

# Conseil n°14

Bordeaux  
Le conseil architectural  
et les territoires



Ce quatorzième numéro de "Conseil", publication du Corps des architectes-conseils de l'Etat, est consacré au séminaire annuel qui s'est tenu à Bordeaux, au centre d'architecture Arc-en-rêve, les 3, 4 et 5 octobre 2008.

Il restitue les séances de conférences et de débats du séminaire, ainsi que les visites d'opérations effectuées sur le terrain sous l'aimable pilotage d'Arc-en-rêve.

Le présent numéro de "Conseil" a été publié avec les concours de la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT), et de la Direction de l'architecture et du patrimoine (DAPA) du Ministère de la Culture et de la Communication.

La responsabilité éditoriale incombe au Bureau du Corps des architectes-conseils de l'Etat élu pour l'exercice annuel 2008 et ainsi composé :

Jean-Philippe Pargade, président

Suzel Brout, directrice

Cristina Conrad, directrice

Hélène Fricout-Cassignol, secrétaire générale

Pierre Bolze, trésorier

Bernard Althabegoïty, Marina Devillers, Alain Gignoux et Michel Rémon.

La coordination éditoriale et le contenu rédactionnel de ce numéro ont été assurés par François Lamarre, architecte et journaliste, à partir des interventions et débats enregistrés au centre d'architecture Arc-en-rêve, et au moyen des diverses documentations rassemblées et transmises par les intervenants et le centre d'architecture.

Maquette et mise en page : PAOme

Assistance éditoriale : FLac

Impression : Quali Print et Prod

La majorité des photos figurant dans ce numéro ont été prises lors des visites d'opérations par Jean-Louis Duchier et Daniel Kahane, architectes-conseils, et aimablement mises à disposition pour ce numéro de "Conseil".

Tous droits de reproduction réservés  
Corps des architectes-conseils de l'Etat



# Conseil n° 14

## Bordeaux

### Le conseil architectural et les territoires

Séminaire des 3 et 4 octobre 2008

Corps des architectes-conseils de l'Etat  
Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement  
Durable et de l'Aménagement du Territoire / MEEDDAT  
Ministère de la Culture et de la Communication

novembre 2009

*Bordeaux et le pont de Pierre depuis la terrasse de la Cité mondiale du vin.*



## Sommaire

- 5**    **Préambule et remerciements**
- 7**    **Accueil** - Francine Fort, directrice d'Arc-en-rêve
- 9**    **Introduction** - Jean-Philippe Pargade, président des architectes-conseils
- 11**   **Présentation du séminaire** - Cyrille Poy, journaliste, modérateur
- 13**   **Les logiques financières et fiscales et leur impact sur les territoires**  
Vincent Renard, économiste, directeur de recherche au CNRS
- 25**   **La privatisation de la ville et son extension**  
Lionel Rougé, géographe, maître de conférences à l'université de Caen
- 31**   **Quel rôle pour les collectivités dans l'aménagement** -  
Dominique Musslin, directeur de l'agence d'urbanisme d'Avignon
- 37**   **Questions aux trois intervenants de la matinée**
- 43**   **Table ronde : place et rôle des architectes-conseils dans la nouvelle  
organisation administrative de l'Etat**
- 57**   **Visites d'opérations : la promenade des quais et la ZAC Cœur de Bastide**
- 65**   **Réunion interne des architectes-conseils**
- 79**   **L'architecture bordelaise de l'après-guerre à aujourd'hui**  
Marc Saboya, historien, maître de conférences à l'université Bordeaux 3
- 87**   **Les stratégies de développement durable de la métropole bordelaise**  
Francis Cuillier, directeur du conseil de développement durable de la CUB
- 93**   **Table ronde : le conseil architectural, urbain et paysager en Aquitaine**
- 107** **Visites d'opérations : Les Terres neuves à Bègles et les hameaux de Pessac**
- 115** **Annexes et album-photo**

## Préambule et remerciements

L'édition 2008 du séminaire des architectes-conseils, qui s'est déroulé à Bordeaux dans les murs d'Arc-en-rêve les 3 et 4 octobre, fait une large place à l'ensemble des acteurs qui, dans les territoires, orientent, conseillent ou participent à l'aménagement et à l'urbanisation de nos régions et départements. Il s'agissait, avec certains de leurs représentants, de déterminer les conditions d'un conseil plus efficace, plus précis et mieux ordonné dans la perspective de la mise en œuvre des grandes lois de la République (SRU, DALO, etc.). Ce séminaire annuel, qui avait pour titre "le conseil architectural et les territoires", se répartissait sur deux journées de travail faisant alterner exposés et tables rondes le matin, visites de terrain l'après-midi.

La matinée du vendredi a été l'occasion d'un triple éclairage sur les territoires et d'un débat sur le rôle de conseil. Il s'agissait, dans un premier temps et à travers trois interventions - respectivement de Vincent Renard, Lionel Rougé et Dominique Musslin - de mettre en évidence les logiques financières et fiscales à l'œuvre dans les territoires et de comprendre leurs impacts tant d'un point de vue spatial (l'étalement urbain) que sociologique et comportemental (l'entre-soi). Une réflexion sur l'opportunité de nouvelles gouvernances est venue clore cette analyse multicritères, suivie d'une discussion avec la salle. Il est ensuite revenu aux représentants des différents acteurs du conseil territorial et à leur tutelle de s'interroger, à l'heure de la réforme de l'Etat et de ses services, sur la mission du conseil territorial.

Outre une réunion interne entre architectes-conseils en introduction, la matinée du samedi matin a été consacrée à une présentation panoramique de cinquante ans de création architecturale à Bordeaux et dans ses environs par Marc Saboya, ainsi qu'à l'exposé des pistes développées par la Communauté urbaine de Bordeaux (CUB) pour répondre à l'impératif du développement durable, par Francis Cuillier, directeur de l'agence d'urbanisme de l'agglomération. Une table ronde sur le conseil architectural, urbain et paysager en Aquitaine, à l'heure du développement durable, a ensuite réuni un large panel d'acteurs du conseil dans la région ainsi que des personnalités politiques locales, en présence du directeur régional de l'Equipement.

Les architectes-conseils de l'Etat tiennent à remercier de leur présence les représentants des deux ministères de tutelle : Jean-Marc Michel, directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature et Catherine Bergeal, sous-directrice de la qualité du cadre de vie pour le MEEDDAT ; Christine Piqueras, sous-directrice de l'architecture et du cadre de vie pour le ministère de la Culture et de la Communication. Mais également Philippe Hilaire, président des paysagistes-conseils de l'Etat, Jean-Sébastien Soulé, directeur du CAUE 92, Cyrille Poy, journaliste, originaire de Bordeaux qui les a aidés à monter ce séminaire et, bien sûr, Francine Fort, directrice du centre d'architecture Arc-en-rêve, lieu incontournable à Bordeaux pour tous les architectes.



*La promenade des quais et ses plates-bandes jardinées entre la place de la Bourse et la place des Quinconces (Michel Corajoud, paysagiste, mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine).*

## Accueil

### Francine Fort

Directrice d'Arc-en-rêve, centre d'architecture, Bordeaux

Je suis très heureuse de vous accueillir ici à Bordeaux, dans ce lieu historique qui loge aussi bien l'association Arc-en-rêve que le Musée d'art contemporain de la ville. Outre l'amitié qui me lie à quelques uns d'entre vous, j'ai une tendresse toute particulière pour les architectes-conseils puisque nous avons en commun un métier et des pratiques qui se ressemblent, ce qui incontestablement nous rapproche. Architectes libéraux, vous jouez donc ce rôle de conseil dont il est question aujourd'hui pour le compte des pouvoirs publics. Rôle en effet très proche de celui qu'Arc-en-rêve exerce au sein de l'agglomération bordelaise et auprès de ses édiles. Il s'agit dans les deux cas de défendre la cause de l'architecture et de créer les conditions du projet. Ce qui suppose d'écouter, de transmettre et de faire partager le goût de l'architecture, et évidemment, in fine, de promouvoir la qualité. Votre choix en faveur de Bordeaux est donc judicieux et nous sommes très heureux de vous accueillir à Arc-en-rêve, de même que d'organiser les visites de ces journées.

J'attire au passage votre attention sur l'exposition "Collectif" qui est actuellement présentée dans la galerie d'exposition d'Arc-en-rêve. Elle est consacrée, comme son nom l'indique, au logement collectif produit ces cinq dernières années en Europe. Ce thème fait écho à votre séminaire de 2001 tenu à Lille et Roubaix - et auquel j'ai participé - qui relayait, avant même que des décisions soient prises et des lois votées, votre questionnement et une certaine inquiétude quant aux opérations de renouvellement urbain. Cette exposition actuelle fait suite à "Voisins, voisines", exposition consacrée à l'habitat individuel et intermédiaire, laquelle a connu un succès fou et a voyagé un peu partout en France, et pas seulement dans des lieux dédiés à l'architecture, mais également dans des sièges de conseils généraux et régionaux, donc chez ceux qui décident de l'aménagement. Après un tel succès et devant l'engouement général rencontré par ces formes d'habitat individuel et intermédiaire, il nous a semblé important et nécessaire d'agir pour restaurer l'image d'un habitat collectif trop vite décrié.

Enfin, je dirais un mot sur le Forum européen des politiques architecturales qu'Arc-en-rêve accueille et organise ces jours-ci, dans le cadre de la présidence française de l'Union européenne, ce qui nous vaut beaucoup d'honneur mais qui entraîne aussi quelques inconvénients que je vous demande d'excuser. L'enjeu en est beau : l'architecture et le développement durable. Ce questionnement va nous permettre d'élever la réflexion au-dessus de l'inévitable panneau photovoltaïque ou

chauffe-eau solaire pour faire valoir la dimension culturelle de l'architecture. Car si tout le monde s'accorde sur la dimension globale et sociétale du développement durable, parler d'architecture revient hélas trop souvent à réduire le champ de la réflexion. Les visions curieusement se rétrécissent et il n'est plus question que d'économies d'énergie, d'équipements performants et de matériaux recyclables... Or, l'architecture, c'est beaucoup plus que cela, bien sûr ! C'est quelque chose qui renvoie du côté de l'invisible, de l'indicible, de l'émotion et du sensible. C'est du moins cette perception de l'architecture que nous allons défendre et promouvoir à l'occasion des débats de ce forum organisé la semaine prochaine. Au-delà de l'objet bâti, l'architecture invite à penser la conception de l'espace et à agir sur le cadre de vie à toutes les échelles de l'habitat et de la ville. Alors, rendez-vous la semaine prochaine et bon séjour à Bordeaux pendant ces deux ou trois jours de séminaire.



## Introduction

**Jean-Philippe Pargade,**

Président du Corps des architectes-conseils de l'Etat

Merci d'être venus nombreux à Bordeaux et je tiens à remercier de leur présence les autres praticiens du conseil qui interviennent auprès de l'Etat et des collectivités territoriales, ainsi que les représentants de notre double tutelle ministérielle... (mention est faite des différents intervenants et des représentants des ministères cités en préambule).

Pourquoi avoir choisi Bordeaux ? Certes, comme Francine Fort vient d'en témoigner, il y a les expositions et les débats d'Arc-en-rêve que nous suivons avec intérêt depuis des années. La récente manifestation "Agora" organisée hier autour de Nicolas Michelin, le forum européen des politiques architecturales de demain en sont de belles illustrations d'actualité... Plus largement, il existe à Bordeaux un véritable engagement en faveur de l'architecture et l'urbanisme. Ce premier constat ne peut que nous motiver ! Ce n'est pas un hasard si aujourd'hui cette ville renaît avec beaucoup de qualité dans ses aménagements et ses opérations urbaines. Citons notamment le travail sur les quais de la ville historique et celui sur la rive opposée, la rive droite de la Garonne, où apparaît le nouveau quartier de la Bastide que l'on va visiter cet après-midi. Bordeaux est une ville dense qui a su garder son histoire et qui offre de magnifiques vues très dégagées dans l'ample courbe du fleuve. J'ai aussi, je dois l'avouer, un attachement tout personnel à cette ville pour y avoir commencé mes études d'architecture. C'est tout simplement une ville que j'aime. Et vous l'aimerez aussi, j'en suis sûr, même si vous ne buvez que de l'eau et ne regardez pas les jolies filles du pays comme Victor Hugo l'a si bien noté dans ses récits de voyages.

Le thème retenu pour ce séminaire, "le conseil architectural et les territoires", prétend simplement affirmer l'importance du rôle de conseil dans les circuits décisionnels d'aujourd'hui. Rôle qui consiste, selon moi, à convaincre, à apporter des idées et à rassembler les gens sur les projets en dépassant les cloisonnements du travail, mais encore à dénoncer certaines pratiques et à bien informer le public. Rappelons aussi qu'il ne faut surtout pas mettre un pied dans la maîtrise d'œuvre, mais plutôt permettre aux projets de sortir dans les meilleures conditions possibles. Bref, faire en sorte que la maîtrise d'œuvre puisse ensuite intervenir avec les moyens appropriés et nécessaires.

Maintenant, pourquoi y associer les territoires ? La réorganisation de l'Etat à laquelle nous assistons actuellement met en œuvre le regroupement des services au niveau de la région et conduit à reconcentrer des moyens qui étaient auparavant dispersés dans les territoires. Les conséquences de cette réorganisation se ressentent

déjà dans nos pratiques au sein des DDE et des DRAC et risquent même, à terme, de les remettre en cause profondément. Certains d'entre nous à juste titre s'en alarment. C'est pourquoi le Bureau s'est adressé à la tutelle et travaille avec les services concernés pour dissiper les incertitudes.

D'une manière plus générale, la question se pose de savoir si le bon niveau d'intervention des architectes-conseils est le niveau régional ou local ? Doivent-ils être sur le terrain auprès des maires qui disposent rarement de conseillers et sont soumis à la pression de leurs concitoyens - au risque d'accroître l'étalement urbain que nous déplorons tous les jours - ou bien doivent-ils être placés auprès des DRE et des DIREN afin d'être plus proches, sinon parties prenantes, des grands décisions d'aménagement du territoire ? Le moment est venu de nous positionner auprès de nos tutelles et d'affirmer notre présence et notre rôle dans le respect de l'indépendance qui caractérise nos avis et points de vue. Il conviendrait d'instaurer un vrai partenariat afin de conserver notre indépendance et notre capacité de survol, comme le dit Serge Renaudie dans sa contribution, même si pour ma part je préfère employer le mot de recul. Il convient également de plaider pour cette mobilité entre services de l'Etat (Ecologie et Culture) et collectivités territoriales qui seule permet de prendre en compte la dimension transversale de l'action sur les territoires, passant du patrimoine au paysage, de l'histoire à l'aménagement, puis à l'architecture proprement dite.

Enfin, ce séminaire consciencieusement préparé par le Bureau - que je remercie ici - doit aussi être un lieu d'échanges et de débats, comme à notre habitude. C'est pourquoi nous avons réservé sur la matinée de demain samedi une longue plage de temps pour débattre entre nous des propositions à faire à nos tutelles. J'ai le sentiment qu'il faut saisir l'occasion du Grenelle de l'environnement pour se positionner sur tous les champs qui sont de notre compétence et affirmer notre transversalité. Il serait bon de formuler des propositions concrètes pour déboucher sur une motion ou autre document approchant qui nous rassemble. Les architectes-conseils sont une mosaïque de personnes différentes, certes, mais qui présente néanmoins une forte cohésion de groupe. Ils sont capables de s'engager ensemble sur des problématiques et des actions choisies comme ils l'ont montré à plusieurs reprises par le passé, en témoignant d'une curiosité réciproque et partagée.

*Signé Pargade,  
quelque part sur les  
bassins à flot.*



## Présentation du séminaire

**Cyrille Poy**

Journaliste, modérateur des débats

Cette édition 2008 du séminaire des architectes-conseils fait une large place à l'ensemble des acteurs qui dans les territoires orientent, conseillent ou participent à l'aménagement et à l'organisation de nos régions et départements. La complexité des problématiques que rencontrent aujourd'hui les missions de conseil nécessite de faire appel à la concertation, au travail en commun, aux synergies et aux compétences de chacun. Ce séminaire est l'occasion de réfléchir aux conditions d'un conseil plus efficace, mieux coordonné, afin de mettre en œuvre les grandes lois de la République, et pour ne citer qu'elles, les loi SRU et DALO.

Le programme de cette première matinée va donc se découper en deux moments. Dans un premier temps, trois interventions vont nous donner des outils et des éléments d'information pour comprendre les logiques à l'œuvre dans les territoires. Dans un instant, Vincent Renard va nous parler de l'impact des mécanismes financiers et fiscaux sur l'organisation de l'espace, notamment pour expliquer l'étalement urbain constaté et déploré. Lionel Rougé s'attachera, quant à lui, à nous décrire les conséquences de l'étalement urbain sur l'organisation sociale et les comportements.

Enfin, Dominique Musslin nous fera part de ses réflexions sur la nécessité de mettre en place de nouvelles formes de gouvernance. Ces trois exposés seront suivis d'une discussion entre tous les intervenants et participants. Dans un deuxième temps, nous examinerons la mission du conseil territorial à l'heure de la réforme de l'État et de ses services. L'administration d'État est ici présente à travers ses représentants pour en parler, ainsi que bon nombre de ses conseils attitrés, qu'ils soient architectes ou paysagistes, libéraux ou agents publics.

*La façade de la ville historique déroulée sur la rive gauche de la Garonne par les architectes Gabriel, père et fils, vue depuis le pont de Pierre érigé au début du 19e siècle.*





Plan du centre de l'aire métropolitaine de Bordeaux exprimant la concentration urbaine sur la rive gauche de la Garonne (d'après un document de l'agence d'urbanisme de Bordeaux).

## Les logiques financières et fiscales et leur impact sur les territoires

**Vincent Renard**

Economiste à l'Ecole nationale de statistique et d'administration économique, directeur de recherche au CNRS, associé au laboratoire d'économétrie de l'Ecole polytechnique

Bonjour et merci d'avoir invité un économiste en ouverture de ces journées. A cette place et dans ce rôle, je mesure à quel point la position de l'économiste est inconfortable. Elle l'est d'ailleurs de façon générale au regard de l'actuelle situation économique de notre planète. Elle l'est plus spécialement dans le monde de l'architecture et de l'urbanisme, ce que je voudrais précisément faire apparaître, ici, devant vous. Je vais m'attacher à vous montrer rapidement à quel point nous avons changé de paradigme dans le développement de nos territoires.

Longtemps une volonté prométhéenne émanant des autorités de l'Etat et d'autres entités ont pu donner l'impression que les territoires étaient le résultat d'une volonté planificatrice. Cette perception - recouvrant plus ou moins la réalité - s'est délitée progressivement mais de façon très différente selon les pays. Dans le cas français, je placerais l'inflexion au milieu des années 1970, période correspondant à l'apogée de la planification et de la mainmise étatique. Pour affiner - car les césures historiques sont toujours discutables - je situerais entre 1974 et 1976 l'apogée de cette ère d'un urbanisme prométhéen et maîtrisé, avec un Etat en pleine possession de ses moyens. Depuis lors, ce sont principalement des mécanismes économiques et financiers, parfois de façon consciente et volontaire, parfois de façon incertaine et pleine d'effets pervers, qui déterminent le devenir des territoires. En disant cela, je fais également référence à d'autres pays que j'ai eu l'occasion d'étudier où s'observe un basculement équivalent à peu près à la même période. En deux mots, l'étalement urbain est avant tout généré par les politiques économiques et fiscales poursuivies dans notre pays comme ailleurs. Pour argumenter, j'en donnerais divers éléments de preuve comme, par exemple, la circulaire du ministère des Finances qui permet de passer à un taux de TVA réduit si suffisamment de bâti existant est démolit, ce qui aboutit au "flingage" des opérations fines de réhabilitation urbaine au profit d'autres opérations plus brutales participant de l'étalement urbain périphérique.

L'extension périurbaine est l'exemple même d'une volonté politique d'aménagement finalement battue en brèche par le contexte financier et fiscal. Et cette situation se retrouve aux Etats-Unis où l'étalement urbain est une pratique nationale

fort ancienne - la suburbia - qui met en œuvre une politique délibérée de smart growth, c'est-à-dire d'une croissance jugée politiquement correcte, "bien comme il faut". Cette politique d'extension urbaine supposée douce et bonne s'avère après coup un échec. Cette pathologie de l'étalement n'est donc pas que française - ne battons pas trop vite notre coulpe - et je vais essayer de mettre en évidence quelques points d'articulation entre les mécanismes financiers et fiscaux et le devenir de nos villes.

### **Etalement urbain et densité, des perceptions culturelles \***

Quelques images, tout d'abord, pour illustrer comment la valeur se produit sur nos territoires. Je décortiquerai ensuite le lien entre les marchés immobiliers et les marchés fonciers, cause d'une partie des difficultés. Enfin, je terminerai par sept ou huit points susceptibles d'esquisser des pistes de réformes utiles, une fois digérées les lois issues du Grenelle 1 et du Grenelle 2 de l'environnement dont les décrets ne sont pas sortis. Sans oublier de faire au passage un petit commentaire général sur la prolifération législative...

Dans le monde de la finance et du business, on parle toujours - vous l'avez noté - de la création de valeur. Pour illustrer ce concept, voici donc un terrain qui a été exproprié par l'Etat dans les années 1970 pour quelques centimes du mètre carré (photo du bidonville de Nanterre). On avait là généreusement installé les gens qui venaient fabriquer les automobiles en France. Cet emplacement qui valait alors quelques centimes crache aujourd'hui du 500 euros par mètre carré et par an. Il est situé juste à côté du siège actuel de la Société Générale... Si l'Etat avait poussé sa logique jusqu'au bout, ce serait aujourd'hui une fabuleuse machine à équilibrer le budget.

*Les bidonvilles de Nanterre dans les années 1960, avec le CNIT, équipement pionnier encore solitaire.*



*\* Intertitres à l'initiative du rédacteur.*

J'aime également m'arrêter sur cette autre image qui provoque habituellement un mouvement de rejet, un vrai haut-le-cœur (photo d'un lotissement à perte de vue en Pennsylvanie). Cette urbanisation normative est pourtant considérée comme un modèle de "smart growth", avec des consommations énergétiques de 70 kW/h par mètre carré et par an, avec ramassage scolaire à la clé, covoiturage organisé, etc... Cette image qui suscite en France du dégoût constitue en fait un modèle en termes d'urbanisme durable dans le monde nord-américain. Un exemple à suivre. Cela pour dire qu'il est possible de combiner habitat individuel et développement durable, même avec une maison autour de laquelle on peut tourner, ce qui est, comme chacun sait, le rêve de tous les Français.

