

UNE AGENCE DES CITES DURABLES

La question du logement. Comme celles de l'éducation, de l'emploi et de la santé, la question du logement est maintenant au cœur du débat politique. Les crises sociales et politiques d'aujourd'hui ne peuvent remettre en question le désir de chaque citoyen d'accéder à la connaissance, d'avoir un travail, de se soigner et d'habiter dignement.

Dans toute société démocratique, cette dignité passe d'abord par la possibilité pour chacun d'avoir un toit, le toit d'un logement individuel mais inscrit dans le projet collectif d'une ville intelligente et contemporaine.

Comment mener de front une réponse quantitative (le nombre de logements nécessaires) et le développement d'une ville durable, agréable et moderne ?

Comment corriger les erreurs évidentes des dernières décennies sans pour autant perdre les acquis trop souvent dénigrés des reconstructions successives ?

Comment poser les bases d'une politique de la ville, sociale et physique, affranchie des nostalgies villageoises ?

A partir du thème très général du logement, cette note ouvre quelques pistes de réflexion pour que nous remettions à l'honneur et à l'œuvre un habitat beau et confortable, constitutif d'une ville durable.

Les effets de la mondialisation sur nos territoires

Le vingtième siècle aura été celui des grandes concentrations urbaines. Plus de la moitié de l'humanité habite désormais en ville, bientôt 60%.

Afin d'encadrer et d'accueillir les grandes migrations de population, une nouvelle discipline apparaît en Europe en 1910 : l'urbanisme.

Un siècle plus tard, chacun s'accorde à reconnaître que cet outil opérationnel ne présente plus les caractères positifs et rassurants qui nous autorisèrent à loger les citoyens des années cinquante dans des conditions de confort jusqu'alors inégalées.

La crise urbaine que nous traversons depuis un demi-siècle peut être identifiée de trois manières :

- chacun le constate, la fin de l'unité stylistique de la ville est le signe le plus évident de sa perte d'homogénéité, de la fin de son unité physique et sociale
- la complexité des processus de maîtrise d'ouvrage en matière de programmes et de financements est incompatible avec une recherche de rentabilité à court terme calquée sur les produits marchands
- la multiplicité des styles et des modes éphémères entretient l'illusion de l'offre de satisfactions purement individualistes mais en réalité au service de profits immédiats

Nous pourrions admettre et accepter ce phénomène aujourd'hui mondialisé. Et nous dire pour nous consoler que l'histoire des civilisations obéit à des cycles lents et complexes, que nous devons nous affranchir de toutes nos pesanteurs nostalgiques, que notre modèle social est un frein,...

Pourtant, nos projets de villes et de territoires doivent être le miroir et l'image bien visibles de l'idée que nous nous faisons de la mondialisation en cours. En matière de

développement urbain comme dans bien d'autres domaines, la France demeure une "petite lumière" capable d'orienter les destins du monde, du plus déshérité au plus favorisé.

Les formes d'urbanisme que nous pouvons choisir de promouvoir doivent prendre en compte les manifestations les plus criantes des indécences actuelles : gaspillages des ressources, idéologies pseudo-futuristes, amnésie des cultures urbaines, domination des doctrines urbaines ultra-libérales des écoles anglo-saxonnes.

Nos Grands Projets de Villes pourraient ressembler à des paysages mieux organisés, à des architectures posées dans une nature retrouvée, plutôt qu'à des chantiers permanents de destructions-substitutions jusqu'ici inopérants.

Avec modération et retenue, inventons de nouveaux projets de villes au service de nouveaux usages: des unités judicieusement implantées et capables de réconcilier sur notre territoire les lieux de l'habitat, des transports et de l'environnement.

Quelques chiffres sur la situation actuelle en France

L'augmentation des prix des logements à l'achat a été de 50% en 6 ans.

Le rapport du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées chiffre à 3 millions le nombre de personnes connaissant un problème de logement.

Au moins 900 000 logements manquent pour répondre aux besoins de la société française.

La Fondation Abbé Pierre estime qu'en 2004, les logements sociaux ne représentaient que 11% des 360.000 logements construits dans l'année.

