urbaine, siège des commerces et autres activités de loisir. Mais l'application systématique et banalisée des principes de l'urbanisme moderne a par ailleurs produit une ville divisée et fragmentée. Or, plus personne ne veut cela ! C'est pour cette raison qu'on insiste partout sur l'objectif de mixité et que cette mixité est devenue une représentation privilégiée de la contemporanéité, un thème sur lequel repose toute la logique du présent projet.

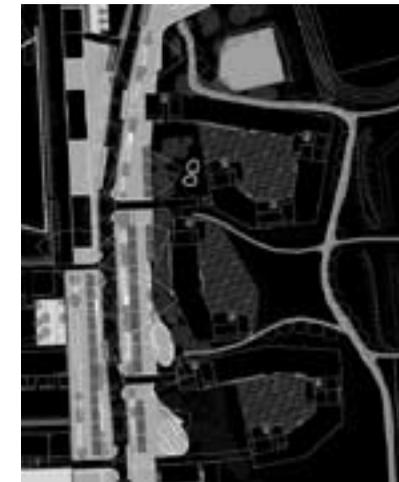
Une première interprétation du thème consiste à prévoir des logements de tailles différentes, du studio, au grand logement familial, de toutes les catégories, avec 50 % minimum de logement sociaux (locatif ou en accession) et des logements intermédiaires ou libres ; des logements de toutes les typologies, des collectifs denses et des individuels denses, mais aussi des logements confortables pour les personnes âgées ou attractifs pour les jeunes. Mais il ne s'agit pas seulement de ratios.

Dans une interprétation plus attentive aux qualités de l'espace et aux modes de vie qu'elles induisent ou suggèrent, la mixité est également affaire de formes urbaines variées et d'atmosphères différentes. La coulée verte identifie des lieux et des environnements mis en évidence par la topologie du site. Cela permet d'envisager différents prototypes d'habitat suivant l'ambiance rencontrée: le bois habité, l'habitat urbain et dense des pôles, les maisons en hauteur qui regardent la ville depuis les points hauts... Dans chacun d'eux, c'est la manière dont logements, immeubles, parkings et espaces ouverts s'agrègent qui procure la variété des situations et des ambiances. Il est ainsi possible d'habiter et de travailler dans un espace autonome, atelier ou studio comme dans les «tesserae», d'habiter à côté de la maison de ses parents ou de ses enfants, d'habiter à côté d'un pôle de mixité urbaine associant commerces, bureaux et logements. Mais encore de travailler dans un pôle tertiaire qui ne se vide pas la nuit, où l'on trouve aussi des bistros, des commerces et des logements, de se loger dans des immeubles qui permettent l'insertion de lofts, etc. C'est au niveau très fin du «grain» de chaque partie du tissu urbain qu'il faut travailler pour obtenir des mixités propres à chaque endroit, propices à la création d'atmosphères différentes.

L'ambiance est le fond de ce qu'on perçoit des lieux. Il faut déterminer les éléments qui définissent l'ambiance dans les différents cas. C'est une approche primordiale dans la définition d'un aménagement d'ensemble: bois habité, jardin habité, «tesserae», pôles de centralité ne sont que les mots qui traduisent ces différents projets d'ambiances.



**Zac de la Courrouze,**  
Bernardo Secchi  
et Paola Viganò,  
urbanistes, Milan.



**Paysage** urbain  
et corridor écologique.



**Principe** d'espace  
urbain de la Zac.

**Plan** de la Zac  
de la Courrouze.





**Maquette-projet.**



**Principe**  
d'aménagement  
et réseaux.



**Plan**  
**d'aménagement**  
de la Zac  
de la Courrouze.

## Comment aménager la « ville archipel », le cas de l'agglomération de Rennes

Les maires de l'agglomération rennaise ont souhaité, par la création en 2001 d'une délégation aux Formes urbaines, donner un cadre à l'action urbaine au sein de l'agglomération dans le respect de l'autonomie communale et la nécessaire solidarité intercommunale. Cette délégation trouve sa justification dans le passage de la ville compacte à la « ville archipel » et l'intérêt porté aux formes urbaines par le fait que ces dernières traduisent dans l'espace les nouveaux modes de vie à l'œuvre dans notre société.

**Jean-Yves Chapuis,**  
vice-président de Rennes  
-Métropole, délégué  
aux Formes urbaines.

### De la ville compacte à la ville archipel

Tout d'abord, il faut distinguer trois échelles de territoire et d'organisation institutionnelle. La ville de Rennes comprend 210 000 habitants. La communauté d'agglomération Rennes-Métropole compte 37 communes et rassemble 375 000 habitants. Le pays de Rennes dénombre 67 communes et 450 000 habitants. Jusqu'alors, élus et professionnels avaient essentiellement réfléchi sur la ville constituée. L'au-delà n'était pas considéré comme de la ville. D'une façon même un peu dédaigneuse, on considérait cette extension de la ville comme de la « non-ville » : une ville éclatée de non-lieux, une ville étalée... Cette ville était sortie des limites de la ville historique, de la ville européenne dans son acception courante, et donc n'était pas digne de s'appeler ville. Il fallait à tout prix lutter contre ces extensions et ces lotissements qui défigurent le paysage urbain. La conséquence de cette position a été de rejeter cette ville qui se faisait en l'ignorant. Il est vrai que la ville constituée avait suffisamment de problèmes à résoudre et l'apparition de la notion de projet urbain a concentré la réflexion et l'action sur celle-ci.



**Immeuble**  
de logements,  
Zac du canal  
Saint-Martin,  
Rennes, architecte  
Michel Kagan.

## Sauver la ville compacte

L'urgence étant déclarée, il a fallu d'abord sauver la ville historique avec son centre et ses quartiers constitués. On oublie certes un peu vite que la France des années soixante-dix considérait que la ville ancienne n'était plus adaptée aux évolutions du monde moderne et principalement de la voiture. La création des centres directionnels avait pour but de remplacer les vieux centres par une nouvelle conception de la ville. Ce retour sur l'histoire de la ville européenne a donc accaparé les élus et les professionnels, occupés à sauver la ville et à concevoir des interventions susceptibles de faire évoluer la ville sans la détruire.

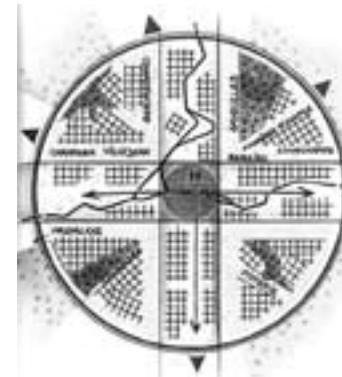
Le projet urbain est d'abord une anticipation pour maîtriser un avenir, l'avenir des villes, sans laisser le marché décider de tout. Il est donc l'expression d'une volonté politique forte. Ensuite, il exprime une pensée sur la ville. Le projet urbain a besoin d'analyses, d'expertises pour comprendre la condition de l'homme urbain d'aujourd'hui. Il est également un lieu de débat sur la ville qui permet de nourrir le dialogue urbain avec les citoyens, un dialogue permanent, exigeant, qui demande des convictions. Enfin, le projet urbain se traduit par des documents administratifs et opérationnels. Il se fait action. Il définit aussi la maîtrise d'ouvrage urbaine qui doit permettre de mettre en application les orientations du projet urbain.

## Le projet urbain, volonté politique forte

Le projet urbain, c'est l'affirmation de la primauté du politique dans la conduite de l'évolution des villes. En ce sens, parler de « conduite politique du projet urbain » est un pléonasme. Le projet urbain affirme la prépondérance du politique sur la sphère économique. Pourquoi? Le projet urbain s'inscrit dans le temps; il prend en considération le passé et il situe son action présente en intégrant les évolutions futures. Il mélange les temps et globalise l'action, ce qui est en contradiction avec le temps court



Au carrefour  
de 9 voies.



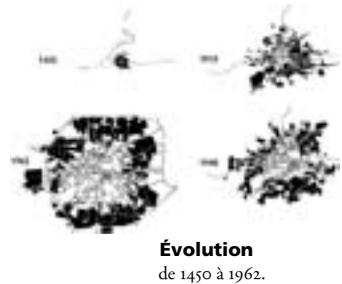
Le cardo.

de l'économie. Mais le projet doit également inscrire son action dans le court terme et, ici, il rencontre l'économie. Le projet est une pensée sur la ville, au sens philosophique, qui va bien au-delà des contraintes opérationnelles de l'urbain, mais qui doit intégrer celles-ci pour se réaliser. Cette tension continue entre la capacité d'inventer l'avenir et d'agir dans le temps court de l'opérationnel est nécessaire. Elle donne tout son sens à l'action politique et l'on comprendra qu'elle est avant tout volonté d'imaginer, de croire, d'anticiper et d'agir. Le projet urbain est tout sauf le laisser faire, il est contre un ordre du hasard comme le dit Paul Chemetov. Il est la permanence et le mouvement, comme nous l'avons défini dans le projet urbain de la ville Rennes. Il requiert une vision lointaine... Il faut être capable de rêver la ville... Le projet urbain, un projet poétique? Qui sait...

## Le projet urbain, dialogue citoyen

Le projet urbain est intrinsèquement un dialogue citoyen exigeant et permanent. Cela le différencie de la démarche de concertation sur une opération ou la réalisation d'un bâtiment qui a un début et une fin. La démarche du projet urbain de Rennes s'est faite à partir d'une démarche de quartier qui l'avait précédée. Nous avons intitulé cette démarche « une nouvelle lecture de la ville ». Celle-ci a permis de tester l'impact d'une démarche globale sur un territoire restreint. Il va sans dire que le projet urbain n'est pas la synthèse des démarches de quartier. Il nous a semblé préférable de partir d'une démarche concrète et opérationnelle.

Dans la Zac des Longs-Champs, au nord-est de Rennes, réalisée par la Semaeb, Jean-François Blache a su innover et réussir dans une approche pragmatique (il sera plus tard, à la demande du maire, le responsable du dossier Val). En 1979, la Zac des Longs-Champs a donné l'occasion de resituer l'opération dans son contexte et d'interroger les citoyens qui habitaient aux marges de celle-ci. La programmation des équipements



Évolution  
de 1450 à 1962.

s'est faite à partir de l'analyse de l'existant et le pourcentage de logements sociaux a été défini par rapport à ceux recensés dans le secteur. C'est ici que le maire de Rennes a lancé l'idée, pour la première fois, de réaliser 25 % de logements sociaux dans toutes les opérations de la ville. Un travail de concertation et d'information-communication a été mis en place pour présenter aux habitants des quartiers jouxtant l'opération, au moyen de films, la réalisation de cette Zac. Architectes et promoteurs travaillaient alors dans un atelier commun au sein duquel la ville avait nommé un interlocuteur qui fut de fait le premier « chargé de quartier ».

Puis en 1983, la délégation Aménagement des quartiers a été mise en place pour élargir cette démarche à toute la ville. Dès cette époque, il nous a semblé utile d'avoir une démarche participative et constructive pour dégager ce que nous avons appelé un « urbanisme négocié », en opposition à l'urbanisme réglementaire. Le projet urbain, décliné quartier par quartier et sans être la somme des demandes des quartiers, a permis une programmation globale en direction des professionnels, lesquels ne se sont pas limités aux secteurs qu'ils voulaient investir.

En 1992, la mise en place du centre d'information sur l'urbanisme a donné à ce dialogue permanent une assise plus forte. Il a permis de développer de façon plus ludique le projet urbain et d'être un lieu où s'invente, à l'aide des nouvelles technologies, toute une gamme de produits et supports d'information impensable il y a quelques années.

## Le projet urbain et la maîtrise d'ouvrage urbaine

Il n'y a pas de projet urbain sans maîtrise d'ouvrage urbaine. La traduction des orientations du projet urbain implique une réorganisation des services municipaux et la création ou le renforcement de la maîtrise d'ouvrage urbaine. Il faut aller vers un urbanisme des modes de vie qui



Synthèse.

évite deux écueils, l'urbanisme dogmatique et le laisser faire. Il faut aller vers un urbanisme négocié. Pour ce faire, le renforcement de la maîtrise d'ouvrage urbaine est essentiel. Or, dans les collectivités, il y a souvent confusion entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre. Jean-Louis Berthet, directeur général des services techniques de la ville de Rennes, s'exprimait ainsi lors de l'atelier organisé par Ariella Masboungi sur le projet urbain de la ville de Rennes en 1998 : « Le choix des outils et des compétences appropriées pour la mise en œuvre du projet urbain, ne rentre pas dans la réflexion courante d'une administration. L'exercice est d'autant plus délicat que les recrutements sont rares. Il faut donc mettre en place des formations et une organisation qui mobilisent les personnels en place sur des compétences nouvelles, comme la maîtrise d'ouvrage urbaine. Car dans l'administration locale dominant la culture de la maîtrise d'œuvre des ingénieurs et architectes ou une culture de maîtrise d'ouvrage réduite à ses aspects administratifs, financiers ou de contrôle. Les nouvelles missions à remplir sont, elles, basées sur une approche globale et la capacité — débarrassée de tout a priori — de travailler avec les acteurs privés. La culture traditionnelle doit donc se compléter à plusieurs niveaux de la hiérarchie d'une culture économique et d'une capacité de négociation, d'une culture de la ville et d'une pratique du travail transversal. Cette démarche de repositionnement associe, non sans difficulté, les services gestionnaires en charge de la maintenance quotidienne qui sont tiraillés entre les certitudes de l'expérience et le sentiment d'être parfois méprisés par les concepteurs. Au-delà d'une conceptualisation malaisée de leur pratique, leur apport est pourtant indispensable dans la durée. »

Cette longue citation explique parfaitement le rôle de la maîtrise d'ouvrage urbaine qui doit, entre le politique et les services, être capable de faire de la pédagogie pour faire muter la culture de l'appareil communal et créer, avec les concepteurs, des dialogues de confiance qui permettent

de faire évoluer les mentalités. Combien de concepteurs abandonnent, de guerre lasse, n'arrivant plus à gérer des relations qui deviennent conflictuelles avec les services des collectivités? Ou combien de services laissent faire les concepteurs, attendant leur heure lors de la gestion de l'opération? C'est souvent un défaut de la maîtrise d'ouvrage urbaine qui n'a ni le poids ni l'autorité pour intégrer chacun à sa place, de faire appel à des compétences nouvelles, comme l'ethnologie dans les quartiers de renouvellement urbain pour bien saisir la demande sociale. L'introduction du qualitatif dans la démarche urbaine a ouvert la boîte de Pandore.



Zac du Mabilais.

### **Le projet urbain, une autre manière de faire de la politique ?**

Il se joue ici quelque chose de très important. « Le monde politique est-il obsolète », comme le pense Jean Viard? C'est peut-être excessif. On peut lui répondre que, dans une démocratie, on a les élus que l'on mérite. Mais cela n'est pas si simple. Il est nécessaire d'évoluer. Comment? Le mandat unique et limité dans le temps me paraît être une évolution nécessaire pour permettre un renouvellement et mieux répondre à l'exigence de nos concitoyens, laquelle ira en augmentant. Cela implique que soit résolu le reclassement des élus. Par ailleurs, la sectorisation des délégations des élus va à l'encontre d'une approche globale, alors que des efforts importants sont faits au niveau des services pour créer cette transversalité souhaitée. Le pouvoir politique divise pour se conforter. Il faudra à l'avenir manager, animer, rassembler et non pas diviser pour conforter le pouvoir politique. Est-ce possible? On parle souvent de décalage entre les citoyens et les élus. Le projet urbain est une démarche, un état d'esprit apte à transformer la ville et par là même, les relations entre les politiques et les citoyens. Ayons le courage d'explorer plus complètement cette voie. Comment permettre à la réflexion à long terme d'être appropriée par les

citoyens sans angélisme? Comment mieux organiser la relation entre les décideurs et les citoyens? Aujourd'hui, un projet urbain ne peut se faire uniquement sur la ville centre d'une agglomération. Il faut qu'il soit conçu au niveau de la « ville territoire ou archipel » (même si une partie non négligeable portera malgré tout sur la ville centre, de par le rôle et les fonctions que celle-ci joue dans le cadre d'une agglomération). Comment organiser cette nouvelle approche entre les services de la ville centre et ceux d'une agglomération? Il faudra encore plus de transversalité. Or, le pouvoir dans les agglomérations est très dispersé et surtout, les services des agglomérations n'interviennent pas en direct. Ce sont les services des communes qui ont le contact avec les citoyens.

Il faudra, comme cela a été le cas pour le projet urbain sur la ville compacte, inventer! C'est le prochain défi du projet urbain de la ville archipel. La majorité de nos concitoyens vivent en dehors de la ville constituée et, pire, ils rêvent de plus en plus de vivre dans cette « non-ville » tant décriée des professionnels. Ils sont les premiers adeptes de cette « ville archipel ». Il me semble, plutôt que de nier l'évidence et rejeter cette aspiration avec méprisante, qu'il faut au contraire s'atteler à réfléchir sur cette nouvelle ville et agir pour que tout en ne reniant pas la ville constituée, nous soyons capables d'agir sur cette « ville archipel » sans la rejeter comme de la « non-ville ». Il ne faut pas opposer l'une à l'autre mais au contraire réfléchir globalement sur cette nouvelle ville qui est à la fois tissu constitué et territoire. Mais il est encore nécessaire de travailler et d'investir sur la ville constituée. Le travail que nous avons entrepris avec Alexandre Chemetoff sur les quartiers péri-centraux de Rennes atteste cette volonté. L'idée était de ne pas créer un nouveau quartier mais d'intervenir dans un quartier existant en lui gardant son identité. D'y créer pour redonner envie à nos concitoyens d'y vivre. Mais concomitamment, il faut nous intéresser à la « ville archipel ».



Zac du Mabilais.

## Partir des nouveaux modes de vie pour faire la « ville archipel »

La délégation des Formes urbaines n'a pas pour objet de définir la meilleure esthétique urbaine et architecturale. Nous sommes à l'heure de l'individualisation : la personne est au centre de tout. Cela ne veut pas dire qu'il n'y a pas de vie collective, mais chacun construit ses relations sociales. On peut « se fatiguer de soi-même » comme disent les sociologues. À ce jeu, tous les hommes ne sont pas à égalité. L'accès à l'information devient primordial ainsi que la capacité à trier dans cette information... D'où l'appartenance à des réseaux qui facilite les choses. On comprend que celui qui est en dehors des réseaux devient non seulement isolé mais déconnecté de tout. Les politiques publiques sont là pour faciliter les choix et empêcher les situations subies. La mixité sociale que nous revendiquons n'est pas seulement spatiale mais temporelle. Cela veut dire que l'accès à l'éducation, à la santé et à la culture dans le cadre d'une mobilité accrue est aussi primordial qu'une politique de l'habitat. Par exemple, le Val a fait autant pour la mixité sociale que la politique de l'habitat. « La ville au choix, c'est la ville individualisée ou personnalisée que chaque habitant taille à sa mesure ou à sa façon en fonction de ses besoins et de ses désirs personnels », nous dit Yves Chalas, mais il ajoute aussitôt : « La demande sociale n'a pas toujours raison ». C'est là qu'intervient le politique. « Faire société », comme le dit Jacques Donzelot, devient un acte collectif, une volonté politique au sens noble du terme que nous devons promouvoir dans le cadre de nos politiques publiques.

## Le projet politique doit aider la société à s'inventer elle-même.

Comprendre mieux les modes de vie mais aussi inscrire l'action publique dans le cadre du développement durable et d'une meilleure solidarité entre citoyens et entre communes, telle est notre ambition collective.



Zac du Mabilais.

Il n'est pas interdit de penser que le mode de développement que nous connaissons va connaître des bouleversements importants. Il sera bientôt possible de trouver le dépaysement pas trop loin de chez soi dans des zones de loisirs ciblées, sans être obligé de prendre sa voiture et de faire de nombreux kilomètres pour changer d'air. La ville multi-polaire qui intègre l'agriculture péri-urbaine dans sa conception en créant de véritables liaisons vertes entre les pôles de vie répond à cette attente.

Cela se traduit aussi par un certain nombre d'orientations qui sont présentes dans les documents que nous avons élaborés tel le PLH, ou en cours d'élaboration : PDU, charte d'urbanisme commercial et Scot. Quelles sont-elles ?

- économie d'espace : globalement, il nous faudra réduire l'espace consommé chaque année pour l'urbanisation de 200 ha à 100 ha, tout en doublant le nombre de logements ;
- diversification de l'offre urbaine : la ville multi-polaire est plus apte à répondre à cette demande de plus en plus personnalisée que nous percevons et à permettre l'accueil de nouveaux habitants. Mais cette ville multi-polaire ne peut exister qu'avec un centre puissant et des pôles de vie renforcés.

Comment y arriver ? Par le renouvellement urbain et l'extension urbaine prévus dans nos documents, en respectant l'alternance ville-campagne. Soyons lucides : cet objectif demande une volonté politique forte et le débat avec nos concitoyens est difficile. Or il nous faut anticiper.

Beaucoup de nos concitoyens qui habitent dans les communes périphériques ont quitté la ville centre et des quartiers d'habitat collectif pour acquérir une maison individuelle. Toute évolution de leur cadre de vie est perçue comme une atteinte à leur environnement. Néanmoins chacun mesure la nécessité de répondre à la demande. Le CD-rom que nous avons réalisé est conçu pour à la fois aider chaque maire dans le débat avec ses concitoyens et bâtir ensemble cette « ville archipel » dont chaque commune

détient une parcelle, mais dont l'unité ne peut se faire que dans une culture partagée. Il va sans dire que cette recherche de la qualité urbaine permet de redonner une identité forte à chaque commune et sans doute aider à corriger les impressions que laissent les lotissements des années 1970-1980 qui banalisaient le paysage métropolitain.

Le travail présenté est une œuvre collective des services de Rennes-Métropole et de l'Audiar, notre agence d'urbanisme. À cette occasion, on a pu mesurer le besoin de dépasser les compétences sectorisées de tout EPCI comme Rennes-Métropole pour appréhender la « ville archipel dans sa globalité ». Ne nous y trompons pas, nos concitoyens nous le demandent car ils vivent la réalité de cette ville en évolution comme un tout. Les réalisations des communes de notre agglomération illustrent cette vision. En définitive, la ville, qu'est ce que c'est ? C'est d'abord des relations humaines que nous devons dans notre action publique rendre encore plus humaines sans naïveté ni démagogie. Telle est, me semble-t-il, le sens de l'action politique.

### **Quelle maîtrise d'ouvrage urbaine ?**

Un groupe de travail dit de « maîtrise d'ouvrage urbaine » fonctionne depuis le mois de juin 2003 pour, à la fois, traiter des opérations d'aménagement communautaire mais, aussi, être un lieu d'échange entre les communes sur leurs propres opérations. Il est prévu que les maires y présentent leurs opérations et qu'ils puissent y discuter des formes urbaines proposées pour trouver des solutions originales. Une opération « 10 maires, 10 projets, 10 architectes, 10 promoteurs » traduit dans les faits cette recherche de nouvelles formes urbaines. Aujourd'hui, en 2006, nous travaillons avec 16 communes sur cet objectif.

À côté de ce groupe de travail fonctionnent des ateliers sur le déroulement d'une opération, du foncier à la réalisation en passant par le choix du maître d'œuvre et la procédure... Le groupe de travail

« formes urbaines » fonctionne comme un centre de ressources pour les communes de l'agglomération de Rennes. Il est aujourd'hui ouvert à toutes les communes du pays de Rennes. La création d'une direction générale des services techniques au sein de l'administration de l'agglomération, avec l'appui du Service des études urbaines, permet de mieux définir la notion de maîtrise d'ouvrage urbaine au niveau de Rennes-Métropole et, bien sûr, d'approfondir la notion de projet urbain (ou projet d'agglomération) pour traduire dans l'action les décisions prises chaque jour. Elle doit ainsi mettre en place une méthode de travail opérationnel qui tienne compte des réflexions partagées entre les élus, suite au débat suscité par les conférences.