*Lotissement américain désormais conforme aux objectifs du développement durable mais morphologiquement similaire aux anciens.*

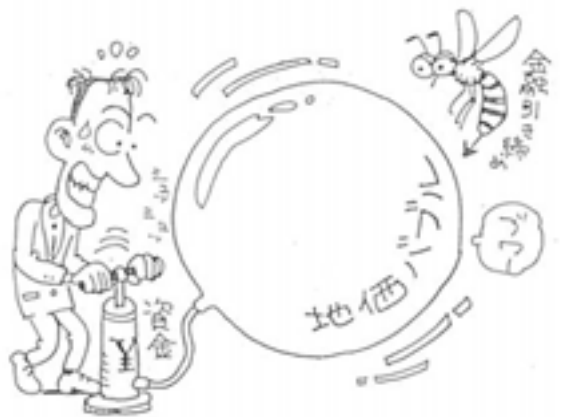


Cette troisième photo (un quartier de Shanghai entre l'aéroport et la ville centre) illustre comment les mécanismes économiques déterminent les formes urbaines. Remarquez au pied des grands immeubles les anciens quartiers d'habitat traditionnel érigés sur deux ou trois niveaux. Dans le système chinois, les terrains restent la propriété de l'Etat et les collectivités locales ou les villes ont pour mission de les rentabiliser par la formule du bail à construction, avec le souci d'en tirer le maximum. Les baux sont donc assortis de hautes densités afin d'assurer l'autonomie fiscale de la collectivité locale support. Les loyers de ces immeubles ne dépasseraient d'ailleurs pas dans une grande ville française... Quant à la forme, elle relève d'une conception du cadre de vie plus asiatique qu'européenne dont on pourrait discuter longtemps, avec des tabliers d'autoroute qui passent au niveau du troisième étage et au-dessus des quartiers traditionnels.

Pour terminer, voici une image qui met en scène la dialectique entre les prix du sol et les formes urbaines (photo de l'agglomération de Tokyo). Pour des raisons sur lesquelles je n'ai pas le temps de m'étendre, les prix du foncier à Tokyo ont atteint

dans les années 1980 des prix ahurissants, de l'ordre de plusieurs centaines de milliers d'euros le mètre carré. Ces prix fonciers délirants ont légitimé à leur tour des densités dingues. Les projets les plus fous ont alors vu le jour. Au milieu de l'image, vous pouvez distinguer l'enclave du jardin de l'Empereur. S'il avait été vendu à l'époque comme terrain à bâtir, son coût aurait été évalué à une fois et demie le budget de la France ! Ce qui donne un idée des prix atteints à cette époque. Mais l'Empereur n'a pas souhaité "développer" son terrain...

*La bulle immobilière  
du Japon au cours  
des années 1980, vue  
par un dessinateur de  
mangas.*



Ces prix fous expliquent, par exemple, ce projet d'un immeuble de 4 000 mètres de haut intégrant tous les services nécessaires à l'existence sur un cycle de vie complet, de la maternité jusqu'au cimetière : un immeuble-ville dont on aurait jamais besoin de sortir, un immeuble intégral ! Il fallait montrer que c'était imaginable et techniquement possible. Maintenant, si vous préférez une forme plus élancée, il y en a d'autres en rayon (vues de méga projets japonais, maxi tours, etc.).

### Logique d'investissement : le logement pénalisé

Maintenant, je vous propose un simple petit exercice de calcul élémentaire qui en dit long : sachant que le terrain d'assiette vaut 600 000 euros le mètre carré et que le loyer de bureau est de 550 euros par mètre carré, combien de temps faut-il pour arriver au point mort de l'opération, c'est à dire au seuil d'amortissement de l'investissement ? La réponse est 160 ans ! Telle est la durée d'exploitation requise par l'immeuble avant qu'il ne rapporte vraiment, c'est-à-dire avant qu'il ne commence à gagner sa vie. Par ces chiffres, je veux souligner à quel point cette mécanique financière, raisonnement basique d'investisseur, conduit à de pures et simples absurdités. Il faut savoir qu'à l'époque, les Japonais s'endettaient sur cent ans, contrat signé sur la tête des



enfants à venir, pour s'acheter un modeste 3 pièces-cuisine dans un endroit agréable de Tokyo. Si mon premier propos consiste à dire que ces mécanismes économiques et financiers déterminent la ville, mon deuxième est de dire qu'en retour, ils conduisent à des déstructurations, à des aberrations et à des impasses. Et ceci nous ramène à une réalité plus proche de nous et prosaïque, comme ces tentes alignées au bord du canal Saint-Martin, à Paris, il y a un an et demi exactement (photo des tentes des "Don Quichotte"). On est donc confronté, dans un même temps, aux chiffres économiques les plus fous et à une crise du logement qui nous prend à la gorge.

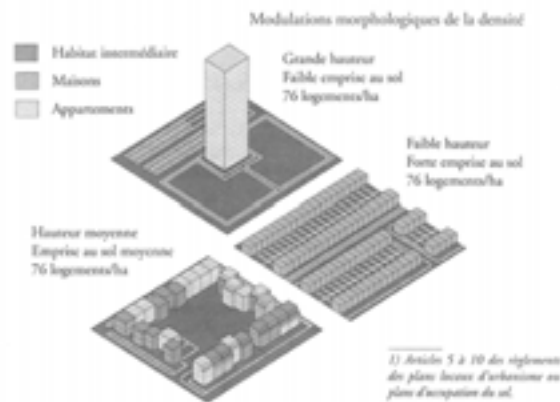
J'ajouterais à ces images quelques éléments de commentaire sur le fonctionnement des marchés foncier et immobilier. Partons de cette publicité américaine (photo fac-similé) qui pose la question : « Est-ce que vous obtenez de votre bien le bon rendement ? ». Dès lors que nous raisonnons de la sorte sur le territoire, il faut bien comprendre que ce territoire est condamné à mort ! Il faudrait ici produire des études sur la rentabilité supposée de l'investissement logement. Or, nous sommes dans un monde où tous les acteurs raisonnent en termes de rentabilité. Un investisseur ne dit pas : « je vais acheter ou construire à tel endroit » ; il dit : « je vais faire un 5% ». L'expression est passée dans le langage courant. S'exprimer ainsi revient à renoncer à produire du logement, lequel n'est pas un produit de rentabilité à proprement parler. Quand on a pour seule exigence la rentabilité, il vaut mieux produire de la plateforme logistique, du bureau haut-de-gamme – « lequel remonte ces temps-ci » - ou du centre commercial – « lequel a un peu baissé dernièrement » - mais surtout pas du logement ! Il existe bien sûr des tableaux de rendement par types de placements immobiliers et si le logement y figure, il n'apparaît jamais en bonne place. Le logement est jugé peu rentable, sauf aux deux extrémités d'une courbe en U, avec d'un côté le logement très haut-de-gamme pour étrangers ou expatriés d'entreprise - des gens pour qui le montant du loyer n'existe pas - et de l'autre, le logement indigne, voire insalubre des marchands de sommeil qui peut cracher des rendements de 15%, 20%, voire 30%. Il faut avoir cette réalité en tête : dans une économie de marché comme la nôtre, qui consacre la seule rentabilité, le logement est logiquement appelé à disparaître de toutes les zones où le foncier atteint un certain prix. Aux Etats-Unis, s'ajoutent à cette réalité les pratiques commerciales des organismes de crédit et des courtiers, pour le moins offensives, qui se soldent par la situation à laquelle on assiste en ce moment : quatre millions de ménages déjà mis à la porte de chez eux, avec sur leur tête une dette qui reste supérieure au prix de vente de la maison. Mais il est vrai que ceci ne nous guette pas encore en France où les pratiques bancaires sont différentes, plus prudentes.

### Prime au secteur diffus

Un mot maintenant sur le changement de paradigme : l'opération reine, en France, c'est la ZAC. L'appellation et la procédure recouvrent des réalités sensiblement

différentes. On peut aimer ou ne pas aimer la procédure de ZAC, là n'est pas la question ! Une autre réalité surplombe toutes ces considérations et s'impose : les ZAC, aujourd'hui, ne parviennent plus à sortir pour de multiples raisons dont une défiance générale, une crainte du risque juridique, des contraintes européennes telles que les règles de mise en concurrence, de transparence, etc. Ce blocage des ZAC a pour effet la multiplication des petites opérations informelles. Savez-vous que la taille moyenne des opérations d'urbanisme en France est désormais de 6,4 lots ! Au-delà des idées et des tabous que chacun entretient sur les mérites comparés de l'habitat collectif et de l'individuel, du dense ou du pas-dense, du haut ou du bas, la construction relève en France de l'habitat individuel pour plus de 60 % de la production. Et dans cette catégorie, les maisons construites à l'unité, en diffus, représentent 65 %. C'est donc le schéma ordinaire qui prévaut : celui du particulier qui achète son terrain et pose sa maison dessus ; une maison d'une surface de 169 m<sup>2</sup> si possible, pour les raisons que vous connaissez...

*Densité et formes urbaines : un choix de typologies bâties contrastées à densité égale.*



Cette pratique majoritaire entretient une exception française au sein de l'Union européenne, celle du métier d'aménageur-lotisseur. L'aménagement est une activité rentable, soumise à concurrence, qui se traduit en France par cette pratique singulière d'un découpage opérationnel entre l'aménagement et la construction proprement dite : deux actes distincts. Ce n'est pas le cas en Angleterre où le "développeur" achète son terrain, négocie des participations avec la collectivité, et construit l'opération dans son ensemble. Ces questions de montage d'opération sont fondamentales et elles expliquent beaucoup de choses.

La situation appelle encore quelques commentaires, ici livrés à la mitraille. D'abord un constat : la demande reste soutenue et les besoins en logement sont beaucoup plus importants que prévus pour des tas de raisons. Les Français se

reproduisent plus vite qu'on ne le pensait - ils sont champions d'Europe de la natalité - et la famille recomposée est une source de demande considérable, recombinaison qui va d'ailleurs en s'amplifiant... La demande nationale est actuellement évaluée à environ 500 000 logements par an, alors que la production de l'année 2008 n'atteindra pas les 350 000 logements. Globalement, le pays semble donc bien parti pour une crise du logement sévère, quel que soit le résultat de la loi "MOLLE" (pour mobilisation en faveur du logement et lutte contre les exclusions).

### De la prétendue pénurie foncière

Un mot maintenant sur le "foncier introuvable", selon l'expression consacrée, assertion reprise à tout bout-de-champ. Du foncier, en vérité, il y en a tant qu'on veut ! Peut-être pas dans Paris intra muros ou à Saint-Maur-des-Fossés, mais partout ailleurs, le foncier abonde. Le problème vient du fait que ce foncier n'est pas sur le marché. Il y est d'autant moins que la situation est toujours dépeinte comme "tendue". En vérité, le marché foncier est en France une spécialité de croque-morts, de syndics de faillites et d'avocats du divorce. Tous les gens qui font des affaires savent bien que les terrains sont toujours apportés à l'occasion d'un événement extérieur et qu'ils arrivent par ces différents canaux. C'est une question de mentalité : le prix a beau être élevé, il vaut toujours mieux attendre dans la mentalité française. Le foncier est considéré en France comme une cagnotte, une caisse de retraite, une assurance sur l'avenir. Les terrains n'arrivent sur le marché que pour des motifs extérieurs, à l'occasion d'une succession, d'une faillite, etc.

Autre constat qui se passe de commentaires : la hausse continue des prix immobiliers et la baisse corrélative du pouvoir d'achat "logement". Inutile d'insister... Dans le hit parade européen, l'Irlande présente la situation la pire. Le logement y est devenu un problème politique grave : on ne peut tout simplement plus se loger aujourd'hui en Irlande... Suivie par l'Espagne, l'Angleterre puis la France qui affiche une hausse de 140 % du prix des logements en onze ans. Comment va s'amorcer la redescende ? Voilà qui n'est pas clair... Glissons sur l'endettement croissant, lequel n'a pas pris en France un tour trop caricatural, excessif et explosif. Soulignons plutôt le relatif échec des politiques publiques en la matière, lequel se vérifie aussi en Allemagne, aux Pays-Bas, en Angleterre. Dans tous ces pays, on a placé très haut, dans toutes les lois promulguées, l'accessibilité au logement, la lutte contre la ségrégation spatiale, l'objectif de mixité sociale, la lutte contre l'étalement urbain, etc. Ces politiques affichées sont pratiquement partout des échecs. Il faudrait en analyser les causes. Le summum, c'est Berlin ! Quand la réunification-reconstruction a commencé en 1990, on a produit des plans merveilleux, mais aujourd'hui les Berlinoises riches se sont évadés de la ville hier encerclée pour gagner la campagne environnante du Brandebourg, des endroits agréables à 30 km de la ville, et Berlin se vide au point de devenir une "ville perforée"

comme disent les Allemands, une ville pleine de trous et de creux qui ne se remplissent plus. A l'évidence, la volonté du législateur et les pratiques sur le terrain se contredisent et ne correspondent pas. Et cette distorsion ne fait que croître et embellir.

## Un irrésistible mouvement de hausse

Parlons maintenant de la hausse du prix des terrains. Dans les congrès, il y a toujours des gens pour vous expliquer qu'il s'agit de marchés cycliques. Ce cycle, à la fin des années 1980, est qualifié de bulle : les prix se sont envolés pendant trois ans, marquant un pic prononcé, et la retombée fut plus lente tant chez nous qu'en Angleterre et aux Etats-Unis. La courbe d'aujourd'hui n'a rien à voir : cela fait onze ans que les prix montent avec une belle régularité et en tous lieux. Auparavant, cela ne concernait que Paris, la Côte d'Azur et quelques spots identifiés. La hausse actuelle s'étend, elle, à l'ensemble du territoire, y compris l'Ariège ou le Limousin. Il s'agit d'un phénomène complètement nouveau et - sans me lancer dans des considérations de café du commerce - il est intéressant de noter que la France est un pays extrêmement agréable et diversifié, avec un patrimoine attrayant sur tous les plans au regard des pays voisins. La pression n'est donc pas prête de s'atténuer en France, à moins de fermer les frontières, ce qui n'est pas à l'ordre du jour.

Cette hausse est donc générale. Seules l'Allemagne et la Scandinavie présentent des contre-exemples. La contre-partie de cette hausse est l'évolution du pouvoir d'achat "logement". Selon les chiffres du Crédit Foncier contactés auprès des acquéreurs, ce pouvoir d'achat est passé de 86 m<sup>2</sup> en l'an 2000 à 62 m<sup>2</sup> aujourd'hui : plus de 20% de perte en six ans. Combien de mois ou d'années de salaires ou de revenus faut-il pour acheter un logement ? Ce calcul est toujours très intéressant à faire.

Il convient ensuite de "flinguer" l'idée reçue que le logement est cher en raison de la cherté du terrain. Ceci est une contrevérité. La mécanique est exactement inverse : c'est le prix élevé du marché immobilier qui permet de donner, par effet rétroactif, son prix au terrain. Si le prix de l'immobilier augmente de 10%, le prix du terrain peut augmenter en proportion et, selon les emplacements, jusqu'à 100% ! Il y a un effet multiplicateur avéré sur le foncier. Avec la hausse des prix immobiliers, le prix du foncier explose. Mais en revanche, quand le marché se retourne - et on y est en 2008 - il faut s'attendre à un sévère effet cliquet, le propriétaire du terrain refusant de baisser son prix. Ainsi le marché se gèle, ce à quoi on assiste en ce moment si l'on en croît les notaires. Pour illustration, voici une courbe où figurent les prix et le nombre de transactions. Entre 1990 et 1991, le marché se gèle - ni hausse ni baisse - et le nombre de transactions s'effondre. Puis on voit les prix descendre très, très lentement. Cette faible réactivité est le propre des marchés opaques. Espérons qu'en 2009, la lenteur de la redescende ne soit pas semblable, mais plus rapide. Y aura-t-il vraiment baisse des prix dès à présent et l'an prochain ?

Tout ceci n'est pas durable, tenable. Sont exclues de l'accès au logement les classes moyennes. Le jeune ménage sans héritage n'a aucune chance d'accéder au marché du logement dans des zones toujours plus vastes. En Allemagne, j'ai ainsi vu une carte des zones dont sont exclus même les jeunes cadres avec un enfant, et ces zones ne font que s'élargir.

*Passation de pouvoir  
à la présidence de la  
FED sous la plume  
d'un cartooniste  
américain.*



Pour illustrer le rapport entre l'argent, les mécanismes financiers et le logement, voici un dessin humoristique de la presse américaine où Alan Greenspan passe le relais à Bern Bernanke en lui disant : « je te laisse une économie en superforme, sans chômage, sans inflation - tout baigne - mais je te laisse aussi une "housing bubble" ». Le dessinateur qui a publié ce dessin en juillet 2007 devrait être médaillé pour sa prémonition car la crise des subprimes n'avait pas encore démarré. Ceci pour dire que la mécanique de financement du logement a un impact direct sur les phénomènes d'exclusion du logement, mais aussi sur l'économie en général. La récession de l'économie américaine qui va nous frapper maintenant est le résultat de ce malaise sectoriel. Ma dernière considération sur ce mécanisme de marché concerne le "market timing" qui répercute et amplifie les effets cycliques : opérateurs et investisseurs jouent les cycles de manière caricaturale, diffusant des prophéties qui se révèlent autoréalisatrices. Ces conseils jouent un rôle déterminant - les gros investisseurs s'y conforment - et pour finir se répercutent et façonnent les territoires.

### Action foncière et rétention

Il me reste encore cinq minutes pour dessiner les grands axes souhaités des politiques publiques à venir pour les... quarante prochaines années. Quelques pistes seulement. Une erreur récurrente est commise sur les politiques d'offre foncière. J'ai vu l'autre jour un lobby suggérer à Madame Boutin de supprimer le PLU et de privatiser l'instruction du permis de construire. Autrement dit, dérégulons, oublions toutes ces

règles absurdes et l'offre va augmenter d'elle-même, les prix baisser... Cela n'a jamais marché. L'Espagne jusqu'à aujourd'hui, l'Angleterre hier, la France en 1976 en sont autant de preuves. Mettez-vous à la place d'un propriétaire foncier placé dans un contexte de pénurie et laissé sans contrainte de vendre : pourquoi voulez-vous qu'il vende ? Le réflexe naturel du bon père de famille est de faire de la rétention. Le système foncier français est ainsi fait, avec une fiscalité si peu pénalisante que les terrains ne sont pas mis sur le marché. La réforme à mener consiste à passer d'un raisonnement d'offre foncière - celui d'acteurs réagissant de manière rationnelle aux prix de marché - à une logique volontariste de production foncière comme le font maintenant la plupart des pays de l'Union européenne. La France se retrouve en la matière aux côtés de la Grèce, du Portugal et de l'Italie, pays attractifs mais rétrogrades et peu agissants.

La planification urbaine, dans notre pays, marche mal. Les SCOT n'arrivent pas à sortir pour des difficultés inhérentes à leur fabrication même. Donc pas de SCOT, un PLU volatile... J'invite l'administration de tutelle à se reporter au rapport Labetoulle de 2005, "Urbanisme : pour un droit plus efficace", lequel n'a pas pris une ride. La première des batailles porte sur le pouvoir urbain. Où est-il ? Il faut le diminuer au niveau des maires, assurément... Au risque d'agacer, l'Allemagne et les Pays-Bas nous montrent ce que peut être une planification active. Aux Pays-Bas, votre terrain étant classé en zone AU, vous recevez une lettre vous invitant à venir prendre votre chèque d'indemnité de cession, conformément à l'évaluation administrative faite du terrain, sans prise en compte d'un projet, mais nettement supérieur au prix de la terre agricole, et basta ! En Allemagne, si vous préférez, votre terrain étant classé "à urbaniser" à la suite d'une décision politique, le géomètre passe pour remembrer, les travaux de viabilisation sont engagés et vous recevez la facture. Si vous ne pouvez pas payer, votre terrain est alors acheté sur la base d'une évaluation administrative, comme aux Pays-Bas. En France, si votre terrain est classé constructible, c'est une merveilleuse nouvelle : on sable le champagne ! La décision n'entraîne aucune conséquence sur l'utilisation possible du terrain. Exception française. Toutes les tentatives de réforme ont capoté à ce jour, mais pour ma part, je crois qu'elle reste à faire.

L'impact des règles d'urbanisme sur les prix fonciers est un vaste sujet technique qui peut se résumer au constat que le prix d'un terrain est fixé par le droit attaché à ce terrain. Se pose alors la question philosophique de savoir qui doit être le bénéficiaire de la valorisation des terrains ? En Scandinavie, on considère spontanément que c'est la collectivité décisionnaire. Dans le cas français, on considère très largement que c'est le propriétaire du terrain.

## Droit de préemption et contestation

Autre question : la maîtrise foncière, via des EPF (établissements publics fonciers), pour quoi faire ? Ce peut être la meilleure comme la pire des choses. Il y a

eu de bons exemples comme l'AFTRP dans les années 1960-1970, le bassin Basse-Seine, la métropole lorraine... Et d'autres illustrations éminemment critiquables. Je pense que la région n'est pas le bon échelon pour conduire cette politique. C'est trop grand. Les exemples de PACA et de l'Île-de-France ne sont pas probants. Le problème est aussi conjoncturel : à quoi bon créer un EPF quand les marchés sont en haut de cycle ? Ce n'est pas faire une bonne utilisation de l'argent public. En revanche, quand les prix auront chuté, vers 2011 ou 2012, après la crise immobilière sévère qui s'annonce, il faudra alors y aller et mettre le paquet sur l'action foncière. Pour ce faire, l'agglomération apparaît comme le bon échelon. Et l'action doit s'engager à bon escient, dans un marché détendu, avant l'apparition des problèmes.

Il y aurait en effet beaucoup à dire sur les moyens d'intervention. La préemption en est un extrêmement puissant dans notre pays. Dans aucun autre pays européen, le maire ne peut préempter comme en France. Et certains en abusent. Les communes qui y ont goûté ne s'en lassent pas. C'est devenu pour elles une drogue dure : trop jubilatoire ! Le maire a deux plaisirs dans notre pays : accorder ou non un permis et préempter le terrain du Père Machin. Une réalité humaine. Mais attention : les préemptions mal motivées commencent à être aujourd'hui sanctionnées et annulées. La Cour européenne des droits de l'Homme a ainsi condamné une collectivité française qui avait préempté un terrain pour cause de politique de l'habitat et qui n'en avait toujours rien fait dix ans après. Préemption abusive ! Un récent rapport du conseiller d'État Jean-Pierre Duport - lequel connaît la musique de par sa carrière - reprend une proposition qui consiste à coupler le droit de préemption actif, avec révision du prix, à l'action opérationnelle. Autrement dit, de ne l'autoriser que dans un contexte opérationnel, comme c'était le cas précédemment avec les ZAD (zone d'aménagement différé) : on fixe des prix de référence et on agit sur des périmètres donnés. Et partout ailleurs qu'on en revienne à un simple droit de préférence aux conditions du vendeur et qu'on en finisse avec ces révisions de prix. Il y aurait beaucoup à dire sur ce que j'appelle les "préemptions marchands de biens", les "préemptions ethniques", etc. Ce droit sert manifestement à beaucoup de choses hors de propos, y compris à choisir l'opérateur. Cet outil juridique n'est pas fait pour ça.