L'objectif de 120 000 logements locatifs sociaux neufs par an est un minimum.

Les collectivités locales doivent être dotées de moyens réels pour maîtriser leur foncier.

(source : "L'état du mal logement en France", Rapport 2006, Fondation Abbé Pierre)

Quel projet

Avant d'avancer quelques orientations sur une nouvelle politique urbaine à mettre en place, il n'est peut-être pas inutile de résumer l'histoire urbaine récente.

Quatre formes d'urbanisme semblent émerger au cours des 50 dernières années:

La première re-construction (1945-1960)

Deux conceptions s'opposent déjà :

- celle d'un ruralisme villageois de type pavillonnaire (Gaston BARDET)

- celle du projet moderne à grande échelle (Auguste PERRET)

L'industrialisation lourde n'ayant pas encore assurée sa domination sur la totalité du marché, ruralisme et projet moderne vont cohabiter durant cet après-guerre.

Le logement de masse et les grands ensembles (1960-1975)

On n'en retient aujourd'hui que l'image négative des "tours et barres". Pourtant, quelques grands architectes innovent et s'opposent à l'industrialisation lourde et sans âme avec de très beaux projets : Fernand POUILLON, Jean PROUVE, LE CORBUSIER, Emile AILLAUD, Henry BERNARD, Jean DUBUISSON, Edouard ALBERT, Bernard ZEHRFUSS, pour ne citer que les plus célèbres.

Ils seront très minoritaires mais parviendront tout de même à marquer leur époque avec quelques édifices et quartiers de qualité.

Le retour aux formes urbaines, traditionnelles ou futuristes (1975-1990)

Une nouvelle génération d'architectes travaillent sur des systèmes d'espaces urbains plus ou moins traditionnels.

Là encore, deux grandes tendances vont s'affronter :

- les tenants de la rue, de la place, du village, de la tradition conservatrice
- les progressistes qui veulent promouvoir de nouveaux types de villes

Nos villes nouvelles sont assez fréquemment le résultat éclectique de ces deux conceptions opposées.

Il convient de souligner que la profession d'architecte et l'enseignement de l'architecture semblent encore gouvernés par les mentors les plus emblématiques de ces deux tendances typiques des années soixante-dix.

Les politiques de la ville (1990-2005)

Le chômage de masse, l'échec de nos modèles d'intégration, les remises en cause de certaines valeurs républicaines et laïques, l'atomisation des citoyens rongent l'espace urbain qui apparaît désormais comme une coquille vidée de tout projet social. Les architectes abandonnent progressivement leurs prérogatives aux sociologues, on ne parle plus de ville mais de "quartiers", le traitement social remplace le traitement spatial. Les seules réponses architecturales en vogue, assez symptomatiques du malaise actuel, semblent se réfugier dans les modes influencées par le "nouveau nomadisme" : habitats légers et provisoires, matériaux et formes exotiques, édifices dé-situés et high-tech,...

Projets et prospective (2007-2020)

Nous l'affirmons, il ne saurait désormais y avoir de Mixité Sociale retrouvée sans une véritable Mixité Spatiale reconstruite. C'est dire l'importance des lieux et des espaces au sein desquels devra se développer notre projet social.

Partout, sur tous les territoires, villes et villages, banlieues, centres historiques, zones industrielles, campagnes, bords de mer, montagnes et plaines, notre objectif doit être de construire l'espace des complexités d'un corps social hétérogène.

Si Un Logement pour chacun est le préalable, Une Ville durable pour tous est le projet à imaginer, à communiquer et à bâtir.

Où, pour qui, quoi construire ?

La véritable démarche de l'architecte est la traduction en mots, en chiffres et en dessins d'un idéal: tracer le chemin le plus direct vers le projet, l'éclairer à la lumière de notre histoire commune, baliser les pièges grâce aux enseignements de l'expérience. Forcer aussi quelquefois le destin tant il est vrai que construire le réel est une tâche immense qui va souvent à l'encontre des habitudes et des conservatismes.

