

villes | sociétés | cultures

Métiers : Les Compagnons du Devoir  
Saint-Louis du Sénégal face au défi climatique  
L'invité : Jacques Donzelot  
Recherche : Jacques Lévy et André Ourednik  
Prix "La ville à lire" 2011

Revue  
**URBANISME**



Dossier :

# Les villes moyennes contre-attaquent

www.urbanisme.fr  
n° 378  
mai  
juin  
2011  
18€

# MIPIM : développement durable... en centre-ville

Le Marché international des professionnels de l'immobilier (MIPIM) organisé à Cannes du 8 au 11 mars demeure le "test acide" de la réalité immobilière à l'échelle mondiale. Regard de **Pierre Laconte** (Fondation pour l'environnement urbain/Association internationale des urbanistes) sur les points saillants de l'édition 2011.

La zone d'influence germanique était plus présente que jamais, permettant de constater les effets de la législation allemande en faveur des économies d'énergie quantifiées et des énergies renouvelables. Ceci vaut pour les immeubles neufs mais plus encore pour les immeubles rénovés, qui bénéficient de l'inertie énergétique du bâti existant. À titre d'exemple, on peut citer la rénovation en basse consommation énergétique du complexe "Emporio" au centre de Hambourg (1961).

Au Moyen-Orient, des projets ont été mis en exergue pour leur qualité. La très respectable *Architectural Review* a décerné son "Overall Award" 2011 à la rénovation du centre de Doha au Qatar, par l'architecte français Michel Mossessian, projet aux rues piétonnes étroites bordées d'immeubles de hauteur haussmannienne. Cet architecte vient par ailleurs de remporter le concours pour la revitalisation de la place Lalla Yeddouna dans la médina de Fès.

Londres reste la capitale des projets de qualité, résultat du savoir-faire d'ensembliers connaissant le mode de pensée du secteur privé tout en poursuivant des objectifs de bien commun. Une fois de plus, le projet Saint-Pancras, en plein développement, était à l'honneur. Ce projet, résultant d'une maîtrise d'ouvrage déléguée au

promoteur Argent Development, conserve la gare ancienne, sa verrière du XIX<sup>e</sup> siècle et l'immense Midland Grand Hotel St-Pancras de 1863 et les entoure d'édifices polyvalents, tirant un parti optimal des flux de passagers au niveau des rez-de-chaussée. Ces édifices très différents mais réunis par des services communs permettront de réduire la consommation énergétique de l'ensemble. Un autre projet présenté, moins avancé, est le nouveau quartier de 5 ha qui sera construit à l'emplacement des anciennes casernes de Chelsea. Les plans dus aux architectes Squire and Partners remplacent un projet de barres parallèles de Richard Rogers qui avait fait l'objet de critiques, notamment par le

prince Charles. Les jardins publics y abonderont et seront reliés par des avenues plantées et des perspectives diversifiées. Un tiers des 360 logements sera à prix plafonné.

Côté français, Paris Région – qui regroupe sous son enseigne tous les acteurs – occupait le plus large espace et réunissait les architectes les plus prestigieux, tels Christian de Portzamparc venu présenter son projet pour le nouveau Stade Arena 92, à construire en contrebas de la Défense. Grandes et petites métropoles affichaient leur dynamisme, tantôt en solo comme Strasbourg ou Grenoble (avec l'opération Presqu'île également présentée par Christian de Portzamparc), tantôt en couple ou en trio. Nantes, Rennes et Saint-Nazaire s'affichaient ensemble, bien que leurs projets révèlent des approches très différentes. Ainsi Rennes mettait en avant sa proximité renforcée avec Paris (bientôt 1 h 27 en TGV) et ses aménagements centraux. Nantes au

contraire vantait son projet phare de futur aéroport international, d'un coût estimé à 600 millions d'euros, y compris les infrastructures d'accès routier, sans connexion ferroviaire nouvelle programmée ni avec Nantes ni avec Rennes. Le terrain de l'aéroport actuel de Nantes deviendrait une zone de développement

ex-urbain, en concurrence inévitable avec les projets plus centraux en cours de développement.

Le discours de la "durabilité" est partout présent, mais les instruments de mesure des consommations énergétiques ou des émissions de carbone restent à normaliser. Si l'adaptation de l'existant aux nouvelles exigences énergétiques est reconnue comme la forme de production immobilière la plus durable, elle peine à se substituer à la production neuve qui – vu le niveau des subventions aux énergies fossiles et en l'absence d'une taxation du carbone – mobilise toujours la plupart des acteurs, mais avec une préférence marquée pour les localisations centrales. | **Pierre Laconte**



Pierre Laconte