Soulignons au passage tous les effets pervers contribuant à l'étalement urbain qui sont attachés aux mécanismes fiscaux des lois Besson, Perissol, Borloo, de Robien, mais aussi le prêt à taux zéro. Il faudrait impérativement mener des enquêtes pour en mesurer l'impact réel sur les territoires. Tous les observateurs s'accordent à dire que ces différentes mesures facilitent l'extension urbaine. Le "Robien" conduit à des extrêmes : il est aujourd'hui prescrit par le notaire et fait le bonheur du maire. L'acquéreur ne va même plus voir ce qu'il achète. Son unique motivation est le bénéfice fiscal qu'il en tire sur les quatre premières années. La valorisation, la revente, lui sont des questions secondaires. Il ne regarde que le produit financier et la défiscalisation permise. Cette financiarisation est perverse et préjudiciable.

## De l'objectivité des prix fonciers

Dernier point sur la fiscalité : l'impôt foncier bâti est une absurdité, archaïque et inefficace, qui rapporte moins de 1% des recettes fiscales des collectivités locales. Plus un terrain est bien placé, plus il vaut cher, et moins il est assujéti à l'impôt. Une réalité dénoncée en vain depuis des années. Je pense qu'il vaudrait mieux le supprimer au stade actuel où seule l'agriculture productive paie l'impôt foncier.

Quid de la transparence : comment se renseigner sur les marchés ? Où est la vraie information ? Les gens ne savent même pas comment prouver leur état de propriétaire ; qu'il faut aller au fichier immobilier de la conservation des hypothèques. Par ailleurs, le système en France est plutôt fiable ; le notariat est une profession honorable, etc. Les données de base figurant sur l'extrait d'acte sont à peu près correctes. Mais l'opacité reste totale. Les conservations des hypothèques sont des endroits délicieux, extrêmement ouverts (note d'humour) mais peu informatisés. Il y a quelques années, un certain Mr. Yvon, dont le terrain avait été en partie saisi pour faire passer une route nationale, s'est porté en justice et il a conduit l'affaire jusqu'à son ultime dénouement. Ce Mr. Yvon - pas un commode - contestait le prix proposé. Il est donc "allé en expro", comme on dit, c'est-à-dire devant le juge de l'expropriation d'où l'on sort toujours gagnant. En effet, le juge a fixé un prix meilleur, légèrement supérieur au premier, en présence comme il se doit du directeur des services fiscaux, lequel faisait semblant de se livrer à des calculs savants sur son ordinateur. « D'où sortez-vous ce prix », s'est alors insurgé le plaignant ? En colère, ce dernier a entrepris toute la démarche qui conduit jusqu'à la cour de cassation, laquelle a confirmé le jugement en invoquant la règle française en la matière. Sans désarmer, Mr. Yvon a alors porté l'affaire devant la Cour européenne des droits de l'Homme, laquelle a condamné la France pour « absence de droit à un procès équitable ». Mr. Yvon aurait dû avoir accès aux mêmes éléments d'information que le directeur des services fiscaux, lequel - faut-il l'avouer ? - ne disposait d'aucun élément sérieux. Il y a en effet une vraie difficulté à évaluer les biens de manière objective, en dépit d'un décret récemment paru pour tenter de nous mettre dans les rails de l'Union européenne. En clair, plus l'information foncière est opaque et moins les retours à l'équilibre se font rapidement dans un marché cyclique.



## La privatisation de la ville et son extension territoriale : l'urbanité et la sociabilité en question

**Lionel Rougé**

Géographe, maître de conférences à l'UFR de géographie de l'université de Caen, membre du Centre de recherche sur les espaces et les sociétés (Creso - CNRS)

Autant le dire d'entrée, le titre donné à mon intervention n'est pas de moi. La réalité est plus complexe et appelle un propos plus nuancé comme je vais le montrer. Mais nous pourrons toujours en discuter après...

Pour commencer, je vais donner quelques ordres de grandeur et rappeler des définitions, ce qui n'est jamais inutile. Le périurbain, au sens de l'INSEE, c'est environ 15 000 communes et plus de 12 millions de Français, et même beaucoup plus si on y ajoute les communes de banlieue exclusivement pavillonnaires et ce que l'INSEE appelle "le rural sous influence urbaine". Pour risquer une définition du périurbain, je dirais que c'est une avancée des espaces urbanisés sur les espaces agricoles ou boisés avec pour objet la maison individuelle. La périurbanisation, l'émiettement ou l'étalement urbain, selon le lieu d'observation, sont des réalités complexes dont les définitions peuvent apparaître souvent insatisfaisantes. En regardant de plus près quelques cartes du contexte toulousain sur lequel je vais plus spécifiquement centrer mon propos, on prend aisément la mesure du phénomène à l'échelle de la région Midi-Pyrénées, essentiellement autour de Toulouse et sur le nord de la Haute-Garonne, ainsi que de sa diffusion le long des grands axes de circulation. Cette périurbanisation se poursuit malgré les injonctions répétées d'un retour à la densité. Comme Vincent Renard l'a souligné précédemment, les différentes législations adoptées entre-temps n'arrivent pas à freiner ce processus de diffusion de l'urbain vers les espaces ruraux. Ce phénomène est particulièrement développé dans la métropole toulousaine, mais on observe une situation presque comparable sur la métropole bordelaise où nous sommes réunis aujourd'hui. C'est ainsi que l'aire urbaine toulousaine comprenait en 1999 plus de 340 communes !

Ce processus de périurbanisation se poursuit donc et il débouche sur la constitution d'une aire métropolitaine qui est aujourd'hui pluridépartementale, englobant déjà Montauban, Castelnau-d'Aud, Gaillac... On en arrive ainsi, petit à petit, à un système résidentiel qui diffuse des actifs toulousains à partir des axes reliant

Toulouse à ces autres villes moyennes de la région, au sein d'un espace métropolitain de plus en plus dilaté. Derrière cet étalement urbain, on observe une dynamique immobilière vigoureuse. On voit aussi des paysages changer en profondeur.

Si l'on en reste à l'acception de la périurbanisation comme un simple processus de développement des villes, comme une conquête de la ville sur la campagne, on est immanquablement conduit à faire l'histoire de banlieues dont le destin est ou a été de s'incorporer à la ville, bref de devenir à leur tour de la ville. Dans une autre acception, beaucoup plus restrictive, on désigne une phase spécifique de la croissance urbaine qui adjoint à la ville, notamment à partir des années 1970 et sous l'effet des diverses politiques du logement, des pans entiers de territoire caractérisés par l'accession à la propriété privée et le modèle du pavillon. Ces nouveaux tissus gagnés sur l'espace rural et basés sur la capacité nouvelle des habitants à pouvoir se déplacer individuellement au moyen de l'automobile ont participé, plus que les précédents, à la dilatation de l'espace urbain. Ces extensions sont communément considérés comme des espaces adjacents à la ville. Ils ne sont morphologiquement pas de la ville. On les a affublés en conséquence de ce qualificatif de périurbain.

Aujourd'hui, ce mouvement de périurbanisation se poursuit par émiettement, grignottage et métissage de l'espace rural, parcelle après parcelle. Quant aux espaces anciennement périurbanisés, ils se diversifient, s'équipent et se structurent sous l'effet de politiques locales parfois très actives. Dans tous les cas, ils acquièrent des qualités et des aménités qui rendent les habitants de moins en moins dépendants de la ville centre. Pour certains mêmes, ils viennent décomposer la centralité traditionnelle, s'arrogeant politiquement le droit d'exister pleinement à côté de la ville centre. Ce processus a acquis au fil du temps un poids démographique certain et une vraie consistance. Au regard du temps long des villes, on peut aujourd'hui se demander s'il ne constitue pas une rupture. Son devenir n'est peut-être pas de s'incorporer à la ville, mais au contraire, de s'autonomiser au risque d'une accentuation des fragmentations sociales et territoriales, au risque d'une dilution de l'urbain avec pour conséquence une sorte de disparition de la ville telle qu'on la concevait jusqu'à présent.

### Un engouement qui ne se dément pas \*

Quelques questions, maintenant, pour rentrer dans le détail des ressorts de cette périurbanisation. Quel est le rôle des espaces périurbains ? A l'évidence, accueillir les couches moyennes des salariés dans leur diversité, mais en les disposant selon certaines logiques. Ces espaces constituent une mosaïque qui reproduit par prolongements les grands marquages sociaux de la ville centre avec des espaces plutôt populaires et d'autres plutôt aisés.

\* Intertitres à l'initiative du rédacteur.

Cette distinction s'opère par logique concentrique du centre vers la périphérie, en lien bien entendu avec les axes de déplacement qu'ils soient autoroutiers ou ferroviaires. Cette logique d'axe fait que s'agrègent successivement des communes ou des petits bourgs ruraux selon un schéma caractéristique en "doigts de gant". Elle s'opère enfin par logique de site, indépendamment de la distance au centre, en direction de sites valorisés pour les classes aisées ou, à l'inverse, de sites moins appréciés qui concentrent alors les mécanismes d'accession à la propriété de ménages plus modestes. Ces diverses logiques contribuent à dessiner une marqueterie sociale du périurbain qui vient s'inscrire dans l'histoire et la géographie de chaque agglomération et qui participe de la recomposition des ségrégations et des polarisations sociales. On le constate clairement sur l'aire urbaine toulousaine avec la répartition des cadres supérieurs et des professions intellectuelles dans des secteurs bien spécifiques, alors que les autres populations sont reléguées plus loin sur des secteurs plus diffus et moins marqués. Au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la ville, la complexité des territoires et des polarisations sociales s'accroît. Pour citer Eric Charmes, dans ces processus de polarisation sociale, le prix du logement représente d'abord pour les familles qui s'installent la garantie d'un bon voisinage.

Que les contraintes du marché induisent l'installation et la répartition des classes moyennes dans l'espace périurbain et en pavillon plus fortement qu'elles ne sont enclines à le reconnaître ne saurait néanmoins faire oublier qu'il y existe une forte compatibilité de ce périurbain aux valeurs des classes moyennes contemporaines dont les supports sont la maison individuelle et l'automobile. Cette maison individuelle est l'expression d'un mode de vie adapté aux aspirations suscitées par un contexte social de plus en plus insécure. Elle favorise l'exercice de l'autonomie, autrement dit le refus des contraintes. Avoir sa maison permet en effet de se mettre à distance aussi bien du voisin qu'individuellement, au sein de la famille même. Cette tranquillité recherchée est en lien avec la montée du sentiment d'insécurité, impliquant en particulier les enfants. Il est ainsi facile de repérer à travers les stratégies scolaires comment se jouent des processus de polarisation sociale ou d'autres formes d'appareillement électif. On assiste à une forme d'entre-soi par mise à distance d'une altérité supposée menaçante. Car chacun dans le périurbain peut trouver l'appareillement qui lui convient, assuré d'être dans un environnement social qui lui ressemble. De nombreuses enquêtes sociologiques attestent de la défiance de ces périurbains pour les autres populations (citations d'habitants à propos d'un projet de création de ZAC, avec habitat social à la clé, risquant de déprécier la maison, de modifier la qualité de vie du quartier, etc.).

Cette accession à la propriété en maison individuelle est une figure désormais banalisée qui correspond à l'aspiration "normale" de tous, y compris des plus jeunes. Cet habitat, plus plastique et plus évolutif, autorise une meilleure personnalisation du logement et une plus facile adaptation aux modifications de la famille, dont la montée en âge. Les enquêtes menées en région parisienne montrent que ce n'est qu'en dernier ressort que les personnes âgées envisagent de quitter leur maison. Le jardin, entre

autres vertus, est d'ailleurs un bon opérateur de la distance aux autres, laissant chacun libre d'entrer ou pas en contact avec le voisin.

Enfin, il faut dire que cette maison en milieu périurbain est liée à une capacité de mobilité. Capacité qu'il convient d'assurer à chaque membre du groupe familiale... Cette motorisation favorise le libre choix dans les stratégies résidentielles, avec pour résultat à terme de déconstruire la densité. Le temps passant, on assiste souvent à un moindre recours à la ville centre, voire à sa disparition dans la vie et les pratiques quotidiennes, ce que nous allons voir.

### Des habitants désenchantés et d'autres qui s'adaptent

Cet espace périurbain permet aussi l'émergence de plusieurs modèles d'habitat et de pratiques résidentielles qui se juxtaposent, se superposent ou se télescopent, assortis d'une offre diversifiée d'opportunités, d'activités et de services, chacun pouvant se saisir de ceux qui correspondent à ses attentes et à son projet de vie en fonction de ses moyens et exigences. La maison individuelle est donc bien le centre d'un système de lieux, pour reprendre les travaux de Daniel Pinson.

Est-elle alors cet "espace où il fait bon vivre et sans problème" comme l'affirment Geneviève Dubois-Taine et Yves Chalas dans leur analyse de la ville émergente ? Peut-être pas... Des travaux récents ont montré à quel point ce développement pavillonnaire pouvait montrer des limites, en particulier chez les familles modestes en raison d'une localisation imposée, d'une trop forte mobilisation financière et d'un effort d'entretien intense, sans parler des malfaçons qui ne sont pas rares, le tout suscitant un sentiment de sacrifice permanent. S'ajoutent à cela des pratiques sociales contraintes qui sont sources de frustrations. Ces ménages vivent un repli sur le domicile qui apparaît contraint, à la différence de leurs voisins plus aisés qui restent dans le libre choix de leur installation. Ils nourrissent dès lors une forte appréhension du changement et éprouvent une fragilisation de leur identité sociale, vivant leur situation sur le mode de la captivité, avec refus des rapports sociaux et sentiment d'abandon. Pour tout dire, ils n'avaient pas prévu ça ! « Le promoteur nous a conduit ici » ; « on est tombé ici par hasard » sont des propos souvent tenus après sept à douze ans de résidence, attestant d'un choix peu ou pas maîtrisé à l'origine. Dans les premières années, ces ménages s'en tiennent au discours d'enchantement convenu par rapport à l'accession à la propriété. La réalité vécue est alors minorée tant on est content d'être propriétaire de "sa" maison individuelle. Des années plus tard, ces ménages n'arrivent toujours pas à fonctionner et à vivre ce mode de vie qui correspond au mythe d'une ascension sociale à travers la propriété de la maison individuelle. Le contact avec ces ménages désenchantés est d'ailleurs difficile à établir et cette parole tarde à sortir tant elle est pénible à admettre pour les intéressés, traduisant leur difficulté à se conformer à la normalité sociale supposée des classes moyennes.

De retour dans ces lotissements où les processus de captivité apparaissent comme les plus prégnants, nous avons récemment constaté des évolutions contrastées. Evolutions morphologiques d'abord, non pas tant au sein des lotissements dont la forme n'évolue guère, toujours privés d'espaces publics autres que la rue, que sur les marges à travers l'aménagement communal et l'apparition d'équipements publics. Evolutions socio-démographiques ensuite, avec le départ des ménages les plus fragiles. Car le périurbain ne garde pas les plus pauvres ; à plus ou moins long terme, il les exclue. On assiste aussi au vieillissement des anciens résidents et à l'arrivée de nouveaux ménages plus aisés et plus âgés. Autrement dit, l'espace périurbain est un espace de projet, notamment pour des ménages arrivant à l'âge de la retraite, lesquels font le choix de l'accession à la propriété d'une maison en milieu périurbain. Contrairement à ce que l'on pouvait croire, ces retraités ne retournent pas plus en centre ville qu'ils ne font le choix d'y rester quand ils y vivaient.

Enfin, pour ceux qui ont réussi à se maintenir, les situations financières se sont souvent améliorées du fait, entre autres, de la fin des remboursements et de l'insertion économique des conjoints liée au développement de l'emploi - certes pas de grande qualité - dans ces communes gagnées par l'urbanisation. Ce revenu d'appoint permet alors de tenir bon et d'aller au bout du processus d'accession. Le départ des enfants, également, procure une nouvelle aisance financière. Toujours pour tenir bon, ces ménages ont développé des discours et des pratiques de rationalité économique loin des sirènes de la consommation et du crédit revolving, comme une grande partie de leurs voisins, en privilégiant des circuits courts d'approvisionnement et en arrêtant de regarder en direction de la ville centre. Ils y ont gagné en dépense d'essence, en services et en rapport sociaux, même si les prix pratiqués sont parfois un peu plus élevés. Leur insertion dans la commune support s'en trouve améliorée et leur rapport de dépendance à la ville centre tend ainsi à disparaître. Souvent Madame n'a toujours pas de permis de conduire et le foyer se passe de l'inévitable seconde voiture alors que la dépendance automobile est toujours forte. Sur ce point de la mobilité, il est intéressant de noter que des communes ou communautés de communes mettent en place des services gratuits de desserte ou de ramassage certains jours de la semaine ou à certaines heures, par exemple les jours de marché. Des commerces aux services de proximité, on assiste donc à une amélioration de l'offre locale, du fait même de l'augmentation de la population. Cet espace périurbain petit à petit se complexifie, enregistrant également des relocalisations d'activités et d'emplois venus parfois de la ville centre. Des bassins de vie se dessinent et de nouvelles territorialités se constituent hors de la dépendance initiale au centre. A noter également l'apparition de formes d'entraide - système de covoiturage, d'échanges de compétences sur les travaux de la maison, etc. - qui font mentir l'individualisme supposé attaché à ce type d'habitat. Des changements sociaux s'opèrent donc dans ces milieux, allégeant les situations financières et favorisant l'émergence d'un "nous" collectif qui participe d'une construction identitaire relativement forte.

## Le périurbain diabolisé

Alors, quels enjeux pour demain au regard de ces observations ? Aux yeux des ménages concernés, les avantages sont toujours supérieurs aux inconvénients, même chez les plus modestes et les moins aptes à faire face. Le périurbain, lieu stigmatisé et présenté comme le mal absolu par nombre de spécialistes, ne l'est pas pour ses habitants. Certes, il montre des limites tout comme il montre qu'il a besoin d'être régulé, d'être aménagé et amélioré, mais ce n'est pas un espace désavoué par ses habitants. Manifestement, il n'est pas aussi désagréable d'y vivre que ça ! Pour reprendre un concept en vogue, il y aurait donc une capacité de résilience ou d'absorption des traumatismes dans ces espaces. L'autonomisation et la complexification de ces espaces est une réalité partout observable. La question est alors : faut-il les combattre et s'y opposer de force, ou bien faut-il les accompagner et les aider à se transformer ?

Pour conclure, gardons nous de tout jugement hâtif. La connaissance de ces sociétés périurbaines toujours plus complexes mérite d'être approfondie. Attention à ne pas stigmatiser les espaces périurbains et leurs populations ! Les ressorts n'en sont pas qu'économiques et fonciers. Des dynamiques sociétales fortes existent derrière le développement de ces territoires, avec toutefois un risque de privatisation accrue, ne serait-ce qu'à travers des COS et des PLU "bien gérés" induisant une forme de "clubisation" de certains lieux, sans même avoir besoin de recourir à des barrières... Il est très simple de faire en sorte que certaines personnes n'accèdent pas à ces territoires-là... D'autres lieux développent au contraire une logique de l'accueil et des processus de solidarité peuvent y être développés. Quelles actions publiques convient-il de mettre en œuvre pour aider ces territoires à se constituer aux franges de la ville sans souffrir d'une relation de dépendance ? Telle est la question qu'il est légitime de se poser devant l'ampleur d'un phénomène d'extension difficile à contrer.



## Quel rôle pour les collectivités dans l'aménagement des territoires ? Quelle gouvernance ?

**Dominique Musslin**

Architecte et urbaniste, directeur de l'agence d'urbanisme d'Avignon, vice-président de la Société française des urbanistes (SFU)

Juste pour commencer, une question de vocabulaire. Pour ma part, j'utilise deux mots différents pour parler de l'étalement urbain, repris des analyses de Marc Wiel. Car à tout mélanger, on ne sait plus de quoi on parle. Je distingue l'étalement urbain qui correspond à une avancée de la ville comportant certaines composantes urbaines de l'éparpillement urbain qui gagne l'espace rural. En tant que praticien, il me faut trouver des bornes et des repères afin d'être capable d'agir. Distinguer ces deux réalités me semble indispensable. On considère en général que la demi-heure de temps de déplacement autour des villes fixe la limite du territoire sur lequel notre agence travaille. Au-delà, le nombre d'implantations chute considérablement comme le montrent les statistiques. À considérer uniquement les taux d'évolution démographique des communes, on mélange les genres et on crée la confusion dans les esprits.

Pour me présenter rapidement, en tant qu'urbaniste, j'ai travaillé au départ sur la ville industrielle, à Roubaix, Mulhouse ou Montbéliard, et dans un deuxième temps sur la ville centre, en particulier à Nancy où j'ai compris qu'il était possible d'agir sur la ville constituée et de la renouveler, même si la dimension historique complique un peu les choses avec la multiplication des acteurs et experts dont les architectes des bâtiments de France. Je suis arrivé dans les agences d'urbanisme il y a une dizaine d'années, au moment de loi SRU, et j'y ai découvert un autre monde, celui de la planification. Un monde parfois irritant, il faut bien le reconnaître... Il est en effet pénible de constater que des outils ont été mis en place, les SCOT, les PDU, etc., dont l'utilité n'est pas prouvée et n'est pas prête de l'être, comme Vincent Renard a raison de le dire. Il y a un véritable écart entre la loi et son application, faute d'être allé au bout d'un certain nombre de choses. Ces travaux de planification ont été volontairement ou pas émiettés. Mal organisés, ils nous laissent aujourd'hui devant un réel constat d'impuissance.

Au sein des agences d'urbanisme des agglomérations, nous partageons un certain nombre de réflexions et d'analyses communes. La question du conseil urbain



qui nous réunit aujourd'hui est une question importante et d'ailleurs vitale dans une agence d'urbanisme : qui conseille-t-on ? Et que doit-on raconter ? Difficile de conseiller aujourd'hui sans tenir compte de l'évolution du contexte... La recomposition institutionnelle amorcée n'en est qu'à la moitié du chemin et elle va s'accélérer avec la redéfinition de la fiscalité dans les prochains mois. Mais on commence enfin à parler de manière plus simple et opérationnelle de la recomposition des territoires, de manière plus fine aussi en évitant de se braquer sur la disparition d'un échelon. On ne peut évoquer l'étalement urbain sans tenir compte de cette réorganisation en cours des institutions françaises. Car au delà du questionnement législatif, il y a au niveau local de vrais problèmes d'organisation. Nous sommes confrontés à un maquis - un puzzle d'organisations - qui rend le système local quasiment inopérant, impuissant. Les établissements fonciers publics organisés à l'échelle régionale dont on a parlé tout à l'heure en sont un exemple. Leur mission relève typiquement d'une tâche qui devrait être dévolue à un niveau plus local.