### **Vers une nouvelle commande publique**

Suite à la venue de Michel Corajoud, une idée nouvelle est apparue : la campagne appartient complètement au paysage de la ville territoire. Rennes-Métropole, c'est 61 000 ha et les deux tiers ou les trois quarts de ce territoire resteront à l'état de campagne. Nous urbanisons 200 ha chaque année et si nous voulons conserver la qualité de ce paysage, il nous faut urbaniser un espace moindre, autour de 100 ha, tout en respectant l'objectif du PLH qui propose de doubler la production de logements. Il faut donc aménager autrement et inventer des formes urbaines qui permettent de répondre aux demandes quantitatives tout en faisant de la qualité. Les professionnels doivent se saisir de cette problématique et les élus doivent définir une nouvelle commande publique pour que les urbanistes s'investissent et proposent des solutions originales. Le Scot revêt ainsi une dimension sociologique (comment loger les couches moyennes dans l'agglomération ?) et une dimension paysagère (comment traduire l'idée que la campagne appartient au paysage de la ville ?). Il nous faudra à l'évidence travailler avec un paysagiste afin de dynamiser cette représentation de la

ville pour qu'elle soit vraiment prise en compte dans les opérations d'aménagement. De la même façon, l'agglomération rennaise participera aux coûts des études urbaines à l'échelle du Pays rennais afin de mieux définir la stratégie urbaine et d'apporter aux maires un soutien nécessaire dans la prise en compte de la « ville archipel ».

### **Donner plus de moyens aux communes**

L'économie, aucun élu qu'il soit de la majorité ou de l'opposition ne conteste le pouvoir de l'agglomération dans ce domaine au combien sensible. Je vais prendre l'exemple de la Zac des Touches, sur la commune de Pacé. Le maire ne va pas critiquer le pouvoir de l'agglomération dans ce domaine alors qu'il va obtenir 8 millions d'euros de subvention de l'agglomération. Il a effectivement plusieurs raisons de ne pas critiquer le pouvoir de l'agglomération dans ce domaine. Non seulement, il obtient une participation significative, mais en plus, il dispose de la caution de l'agglomération pour négocier avec les enseignes commerciales et les autres acteurs dans un meilleur rapport de force. Ensuite, l'agglomération met à sa disposition des services de qualité qu'une commune seule ne saurait se payer. Enfin, le maire de Pacé est heureux de pouvoir travailler en complicité professionnelle et politique avec l'agglomération représentée par son vice-président aux affaires économiques.

Revenons à l'habitat : un tiers des ménages de l'agglomération ont des revenus inférieurs à 1 250 euros ; les deux tiers ont moins de 2 500 euros par mois. Or, il faut compter sur un revenu de 3 850 euros pour acheter un logement dans Rennes-Métropole. Oui, la crise du logement est grave. Il faut tout faire pour la régler. Il faut mettre les moyens en place et la fiscalité mixte est l'un des outils que nous donne la loi pour se doter des moyens d'une politique de solidarité plus forte. Prenons l'exemple de la commune du Rheu. Le maire a eu l'occasion d'expliquer que pour sa

dernière opération urbaine il a touché de Rennes-Métropole 188 000 euros. Si celle-ci avait été réalisée selon les nouveaux critères du PLH, il toucherait de l'agglomération 890 000 euros ! Montant à rapprocher de la DSC qui est de 499 000 euros pour Le Rheu en 2004. Cela démontre bien que la fiscalité mixte donne plus de pouvoir au maire et plus de moyens dans le cadre de la politique de solidarité voulue par l'agglomération.

L'aide de Rennes-Métropole ne s'arrête pas à la DSC ? C'est aussi l'aide aux opérations économiques, donc à l'emploi, et l'aide à l'habitat ? Par ricochet, cette aide favorise l'emploi puisque le salarié peut trouver plus facilement un logement, ce qui incitera les entreprises à choisir l'agglomération rennaise. Le PLH est nécessaire, mais il ne suffit pas de le voter, il faut encore l'appliquer ! Les entreprises pourront-elles suivre la demande et les promoteurs répondre aux appels d'offres ? Cela tient à la capacité des maires à s'unir et à s'accorder tant pour donner aux promoteurs des programmes significatifs que pour inviter les entreprises à embaucher. Il faut être fort ensemble. Il faut un pouvoir plus grand au sein de Rennes-Métropole pour mettre ce PLH en marche dont tout le monde partage le diagnostic. Quand on sait que de très bonnes entreprises rennaises ne font que 15 % de leur chiffre d'affaires sur l'agglomération, il y a des marges qu'il faut savoir exploiter. Il faut être ensemble et unis avec pour objectif d'accueillir.

Après l'économie, les transports et l'habitat, les grands équipements culturels jouent un rôle essentiel dans la concurrence des agglomérations. La baisse des actifs dans les années futures renforcera encore l'attractivité que représente cette offre. Marseille construit son musée des civilisations. Metz reçoit une antenne du centre Georges-Pompidou. Lyon va accueillir le musée des Confluences. Strasbourg a construit son musée de l'art contemporain, sans parler de Nantes et de Lille... Rennes doit poursuivre la réalisation des Champs Libres. Son ouverture, comme le Val

en son temps, est déjà un succès. La concurrence entre les agglomérations sera terrible, il ne faut pas l'oublier. C'est notre responsabilité d'homme politique d'anticiper, anticiper et encore anticiper.

### **Le PLH de Rennes-Métropole**

Le plan local de l'habitat est définitivement adopté depuis juin 2006 et les conventions avec les communes sont négociées et bientôt signées. Nous avons ainsi franchi un pas significatif dans la mise en place d'une politique de l'habitat juste et conséquente qui doit nous permettre de faire face aux demandes pressantes de nos concitoyens. Mais il ne faut pas nous arrêter là.

Compte tenu des enjeux liés à la mise en œuvre du PLH, à la nécessité de répondre à la diversité de la demande (sociale, générationnelle...) et de préserver la qualité du cadre de vie, il convient de proposer de nouvelles formes urbaines, plus compactes, plus diversifiées. Ces nouvelles formes urbaines ne seront acceptables et acceptées par les habitants qu'à la double condition d'une grande qualité des espaces publics et d'une grande qualité des logements produits. Les habitants sont en effet prêts à vivre dans de nouvelles formes urbaines sous réserve que leur intimité soit préservée, que le logement soit adapté à leurs modes de vie et que les services urbains (transports en commun, équipements) soient facilement accessibles. Cependant, on constate que la conception des logements a très peu évolué et qu'un travail important reste à faire avec les professionnels et les maîtres d'ouvrage.

Il faut qu'en amont des opérations, c'est-à-dire avant le dossier de création de Zac, que celle-ci soit réalisée par un aménageur public ou privé, que le projet politique de la commune et du maire soit bien clarifié quand à la qualité urbaine et aux objectifs à prendre en compte: le développement durable, l'importance des espaces publics, les typologies

d'habitat, le traitement des espaces de transition... En fait, tout ce qui construit la ville et les relations humaines. Dans chaque commune, le projet urbain reste l'affaire du maire et du conseil municipal. À l'aménageur et au concepteur urbaniste de le mettre en musique. Le projet urbain est l'expression d'une volonté politique dans la fabrication de la ville. Les services de Rennes-Métropole sont présents pour appuyer les communes dans leur démarche opérationnelle et même pour intervenir, si cela est nécessaire, auprès des professionnels afin que les objectifs de la commune soient bien pris en compte. Des urbanistes territoriaux référents aident les communes à mobiliser et déclencher ces soutiens. Les moyens financiers que nous engageons dans cette politique de l'habitat (50 millions d'euros par an) nous autorisent à être exigeants et à veiller à ce que certains professionnels ne profitent pas de la situation pour faire flamber les prix.

De la même façon, nous devons être actifs en matière de réserves foncières afin de ne pas laisser s'installer des références de prix qui rendront nos opérations de mixité sociale difficiles. Il en va de la gestion économe des deniers publics. Il en va aussi de notre crédibilité. Il faut être conscient que des concitoyens mécontents ne manquent jamais de se retourner tôt ou tard vers l'élu. Enfin, puisque la loi Borloo favorise l'entrée des banques dans les SA d'HLM, il faudra sans doute mettre en place des conventions pour que le patrimoine financé par l'argent public ne soit pas vendu.

Vous l'avez compris, cette vigilance résulte de notre engagement dans une politique juste et solidaire, fondamentale pour nos concitoyens. Il n'échappe à personne que permettre l'accueil de nouveaux habitants est un enjeu économique: les entreprises se développeront où rallieront notre territoire d'autant plus facilement que leur personnel pourra se loger.

En conclusion, je rappellerai qu'à l'heure de la mondialisation, la population urbaine est appelée à croître dans des proportions considérables, avec dans les quinze ans à venir entre 1,5 et 2 milliards d'individus qui

viendront grossir les villes en Asie, en Afrique et en Amérique latine. Des villes dont les infrastructures ne sont pas prêtes à recevoir cette population. L'adjoint à l'urbanisme de New Delhi doit faire face chaque année à 500 000 habitants supplémentaires. Le pays de Rennes, quant à lui, doit intégrer en dix ans 60 000 nouveaux habitants! L'Europe et les Occidentaux, si souvent prêts à donner des leçons de démocratie au monde, doivent montrer ce dont ils sont capables en manifestant un peu plus de solidarité, voire, si j'ose dire, un peu plus de générosité.

## Échelles de territoires, passages à niveaux

Le thème très vaste de la ville en train de se faire m'a amené à organiser ce propos autour de quatre questions qui m'ont paru plus importantes que d'autres, parce qu'elles nous engagent comme professionnels, comme citoyens, comme personnes morales devant assumer des responsabilités dans le domaine de la réflexion, de la création et de la recherche, de l'échange et de la communication. Ces questions n'obéissent à aucun ordre hiérarchique, et se recouvrent l'une l'autre en s'interpellant de l'une à l'autre.

**Gérard Thurnauer,**  
architecte-urbaniste



**De** gauche à droite,  
François Lamarre,  
Christian Lepetit,  
Philippe Faysse,  
Michel Kagan,  
Gérard Thurnauer  
et Olivier Mongin.

### La commande

Ce sera la question de la commande. La question du projet. La question des conditions dans lesquelles la transformation urbaine s'effectue, et enfin, la dernière qui chapeaute l'ensemble, qui est la question de la culture architecturale et urbaine en France, aujourd'hui. Ce titre d'« échelle territoriale » est là pour rappeler l'étendue et la diversité des problèmes qui se posent à nous, architectes, et encore davantage à vous., architectes-conseils, comme à tous ceux que vous pouvez être amenés à conseiller.

Et m'est venue alors l'idée d'un sous-titre, sorte de concept qui mériterait d'être élucidé mais dont vous devinerez les significations possibles; à savoir le passage à niveaux. Sorte de métaphore intégrant le mot passage... nous sommes des passeurs, mais aussi niveau... à quel niveau, niveau au-dessus de quoi pour relier un côté à l'autre, pour que finalement ça passe. Donc « échelles de territoires, passages à niveaux ». C'est du plus petit ou plus grand que nous sommes concernés, à savoir du logis, cette sphère intime qui est le creuset de nos personnalités individuelles ou familiales, dans l'expression du vécu de la vie quotidienne, au territoire construit ou non qui s'étend au

village, au quartier, à la ville, à la conurbation, à la région... pour s'arrêter à ce niveau. Tous ces espaces qui s'interpénètrent les uns les autres, qui dialoguent entre eux, qui s'emboîtent comme des tables gigognes, correspondent à des groupements humains, des structures administratives et politiques chaque fois concernées et qui n'ont pas la même approche quand il s'agit de leur développement ou de leur préservation.

Et nous autres architectes, architectes-conseils, professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement, si nous voulons assumer quelques responsabilités individuelles ou collectives dans le long processus de transformation de ces espaces, nous avons non seulement à faire preuve de compétence et de perspicacité dans l'exercice de nos métiers, mais aussi à découvrir sur chaque intervention la bonne structure et le bon niveau de dialogue avec ceux qui entrent dans les mécanismes de décision, à un titre ou à un autre, légitime ou non, compétents ou non, et qui globalement représentent, oui et non, le pouvoir. Il y a donc le processus de ce qui conduit aux propositions, aux projets, puis les décisions et le passage à la réalité, le tout englobé dans le maillage subtil et souvent trompeur de la communication et de la concertation.

Au regard de toutes ces dimensions architecturales ou territoriales, au regard de ces individus, de ces groupes, de ces congrégations agglomérées, c'est un terme de Lévy Strauss, de ces notables, de ces chefs, la première question qui m'interpelle concerne l'amont de la démarche, à savoir la commande. Il me semble que dans ce domaine, de grands progrès sont à faire pour améliorer les « passages à niveau » entre commandes et projets, et, en plus, en intégrant l'incontournable dimension du temps qui varie aussi avec les échelles d'espaces. Il faut à mon avis trois choses :

**D'une part**, s'assurer que la commande repose sur la meilleure connaissance possible du milieu sur lequel il s'agit d'intervenir, qu'il soit physique, économique ou humain. On a trop vite abandonné depuis

quelques années les études analytiques de terrain, dans l'instant de l'intervention programmée comme dans l'évolution récente qu'on est capable d'appréhender. Il faut redonner vie aux études de terrain et nous devons être présents aux côtés de différents professionnels qui peuvent en être chargés avec des passages à niveau entre disciplines ; et bien utiliser les méthodes et les outils à disposition mais aussi en inventer pour rendre ces connaissances plus pertinentes et plus directement opératoires, dans un esprit de partage du savoir. Je crois en la nécessité de passages à niveau entre écoles d'architecture et universités, en redonnant droit de cité aux valeurs universitaires et au statut même de l'université.

**D'autre part**, s'assurer aussi que la commande est là pour servir un corpus d'objectifs à situer dans une perspective politique, et dans l'espace et dans le temps : la cohérence globale de la commande assureront la validité de la réponse qui suivra, et sur laquelle il sera d'autant plus facile de communiquer. Là aussi on peut être à présent comme conseil, en essayant de participer à la formulation de différentes hypothèses et à leur explication.

**Enfin**, s'agissant de territoires à l'échelle de quartiers, de communes ou de groupements de communes, éclairer sur des conséquences négatives que peuvent entraîner des choix non cohérents sur l'ensemble et parfois pertinents au profit d'une commune, et ceci par rapport aux objectifs, dans une perspective à long terme : la ville en train de se faire, négociant ses contradictions entre échelle d'espace et échelle de temps.

## Le projet

La deuxième question que je voudrais aborder est celle du projet. En amont de la question même du projet, se pose en quelque sorte la problématique de l'espace du projet, de son mode d'élaboration et partant de son identité. Y a-t-il place dans cette élaboration à une liberté de conception, à un véritable processus de création, ou bien la ville en train de se faire

ne peut s'inscrire sur le terrain qu'au travers des formes convenues et de figures urbaines qui ne feraient que se reproduire, n'admettant que de rares transformations? Y a-t-il place pour l'innovation, voire même la rupture, ou bien la liberté de création doit-elle s'effacer devant ces lents processus de reproduction avec leurs passages à niveau non opérants, puisqu'il n'y aurait plus de passage tout court d'un état à l'autre? Sommes-nous condamnés à rester de bons praticiens sans grand esprit inventif, aidant à gérer la ville dans son développement, ou pouvons-nous parfois proposer de transformer cette ville, ce cadre de vie, dans une perspective de création, par un mécanisme original qui va ouvrir dans le temps sur de nouvelles formes urbaines possibles, suivant des échelles de territoires à bien définir?

Pouvons-nous échapper aux modèles dominants, rassurants pour les professionnels de l'urbain, sécurisant pour les politiques, si bien tolérés par les associations, le public, les médias, à l'heure où tant de choses basculent? sans bien savoir où elles nous entraînent, peut-on se passer d'ouvertures dans le développement urbain avec des espaces à nouveau favorables à l'innovation, l'expérimentation, la recherche de nouveaux types d'habitats et d'occupation du territoire? Ouvrir les fenêtres sur l'avenir, c'est d'abord faire appel aux forces de la création, en révisant nos capacités d'investigation dans l'histoire et la géographie. Dans ce sens, il faut saluer le merveilleux travail de Fernand Braudel.

Le centre de la question du projet, c'est la combinaison des forces créatives qui vont le produire et des forces politiques qui vont le porter. Là, on est en plein dans la problématique du passage à niveau. Ici, je voudrais dire deux mots de cette relation délicate qui lie le concepteur et le décideur, où l'un et l'autre se regardent l'un et l'autre avec l'inconsciente envie que les rôles soient inversés mais tous deux parfois alliés dans ce secret désir du pouvoir, ici et maintenant, faire que l'imaginaire puisse produire du réel autrement, aux confins de l'utopie. Rarement atteinte mais Ô combien

nécessaire, cette relation dépendant de la qualité de ces personnalités, de leurs rapports au travers d'une estime réciproque, doit, bon an mal an, transgresser et donc briser le carcan souvent pesant des dogmes. Penser le futur ne peut éclore que si des risques sont pris sur le plan politique, au-delà du temps du mandat électif, en étant certain de ne pouvoir être compris de beaucoup et sans être sûr d'atteindre l'objectif, tant le parcours sera difficile et l'usure du temps réductrice. La continuité de pensée et de responsabilité est pourtant nécessaire, en pilotant avec l'intelligence de savoir adapter en gardant le cap. Le temps de l'urbain est un temps long et le savant et habile slalom entre les passages à niveau, avec les mêmes skieurs bien conscients des accidents de parcours, peut permettre d'engager comme on dit une spirale vertueuse. Métaphore délicate que celle de la spirale dans ce sport.

Je reviens sur cette nécessaire intimité entre le pouvoir de l'imaginaire créatif et le pouvoir de la responsabilité politique, pour dénoncer peut-être la tendance castratrice de ce que j'appelle les phénomènes écrans qui obscurcissent cette relation et parfois la mettent à mort. Le premier de ces phénomènes écrans peut être la prise de pouvoir par une équipe de professionnels de la transformation urbaine, en quelque sorte les technocrates, souvent alliés avec le corps des architectes locaux, avec les notables conservateurs, serrant les rangs autour de leur chef, le maire, seul ou avec ses conseillers les plus proches. De par sa nature même, cette situation peut réduire les dimensions de la transformation urbaine à une production de banalité et de stéréotypes. Même cas de figure si le pouvoir de décision, porteur de propositions novatrices, s'enlise dans un processus de concertation publique qui tient lieu d'édredon amortisseur, et de piège, faute de pouvoir faire éclore et mobiliser l'imaginaire collectif au travers d'un débat dynamique.

Le deuxième de ces phénomènes écrans peut-être celui de la programmation avec des professionnels de la chose. Écran entre les concepteurs et le maître d'ouvrage. Or un programme correspondant à une com-

mande est une matière évolutive et pose la question du dialogue entre programme et projet dans un processus de maturation. Ici l'architecte a le devoir d'intervenir dans un sens de critique positive sur la normale évolution d'un programme. Il y a là un sujet qui peut déstabiliser la bonne conscience générale sur les concours et leur recherche de vedettes.

Enfin le dernier phénomène écran dont je voudrais parler, et non des moindres, est celui de la sous-évaluation du difficile rapport de force entre le pouvoir économique et le pouvoir politique, et comment gérer ce rapport de force et peser pour l'infléchir et qu'il puisse créer les bonnes conditions de succès dans le temps du projet urbain et de ses traductions architecturales. Parfois c'est la conviction qui peut entraîner la dynamique du projet à long terme et percer l'écran de l'analyse purement économique avec les lois du marché et la rentabilité immédiate, qu'elle soit financière ou politique ou alliées l'une à l'autre. Sur l'économie et la structuration des zones d'emploi sur Rennes-Métropole.

Mon expérience m'amène à dire que tout grand projet qui se veut ambitieux ne peut être mené que par un « petit troupeau » et que dans ce petit troupeau, l'architecte-conseil peut là aussi assumer de grandes responsabilités si sa mission est de longue durée et sa fonction clairement reconnue. À la fois dedans et dehors, avec le recul et la liberté de pensée et d'expression nécessaire, il peut être un rouage utile au bon fonctionnement et à l'efficacité de la machine dès lors que sa compétence et sa personnalité sont reconnues et qu'il participe de ce fait au passage des projets au niveau de la réalité.

### **La transformation urbaine**

La troisième question que je voulais aborder touche aux conditions de la transformation urbaine dans une de ses dimensions politiques. Là je voudrais parler des domaines législatifs sans entrer dans le détail du réglementaire. Ce problème ne cesse de m'interroger depuis

notre rencontre (je veux avec ce « notre » parler de l'équipe formée avec Pierre Riboulet et Jean-Louis Véret, et plus tard Jean Renaudie, le futur atelier de Montrouge) notre rencontre donc, avec Michel Écochard et les immenses bidonvilles du Maroc.

Impossible de penser la ville sans poser le problème foncier et celui du droit des sols. Croit-on vraiment qu'aujourd'hui en France, on puisse se cacher hypocritement les yeux en laissant croire que le système de propriété du sol avec la liberté dont il dispose encore malgré une réglementation plus ou moins bien appliquée ici ou là, puisse organiser une répartition harmonieuse des espaces urbains, en sauvegardant les valeurs fondamentales du respect de l'environnement. Il ne s'agit pas de remettre en cause le sacro-saint droit de propriété du sol, mais de canaliser les énergies des forces productives tout en sauvegardant les libertés fondamentales des citoyens.

Il faut que les collectivités territoriales aux différents échelles puissent devenir de véritables opérateurs fonciers jouant sur les marchés et freinant la spéculation. Nous sommes, avec nos vieux réflexes de paysans, trop timides sur cette question de la gestion des sols, alors que la société urbaine et non plus rurale s'impose partout. Des exemples pertinents existent autour de nous chez nos voisins européens, en particulier belges, hollandais, suisses, nordiques qui ont prouvé que d'autres modes de gestions des sols que ceux que nous pratiquons peuvent donner des résultats tout à fait positifs. Il n'y a pas une solution mais des solutions et à ce propos saluons l'originalité de la politique foncière menée par Rennes depuis plus de 50 ans. Je crois qu'il faut travailler avec les juristes, les maires et les parlementaires convaincus qu'on peut avancer dans ce domaine, à une nouvelle loi foncière, loi-cadre, qui laisserait, dans ses modes d'application, la liberté aux régions d'exprimer, là aussi, leurs identités. On ne peut parler de développement durable et continuer à

admettre que nos conurbations ne vont cesser de s'étendre, toujours plus dévoreuses de sols et tartineuses de routes, pour des déplacements toujours plus longs. Il ne s'agit pas seulement de gaspillage d'énergie mais aussi du gaspillage des espaces et du gaspillage du temps.

### La dimension culturelle

La quatrième question, et la dernière est celle de la dimension culturelle de la ville dans la culture en France. C'est un sujet dont la profession est parfaitement consciente, mais qu'elle aborde avec timidité et peu de moyens. Le ministère de la culture et de la communication s'est engagé depuis quelques années dans une stratégie de communication qui joue sur plusieurs registres mais qui touche finalement un public très restreint. Pris dans la mouvance médiatique, il s'intéresse plus aux objets architecturaux, à l'évolution de leur forme, à leurs auteurs érigés en vedettes, qu'aux problèmes de fond concernant l'évolution de nos villes. Rejet facile des responsabilités vers les autres ministères concernés, au premier rang desquels on trouve l'équipement, l'éducation nationale et l'environnement.

