

Édition
spéciale

ATTRACTIVITÉ des VILLES

> **QUALITÉ DE VIE**
Comment attirer
les cadres ?

> **URBANISME**
Reconstruire
durable

> **TRANSPORTS**
Les nouvelles voies
de réflexion

Reconstruire durable

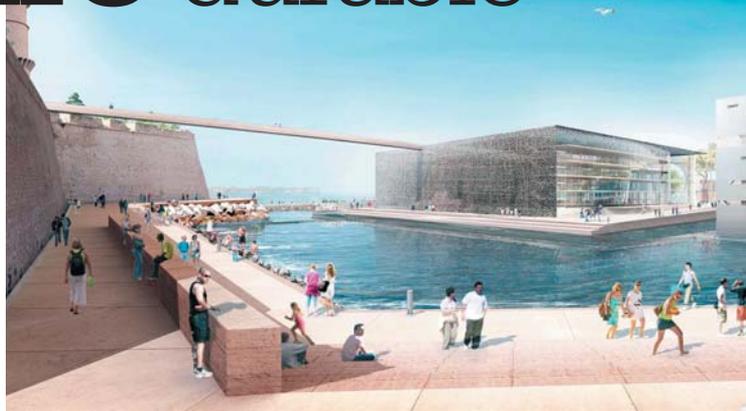
Les agglomérations françaises doivent aujourd'hui se transformer sans s'étendre, gagner en densité sans perdre en qualité de vie. Un défi qui les conduit à rénover, éco-concevoir et réhabiliter d'anciens sites industriels.

De nombreuses personnes rêvent d'échapper à la ville parce qu'elles y sont mal. Pourtant, nous allons être de plus en plus nombreux à y vivre. Il nous faudra donc mieux l'habiter et bien choisir notre mode de vie, grâce notamment à la multiplicité des offres d'habitat», constate Yves Lion⁽¹⁾, grand Prix de l'urbanisme 2007 et fondateur de l'École d'architecture de la ville et des territoires à Marne-la-Vallée. Parfait exemple de ce qui est devenu la règle en matière d'aménagement citadin, l'analyse d'Yves Lion se résume en deux mots : urbanisme durable. Un concept de lutte contre l'extension des agglomérations visant à préserver les espaces naturels et à limiter les déplacements en voiture qui semble aujourd'hui devenu la référence. Y

compris au niveau social. « Il s'agit de recréer des quartiers résidentiels multifonctionnels, de réduire les inégalités et d'accueillir des familles de niveaux de vie différents pour faire naître une ville de la diversité », souligne ainsi Anne-Sophie Hainsselin, chargée de mission en urbanisme durable au sein de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru). Autrement dit : il faut désormais apporter dans chaque quartier de quoi satisfaire l'épanouissement de ses occupants.

Limiter les déplacements

Comment ? En rénovant l'habitat, en valorisant l'existant, en créant des équipements de loisirs, en plantant des arbres, en améliorant les transports publics ou en favorisant des implantations commerciales ; l'objectif étant de concentrer,



> **MARSEILLE.** Entre ville et mer, le très attendu Musée des civilisations de l'Europe et de la Méditerranée (MuCEM) sera l'élément culturel majeur de la Cité de la Méditerranée. Et l'un des points forts du projet Marseille, capitale européenne de la culture 2013.



> **RENNES.** L'éco-quartier de la Courrouze à Rennes comprendra un millier de logements, 30 000 m² de bureaux, un restaurant, une crèche interentreprises et un auditorium.

sur une zone restreinte, un maximum de structures afin de faciliter le quotidien et de limiter les déplacements. À Clermont-Ferrand, le Grand Carré de Jaude, lancé cet été, regroupera ainsi sur un même site des logements, des bureaux, un hôtel, un cinéma, un centre commercial

et un parking. Plantée entre l'hypercentre et les grands boulevards, la Zac de Bonne, à Grenoble, associera dans quelques mois parc, école, commerces et logements mixtes. Cet éco-quartier (grand Prix national 2009) sera également équipé à grande échelle de panneaux



AUTOUR DES GRANDS STADES

Le foot peut-il changer nos villes ? Et pourquoi pas. Avec l'Euro 2016, la plupart des grandes agglomérations françaises vont en effet rénover ou créer des stades afin d'accueillir des dizaines de milliers d'adeptes du ballon rond. Autant de mégastructures aux coûts exorbitants, souvent ambitieuses et parfois contestées, qui s'imaginent tremplins de modernisation urbaine. Pour acheminer les spectateurs, des voies nouvelles seront créées et des lignes de tramway prolongées. Cette fréquentation mas-

sive nécessitera aussi l'implantation d'hôtels et favorisera celle de centres commerciaux ou de bureaux aux abords des stades, créant ici et là, de nouveaux quartiers. À l'image du Stade de France, certains projets comme celui de Lille Métropole, seront ainsi multifonctionnels (espaces modulables, salons de réception...) et capables d'accueillir, hors saison footballistique, des compétitions sportives, des concerts ou des meetings. Un bon moyen d'équilibrer les comptes. ■ **A.V.**

► **GRENOBLE.** Très apprécié des Grenoblois, le cinéma d'art et essai Méliès bénéficiera de trois salles dans ce nouveau bâtiment de la Zac de Bonne.