Dans ce contexte général, la question du développement durable me préoccupe également pour de bon. Je ne suis pas de ceux qui dénigrent les Grenelle 1 et 2. Je suis très attentif aux propos des associations. Pas tant ceux des milieux professionnels, aujourd'hui un peu en retrait, que ceux des associations d'élus comme les "Ecomaires" qui ont l'intérêt d'avoir un impact réel sur les mentalités, et un impact durable.

### Les ressorts de la métropolisation \*

Plutôt que d'étalement urbain, je préfère parler de métropolisation. La question n'est pas tant l'ouverture à l'urbanisation que la question fondamentale des flux. Nous avons parlé tout-à-l'heure de l'"automobilité", mais qu'importe le moyen de transport ! Des changements profonds sont intervenus dans notre manière de vivre dans nos territoires et la mobilité en fait partie. Elle restera inscrite durablement dans nos pratiques. En revanche, le modèle familial évoqué par le précédent intervenant ne me semble pas durable. La vie familiale, tout comme la vie sociale d'aujourd'hui, est une réalité diverse et éclatée, très fluctuante. Pour continuer, je m'appuierais sur les propos d'un urbaniste italien plein de bon sens, Alberto Magnaghi, qui a écrit sur le thème du projet local il y a une dizaine d'années. Au delà du discours théorique, il fait le lien de manière pragmatique entre le projet de l'urbaniste, qui ne prend pas le territoire pour une page blanche, et la question du développement durable à travers ce qu'il appelle le "projet local auto-soutenable". Les spécialistes saisiront la différence...

Premier point, la métropolisation observée à travers l'effet des flux sur le territoire est un phénomène ne date pas d'hier, pas même de l'après-guerre. A part peut-être les villes minières, nos villes sont nées des flux marchands en se positionnant à des carrefours ou sur des axes de passage. Ces phénomènes de flux sont des éléments





fondateurs que les historiens ne manquent pas de souligner. Nos villes ne se sont pas fabriquées toutes seules dans leur coin, comme centres d'un territoire agricole. Pour reprendre le propos de Laurent Davezies qui, dans son livre "La République et ses territoires", réfute l'idée même que tous les territoires sont égaux devant l'argent, il faut arrêter de voir la ville comme une entité isolée. Il existe au moins deux formes de métropolisation qu'il convient de distinguer : des territoires métropoles comme le Grand Paris - et ce n'est pas un hasard s'il y a débat aujourd'hui sur la définition de ce territoire - où le développement de la production et des richesses se confond avec le territoire - la région lyonnaise est également sur ce modèle - et d'autres territoires métropolitains comme le grand Sud-Est dont les agglomérations des régions Languedoc-Roussillon et PACA se constituent en dépensant majoritairement de l'argent gagné ailleurs, venu d'autres régions. Ce sont deux phénomènes bien différents. On ne peut pas dire qu'il y ait en région PACA de villes riches présentant une réelle concentration financière. Quatre euros sur dix dépensés dans ces aires métropolitaines correspondent à de l'argent gagné ailleurs, du simple fait des flux migratoires des retraités et des vacanciers. Mais dans les deux cas, ce sont les flux qui fabriquent ces territoires et qui les (dé)structurent.

Deuxième point, j'ai plutôt tendance à considérer, pour ma part, que ce sont les grands travaux d'infrastructures de l'Etat et des départements qui ont permis de fabriquer cette organisation territoriale. Les grands investissements faits dans les années 1960 et 1970, voire plus tard (autoroutes concédées, TGV...), ont favorisé et préparé cette urbanisation. Comme Jean Viard, directeur de recherche au Cevipof le rappelle, on est passé dans ces territoires de 5 à 50 kilomètres de distance pour les déplacements quotidiens. Et ce n'est pas la planification qui va changer ces mouvements ou ces mécanismes liés à un nouveau mode de vie, tant pour aller travailler que pour se cultiver, se distraire, s'aérer. Des exemples concrets nous sont donnés ne serait-ce que par l'analyse cartographique des permis de construire. On constate en consultant les bases de données des choses simples. Par exemple, que les entreprises, et pas seulement celles de logistique, s'installent préférentiellement à proximité des échangeurs autoroutiers. C'est purement statistique. On constate également que la production de logements chute considérablement dès que cette couronne des 20 kilomètres identifiée par Jean Viard et Marc Wiel est dépassée. Le lotissement qui constitue un bouleversement énorme pour la petite commune rurale, représentant pour elle un taux de croissance exorbitant, n'est pas significatif à l'échelle de l'agglomération. Rapporté à l'ensemble, ce lotissement représente peanuts. Mais il est vrai que les plus grandes consommations de foncier agricole se réalisent de la sorte, pour une production de logements somme toute marginale, traduisant le phénomène d'éparpillement que je distingue donc de l'étalement urbain. Aux 36 000 communes de France correspond une superficie moyenne de 15 km<sup>2</sup>, à comparer à la fameuse demi-heure de déplacement qui donne une couronne de 20 kilomètres de rayon, dimension acceptable à partir de laquelle on passe de l'étalement urbain à la dispersion. Ce rayon délimite une aire de



1 200 km<sup>2</sup>, à comparer à cette pastille communale moyenne de 15 km<sup>2</sup>. C'est la taille communément admise pour un bassin de vie, unité d'ailleurs prise en référence par la CDUC pour valider l'implantation des centres commerciaux.

Troisième point, l'offre foncière. Vincent Renard disait à juste titre que l'abondance foncière est la règle même si le problème n'est pas tant le foncier théoriquement disponible que le foncier réellement mis sur le marché. On a calculé - et l'agence de Rennes fut la première à le faire - que le stock de foncier mobilisable inscrit dans les PLU est quatre fois supérieur aux besoins. De manière un peu perverse, on a fabriqué une sorte d'abondance administrative qui ne se reflète pas dans l'organisation du territoire. (Cyrille Poy intervient pour donner l'exemple d'un maire d'une commune rurale ayant prévu des terrains à urbaniser pour les 200 ans à venir sur la base d'une projection de l'évolution démographique constatée de sa commune.)

### Des communes dépassées

Il serait intéressant à ce propos de travailler sur l'évolution sociologique des conseils municipaux, hier essentiellement composés d'agriculteurs ou de propriétaires fonciers, aujourd'hui pris en main par de nouveaux "rurbains" qui gèlent le foncier pour des raisons bien connues.

D'une certaine manière, l'initiative échappe largement aux élus communaux dont le rôle consiste pour l'essentiel à gérer de façon plus ou moins subtiles des initiatives privées qui leur sont imposées. Ils doivent ainsi faire face à la pression de propriétaires agricoles, des personnes arrivant à l'âge de la retraite avec la nécessité de réaliser leur bien pour s'assurer un revenu. Assurément, on n'est plus là dans la gestion publique. Le document d'urbanisme dont ces élus se dotent n'est que l'addition des demandes privées ; il ne représente en rien un projet stratégique. Ces pressions des administrés sont souvent à l'origine d'une certaine lassitude des élus et elles expliquent, tout autant que la complexité du maquis juridique et réglementaire auquel on a abouti, le fait que certains ne se représentent pas aux élections. J'observe que les mouvements associatifs - lesquels sont nombreux à quitter les villes pour se retrouver dans ces communes périphériques de deuxième couronne - apportent opportunément un contre-poids aux élus soumis aux pressions et à l'expression trop monolithique de leurs concitoyens. Elles constituent un point d'appui pour ces élus confrontés à des demandes d'urbanisation qu'ils ne peuvent souvent pas rejeter et permettent de trouver un équilibre dans le débat local. Pour faire court, l'élus communal feint d'organiser ce qu'il n'est plus capable de maîtriser ni de mener à bien. En bref, l'échelle communale n'est certainement pas aujourd'hui la plus pertinente pour travailler en matière d'urbanisme. Les 36 000 communes héritées des anciennes paroisses catholiques représentent aujourd'hui une réelle difficulté puisque beaucoup de décisions se prennent et de travaux se font au niveau communautaire ou intercommunal, notamment les politiques

d'urbanisme liées au logement et aux déplacements. Mais ce que j'appelle le "document maire", le Plan local d'urbanisme (PLU), reste presque exclusivement de l'ordre du communal, à l'exception des communautés urbaines, ce qui pose problème. Je suis de ceux qui espèrent un prochain passage du PLU à l'échelle communautaire. Pouvoir retrouver à cette échelle des procédures jusqu'à présent dispersées dans le contexte de la décentralisation permettra de faire le lien entre les différentes politiques et de gagner en cohérence dans l'organisation des services. Ce sera l'occasion de mettre sur pied au sein des communautés un service commun sur ces questions, permettant de recouper les problèmes, de créer une transversalité et au final de modifier la donne.

En revanche, le risque existe de juxtaposer un service de plus, comme c'est trop souvent le cas avec le développement durable qui est souvent à l'origine de la création d'un nouveau service, autonome des autres. Il faut arriver à recoudre cette organisation et permettre aux architectes et aux urbanistes de s'intégrer pleinement aux administrations en place à la faveur d'un "urbanisme durable" qui reste à inventer. Face à l'émiettement qui est la règle dans ces systèmes administratifs, il convient de retrouver une organisation plus cohérente.

Idem pour l'organisation des services de l'Etat au niveau local. Pour aller vers ce "projet local" souhaité par Magnaghi, il faut pouvoir disposer d'un outil qui permette d'en aborder la globalité. Je suis assez frappé de voir le trouble - pour ne pas dire plus - ressenti par les collègues au sein des services de l'Etat alors que repenser l'organisation administrative devrait être un authentique stimulant. C'est une réelle opportunité et non pas un drame... Les scénarios d'organigramme que je vois apparaître en remplacement des anciennes DDE me déçoivent un peu : il n'y a pas de service d'urbanisme en vue dans ces DDEA ou futures DDT, mais toujours des services spécialisés et des organisations saucissonnées. Les architectes-conseils que vous êtes ont un rôle à jouer pour qu'il y ait enfin un regard global sur ces questions. Il est dommage que subsistent au sein de ces administrations reprofilées des services de l'habitat, des services en charge des déplacements, d'autres en charge du développement durable, etc., tous constitués de manière autonome. Ce qui vaut pour les communautés d'agglomération ou de communes vaut aussi pour les services de l'Etat. On ne pourra faire demain de l'urbanisme durable et du projet local sans un minimum de cohérence. Il faut arrêter de saucissonner les procédures. Yves Dauge constatait récemment devant l'Office de qualification des urbanistes que les cadres de l'Etat dans les services décentralisés étaient toujours plus nombreux que ceux des collectivités et qu'ils pourraient peser plus, à la condition d'être rassemblés et organisés. Cela veut dire que les ressources de l'Etat restent fortes au niveau local et qu'il serait dommage de les voir toujours dispersées. A tous les niveaux de l'Etat et des communautés locales, je crois qu'il faut se préparer à la réforme de façon positive afin de s'atteler efficacement aux chantiers de demain.

\* Intertitres à l'initiative du rédacteur.



*Le niveau bas de la berge de la rive gauche reconquise pour la promenade, à l'aplomb du pont de Pierre (Michel Corajoud, paysagiste, mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine).*

## Questions aux trois intervenants de la matinée

**Serge Renaudie**, architecte-conseil du département du Loiret :

Ces trois exposés appellent quelques précisions afin de bien comprendre les choses. Au premier intervenant, Vincent Renard, je demanderais si la notion de territoire qui date, je crois, du XII<sup>e</sup> siècle - le territoire considéré comme une gestion politique du sol - est un concept plombé ? D'un côté, il y a les bonnes intentions du ministère de l'Équipement ou du Développement durable selon la présente appellation, et de l'autre, une administration fiscale qui produit des mécanismes tels que le Robien, le prêt à taux zéro et plein de dispositifs incitatifs et aveugles, comme vous l'avez expliqué, qui rendent à terme complètement impossible de mener sur le territoire une action urbaine et sociale. Sans même parler de la "déterritorialisation" observée avec la valse actuelle des capitaux montrant, s'il en est besoin, que le territoire est bien loin des préoccupations de l'économie mondiale.

Au deuxième intervenant, Lionel Rougé, je rappellerais que la question de l'étalement urbain est une réalité ancienne et que nous y sommes confrontés depuis longtemps déjà. Cet étalement n'est donc pas une excroissance de la ville, c'est la ville d'aujourd'hui ! Faut-il maintenant remplir les vides résiduels entre les bourgs électrons et le noyau de la ville centrale - je parle des villes moyennes - et comment ? Ou bien faut-il s'orienter vers une organisation de type moléculaire ? Et quelles transformations cela suppose-t-il chez les citoyens ? Sociologiquement, voit-on apparaître de nouveaux urbains qui ne seraient déjà plus les "rurbains" de l'époque précédente mais des citoyens d'une ville à part entière, telle qu'elle naît aujourd'hui ?

Au troisième intervenant, Dominique Musslin, je demanderais si la décentralisation opérée en deux grandes vagues a entraîné la déliquescence - terme trop fort - ou plutôt l'affaiblissement des DDE au moment même où ces dernières perdaient leur obsession routière et s'ouvraient à l'urbain ? Alors que le pouvoir en la matière était conféré aux maires, alors que les communautés urbaines se constituent aujourd'hui, va-t-on ainsi résoudre les problèmes ou bien augmenter les cafouillages ? Y a-t-il d'autres administrations à d'autres niveaux, région ou département, pour compenser la disparition progressive des services de l'État ? Et enfin, en tant qu'urbanistes, ne devrions-nous pas réclamer une critique argumentée de la régionalisation sur ces questions de l'aménagement du territoire et de l'urbanisation ?

**Vincent Renard :**

Votre question contient la réponse. Il y a un véritable problème en France. Lors de la décentralisation, l'État s'est arrêté à mi-chemin en conservant formellement

la responsabilité des outils et de tous les codes. L'Etat reste donc potentiellement dans le jeu comme acteur de premier plan. En comparasion, je trouve le système espagnol plus convenable. D'un trait de plume, via leur conseil constitutionnel, les Espagnols ont abrogé le code de la construction et de l'habitation, le code de l'urbanisme, le code des communes, etc., pour donner toutes ces responsabilités aux régions. Chaque région espagnole a ainsi élaboré ses propres codes. Le système idéal consisterait en France, selon moi, à supprimer les départements et à redessiner une quinzaine de grandes régions : la région Alpes, la région Côte d'Azur, etc., et à doter chacune d'un code de l'urbanisme spécifique à la région. Il subsiste en France une vraie politique d'Etat mais celle-ci résulte très largement du système financier et fiscal. Je suis au regret de le dire ici, devant les représentants de l'Équipement présents, mais c'est le ministère des Finances qui mène la danse et impulse les politiques publiques.

**Lionel Rougé :**

Je suis assez convaincu que d'autres formes urbaines sont en train de se construire et de se structurer. Le périurbain n'a pas vocation à devenir de la ville en tout point de son étalement. Pour autant, ce n'est plus de la campagne mais autre chose : une forme urbaine qui est probablement dans son adolescence et qui mérite d'être considérée pour ce qu'elle est, un mélange d'espaces de vie différenciés. Les ménages construisent leurs pratiques autour de cette combinaison de lieux urbanisés et de vides inoccupés, lesquels ont du sens en termes de paysage, de promenade, de stratification sociale... Après coup, entre le périurbain des riches et celui des plus modestes, les évolutions seront complètement différentes. Des vides seront comblés, engendrant une mobilité résidentielle toujours plus facile aux riches qu'aux pauvres, les premiers étant susceptibles de partir devant une dégradation de leur cadre vie et les seconds prisonniers de leur choix initial.

**Guy Breton, ancien architecte-conseil :**

La réponse à ces questions sur l'étalement urbain ne serait-elle pas dans la forme d'habitat à promouvoir ? N'est-ce pas le modèle de ce cette fameuse maison dont on fait le tour qui est en question ? Ce jardin autour de la maison n'est-il pas une idiotie ? Les architectes savent très bien travailler sur l'intimité de l'habitat individuel sans manger le territoire. Nous l'avons vu au Danemark l'an dernier avec Jørn Utzon. La solution ne serait-elle pas au niveau des formes architecturales ?

**Dominique Musslin :**

Au risque de vous froisser, pour avoir travaillé avec des promoteurs constructeurs, je ne crois pas que la solution provienne directement de l'architecture. On ne peut pas faire abstraction des modes de production qui conditionnent et formatent les produits mis sur le marché, et je parle délibérément de "produits" pour

désigner l'offre de logements. Il faut effectivement retravailler le mode de production du foncier qui conduit à certaines typologies d'habitat, notamment la maison individuelle qui représente 20% de la production nationale de logements mais qui peut représenter dans certaines communes jusqu'à 90% des réalisations. Il est vrai que l'on dispose aujourd'hui de solutions qui, sans être radicalement innovantes, permettent de faire de la ville, du moins de fabriquer des formes d'habitat plus denses et mieux organisées. Les travaux récents du PUCA contribuent à les identifier et les analyser.

**Bertrand Mathieu**, architecte-conseil du département de la Haute-Garonne :

Juste une première question à caractère sociologique : est-ce que ces ménages périurbains, lorsqu'ils ont des enfants, engendrent à leur tour des périurbains ? Ou bien ces enfants ont-ils envie de goûter à la ville après avoir vécu leur adolescence dans un lotissement ? Bref, est-on dans un schéma de reproduction ? Si c'est effectivement le cas, il est urgent d'y réfléchir intensément et de manière innovante.

Deuxième question : récemment nommé à Toulouse, je découvre l'espace périurbain de l'agglomération et j'observe avec intérêt que le paysage, aux abords de Toulouse, réalise un équilibre heureux entre l'espace agricole - lequel continue de fonctionner à un quart d'heure du centre ville - et cet espace appelé périurbain. Ce territoire intriqué, métissé, présente un réel intérêt et je m'interroge sur la nature du projet urbain et la manière de l'établir ? Ne faudrait-il pas raisonner sur le vide - sur les espaces naturels - plutôt que sur les pleins pour inventer la ville de demain ?

**Lionel Rougé** :

Pour ma part, je place beaucoup d'espoir dans le travail sur les formes d'habitat pour changer notre manière de façonner et d'habiter l'espace périurbain. Mais de quelle densité parle-t-on ? Théorique, perçue ou vécue ? Sur ce point, la question du jardin privatif est importante, de même que celle des espaces publics ou communs, lesquels sont très peu nombreux dans le périurbain. Oui, il existe bien à Toulouse une forme de métissage dans la répartition des activités agricoles et de l'urbanisation, avec la création de chemins et de parcours qui contribuent à rendre public cet espace agricole maintenu en activité. Encore faudrait-il nuancer le propos entre les secteurs et les activités agricoles dont on parle... Ce dont on parle existe dans le Lauragais où viennent habiter les ménages les plus aisés. Cette association de deux groupes sociaux - agriculteurs et périurbains aisés - a des incidences politiques fortes sur le territoire pour en contrôler et maîtriser l'occupation : qui peut venir s'installer et sous quelle forme ? On ne voit apparaître dans ce pays ni habitat social ni offre résidentielle adaptée aux ménages modestes. Cette dernière est basculée sur la vallée de la Garonne, avec une concentration de lotissements sans qualité paysagère, sans autre forme d'habitat que la maison standard, sur des kilomètres à la ronde.

Enfin, concernant la reproduction socio-culturelle des populations périurbaines, je

répondrais par l'affirmative. Les enfants ne vont en ville que le temps des études. Quand le moment de l'installation est venu, la maison individuelle leur apparaît comme l'espace de la vie familiale par excellence, délivrant tranquillité et autonomie. Oui, il y a bien une reproduction du mode de vie en maison individuelle.

**Agnès Lambot**, architecte-conseil du département du Lot-et-Garonne :

Personne ne nous a parlé de la notion de "pays" qui vient renchérir la complexité du territoire, avec une dimension identitaire forte. Je crois qu'il ne faut pas négliger cette autre forme d'organisation pour comprendre le territoire.

**Christine Piqueras**, sous-directrice de l'architecture et du cadre de vie à la DAPA, ministère de la Culture et de la communication :

Vincent Renard nous a expliqué comment les mécanismes financiers et fiscaux fabriquaient de la ville en parlant notamment des Etats-Unis, mais il a été trop bref à mon goût sur la crise actuelle liée aux subprimes et sur la pathologie américaine de l'étalement urbain. J'aimerais lui demander un complément d'information sur cette articulation entre mécanismes financiers et formes d'urbanisation.

**Vincent Renard** :

Pour faire vite, le système bancaire américain est d'une extrême liberté et laxisme, opérant à quatre niveaux : le courtier qui démarché la clientèle et qui apporte l'offre de prêt négocié à un banquier intermédiaire ; ce dernier le propose sous une forme titrisée à des boîtes spécialisées de type Freddie Mac et Fanny Mae, lesquelles fabriquent des produits complexes, dits structurés ou encore "conduits" qui sont remis sur le marché, engendrant une opacité et un mystère complet. Cette organisation récente explique le boom immobilier sans précédent observé aux Etats-Unis. Les ratios prudentiels ont été perdus en cours de route et des produits financiers complexes ont été fabriqués, que tout le monde a acheté, y compris les banques françaises. A cette pratique et à ce montage correspond un produit banalisé de maison individuelle bon marché et loin de tout ; c'est vraiment la maison des pauvres. Cette accumulation de produits structurés a fini par semer le doute, jusqu'à poser un problème de confiance générale. Les banques qui ont souscrit en masse ces produits structurés ne savent pas ce qu'ils recouvrent en réalité. Il leur faudra des années pour les démonter et savoir. Dans ce contexte de défiance généralisée, les banques ne se prêtent plus les unes aux autres, pas plus qu'elles ne prêtent aux clients et aux constructeurs. En France, où il n'existe pas cette navigation de produits opaques et où les pratiques bancaires et les règles prudentielles sont assez claires, nous ne courons pas les mêmes risques. Mais des effets induits propres aux marchés financiers sont à craindre dans des proportions difficiles à cerner aujourd'hui.



**Bernard Paris**, architecte-conseil du département du Nord :

Vincent Renard pourrait-il nous préciser la distinction qui existe dans certains pays du Nord entre la propriété du sol, qui reste attachée à l'individu, et le droit à construire, qui appartient à la collectivité, ainsi que les avantages à attendre d'un tel système qui remédie aux spéculations.