Nous avons évoqué pour la politique foncière des exemples de dynamiques progressistes qu'on peut trouver chez certains de nos voisins européens. Prenons bien conscience aussi des énormes progrès que la culture française doit faire dans le domaine de l'architecture, de l'urbain, du paysage. Prenons deux exemples : l'Italie avec sa longue histoire et son sens méditerranéen de l'appréhension de l'espace. Je pense à la sagesse dans la transformation des villes comme Bologne ou Sienne, sagesse portée par des professionnels dans leur dialogue avec les politiques, mais sagesse portée aussi par une longue tradition populaire de culture urbaine. Autre exemple très différent : la Finlande, où, dès leur jeune âge, les citoyens sont appelés à s'interroger sur les qualités de leur environnement, à participer, par l'éveil de leur sensibilité, à quelque chose qui n'est même pas du domaine d'un

débat mais plutôt qui participe d'une conscience collective à propos d'un enjeu vécu comme essentiel. C'est aussi ça, la culture, et on en voit les effets directement sur l'organisation d'un territoire, sur la production de l'espace bâti, sur l'architecture la plus commune. Dans la gestion des inévitables conflits entre valeurs publiques et biens privés, il y a individuellement et collectivement l'exercice d'un sens commun où c'est le bien commun qui est presque naturellement recherché.

Des progrès ont été réalisés dans les vingt dernières années, malheureusement par des moyens qui s'adressent souvent à des publics composés de nantis culturels. Des films. Une certaine presse. Des actions de sensibilisation comme peuvent en mener les CAUE et des associations militantes, les journées du patrimoine, quelques discours d'élus convaincus qu'ils doivent se mobiliser pour montrer l'importance des enjeux que peut comporter le partage d'une culture architecturale et urbaine, dans l'exercice de leur fonction et de leur responsabilité en la matière pour le développement même de leur fief électoral.

C'est pourquoi j'ai eu l'occasion de dire au ministre de la culture, dans le cadre de ce conseil d'architecture qu'il a instauré auprès de lui avec les architectes « grand prix » nationaux, qu'il fallait conduire, dans le rapport émetteur-récepteur, une politique qui s'appuie sur les progrès faits par les émetteurs (je veux parler de la production actuelle des architectes en France) et mettre, désormais, les efforts sur les récepteurs (c'est-à-dire le public et ses décideurs). C'est un objectif fondamentalement démocratique. Pour être atteint, il passe de manière obligée par tous les niveaux de nos structures et de nos institutions d'enseignement... Vous voyez les difficultés, et l'obstination dont le politique devrait faire preuve. Là encore, c'est peut-être dans le cadre des institutions régionales que les politiques culturelles pourraient trouver leur meilleur dynamisme, leur originalité, leur pertinence.

## L'axe sud ou l'unité de la ville en projet

Le projet de l'axe sud de la ville de Rennes<sup>1</sup> transcrit dans l'espace public et en surface la connexion opérée par le métro des grands ensembles de la périphérie avec le centre-ville et l'université. Il s'agit d'un projet d'espaces publics, de voirie et de recomposition du tissu urbain qui se déploie depuis la rocade sud jusqu'au Parlement de Bretagne. Son propos est d'unifier et d'articuler les séquences de cet axe de développement de la ville qui relie le centre à la campagne à l'échelle de « l'archipel métropolitain ».

**Patrick Germe,** architecte-urbaniste, enseignant à l'école d'architecture de Paris-La Villette.

<sup>1</sup> Cette étude (Germe et JAM, mars 2000), commanditée et pilotée par la direction de l'Urbanisme de la ville de Rennes (Dafu) s'est appuyée sur les nombreuses études précédemment menées par cette direction. Merci notamment à Jean-Louis Berther, directeur général des services techniques, à Alain Lorgeoux, Frédéric Rossignol, Éric Tôquer et Françoise Lostanlen (DAU), sans lesquels ce travail n'aurait pu revêtir cette forme.

### Un projet territorial

Le projet d'ensemble était à l'origine jalonné par trois tours (abandonnées depuis à cause de servitudes radio-électriques) ponctuant et reliant les trois sites métropolitains stratégiques identifiés sur cet axe :

- densification du site de la gare et installation du TGV dans une « place ferroviaire » tertiaire qui donne à voir le train au cœur de la ville et en relie les deux versants de part et d'autre de la voie ferrée ;
- construction de l'hôtel d'agglomération (Rennes-Métropole) dans une situation de « centralité périphérique », à l'intersection de l'axe sud et du boulevard ceinturant l'aire urbaine centrale ;
- restructuration du centre commercial d'intérêt régional implanté au sud comme un vaste foirail articulant la grande périphérie et la ville centre, à l'interface de la rocade et de l'avenue qui conduit au centre réaménagée en jardin.

### Un projet de quartier

Mise à double sens, la rue de l'Alma est resserrée et élargie de plateformes piétonnes afin de permettre la création d'une promenade



Objectifs de l'axe Sud.

plantée entre les deux rives du quartier. Une place est créée devant la station de métro, autour de laquelle voisinent commerces, maison de retraite, salle de quartier... Un jardin linéaire réunit le grand ensemble du Blossne de part et d'autre de l'entrée de la ville. Sur ce jardin linéaire s'ouvrent successivement la façade urbaine du centre commercial, le pôle d'échange, la place de l'hôtel d'agglomération.

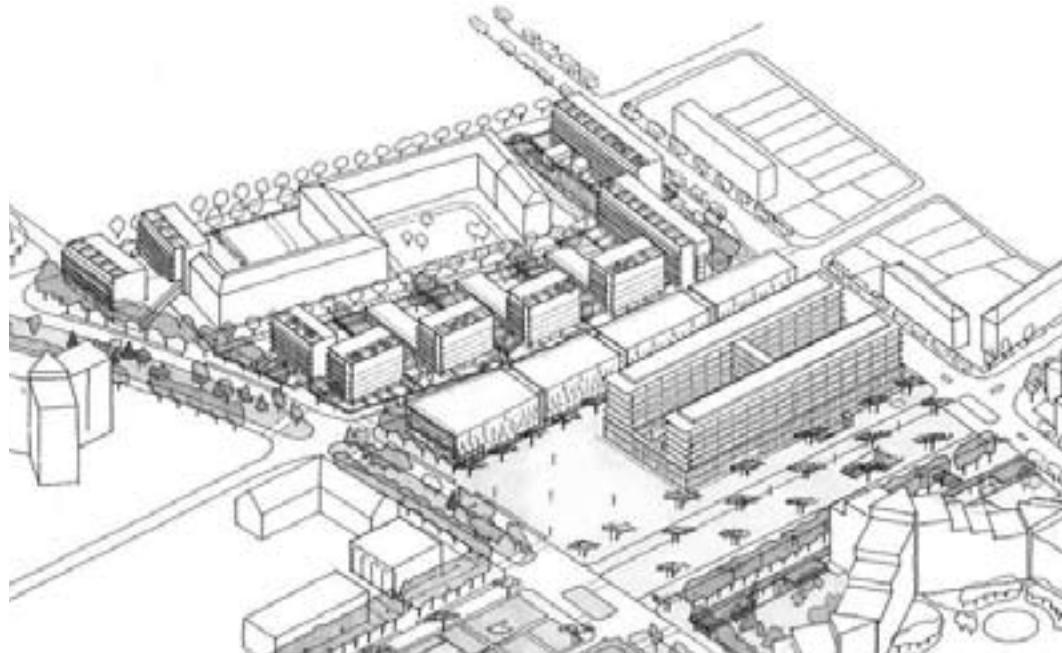
### Un projet de tissu urbain

Le tissu urbain bordant la grande voie est recomposé en déclinant le dispositif de villa, association autour d'une cour ou d'un passage privé de logements collectifs et individuels. Les entrées d'immeubles regroupent sous porche les différents types d'accès (piétons, vélos, rampe de parking). Les cours ouvertes des immeubles mitoyens sont jardinées, des plots exprimant sur l'espace public la profondeur du tissu ainsi réaménagé. Les projets opérationnels et leurs maîtres d'œuvre :

- gare Sud-Zac Quineleu : atelier Choiseul ;
- Zac de l'Alma : atelier du Midi ;
- Zac Rabelais-Rouault : Germe et Jam ;
- Zac Clemenceau : Germe et Jam ;
- mail Fréville et place de la Communauté : atelier Laverne, paysagiste ;
- Zac de la Porte-de-Nantes : BEG Ingénierie.

### La Zac Clemenceau

L'inscription territoriale et urbaine de l'Hôtel d'agglomération est un enjeu primordial de la Zac. À la mission traditionnelle d'architecte de Zac s'est ajoutée la rédaction du cahier des prescriptions de la consultation de maîtrise d'œuvre organisée pour l'hôtel de Rennes-Métropole. Les premières études de la Zac ont conduit à décider que le périmètre du concours chevauchait le périmètre de la Zac de façon à ce que la conception



**Zac Clemenceau,**  
axonométrie générale,  
solution « 1 à 4 plots ».



monumentale du projet soit en interaction étroite avec elle. Le questionnement du concours visait à inscrire dans le tissu urbain recomposé un projet institutionnel dont la monumentalité devait être fondée sur :

- l'accessibilité du public et l'ouverture de l'édifice la plus large et la plus claire possible sur l'espace public,
- la situation territoriale et urbaine offerte par l'avenue reconfigurée en jardin linéaire et orientée en direction de la campagne et de la « ceinture verte » de Rennes.

Le projet lauréat de Patrick Berger et de Jacques Anziutti a été désigné notamment pour sa capacité à inscrire l'échelle architecturale du bâtiment et de son parvis en rapport avec l'échelle métropolitaine de l'axe sud. Son hypothèse d'implantation a conduit à reconsidérer en profondeur le dessin urbain d'origine. En isolant l'hôtel au milieu d'une place définie comme « la plus grande possible », de façon à ce que le bâtiment « rayonne » sur le territoire de l'agglomération, les lauréats ont renforcé la situation monumentale et métropolitaine de l'institution. Il en résulte une vaste place au creux du tissu urbain. Le « fond de place » est constitué par un immeuble tertiaire de hauteur constante, hissé sur un socle transparent de façon à mettre en perspective les immeubles de logements situés en arrière-plan du site. L'unité de matériau entre le sol et le « fond de place » doit donner l'impression d'un seul et même volume associant l'espace urbain et l'hôtel d'agglomération détaché du tissu environnant.

Par ailleurs, un pan de tissu urbain raccorde le grand ensemble du Blosne au quartier jardin de l'Alma. La continuité paysagère et l'espace ouvert des plots (le grand ensemble) se superposent à l'espace cloisonné et parcellisé des cours et des jardins (le quartier jardin). Ces quatre « villas-plots » inscrivent par quatre fois une cour minérale dans le dispositif continu des jardins et des haies bocagères.

**Patrick Berger.**



**Patrick Germe.**



Port-Saint-Martin,  
architecte Michel Kagan.



École nationale  
supérieure d'architecture  
de Bretagne, architecte  
Patrick Berger.



Urbaniste-  
paysagiste  
Alexandre Chemetoff.



**Urbaniste** Jean-Pierre  
Pranlas-Descours,  
**paysagistes** atelier  
Bruel-Delmar.



**Urbaniste** Jean-Pierre  
Pranlas-Descours,  
**paysagistes** atelier  
Bruel-Delmar.

**Urbaniste paysagiste** Loïc Josse, Jacqueline Osty.

**Archives** départementales d'Ille-et-Vilaine, architecte Jean-Marc Ibos, Myrto Vitard.



« **Alignement du XXI<sup>e</sup> siècle** », sculpteur Aurélie Nemours.

**Urbaniste-paysagiste** Atelier de l'Île-de-Nantes, Alexandre Chemetoff.



**Immeuble** de logements, architecte Hervé Beaudoin.



**Immeuble** de logements, architecte Nicolas Michelin.



**Hangar** rénové, architecte Lipsky-Rollet.



**Siège social** d'ADI, architecte Jean-Louis Berthomieu.



**Passerelle** sur la Loire, architectes Barto+Barto.



**Maison des Syndicats**, architectes Forma 6.

**palais de Justice**  
de Nantes, architecte  
atelier Jean-Nouvel



**Les Nefs-Dubigeon,**  
architecte atelier  
de l'Île-de-Nantes  
Alexandre Chemetov

## Conditions urbaines

Dans son ouvrage, Olivier Mongin définit la condition urbaine comme une expérience personnelle, un sentiment ou une revendication identitaire et un mode opératoire. Après une analyse de la ville comme représentation à travers la littérature et la philosophie, comme espace mental et comme identifiant, l'auteur décrypte la métropole contemporaine et l'urbain généralisé de la mondialisation dans son fonctionnement et ses avatars formels, avant d'esquisser pour l'avenir des pistes et des postures professionnelles.

### introduction Entre deux mondes, entre deux conditions urbaines

Olivier Mongin se penche sur l'espace urbain à la lumière des dernières et récentes mutations urbaines observées et de l'engouement suscité par des villes ou des capitales ayant rénové leur image, telles que Barcelone, Berlin, Bilbao, Prague ou... Paris. Toutes sont célébrées et consacrées par le tourisme international, dissimulant la réalité du phénomène urbain opérant à l'échelle planétaire, « au risque d'oublier que la ville a laissé la place, en France comme ailleurs, à une dynamique métropolitaine, et que la fragmentation des territoires crée une hiérarchie entre les espaces urbains, ce qui met à mal l'esprit égalitaire de la loi républicaine. Nous sommes entrés dans le monde de « l'après-ville », celui où des entités hier circonscrites dans des lieux autonomes dépendent désormais de facteurs exogènes, à commencer par les flux technologiques, les télécommunications, les transports... Le bel équilibre entre les lieux et les flux est devenu bien illusoire. » [...] « Pourtant la culture urbaine n'est pas un vain mot ; les Français ont changé leurs mœurs en termes d'urbanisme et d'architecture,

**Olivier Mongin**, philosophe, directeur de la revue *Esprit*, s'est fait connaître par une réflexion originale sur de grands sujets de société : l'image, la violence, le comique et, dans ses derniers développements, sur le monde urbain contemporain. Son intervention dans le cadre du séminaire 2006 des architectes-conseils, tenu à Rennes est ici restituée à travers de courts extraits de son récent ouvrage, *La condition urbaine, la ville à l'heure de la mondialisation*, publié en octobre 2005 au Seuil, dans la collection La couleur des idées. Résumé de **François Lamarre**, journaliste et critique d'architecture.

les villes européennes demeurent une référence majeure, et de nombreux pays européens, à commencer par l'Allemagne, les Pays-Bas et l'Italie, jouissent d'une tradition urbaine et patrimoniale ancienne. Mais les pays européens se leurrent, eux aussi, quand ils se drapent dans des valeurs urbaines qui seraient inscrites dans l'histoire pour l'éternité, et en passe de devenir un modèle pour le monde entier. Que ces valeurs aient une signification profonde en Europe et une dimension universelle ne doit pas empêcher de constater que le devenir de l'urbain se décline aujourd'hui sur le mode du « post-urbain ». Céder à la tentation de la ville-musée revient à mettre entre parenthèses les mutations de l'urbain à l'échelle mondiale, les évolutions au long cours quelle que soit leur appellation, celle d'« urbain généralisé » ou celle de « ville générique ». De mauvais esprits, pas nécessairement catastrophistes, refusent de se laisser séduire par l'idée d'une renaissance des villes européennes et tirent les sonnettes d'alarme. Plutôt que de célébrer un patrimoine urbain d'exception, ils invitent à prendre acte des métamorphoses de l'urbain à l'échelle de l'Hexagone, de l'Europe et de la planète. Exemple bien connu, esprit provocateur, l'architecte Rem Koolhaas se moque des villes-musées, des villes européennes à vocation touristique. Et il n'a pas totalement tort.

Les faits sont là, les chiffres également, les uns et les autres redoutables, impitoyables. [...] Sur les 33 mégalo-poles annoncées pour 2015, 27 appartiendront aux pays les moins développés, et Tokyo sera la seule ville riche à figurer sur la liste des 10 plus grandes villes. Dans un tel contexte, le modèle de la ville européenne, conçue comme une agglomération qui rassemble et intègre, est en voie de fragilisation et de marginalisation. L'espace citadin d'hier, quel que soit le travail de couture des architectes et des urbanistes, perd du terrain au profit d'une métropolisation qui est un facteur de dispersion, d'éclatement et de multipolarisation. [...] La ville « informelle » succède souvent à la ville, chère à

Julien Gracq, qui a une « forme ». Nous voilà finalement bien déphasés, car un urbain généralisé et sans limites a succédé à une culture urbaine des limites. » [...]

« À quelle condition urbaine fait-on référence ? À la condition urbaine entendue comme expérience spécifique et multidimensionnelle, celle dont les écrivains parlent si bien, ou bien à la condition urbaine qui correspond à l'époque contemporaine [...], celle qui n'a pas toujours souvenir de la civilisation urbaine et donne lieu à un vertige sémantique où les termes « métropole, mégapole, mégalo-pole, ville-monde, ville globale, métapole » se confondent... [...] Mais ce flou sémantique n'est pas le privilège des penseurs, acteurs et producteurs de l'urbain. C'est pourquoi, au-delà de la bataille des mots dont les effets ne sont pas secondaires puisqu'elle conditionne la possibilité même de discussions et de décisions lucides et fécondes, ce livre a également pour ambition de saisir ce qu'il peut advenir de la condition urbaine dans un contexte où la ville n'est plus la référence primordiale. Bref, du constat implacable que les flux l'emportent désormais sur les lieux, pourquoi conclure spontanément qu'il faut se plier aux dures lois de la mondialisation urbaine ou rêver au cyber-espace, à des territoires qui n'ont plus de limites ? » [...]

« Mais au-delà de la prise en compte des flux et des réseaux, se demander quels lieux sont en train d'émerger, et quelle hiérarchie se met en place entre ces divers lieux, est essentiel. [...] Je propose de traverser les villes et l'urbain en trois temps. Une première traversée, celle de ces villes idéalisées qui inspirent encore nos corps et nos esprits, a pour but de dessiner une sorte d'idéal-type de la condition urbaine, un idéal-type inatteignable en tant que tel mais qui donne à voir, à agir et à penser. C'est la condition urbaine dans son premier sens. Une deuxième traversée accompagne le devenir urbain à l'âge de la mondialisation contemporaine en soulignant le phénomène de fragmentation, mais aussi l'émergence d'une



Patrick Berger  
et Olivier Mongin.

« économie d'archipel » où « les villes en réseau » ne correspondent plus du tout au « réseau des villes » commerçantes cher à Fernand Braudel. C'est la condition urbaine dans son deuxième sens qui est une invitation à ne pas se nourrir des illusions de la ville idéalisée. La ville ne renaîtra pas d'elle-même, la place de la ville est désormais inséparable des flux avec lesquels elle se trouve en tension. [...] Troisième temps de cette traversée, il faudra se demander si les lieux formatés par la « reterritorialisation » en cours peuvent permettre un habiter et favoriser l'institution de pratiques démocratiques dans les espaces urbanisés. » [...]

« Parler de l'expérience urbaine, cela revient à évoquer la figure de l'architecte, et donc à s'inquiéter comme ce dernier de créer un ensemble avec des morceaux, de construire une unité avec des fragments. C'est également évoquer la figure de l'urbaniste qui, lui aussi, doit s'efforcer de faire tenir ensemble des éléments hétérogènes. »

## première partie

### La ville, un milieu sous tension

« Les exemples auxquels on renvoie sont variés: la polis grecque que symbolise l'agora, la ville médiévale que caractérise le refus de la sujétion, la ville de la Renaissance à la fois conflictuelle et fascinée par le spectacle du pouvoir, la ville industrielle dynamisée par la circulation et la montée en puissance des flux. [...] L'urbain participe dès lors de la *vita activa* et non pas de la *vita contemplativa*. » [...]

« Les écrits d'un Georg Simmel, d'un Camillo Sitte ou d'un Max Weber portant sur la substance et la forme des villes ont-ils encore un sens ou cèdent-ils à une idéalisation de l'espace urbain qui n'a plus cours? » [...]

« Il n'est pas de meilleure voie d'entrée que celle des écrivains qui scrutent la ville avec leur corps et leur plume. Les noms sont légion. Pas tout à fait au hasard: Borges et Sabato pour Buenos-Aires, Mendoza

pour Barcelone, Jacques Yonnet et Raymond Queneau pour Paris, Pessoa pour Lisbonne, Joyce pour Dublin, Naguib Mahfouz pour Le Caire, Elias Khoury pour Beyrouth, Orhan Pamuk pour Istanbul, Italo Calvino pour ses Villes imaginaires et Alessandro Barrico, l'inventeur de City... [...] Le monde de la ville, ce mixte de physique et de mental, l'écrivain l'appréhende avec tous les sens, l'odorat, l'ouïe, le toucher, la vue, mais aussi des pensées et des rêves. [...] Mais la ville ne s'accorde pas à un récit unique, le langage de l'écrivain contraste avec l'autre discours majeur qui porte sur la ville, celui de l'urbaniste dont Le Corbusier, l'ingénieur qui invente les célèbres congrès internationaux d'Architecture moderne (Ciam) en 1928, est devenu, à tort ou à raison, le symbole. Alors que l'écrivain écrit la ville du dedans, l'ingénieur et l'urbaniste la dessinent du dehors, en prenant de la hauteur et du recul. [...] Mais de ces deux représentations de la ville, de ces deux langages, celui des artistes et celui des ingénieurs-urbanistes, faut-il conclure à une opposition insurmontable entre celui qui ressent la ville à travers son corps et celui qui la réduit, pour des raisons professionnelles, à une maquette qu'il dessine objectivement? »

Dans cette première partie, Olivier Mongin analyse longuement l'expérience corporelle ou la « mise en forme » de la ville chez plusieurs écrivains de langue française, de Claudel et ses comparaisons de villes aux corps multiples (Londres, New York, Boston, Pékin et Paris) à Julien Gracq et la Nantes de son enfance lycéenne. La forme de la ville y côtoie l'image mentale; les tissus urbains se combinent aux tissus narratifs... Le sentiment d'appartenance que la ville inspire s'accompagne des conditions de l'affranchissement et de la réalisation de l'individu que cette même ville autorise.

« On comprend mieux le lien entre la « forme de la ville » et l'idée de ville qui s'exprime dans un nom propre, celui qui renvoie à une fondation et crée un sentiment d'appartenance. La ville, ce tissu narratif

vécu au présent, n'en finit pas d'inventer sa fondation et de jouer avec son histoire. [...] Comme l'affirme Christian de Portzamparc, la ville est « un espace qui contient du temps », un lieu que rythme une multiplicité de strates historiques. [...] Il y a autant d'imaginaires de la ville que de villes, mais aussi autant de manières d'être en ville, de rendre possibles la marche et le mouvement. Dans cette perspective, la double évocation de la ville de Tokyo que l'auteur de *Tristes Tropiques* (1955) propose est fort éclairante. [...] Palimpseste ou non, proche de l'inconscient ou non, la ville est un espace qui ruse avec la durée historique. »

À travers de nombreux écrivains (Baudelaire, Nerval, Jules Romains, Walter Benjamin...), Olivier Mongin démontre que « l'expérience corporelle, secrète et indéfinie, l'emporte sur la passion esthétique et la beauté de la ville », et illustre « l'expérience de l'affranchissement urbain chère à Julien Gracq ». [...]

« Que l'on vive au rythme de la ville haussmannienne, de Londres ou de Chicago, l'ordre des valeurs est en train de se renverser durant cette fin du XIX<sup>e</sup> siècle industriel, puisque les flux l'emportent progressivement sur les lieux et les paysages. [...] Voilà la circulation intronisée comme valeur fondamentale, celle que valorisera plus tard le fonctionnalisme d'un Le Corbusier qui ajoute symboliquement aux fonctions du travail, de l'habiter et du loisir celle de la circulation. »

Des Grecs anciens jusqu'à Hannah Arendt, Olivier Mongin rappelle également que l'espace public de la cité est aussi un « espace mental » qui permet de glorifier l'action et de délibérer entre citoyens. Le cheminement historique est retranscrit de la *polis* grecque, « théâtre du verbe et l'action glorieuse » à « l'émergence de la ville européenne et l'émancipation communale », puis à « la république civique de la Renaissance », faite de « la revendication d'égalité et de la culture du conflit », et enfin la constitution des États-nations.