► **LYON.** Le projet Lyon Confluence prévoit des ponts et des passerelles pour relier le nouveau quartier au reste de la ville.

solaires thermiques et d'installations photovoltaïques. Un rapport densité/mixité que l'on retrouve aussi dans le projet marseillais de La Cité de la Méditerranée (2014), aménagement de la façade maritime, dans lequel des habitations variées côtoieront des espaces culturels, scientifiques, ludiques et tertiaires proches de la nouvelle gare maritime.

« Faisons avec ce dont nous disposons »

À Lyon, le quartier de la Confluence sera, à terme, un prolongement de l'hypercentre et de ses plaisirs urbains. Dans ce nouveau territoire, on trouvera en lieu et place des docks et du Marché d'intérêt national, un assemblage de bâtiments de typologies et de hauteurs différentes, une omniprésence végétale et des pistes cyclables. Même renouvellement par la valorisation des espaces existants à Montpellier, notamment dans le quartier de la gare, où le Nouveau Saint-Roch abritera, dans dix ans, un espace polymorphe avec logements, commerces, liaisons piétonnes, parc urbain et équipements publics.

À Rennes, c'est sur une ancienne friche industrielle dépolluée que se bâtit l'éco-

quartier de La Courrouze. Un bel exemple de reconversion. « *Le développement durable fait appel au bon sens : faisons avec ce dont nous disposons* », résume Éric Baugé, chef d'un projet qui valorise le végétal et recycle les matériaux issus des ruines dans les fondations des constructions neuves. Un principe d'économie qui doit également s'appliquer au foncier, conclut Yves Lion : « *Il faut en finir avec l'idée que les terres agricoles autour des villes sont des réserves foncières ! Le monde paysan a une valeur économique que l'on doit reconnaître pour que l'agriculture vivrière résiste à la pression des promoteurs. Les habitants des villes ont besoin de la nature, comme la nature a besoin d'eux* ». Une autre forme de réhabilitation. ■

Alexie Valois

(1) Yves Lion a œuvré à la création de grands projets urbains tels que la Plaine Saint-Denis, le quartier du Neuhof à Strasbourg, le quartier de La Villeneuve à Grenoble – récemment médiatisé –, ou encore la Cité de la Méditerranée à Marseille. Il a également participé à la consultation du Grand Paris.

ENTRÉES DE VILLES : COMMENT SORTIR DE L'INCOHÉRENCE ?

Périphériques monotones, zones d'activités à rallonge, parkings géants... l'entrée des agglomérations françaises donne souvent envie d'en ressortir aussitôt. Une proposition de loi, adoptée cet été à l'Assemblée nationale, vise toutefois à enrayer le phénomène en luttant notamment contre le développement anarchique des grandes surfaces à la périphérie des villes. Solution proposée ? Renforcer le pouvoir des élus locaux. Un combat mené depuis près de 15 ans par la Ligue urbaine et rurale (LUR), qui organise chaque année un concours des entrées de villes. « *Une entrée de ville cohérente et une vraie centralité sont importantes pour limiter la dispersion des habitations, des lieux d'activités et des transports*, explique Charles Bourély, ex-secrétaire général de la LUR. *Sinon, cela coûte très cher en espace et en fonctionnement. Les collectivités ont conscience de cet aspect et je mets beaucoup d'espoir dans les organismes publics de coopération intercommunale. Ils devraient permettre une nouvelle prise en compte des nécessités globales et ainsi éviter que chaque commune de 300 habitants n'agisse dans son coin. Le problème, c'est qu'il est presque trop tard : les grandes surfaces amorcent déjà un repli vers le centre des villes. Elles se sont rendu compte des inconvénients de leur installation en périphérie* ». Reste que certaines zones ont déjà commencé à transformer radicalement leurs abords. « *Je pense notamment à l'agglomération périgourdine, mais aussi à Wissembourg, Épernay ou au projet de la ville de Beauvais* », souligne Charles Bourély. Principal obstacle ? Le réaménagement fondamental d'une entrée de ville se chiffre en millions d'euros. Le prix d'une utilisation cohérente de l'espace, mais aussi d'une limitation maîtrisée de l'empiètement de la ville sur les espaces naturels et cultivés. ■

Gabrielle Blanchout-Busson

