

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 », et Jean-Luc POIDEVIN, Président, Nexity - Villes et Projets, Paris

1. Les études comparatives en profondeur que réalise le « Projet Urbain » depuis plus de dix ans sous l'impulsion d'Ariella MASBOUNGI, ont permis de réunir un ensemble inégalé d'analyses critiques dans les villes d'Europe et de dégager des « bonnes pratiques », notamment la réussite de Barcelone dans les années Maragall, celle de Gênes dans les années Pericu, toujours en cours, ou celle de Birmingham au cours des dix dernières années. Cette dernière ville est particulièrement marquée par l'émergence de quelques promoteurs - investisseurs prêts à acquérir des friches d'ancienne industrie pour y construire des ensembles mixtes axés sur une gestion à long terme. En partenariat avec eux, Birmingham n'a pas hésité à démolir systématiquement les autoroutes urbaines construites dans les années soixante et à les remplacer par des boulevards arborés (« boulevardisation »), à créer des nouveaux quartiers piétonniers et à recreuser les canaux remblayés après la dernière guerre. On trouvera en ANNEXE le résumé de l'exposé d'Ariella Masboungi sous le titre « 10 leçons du projet urbain ». En outre le CD comprenant ses illustrations et les ouvrages consacrés au Grand Prix de l'Urbanisme de 2004 et celui de 2005 sont à la disposition des membres du Cercle.

2. Dans le même esprit de régénération urbaine on a vu dans la Région parisienne l'émergence de sociétés immobilières prêtes à investir dans des quartiers défavorisés en vue de les réhabiliter, sans exclusion des populations existantes et d'y encourager la primo accession à la propriété. Jean-Luc POIDEVIN a expliqué quelques exemples de cette approche, réalisés par Nexity en Région parisienne (terrains Alstom à Saint-Ouen, quartier des Etangs Gobert à Versailles et Avenue Chandon à Gennevilliers) et à Marseille (Entrepôts de la Cie Maritime sur les docks et rue Paul Chevalier). Nexity exporte aujourd'hui son savoir-faire dans divers pays, notamment la Belgique.

3. Le débat a porté notamment sur la prévention des troubles tels que ceux qui ont affecté les quartiers défavorisés de grandes villes de France. Les orateurs ont insisté sur le fait que la qualité initiale de quartiers pourvus de tous les équipements souhaitables ne résiste pas à un manque de gouvernance urbaine permanente, y compris l'encouragement de la vie associative comme élément de différenciation. L'absence de troubles à Marseille serait notamment le résultat d'une politique municipale de réseaux sociaux, y compris les réseaux religieux et scolaires, et d'une attention particulière aux bavures susceptibles d'être amplifiées par les médias. A contrario le Val Fourré de Mantes la Jolie, bien équipé au départ, n'a pas résisté au changement de population résultant de la mise sur le marché, à proximité immédiate, de « chalandonettes » subventionnées. Celles-ci ont attiré les habitants des classes moyennes aux frais de la collectivité, tandis que les logements devenus vacants étaient occupés par des familles défavorisées, laissées à leur sort à la suite de la crise et de l'indifférence municipale. Le débat a également fait ressortir l'importance d'infrastructures favorisant les flux piétons pour encourager le retour à la ville. C'est ainsi que les meilleurs exemples de régénération incluent de larges espaces piétonnés (Birmingham, Gênes). A contrario la rénovation du quartier de la soie à Lyon a ignoré cet impératif

Pierre Laconte