« Dans cette perspective, l'opposition de la ville à l'État dans la tradition européenne s'éclaire. Selon Gilles Deleuze et Félix Guattari, « la forme de la ville s'est largement développée dans les villes-foires de Champagne et de Brie, dans les villes hanséatiques, Barcelone, Venise, les villes de l'Islam. Ces villes ne se pensent qu'en réseau, pas seulement comme un réseau commercial mais comme un réseau d'échanges symboliques ou culturels. La ville est constitutive de ce circuit : elle est un instrument d'entrées et de sorties réglées par une magistrature. » (Cf. *Mille Plateaux*, Minuit, Paris 1980). » [...] « Aujourd'hui encore, et plus que jamais à l'heure où les réfugiés sont légion, la ville peut être caractérisée par son devoir d'hospitalité. [...] La ville-refuge accueille celui qui a commis une faute à l'extérieur et lui demande de s'expliquer devant le tribunal. » [...]

« Ces discours orchestrent des couples de notions (corps-savoir, urbs-civitas, dehors-dedans, privé-public...) qui traduisent autant de mises sous tension. Mais ces oppositions sont elles-mêmes redoublées par celle qui, opposant les flux et les lieux, est indissociable des savoirs de l'urbain et de ce qu'on appelle depuis la fin du XIX<sup>e</sup> siècle l'urbanisme. [...] Ne pas renvoyer dos à dos a priori le savoir urbain et la poétique, la ville-objet et la ville-sujet, la technique urbaine et la phénoménologie de l'expérience urbaine, les flux et les lieux, permet de ne pas instruire un double procès devenu un rituel : celui de l'urbanisme progressiste incarné par les Ciam et celui des architectes-artistes, ces adeptes d'œuvres célibataires car solitaires, étrangères à l'environnement proche, à la dimension de la ville et du corps urbain. D'où la question à laquelle il faut maintenant répondre : dès lors qu'il y a une prévalence des flux sur les lieux, l'urbanisme contemporain peut-il ou non rendre encore possible une expérience urbaine ? [...] Dans quelle mesure l'urbanisme parvient-il à freiner la prévalence des flux sur les lieux, à empêcher le retournement de la dialectique privé-public au seul bénéfice du privé, et à aller contre la substitution d'une dynamique

de la séparation à une dynamique de la conflictualité?» S'ensuit un examen attentif de la pensée d'Alberti, Haussmann, Cerdà — l'inventeur du mot «urbanisation» — et des premiers Ciam, à la lumière notamment des utopies du XIX<sup>e</sup> siècle (Fourier, Cabet, Owen, Godin...) et de la tradition culturaliste des cités-jardins d'Ebenezer Howard.

«La paradigme «constructeur» qui associe la règle et le modèle, la régulation et l'utopie, trouve son aboutissement dans le contexte d'industrialisation et de l'urbanisation... [...] Le lien entre la théorie et la pratique, qu'il s'agisse d'un «urbanisme régénérateur» (Haussmann) ou d'un «urbanisme de la table rase» (Le Corbusier), se généralise quelques années après la publication de la Théorie générale de l'urbanisation par Cerdà (1867). [...] Au-delà de la confusion entretenue par le mouvement moderne et l'idéologie des Ciam entre architectes et urbanistes, l'idéologie urbanistique instaure une coupure entre la production des urbanistes et les réalisations des architectes [...] Or, cette coupure entre l'art et la science, entre le travail de l'artiste et celui de l'ingénieur, reproduit la distinction entre la règle, celle d'Alberti, celle du traité d'architecture, et le modèle, celui du plan urbanistique qui sous-tend le projet utopique... [...] Aux architectes l'hédonisme, la passion artistique, et aux urbanistes la volonté de régulariser et de discipliner un espace urbain souvent considéré comme le repaire de la masse, du crime et de la maladie. L'architecture contre l'urbanisme!»

Olivier Mongin dépasse la contradiction de ces deux approches qui «ne sont antithétiques qu'en apparence. [...] L'architecte et l'urbaniste participent d'une même histoire, l'un réalise en petit, en micro, ce que l'autre réalise en grand, en macro.»

De la circulation au zonage, l'auteur montre que la prévalence des flux va de pair avec la privatisation de l'espace public. «Ainsi le modernisme qui accompagne la cité industrielle, ce dont témoigne

le projet utopique de Tony Garnier, anticipe à sa manière la société en réseau contemporaine, celle qui correspond au monde postindustriel et à la révolution informatique et de définit par des branchements, des interconnexions d'une part, des séparations, des fractures d'autre part. Et pour cause; on ne se branche que sur les unités que l'on a sélectionnées, on vit entre soi dans des ensembles qui forment un tout fermé. Si le bâti radieux organise le tout en lui-même, s'il est une totalité autoréférentielle coupée de son environnement proche, il se connecte simultanément avec des totalités du même type.» [...]

«Est-on en train de glisser dans un monde où règne l'urbain généralisé aux dépens de l'urbanité d'hier et de ses rythmes spécifiques», interroge Olivier Mongin [...] «Comment qualifier cette nouvelle urbanité? L'urbanisme contemporain est double, biface, puisqu'il privatise et fragmente d'autant plus qu'ils interconnectent des lieux privilégiés.»

## deuxième partie L'après-ville ou les métamorphoses de l'urbain

«Plus l'urbain est «généralisé» et moins les villes sont des espaces autonomes, des lieux d'intégration et d'affranchissement. [...] Dès lors, cet espace ne privilégie plus une dialectique du dedans et du dehors, et il favorise un étalement qui donne lieu à des fragmentations, mais aussi à une prévalence des échanges entre périphéries au détriment des liens avec le centre.» [...]

«Le sort de l'urbain, désormais mondialement partagé, fait glisser d'une culture urbaine, européenne à l'origine, doublement marquée par la volonté de circonscrire les limites et par un respect de la proximité, à une «planète urbaine» qui repousse les limites dans le double sens de la mégacité (illimitation démographique, abandon humain...) et de la ville globale, celle qui se raccroche aux flux et à l'illimitation du virtuel. La

question urbaine a longtemps été abordée dans le seul prisme de débats esthétiques relatifs à l'urbanisme et à l'architecture; elle est désormais au cœur de la question sociale. La « lutte des lieux », la lutte pour les lieux dont parlent les urbanistes italiens ne laissent personne indifférent. [...] Certes, il est encore loisible de jouir de la ville, mais le plaisir urbain est désormais le fait d'une culture patrimoniale au caractère trompeur. La ville se confond alors avec un musée; la série des grandes expositions consacrées par le Centre Beaubourg à des grandes villes en fut le témoignage. [...] Confrontée à ce sentiment d'un recul de l'urbanité, la croyance en une architecture géniale et salvatrice est une illusion. [...] Les tendances perceptibles dans la généalogie de l'urbanisme occidental ont renversé les hiérarchies qui sous-tendaient l'expérience urbaine (la prévalence du centre sur la périphérie, des lieux sur les flux, du public sur le privé) et valorisé la séparation aux dépens de la conflictualité et de la mixité. [...] On passe dans ce contexte d'un monde marqué par la verticalité à un monde qui privilégie l'horizontalité, celle de l'urbain généralisé par exemple, mais cette horizontalité, faussement continue, crée des discontinuités, des ruptures, des discordances d'un type inédit.»

Olivier Mongin analyse alors les répercussions de la mondialisation sur le plan culturel, décrivant « un double processus d'unification et de fragmentation qui recoupe le lien entre libéralisme et demande de sécurité. [...] L'universalisation culturelle suscite par contrecoup une tendance à la communitarisation qui oscille entre des mouvements d'ethnicisation et des mouvements d'« agrégation de pairs », entre une sécession involontaire (les ghettos) et une sécession volontaire (les gated communities). »

La mondialisation culturelle et la révolution informatique impactent alors directement le travail du concepteur architecte: « Alors que le réel induit une culture des limites, la libération des possibles par le virtuel entraîne dans une culture où règne l'absence de limites. [...] L'introduction

du numérique dans les cabinets d'architectes, la généralisation de la CAO et de l'IAO ont accéléré ce phénomène dans les années 1980. C'est donc sur le terrain des possibilités accrues, mais aussi du brouillage du réel et du virtuel, que les nouvelles technologies, indissociables d'écrans multiples, poussent à leur comble la consommation des possibles. [...] Ce qui signifie que l'architecte ne bâtit plus en fonction d'un site, d'où ces splendeurs hors-site conçues sur ordinateur dont le musée Guggenheim de Frank Gehry à Bilbao est l'apothéose. » D'où le constat de « l'émergence d'un urbain sans urbanité » qui repousse ses limites dans un double sens: déploiement à l'infini sur le plan spatial et démographique, et contraction sur les conditions d'un accès privilégié au monde virtuel.

Fort de ce constat, Olivier Mongin avance la proposition suivante qui a valeur de programme: « En suggérant de revaloriser l'expérience urbaine, si affaiblie soit-elle, c'est la reconquête des lieux qui devient la ligne d'horizon. Nous le savons désormais, cette reconquête sera double: à la fois matérielle, architecturale, mais aussi mentale, car l'urbain est à la fois une affaire de bâti et un vecteur d'images et d'idées [...] Si le souci de revitaliser le tissu urbain, celui qui passe par toutes une littérature sur les paysages, les jardins, mais aussi des réalisations exemplaires, est salutaire, la volonté de mettre l'accent sur les flux et de rappeler leur pression oblige à comprendre qu'on ne referra pas la ville contre les flux mais à partir d'eux. »

Olivier Mongin s'intéresse alors aux interventions menées ou à mener dans cet « urbain généralisé et sans limites »: « Désormais les représentations de la ville oscillent entre ces versions de l'illimité et de l'informe qui ont pour point commun de repousser les limites et de briser les relations à un environnement proche. [...] Avec l'urbain généralisé s'impose une représentation du chaos qui suscite des interprétations contrastées en termes de bon ou de mauvais chaos. Entre le scepticisme apocalyptique de Paul Virilio, le chaos de la ville informe, et l'optimisme de Rem Koolhaas

parlant de « ville générique », l'urbain généralisé et continu hésite entre la chute de tension et la surtension, ce qui alimente un imaginaire oublié de l'expérience urbaine et de ses liens avec la condition démocratique. [...] Si les flux étaient déjà considérés par les ingénieurs-urbanistes de la charte d'Athènes comme des moteurs puissants, les lieux bâtis devaient empêcher le chaos en privilégiant la régularisation et la discipline par le biais du zonage. La Cité radieuse canalise les flux afin d'éradiquer toutes les espèces de chaos. Aujourd'hui, la volonté de composer avec le chaos urbain épouse des tendances et des formes différentes. On peut retenir trois scénarios : l'option culturaliste et patrimoniale, le choix de la participation démocratique des habitants, et une esthétique urbaine non fonctionnelle qualifiée de conceptuelle. » Il s'ensuit des considérations sur de nombreuses réalisations ou œuvres récentes, et notamment sur la perception de cet urbain généralisé et continu par Rem Koolhaas, à la lumière des territoires du Nord de l'Europe occidentale, la Randstadt, etc. (cf. le terme de junkspace et l'expression fuck context), lui inspirant pour finir cette réflexion : « Inutiles de miser sur des utopies, l'urbain généralisé et son caractère trash sont la rançon d'une absence de politique ». Et de citer Koolhaas : « C'est l'agrégat des décisions non prises, des questions qui n'ont pas été affrontées, des choix qui n'ont pas été faits, des priorités indéfinies, des contraintes perpétuées, des compromis applaudis et de la corruption tolérée » (entretien avec Patrice Noviant, supplément au n° 516 de *Courrier international*), justifiant par là même son ironie sur les vertus de la ville européenne et son idéalisation. « Le procès que Koolhaas instruit contre la ville européenne n'est pas inutile s'il invite à regarder ce qui se passe effectivement « ailleurs », s'il se présente comme un appel à la lucidité. »

Des extraits du rapport du bureau des Établissements humains des Nations Unies, *The State of the World's Cities 2001* (Nairobi), remettent alors en perspective l'urbanisation galopante de la planète, et par

contrecoup, la marginalisation de l'Europe. « Au-delà de leur opposition avec la ville européenne, les villes-masses pèsent désormais sur les représentations de l'urbain et de la ville. Elles deviennent la matrice de « la ville panique » qui affecte jusqu'aux représentations et aux images mentales, une vieille tradition des villes occidentales depuis Sodome et Babel. »

Plusieurs notions sont alors passées en revue : l'autodestruction et la déjection de la Los Angeles de Mike Davis, l'urbicide de Bogdan Bogdanovic, l'archipel mégalopolitain mondial d'Olivier Dollfus, la ville globale de Saskia Sassen, l'étalement urbain (urban sprawl) et la métropolisation de Bernardo Secchi, ce « phénomène urbain universel qui désigne la prévalence des flux sur les lieux »... Analysé par Cynthia Gorra-Gobin, l'étalement de la ville américaine se traduit par une prolifération de formules expressives (exurb, suburban corridors, clusters, edge cities, gated communities, spatial mismatch...) qui toutes rendent compte de cet éclatement urbain informel. « Au-delà même de l'éclatement spatial, du démembrement de l'ensemble urbain, une séparation mentale prend le dessus : le social, le spatial et le mental suivent la même évolution ». Olivier Mongin se réfère alors à la Ville à trois vitesses de Jacques Donzelot (revue *Esprit*) : « La distance entre les cités d'habitat social et le périurbain pavillonnaire, entre celui-ci et les centres gentrifiés des grandes villes, est vécue comme le rejet d'un univers par l'autre, alimentant les frictions et l'amertume, le sentiment de ne pas appartenir à la même ville, à une même société ». La situation observée donne lieu à plusieurs formes d'« entre-soi résidentiel », plus ou moins contraint ou recherché, que l'auteur rapproche de ce qu'il appelle « le dilemme des classes moyennes », menacées de dilution après leur avènement. Deux métropoles sont étudiées sous cet éclairage : Le Caire où leur émergence demeure problématique, et Buenos Aires où elles sont « à l'abandon » après avoir été constituées. Concernant la France, Olivier Mongin cite Eric Maurin : « La dramaturgie française de

la ségrégation urbaine n'est pas celle d'un incendie soudain et local, mais celle d'un verrouillage général, durable et silencieux des espaces et des destins sociaux» (*Le Ghetto français, enquête sur le séparatisme social*, La République des idées, Le Seuil, Paris, 2004).

### troisième partie L'impératif démocratique

«L'évolution contemporaine de la ville oblige, plus que jamais, à retrouver le sens politique de la cité qui passe par une résurgence des lieux face aux flux globalisés. [...] Comme les Grecs, nous devons faire mémoire de nos actions et anticiper un monde plus juste, ce qui requiert un espace d'appartenance qui ne soit ni celui de l'ethnicité, ni celui de la sécession volontaire. C'est en regard de ce troisième sens, un sens politique destiné à remettre ensemble ce qui est en voie de séparation, que les deux premiers sens de la condition urbaine peuvent se rejoindre, comme si l'un venait répondre à l'autre. L'utopie urbaine retrouve un sens, mais elle ne s'écrit plus d'une seule main, elle n'est plus le fait d'un auteur unique, elle correspond à une aventure collective.» Olivier Mongin plaide en conséquence pour «un retour des lieux», de passer «du global au local».

«Les lieux n'ont pas disparu avec la globalisation, la dé-territorialisation va de pair avec une re-territorialisation, soit le dépli infini et souvent monstrueux de la ville-monde, soit le repli de la ville globale ou de la cité ethnique.» Comme le note Jean-Toussaint Desanti: «Internet est un instrument admirable de communication, un instrument admirable de constitution en commun de champs de rationalité, mais cela ne suffit pas à constituer un monde habitable» (*La liberté nous aime encore*, Odile Jacob, Paris, 2001). «Un glissement de l'action du global au local ne consiste pas à prendre en compte un niveau marginalisé, mais à tirer toutes les conséquences de la place désormais impartie au local. [...] Revenir au local, c'est

tenir compte de son rôle spécifique mais aussi prendre appui sur lui pour construire des limites et recomposer des lieux. Si une dynamique de fragmentation est à l'œuvre, l'absence de réponse globale, les ratés de la «globalisation par le haut» invitent à imaginer autrement les niveaux de l'action sur le plan territorial, et à inventer en conséquence la «globalisation par le bas». [...] Puisque la mondialisation institue «ses» lieux, il est urgent de privilégier des types de lieux par rapport à d'autres, et d'admettre que la qualité d'un lieu va de pair avec la qualité du lien. [...] Si l'expression «lutte des lieux» (cf. Alberto Magnaghi, *Le projet local*, Mardaga, Bruxelles, 2000) remplace au pied levé celle de «lutte des classes» qui va de pair avec la société industrielle et son mode de conflictualité, elle ne doit pas inviter à la candeur. [...] Dans ces conditions, les interrogations persistent: est-il possible d'imaginer des lieux qui ne soient pas une simple résultante des flux, mais des lieux qui limitent les flux et parviennent à retrouver le sens des limites? Si c'est le cas, de quels lieux s'agit-il? Une certitude peut être avancée dans tous les cas: la culture urbaine peut retrouver un rôle si elle tente de limiter l'urbain généralisé et illimité. [...] Le retour aux lieux est lui-même une expérience, ceux-ci ne sont pas donnés, il faut les construire.»

À son plaidoyer «pour une culture urbaine des limites», Olivier Mongin associe l'expérience urbaine, celle susceptible de «contrer les processus en cours en rétablissant une culture des limites et de la proximité». L'auteur s'en réfère à Henri Gaudin: «Même si la notion de limite est nécessaire à notre compréhension, il nous faut bien distinguer, pour échapper à la schizophrénie, le contenant du contenu. Force est de reconnaître que notre tâche n'est pas de dispenser seulement aux hommes des abris, mais de faire du monde leur Habitation. Postulons alors que nous n'habitons pas seulement notre appartement mais la cour, la rue et la ville jusqu'à l'horizon» (*Art et philosophie, ville et architecture*, La Découverte, Paris 2003). Après avoir rappelé que le corps reste un seuil

et que notre relation au monde reste scandé par notre perception d'un dehors et d'un dedans, l'auteur revient à la culture urbaine qui nécessairement se nourrit du patrimoine. Mais « la faiblesse de la culture urbaine en France invite à sortir de l'Hexagone et à comparer les expériences », constat dont la France ne sort pas grandie.

« Après les années d'après-guerre durant lesquelles l'urbanisme progressiste triomphe, en tout cas dans l'Hexagone, la volonté, tant du côté des architectes que des urbanistes, de repenser le cadre urbain lui-même s'est imposée. Suffisait-il de répondre à l'urbanisme progressiste, celui de la table rase, par l'urbanisme culturaliste, celui qui valorisait la tradition et le rapport avec la nature ? Apparemment pas. Anticipée en Italie entre les deux guerres, architectes et urbanistes ont ré-imaginé une culture urbaine dans le contexte post-urbain. Cette culture urbaine s'est donnée comme tâche prioritaire d'inscrire l'espace urbain dans une durée, et de respecter la relation entre passé, présent et avenir. Ce qui fait échos aux trois âges de la ville mis en scène par Christian de Portzamparc. [...] Quant à la troisième ville, elle n'est pas l'aboutissement dialectique des deux villes précédentes mais un résultat hybride, celui qui correspond à de nombreuses villes contemporaines en Europe. Or, ce caractère hysbride, indissociable du devenir métropolitain de l'urbain, exige de penser la culture urbaine en termes de raccord, de couture, entre l'ancien et le nouveau, entre le centre et la périphérie, et non pas de revenir à la bonne ville classique. »

Gustavo Giovannoni et l'exemple de la reconstruction de Bologne montrent que « cette culture urbaine ne correspond pas à un simple travail de couture entre l'ancien et le nouveau, mais à une volonté urbanistique de circonscrire le développement de la ville et d'en dynamiser le tissu narratif qui ne se réduit pas à la singularité de la seule ville ancienne, celle des touristes et des musées. [...] L'avenir de la ville européenne est là, un avenir incertain et protéiforme. [...] Oscillant entre la patrimonialisation

et l'invention d'un avenir incertain, la nouvelle culture urbaine marque une rupture avec l'urbanisme progressiste, elle ne hiérarchise pas plus la relation du centre et de la périphérie que celle du passé et du présent. [...] Comme le souligne aujourd'hui Guisepe Dematteis ou Alberto Magnaghi en Italie, un projet urbain doit être jugé à l'aune de sa capacité à mobiliser des acteurs dans la durée. » [...]

« Giovannoni met donc en garde dès l'entre-deux-guerres contre l'hégémonie des flux, contre la muséification et contre la tendance ancestrale des architectes à se comporter comme des artistes solitaires, à produire des machines célibataires ignorant tout de l'environnement urbain où elles s'inscrivent. [...] En France, alors qu'ils jouissent d'un succès public manifeste, les architectes continuent pour beaucoup à se prendre pour des artistes solitaires. » Après avoir relayé les propos critiques de Lewis Mumford sur Frank Lloyd Wright (cf. *Le Piéton de New York*), Olivier Mongin reproduit ceux de Françoise Choay préférant les exploits des grands ingénieurs aux plaisirs célibataires des artistes de l'architecture, « sans les calculs et l'art desquels nos vedettes actuelles apparaîtraient pour ce qu'elles sont : des dessinateurs de logos » (Françoise Choay, in *Urbanisme* n° 309).

« Pour Henri Gaudin, la distinction entre urbanisme et architecture est infondée dès lors que l'on pense la construction comme un entrelacement de plusieurs formes et non pas comme la construction d'objets solitaires. Pour Bernard Huet, le projet est déjà existant comme contexte, et celui-ci comme projet. (cf. l'existant comme « projet caché » à révéler et l'art urbain comme « art d'accommoder les restes ») [...] Pour Koolhaas, le contexte, celui du junkspace, ne justifie pas d'autre intervention que celle du coup de maître architectural. »

Ici, l'auteur passe en revue à travers diverses réalisations l'art d'ouvrir la matière de Portzamparc, de Gaudin de créer des rythmiques urbaines, ou encore d'agglutiner et d'agglomérer d'Alvar Aalto, avec pour

toile de fond la dialectique public-privé, « Alors que l'idéal type de l'expérience urbaine conduisait du privé au public puis au politique, la priorité politique est la condition d'une expérience urbaine qui ne soit pas le propre de populations regroupées «entre-soi» dans la «ville à plusieurs vitesses». [...] Le retour au local implique une lutte pour les lieux, une lutte entre les lieux, une lutte hautement symbolique pour des lieux où l'esprit de l'urbain fait encore sens. Exigence lointaine? Certainement pas, refaire des lieux consiste à contrer des dynamiques de morcellement, à refaire de l'unité, à redonner cohérence là où des pôles se séparent en se contractant. L'expérience politique est désormais prioritaire, elle permet seule de recadrer des lieux urbains comme des lieux rendant possible la *vita activa*, une action politique commune. »

L'Occident, cette sorte de «luxe du monde» selon Fernand Braudel, et les villes européennes montreraient-elles une nouvelle fois la voie? « Alors que s'imposent les modèles de la ville-monde et de la ville globale, alors que le primat des flux et le mouvement de privatisation accompagnent la dynamique métropolitaine, la ville européenne se confond historiquement avec l'expérience urbaine. [...] Peut-on en faire un modèle? N'est-ce pas la prétention de la ville européenne, celle dont se gausse Rem Koolhaas, que de se croire préservée d'un développement urbain anarchique? [...] La ville moyenne qui renvoie à l'idéal-type (Amsterdam) de la ville compacte (maximum de diversité dans un minimum d'étendue) laisse progressivement place à une dynamique de croissance par la périphérie qui celle de la ville diffuse dont l'idéal-type est Johannesburg. [...] Entre le projet local de Magnaghi et l'urbanisme globalisé, le destin de la ville moyenne européenne demeure fragile et incertain. » [...]