**Vincent Renard** :

Cette pratique courante aux Pays-Bas, en Finlande, Suède, etc., qui consiste à dissocier propriété du sol et propriété du bâti ne pose aucun problème aux candidats acquéreurs de ces pays. Le propriétaire habitant Rotterdam paie sans broncher son loyer foncier. Tous les outils existent en France pour procéder de la sorte, que cela s'appelle bail à construction, bail emphytéotique, concession immobilière, mais il y a une espèce de résistance du corps social français pour dire que ce n'est pas de la vraie propriété, tout comme la vraie maison est celle dont on fait le tour... Un propriétaire hollandais ou suédois n'en a que faire. Tout ce qu'il regarde, c'est le montant de son loyer foncier. Cependant, en France, l'idée que c'est le terrain qui bloque fait son chemin et elle inspire certaines solutions comme le Pass foncier qui suppose des durées d'endettement dissuasives. S'endetter sur quarante ans pour un ménage de 35 ans relève d'une perception du cycle de vie un peu trop longue... Mais je pense que ce Pass foncier serait une merveilleuse opportunité - peut-être avec l'aide du 1% Logement - pour aller vers une distinction des propriétés du sol et du bâti, voire un système de municipalisation partielle des sols, du moins dans les villes ou dans les zones au marché très tendu. Par glissement progressif, ce principe de Pass foncier pourrait nous rapprocher de systèmes plus matures à la hollandaise. En revanche, payer sa maison pendant 25 ans pour ensuite commencer à payer le terrain me paraît une vue de l'esprit. Mais ce serait également mettre un pied à l'étrier pour monter des agences foncières pertinentes au niveau des grandes agglomérations, lesquelles transformeraient progressivement cette pratique du Pass foncier en une action foncière forte des collectivités publiques. Cette suggestion n'est pas sans rappeler d'autres préconisations anciennes. Quand Michel d'Ornano était ministre de l'Environnement et du cadre de vie, précédent intéressant, il avait commandé un rapport sur la question foncière. L'une des conclusions fortes de ce rapport Saglio datant de 1981 était qu'il fallait absolument municipaliser les sols dans les quinze grandes agglomérations françaises, celles qui précisément posent problème.



*Pelouse aménagée du jardin botanique de la rive droite, axe structurant de la ZAC Cœur de Bastide (Catherine Mosbach, paysagiste mandataire, avec l'artiste Pascal Convert pour les grilles).*

## Première table ronde

### Place et rôle des architectes-conseils dans la nouvelle organisation administrative de l'Etat

Participants :

**Philippe Hilaire**, président des paysagistes-conseils de l'Etat,

**Jean-Sébastien Soulé**, directeur du CAUE des Hauts-de-Seine,

**Jean-Marc Michel**, directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN / MEEDDAT),

**Catherine Bergeal**, sous-directrice de la qualité du cadre de vie à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP / MEEDDAT),

**Christine Piqueras**, sous-directrice de l'architecture et du cadre de vie à la DAPA / ministère de la Culture et de la communication,

**Véronique Daniel-Sauvage**, adjointe au directeur des affaires culturelles à la DRAC Aquitaine,

**Jean-Philippe Pargade**, président des architectes-conseils de l'Etat

**Cyrille Poy**, animateur de la table ronde :

Nous allons maintenant nous intéresser à l'avenir du conseil, qu'il soit architectural, paysager ou urbain, au moment où l'Etat est en train de réorganiser ses services. A l'occasion de la RGPP (revue générale des politiques publiques), les directions départementales de l'Equipement et celles de l'Agriculture et de la forêt vont être prochainement fusionnées pour donner naissance aux directions départementales de l'Equipement et de l'Agriculture, fusions déjà effectives depuis 2007 dans certains départements. Ces DDEA auront vocation à être, selon le communiqué du MEDDAT, de véritables services techniques de proximité qui exerceront également des missions environnementales portant sur la prévention des risques naturels et technologiques, sur l'eau, l'air, le bruit et les milieux naturels. Cette intégration au sein d'une même direction de différentes thématiques qui ont toutes à voir avec l'aménagement du territoire s'inscrit dans la même logique que l'approche de développement durable qui nécessite de tenir compte d'un plus grand nombre de paramètres dans les processus de décision. Parallèlement, la fusion des directions régionales de l'Environnement et de la nature (DIREN) avec les directions régionales de l'Equipement (DRE), et celles de l'Industrie, de la recherche et de l'environnement (DRIRE) est amorcée, non sans susciter de réelles interrogations. Bien des choses pourraient encore être modifiées au niveau de l'Etat, qui auront un impact - que nous espérons tous ici positif - sur les missions de conseil attachées au territoire. Une externalisation du conseil est l'une des

pistes envisagées à moyen ou long terme. Il se dit aussi le contraire : que l'Etat garderait des missions de conseil en interne, et dans ce cas, certains craignent que les moyens de l'Etat ne soient pas suffisants pour être à la hauteur des missions demandées. Sinon, comment faire en sorte que les grandes orientations prônées par l'Etat - notamment la lutte contre l'étalement urbain - soient relayées dans ces petits territoires que sont les communes ? Car ce sont les maires qui font le territoire, et qui le défont aussi, ou les conseils municipaux pour reprendre la remarque de Dominique Musslin. Quand la campagne devient le déversoir d'une urbanisation non maîtrisée et diffuse, il y a lieu, à l'heure du Grenelle et de la volonté affichée, de rendre plus performantes les politiques publiques et d'en tirer des enseignements. Des mesures sont en préparation. Vous ne manquerez pas d'en parler, en particulier l'obligation pour les communes ne disposant pas de documents d'urbanisme de rédiger des PLU intercommunaux. Les conseils ici réunis ont des idées à exprimer sur ces sujets. Comment donc, à l'heure de la réforme de l'Etat, réorganiser, repenser, redynamiser, refonder le conseil dans les territoires ?

**Jean-Marc Michel**, directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature / MEEDDAT :

Dans un autre colloque, on aurait demandé pourquoi l'Etat ne se réforme-t-il pas ? Nous sommes en mouvement et je vais tenter d'expliquer d'où on part et où on va. Un point sur le contexte budgétaire pour commencer. Bercy nous le rappelle tous les jours : nous avons une obligation d'efficacité et de performance. S'il n'y avait que la RGPP pour mobiliser les troupes, nous n'irions pas loin... Heureusement, il y a le Grenelle et des volontés politiques fortes sur le logement et la ville : deux axes que je considère à parité puisque la direction que je représente est placée sous la double autorité ministérielle du MEDDAT et du ministère du Logement et de la Ville.

Le Grenelle peut en effet nous aider à avancer, à inventer de nouvelles politiques et à les légitimer. Il faut savoir adosser les politiques publiques à des causes reconnues par nos concitoyens, lesquels ne se contentent plus aujourd'hui d'objectifs et de moyens, mais veulent des résultats. Les parlementaires vont les examiner dès cet automne dans les domaines du bâtiment, de l'énergie, des transports, de l'urbanisme et de la ville durable, mais encore de la biodiversité, de l'agriculture, de l'eau et des milieux marins... Des contraintes budgétaires et des exigences fortes qui donnent du sens à notre action président donc à cette réorganisation. Les exigences planétaires de lutte contre le réchauffement climatique se déclinent ainsi aisément dans le domaine technique du bâtiment comme dans celui, social, du logement. Les politiques publiques gagneraient à être sorties de leur logique verticale pour s'intégrer et s'enrichir mutuellement.

La réorganisation de l'administration centrale du ministère de l'Ecologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire (MEEDDAT) est aujourd'hui réalisée et vient d'être publiée au journal officiel. Les délégations de

signatures sont en cours... Nous sommes en ordre de marche avec une direction générale dans laquelle j'ai tenté de mailler et d'enrichir les politiques, par exemple celles de l'urbanisme et du paysage, ou encore celles des ressources naturelles entre elles. Donc, un effort d'intégration des politiques pour une meilleure lisibilité et plus d'efficacité... Cette réorganisation se poursuit aujourd'hui sur le terrain. Je vois cet après-midi même le DRE, le DIREN et le DRIRE d'Aquitaine pour parler de son application dans la région et pour voir comment ils piloteront cette réorganisation dans les départements où une circulaire du Premier ministre identifie la création d'une "direction départementale des territoires" (DDT).

La territorialisation des politiques est une obligation. Les services de l'Etat doivent aussi définir des enjeux prioritaires pour être efficaces. Les directions départementales vivent en ce moment la réorganisation des services de l'Etat et ce sont celles de l'Equipement, les DDE, qui la vivent le plus mal - plus que celles de l'Agriculture ou d'autres - après avoir vécu le départ douloureux des compétences routières. Aujourd'hui, dans les DDE, il y a proportionnellement plus d'agents dédiés à l'urbanisme et à l'aménagement de l'espace qu'avant. La question est de savoir comment mobiliser ces agents pour qu'ils ne partent pas et restent en prise sur ces politiques. C'est là que je vois un rôle possible pour les conseils. Votre contribution à cette réorganisation demande une explicitation beaucoup plus forte qu'avant entre les niveaux régional et local, sans le compartimentage d'avant.

A quel niveau convient-il d'installer les équipes et centres de ressources à constituer ? Je pense, par exemple, aux cellules Constructions publiques qui sont exsangues dans certaines DDE et qui gagneraient à être regroupées pour témoigner de l'exemplarité de l'Etat. Et s'il faut installer une cellule de contrôle des barrages, où convient-il de la mettre ? Ce débat concernant la mission de conseil et les vacations afférentes doit être abordé ensemble, en envisageant une éventuelle mise en commun au niveau régional, quitte à mobiliser une partie du volant existant de journées de conseil pour aboutir à une amélioration du pilotage : définition d'enjeux, de priorités, éventuellement d'actions de communication, etc. En tout cas, je suis convaincu que c'est au niveau régional que se fera le pilotage de l'ADEME, de l'ANRU et de l'ANAH, ces trois établissements publics étant placés sous la responsabilité conjointe du MLV et du MEEDDAT. Et je suis également convaincu qu'avec plus de pilotage au niveau régional, le conseil auprès du terrain sortira gagnant. Maintenant, il faut voir ensemble comment se crée cette relation.

Deuxième interrogation que je vous soumets, ne faut-il pas enrichir le conseil sur les projets par un conseil sur le territoire ? On en éprouve le besoin très clairement à l'examen des logiques de quartiers, que ce soit ceux concernés par le renouvellement urbain ou bien les quartier anciens dégradés visés par la loi "mobilisation pour le logement". Mais aussi dans le soutien à apporter aux petites communes en termes de compétences techniques, conformément à la loi. Comment le conseil des architectes ou des paysagistes peut-il contribuer à ce soutien ? Mobiliser ce conseil sur le territoire

ne doit bien évidemment pas effacer l'autre conseil porté sur le projet. L'un d'entre vous a parlé de "mosaïque" à propos de votre groupe. Eh bien, il faut faire en sorte que cette mosaïque dessine une fresque en mélangeant les métiers et les entrées Projet et Territoire, pour une plus grande lisibilité du conseil de l'Etat.

Le conseil en architecture comme en paysage est une manière pour l'Etat de se mettre en capacité d'écoute et d'information pour une lecture du territoire plus globale, différente de celle liée au seul contrôle de légalité. Ce bénéfice pour l'Etat est aussi tributaire, me semble-t-il, de votre statut d'entrepreneur privé qui vient enrichir la culture publique des services de l'Etat. A ce titre, vous êtes un trait d'union et un relais auprès des opérateurs privés. La maîtrise d'œuvre que vous incarnez enrichit la gouvernance des projets et des territoires. Tout cela pour vous dire que cette réorganisation de l'Etat ne remet pas en cause l'indépendance du conseil. Nous continuerons à être sensible à cette question.

Toujours à propos de l'enrichissement réciproque, le conseiller, même s'il est attaché à un territoire limité, dispose d'un horizon plus large de par sa pratique professionnelle. Il peut apporter des éclairages utiles aux services déconcentrés. Sa mobilité intellectuelle et sa somme d'expériences nous sont précieuses. Maintenant, faut-il faire des cahiers des charges concernant la mission de conseil, donner des définitions précises, direction par direction, sur la façon de consommer les vacations ? Je ne le pense pas. C'est plutôt au niveau régional que la définition des priorités peut être avancée afin de valoriser au mieux l'action sur le terrain. Voici les éléments que je voulais vous apporter d'entrée de jeu, avant de laisser la parole aux autres intervenants.

**Christine Piqueras**, sous-directrice de l'architecture et du cadre de vie / DAPA, ministère de la Culture et de la communication :

Plus petit, notre ministère est en cours de réorganisation et pas encore opérationnel dans une nouvelle configuration. Au niveau central, le passage de dix à quatre directions pose des problèmes de métiers puisque l'organisation de ce ministère est basée essentiellement sur des compétences sectorielles : les musées, le spectacle vivant, le livre, les arts plastiques, l'architecture et le patrimoine, et d'autres encore. Chaque secteur conserve son expertise et sa manière d'exercer un contrôle technique sur les objets relevant de sa compétence. Ce qui fait la richesse de ce ministère, il faut bien le dire, est un peu compliqué à réorganiser en grandes masses au niveau central. Au niveau régional et départemental, l'arbitrage rendu sur les services départementaux - notamment de l'architecture et du patrimoine - a été très tardif lors des discussions entreprises sur la réforme des représentations locales de l'Etat. Mais nous sommes aujourd'hui rassurés sur le maintien de cette compétence territoriale extrêmement précieuse pour les matières qui nous concernent, compétence sans laquelle il aurait été très difficile d'avoir une vraie politique sur l'architecture et le patrimoine.

Nous sommes donc aujourd'hui confrontés à ce grand exercice, très novateur pour notre ministère, de l'intégration et de la fusion de l'architecture et du patrimoine au sein des directions régionales des affaires culturelles. Ces DRAC sont traditionnellement et historiquement expertes sur le patrimoine et le spectacle vivant, par exemple, mais un peu moins sur l'architecture. Il faut être clair sur ce point : le rattachement de l'architecture au ministère de la Culture est assez récent dans l'histoire administrative et toutes les compétences avaient été dévolues au niveau départementale sans forcément de relations avec le niveau régional. Toutes les remontées de vos expériences en DRAC démontrent que nous avons encore énormément de marge d'amélioration, et c'est un euphémisme... C'est le sens du travail que nous menons actuellement avec les DRAC et les services départementaux de l'architecture et du patrimoine - les SDAP sous leur dénomination actuelle – afin de définir ces "unités départementales territoriales" souhaitées. Plutôt que d'opérer par regroupements mécaniques des services, on se pose la question des missions et des modes opératoires pour mieux faire. Certes, nous sommes en retard et cette réflexion n'est pas encore aboutie et stabilisée.

**Jean-Philippe Pargade**, président du corps des architectes-conseils :

Sur ce point, Madame Daniel-Sauvage, ici présente, pourrait nous dire comment cette réflexion se passe sur le terrain, au sein de la DRAC Aquitaine.

**Christine Piqueras** :

Pardon, mais je voudrais juste terminer avec le rôle que les architectes-conseils ont à jouer et la manière de mieux remplir leur mission à la faveur de cette réorganisation. On a besoin de vous. Notre idée, c'est qu'il convient de réfléchir ensemble au cours de l'année à venir - le temps de la réflexion – sur la façon de mieux répondre aux demandes des DRAC, d'installer la mission et les compétences de l'architecture au sein des DRAC, et de travailler différemment que par le passé, quand les SDAP était en prise sur l'opérationnel et les architectes-conseils installés dans les DRAC. Ce rapprochement et cette fusion vont permettre de répondre sur des objectifs, des missions et des projets spécifiques que nos SDAP, en dépit de leur grande compétence, n'ont pas pu intégrer jusqu'à présent, faute de moyens. Il faut savoir que les élus nous attendent sur tout ce vaste champ de l'architecture et du patrimoine. Et ils attendent du qualifiant, de la transformation culturelle du territoire, et pas seulement de la planification.

**Véronique Daniel-Sauvage**, adjointe au DRAC Aquitaine :

Juste un mot au nom du directeur régional, Claude Jean, qui n'a pas pu venir ce matin et qui le regrette. Tout d'abord, ce n'est pas lui qui porte la responsabilité du sous-emploi de l'architecte-conseil dans la DRAC puisqu'il vient juste d'être nommé

à ce poste. Pour rebondir sur les propos de la représentante de la DAPA, je dirais, en effet, que nous avons des difficultés à aborder la question de l'architecture au sein de la DRAC. Nous n'avons pas non plus - et je vais avoir le courage de le dire - de conseiller en architecture, contrairement à d'autres DRAC. Et faute d'un correspondant, l'architecte-conseil cherche encore sa place. Le seul secteur sur lequel nous avons réussi à travailler dans de bonnes conditions avec lui, c'est sur la construction des bibliothèques, avec un vrai dialogue entre nous et avec les élus. Une vraie valeur ajoutée. Sur les autres secteurs d'activités, nous n'avons pas vraiment tiré parti de ce qui aurait pu être un travail collectif de bonne qualité. J'entends le propos de la représentante de la DAPA et nous sommes partants pour faire mieux. Nous avons fait preuve d'un grand intérêt pour l'architecture, en soutenant par exemple Arc-en-rêve à une hauteur de crédits qui mérite d'être soulignée. L'architecture, je vous l'assure, ne nous laisse pas indifférents...

**Jean-Philippe Pargade :**

Les sujets ne manquent pas. Il n'y a pas que la construction des équipements publics qui intéressent l'administration de la Culture ; il y a aussi les sites protégés, les sites de l'ANRU et les démolitions de bâtiments. Vu le nombre de sujets et le fait que les ABF sont souvent débordés, nous sommes étonnés qu'il n'y ait pas plus de missions identifiées dans certaines DRAC pour les architectes-conseils.

**Catherine Bergeal**, sous-directrice de la qualité du cadre de vie à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages / MEEDDAT :

L'enjeu phénoménal de cette sous-direction de la qualité du cadre de vie - autrement dit du bonheur - recouvre la sous-direction des sites et des paysages que je pilotais déjà sous l'ancienne direction de la nature et des paysages, avec une pratique de la fonctions de conseil à travers le réseau des paysagistes-conseils en partie constitué et pour moi stratégique. J'ai aussi la chance de récupérer, en plus de cette ambition, la responsabilité du code de l'urbanisme et de la planification, mais pas de l'urbanisme opérationnel. Cette sous-direction est donc le point d'entrée sur l'administration de vos deux réseaux de conseils, cadre de vie et conception, qui constituent des fonctions stratégiques extrêmement importantes dans la conduite du changement et le pilotage des services. Il s'agit, certes, de deux bureaux différents au sein de la même direction, mais avec l'envie d'un fonctionnement articulé et coordonné afin de faire sortir ces projets de territoire dont Jean-Marc Michel a parlé. Quand je suis devenue urbaniste de l'État en 1982, après avoir été architecte en libéral, j'ai écrit qu'il faudrait trente ans pour que le choix historique de la décentralisation qui venait d'être fait entre dans la réalité. Les 36 400 communes étaient alors identifiées comme un frein à l'action, la bonne échelle pour l'urbanisme en requérant dix fois moins. Des mesures correctives ont été



prises depuis avec les communautés de communes, etc. Le débat s'est focalisé sur "qui décide" et "qui gouverne", mais on n'a plus parlé des territoires et des paysages, chacun en ayant une perception fragmentée. Le Grenelle de l'environnement et la demande sociale ont pris la mesure de ces difficultés à agir et de la permanence de problèmes devenus urgents. La vision globale est devenue une nécessité incontournable. Nous sommes tous persuadés qu'il faut sauver la planète mais nous sommes dans une difficulté énorme à devoir partager notre pré carré. L'Hexagone n'est pas si grand et vouloir le découper en x fiefs régionaux n'est pas forcément la solution, alors que d'autres pays européens comme l'Italie et la Suisse saluent notre prétention à prétendre encore gouverner quelque chose au niveau national et à vouloir construire une identité nationale autrement que par le football...

Dans ce constat d'éclatement du réel et de crise intellectuelle, il nous manque la connaissance globale qui va donner son sens à l'action collective. Le développement durable, c'est pour commencer agir ensemble. Comment bâtir un projet de société pour vivre ensemble, pour retrouver de nouveaux équilibres, ville-campagne, et autres ?

Territorialiser le Grenelle ne sera pas évident ; le boulot est devant nous. Nous allons avoir besoin de vous qui avez l'habitude de concilier des contraintes. La cohérence des politiques se fera sur le territoire. Les problèmes ont leurs échelles de résolution. Le paysage, ce n'est pas du macramé pour les dames... L'urbanisme est certes décentralisé ; il faut maintenant faire avec et essayer de rebâtir des projets. Il faut refaire de la planification avec une ambition globale et dans une temporalité qui n'est pas celle du mandat politique. Les services de l'Etat auront l'ardente obligation d'accompagner et de susciter les bons process, mais également de tirer la sonnette d'alarme quand nécessaire. Et les professionnels que vous êtes doivent aider les services à formuler les diagnostics et à dénoncer les mauvaises pratiques.

#### **Jean-Philippe Pargade :**

On observe la volonté de regrouper les services de l'Etat et, par ailleurs, une certaine dispersion des conseils. C'est pourquoi nous avons invité aujourd'hui le président des paysagistes-conseils, un éminent représentant des CAUE et le président des ABF - lequel, hélas, n'a pu venir - pour recueillir leur opinion et voir comment on peut tisser un réseau entre nous.

#### **Jean-Sébastien Soulé, directeur du CAUE des Hauts-de-Seine :**

Pas facile de répondre... Les CAUE travaillent à une micro échelle, celle du département, mais surtout auprès des communes. On reçoit pas mal de monde, quelque 2 000 personnes par an dans les Hauts-de-Seine, et après plusieurs décennies de pratique, des constats s'imposent. A mon sens, le temps de la correction architecturale est bien dépassé. L'observation des tissus urbains en couronne parisienne - ceux que je connais le mieux - invite à mener des actions concertées. On travaille ainsi avec la DDE

sur la question du logement. Avec elle nous organisons cette semaine un séminaire auquel sont invitées toutes les communes des Hauts-de-Seine - dont les maires de certaines ne sont pas les premiers venus - mais encore avec la Chambre de commerce et d'industrie, etc. La DDE est le dernier bastion qui existe pour observer le territoire, où trouver des statistiques, avec de nombreuses études faites mais pas forcément diffusées... A partir de toutes ces données, on est capable de cerner et situer la demande sur tout le département. Le problème, c'est que les conseils généraux n'ont pas de vocation en matière d'urbanisme. Ils n'ont donc pas créé d'agence d'urbanisme et ils ne présentent aucune compétence, hormis quelques sem d'aménagement dans certains départements. Résultat, il n'y a pas de vision urbaine au niveau et à l'échelle du département. Il faut se rendre à l'évidence : le département est un pré carré d'élus, une juxtaposition de villages gaulois avec en regard peu de prévisions et aucune rédaction de documents d'urbanisme. Alors, on y parle un peu de tout et de rien... Il faut savoir qu'en couronne parisienne, 50 % du territoire loge 15 % de la population. On y trouve des tissus complètement figés qui sont devenus quasiment monofonctionnels. Ce ne sont pas uniquement des tissus pavillonnaires ; il y a aussi des tissus de centre ville, de petits collectifs, etc. Pour parler uniquement de densité, quand Paris affiche 500, le département des Hauts-de-Seine s'établit à 128 ! Pourtant, ce département jouxte Paris. La distance la plus longue entre Notre-Dame et le fin fond des Hauts-de-Seine est de 15 km. Idem pour la Seine-Saint-Denis, le Val-de-Marne, etc. Arrêtons de penser que les départements de première couronne sont des territoires ultra denses. C'est faux ! Il y a effectivement des arbres qui cachent la forêt, des opérations d'aménagement qui ont concentré des tranches de populations importantes. Faisons un calcul tout simple : 5 % de ce territoire figé des Hauts-de-Seine pourraient accueillir 30 000 habitants rien qu'en mutant vers de l'habitat intermédiaire.