Les questions urbaines, comme celles relatives à l'emploi ou à l'éducation, n'échappent ni à ces difficultés, ni aux lourdeurs de la contingence.

Esquissons les chiffres que nous devons traduire en actes et en projets.

Nous estimons qu'il faut maintenant bâtir chaque année 150 000 logements financés par l'Etat. Mais investir les deniers publics signifie : choisir, maîtriser et organiser le territoire.

Cet investissement financier représenterait approximativement chaque année :

150 000 logements/an x 100 m² moyen x 1000 euros/m² = 15 Milliards d'euros (hors foncier)

Trois grands chantiers nous apparaissent comme prioritaires :

- 30% consacrés au tissu péri-urbain, soit 4,5 Milliards d'euros, soit 45 000 logements
- 50% consacrés aux banlieues dégradées, soit 7,5 Milliards d'euros, soit 75 000 logements

- 20% consacrés à des projets innovants, soit 3 Milliards d'euros, soit 30 000 logements

La maîtrise d'ouvrage publique de chacun de ces trois grands chantiers pourrait être assurée de la manière suivante :

- le réseau existant des Offices HLM pour les 30% d'opérations péri-urbaines
- l'A.N.R.U, re-structurée, et re-vivifiée, pour les interventions lourdes sur les banlieues
- l'A.C.D, l'Agence des Cités Durables, pour les projets urbains innovants

Vers une civilisation urbaine durable

Il y a un peu plus d'un siècle, la Tour Eiffel, présentée à l'origine comme une construction éphémère et provisoire, devenait l'un des phares de l'épopée du progrès occidental : un signal magnifique et majestueux.

Epoque de Jaurès et de l'héritage de Hugo, époque d'espoir et bientôt de laïcité, époque de luttes rudes, temps des exodes vers les villes où tant de bras viennent bâtir les décors dont la bourgeoisie commerçante et industrielle est si avide.

La Tour annonce l'entrée d'un vingtième siècle qui sera marqué de toutes les violences mais riche d'immenses découvertes techniques, scientifiques et artistiques.

Pour beaucoup de civilisations, la ville est le lieu qui accueille et symbolise avancées et reculs, régressions et projets, passé et futur. Nous n'y échappons pas.

La France est là, héritière de ses savoirs multiples, prisonnière de ses doutes, résistante devant la bourrasque libérale et mondialisée.

Nos villes sont le miroir cruel des violences des temps présents, avec leurs grands corps couturés, souvent déformés, vulgairement maquillés, trop rarement soignés.

Cette laideur, évidente si l'on se souvient des lieux de la Renaissance, du Baroque et des Lumières, ne saurait occulter les réussites magnifiques de l'époque moderne.

Nous devons désormais travailler à définir les lieux de la ville durable.

Une ville où seraient mis en œuvre des matériaux sobres et peu dispendieux, où les énergies seraient économes et renouvelables, où les formes seraient identifiables et adaptées aux mesures de l'homme.

Les choix des territoires pour bâtir quelques-unes de ces villes obéiraient à quelques règles évidentes : minimiser les transports, revivifier les zones abandonnées, magnifier les conditions de nature, privilégier les savoir-faire existants.

Nous bâtirions aussi quelques projets neufs et symboliques de l'idée que nous nous faisons d'un monde et d'une civilisation urbaine durables.

Des projets de villes d'échelle moyenne, composés d'unités de citoyenneté et d'immeubles de nouvelle génération, capables de conjuguer et de concilier plusieurs types de mixités.

La vocation et la responsabilité de l'Agence des Cités Durables proposée serait de mettre en œuvre ces projets innovants au niveau national.

Michel Bourdeau est architecte. Il a été enseignant-associé à plusieurs reprises. Ces dernières années, sa pratique s'est ouverte aux problématiques des pays pauvres, notamment en Afrique de l'Ouest. Il a achevé en 2007 le siège de l'ONG Oxfam-Grande Bretagne à Dakar, une villa à Paris ainsi qu'une mission d'expertise (écoles, hôpitaux) pour des pays soutenus par la Banque Africaine de Développement. Il a participé à une centaine de consultations publiques en France et à l'étranger.