La «politique de la ville» à la française retient alors l'attention de l'auteur qui tire au passage les «leçons d'une comparaison France-Amérique». Il aborde ensuite le thème de la participation démocratique

dans la perspective d'une revitalisation du niveau local, s'attachant à l'expression polémique de François Ascher, «la République contre la ville» (cf. *La République contre la ville, essai sur l'avenir de la France urbaine*, éditions de l'Aube, La Tour-d'Aigues, 1998). [...]

« Si la résurgence des lieux est un point de départ, elle ne détermine en rien la possibilité de retrouver le sens de l'émancipation urbaine. Celle-ci passe aussi, dans un monde du réseau où les lieux sont interconnectés et démarqués de leur environnement, par la possibilité de changer de lieu. [...] À moins que l'on décide de «boucler» des espaces où les habitants ne peuvent que «la boucler!» [...] »

« Si une politique de la ville effective doit s'accorder avec l'impératif de la mobilité, l'expérience utopique rappelle pour sa part que la constitution d'un lieu est de nature collective. Lieu, mobilité et mobilisation collective vont de pair. La question urbaine débouche alors sur un triple impératif: constitution d'un lieu, exigence de mobilité afin d'échapper à la clôture d'un territoire, action collective renvoyant à la participation des habitants. [...] Plus que les lieux, les gens sont générateurs de ville. [...] Le lieu ne donne pas tout, il ne peut suffire à l'action, à la *vita activa* s'il ne fournit pas l'occasion de tisser des liens avec d'autres lieux, s'il ne rend pas possible une mise en mouvement. » Autrement dit, il n'y a pas de lieux sans mobilité, dernier paradoxe noté par l'auteur.

En conséquence, «une utopie contemporaine ne peut plus correspondre à un «espace bâti modèle», elle doit tenir compte d'un équilibre écologique et anthropologique fragilisé par l'urbain généralisé, et mettre en scène des liens entre les corps, la terre et la nature. [...] Seule l'exigence collective, celle qui orchestre la mobilité, la mobilisation et la participation, permet de passer d'un projet du type de celui de Thomas More à l'utopie contemporaine.

## conclusion Au milieu de la ville et entre deux mondes

«L'imaginaire urbain n'a pas disparu pour autant, la ville comme « chose mentale » ou comme référence mythique à un lieu, même s'il n'est plus un « lieu commun », demeure. L'idéal-type de la ville invite à ressaisir les « conditions de possibilité de l'expérience urbaine » dans un espace-temps post-urbain, celui de l'après-ville dont la mégacité et la ville globale sont les deux figures extrêmes, celui dont la métropolisation est le moteur historique. [...] Recréer les conditions physiques, spatiales, scéniques et politiques d'une expérience urbaine, inséparable de la saga démocratique, est d'actualité. « Au milieu de la ville », comme le dit l'architecte Bruno Fortier : « peut-être ne faut-il plus de murs ? Peut-être est-il grand temps de se dire qu'en effet nous sommes au milieu de la ville ? » [...] C'est pourquoi la ville, avec la double exigence qui la caractérise — l'institution de limites et une culture de la proximité — est le nœud des inquiétudes relatives au corps individuel comme au corps collectif. » [...]

« En dépit d'un urbain généralisé qui ne crée pas une civilisation commune, l'expérience urbaine demeure nôtre, au sens où elle a pour rôle de favoriser la *vita activa*, c'est-à-dire de rendre possible un « affranchissement » qui passe simultanément par un lieu-dit, par un espace d'habitation mais aussi par une mobilité qui entrelace l'individuel et le collectif. »

## L'espace contre le réseau, incises et parenthèses rennaises

**Patrick Germe,**  
architecte-urbaniste,  
enseignant à l'école  
d'architecture  
de Paris-La Villette.

À Rennes comme ailleurs, la croissance périurbaine développe ses logiques : urbanisme de la route, sectorisation du territoire par les infrastructures, concentration et périurbanisation des fonctions commerciales, patrimonialisation de la ville ancienne. Là comme ailleurs, les logiques des réseaux (circulation, communication, signification) rencontrent et bouleversent les logiques de l'espace (localisation, échange, usage). Et pourtant, la dispersion et la délocalisation des fonctions urbaines portent en elles la territorialisation de la métropole et offrent à l'action publique d'aménagement, si elle le veut bien, un espace concret, sédimenté et qualifié pour inventer de nouvelles typologies et de nouveaux espaces publics...

### L'exception rennaise

« L'exception rennaise » est un encouragement. Elle montre simplement que dessiner la ville, ordonner son espace n'est pas une utopie régressive, que les outils, les techniques et les appareils de contrôle et de maîtrise publique de l'aménagement existent, qu'ils peuvent être renouvelés et adaptés à la métropolisation. Elle montre également à quel point le projet de la ville est d'essence politique, à quel point il repose sur la ténacité, la volonté et la résistance de ses élus, sur leur capacité à impulser une administration compétente, stable et confiante dans ses prérogatives. Elle montre enfin que la régulation et la contractualisation des acteurs économiques associés aux aménagements peuvent être consenties et devenir facteurs de développement. « L'exception rennaise » accorde ses pratiques à ses principes. Elle efface la schizophrénie de l'urbanisme réel qui sectorise à tour de bras tandis que l'urbanisme de projet reste au fond des tiroirs, jouant le

rôle de faire-valoir et d'affichage politique. «L'exception rennaise» n'oppose pas un urbanisme de l'excellence à l'urbanisme ordinaire. Le projet urbain y est au contraire ordinaire et légitime. Rennes n'a pas son Euromed ou son Euralille, phares solitaires dans l'ombre desquels l'énorme masse des opérations quotidiennes piétinent ou sont laissées au cynisme de la promotion immobilière.

La Courrouze, Chardonnet-Baud sont par exemple de grands sites qui disposent des mêmes moyens et des mêmes modalités opérationnelles que les multiples Zac de la ville qui reflètent une maîtrise publique pratiquement exhaustive de l'aménagement (24 Zac entre 1980 et 2000 pour 23 000 logements produits). Je puis témoigner de la confiance et de la légitimité qui sont accordées à chaque urbaniste de Zac. Une légitimité qui n'exclut ni le contrôle ni le débat. L'unité métropolitaine projetée n'est pas l'homogénéité. Elle resserre les intervalles, induit de la contiguïté, donne sens à la diversité des lieux et des typologies, et finalement produit de la différence. Si les logiques de projet ne sont acquises nulle part, elles ne sont nulle part impossibles.

## La ville franchisée et générique n'est pas une fatalité

La ville franchisée (cf. David Mangin), sectorisée et cloisonnée, la ville générique (cf. Rem Koolhaas)<sup>1</sup>, et disons le clairement la ville néolibérale, désignent une même urbanisation dispersée au moyen de l'automobile et de la route, suivant la logique du réseau et de la canalisation des flux qu'accompagnent de multiples processus :

- privatisation de la ville,
- délaissement de l'espace public et désengagement des États centraux,
- généralisation sur l'ensemble du territoire des logiques de réseau et de délocalisation,

- déréliction des espaces constitués, destruction des lieux et de leurs limites, clôture et sécurisation,
- patrimonialisation et réification de la ville historique et des territoires,
- extension de la sphère privée et individualisation des modes de vie,
- déréalisation de l'espace privé scénarisé à la façon de sitcoms,
- sacralisation de gestes architecturaux et confinement de l'architecture dans l'économie du luxe et les arts de la mode, dictature du kitsch et de l'image,
- disparition des significations publiques de l'architecture, des paradigmes de la monumentalité et des typologies au profit de modèles simplifiés et décorés,
- développement de puissants opérateurs privés capables de livrer des morceaux de ville clef en main,
- sectorisation et fractionnement du tissu urbain.

L'urbanisme de réseau de la ville franchisée et générique ne se confond pas avec l'urbanisme fonctionnaliste de la ville moderne qui restait une ville tracée, articulée à un espace concret, habité et territorialisé<sup>2</sup>. Elle lui succède et l'anéantit au même titre que toute ville historique. Cette ville, dite «émergente», paraît à beaucoup inéluctable, telle une fatalité technique, corollaire de la globalisation, aussi naturelle que la dérégulation des marchés.

De la logique de l'espace à la logique du réseau : de quand dater « ce changement de paradigme » ? À quel moment la ville moderne et la ville continue emboîtées explosent, se sectorisent puis se détruisent ? À quoi rattacher la rapidité de cette transformation ? Coup d'État chilien et envoi des nouveaux économistes du FMI par Nixon auprès de Pinochet, collusion stratégique de Reagan et de Thatcher, chars de Tiananmen ? La «ville contemporaine»<sup>3</sup> est en tout cas extrêmement jeune, postérieure à la crise pétrolière qui voit en France l'achèvement des infrastructures de contournement des

1. Mangin réunit dans une description conjointe «l'urbanisme de secteur» fait d'unités de voisinage séparées par les infrastructures où la mobilité l'emporte sur la géographie physique, la sectorisation de l'espace sur le tracé, et la ville franchisée faite de franchises commerciales et de vastes domaines séparés des zones commerciales, technopôles, parcs à thèmes et lotissements fermés. David Mangin, *La ville franchisée*, Paris, éditions de la Villette, 2004.  
Koolhaas critique les ambiguïtés de l'identité qui centralise, en vantant les vertus de l'impersonnalité et les mérites sans épaisseur et sans histoire du générique et de ses résidus. Rem Koolhaas, «La ville générique», in *Mutations*, Bordeaux, Arc en rêve, Actar, 2000.

2. L'expérience de la recomposition urbaine d'un grand ensemble de la fin des années soixante résultant d'une logique de plan masse, qui est relativement facile, peut être utilement comparée à celle, extrêmement difficile, d'un grand ensemble des années 1980, unité de voisinage sur dalle où tout est à l'envers. C'est peut-être une raison pour s'inquiéter des recompositions urbaines à venir des grandes périphéries.

3. Suivant la terminologie de Bernardo Secchi, *Prima lezione di urbanistica*, Laterza et Figli, 2000, (traduction française : *Première leçon d'urbanisme*, Marseille, Parenthèses, 2006).

4. Dans telle métropole, l'État central réalise une rocade autoroutière somptueusement recouverte, sans que la métropole ait convenu avec lui des franchissements nécessaires ni de l'accessibilité des nombreux délaissés. La nouvelle infrastructure cloisonne et enferme dans un mur terrifiant l'aire urbaine centrale, la sépare de la périphérie qu'elle était sensée réunir. Dans telle autre, l'État renonce à une grande voie nouvelle, nécessaire au reclassement urbain d'un contournement autoroutier et au maillage de la périphérie parce que chaque maire défendant son clocher a préféré l'enclavement et le statu quo au développement. Qui n'a pas entendu tel chargé de mission d'une collectivité locale râler contre l'État et tel DDE pester contre la vision bornée de tel élu chacun oubliant qu'ils collaborent à un seul et même appareil d'État. Chacun peut constater en France qu'aujourd'hui, il est pratiquement impossible de réaliser une nouvelle voie urbaine.

villes. C'est en France le moment de la décentralisation, l'État s'est fragmenté, parcellisé, sectorisé en de trop nombreuses collectivités territoriales dispersant ses moyens et ses ressources dans des administrations concurrentes<sup>4</sup>. « (L'État) a partiellement renoncé, surtout depuis les années 1970-1980 à jouer le rôle intégrateur qui était le sien auparavant. Le corollaire, c'est le retour à la société civile, la résurgence des identités collectives — régionales, linguistiques ou religieuses — que l'État, fort de sa vocation universaliste, tenait un peu à l'écart<sup>5</sup> ». Comment, en effet, ne pas rappeler la nature et la déprise politiques qui caractérisent le développement de cette « ville contemporaine », une ville ou une disparition de la ville qui ne se limite pas à l'urbanisation dispersée de la grande périphérie, mais qu'accompagnent la patrimonialisation des centres villes, la décomposition et la ruine des vieilles banlieues, la ville pourrie accrochée aux rocade ou imbriquée dans les faubourgs (cf. les junkspaces de Rem Koolhaas), etc. ?

La ville franchisée, générique, néolibérale, n'est pas un modèle constitué. Elle ne répond pas où peu à des logiques théoriques, techniques ou de projet. Elle est avant tout, un processus et une stratégie d'acteurs : un objet de spéculations que l'on devrait se garder d'idéaliser. Bernardo Secchi l'observe en la désignant pudiquement sous le vocable de la « ville contemporaine » : « Cette image [...] d'une ville qui existe, mais qui est en attente d'un projet, propose les mêmes thèmes et les mêmes interrogations que les phases initiales de chaque époque<sup>6</sup> ». Elle n'existe par définition jamais à l'état pur, sa réalité est toujours hybride. Les logiques spatiales interdites coexistent à côté des logiques de réseaux et en permettent le fonctionnement (stationnement illicite en bord de route, traversées piétonnes sauvages<sup>7</sup>, etc.). Ce n'est jamais un état stable, mais au contraire, un état de crise permanente. La confrontation avec la réalité de la géographie crée des tensions, (infrastructures bloquées, enclavements et fragmentation des territoires, friches), des dégradations et des dysfonctions urbaines effrayantes :

5. Pierre Birnbaum, propos recueillis par Thomas Wieder, *Le Monde des Livres* du 16 mars 2007.

6. Bernardo Secchi, *op. cit.* page 131.

7. Constituer l'espace qui reçoit le réseau, donner un ancrage et une épaisseur d'usage à ce qui par définition n'en a pas, urbaniser et acclimater les infrastructures par exemple, est toujours une question pertinente qui renverse et subvertit le modèle.

le sud lillois ou l'est marseillais sont, par exemple, des territoires en passe d'être bloqués et détruits. Les zones hybrides de campagne et de ville ne fonctionnent qu'à condition d'une sous-densité provisoire. La densification des bourgs suscite rapidement la saturation du réseau. La multi-modalité relègue définitivement les populations qui ont été abusées par la promesse d'une infrastructure fluide. La logique de réseau bloque et ne fonctionne pas. Elle est par essence guettée par la congestion et par la vacuité des espaces enclavés et délaissés. Pour beaucoup de métropoles et pour ceux qui résident le plus loin, c'est aujourd'hui trop tard.

Certains phénomènes que l'on tend à associer dans la description de la ville contemporaine ne devraient pas l'être. La corrélation entre individualisation des modes de vie, extension de la sphère privée et privatisation des villes est pour le moins discutable. Le temps très court de la privatisation des villes à laquelle on assiste aujourd'hui est étranger au temps long de renforcement de la sphère privée qui prend sa source dans le noyau familial et le développement des classes moyennes.

La ville générique est un choix : un choix politico-économique qui ne s'énonce pas comme tel et qui se déploie dans un vaste silence. L'engagement critique des architectes contemporains sur les questions territoriales et urbaines est trop rare. Il paraît devoir être mesuré à l'aune de leur présence de plus en plus marginale dans la production bâtie ordinaire et de masse. La lecture du meilleur de la théorie architecturale et urbaine est troublante. Sa perspicacité (cf. Koolhaas et Secchi) n'empêche pas une tendance à naturaliser, à idéaliser et ainsi à légitimer les formes urbaines du capitalisme contemporain, voire à les restituer comme modèle théorique, comme esthétique ou comme logique de projet. La boîte décorée de Venturi fait figure de précurseur. Le plaidoyer pour les espaces ouverts de Bernardo Secchi (le campus comme prototype de nouveaux tissus urbains), les parcours sans origine et sans fin, les agglomérations de fragments que

présentent les bâtiments de Koolhaas laissent rêveurs. L'ironie et l'apocalypse joyeuse, la légitimation et l'esthétisation de la « ville trash », justifiée par la présumée impuissance du politique vis-à-vis de l'économie globalisée, les architectures narcissiques de l'image ne se risquent pourtant pas à critiquer le système de la mode et du luxe qui leur passe commande.

### Le réseau contre l'espace

La ville franchisée et générique obéit aux seules logiques des réseaux (route, logistique, assainissement, énergie, toile) c'est-à-dire aux logiques mono-fonctionnelles de flux et de mobilité.

**Quand l'espace et l'usage disparaissent...** Il est dans l'ordre de la marchandise et de la valorisation capitaliste de chercher à se défaire de la contrainte de l'espace et du lieu, d'en effacer les délimitations, de chercher à supprimer toute rupture de charge, tout arrêt de travail... La production de la marchandise soumet le corps, le sujet, le lieu et le contexte à l'espace abstrait et homogène qui sied à l'industrie. L'espace industriel n'a jamais été localisé et le prolétaire, depuis toujours, est « sans feu ni lieu »... Le Karl Marx des *Grundrisse* et le Walter Benjamin de *L'Œuvre d'art au stade de sa reproductibilité technique* ont montré comment la logique de la marchandise produit la logique de la fonction en épuisant la valeur d'usage, comme l'espace concret de l'objet œuvré.

L'espace « moderne » s'est affirmé progressivement comme l'espace de la séparation des fonctions et comme un espace ouvert et sans limite. Il oppose d'un côté le réseau, la route et l'infrastructure, et de l'autre l'espace et le voisinage dans l'espace pictural du plan-masse. Mais si les traits, les champs colorés, les barres fantomatiques errent dans un espace sans sujet et sans statut, c'est encore un espace : les barres au moins tiennent ensemble ! La ville néolibérale va beaucoup plus loin, en superposant la stricte logique du marché à la logique de la marchandise, en agressant

la logique technico-industrielle et ce qui s'y maintient du travail et de l'espace concret. C'est l'espace lui-même qu'elle fait disparaître. La logique de réseau est une logique de flux et de circulation pures.

Le réseau a pour objet de s'affranchir de l'espace en tant que lieu, en tant que distance, en tant que corps tridimensionnel de relations et d'échanges. Le réseau est lui-même sans consistance spatiale et architecturale, étranger à l'épaisseur et à la profondeur. Il est transparent. Il fonctionne mais ne produit rien et, sauf accident ou surchauffe, il ne s'y produit rien. Le réseau n'est pas de l'ordre du visible : circulez, il n'y a rien à voir !

**...règne le kitsch...** La ville générique produit le kitsch et le pastiche. La logique du marché n'est que logique de communication. La signification, la distinction, la marque, l'enseigne ont remplacé définitivement l'épaisseur de l'usage. L'espace domestique est raconté et enchanté dans la signification d'un terroir fantasmatique (la Toscane voisine avec la Louisiane, l'Île-de-France avec le Pays Basque). La marchandise substitue les signes aux choses. Nous habitons des cages à lapins, mais des cages tout de même... Désormais, nous habiterons des maisons Disney.

**...où nous habitons comme dans une sitcom sécurisée.** Le réseau annule l'échelle, annule l'espace, annihile les sens et la perception. L'espace réduit au zonage puis au réseau a perdu en profondeur : il s'est écrasé comme une surface immatérielle. La construction allégée au maximum, réduite à l'enveloppe, a perdu l'épaisseur et la densité. Les architectes n'ont plus qu'à ramasser les plats, à sanctifier la boîte décorée sur le parking gardienné. La délimitation spatiale, enjeu et condition de toute appropriation, est remplacée par la clôture. La boîte est décorée puis sécurisée. La sécurisation du réseau remplace la médiation de l'espace. Le fonctionnement du réseau suppose une circulation parfaitement étanche sans autre ouverture que celle de la prise et du « switch ». La surface enrobée, entourée de grillage soudé et de portails

mécanisés est devenue une fidèle analogie du capitalisme néolibéral. La durée comme l'espace est à son tour écrasée, devenue aussi plate qu'un simple calendrier des postes. Le temps sans histoire et saisonnier répète inlassablement la dualité du travail et des loisirs.

## L'espace contre le réseau

**Prévalence de l'espace.** Par-delà le fonctionnalisme, la tradition « moderne » est hétérogène et largement ancrée dans la question spatiale. Le projet spatial moderne n'est pas sans puissance de feu critique vis-à-vis du fonctionnalisme en y introduisant le corps, avec ses gestes, ses sensations, ses désirs. L'espace des grands Modernes, pictural et architectural, est d'abord un espace intérieur : une texture dont on questionne la limite en cherchant à l'estomper quand ce n'est pas à retourner l'extérieur à l'intérieur ou l'inverse. Sa matérialité et sa prévalence dicteront le travail d'un Mies van der Rohe ou, dans une moindre mesure, d'un Le Corbusier. Et si la pensée de la ville de ce dernier cumule vision fonctionnaliste et vision picturale, il y a bien à ses côtés une tradition moderne de la métropole et des territoires (d'Olmsted à Prost).

Louis Kahn représente pour les architectes de ma génération une architecture dédiée au service de l'espace où le vide creusant ou écartant le corps des choses leur confère habitabilité et sens. La prévalence de l'espace s'imposera à ma génération écartelée entre l'optimisme ardent du « Droit à la ville » d'Henri Lefebvre et les apories post-modernes. Le droit à la ville revendique un droit à l'espace tandis que le repli post-moderne le peuple de signes nostalgiques refermant ainsi les murs de la ville. La primauté de l'espace signifie qu'il ne faut plus enseigner aux étudiants que le projet se fait de l'intérieur vers l'extérieur (du local vers le global) mais au contraire, que l'extérieur est un intérieur. Affirmer la prévalence de l'espace signifie pour les architectes donner une épaisseur

au réseau en affirmant clairement la continuité et la hiérarchie de l'espace public, et offrir ainsi des perspectives de qualification urbaine aux agglomérations dispersées.

**Territorialisation des villes, interaction des échelles.** La métropole unit la ville et sa campagne, l'intérieur et l'extérieur. Elle contient et englobe les limites anciennes que chacun franchit chaque jour plusieurs fois. La ville d'aujourd'hui est territoire, forcément hybride là où espaces urbains et naturels sont mutuellement visibles, ouverts les uns aux autres, et unis. La territorialisation des villes accompagne la déterritorialisation engendrée par les réseaux. Le réseau n'abolit l'espace que dans la mesure où lui-même s'étend à tout l'espace, redonnant ainsi un sens au local, lieu d'accès au réseau. En se territorialisant la ville se complexifie. Elle englobe plus d'hétérogénéité. Alors que les logiques de marché et de réseau font disparaître et replient sur eux-mêmes échelles, espaces et lieux, l'émergence simultanée d'une ville territorialisée, voire d'une ville-globale et de nouveaux réseaux de villes (cf. les métropoles du grand ouest accrochées à l'Île-de-France ou à l'arc ouest européen), stimule la diversité des échelles.

Le projet métropolitain consiste dans la mise en interaction de ces échelles, celle notamment des réseaux au travers d'un espace public continu : développement des gares, intégration et mise en scène du TGV dans la ville, développement des nœuds autoroutiers et des centres commerciaux qui s'y accrochent en les raccordant aux échelles urbaines, intégration de ces infrastructures dans le tissu urbain courant... Le projet métropolitain part du territoire. Il renverse le développement radioconcentrique, structurant le développement à partir de la périphérie vers le centre<sup>8</sup> rendu plus accessible perméable et ouvert. Le projet métropolitain ouvre de multiples perspectives :

— consolidation de l'aire urbanisée, notamment des petites communes, parallèlement au renouvellement et à la densification urbaine de l'aire agglomérée,

<sup>8</sup>. C'est une des ambitions de l'axe sud que de constituer un espace public majeur de la ville centre propre à la rattacher à son territoire.

- création et urbanisation de relations maillées des communes métropolitaines entre elles, réalisation d'infrastructures intra-métropolitaines, espaces publics des grandes voies intégrant transports lourds, équipements et monuments métropolitains,
- valorisation de la continuité des « entre-villes »,
- traitement des ruptures de charges entre les modes de transport et urbanisation des pôles d'échange,
- expression typologique du rapport nouveau qui s'établit entre ville et nature.

**Valorisation et continuité des « entre-villes ».** De larges intervalles séparent les aires agglomérées des métropoles : « entre-villes », espaces agricoles englobés, délaissés souvent occupés par des infrastructures difficilement franchissables et constituant de vastes secteurs enclavés. Loisirs, sports, santé ont développé l'hygiénisme moderniste à un niveau inattendu et sont la source d'immenses équipements métropolitains accrochés à ces secteurs. Ces « entre-villes » communiquent directement avec la campagne. Elles sont la promesse de nouvelles relations de continuité de la métropole avec la prétendue nature.