Le foncier, Vincent Renard l'a dit, n'est pas une fatalité. Il existe une agence foncière dans les Hauts-de-Seine, une autre au niveau régional, et acheter des terrains en diffus est possible. Mais on se heurte au caractère obsolète, pour ne pas dire délirant, de l'utilisation des parcelles à travers des POS ou des PLU qui avancent les mêmes données sans rien changer, aboutissant à des ratios de construction absolument nuls en raison de règles désuètes. Un terrain doit présenter une certaine largeur, offrir un cercle de 8 mètres, des marges de recul, etc. A cela s'ajoutent des pourcentages dérisoires d'occupation des sols pour des motifs environnementaux complètement fantasmatiques - la bonne et fraîche terre à préserver - et qui ne reposent même pas sur des critères techniques objectifs. Ce qui rend impossible de construire sur ces terrains ne serait-ce que des maisons de ville ; ce qui interdit les opérations mixtes... Impossible d'y faire des opérations de 300 logements à l'hectare, mélangeant un R+4 et des maisons de ville comme cela se passe dans certaines communes intelligentes de Seine-Saint-Denis.

Autre constat navrant : 80 % de ce territoire départementale n'accepte que la promotion privée (90 % à Paris). Hormis quelques sympathiques opérations

d'aménagement concerté, le diffus répond massivement à la demande de logements en zone périurbaine et il y répond depuis longtemps déjà. A ceci près que le diffus, de la fin du XIXe siècle jusqu'aux années 1960, accueillait des typologies variées et composait des tissus mixtes mêlant des opérations marchands de biens, à destination d'une population d'ouvriers et d'employés, et des opérations de propriétaires très diverses. Aujourd'hui, seule l'accession à la propriété est tolérée et le spectre du mitage - le démon à pourchasser sur les territoires de banlieue - a fait le reste, aboutissant à des zones monofonctionnelles.

Pour avancer sur ces questions, il faut parler aux élus eux-mêmes, comme on l'a fait avec votre confrère Philippe Madec. Il faut prendre le pouvoir de la parole pour montrer qu'il est possible de faire des opérations de qualité de 200 logements à l'hectare, lesquelles permettent de loger beaucoup de monde, plutôt que de parler dans l'absolu de lutte contre l'étalement urbain.

Je milite donc pour une pédagogie au niveau des élus et un travail sur les documents d'urbanisme, mais à micro échelle, tout bêtement à l'échelle communale, là où se trouvent les vrais problèmes d'urbanisme. On peut faire tous les écoquartiers que l'on veut, mais à 100 habitants à l'hectare, je n'en vois pas l'intérêt. Dans l'immédiat, on continue de faire des ZAC dans l'espace périurbain, dans des départements de grande banlieue de type Val d'Oise, etc, avec l'AFTRP comme aménageur et la Caisse des dépôts comme financeur. Des opérations qui présentent des moyennes "à tout casser" de 150 habitants à l'hectare, en plein milieu de nulle part, tout simplement parce qu'il y a une volonté communale et sans se poser de questions.

Effectivement, le volet environnemental a pris de l'importance avec du HQE par ci et plus encore par là - et c'est très bien - mais cela étant dit, il n'y a pas de réseaux de transport en commun à moins de 10 kilomètres. On observe, à l'heure actuelle, des niveaux de contradiction absolument terrifiants. On assiste ainsi à un exode de population entre Paris, sa petite couronne et la grande couronne d'environ 35 000 habitants par an, rien qu'en habitat individuel, et avec le collectif, cela fait grosso modo 70 000 habitants qui foutent le camp par an. Comme la région francilienne est déficitaire, avec plus d'émigrants que d'immigrants, il est temps de se poser des questions sur ces mouvements de population et l'évolution démographique. Car ce sont plutôt les villes moyennes françaises qui montent en puissance actuellement. Il convient donc de mettre en pratique des opérations qui, sans ruiner les finances locales, vont permettre de modifier les tissus existants considérés jusqu'à présent comme immuables et intouchables, pour résumer très schématiquement la situation en périphérie parisienne et fixer l'orientation souhaitable.

**Philippe Hilaire**, président du corps des paysagistes-conseils de l'Etat :

Nous ne sommes pas souvent réunis et c'est l'occasion d'amorcer des relations plus fructueuses que celles nouées par le passé. Pour commencer, il faut rappeler

comment les paysagistes-conseils fonctionnent. Nous avons ainsi une expérience régionale que les architectes-conseils n'ont peut-être pas, certes récente avec quelques postes créés ponctuellement en DIREN à l'instar des architectes-conseils en DRAC. Nous n'étions pas forcément convaincus au départ de la pertinence de ce placement, ayant de ces directions une image restrictive de conservatoires des paysages interdisant l'action. En y allant, nous avons découvert que nous pouvions y travailler et articuler des problématiques à des échelles différentes. Que nous pouvions, tout en restant horizontaux et transversaux, faire tomber, du moins partiellement, le saucissonnage des compétences existant dans les services de l'Etat, certaines DIREN ayant déjà fusionné avec des DRIRE. Nous avons donc pu entrer dans ces nouveaux mécanismes administratifs et organiser des travaux en commun avec des paysagistes-conseils basés en département, au niveau des DDE. Nous disposons ainsi de quelques expériences intéressantes sur des installations d'éoliennes en Bourgogne, des carrières en Seine-et-Marne, ou encore sur l'application de la loi Littoral dans le Nord Pas-de-Calais... On a ainsi pu commencer à articuler des actions entre niveaux régional et départemental, sans parler de ceux d'entre nous placés au niveau central.

Dans le cadre de la réforme actuel des services de l'Etat, le risque serait de construire une pyramide qui ne fonctionne que dans un seul sens - le sens descendant pour caricaturer - en reproduisant, même partiellement, cette étanchéité et cette sectorisation observées entre les différentes compétences. Disposer de deux niveaux opérationnels et d'un relais central doit permettre de faire fonctionner la pyramide dans les deux sens, d'organiser un réseau et de travailler aux différentes échelles sans nécessairement passer par toute la hiérarchie. Notre expérience au niveau régional et notre perception de l'évolution des missions de conseil nous permettent d'être raisonnablement optimistes, mais non pas béats. Nous avons la conviction qu'on doit pouvoir travailler dans le nouveau cadre qui s'organise. Nous avons commis un texte qui résume notre point de vue, issu des débats de notre assemblée générale de mars dernier. Pour ceux que ça intéresse, ce texte est téléchargeable sur notre site.

#### **Jean-Marc Michel :**

J'ai tendance à dire qu'il faut maintenir les habitudes de travail et le bagage technique propres au système actuel du conseil au niveau départemental. Maintenant, il faut voir comment ça s'organise au niveau régional. Quant à l'échelle nationale, j'avais installé un paysagiste-conseil à la DNP et, en tant que DGALN, j'installerai - pourquoi pas ? - un architecte-conseil auprès de la direction Habitat, urbanisme et paysage, et - pourquoi pas ? - un autre architecte-conseil auprès de la direction de l'Eau et de la biodiversité. Protéger les ressources naturelles et gérer intelligemment le littoral, c'est aussi s'intéresser à des phénomènes d'urbanisation et de construction. Il faut partir de ce qui existe et profiter de la réorganisation des services de l'Etat et du vecteur Grenelle pour essayer d'identifier des priorités et d'adosser ces priorités à des moyens.

Enfin, ne restons pas entre nous, Etat et architectes-conseils, et intéressons-nous à la question des besoins des collectivités. En matière d'urbanisme et d'architecture, il nous appartient de valoriser la somme des données présentes en DDE. C'est du concret. Cela participe de l'axe stratégique de consolidation des services départementaux. Il convient de mieux adosser les politiques publiques à des banques de données et des observatoires de terrain qui collectent des informations sur les acteurs tant publics que privés.

**Jean-Philippe Pargade :**

Je remarque que la situation est très ouverte comme le directeur Jean-Marc Michel mais aussi le ministère de la Culture l'expriment. A nous de faire des propositions sur l'organisation de notre travail à ces différents niveaux et sur le réseau à constituer entre les différents conseils, sans oublier, bien sûr, le travail transversal entre les ministères et les directions concernées. C'est à nous de produire notre feuille de route pour continuer de travailler comme conseil dans les territoires.

**Catherine Bergeal :**

Juste un complément d'information pour profiter de la présence de tous : la réorganisation en cours touche également la gestion de vos vacances. La sous-direction de la qualité du cadre de vie est effectivement votre point d'entrée dans ce ministère, à travers un chef de bureau ici présent, François Amiot, qui s'occupe de la planification, et également Jean-François Seguin qui s'occupe du paysage. Nous allons ensuite tisser des liens avec les personnes en charge du logement, des écoquartiers, etc. Pour votre gestion administrative proprement dite, c'est la sous-direction de la performance de Fabienne Elvin, structure de moyens, qui va s'occuper de vos prestations en la personne de Christophe Suchel, chef de bureau, et de Arnaud Beaulieu appartenant à l'autre sous-direction, afin de vous aider dans le pilotage de vos missions de conseil.

**Christine Edeikins, architecte-conseil de la DRAC de Lorraine :**

Je m'adresse à la direction de l'architecture et du patrimoine : que la DAPA se dépêche de s'occuper de ce qui se passe dans les DRAC ! Et de l'image que le ministère de la Culture donne à travers elles, avec des DRAC sans conseiller pour l'architecture et sans architecte-conseil. Des DRAC qui font exactement ce qu'elles veulent ! Que la DAPA exige l'application des textes ! Les DRAC ne doivent pas être de petits états dans l'Etat - et je ne parle pas de la mienne puisque j'ai la chance d'avoir des interlocuteurs de haut niveau - ; cela tient à des individus isolés qui se font une idée de la tutelle de plus en plus dégradée. S'il vous plait, dépêchez-vous si vous ne voulez pas encourir la démission collective des architectes-conseils actuellement nommés en DRAC !

**Michel Regembal**, architecte-conseil de la DRAC de Corse :

Sans concertation avec Christine, je renchéris. Je suis architecte-conseil depuis trente ans. J'ai été pour commencer architecte-urbaniste de l'Etat (AUE), puis en tant qu'architecte libéral, j'ai été conseil en DDE et je suis maintenant conseil de la DRAC de Corse. Mon directeur est magnifique ; je le connais depuis longtemps et on veut travailler ensemble, sauf qu'on ne le peut pas ! Car aucune orientation nous est donnée. Je suis de ceux qui pensent qu'il est possible de se fabriquer sa mission mais je n'y arrive pas ! Vous disiez tout à l'heure, « les élus nous attendent », mais je ne le crois pas. Le problème, il est là !

On a donc commencé par réduire mes vacances. Je propose que les vacances ainsi "libérées" soient mobilisées pour aider chacun d'entre nous à réfléchir de son côté à la situation et à la manière d'en sortir. Car sinon, on va tous disparaître.

**Cyrille Poy** :

Nous reviendrons demain matin sur ce sujet de la réorganisation administrative et de la mission. Pour l'instant, l'horaire est dépassé et Michel Corajoud nous attend pour présenter son travail sur Bordeaux, le long des quais de la Garonne, à l'occasion du déjeuner et en préambule à la visite du site.



*Devant l'entrepôt bâti par Claude Deschamps en 1824 et réhabilité par Valode & Pistre en 1990, siège d'Arc-en-rêve. Le restaurant et ses Cercles de boue de Garonne, œuvres de Richard Long.*





*La promenade des quais devant la place de la Bourse, ses plates bandes jardinées et son miroir d'eau éprouvé par quelques téméraires dont Michel Regembal (Michel Corajoud, paysagiste).*





## La promenade des quais

### aménagement urbain / Michel Corajoud\*, 2003-2012

Aménagement au long cours, la promenade des quais imaginée par Michel Corajoud, lauréat du concours organisé en 1999, est devenue réalité des Chartrons jusqu'au pont de Pierre dans le sillage du tramway, avec la mise en place d'une voirie routière de moindre gabarit profilée en boulevard urbain comprenant terre-plein central et voie de desserte le long des immeubles. Arbres d'alignement et mâts d'éclairage jalonnent l'espace public en fonction de la hiérarchie des voies. Le "plateau des quais" est jardiné en longues bandes fleuries traversées de chemins et de placettes. Des réverbères aux lanternes festives balisent le parcours. De grandes compositions marquent les principales séquences monumentales de la façade historique sur le fleuve : miroir d'eau de la "place des reflets" devant le palais de la Bourse, "prairie des Girondins" dans l'axe de la place des Quinconces, aires de jeu et de sport à venir dans le futur parc Saint-Michel... Premier des cinq hangars rénovés sur le quais des Chartrons, le Hangar 14 (Flint + Lanoire & Courrian, architectes) est un lieu de manifestations très couru. D'ores et déjà très fréquentée, la promenade des quais est appelée à être progressivement équipée de kiosques et de guinguettes. Elle réalisera à terme un parcours continu de Bacalan jusqu'à la gare Saint-Jean, sur tout l'arc de la rive gauche de la Garonne.

\* Michel Corajoud, mandataire, Claire Corajoud, Atelier R, Laurent Fachard, Pierre Gangnet, architectes.

*La procession des architectes-conseils de passage sur les quais en direction du pont de Pierre et du quartier de la Bastide, sur la rive droite.*





Résidence "Cœur de Garonne" (Brochet-Lajus-Pueyo, arch., 2001) donnant sur le jardin botanique (Catherine Mosbach, paysagiste, 2001-2004), au centre de la ZAC Cœur de Bastide.

## ZAC Cœur de Bastide

**Bordeaux Métropole Aménagement, 2003-2007**  
**Alain Charrier, architecte-urbaniste coordinateur,**

La ZAC "Cœur de Bastide" est la première zone opérationnelle issue du schéma d'orientation des quartiers de la rive droite, couvrant 400 hectares, élaboré par la société d'économie mixte Bordeaux Métropole Aménagement (BMA) avec Dominique Perrault et Alain Charrier pour architectes-urbanistes, et approuvé par la ville et la communauté urbaine en 1998. Occupant 30 hectares, cette zone d'aménagement concerté est organisée dans le respect des tracés urbains hérités, avec une trame rayonnante de rues ou d'espaces verts débouchant sur la berge du fleuve. Le jardin botanique développé sur 5 hectares et aligné sur l'allée nouvelle Jean Giono constitue la principale perspective et respiration du quartier réaménagé (Catherine Mosbach, paysagiste ; François-Hélène Jourda, architecte des serres et du centre d'information). Ce principe de coulées vertes perpendiculaires au fleuve est repris à l'intérieur même des opérations, ou entre elles, afin d'offrir des échappées visuelles sur le fleuve et l'ensemble monumental de la rive gauche. Toutes convergent vers le "parc des Berges" qui constitue une promenade le long du fleuve, à l'instar de l'aménagement des quais réalisé sur la rive gauche, mais en plus bucolique (Bernard Ropa, architecte, Jean-Claude Hardy, paysagiste, Gaëlle Lauriot-Prévost, designer). Ainsi innervée de coulées vertes parfois simplement engazonnées, la rive droite de la Bastide échappe à la monumentalisation artificielle d'une réplique donnée à la ville historique pour cultiver un équilibre entre espaces naturels et ensembles bâtis plus propice aux modes de vie actuels.

*Le pont de Pierre érigé par l'ingénieur Claude Deschamps au début du XIXe siècle, premier pont sur la Garonne promis par Napoléon Ier et unique franchissement jusqu'à ce jour entre la ville historique et la rive droite de la Bastide.*





*La résidence "Cœur de Garonne" sur le jardin botanique (Brochet-Lajus-Pueyo, arch., 2001) et les immeubles-villas d'Apollonia organisés autour d'un espace vert privé (Yves Lion, arch., 2004-2007).*





*Le pôle universitaire de sciences de gestion (Lacaton-Vassal, arch., 2006) et ses balcons fleuris en regard du jardin botanique. Serres et centre d'information du jardin (Françoise Jourda, arch., 2007).*





*Petits collectifs et maisons de villes alignées sur les rues Régnier et Jean-Forton perpendiculaires au lit du fleuve (Bernard Bühler, arch., 2001-2002).*





*Le groupe scolaire Nuyens en extension d'une école existante et ses deux cours en surplomb du jardin botanique (Yves Ballot, Nathalie Franck, arch. 2001-2007, Equerre d'Argent 2007).*





*Les eaux limoneuses de la Garonne s'écoulant sous le pont de Pierre, avec au loin la façade historique déroulée sur l'arc du fleuve au XVIIIe siècle par Jacques et Ange-Jacques Gabriel, père et fils.*



## Réunion des architectes-conseils à propos du fonctionnement

**Jean-Philippe Pargade**, président du corps des architectes-conseils de l'État :

Nous observons actuellement beaucoup de dysfonctionnements dans les DDE et nous allons essayer de faire le point sur la situation présente et de dégager des perspectives pour l'architecte-conseil afin qu'il puisse continuer d'exercer son rôle dans les meilleures conditions possibles. Compte-tenu de l'importance des problèmes, le Bureau a pensé qu'un autre moment de réflexion serait utile avant la tenue de notre assemblée générale au printemps prochain, moment à envisager, peut-être, sous la forme d'une assemblée générale extraordinaire ou exceptionnelle. Nous aimerions recueillir votre avis sur ce point et, éventuellement, tenir cette AG exceptionnelle avant la fin de l'année. Nous voudrions également recenser les difficultés rencontrées dans l'exécution de la mission, aussi bien dans les DRAC que dans les DDE désormais appelées DDT. Il faut voir comment faire pour récupérer toute cette information. Dans un premier temps, Suzel Brout va faire un court exposé du travail accompli avec la DAPA et sur les pistes qui se dessinent pour remédier aux problèmes énoncés aujourd'hui.

**Suzel Brout**, directrice du corps des architectes-conseils de l'État :

J'ai donc eu une réunion de travail à la DAPA avec Christine Piqueras, Christiane Minvielle et tout l'aréopage, ce jeudi, sur la réorganisation en cours dans les DRAC et la place des architectes-conseils qui pose actuellement problème en leur sein. Christine Piqueras rappelle que le modèle des architectes-conseils en DDE a été reproduit, il y a sept ou huit ans, pour les DRAC et qu'à l'évidence, ce modèle ne fonctionne pas bien dans ces directions peu habituées à traiter de l'architecture et ne disposant souvent pas de conseil attitré en interne, avec pour résultat des architectes-conseils qui se retrouvent sans contrat et parfois sans mission, même si certains arrivent à fonctionner. Actuellement, trois DRAC ne sont toujours pas dotées d'architectes-conseils, avec des directeurs qui n'en veulent pas, et cinq postes sont vacants.

L'idée est donc de revoir la manière de faire appel aux architectes-conseils et de travailler à la faveur de la réorganisation des DRAC qui entraîne avec elle le repositionnement des services départementaux de l'architecture et du patrimoine (SDAP). En préalable, y a-t-il vraiment besoin d'architectes-conseils dans les DRAC ? Si la question est légitime, la réponse est affirmative : la Culture a besoin d'architectes-conseils pour avoir des expertises sur les projets. Comment peuvent-ils alors intervenir ? Des propositions de fonctionnement sont en cours d'examen et de discussion. Un premier type de fonctionnement est assez opérationnel : celui des architectes-conseils

attachés aux musées, regroupés en un pôle dédié. Je n'ai pas retenu tous les arguments évoqués en faveur de ce modèle - les architectes-conseils deviendraient des experts, ce qui n'est pas le but - mais l'idée de constituer un pôle d'architectes-conseils associés à des projets ou à des politiques culturelles, sur un temps plus ou moins long, mérite d'être considérée dans la mesure cela permet d'échapper au fait du prince - en l'occurrence au veto du directeur de DRAC - pour travailler en groupe sur un thème ou des projets de même type. J'ai bien sûr demandé à être associée à cette année de réflexion que s'accorde la DAPA sur l'organisation et le fonctionnement. Pour l'année qui vient, ceux d'entre nous qui fonctionnent en DRAC vont rester en poste. Ceux dont les directeurs sont hostiles ne seront pas maintenus de force - à quoi bon ? - et seuls les postes véritablement à pourvoir seront dotés, si toutefois il y a des candidats... En l'absence de candidats, ces postes ne seront pas pourvus. Ce n'est ni une politique de la chaise vide ni un passage en force débouchant sur des architectes sans contrat et sans mission. Et pour l'année suivante, nous espérons obtenir des propositions de fonctionnement de la part de la tutelle.

**Jean-Philippe Pargade :**

Avant d'en débattre, je précise que nous avons préalablement adressé un courrier à Jean Gautier pour lui faire part des problèmes rencontrés en DRAC. Courrier resté sans réponse à ce jour et ce n'est pas faute de le rencontrer... Il semble assez embarrassé pour nous répondre. Le problème est ancien et la solution reste à trouver. Manifestement, les DRAC n'obéissent pas aux directives de la DAPA. Nous avons surenchéri en écrivant à Madame la ministre (Christine Albanel) et cette lettre paraîtra dans Le Moniteur la semaine prochaine, signée du président des architectes-conseils et du président de l'Ordre des architectes qui s'est associé à cette initiative pour dire que la place de l'architecture au sein du ministère de la Culture doit être affirmée. Voilà pour les actions entreprises. La porte ouverte évoquée par Suzel Brout serait une opportunité pour travailler non pas sur des territoires mais sur des projets définis, en concertation avec le ministère, en réunissant plusieurs d'entre nous sur ces thématiques. Certes, ce n'est pas une garantie de travail pour tous, mais une première proposition qui nous est faite dans une situation aujourd'hui complètement bloquée.

**Jean-Paul Scalabre, architecte-conseil de la DRAC Haute-Normandie :**

Je suis un peu étonné de l'orientation prise quant à notre fonction en DRAC puisque cette option de groupes thématiques n'a pas été évoquée lors de la dernière réunion tenue à la DAPA avec les architectes-conseils des DRAC. D'autre part, je suis en demande du bilan exact de ces missions puisque le constat est pour le moins contrasté. En ce qui me concerne, ça fonctionne plutôt bien. Avoir une approche catastrophiste de la mission des architectes-conseils en DRAC ne me paraît pas conforme à la réalité, en tout cas dans la DRAC où je suis en poste.

