

## RÉGÉNÉRER LES QUARTIERS DÉFAVORISÉS GRACE AU PARTENARIAT

CERCLE ROYAL GAULOIS ARTISTIQUE ET LITTÉRAIRE, 5 rue de la Loi, Bruxelles  
TRIBUNE « VILLE ET SOCIÉTÉ » Déjeuner-débat mensuel du 5/12/2005

Introduction par Ariella MASBOUNGI, urbaniste en chef de l'Etat Français, responsable du  
« Projet Urbain »

### **Ariella Masboungi : 10 leçons du Projet urbain**

J'évoquerai les leçons apprises par les expériences des villes européennes, que j'ai pu analyser dans le parcours qui est le mien : des villes qui affrontent leur destin et prennent leur avenir en mains, et, pour se faire, affrontent de manière croisée et simultanée tous les défis à confronter pour réussir leur pari. Villes créatives, villes-gouvernements, elles utilisent le projet urbain comme un levier pour se régénérer dans tous les sens du terme.

La notion de projet urbain est à définir pour préciser ce propos. Loin d'être réductible à la notion d'Urban Design, elle croise, pour utiliser le vocabulaire anglo-saxon, la stratégie, la vision et la forme urbaine.

Le projet urbain est un jeu entre le *dessein* et le *dessin*, entre une stratégie urbaine et socio-économique, et les opérations à conduire pour passer de l'intention à la réalisation. Terme à la mode et souvent galvaudé, il devient une sorte de mot d'ordre pour nombre de villes qui en font un levier pour changer leur cadre de vie au sens large du terme, pour redynamiser leur économie, créer de la cohésion sociale, compter dans le concert des villes qui sont dans une sorte de compétition au sein d'un pays, entre pays dans une Europe des villes. Projet urbain n'existe pas tant que l'on en est au stade des images et des intentions. Seules les villes qui ont fait leurs preuves sont les villes du projet urbain qui n'existe pas sans passage à l'acte. Pour ce faire, il exige un engagement fort et de longue durée des pouvoirs publics. Pour définir rapidement le terme, il serait judicieux de lui attribuer deux acceptions : « LE Projet Urbain » – la vision d'avenir proposée au territoire – s'articule avec « les projets urbains » opérations qui lui donnent corps. Cette vision stratégique, souple dans ses traductions spatiales, cherche à établir du lien entre les lieux, entre les hommes, entre les fonctions. Elle lutte contre l'urbanisme de secteur, les enclaves sécurisées, et la juxtaposition d'espaces clôturés relevant d'intérêts contradictoires.

Le projet urbain s'oppose au laisser faire. Il exige ambition et audace car tout s'oppose au changement : la peur de l'avenir, des chantiers, les obstacles à lever, les pouvoirs émiettés, les problèmes financiers.. Une alchimie exigeante, rarement réussie.

## **Bilbao, la culture comme levier**

Nouvelle Mecque de l'urbanisme, elle démontre la force d'un projet urbain qui a parié sur la culture, sur l'architecture en appui sur une vision stratégique de son territoire et dans le but principal de s'inventer une nouvelle économie face à la crise économique et sociale. Le pari audacieux du musée Guggenheim, dessiné par F. Gehry, est la partie immergée de l'iceberg de ce projet urbain, réalisé sur base d'un large partenariat public-public en amont du partenariat privé comme levier du passage à l'acte, autour de projets portés par l'autorité publique, renforcée par des outils adaptés, des moyens et des collaborations à la hauteur des défis : Bilbao Ria 2000.

Bilbao : démontre une série d'évidences simples qui dégagent une grande leçon d'urbanisme en 10 points et deux questions :

1 : De la vertu des catastrophes : il faut tomber bas, ou avoir un bombardement, ou une crise économique majeure pour oser un projet urbain aussi ambitieux. Les villes de la régénération urbaine européenne ont souvent « le dos au mur » (Manchester, Bilbao, Beyrouth), subissant de terribles pertes économiques et des problèmes sociaux. Ou les villes qui veulent changer d'échelle, comme Nantes ou Barcelone

2° La revitalisation urbaine est le levier de leur régénération économique et sociale. La capacité d'un projet culturel et architectural à relever un défi économique et social. Lien culture- qualité architecturale et urbaine, dynamisme économique (Good design leads to good economy). Il s'agit d'attirer les classes créatives pour ce faire (est ce le cas à Bilbao ?).

3° Enonciation simple et claire : Projet urbain géographique et aisé à décrire en quelques phrases. La géographie est le maître mot du projet urbain contemporain face à la perte des références et des conventions. Importance de l'eau et de la nature. Enoncé simple : conditions de son portage sur la durée Capacité à accepter le défi, à porter une vision, une utopie dans une forme de philosophie, un cadre de pensée. Le projet est en 'appui sur un fil conducteur géographique : la ria avec des actions « acupunctuelles » qui lancent la dynamique souhaitée sur l'ensemble du territoire (points-lignes-surfaces, référence Kandinsky).