Le rapport qui oppose altérité naturelle et identité urbaine est renversé. La nature idéalisée qui résulte de la colonisation métropolitaine de l'espace rural acquiert les valeurs de l'intériorité, voire de l'intime. Elle est au cœur des agglomérations le creuset où se forment la spécificité et l'identité de chaque métropole. Les rapports entre le lointain et le proche, le végétal et le minéral, la centralité et la latéralité, prennent place à l'intérieur des agglomérations et doivent être déployés à différentes échelles, des grands espaces aux tout petits.

Ce mouvement « d'urbanisation de la nature » est très ancien. Toutes les utopies urbaines se sont constituées contre la ville, quitte à la transplanter à la campagne. Il est aujourd'hui profondément inscrit dans

les territoires et dans les pratiques métropolitaines. La préservation, la requalification, la revalorisation de ces intervalles « naturels », l'ouverture en profondeur de la métropole sur ces derniers, la construction de leurs franges et des limites de l'urbanisation, la fabrication d'effets de lisière, révèlent la géographie de la métropole ainsi ancrée territorialement.

**Intégration urbaine et resserrement des infrastructures, urbanisation des grandes voies.** Les infrastructures métropolitaines des trente dernières années restent à urbaniser. Euraille a mis en place deux dispositifs puissants de continuité métropolitaine : une urbanisation de la rocade autoroutière et de la ligne TGV dont le franchissement structure et ordonne le paysage urbain, et la réalisation d'un équipement typique de la grande périphérie, le centre commercial, à proximité immédiate du centre-ville.

Ce type de démarche n'a pas empêché la mise en place des dispositifs réglementaires anti-urbains en vigueur : loi Barnier interdisant de construire à moins de 100 mètres des infrastructures et loi sur le bruit limitant drastiquement l'urbanisation le long des voies... En imposant le recul vis-à-vis des voies, ces textes empêchent le confinement du bruit et suscitent l'adossement à la voirie qu'ils ne conçoivent que routière. L'urbanisation des grandes voies est pourtant le nœud gordien à trancher pour passer de l'urbanisme de la route et du réseau à l'urbanisation métropolitaine.

Les voies métropolitaines construites à partir des années 1970 sont peu nombreuses et pratiquement toutes autoroutières. Elles se sont faites au détriment de la réalisation de voies urbaines de transit dont le débit est pourtant comparable (cf. le Prado à Marseille, le cours de Vincennes, le boulevard de Roubaix etc.) et le coût infiniment moindre, surtout si l'on en retranche la valorisation du foncier rendu urbanisable, à comparer aux coûts fonciers et aux délaissés que produit la moindre voie rapide. Ce qui manque aux grandes périphéries, ce ne sont pas seulement des transports

en commun lourds, mais ce sont aussi de grandes voies paysagères, entre parkway et boulevard paysager, qui constituent des vecteurs multimodaux de transport, d'urbanisation et de croissance. Le développement de ces voies implique des expérimentations et des recherches typologiques afin de garantir la qualité de l'espace résidentiel par une architecture urbaine métropolitaine: confort acoustique des bords de voie, ordonnance du grand paysage, haute densité, mixité typologique.

### Le tissu urbain comme projet

Parler de tissu urbain, c'est déjà se garder d'isoler et de réifier l'espace public, refuser d'y voir un décor. Espaces public et privé constituent des valeurs antagoniques (ce qui est public n'est pas privé et inversement) qui fondent à la fois l'urbs et la civitas, la morphologie et l'urbanité, la forme et les statuts et usages de l'espace.

**La parcelle.** Parler de tissu urbain revient à dire une chose simple: l'espace est partagé, découpé, parcellisé. La parcelle est un espace, un cube d'air. Cet espace ou ces espaces ont une valeur d'usage, la parcelle est un objet d'architecture. C'est affirmer l'édifice comme construction de cet espace en énonçant « en premier lieu le vide », cour et jardin<sup>9</sup>, en partant de l'extérieur. C'est, en questionnant l'échelle de la parcelle, interroger la forme de l'immeuble et la typologie résidentielle. C'est refuser de servir une deuxième fois la soupe du grand ensemble sous la non-forme du parc résidentiel ou du campus. Dire le tissu urbain, c'est aussi dire que l'on ne fait pas la ville qu'avec des stars ni même qu'avec de bons architectes....

**Projet typologique...** Invoquer le tissu urbain, c'est encore refuser de penser en fonction du seul contexte. Cela suppose un travail systématique d'identification, de développement et d'illustration de typologies, immeubles, parcelles et espaces publics, qui renvoient à une pertinence tout à la fois globale et locale. C'est avoir une pensée générique

et généalogique qui se surajoute à la pensée du plan. L'architecture, à la façon d'une discipline, peut se saisir de la typologie, en croisant espace et usage. Elle doit y être experte. Qui dit immeuble et programme dit type et formes communes. Le projet se constitue comme identification de types et comme critique. Il est une pratique raisonnée de transformation d'un objet sédimenté, social et historique. Le temps du projet, bien souvent, est dans la reconnaissance et la révélation de l'évidence d'un type.

Que depuis longtemps la « marchandisation » mette à mal la production « œuvrée » et les traditions vernaculaires et savantes qui sont à la base du concept de type et ait pour conséquence une « crise typologique » ou de la médiation typologique fait peu de doute. Acteurs institutionnels, architectes, entreprises et organismes constructeurs sont rassemblés pour transformer en modèle et en prototype ce qui devrait être au contraire ouverture et question, une articulation entre espace et société qui en révèle les structures latentes, un objet de découverte et de transgression. Cette crise est aussi à rapporter aux liens très médiocres existant entre le public et un monde architectural refermé sur lui-même, très sensibilisé à la question de l'œuvre et focalisé sur l'objet, enclin à l'académisme et à l'esthétisme.

Il n'en demeure pas moins que la notion de type est pour les architectes la seule qui les oblige à appréhender un objet architectural qui soit partagé et donné, socialement et historiquement.

« Que reste-t-il une fois éliminée l'identité? Le générique? <sup>10</sup> » Koolhaas critique (justement) les ambiguïtés de l'identité tout en prêchant le mélange des genres, en confondant le social et le spatial. En honorant les vertus de l'impersonnalité, en vantant les mérites du générique, il finit par plaider l'espace homogène et abstrait, sans lieu ni corps. Alors paraphraisons: « que reste-t-il une fois éliminé la singularité de l'objet? le typologique? » Le typologique ne confond pas le sens commun et l'identité. Le sens commun est inscrit dans la durée et le temps sédimenté. Il ne confond pas

9. Raisonner la construction de cet espace avant ou concurremment avec celle de l'édifice est aussi une tradition moderne, la villa Stein n'est-elle pas d'abord cela, un intérieur parcellaire subdivisé en deux?

10. *Op cit.*, page 722 (avec le silicone et la crevette fade et molle, comme exemple type).

l'identité et le lieu. L'identité cloisonne alors que le lieu, parce que qualifié, est disponible à l'usage. L'objet peut être banal et localisé, impersonnel et œuvré, ordinaire et unique. Le type n'est ni une perspective ni un cadre du projet, mais un espace ou une « idée d'espace » duquel faire émerger un point de vue qui nécessairement en élargit l'horizon. Le type donne à voir au-delà de lui-même. Le type est un lien dialectique du temps. Tout type s'inscrit dans une genèse et en inspire le moment qui va suivre. La transposition critique de typologies vernaculaires et traditionnelles n'est en tout cas pas moins intéressante ni subversive que la reproduction systématique de la partition « jour/nuit » ou de la cuisine américaine. Le projet urbain doit restituer les contradictions, les tensions, les correspondances d'un contexte (le plan d'ensemble, le tracé, l'ordonnancement) et d'un texte (les typologies).

L'espace public est un des éléments principaux de la constitution et de l'appréhension de la forme globale de la ville. Le tissu urbain apporte un texte. La beauté de la ville naît de cette confrontation du contexte et de la géographie avec « le texte », autonomie et la temporalité propres aux structures spatiales et pratiques du bâti et du parcellaire.

Aucun projet urbain ne peut se contenter de l'espace public, des infrastructures ou des paysages. Il doit aussi développer une problématique systématique en termes de tissu urbain. Il doit rassembler les maîtrises d'œuvre et d'ouvrage et organiser la concertation des populations autour de questions typologiques partagées. Il doit dire les morphologies parcellaires, les modalités et les formes de la mitoyenneté, la distribution. Le projet typologique est un projet à part entière qui inscrit le travail critique « œuvré » de chaque architecte dans une pertinence globale et collective. Il interroge la question de l'expression typologique d'un projet local, voire d'un projet régional. Il interroge l'existence d'acteurs susceptibles de porter et de développer ces projets : écoles d'architecture, recherche, agences d'urbanisme, opérateurs...

**...nouvelles typologies.** Le décalage entre la nullité des normes et des modèles contemporains du logement collectif vis-à-vis des usages communs et des attentes qu'exprime l'acculturation pavillonnaire confirme le désintérêt des politiques gouvernementales, puis celui du public pour l'habitat des villes. La politique française du logement est la plus restrictive qui soit : surfaces, normes et financement génèrent deux ou trois modèles simplifiés à l'extrême et partout répétés. Elle doit être profondément réformée. Aux architectes, étudiants et enseignants d'expérimenter et de préparer dans les consciences une telle réforme en testant notamment les moyens de relever les densités, de repenser la distribution de l'immeuble et la mixité typologique. La confrontation des aires urbanisées et des intervalles naturels et le fait de construire en bordure des infrastructures et des grandes voies suggèrent un profond relèvement des densités.

La question du logement élargi à l'échelle de l'immeuble conduit à repenser sa distribution. L'intégration de fonctions collectives (actualisées à l'espace de la voiture, aux équipements résidentiels) supposent des espaces extérieurs au statut clairement défini et maîtrisé, avec un espace logement attractif vis-à-vis de l'habitat individuel, évolutif, modulable et extensible. Telles sont les conditions de la revalorisation de l'habitat urbain. Enfin, la mixité typologique à l'intérieur d'une même parcelle combinant logement collectif et individuel, et lieux de travail, est la promesse d'un minimum de brassage social et générationnel, comme de souplesse et d'évolutivité fonctionnelle.

## L'espace public

On ne peut et on ne doit pas se contenter de constater la tendance à la privatisation de l'espace et l'effacement des actions publiques d'aménagement pour flatter le chaos délicieux et l'entropie fatale des « junkspaces ». Plus que jamais, les politiques publiques correctrices et régulatrices,

l'intégration des infrastructures dans un espace public continu et intégrateur est un enjeu politique. L'espace public est clairement et distinctement délimité. Ce qui veut dire clarifier les statuts des espaces, recomposer le foncier partout où cela est nécessaire (et pas seulement dans les grands ensembles), réinvestir les délaissés (notamment ceux des infrastructures), restructurer les franges bâties adossées aux voies.

L'espace public dessert et distribue. Il est accessible et donne prise à chacun. Il est continu et maillé, ce qui veut dire remédier systématiquement aux culs-de-sac et aux enclaves, recouper les « méga-îlots », donner accès aux réseaux structurants afin de leur conférer une visibilité et une épaisseur (transports en commun, assainissement), desservir, irriguer et raccorder les équipements privés, les zones commerciales, et les parcs. L'espace public est hiérarchisé et ses hiérarchies sont monumentales, inscrites dans la durée. Elles impliquent des hiérarchies de tracés qui gèrent les contextes, et des hiérarchies de types. Les projets d'espace public se font trop souvent à l'échelle du quartier, trop rarement à l'échelle métropolitaine. Les grands équipements, institutionnels, commerciaux et leurs parkings sont aujourd'hui les programmes structurants des projets d'espace public majeur. L'espace public doit être pérenne, solide et de qualité constante où qu'il soit, au centre ou à la périphérie. Le tissu et la profondeur des parcelles doivent être dimensionnés afin de proportionner correctement l'espace public et de limiter les coûts d'aménagement et de gestion. Utile confortable et hospitalier, il présente des valeurs d'intériorité. L'espace public de la ville contemporaine s'est profondément laïcisé ou sécularisé. La dégradation des significations publiques et des institutions interrogent les hiérarchies monumentales traditionnelles.

Aujourd'hui, il se constitue rarement dans la dimension réflexive de l'agora. Sa fonction centrale est profondément mise en cause par la dispersion, la sectorisation des grands enclos, des équipements commerciaux

et de loisirs privés. L'espace public et son « identité » se constituent largement par rapport à l'altérité, à l'ailleurs, à la nature ou à l'idée que l'on s'en fait. L'espace public contemporain affirme principalement sa dimension paysagère. Il construit le paysage contemporain et les conditions de sa perception ; il institue le sens donné au territoire.

L'espace public produit un paysage collectif et donne une visibilité collective, sociale de la géographie de la ville, une ville aujourd'hui décentrée et plurielle.

## Conversation au bord de la Loire

**Alexandre Chemetoff** Peut être pourrions-nous parler du projet en décrivant comment, sur le site des chantiers et les nefs, nous assurons la maîtrise d'œuvre des espaces publics et ainsi mettre en évidence la relation particulière qui existe sur l'île, entre le plan général, dit « plan guide », et les opérations en particulier et d'expliquer en quoi il existe un lien de l'un à l'autre ?

**Patrick Henry** Je crois qu'il est essentiel de rappeler les conditions politiques et opérationnelles dans lesquelles se déroule le projet pour comprendre son état d'avancement actuel. Nous avons commencé à travailler sur le projet de l'Île-de-Nantes depuis le 1er janvier 2001 sans compter le temps de l'étude de définition durant l'année 1999. Sept années se sont donc écoulées depuis le début de l'intervention de l'Atelier de l'Île-de-Nantes, pour conduire le projet de réaménagement de l'Île-de-Nantes. L'équipe dédiée au projet comprend une dizaine de personnes (architectes, paysagistes...). Elle travaille entre l'atelier de Gentilly et celui situé place François-II à Nantes sur l'île. Le projet est porté par Jean Marc Ayrault député maire de Nantes et le maire adjoint en charge des grands projets, Patrick Rimbart. La conduite opérationnelle du projet a d'abord été confiée en interne à la communauté urbaine, Nantes Métropole, tout juste créée afin de bénéficier de l'apport technique des services pour réaliser les premiers aménagements du quai François-Mitterrand autour du palais de justice et lancer les premières opérations de construction. En 2003, alors que le projet entrait dans une phase plus opérationnelle, il a été décidé de créer la Samoa, société d'économie mixte, dédiée au projet de l'Île-de-Nantes et aux questions métropolitaines avec à sa tête, Laurent Théry, jusqu'alors directeur général des services de la communauté urbaine. Si aujourd'hui on peut en se promenant sur l'île découvrir de

nouveaux espaces publics, des chantiers en cours, des logements habités, des rues restaurées, c'est que dès janvier 2001, il y avait une volonté partagée de « faire », de mettre en avant le projet et non les procédures et les institutions et d'engager des travaux d'espaces publics : « commencer par les espaces publics », disait-on. Les espaces publics comme signe de l'engagement de la collectivité, comme attention portée à tous et comme mode de partage du projet.

**AC** Pour autant, inscrire un projet dans la durée, cela ne signifie pas qu'il dure indéfiniment. Aller vite, c'est la seule façon de s'inscrire dans la durée, mais, même en allant vite, un projet dure longtemps. Il faut se faire à l'idée de travailler longtemps, avec intensité mais aussi que les choses soient finies et non pas infinies. Le projet urbain a un début et une fin.

**PH** Il ne s'agit pas seulement d'aller vite, mais de considérer que le projet concerne avant tout les habitants de l'île et pas uniquement ceux qui viendront. Pour cela, le projet doit trouver une expression « partagée » que chacun peut apprécier, comprendre. Quoi de mieux alors que de prendre position sur le terrain en engageant des travaux ?

**AC** « Lorsque cinq ans seront passés » disait Federico Garcia Lorca, lorsqu'un certain temps sera révolu, y aura-t-il projet, y aura-t-il un acte visible inscrit sur le sol ? Ces actes construits sont le projet urbain. Passé ce temps, commencent d'autres histoires. Il importe d'inscrire un projet dans une durée, celle d'une réalisation concrète. C'est ce que nous avons fait en définissant non seulement un programme d'action mais la masse critique d'un projet urbain : un projet urbain, c'est une certaine quantité de projets réalisés pendant un certain temps, un témoin d'une volonté.

**PH** La méthode d'intervention consiste en un dialogue permanent entre l'échelle de l'île, de la ville, de la métropole et celle du détail, de l'anodin, au point de faire remonter cet « invisible » à l'échelle générale pour imaginer un programme, un aménagement : « du site au programme et du programme au site. »

**Dialogue**  
ininterrompu entre  
**Patrick Henry,**  
architecte  
et **Alexandre  
Chemetoff,**  
paysagiste et architecte,  
à propos de l'île  
de Nantes en général  
et du site des chantiers  
et des nefs de la Loire  
en particulier.

**AC** Un des objectifs du projet est de placer la Loire au centre, c'est-à-dire à la fois au centre des préoccupations, centre d'intérêt pourrait-on dire, et aussi centre géographique dans la mesure où le fleuve ne serait plus une ligne de partage, de démarcation, mais au centre de la ville, pensé et considéré comme un espace public majeur, à l'échelle de la communauté urbaine et de la métropole constitué par l'ensemble de l'estuaire entre Nantes et Saint-Nazaire. C'est ainsi que, en dépit du fait que nous n'agissions directement que sur l'une des rives, nous plaçons néanmoins la Loire au centre du projet. Souvent, les grandes échelles ou les échelles dites « territoriales » sont opposées aux petites échelles dites « locales ». Il semble ainsi d'une frontière temporelle existe entre les unes et les autres, les premières étant inscrites dans une longue durée et les secondes dans un temps plus court. Cependant, pour agir à l'échelle du territoire, il faut agir localement et penser globalement, mais aussi revoir la manière d'envisager l'action à l'une et l'autre des échelles. Agissant et imaginant le projet à l'échelle d'un ponton<sup>1</sup> par exemple, on est en train de créer des liens entre l'île et l'estuaire, d'abord parce que ce ponton est destiné à accueillir des embarcations qui parcourent l'estuaire mais aussi parce que la fabrication des pontons eux-mêmes est faite dans des ateliers à Saint-Nazaire, les passerelles étant assemblées à Guérande, les unes étant remontées, poussées sur la Loire pour pouvoir être mise à quai sur le site des chantiers, les autres transportées par camions sur les routes départementales. On voit ici comment le chantier aussi a sa propre échelle territoriale et qu'il existe une relation entre la fabrication et les usages, on ne saurait distinguer en vérité deux échelles distinctes.

**PH** La nature des aménagements doit tenir compte de la double identité de centralité et de périphérie de l'Île-de-Nantes. Elle est une opportunité de renouer une relation avec la Loire, de redonner à Nantes des façades sur son fleuve dans un rapport qui se jouerait dans l'épaisseur de son territoire pour créer de nouvelles liaisons n'intéressant pas seulement la

« vitrine » face au centre-ville. L'île propose des lieux pour une nouvelle centralité ouverte sur le fleuve, afin de retrouver des équipements, des programmes qui ne trouvent pas leur place dans le centre « historique ». Elle a parfois des allures de périphérie, « île Beaulieu, île banlieue » entendait-on dire parfois. Son hétérogénéité est apparue comme sa singularité et sa richesse, richesse que le projet ne pouvait chercher à gommer. Pour cela nous avons arpenté l'île, nous l'avons photographiée, dessinée pour mieux la connaître, nous avons dressé le plan de l'état des lieux pour entrer en connaissance, pour comprendre ce qui en fonde la spécificité, les différences, l'altérité. Plus nous avançons dans les études, plus nous nous disions que ce projet devait véritablement se fonder sur son état des lieux, pas pour le pasticher ou pour le conserver à tous crins, mais pour entreprendre une sorte de dialogue avec l'existant, pour profiter de l'incroyable liberté de formes et de la situation de l'île : « l'état des lieux comme lieu de ressources. » Ce mode d'intervention nécessite une bonne connaissance des lieux au point de se dire rue par rue ce qui peut être changé, remplacé, réparé ou conservé.

La façon de considérer l'état des lieux interroge l'économie générale du projet. On n'est obligé de tout refaire, de tout casser, de faire un tri esthétique, dire que telle époque vaut mieux qu'une autre. Ainsi, dans certaines rues on conserve le trottoir, on complète par des plantations, on remplace l'éclairage... dans d'autres, on repart d'un fil d'eau existant, on récupère des pavés existants et on utilise l'enrobé de surface en sous-couche de fondation.

**AC** Il importe ici de faire le parallèle entre les aléas du chantier, c'est-à-dire sa vie propre et ce qu'il suppose de transmission, d'échanges et de dialogue. Ce que nous demandons par exemple aux entreprises, quand elles dressent un état des lieux au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les terrassements du site des chantiers sont en même temps le moyen de révéler un état des lieux qui était dissimulé, enseveli. Il y a



Alexandre Chemetoff.

<sup>1</sup> Un ponton en cours de construction va être installé en juin 2007 le long du quai du parc des chantiers. Long d'environ 100 mètres, il accueillera des bateaux, des navettes fluviales, mettant ainsi en pratique un nouveau rapport avec la Loire.

une similitude entre le terrassement et un travail de fouille archéologique. De la même façon, dans la découverte d'états antérieurs du site, comme dans la déconstruction des nefs se déterminent les conditions de leur restauration. Il ne s'agit pas de démolir mais de mettre à jour un état des lieux pour déterminer les modalités d'une intervention et définir les modes d'occupation.

**PH** La règle donnée à chaque programme est de venir se poser dans les nefs, sans prendre appui sur sa structure afin de distinguer les différentes fonctions, les différents usages et dans l'idée que ces équipements sont ici installés pour une durée correspondant à leur utilité, durée au-delà de laquelle ils peuvent être remplacés par d'autres.

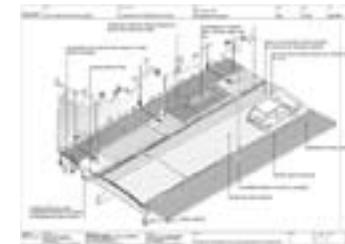
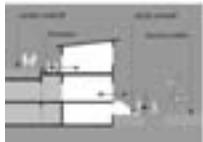
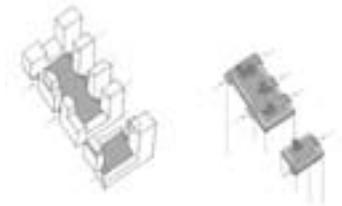
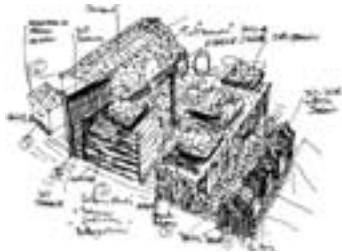
**AC** Tout se passe comme si le projet urbain était une manière de faire en sorte que des positions, des considérations esthétiques puissent être révisées. Projeter, transformer, c'est donner à voir autrement, changer le point de vue sur les choses en place et, de cette manière, engager leur transformation elle-même dans un aller-retour entre le site et le projet, le projet et le programme, entre le site comme la relation entre les choses et le site dans sa fabrication même, c'est-à-dire la texture, la construction, les assemblages. Ici, le fait d'être aux prises avec la transformation concrète des nefs permet de se servir du chantier comme un moyen de préciser, de transformer des intentions. Le choix de la couverture se précise ainsi au vu des échantillons et des exigences d'entretien, d'accessibilité de la toiture. La texture, la matière, la couleur sont mises en jeu dans le chantier qui n'est naturellement pas l'exécution mais la concrétisation, la matérialisation d'un projet.