Ensuite, je ne suis pas certain que mettre en place un pool d'architectes-conseils pour viser des projets soit une bonne idée. On risque de se retrouver en situation de faiblesse immédiate : il suffira de ne lui confier aucun projet et les architectes-conseils seront marginalisés au sein du ministère de la Culture. Attention aussi à la spécialisation dans les programmes de musées ou de bibliothèques avec des conseils dont on attend que des remarques purement techniques, sans appréciation globale et peut-être plus radicale. Souvent, le confrère spécialiste n'assure pas ce conseil global.

Sur les directeurs eux-mêmes, je dirais qu'ils font exactement ce qu'ils veulent au même titre que leurs homologues en DDE. Et je n'ai jamais vu un DDE convoqué au ministère pour mésentente avec son architecte-conseil...

A propos des conseillers à l'architecture qui existent dans un certain nombre de DRAC, il faut admettre que ces derniers ont déjà du mal à trouver leur place. Entre l'architecte-conseil qui vient de l'extérieur deux jours par mois et le conseiller à l'architecture, agent mobilisé à plein temps sur les mêmes dossiers, le conflit paraît inévitable. Si ma fonction au sein de la DRAC Haute-Normandie se passe bien, c'est précisément parce qu'il n'y a pas de conseiller à l'architecture ! Cela mérite réflexion.

Une considération stratégique pour finir : alors qu'au niveau du MEEDDAT on assiste à une concentration peu compréhensible des services de l'Etat, les DRAC ne sont pas, elles, des structures déconcentrées en déliquescence, bien au contraire ! Pour preuve, les SDAP y seront demain intégrés. En conséquence, il est de première importance de maintenir la présence des architectes-conseils dans les DRAC pour participer à la constitution et au fonctionnement du réseau souhaité. Je suis donc surpris des propositions timorées qui nous sont faites aujourd'hui, et même méfiant. J'aimerais simplement que l'avis des architectes-conseils nommés en DRAC soit écouté.

#### **Jean-Philippe Pargade :**

Au sein du Bureau, nous aimerions effectivement faire un bilan. Nous savons qu'il y a des DRAC où ça marche et nous identifions celles qui posent problème. Peut-être faudrait-il convier les architectes-conseils en difficulté à une réunion du Bureau pour faire le point ?

#### **Vincent Brossy, architecte-conseil du département de l'Oise :**

Je partage le point de vue de Jean-Paul Scalabre. Pour avoir été architecte-conseil de la direction des Musées de France pendant huit ans, je pense qu'il y aurait incompatibilité entre un groupe d'architectes-conseils qui viendrait se surajouter aux architectes-conseils spécialisés (bibliothèques, théâtres, musées...) qui fonctionnent actuellement au rythme d'un jour de travail par semaine et assurent un suivi important des projets culturels, de l'élaboration du programme, des méthodologies à l'opérationnel avec les services techniques en appui. Il y aurait inévitablement un certain décalage entre les deux pratiques, ainsi qu'avec les conseillers à l'architecture dont le rôle transversal

est important. J'ajoute que ces architectes spécialisés sont extrêmement puissants dans la mesure où, de par leur statut, leur signature est obligatoire pour l'obtention des subventions. Autrement dit, un dossier de subvention ne peut partir sans l'aval de ce conseil spécialisé. Imaginez dans ces conditions la position d'un architecte-conseil généraliste de passage deux jours par mois... Sa mission serait bien difficile.

**Nicole Loupiac**, architecte-conseil auprès de la DAPA :

Jusqu'à présent, nous avons été peu sollicitées, Patricia Leboucq et moi-même, sur le rôle des architectes-conseils en DRAC. Christine Piqueras nous a confirmé récemment que nous aurions une mission spécifique à ce sujet, et en particulier, sur la définition de la mission d'architecte-conseil en DRAC, bien évidemment en relation avec le Bureau. Je pense, comme Jean-Paul Scalabre, que ce serait une erreur de devenir des architectes-conseils mandatés sur des projets ou sujets ponctuels. Notre rôle consiste précisément à avoir une réflexion générale et à jouer un rôle transversal, en aucun cas d'intervenir en spécialistes sur des projets. Par ailleurs, il y a des DRAC au fonctionnement exemplaire ; autant se fonder sur ce qui marche.

**Jean-Philippe Pargade** :

On ne peut pas dire, non plus, que tout va bien ! De nombreux architectes-conseils de DRAC ont tout de même vu leur mission diminuer. Seulement deux sur une vingtaine ne se plaignent pas. Je suis à mon tour étonné de ce discours. Il y a eu deux réunions à ce sujet à la DAPA et tu n'étais pas là - ce n'est pas un reproche - et je ne sais pas comment sont organisées ces réunions. Mais je constate qu'il n'y a jamais les mêmes personnes présentes.

**Cyrille Poy** :

Apparemment les avis divergent sur le vécu des architectes-conseils en DRAC. Il semble préférable de valoriser ce qui fonctionne et ce qui peut se faire de bien dans certaines DRAC, ne serait-ce que pour s'appuyer sur cette expérience positive.

**Joanna Fourquier**, ancienne architecte-conseil :

Pour avoir été architecte-conseil dans la DRAC Aquitaine - laquelle ne veut plus aujourd'hui d'architecte-conseil -, j'estime absurde de vouloir mobiliser les architectes-conseils sur des projets quand le directeur régional ne veut pas de ce conseil. Et ce n'est pas le ministère, au niveau central, qui va sélectionner les projets à leur soumettre.

**Suzel Brout** :

J'ai oublié de préciser que les deux architectes-conseils en place à la DAPA travaillent prioritairement sur la situation de leurs confrères nommés dans les DRAC.

Nous travaillerons donc ensemble pendant cette année de réflexion, ça paraît évident et légitime ! Cette proposition contestée d'un pool d'architectes-conseils mobilisé sur des projets m'a paru intéressante, même s'il y a eu d'autres propositions, pourquoi pas ? Comprenons-nous bien : il n'est pas du tout question de faire des architectes-conseils des spécialistes en tel ou tel domaine. L'idée sous-jacente est plutôt de "déterritorialiser" le conseil, c'est-à-dire de l'attacher à de grandes thématiques plutôt que de l'inscrire dans une région ou un territoire. Maintenant, il faut en discuter ; rien n'est décidé ! Bien sûr, ceux qui fonctionnent de manière satisfaisante en DRAC, il faut les laisser en place. Mais beaucoup ne fonctionnent pas.

A propos des conseillers à l'architecture, je suis d'un avis inverse : c'est précisément quand il y en a un que cela fonctionne bien, mis à part le cas de Rhône-Alpes où le conseiller à l'architecture refuse la présence d'un architecte-conseil à ses côtés, corroborant l'avis de Jean-Paul Scalabre. Mais il s'agit d'une personnalité spéciale, d'un cas à part... Il n'y aucune généralité à en tirer. Enfin, je suis complètement d'accord avec la montée en puissance prévisible des DRAC, à l'opposé de toute déliquescence.

**Jean-Christophe Tougeron**, architecte-conseil de la DRAC Pays-de-la-Loire :

Je suis en place depuis cinq ans dans cette DRAC avec des hauts et des bas. Mais depuis deux ans, plus rien : silence radio, encéphalogramme plat et pas de contrat ! L'attente de ces administrations porte en partie sur la professionnalisation puisque j'ai été appelé en DRAC Pays-de-la-Loire pour mes compétences en scénographie et que la demande du DRAC de l'époque portait sur un conseil capable d'intervenir sur les salles de spectacles. La DRAC sollicitait alors une société extérieure de techniciens du spectacle et ma venue lui a permis de supprimer ces prestations. Sans être d'un niveau technique très pointu sur l'équipement scénique, l'équilibre des cintres, et autres, je présentais une compétence suffisante pour leur permettre de faire une économie substantielle. La réalité d'aujourd'hui, c'est que la DRAC refait appel à la société privée pour ces missions et que je n'ai plus de contrat.

L'autre problématique sur les rapports entre le conseiller à l'architecture et l'architecte-conseil n'appelle, à mon avis, aucune généralisation. Pour ma part, je suis en conflit avec la conseillère à l'architecture en dépit d'un accord portant sur la séparation de nos interventions, selon un équilibre savant qui fait que l'on ne se croise pas : j'interviens en amont auprès du directeur et de son adjoint, sur l'ensemble des projets culturels et la diffusion de l'architecture, et elle sur le quotidien de la gestion, les relations avec l'Ordre et ainsi de suite. Mon expérience illustre assez bien le débat. Le conflit que je vis éclaire le propos de Jean-Paul Scalabre sur l'incompatibilité des deux fonctions. J'estime cependant que mon cas est assez particulier et je me garderais bien de généraliser. Pour me résumer, j'ai vécu une période très intéressante pendant les trois premières années de mon poste et je crois qu'il faut effectivement faire un bilan de

nos expériences. L'invitation à réfléchir ensemble me semble très utile. Les architectes-conseils de la DAPA doivent effectivement mener avec nous cette réflexion. Pour ma part, je pense qu'il n'y a pas à "déterritorialiser" l'action des architectes-conseils, surtout si les DRAC sont amenées à monter en puissance avec l'arrivée des SDAP en leur sein. Nous aurons alors un rôle très important à jouer, rôle qu'il convient de cerner et de définir. De même, je ne pense pas qu'il soit bénéfique de s'éparpiller. Au contraire, il faut prouver et témoigner, à travers les quelques réussites du conseil en DRAC, de l'utilité de notre rôle.

**Cristina Conrad**, architecte-conseil du département de l'Yonne :

Le point sur lequel il ne faut pas céder, c'est la présence concomitante d'un conseiller à l'architecture et d'un architecte-conseil dans chaque DRAC. En vertu de quoi le DRAC en personne pourrait décider qu'il veut ou ne veut pas d'un architecte-conseil ? De quel droit ? On ne se pose pas la question de savoir s'il faut un conseiller au livre, un conseiller au musée, un conseiller au théâtre et au spectacle vivant. Alors pourquoi cette remise en cause sur l'architecture ? Admettre la question, c'est faire preuve de faiblesse ; c'est inacceptable.

En ce qui concerne le positionnement, il n'est également pas acceptable de se voir offrir des missions d'experts dans la mesure où ces experts existent déjà. Je suis restée sept ans à la DRAC de PACA et ça s'est super bien passé. Mais cette année, le directeur a décidé qu'il ne voulait plus d'architecte-conseil. Ce n'est pas possible ! Mon rôle dans cette DRAC a surtout consisté à travailler le rapport entre l'architecture et l'urbanisme sur le terrain pour savoir comment implanter les équipements culturels. Car il n'y a personne pour réfléchir à ces questions : le choix du terrain, le choix du programme, de l'architecte, etc. C'est là le rôle spécifique des architectes-conseils : une place complémentaire de celle des experts qui épluchent le programme, les besoins, etc. Nous qui sommes dans le rapport au territoire, nous ne pouvons pas lâcher cet ancrage, pas plus que nous ne devons abandonner cette mission-là.

**Bertrand Dubus**, architecte-conseil du département des Alpes-Maritimes :

Les deux mamelles de l'architecte-conseil sont l'attache au territoire et la transversalité de son action. Toute proposition visant à "déterritorialiser" notre action nous ferait perdre ces fondamentaux de notre existence.

**Bertrand Mathieu**, architecte-conseil du département de la Haute-Garonne :

Je ne suis par architecte-conseil en DRAC mais j'ai participé, quand cela s'est fait avec François Barré, à la création des architectes-conseils en DRAC. Cette initiative faisait suite à un rapport de Florence Contenay sur les missions des SDAP et des architectes des bâtiments de France, lequel constatait que ces derniers étaient complètement débordés et ne s'occupaient pas de la création contemporaine - alors

que cela faisait partie de leur mission -, pas plus qu'ils n'avaient le temps de suivre l'élaboration des documents d'urbanisme et l'application de la parole de l'Etat, en tant que représentants de la Culture, dans l'aménagement du territoire. François Barré, qui croyait beaucoup à l'architecture comme véhicule de la culture, avait d'ailleurs souhaité à l'époque notre rattachement à la DAPA. Et nous avons refusé - souvenez-vous ! - en considérant que l'Equipement était notre attache naturelle. Mais nous avons tous été d'accord pour cette création de postes d'architectes-conseils auprès des DRAC. L'idée semblait alors intéressante que des gens représentent l'architecture comme expression de la culture sur le territoire, ce qui n'est pas exactement le rôle attendu de nous à l'Equipement. Il s'agit là d'une autre idée, d'une autre entrée sur l'architecture... Et cette entrée culturelle sur le territoire était souhaitée à tous les niveaux, et surtout pas pour y exercer une mission de spécialiste ou d'expert. Vincent Brossy a tout-à-fait raison de noter qu'il y a des confrères qui remplissent déjà très bien ce rôle ; il est hors de question de leur porter ombrage ou de leur faire concurrence. Ce n'est pas du tout l'idée qui a présidé à notre venue dans les DRAC. L'idée initiale, je le répète, c'était de représenter la Culture sur le territoire pour tout ce qui concerne l'architecture.

**Béatrice Dollé**, architecte-conseil de la Marne :

En termes de méthode et pour faire suite aux propos de Bertrand Mathieu, je pense qu'il serait utile de faire un rappel d'instruction civique et de revenir sur les compétences des DRAC en matière d'architecture et sur le fonctionnement.

**Marie-Hélène Badia**, architecte-conseil auprès de la DGALN :

Pour ouvrir une piste et parler de méthode, je suggèrerais de ne pas se focaliser sur la DAPA pour résoudre cette question mais de revenir à l'époque évoquée par Bertrand Mathieu en essayant de mettre sur pied cette mission conjointe alors évoquée, entre la Culture et l'Equipement. Il faudrait voir si cette idée ne pourrait pas aboutir avec les intervenants d'aujourd'hui et si la conjonction des deux administrations ne pourrait pas permettre de répondre aux attentes définies. Pour exemples, je donnerais les opérations de renouvellement urbain qui posent la question de la patrimonialisation de certains quartiers d'habitat social. Sur ces dossiers, la DAPA n'arrive pas à entrer : les clés sont entre les mains de l'Equipement et de l'ANRU, et sur le terrain, les SDAP ont également énormément de mal à entrer. Or les architectes-conseils des DRAC pourraient y aider. Ce qui veut dire qu'il faut aussi impliquer l'administration de l'Equipement et ne pas laisser la Culture se débrouiller seule avec la question du patrimoine.

**Jean-Philippe Pargade** :

Cela suppose qu'il y ait un minimum d'architectes-conseils sous contrat.

**Marie-Hélène Badia :**

Cela découle du fait que les SDAP accèdent très difficilement aux sujets pour lesquels les architectes-conseils ont été créés en DRAC. Les SDAP eux-mêmes n'ayant pas encore trouvé leur place en DRAC, les architectes-conseils ne l'ont a fortiori pas trouvée ! La mission spécifique créée sur les Courtilières de Pantin en est une illustration frappante, issue d'un dysfonctionnement absolu entre les deux ministères de l'Équipement et la Culture, le premier poussant avec l'ANRU à la démolition, le second ne parvenant pas à faire entendre une volonté contraire de préservation. Cela s'est traduit par un projet mi-figue mi-raisin extrêmement critiqué qui est remonté au niveau des ministres et qui a donné lieu à une mission spéciale impliquant conjointement les deux administrations, aux niveaux central et local, avec le SDAP de Seine-Saint-Denis. Il faut bien comprendre que cette mission a été diligentée de manière exceptionnelle parce qu'il y a eu un dysfonctionnement total en amont. Mais je pense que cela dysfonctionne à peu près partout... Quand un SDAP prétend conserver ou rénover, l'Équipement ne suit pas et il peut complètement le marginaliser. A partir de cette expérience, il n'est pas surprenant que les DRAC ne ressentent pas l'utilité d'avoir un architecte-conseil pour traiter de sujets sur lesquels elles n'ont pas de prise, n'étant pas même invitées à participer. Il faut, certes, agir sur la DAPA, mais aussi dire à l'Équipement que ce fonctionnement souhaité des architectes-conseils en DRAC suppose implicitement son accord pour qu'ils travaillent sur les sujets du renouvellement urbain et de la création contemporaine qui sont de son ressort.

**Michel Regembal, architecte-conseil de la DRAC Corse :**

Je suis intervenu hier de manière un peu brutale pour parler des difficultés propres au fonctionnement administratif ; je reprends la parole aujourd'hui pour dire que les élus, en l'occurrence ceux de Corse, n'ont pas vraiment envie que l'on vienne s'occuper de leurs affaires. Le DRAC n'arrive pas à embrayer sur ces sujets. Il faut dire aussi que la création contemporaine n'intéresse pas beaucoup. Le grand programme de la DRAC et de la communauté territoriale de Corse, c'est la réhabilitation des chapelles à fresques et, pour ma part, j'ai beaucoup de mal à me glisser dans cette problématique. Quoi qu'il en soit, il faut vraiment qu'on reste sur le terrain, même si on n'a pas grand chose à faire. Il faut l'occuper, sinon on est mort ! Et il faut que la tutelle nous y aide. Il faut se battre sur nos journées de conseil. Tous les ans, c'est le même débat. C'était dix journées l'an dernier et j'ai dû me battre pour monter à vingt. Il faut nous soutenir là-dessus !

**Jean-Paul Philippon, architecte-conseil auprès de la direction des Routes / MEEDDAT :**

Je pense également qu'il faut élargir le débat au-delà des DRAC. Il faut savoir quelle est notre position par rapport au territoire. C'est le thème de notre séminaire.



A savoir, comment peut-on intervenir sur les documents d'urbanisme, suffisamment en amont et avec suffisamment de pertinence, pour éviter qu'ils ne soient en contradiction avec les intentions des projets et parfois même des politiques suivies ? Le principal problème en France, c'est qu'il y a des plans locaux d'urbanisme (PLU) bacés, résultats de "copier-coller" effectués au plus bas prix, et nous devons nous positionner sur ce thème qui relève, il est vrai, de l'Équipement. Il faut reconnaître, par rapport au vieux débat sur la bonne tutelle, que les territoires sont de la compétence de l'Équipement, aujourd'hui MEEDDAT, beaucoup plus que de celle de la Culture.

Toutefois, pour témoigner rapidement de mon expérience à la direction des Routes, force est de constater qu'il n'y a plus rien : encéphalogramme absolument plat depuis deux ans pour cause de réorganisation des services. Et pourtant, le poste était prometteur. Nous avons fait tout un travail préalable de réflexion sur l'aménagement routier en milieu urbain : ce que cela suppose comme travail de projet, comme définition de programme, etc. Car jusqu'à présent les ingénieurs routiers travaillaient sans programme, sans même savoir s'ils étaient maîtres d'ouvrage ou maîtres d'œuvre, etc. À l'issue de cette réflexion et de documents très intéressants produits par le CERTU, tout est resté dans les placards. En conséquence, je pense que nous devons avoir une position politique assez offensive sur ces questions de territoire en nous situant à un niveau beaucoup plus général que celui des seules DRAC.

**Jean-Philippe Pargade :**

Pour en finir momentanément avec le sujet des DRAC, le Bureau se propose donc d'inviter prochainement les architectes-conseils qui rencontrent des problèmes en DRAC, ou qui n'ont pas de contrat, à venir exposer leur situation et à esquisser des solutions.

**Christine Edeikins**, architecte-conseil de la DRAC Lorraine :

Je veux bien participer à cette démarche. En effet, je m'estime très chanceuse : j'ai eu un DRAC extraordinaire qui vient de partir et j'en ai un nouveau qui n'est pas mal ; j'ai aussi une conseillère pour l'architecture qui est mon interlocutrice directe. C'est mon troisième poste et j'ai été enfin sollicitée, très en amont, pour le choix des terrains, l'approbation des programmes, la définition des procédures de choix des maîtres d'œuvre... Enfin un vrai bonheur ! Mais cela tient à un ou deux individus. Je suis consciente que dans un mois, dans un an, ils ne seront plus là et qu'il n'y aura plus rien, comme cela s'est passé en Rhône-Alpes ou en PACA avec Cristina Conrad.

**Emmanuel Nebout**, architecte-conseil de la DRAC Ile-de-France :

Tout a été dit sauf que si les DRAC font comme ils veulent, c'est qu'ils n'ont aucune considération pour leur direction centrale. Ils ne prennent leurs ordres qu'au cabinet du ministre. Dans ces conditions, quel moyen de pression peut avoir le corps

des architectes-conseils sur les DRAC ? J'ai bien peur que la réponse soit zéro !

**Marina Devillers**, architecte-conseil du département de l'Aube :

Nous ne sommes pas une association en recherche d'emploi auprès de l'ANPE. Nous avons pour particularité d'être désintéressés et préoccupés d'un intérêt général que jusqu'à présent l'Etat défendait et incarnait. Nous voyons cette position s'affaiblir en DRAC comme en DDE, c'est-à-dire que nous ne sommes plus accompagnés ni soutenus dans cette conviction que l'architecture est d'intérêt général comme l'énonce la loi de 1977, ce qui nous motive tous. Cette conviction se perd et notre motivation avec. Notre tutelle, qu'elle soit Culture ou Equipement, doit affirmer notre présence et rappeler l'importance de l'intérêt général de l'architecture. Il n'y a pas d'autres solutions.

**Thierry Van de Wyngaert**, architecte-conseil du département du Var :

Je crois que ce qui est arrivé aux architectes-conseils des DRAC va bientôt arriver aux architectes-conseils des DDE. Mais il ne faut pas attendre tout d'un Etat qui rencontre des difficultés. C'est aussi à nous d'avoir une stratégie, de proposer des objectifs. Essayer de se raccrocher à un wagon qui brûle est épuisant et vain. La situation en DRAC, comme Emmanuel Nebout l'a rappelé, relève du fait du prince. C'est ça qui n'est pas normal. Dans un premier temps, le Bureau pourrait rappeler à la DAPA que, premièrement, les contrats pourraient être centralisés comme c'était le cas autrefois et non pas laissés au bon vouloir des DRAC ; deuxièmement, que le Bureau fasse une liste d'objectifs parce que personne ne la fera à notre place. Il y a le renouvellement urbain et le patrimoine contemporain. C'est un premier thème et il y en a d'autres de même importance à identifier. Il y a aussi des écoles d'architecture sous tutelle, ainsi que des maisons de l'architecture en région... Le conseil se démultiplie ainsi à différents niveaux et il serait intéressant que les architectes-conseils des DRAC participent à cette grande plate-forme de diffusion de l'architecture dont la constitution pourrait être justement un objectif. Car pour l'instant, c'est à un émiettement qu'on assiste, donc à un affaiblissement de tous les acteurs en place, des CAUE comme des autres types de conseils. Ce rôle d'animateur au niveau régional pourrait leur incomber, sans oublier que François Barré, lui-même, voulait une certaine centralisation dans leur nomination pour assurer un minimum de cohérence dans la parole de l'Etat. Il faut revenir à ces fondamentaux et ensuite, par nous-mêmes, dresser un programme d'objectifs. Ce serait déjà là une belle avancée.