Les terrasses de Seine Arche

4 Rechercher des leviers pour lancer un processus dynamique de projet urbain. Chaque projet urbain ambitieux a besoin d'un levier, et ce n'est jamais le même selon les villes. A Bilbao le musée, à St Denis, le grand stade, etc..

Ce processus relèvera plus de l'acupuncture que de la toile complète, leviers qui sont parfois des grands équipements mais surtout quasiment toujours des actions culturels et ludiques.

Pragmatisme marié à l'ambition de créer du patrimoine : accepter le monde tel qu'il est : le marché, les modes de vie, défendent un modèle européen du vivre-ensemble, non nostalgique d'un passé révolu, mais soucieux de l'identité, de l'histoire, histoire que l'on continue à écrire, car il est possible de créer du patrimoine. C'est même un devoir.

5° Projet urbain plus fondateur que l'architecture même iconique même si l'architecture doit jouer sa partie. Mais ne pas négliger le rôle de l'architecture : La réalisation iconique masque pourtant le projet urbain (l'archi plus médiatisée que l'urba), comparaison Birmingham.

L'architecture comme marketing urbain. L'architecture iconique faisant l'objet d'articles élogieux dans la grande presse joue un rôle de marketing inestimable. L'architecture iconique devient le symbole de la ville et lui crée une image. Le nom des architectes vedette doit jouer un rôle d'entraînement sur l'image. Avec des dérives fréquentes car la réalisation n'est pas toujours à la portée de l'espoir mis dans l'architecte. Dérives d'autre part quand le nom de l'architecte est un cache misère par rapport à l'absence de projet urbain, de vision.

6 : L'architecture c'est aussi : les infrastructures comme projet, le patrimoine industriel et l'architecture ordinaire qui est la chair du projet urbain.

7 : Oser agir au risque de se tromper. Ces villes qui ont fait leur preuve par l'action, le projet urbain n'est pas fait de papier. Le projet futur est crédible car la ville a fait la preuve de sa capacité à passer à l'acte. Bilbao a pris le risque de l'action, souvent de manière impopulaire et contre l'avis des habitants ( ex : le Guggenheim) ainsi que le risque financier. Il faut savoir miser pour gagner. Seules les villes qui font des paris osés pour lesquelles elles osent des investissements financiers majeurs et/ou des décisions courageuses, peuvent obtenir un tel succès.

Le projet est une forme de camaïeu, interprétable et flexible, qui se présente davantage comme une philosophie que comme un plan masse. Il s'agit d'en tenir les fils directeurs tout en laissant évoluer la forme des réalisations en fonctions des aléas, des opportunités, etc. ce qui fait la vie réelle d'un projet.

8 : Inventer les outils ad hoc et toujours spécifiques de l'action : Bilbao ria 2000 et Metropoli 30 sont des outils remarquables échappant à la lourdeur des mécanismes administratifs comme Porto Antico SPA, pour garantir la prise de décision, condition du partenariat avec le privé.

9° Maîtriser le partenariat public-public pour attirer le partenariat avec le privé,... dans le cadre d'un projet urbain visionnaire et volontariste (pareil à Emscher Park et autres exemples français). Contre point, partenariat privé privé tout au aussi difficile à Birmingham. Projet liés à des hommes d'exception, capables de les conduire, souvent figures charismatiques, le maire mais pas seulement. Mobiliser les hommes capables de relever le défi, de dialoguer. Pragmatisme sur plusieurs registres dont commencer par le plus facile et savoir aller vite pour crédibiliser (idem Mailbox à Birmingham)

10 : Nul n'est prophète en son pays, Bilbao peu connu en Espagne quant à son projet urbain, Idem pour Gênes et pour Birmingham. Puis Bilbao Ria 2000 n'a pas fait école, idem pour les méthodes utilisées dans les autres cas.

L'expérience de ces villes démontre que la ville européenne a de l'avenir, que la lutte contre le sprawl passe par des offres comparables et séduisantes dans la ville consolidée.

Mais il est aussi nécessaire à présent de penser la ville territoire quels que soient les efforts pour l'interdire car elle existe et exige réparation et préméditation. C'est un grand chantier pour les nouvelles instances en charge de ces territoires et un immense défi aux urbanistes.

Des offres comparables et séduisantes dans la ville consolidée.

Comme le dit Bernardo Secchi, « il faut offrir un horizon sensé à une ville inévitablement dispersée, fragmentaire et hétérogène. »

Va-t-on assez loin dans l'appréhension de l'association Projet urbain – projet social, qui implique de lier ce qui est dissocié, le social, le spatial, l'économique, de lutter contre les logiques sectorielles ? N'y a-t-il pas une ville à deux vitesses, celles des opérations maîtrisées et les autres ?