**PH** Les nefs sont totalement vidées, les parois intérieures sont démolies. Seules sont conservées la structure primaire et la charpente, qui est réparée et consolidée afin de répondre à de nouvelles sollicitations. La toiture est constituée de plaques de polyester translucide laissant passer la

lumière du jour et diffusant l'éclairage des projecteurs qui illuminent les rues des nefs: l'outil est adapté et paré à accueillir de nouvelles fonctions, de nouveaux chantiers.

**AC** C'est ainsi que se fabrique le projet urbain, dans une interaction entre l'état des lieux et le projet. Tout se passe comme si l'analyse ne précédait pas le projet mais qu'elle était concomitante au développement du projet même. L'analyse du site et la connaissance des lieux s'affinent et se précisent au fur et à mesure de l'avancement du projet et nous considérons que petit à petit, le projet est aussi une expérience qui nous permet de mieux connaître le site et les terrains d'intervention. Plus nous avançons, mieux nous connaissons l'état des lieux, plus nous apprenons à utiliser ce qui existe comme le support de la transformation du site, non pas comme un support à l'imaginaire mais comme un élément avec lequel il faut composer, contre lequel il faut lutter. Le site et l'état des lieux ne sont pas un volet à partir duquel se compose le projet, c'est un dialogue ininterrompu entre le projet et le site, un aller-retour permanent. Et le projet est un instrument de connaissance du site, un moyen d'en éprouver la résistance.

**PH** Pourquoi donner le sentiment que c'est facile, que nous procéderions par simple déduction, comment dire que les projets naissent des contingences sans laisser penser qu'il s'agit seulement d'accompagner le mouvement? La démarche de projet entreprise sur l'Île-de-Nantes engage, on l'a dit, un dialogue ininterrompu entre l'état des lieux et les programmes envisagés en posant la question de leur adéquation en des termes qui dépassent la simple question capacitaire. Cette attitude considère chaque élément de projet à la fois comme partie et totalité: partie d'un grand projet que serait l'Île-de-Nantes et totalité comme sujet en soi, objet de toutes les attentions. La question de l'histoire, des traces laissées par des activités passées pourrait apparaître comme un renoncement, une facilité conceptuelle concédée à une forme de passéisme voire de fétichisme. Le territoire



2 *Le dessous des cartes*,  
André Corboz, *Atlas*  
*du territoire genevois*  
— permanence et  
modifications cadastrales  
aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles,  
école d'Architecture de  
l'université de Genève,  
centre de recherche sur  
la rénovation urbaine,  
Georg éditeur, 1993.

n'est pas un simple support, « une étendue passive qui admettrait à peu près n'importe quel aménagement : il manifeste ce qu'on pourrait appeler des aptitudes. Le résultat devrait naître d'une sorte de négociation, sans perdre de vue que le projet précède parce que c'est lui qui permet de sélectionner ce qui, dans l'analyse, est pertinent »<sup>2</sup> Il s'agit de tirer partie de chaque situation en la considérant dans un tissu de relations complexes et subtiles. Il n'y a aucun a priori, aucun parti pris considérant qu'il existe de mauvais terrain, de mauvais programme que l'on se trouve sur l'Île-de-Nantes sur d'anciens sites industriels ou autour du centre commercial Beaulieu, ou encore sur le plateau du Haut-du-Lièvre à Nancy ou sur le Champ-de-Mars à Angoulême.

**AC** Comment ça va sur les chantiers ?

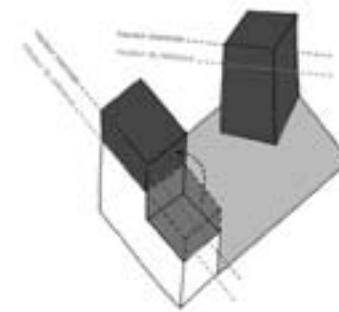
**PH** Lesquels ?

**AC** Les chantiers des chantiers

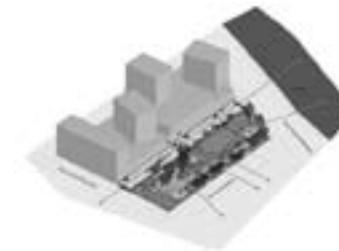
**PH** Ah oui Mais aussi les nefs et les pontons aussi et la pointe ouest, enfin tout ça en même temps, comme métaphore du projet tout entier !

**AC** Les chantiers du projet urbain, le chantier comme espace public complexe, non pas ce que sont les espaces publics devenus, c'est-à-dire une espèce d'esthétique, un académisme à plat, hérissé de candélabres et de mobiliers, mais un chantier, du travail sur l'épaisseur, ce que nous avons exploré à La Villette, plus toutes les dimensions d'un projet : une coupe dans l'épaisseur de la cité.

**PH** Les espaces publics ne considèrent pas seulement les sols, les plantations, l'éclairage. Ils sont une épaisseur, un volume, qui concernent le sous-sol, les réseaux, les façades des bâtiments et leurs prolongements extérieurs. Les espaces publics définissent des îlots, des capacités d'accueil pour de nouveaux programmes. Les nefs de la Loire, depuis la fermeture des chantiers navals en 1987 ont été peu ou mal utilisées par des program-



LES ÉCHANGES DE HAUTEUR :  
DES CONSTRUCTIONS PLUS LIBRES DANS LEUR IMPLANTATION,  
les échanges de hauteur entre une hauteur de  
référence et une hauteur maximale permettent une  
diversité de formes et de programmes sur une même  
parcelle.



mes n'ayant pas de rapport avec l'activité passée du site. De nombreux programmes ont été imaginés, chacun se projetant dans la réutilisation de cet imposant bâtiment — un hectare d'emprise au sol — en un équipement culturel « majeur ». Le choix d'un programme spécifique, son élaboration, la confirmation de son adéquation avec les nefs, sa mise au point aurait nécessité de nombreux mois, un financement particulier, le montage de partenariats entre collectivités. Les conditions de réalisation d'un projet de cette envergure nécessitent une énergie telle qu'elle assécherait d'autres programmes, d'autres initiatives prêtes à venir.

Les nefs de la Loire font partie intégrante de l'histoire des chantiers navals. Ce que l'on voit aujourd'hui est ce qui reste des démolitions qui ont suivi la fermeture des chantiers. Les traces laissées sur le sol témoignent de cette activité : marbres, rails, cales, sols d'anciens ateliers. On comprend qu'un site industriel se façonne et se transforme au gré des besoins de la production. Il se crée par additions, soustractions de bâtiments qui se transforment et s'adaptent à chaque nouveau chantier. De plus, lorsque l'on regarde des photos des chantiers en activité, on est frappé par l'extrême densité des constructions, du foisonnement des activités que le vide actuel ne laisse pas imaginer. La « friche » qui fascine tant de personnes, que certains aimeraient conserver en l'état comme signe d'un espace non déterminé, où tout reste toujours possible, ne correspond pas à la nature du lieu, conçu pour une activité intense. C'est en comprenant cette réalité des chantiers, qu'il est apparu évident de lier dans un même ensemble le site des chantiers et les nefs, dans un « parc urbain », à l'intérieur duquel pourraient se dérouler successivement et concomitamment spectacles, manifestations, chantiers, visites et concerts

**AC** La ville n'est pas le réceptacle, elle est un espace vivant. L'espace public, non pas comme lieu de représentation mais comme lieu ouvert à des initiatives, des chantiers : des espaces d'initiatives. On a trop

**Immeuble** de logements, architecte Hervé Beaudoin.



tendance aujourd'hui à penser communication et événementiel, l'un allant avec l'autre. Comme si le syndrome de « Paris plage » tenait lieu de projet. À Nantes, la culture précède la maison. Comment dire les choses ? Il existe à Nantes une dynamique liée à une sorte de tradition qui se trouve illustrée par le Lieu unique, dans laquelle la culture précède la maison et la maison accueille la culture. La culture de la ville est présente comme un extraordinaire ferment qui nous a portés et conduit à nous dépasser pour penser le projet de l'île et l'espace public comme l'équipement majeur, le projet phare. L'équipement majeur c'est la ville, la forme d'une ville. Les manifestations qui s'y déroulent sont une manière de le manifester, ne nous trompons pas d'histoire. C'est la ville comme projet qui porte l'imaginaire. C'est l'éléphant qui est un occupant des neufs et non pas les neufs qui ont été créés par ou pour l'éléphant. Les neufs de la Loire ne sont pas la maison de l'éléphant, c'est un hôte de passage. Les manifestations sont passagères. Cependant, il existe dans l'esprit du lieu, dans l'idée même des chantiers, quelque chose qui inscrit l'idée des initiatives. Les chantiers c'est une sorte de « syndicat » des initiatives urbaines. Ce qui est intéressant dans le processus d'élaboration des manifestations, c'est à quel point le projet a été pensé en fonction des différentes histoires que personne ne souhaitait départager. En fait, elles cohabitent et c'est leur simultanéité qui fait des chantiers, un lieu d'expression.



**Les quais de la Loire** depuis l'île-de-Nantes.

## Du bon emploi du plan guide

Les conditions d'intégration urbaine et des données du futur contexte sont établies à partir du plan guide. Ce « plan de ville » exprime une trame urbaine et détermine les espaces publics qui définissent les parcelles ou îlots constructibles.

Deux ans se sont écoulés depuis le premier plan guide qui était l'expression de l'équipe de maîtrise d'œuvre déclarée lauréate de l'étude de définition. Le plan guide qui vous est présenté est le reflet du travail mené en liaison étroite et régulière avec la mission Île-de-Nantes et l'ensemble des acteurs du projet. Il s'inscrit dans la tradition des plans de la ville de Nantes (cf. *Nantes, plans commentés 20 plans du XVIII<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> présentés par Gilles Bienvenu*, éditions MeMo, 1994).

Ce n'est pas seulement un plan, c'est une méthode de travail. C'est un diptyque qui compare état des lieux et projet. Nous avons choisi de représenter ce qui existe, que ce soit dans les parcelles privées ou dans l'emprise des espaces publics de la même façon que nous avons dessiné le projet. En apportant à la figuration de ce qui existe autant de soins que ceux que nous consacrons à la représentation du projet, en adoptant les mêmes codes graphiques, nous avons cherché à nous mettre en situation de pouvoir apprécier à tout moment la nécessité de telle ou telle modification et de fonder ainsi la décision d'engager les travaux sur un examen critique du rapport entre ce qui existe et ce que nous envisageons : l'avant et l'après.

Cette cartographie attentive de ce qui constitue le territoire de l'île est une manière de faire en sorte que le projet soit clairement entrepris comme une modification d'un état des lieux. La condition d'un urbanisme démocratique c'est que tout le monde puisse disposer des mêmes cartes,

**Alexandre Chemetoff**, paysagiste et architecte.



en l'occurrence une carte de géographie. Cette discipline de travail permet de considérer l'existant non pas comme une somme de contraintes mais comme le point de départ d'un projet. Il ne faut pas perdre de vue que l'ensemble du territoire concerné a déjà été aménagé, et ce que nous entreprenons n'a de sens que lorsqu'on l'envisage par rapport à cette antériorité. Les traces laissées sur le sol par les occupations précédentes, la trame parcellaire, le volume d'une construction ou la silhouette d'un arbre sont autant d'éléments qui composent un paysage que nous considérons comme le fond de plan de notre intervention, à la fois en plan, en coupe et en élévation.

L'état des lieux constitue un site à partir duquel se construisent les transformations du projet. Certains édifices sont conservés et d'autres serviront de point de référence pour la détermination des hauteurs constructibles. C'est ici l'existant qui transmet leurs caractéristiques aux constructions futures. Le dessin du plan guide doit être compris comme étant la représentation de projets. Il constitue bien le cœur de la démarche entreprise ici sur l'Île-de-Nantes et représente la ville en état futur d'achèvement. D'une certaine façon tout ce qui est représenté est réalisable, ce qui ne signifie pas que cela sera réalisé. Ainsi ne souhaitons-nous pas, a priori, tout réaménager, mais plus exactement améliorer ou compléter ce qui existe. En tout cas, chaque chose est mesurable, et chacun peut en apprécier les incidences et les effets.

C'est un document destiné à être publié, accompagné d'illustrations, de dessins, de photos d'état des lieux, de photos de chantier, afin d'en préciser le sens et le propos. Cette volonté d'« hyper réalisme » n'est pas seulement un choix esthétique, c'est aussi l'expression de notre conviction que sur ce plan peuvent être reportées les grands et les petits projets et qu'il constitue le reflet des décisions prises et à prendre. Le plan guide doit devenir celui de la communauté urbaine. Pour cela, il faut qu'il soit amendé pour être partagé et accepté par tous.

## **Le plan guide, une démarche de projet**

Le plan guide est la carte de l'île en état futur d'achèvement, représentant avec le même soin l'état des lieux et la projection dans l'avenir. Le plan guide est l'outil évolutif de la fabrication urbaine. Plus qu'une représentation du projet, c'est un élément de sa méthode. Il figure l'ensemble des îlots, occupés ou disponibles, fixe l'ambition et en détermine les contraintes. Tout y est dessiné avec une égale précision, ce qui existe, les hypothèses probables, les idées plus prospectives, c'est un document évolutif qui n'a pas la rigidité d'une règle ou d'une procédure. C'est un document de référence, il guide l'action à court terme, dans le cadre d'une vision du territoire à long terme. Il prend en compte l'ensemble des politiques sectorielles de la Ville et de l'agglomération, et accueille toutes les actions entreprises.

Le plan guide révèle les cohérences d'un territoire complexe, en proposant d'associer l'ancien et le nouveau, ce qui existe et ce qui est créé. Sur l'Île-de-Nantes, le territoire est un patrimoine commun à partir duquel s'élaborent les projets et les programmes.

## Sur l'Île-de-Nantes, l'arbre n'est pas un sujet isolé

Chaque arbre, chaque type de plantation est déterminé par le contexte. Chaque arbre, chaque type de plantation détermine un contexte. La plantation de l'arbre est intimement liée à la transformation de l'espace public : de l'interface entre racines et réseaux, à la façon dont le volume des branches et celui des feuilles participent au confort des façades, en passant par la manière dont le sol de la ville s'interrompt pour laisser passer la fosse et le tronc, chaque situation est l'occasion d'un nouveau questionnement, d'une nouvelle transformation.

L'arbre est plus qu'une « émergence », il est une épaisseur qui traverse, du sous-sol aux toits des immeubles, les différentes strates de la ville. La position de l'arbre se comprend aussi bien en plan, en coupe qu'en volume : son propre volume ainsi que celui qu'il définit avec ce qui l'entoure. L'espace compris entre le feuillage et une façade devient un lieu d'échange et de dialogue, que chacun entend entretenir avec l'élément vivant.

La distance entre arbres, puis la distance entre les arbres et les façades ne sont pas seulement les résultantes d'interdistance entre places de stationnement ou de principes appliqués de façon systématique, mais des choix de projet dictés par la lecture des contextes et l'attention qui doit être portée à chacun, riverain ou passant.

Il n'existe pas pour nous de différence entre un arbre situé au cœur d'un jardin et un arbre planté le long d'un trottoir. Il mérite les mêmes attentions, les mêmes soins. Sa taille, son suivi vont de pair avec une volonté d'étendre le confort urbain aux trottoirs, aux places, comme si les qualités des jardins et les savoirs faire des jardiniers sortaient de leurs enceintes pour envahir les espaces publics jusqu'aux plus anodins.

**Alexandre Chemetoff,**  
paysagiste  
et architecte.



C'est pour cela que sur l'Île-de-Nantes, nous avons entrepris autour des jardins, mais aussi sur chaque trottoir créé ou transformé un travail spécifique sur les végétaux. Certains projets sont construits autour d'arbres conservés : sur le boulevard du Général-De-Gaulle, le nivellement a dû s'adapter à certains arbres qui constituaient une des qualités majeures du site. D'autres utilisent le végétal pour maîtriser les ambiances et le climat : dans la transformation des nefs Dubigeon des haies brise vents de grande hauteur sont plantées le long du bâtiment — par ailleurs totalement ouvert — afin de filtrer et atténuer le vent.

La reconquête des berges de Loire amène parfois à abattre certains arbres : le long du boulevard Blain, les berges ont été profilées afin d'adoucir la pente et de ménager des vues sur la Loire. Pour cela une sélection a été opérée dans les nombreux arbres existants afin de déterminer ceux qui pouvaient être abattus. D'autre part, les arbres existants remarquables se retrouvent sur des bastions afin de préserver leur développement racinaire et de constituer des placettes dominant la Loire.

Le renouvellement d'alignements anciens — rares sur l'Île-de-Nantes — amène la question de la méthode de remplacement : sur le boulevard de la Prairie-au-Duc, un alignement de platanes, abîmés par des tailles brutales, marque fortement l'identité de cet axe important dans la constitution et la desserte de l'Île-de-Nantes. Il s'agit de savoir de quelle façon cet alignement va pouvoir être renouvelé en maintenant la forte présence des arbres, en anticipant leur entretien et en répondant par avance aux riverains soucieux de conserver de la lumière dans leurs logements.

Enfin, à partir d'une végétation spontanée, un jardin peut être élaboré : en lieu et place d'une ancienne usine, une friche avait pris place sur la dalle en béton. À partir de la végétation en place, un jardin a été imaginé. S'appuyant sur le savoir faire des jardiniers de l'île, un tri scrupuleux de la végétation a été réalisé afin de composer, à partir de cheminement en

caillebotis métallique préservant les plantations, un parcours de découverte botanique. Chaque rue, chaque espace est caractérisé par une essence ou une forme particulière de plantation, le pied de l'arbre fait l'objet d'une plantation de couvre-sol et de la mise en œuvre de paillage minéral, le mélange terre pierre est privilégié pour optimiser le développement des arbres et la stabilité des surfaces minérales. Afin de restituer ce travail, et à la façon des jardins botaniques, des plaques de lave émaillée intégrées au revêtement de sol, informent sur les caractéristiques des plantations.

L'arbre sur l'Île-de-Nantes n'est pas un sujet particulier. Il est au centre du travail que nous avons entrepris afin de redonner une qualité urbaine spécifique à cette île: qualité de l'environnement, qualité des constructions, qualité des cheminements et des parcours... Ce travail nous amène à décliner les formes, les types et les méthodes de plantation comme autant de réponses à des contextes et des situations singulières.

## Iconographie comparative des villes de Rennes, Saint-Jacques-de-la-Lande et Nantes.

**Michel Velly,**  
architecte, professeur  
à l'école d'Architecture  
de Nantes.

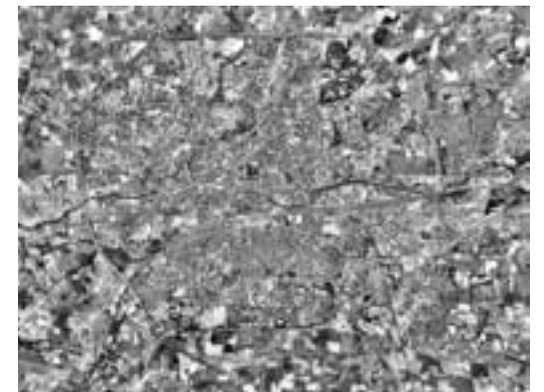
« La politique est éphémère mais une équation est éternelle. »

Albert Einstein

### Rennes

#### Un principe fondateur : conforter l'équilibre entre ville et campagne

En rupture avec l'option privilégiée dans les années 70, l'agglomération rennaise a dès 1983 fait le choix d'un développement polycentrique où l'extension urbaine s'adosse aux bourgs anciens des différentes communes. D'où l'émergence d'une « ville archipel », soucieuse du maintien de ses « ceintures vertes ».



**Lancé** en 1989, le projet urbain de Rennes issu de la puissance publique locale repose sur 3 paramètres majeurs: l'unité territoriale, la maîtrise foncière de l'action urbaine, et l'adéquation du projet urbain à la sociologie de la ville. Le territoire de Rennes-Métropole

couvre 375 560 hectares et regroupe 37 communes autour d'un noyau urbain. La ville de Rennes avec 214 500 habitants occupe la dixième place des villes françaises, alors que l'aire urbaine rennaise réunit 140 communes et plus d'un demi-million d'habitants.



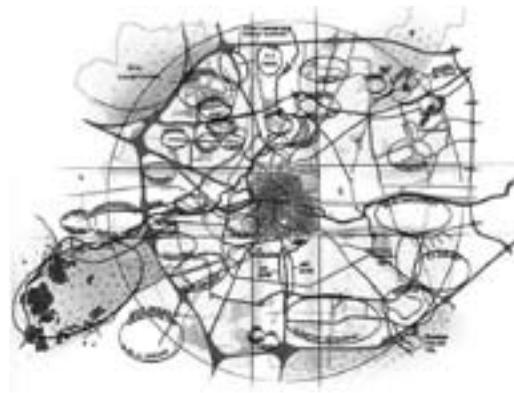
Immeubles LES HORIZONS Georges MAILLOLS 1970  
vue depuis le Boulevard du Mail, © photo M.Veily 1974



ZUP SUD. Urbanistes : Marty, Denieul & Paoli



Zac de Beaugard,  
urbaniste Loïc Josse,  
paysagiste Jacqueline  
Osty.



## Saint-Jacques-de-la-Lande



La mutation urbaine d'un territoire agricole ne pouvait s'ordonner que par une réinterprétation des tracés qui organisaient ce paysage  
JP Pranas-Desours



projet urbain Loïc JOSSE  
agence Ellipse

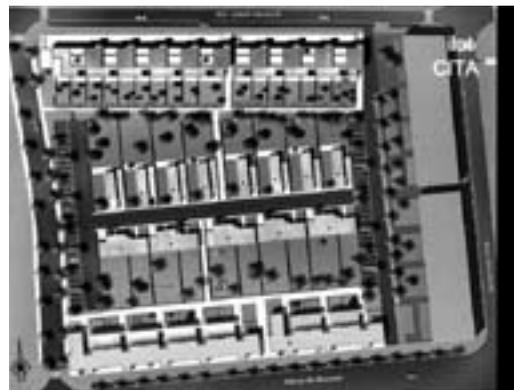


logements & centre commercial JP Pranas-Desours 1993

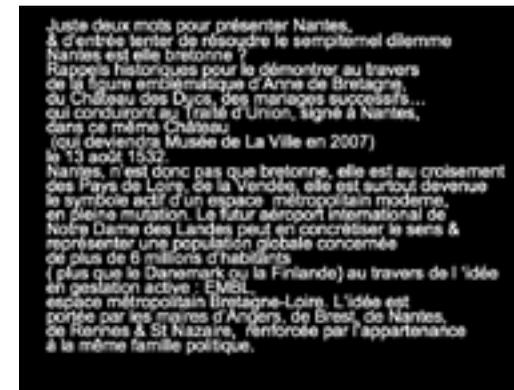
« Nouvelle ville » à la périphérie de Rennes; densité, paysage, diversité de l'habitat et des formes urbaines constituent la cohérence de cette commune compacte autour de son *cardo* et *decumanus* depuis 15 ans: 1484 logements achevés, 335 en chantier, 863 démarrage courant 2007, 320 à l'étude; soit un nombre de logements estimés à près de 3000

à l'achèvement de la Zac. 75 à 80% en collectif et intermédiaire, 20 à 25% en individuel, 40% de programme locatifs HLM et privés, 60% en accession. Tous les équipements sont intégrés à la trame urbaine: médiathèque, groupe scolaire, EPI, supermarché, cellules commerciales, collège, gymnase, école, mairie...

Saint-Jacques-de-la-Lande en 2000.



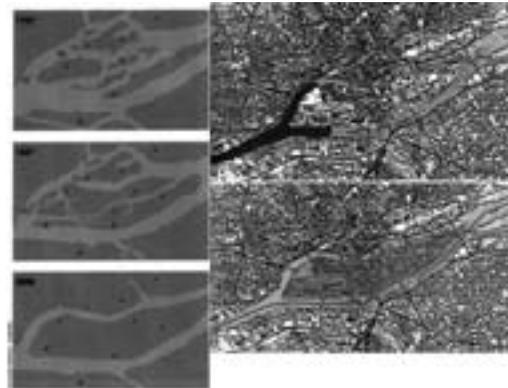
## Nantes



Logements et école maternelle, architecte Vincent Cornu.

**Le projet** de l'Île-de-Nantes date du début des années 2000. C'est l'un des plus grands projets urbains en France. Baignée par la Loire, l'Île-de-Nantes est un territoire composite de 350 hectares, situé face au centre historique d'une agglomération de 570 000 habitants. Par sa capacité, près d'un million de m<sup>2</sup>

constructibles, par la diversité de ses fonctions, le projet porte l'enjeu majeur d'une centralité contemporaine pour la métropole Nantes-Saint-Nazaire. Conduit par la communauté urbaine et la ville de Nantes, le projet urbain se veut un trait d'union entre la ville d'aujourd'hui et la ville de demain.



**Projet Insula.**  
architecte Michel Roulleau.



## La ville s'invente-t-elle ?

**Michel Kagan**, président du corps des architectes-conseils: Nous allons essayer de conclure nos deux journées de présence à Rennes par ce débat à l'école d'Architecture de Rennes, laquelle nous fait le plaisir de nous accueillir en soirée avec bon nombre des intervenants invités à ce séminaire, ou venus lors des visites de terrain, que je remercie d'être restés avec nous. Nous avons demandé à Patrick Germe, impliqué dans le projet urbain rennais, d'introduire ce débat que nous voulons contradictoire.

**Débat** à l'école  
d'architecture  
de Rennes, samedi  
14 octobre 2006.

**Patrick Germe**, architecte-urbaniste: Travaillant sur Rennes depuis pas mal d'années, je profite de l'occasion qui m'est donnée pour dire combien cette ville accorde d'attention et d'importance au projet urbain et aux pratiques afférentes. Rennes est une exception en la matière: on y parle du projet et on le réalise, échappant ainsi à la schizophrénie habituelle qui veut que plus on parle, moins on fait, ou inversement, qui fait qu'on agit sans débattre.

Les politiques publiques et leur rapport au projet urbain contredisent à Rennes l'inexorable tendance qui conduit à la privatisation de l'espace et à la montée en puissance des grands opérateurs privés et de leurs offres globales. À Rennes, le politique s'engage et la politique façonne encore la ville et le territoire, cet espace ouvert trop souvent cloisonné et fragmenté comme l'a décrit Olivier Mongin. Ce constat doublé de louanges renvoie à une question de fond: savoir si la ville effectivement se projette? Quels types de structures et d'acteurs sont appelés à s'en occuper, des délégations administratives aux prestataires de services? Comment tous ces acteurs dialoguent et s'articulent dans le temps du projet urbain, son évolution et son renouvellement? Christian Lepetit, directeur des services, nous a assuré que le projet urbain était du ressort de la municipalité et de ses services techniques. Or, il faut savoir que le fonctionnement des services

techniques d'une ville est plus centripète que centrifuge; c'est-à-dire que le système retient et conserve plus qu'il ne diffuse et modifie. Il est donc important de pouvoir appréhender le rôle des acteurs dans un tel système, notamment celui des intervenants extérieurs. Les Zac qui sont un point fort de l'action publique à Rennes créent un cadre public mais implique d'autres intervenants, et en premier rang un architecte coordinateur qui se porte garant des permis de construire. Mais après cette phase étude, comment cela se passe-t-il? Et comment ce travail peut-il continuer? Le cas de Saint-Jacques-de-la-Lande est très différent: le projet urbain est entre les mains d'un maire et d'un architecte qui s'inscrivent tous les deux dans la durée. Les modes opératoires séparent Rennes de Saint-Jacques plus sûrement que l'échelle des territoires investis et de l'intervention. Quelles sont justement les échelles pertinentes de projet?

Le projet urbain renvoie à l'articulation de nombreux projets entre eux alors qu'une Zac reste l'affaire d'un urbaniste. Le débat est d'une autre nature. Pourtant, je suis de ceux qui pensent que le projet urbain implique également l'édifice, l'objet construit. Le projet urbain doit s'assortir d'une réflexion sur les typologies en fonction des programmes retenus. Il faut dire dès ce stade quelles sont les formes urbaines et les typologies pertinentes. Saint-Jacques-de-la-Lande en est un bon exemple, témoignant déjà d'une grande expérience en la matière. Je n'observe pas sur Rennes une capitalisation d'expérience comparable. J'y constate plutôt un décrochage entre la production du bâti, les constructions réalisées, et la fabrication de la ville. Il y aurait une sorte de déficit du débat architectural comparé à l'intensité du projet urbain et du débat citoyen. Ce flou ou cette indétermination atténue l'impact des politiques publiques confrontées aux enjeux du secteur privé de la construction. L'espace public est alors la meilleure garantie et c'est pourquoi sa définition est si importante.

Jacques Audren, Soizick Angomard, Patrick Henry et Michel Kagan.



Jacques Ripault, Jacques Audren, Vincent Braquet, Pierre Bolze et Michel Kagan.

Maître d'œuvre urbain de Saint-Jacques-de-la-Lande, Jean-Pierre Pranas-Descours nous affirme que la question du paysage prend le pas sur l'organisation de l'espace public, qu'elle est fondatrice du projet urbain. Pour ma part, je pense que le paysage est révélé par l'espace public, que la fondation de la ville est liée à cet espace public. Bernardo Secchi qui oppose la ville de la Renaissance à la ville contemporaine, celle du libéralisme pour faire simple, nous invite à travailler sur cet espace public continu façonné par le mouvement et les flux. De fait, on travaille très peu sur cet espace de la ville contemporaine, que j'appelle celle du réseau contre l'espace, même si la rue retient notre attention. Mais qu'est-ce que la rue sinon ce chemin de traverse aujourd'hui contredit par la route qui, elle, est faite avant tout pour rouler.

J'aimerais pour finir revenir sur la politique architecturale. Notre confrère François Grether a pour coutume de dire qu'il n'y a pas de projet urbain sans politique architecturale. Dont acte. Mais quelle est-elle? Une politique architecturale n'est pas forcément la piste aux étoiles, même s'il est parfois utile de s'appuyer sur une star... Rennes témoigne d'une politique saine et rigoureuse dans le choix de ses maîtres d'œuvre mais ne pourrait-elle pas aller au-delà en interrogeant les professionnels locaux, en impliquant l'école, en reprenant la question des typologies d'habitat, etc, afin d'élargir le débat et de partager encore mieux la réflexion avec les opérateurs et les professionnels locaux? Bref, comment se préparer à mieux faire le poids en face des grands opérateurs privés qui se profilent à l'horizon, en admettant que le foncier a été préalablement maîtrisé?

**Jean-Paul Philippon**, architecte-conseil auprès de la direction des Routes: Nous faisons à juste titre grand cas du projet urbain mais son contrepoint obligé, c'est l'organisation des flux dont nous avons beaucoup parlé. Au cours de nos visites, nous avons d'abord vu de la voirie et encore de la voirie. Puisque cette ville abrite un grand constructeur

automobile, Citroën en l'occurrence, la communauté d'agglomération ne pourrait-elle pas se rapprocher de lui pour infléchir sa production vers d'autres véhicules plus urbains et réfléchir plus généralement à de nouveaux modes et moyens de déplacement ?

**Daniel Delaveau**, vice-président de Rennes-Métropole, maire de Saint-Jacques-de-la-Lande: La communauté d'agglomération vient justement de faire adopter le plan de déplacement urbain (PDU) et le vice-président en charge des transports que je suis va tenter de répondre en resituant la politique poursuivie. Nos efforts portent d'abord sur le développement d'une stratégie de déplacement qui donne la priorité aux transports collectifs. Sans refaire l'histoire, la mise en place de la première ligne du métro, le Val, a alimenté localement un très long débat. À l'évidence, cette politique se saurait aujourd'hui se limiter au territoire de Rennes-Métropole. L'aire urbaine de Rennes couvre environ 150 communes et représente 550 000 habitants quand le territoire de Rennes-Métropole en compte 400 000. Le politique se doit de prendre en compte la vie des gens sans s'arrêter aux frontières administratives. Il faut donc aborder le problème à l'échelle de l'aire métropolitaine et prendre en compte la dimension régionale dans l'organisation des flux pour s'adapter ensuite aux structures existantes. Le caractère innovant du nouveau PDU tient au développement de la multimodalité, ce qui suppose de travailler de concert avec la Région qui a la responsabilité du transport ferroviaire, avec le Département pour les routes... Personne n'est mort de ses contradictions, comme disait Gilles Deleuze, et il nous faut assumer l'automobile qui est l'un des piliers de cette agglomération et de son organisation spatiale, mais en veillant à donner un sens concret à l'exigence du développement durable, cette option obligée. Il ne suffit pas d'en parler, il faut aussi le mettre en œuvre. Et cela passe par une politique de l'habitat, des déplacements... Cette notion, je l'applique à la dimension sociale. Je ne peux accepter que les classes moins favorisées

**Hôtel de région**  
Rennes-Métropole,  
architectes Patrick  
Berger et Jacques  
Anziotti.



Pierre Bolze  
et Michel Kagan.



Daniel Delaveau  
et Michel Kagan.

se trouvent reléguées à 15, 20 ou 30 km de la ville centre et se retrouvent fatalement tributaires de la voiture. Cela revient forcément à contrer la tendance générale. Il faut se battre dans toutes les enceintes institutionnelles et politiques pour faire reconnaître l'importance du fait urbain. Mais il faut aussi faire évoluer le citoyen. Je crois en la volonté politique. Si j'avais fait simplement de la démocratie participative, Saint-Jacques-de-la-Lande n'existerait pas telle qu'elle est aujourd'hui, et le PDU de l'agglomération non plus. Ce combat se mène localement et nationalement.

**Pierre Bolze**, architecte-conseil: Nous avons été nombreux, lors de la visite de Saint-Jacques, à ressentir un malaise devant l'opération de Christian Devillers et ses maisons d'une neutralité pour le moins troublante. La maîtrise du foncier et du plan d'urbanisme dispense-t-elle d'exprimer des intentions architecturales? C'est d'autant plus troublant que Devillers est par ailleurs un grand architecte. Est-il devenu futile de s'investir dans l'architecture ou bien cette opération traduit-elle une perte de vitalité, un relâchement ?

**Marie-Hélène Badia**, architecte-conseil auprès de la DGUHC: L'architecture n'est pas le sujet. Nous avons d'abord vu des expérimentations typologiques variées induisant un travail sur la parcelle et l'espace public. Plutôt investir l'espace public que le dessin des maisons! Le premier Palmarès des jeunes urbanistes organisé par la DGUHC nous alerte sur le doute qui s'empare de ces jeunes professionnels quant à l'espace public: une vraie crise de confiance.

**Marie-Christine Gangneux**, architecte-conseil en administration (Puca): Autant l'investissement de la ville de Rennes sur l'espace public est incontestable, autant ceux réalisés sur Beauregard et Saint-Jacques semblent disproportionnés. Ce samedi matin, il n'y avait pas un chat dans le superbe parc de Beauregard. Est-ce la faute au déficit de transports publics, à leur coût, à l'art et à la manière de circuler dans l'agglomération? Quel sens

revêt ce parc urbain installé à la campagne? Le surinvestissement dans l'espace public est problématique: il y a manifestement plus d'argent dans l'aménagement que dans les constructions. Quel est le bon équilibre?

**Olivier Mongin**, philosophe invité: Je partage l'avis d'Alexandre Chemetoff qui estime qu'il n'y a jamais de privé pur et que les frontières entre les deux sphères publique et privée sont poreuses. Pour autant, le débat sur les objets architecturaux est accessoire. La vraie question est de savoir si Saint-Jacques-de-la-Lande forme ou non un ensemble, s'il existe un imaginaire commun et partagé propre à cette ville? Un sentiment d'appartenance?

**Daniel Delaveau**: Je me moque de savoir si les habitants se sentent Jacquolandais ou non. La question est plutôt faut-il fusionner Rennes et Saint-Jacques? Les nouveaux habitants de Saint-Jacques proviennent à 45% de Rennes, à 15% de la commune, à 15% de l'aire métropolitaine et le solde du département ou d'ailleurs. Leur première motivation, c'est la proximité de Rennes. Ce sont des urbains qui recherchent un mode de vie urbain. Leur deuxième motivation, c'est le coût des logements offerts et j'en suis fier. N'oubliez pas que 50% des foyers sur l'agglomération disposent de revenus mensuels inférieurs à 2 500 euros par mois. C'est pourquoi notre investissement dans le logement social va monter de 26 à 50 millions d'euros et pour l'aménagement, je m'inscris en faux: il n'y a pas de surinvestissement dans l'espace public. Je constate que la forme urbaine donnée au centre de Saint-Jacques est plébiscitée et que la ligne de bus qui le relie à Rennes est la plus fréquentée.

**Ignace Griffo**, architecte-conseil de l'Aisne: Au-delà du projet urbain maîtrisé et tenu, au-delà de l'architecture bien souvent remarquable, subsiste la question du territoire. Le choix du site de Saint-Jacques était-il pertinent? N'y avait-il pas d'autres endroits pour ériger ce morceau de ville? Est-ce bien un lieu stratégique pour Rennes?



Patrick Berger  
et Michel Velly.



Visite à l'école  
d'Architecture  
de Rennes.

**Daniel Delaveau**: Sur le territoire de la commune, c'était assurément le seul endroit possible. Maintenant, il est vrai qu'il faudrait d'autres opérations comparables à l'échelle de la métropole. Je ne connais pas de ville qui ne saute pas tôt ou tard sa muraille. Et pour ma part, je ne supportais pas d'assister passivement au vieillissement et au dépérissement de ma commune. La responsabilité première de l' élu, c'est d'accueillir la population.

**Pascal Lelarge**, directeur adjoint de la DGUHC: Précédemment en poste sur Rennes, permettez-moi de réagir, la parole étant libre ici. J'observe de nombreuses petites piques concernant la route et la préoccupation routière. J'ai vécu ici de nombreux débats enflammés et constaté beaucoup d'interdits. Pourquoi l'axe Rennes-Saint-Malo se raccorde-t-il si mal à l'axe sud en direction de Nantes-Saint-Nazaire? Pourquoi le métro ne se prolonge-t-il pas au-delà, pourquoi reste-t-il bloqué à l'Alma? Pourquoi tant de tabous concernant l'organisation des flux et certains territoires comme La Courrouze, ce terrain militaire en tampon entre Rennes et Saint-Jacques? L'armée a fait perdre des années à tout le monde.

La moitié des logements neufs se construit dans des villes de moins de 2 000 habitants et ce constat s'impose à nous. Idem pour les activités ou les équipements. Par exemple, pourquoi n'y a-t-il pas de multiplex à l'intérieur du périmètre de la ville centre? Le développement se cristallise à l'extérieur, induisant ce mouvement pendulaire propre aux agglomérations. À quoi bon le nier: une partie de la réponse réside dans le PDU et une autre à l'extérieur, dans le territoire diffus. Quel discours tenir aux élus à 30 km de Rennes? Voilà ce qui me préoccupe! Quelle discussion engager avec les grands opérateurs privés à cette distance, quels éléments négocier?

**Jean-Paul Scalabre**, architecte-conseil de la Martinique: Ma question est politique et s'adresse aux politiques: pourquoi y a-t-il aussi peu de villes en France qui mènent une vraie politique urbaine. La démocratie participative ne saurait éluder la question. Je vois peu d'élus aussi

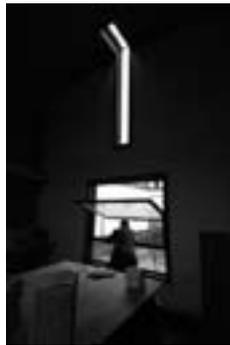
engagés que ceux de Rennes. Par ailleurs, je constate un fossé immense entre une architecture savante, sourde à la ville, laquelle est l'apanage des grands équipements publics, et une architecture plus courante qui est celle du logement. Comment y remédier ?

**Bertrand Mathieu**, architecte-conseil de la Vienne : On ne peut pas dire qu'il y a surinvestissement dans les espaces publics. Certes, ces centaines des m2 de plantations en pleine campagne ont de quoi intriguer et la question du juste investissement et de la juste dimension se pose différemment selon la nature du territoire. Mais plus que le coût d'investissement, le coût d'entretien mérite attention. Il y a là un important facteur multiplicateur. L'entretien et la durabilité comptent plus que l'investissement initial.

**Serge Renaudie**, architecte-conseil de la Marne : Posséder, c'est décider. Un proverbe que je viens d'inventer. La maîtrise publique du foncier implique-t-elle une culture urbaine en obligeant décideurs et promoteurs à avoir une culture ?

**Jean-Pierre Cambournac**, architecte-conseil : Le luxe observé sur les espaces publics appelle un parallèle avec le modèle anglais et les parcs de Londres souvent plus naturels et spontanés. Fallait-il faire de tels efforts ? on a effectivement beaucoup parlé habitat et transport et pas du tout des activités et de l'industrie. Les secteurs distingués par le projet urbain de Rennes sont-ils appelés à accueillir des activités ?

**Florence Crépu**, architecte-conseil de la Haute-Vienne : Où sont les architectes ? Sont-ils présents dans les institutions et dans la maîtrise d'ouvrage publique ? Les objectifs des politiques sont-ils traduits par des professionnels en termes opérationnels ? Les architectes sont parfois conseils, leur choix se faisant essentiellement sur la notoriété, mais ils sont le plus souvent absents des organigrammes. Le chemin de la qualité passe par eux ; il faut des gens formés sur le projet pour le défendre. Tout un champ reste à investir pour les architectes



La salle des diplômés de l'école d'Architecture de Rennes.

**Jean-François Revert**, architecte-urbaniste, représentant l'école de Rennes : Pour rassurer certains, je peux dire que des rapports existent entre l'école et les collectivités locales. Des liens se tissent et des rencontres sont à l'étude sur l'axe Saint-Malo-Rennes-Saint-Nazaire. L'école n'est qu'une école, mais elle peut joindre sa voix au concert.

**Michel Kagan** : Ces deux jours de visite et de présentation de la politique urbaine de l'agglomération de Rennes ont tourné, me semble-t-il, autour d'une question de base : la ville fait-elle encore société ? Et pour cela, nous avons vu qu'il fallait réunir beaucoup de conditions, notamment au niveau de la maîtrise du foncier et de la problématique des déplacements. Sur ce dernier point, nous avons pu constater qu'il n'y avait pas de métro pour aller à Beauregard, pas de métro non plus pour aller à Saint-Jacques-de-la-Lande. S'il est vrai que la question des transports est fondamentale pour faire la ville, une autre question me semble primordiale : quelle est l'échelle de cette ville ? Quelle est la mesure de son territoire ? À l'évidence, cette ville contemporaine que nous « traquons » à Rennes se trouve au-delà de la rocade, sur ces franges où s'opère un urbanisme de secteurs et de Zac. Ces Zac fixent un corpus de règles, mais en dehors de ces périmètres opérationnels, que se passe-t-il ? Si la question reste entière, il ne faut cependant pas méconnaître l'expérience rennaise qui représente 25 ans de politique urbaine embrassant la ville et l'agglomération. Une telle expérience, est à prendre en considération ! Nous sommes venus à Rennes pour en prendre connaissance et l'appréhender sur le terrain.

Quelle est donc l'échelle de cette ville contemporaine, de cette métropole de 400 000 habitants ? Et peut-on encore faire la ville à cette échelle ? Mais quelle dimension a-t-elle au juste, cette agglomération ? Elle n'est finalement pas si grande, peut-être 10 km sur 10 km... Qui sait répondre ? Personne ne se risque à mesurer la ville par la géométrie, ce legs essentiel des Grecs anciens.

Ces journées m'inspirent une autre réflexion : il me semble que le raisonnement de Bernardo Secchi doit être développé. Nous pouvons débattre avec Patrick Germe de la consolidation urbaine du quartier Clemenceau et de l'organisation de l'axe Sud, avec Jean-Pierre Pranas-Descours de la grille urbaine de Saint-Jacques-de-la-Lande. Bernardo Secchi, lui, nous rappelle que la ville est d'abord un paysage. À l'échelle métropolitaine qui nous intéresse, faut-il densifier uniformément en remplissant tous les vides ou bien, comme le défend Secchi, considérer le territoire comme un paysage qui intègre la dimension régionale : un territoire dans lequel les activités agricoles trouvent leur place, avec des corridors écologiques et des respirations. La densité métropolitaine ne peut exister sans cette respiration : la bio-diversité urbaine. De même les maisons de Christian Devillers, à Saint-Jacques, posent la question du lotissement au-delà des questions de goût. Faut-il continuer à faire de la maison individuelle telle qu'elle se fait en France aujourd'hui comme l'a si bien exposé Christina Conrad dans une récente tribune ? Cette interrogation reste sans réponse de la part des politiques. La maison de Devillers ou bien la maison Phénix revisitée par Jacques Ferrier, pour ma part, c'est du pareil au même. Le problème de fond est ailleurs et dépasse la question du dessin.

Pour terminer, je voudrais savoir s'il faut continuer à courir derrière l'effet Bilbao dans toutes les villes, avec de grands bâtiments publics qui coûtent extrêmement cher. Je ne m'oppose pas aux grandes institutions et réalisations prestigieuses mais je pose la question : faut-il des équipements de quartiers en nombre et de qualité ou bien de grandes institutions phares ? On voit bien que nos équipements publics ne disposent pas d'assez de moyens pour fonctionner de manière innovante, pour être plus polyvalents, pour ouvrir le week-end et à d'autres publics, par exemple. Des bâtiments exceptionnels comme celui de Patrick Berger pour l'hôtel de Rennes-Métropole, ou encore les archives départementales



**Extérieurs**  
de l'école d'Architecture  
de Rennes.

d'Ibos et Vitart, ont un coût de construction qui oscille entre 2 000 et 3 000 euros du m<sup>2</sup>. Ces constructions relèvent bien de la fabrication de la ville et de sa mise en scène symbolique. Or, la ville a aussi besoin aujourd'hui de petits équipements publics de proximité, au sein des quartiers, et même à raison de plusieurs par quartier. C'est pourquoi la remise en cause de l'investissement dans l'espace public m'apparaît déplacée. Il n'y aura jamais assez d'espaces publics ou assez d'espaces débarrassés de constructibilité, comme libérés. Je pense à cette initiative d'un maire de New York dans les années 1970, Lindsay si je me souviens bien, qui consistait à geler les terrains sous forme de « poches vides » quand leur occupation restait incertaine. Comme dans *West Side Story*, il en faisait des terrains de jeu pour les jeunes.

De plus en plus refermés sur eux-mêmes, les projets d'architecture semblent éviter le sol de la ville. On assiste à un affaiblissement du rôle de l'espace public dans le tissu urbain ; de plus en plus résiduel, il est de plus en plus contrôlé par l'interdit et les contraintes en négatif des possibles. L'« espace de contact » semble s'établir dans une dimension de plus en plus virtuelle et de moins en moins spatiale. Il serait bon que nos élus fassent attention à cela : remplir systématiquement les vides n'est pas l'unique solution pour faire émerger la ville contemporaine et permettre de faire entrer la nature dans cette ville : équilibrer les pleins et les vides.



Conception graphique  
Thierry Sarfis ; réalisation  
Olivier Cabon.

Photos : Nathalie Régnier ;  
Michel Velly ; Hervé Beaudoin.  
Comité de lecture,  
transcription, rédaction :  
Nathalie Régnier et François  
Lamarre.  
Coordination éditoriale :  
Michel Kagan, président du  
corps des architectes-conseils.

Thotm éditions  
5 rue Guy-de la Brosse  
75005 Paris  
téléphone et télécopie  
+33 1 43 37 56 58  
livres@thotm-editions.com  
www.thotm-editions.com  
janvier 2008

Impression Expressions II  
10 bis rue Bisson  
75019 Paris