**Jean-Philippe Pargade** :

Passons maintenant aux problèmes rencontrés en DDE et déjà évoqués hier par Jean-Marc Michel, directeur général, qui nous a clairement dit que le pouvoir de décision incombera de plus en plus au niveau régional. Dans cette réorganisation, la

place des architectes-conseils n'est pas encore définie. Comment allons-nous faire pour prendre connaissance des dossiers ? Ne faudrait-il pas se rapprocher des DRE, avec des architectes-conseils en région, mais aussi des ABF dont les services sont repositionnés au sein des DRAC, pour identifier des sujets transversaux ou des thématiques propres aux territoires concernés ?

**Béatrice Dollé**, architecte-conseil du département de la Marne :

Aujourd'hui l'Etat est en train de se réorganiser en se préparant à céder ses compétences aux collectivités territoriales et je pense que nous devons nous inscrire dans cette perspective. Ce n'est pas nouveau. Depuis longtemps déjà nous accompagnons l'Etat dans ces délégations de compétences qu'il a faites aux communautés d'agglomération, aux communautés de communes, aux conseils généraux, notamment sur le logement social. J'estime qu'il y a un bilan à tirer de cet accompagnement.

Cet accompagnement, je l'ai vécu dans mon département précédent, l'Hérault, et j'ai trouvé, pour ma part, pertinent, efficace et pédagogique d'aller instruire les dossiers de logement social dans la communauté d'agglomération de Montpellier. C'était manifestement le bon endroit. Est-ce à dire que les architectes-conseils doivent quitter les services déconcentrés de l'Etat - ou ce qu'il en reste - pour aller dans les communautés d'agglomération ? Je ne le pense pas. Mais on peut s'interroger.

Considérons maintenant ce qui se passe avec l'ANRU, autre émanation de l'Etat appelée à disparaître à un horizon de cinq ans. Le compte à rebours de cette disparition accule les opérateurs dans les départements à ouvrir leur chantier prématurément, parce qu'il faut être à l'œuvre en 2010 et donc en études en 2009. Confrontés à ce compte à rebours, les opérateurs sont démunis et nous avons, nous architectes-conseils, un rôle à jouer - qui nous a été d'ailleurs rappelé lors de la dernière assemblée générale par le directeur de l'ANRU - sur le passage à l'opérationnel de ces dossiers, lesquels pour beaucoup ont été des chèques en blanc donnés sur des timbres-poste. Et je vis un accueil extrêmement favorable des acteurs du département sur le mode : « enfin, l'ANRU nous envoie un accompagnement et une assistance techniques pour passer à l'opérationnel ». A travers ces deux exemples, je pense que nous avons un rôle à jouer dans cette délégation de compétences pour accompagner l'Etat et ses services déconcentrés. C'est de plus un rôle à long terme car cette décentralisation va prendre beaucoup de temps.

Autre exemple, l'assistance technique aux petites communes qui ne sont pas outillées pour faire face aux problèmes d'aménagement qu'elles rencontrent et qui ont encore pour service technique la DDE. C'est pour nous un autre fonds de commerce. Et ça aussi, je pense que ça va durer. Sur ce point, la transversalité dont on a parlé nous légitime pleinement comme architecte-conseil de l'Etat, c'est-à-dire aussi bien en DDE qu'en DRAC, ou encore auprès des rectorats et autres... Je mets donc un petit bémole à la proposition de Jean-Philippe Pargade qui distingue trop explicitement le

travail en DRAC et en DDE. Je pense que le problème est le même, sans vouloir nier l'utilité de réunions spécifiques.

**Dominique Tessier**, architecte-conseil du département de l'Ardèche :

Mon sentiment en écoutant hier les représentants des ministères, c'est que l'Etat n'a pas de projet et pas beaucoup d'ambition pour les architectes-conseils en général, et qu'ils étaient plutôt dans l'attente de propositions de notre part. Or, sur le terrain, nous sommes victimes de la division du travail dans l'appareil d'Etat et j'ai le sentiment, en DDE, de faire plus du conseil professionnel que de porter une ambition, un intérêt collectif, une politique publique, comme le souhaite Marina Devillers. Architecte-conseil, c'est une posture, c'est un titre, mais la réalité de notre travail est tout autre. Cet isolement dans lequel nous sommes, additionné au manque d'ambition et de clarté sur les objectifs - à supposer que l'Etat veuille faire quelque chose -, est l'une des raisons de ce malentendu. Alors, il me semble qu'il y a quelque chose à créer au niveau régional qui n'existe pas. Comme cela a été dit : un rapprochement à opérer entre les différents métiers de l'architecture afin d'avoir un échange d'informations sur les projets territoriaux et un partage à organiser, comme le disait hier Jean-Sébastien Soulé à propos des CAUE. Il me semble qu'il y a des choses à mutualiser pour être plus efficaces en tant que porteurs d'une culture.

**Agnès Lambot**, architecte-conseil du département du Lot-et-Garonne :

Je sors d'un colloque organisé dans mon département sur la gouvernance des territoires et il ressortait clairement que l'intercommunalité était le mode de gouvernance à encourager. Cela veut dire que des organisations vont se monter ayant des prérogatives en urbanisme et en architecture. Nous devons avoir des objectifs de conseil quant à ces organisations à venir et rencontrer leurs représentants très rapidement car cette intercommunalité est poussée par l'Etat. Elle serait la bonne échelle de gestion du territoire, avec tout ce qui en découle au niveau des permis, etc. Ces intercommunalité n'étant pas outillées, il y a du travail à attendre pour nous.

**Cristina Conrad**, architecte-conseil du département de l'Yonne :

A la veille de notre séminaire, Jean-Marc Michel a expliqué au Bureau qu'il avait besoin de matière grise au niveau des DRE et que nous pourrions la leur apporter pour définir des stratégies territoriales ou des actions à mettre en œuvre. Dans le flot de la discussion, il a proposé deux alternatives qui méritent réflexion. L'une consiste à mettre en place des architectes-conseils entièrement dédiés aux DRE, avec le même nombre de 26 jours de vacation, et l'autre à mobiliser quelques jours en DRE les architectes-conseils placés en DDE, un jour sur quatre par exemple. Il faudrait y réfléchir et prendre une décision collective.

**Rémy Butler**, architecte-conseil du département des Pyrénées-Orientales :

Je n'ai pas rédigé de rapport cette année car il aurait été trop désagréable pour ma DDE. Car en cette période de réorganisation, l'état de déliquescence est trop flagrant. En revanche, j'ai de bonnes nouvelles par rapport à cette décentralisation en route depuis longtemps. Après avoir connu des maires craintifs, dubitatifs, voire opposés au droit de regard de l'Etat sur leurs territoires, nous voyons aujourd'hui des maires en demande. J'ai aussi l'expérience, depuis deux ans en Pyrénées-Orientales, de la fabrication d'une collégialité du conseil avec la tenue de réunions entre les ABF, le paysagiste-conseil, le CAUE - hélas moribond dans ce département – et moi-même, avec l'organisation de "journées paysage" sur de petites communes, de diagnostics conjoints à l'occasion de l'élaboration des PLU, de définitions des enjeux de territoire... La concomitance des avis a rassuré chacun et a montré aux acteurs locaux que la parole de l'Etat n'était pas la somme des caprices cumulés d'individus, comme c'est souvent ressenti, ne serait-ce qu'à cause de la procédure d'avis conforme de l'ABF, même si sa parole est très respectée. Il faut s'appuyer sur la collégialité des conseils en tissant des liens entre nous, avec à la clé des répercussions extrêmement positives chez les élus locaux qui sont demandeurs.

Enfin, les missions données aux DDE maintenant que les routiers sont partis sont essentiellement centrées sur l'aménagement et l'urbanisme. Or les moyens intellectuels des DDE sont inexistantes sur ces missions. On a fait, par exemple, des formations accélérées de routiers à l'instruction des permis de lotissement et autres débrouillardises du même genre. Par ailleurs, nos amis ABF sont exangues en termes de disponibilité et de charge de travail. Je propose donc de rebondir sur cette situation pour demander plus de moyens, plus de journées en DDE, afin de répondre à la demande des élus et d'organiser cette collégialité du conseil prodigué par l'Etat.

**Jean-Philippe Pargade :**

Nous n'avons pas le temps de faire un tour complet de ces questions. Aussi, le Bureau vous propose de voter sur le principe d'une assemblée générale extraordinaire à ce sujet afin de faire sortir des propositions concrètes sous la forme d'une motion ou d'une lettre à la tutelle. Et entre-temps, de faire le bilan de la situation en DRAC et en DDE à la faveur de petites réunions avec le Bureau. Certes, ça fait beaucoup de réunions d'ici à la fin de l'année, mais on va s'y astreindre.

(Le vote à main levée approuve le principe de cette assemblée générale extraordinaire, à une abstention près)



*La cité administrative et ses tours reliées, irruption de la modernité de l'ère Chaban-Delmas saisie dans l'axe d'une rue du Bordeaux historique (Pierre Mathieu, arch., 1948-1974).*

## L'architecture bordelaise de l'après-guerre à aujourd'hui

### Retour sur 50 ans de construction dans et autour de Bordeaux

**Marc Saboya**

Historien, maître de conférences en histoire de l'art contemporain à l'université Bordeaux 3

Coauteur (avec Robert Coustet) de "Bordeaux, la conquête de la modernité – l'architecture et l'urbanisme à Bordeaux et dans l'agglomération de 1920 à 2003" (Mollat, éditeur à Bordeaux).

Je vous invite à une course d'un demi-siècle à travers l'architecture contemporaine en cinquante minute d'exposé. Une gageure car le recul manque pour parler d'une époque si proche. J'ai donc fait un choix que j'espère le plus objectif possible. Je m'appuie pour le faire sur des diapositives que j'ai faites il y a un certain temps - j'en suis encore à la préhistoire de la photographie – et qui reflète ma propre vision. Je ne présenterai pas de plans. Si je devais distinguer des parties dans ce demi-siècle, je m'en remettraï à la distinction communément faite entre la Reconstruction et les Trente glorieuses d'une part, et les années qui font suite à la crise pétrolière, marquées par le retour à la ville, d'autre part... L'ère Chaban-Delmas recouvrant la première et en partie la deuxième.

Je commence par l'une des toutes premières entreprises urbaines, au début de la Reconstruction, qui dénote de l'intérêt naissant pour la rive droite de Bordeaux : la cité de La Benaige (1946-1949) où interviennent deux architectes. D'abord, l'architecte de la municipalité, Paul Volette, avec des immeubles d'habitat social de taille encore modeste, en pierre de taille avec loggias, noyés dans ce qui deviendra un parc. Deux ou trois ans plus tard, à la demande d'un ministère déjà soucieux de densité, Jacques Carlu, Grand-Prix de Rome, bâtit trois grands immeubles en béton en regard des premiers. Ce face-à-face entre deux opérations séparées de cinquante mètres seulement est symptomatique de deux politiques, de deux types d'habitat qui rivalisent, avec l'apparition des grandes barres d'Hlm. Un grand axe paysager organise la composition avec au nord une école construite par un architecte bordelais, Pierre Mathieu, appelé par la suite à faire une grande carrière à la tête de l'AUA 33, et à l'opposé, une salle de sport dessinée par Carlu lui-même, avec une grande statue de

bronze sur un parvis, réminiscence lointaine du palais de Chaillot érigé par ce dernier. Il y a incontestablement une volonté de Jacques Chaban-Delmas d'installer alors la modernité sur cette rive droite de la Bastide. La très célèbre caserne des pompiers construite à ce moment-là par Claude Ferret en est un signe tangible. Sa construction répondait à un besoin impérieux, alors qu'un seul pont franchissait la Garonne et raccordait cette rive droite occupée par de nombreuses et dangereuses implantations industrielles. Il fallait d'urgence une caserne de pompiers sur cette rive !

*La caserne des pompiers construite sur la rive droite de la Bastide, alors faubourg et territoire industriel de Bordeaux (Claude Ferret, arch., avec Yves Salier et Adrien Courtois, 1950-1954).*



Cette caserne présente l'avantage, pour moi, et le désagrément pour certains, d'être vue de partout depuis la rive gauche. La courbe de la Garonne en fait un point focal au débouché du pont de Pierre. Claude Ferret, à cette époque, reconstruit Royan et va devenir dans les années 1950 le directeur de l'école d'architecture de Bordeaux. Il s'appuie pour cette opération comme à Royan sur une autre équipe qui va très vite devenir célèbre à Bordeaux : Salier et Courtois. Outre la couleur "rouge corsaire" d'origine, il faut noter les panneaux de Jean Prouvé frappés des hublots qui sont sa marque de fabrique. Le bâtiment est érigé sur pilotis pour faciliter la descente des pompiers, avec en pied une sorte de rue en plein-air sur laquelle viennent se greffer toutes les installations techniques, notamment les garages avec les grandes portes de Prouvé, et la tour d'exercice et de séchage des tuyaux sur l'arrière. On y retrouve, bien sûr, tous les principes de Le Corbusier. La confrontation de ce bâtiment avec la rive gauche où se déploie toute la panoplie historique de l'architecture est presque amusante ; la provocation est très forte ! Yves Salier, qui fête ses 90 ans cette année, dit qu'après avoir réalisé cet ouvrage avec Ferret, Chaban-Delmas n'a plus jamais fait appel à lui. Tout s'oppose en effet à la pierre et au répertoire classique : les couleurs crues, la blancheur du béton et les formes rigoureusement géométriques. Cette volonté d'affirmer une modernité va beaucoup choquer et elle choque toujours ! J'ai récemment été agressé dans l'autobus par un confrère de l'université qui m'a déclaré ne pas vouloir me parler parce que je défends la caserne des pompiers ! Tout est dit... Il faut maintenant rapidement broser la carrière de ce groupe extraordinaire composé



d'Yves Salier, d'abord seul, puis en association avec Adrien Courtois, association élargie en 1964 à Pierre Lajus qui vient de chez Ecochard, puis à Michel Sadirac formé au sein même de l'agence (qu'il quittera après 1968) et enfin à Patrick Fouquet. Les références corbuséennes d'Yves Salier sont très affirmées dès ses premières œuvres : une maison sur pilotis bâtie dans Bordeaux (1951), son propre atelier de la rue de Lyon (1955) avec sa circulation intérieure si particulière et ses pièces rejetées en terrasse sur l'arrière, la maison Castro (1957), hélas en bien mauvais état, les bureaux de l'entreprise Marie-Brizard et Roger et son mur-rideau, l'un des tout premiers en France (1955-1957)...

*Les bureaux de la société Marie-Brizard et Roger construits en ossature métallique avec en façade un mur rideau de verre et d'aluminium rythmé par des profilés en acier placés tous les 0,82 m au nez des planchers (Yves Salier et Adrien Courtois, arch., 1955-1957).*



Cette agence étoffée de Pierre Lajus est à l'origine d'une série d'églises dont Saint-Delphin à Villenave d'Ornon (1965), de villas dans l'agglomération bordelaise, en bord de mer ou sur le bassin d'Arcachon, sans oublier le siège de l'agence (1965), aujourd'hui dénaturé, mais dont les grandes lignes se perçoivent encore : un toit débordant, quelques supports, de grandes poutres et de grandes ouvertures. Toute une esthétique se dégage, dénotant d'une fascination pour l'architecture californienne, celle des case study houses, celle de Neutra, comportant beaucoup d'ouvertures, de

baies vitrées, des voiles de béton, des cailloux lavés, une sorte de minimalisme... Cette modernité tout-à-fait inhabituelle à Bordeaux introduit un rapport nouveau à l'espace intérieur et à la vie domestique. Une rupture appréciée par ceux qui leur commandent des constructions, comme le photographe Pierre Burdin, voisin de l'agence, en 1963. Citons encore la fameuse maison Girolle (1966) dont Pierre Lajus est à l'origine, laquelle vient en quelque sorte modérer la modernité précédente pour réintroduire, à la demande de la clientèle, une simple toiture de tuile à deux rampants tout en développant une standardisation très économique.

*Maison de Mr. René Eyquem à Villenave-d'Ornon, au sud de la ville, construite aux normes Hlm dans l'esprit des case study houses (Yves Salier et Adrien Courtois, arch., 1960).*



Deuxième grand projet d'habitat social, mais cette fois en centre ville : Le Grand-Parc, ensemble érigé sur un terrain vague et marécageux (1955-1975) par un urbaniste, Jean Royer, Claude Leloup et quelques autres architectes. Des barres encadrent un grand espace vert central, accompagnées d'équipements en nombre : une intéressante salle des fêtes réalisée par Claude Ferret (1964) avec un décor de son complice le céramiste Paul Corriger - un bâtiment à la structure en acier qu'il est indispensable de réhabiliter - , une crèche, une maison des jeunes avec son décor de Annette Messenger, une piscine municipale, un centre commercial... Tous ces équipements viennent s'inscrire dans un espace assez refermé. Aucune rue ne traverse ce grand ensemble. Toutes celles alentour se cassent dessus, isolant le cœur de l'opération. On en avait d'ailleurs fait à l'époque un argument de vente : « loin du bruit, loin des nuisances ». Ce qui en fera très rapidement un ghetto, comme toujours en pareil cas.

Toujours en centre ville, il faut signaler l'école nationale de la magistrature et son hall en arc de cercle, construction discrètement insérée par Guillaume Gillet dans l'angle d'un îlot historique. L'institution va fêter cette année ses cinquante ans.

Troisième grande réalisation de l'ère Chaban-Delmas : le quartier du Lac, un millier d'hectares de marécages assainis. Il faudrait longuement parler de ce concours lancé en 1966 et gagné par Xavier Arsène-Henry - le père de Luc qui travaille à l'heure actuelle avec Alain Triaud - sur le slogan très corbuséen mais en même temps

très actuel : « la ville dans la nature / la nature dans la ville ». Ce projet installe autour du lac de Bordeaux des "germes de ville", selon l'expression de son auteur. Citons une phrase : « il nous faut accepter l'inattendu ; ce que nous créons doit créer les conditions de créer ». Ce projet n'impose rien d'autre qu'une espèce de zoning, avec des pôles d'activités, et aucun principe architectural. C'est ainsi que le quartier du Lac continue à vivre dans une souplesse étonnante qui va permettre d'installer différentes activités et habitations. La diversité des interventions est illustrée par des réalisations aussi différentes que l'immense et austère vélodrome de Roger Taillibert (1989), le centre de formation de la CCI de Bordeaux de Xavier Arsène-Henry (1992), le centre technique du bois et de l'ameublement d'Alain Loisier (1999), le palais des congrès revu et agrandi par Jean-Michel Wilmotte (2003), etc. Mais aussi ce qui peut être considéré comme le chancre de ce vaste aménagement, les "Clairières", selon l'appellation de Xavier Arsène-Henry : un habitat érigé sur dalles au milieu de la forêt, les dalles étant présentées comme des agoras où faire la fête, avec des commerces attenants. Ce fut bien sûr un échec cuisant et il fallut très vite en détruire une partie. Et puis les Aubiers, grande muraille habitée... Mais le temps manque pour tout présenter.

*L'École nationale de la magistrature construite en arc au cœur dun îlot historique (Guillaume Gillet, arch., 1962-1972) et le Tribunal de grande instance (TGI) attenant (Richard Rogers Partnership, arch., 1994-1997), vus depuis la cathédrale Saint-André.*



Je suis contraint de passer très vite sur le campus de Talence-Pessac pour dire deux mots sur Meriadeck, vaste entreprise représentative de l'époque Chaban. Meriadeck, c'est d'abord un quartier construit à la fin du 18e siècle autour d'une place carrée, sur une trame orthogonale pour contribuer à l'achèvement du Palais Rohan, résidence de l'archevêque et actuelle mairie. Un quartier sans grand caractère, à la population un peu marginale, mais dont rien ne justifiait cependant la destruction totale est amorcée à partir de 1951. Il y avait là le plus grand nombre de bars de la ville, et certainement de nombreuses prostituées, à seulement cinquante mètres de la mairie ! Avec l'aide des géographes et des sociologues de l'université, la mairie en a dressé un tableau absolument noir, assorti d'un plan de rénovation urbaine établi

par Jean Royer proposant un ensemble de barres axé sur la mairie, avec une grande tour signal en bout de composition. Ce projet n'a pas connu un semblant d'exécution, à l'exception de l'immeuble dit du "Château d'eau" (nom de la rue attenante) qui donne une idée de ce qu'aurait pu être ce Meriadeck esquissé. Et puis les projets se succèdent en même temps que les expropriations se succèdent. En 1964, Bordeaux devient la locomotive de la "métropole d'équilibre" et la partie résidentielle du projet est considérablement diminuée pour développer la partie administrative. En 1967, le quartier projeté est à prédominance tertiaire, et en 1970, le projet final, œuvre de Royer et Willerval, se hisse à plusieurs mètres au-dessus du sol naturel de la ville, sur une dalle morcelée en plusieurs îlots. Il s'assortit d'un cahier des charges imposant la forme et la hauteur à donner aux édifices : tous seront cruciformes et de hauteur uniforme, et de cet ensemble-là se détachera la tour de la CUB construite par Jean Willerval. Sur cette photo prise à la veille d'une échéance électorale, Jacques Chaban-Delmas montre aux jeunes la forme que prendra leur avenir - une catastrophe ! - avec une ville sur dalle, les voitures au niveau du sol et les piétons au-dessus, avec un grand jardin baptisé esplanade Charles-de-Gaulle et réalisé par Jacques Sgard, paysagiste et urbaniste digne d'intérêt.

*Le quartier de Meriadeck édifié dans les années 1970 derrière l'hôtel de ville, en limite du secteur historique, avec sa dalle et ses tours cruciformes (Jean Willerval et Paul Lagarde, architectes coordinateurs).*



En rupture sur cette dalle, la Caisse d'épargne d'Edmond Lay, l'un des édifices remarquables de Meriadeck où se perçoit l'influence revendiquée de Frank Lloyd Wright, Edmond Lay étant lui-même passé par l'école de Taliesin. Un héritage assumé et cultivé dans cet ouvrage travaillant la pierre dont la plasticité, la rugosité, s'oppose au béton géométrique du reste de Meriadeck. Le bel immeuble de la DDASS réalisé par Lozier et de Giacinto compose intelligemment avec la géométrie cruciforme imposée en associant deux figures, la Préfecture tout en verre de Dacbert et Dufau, la tour de Willerval et ses circulations dissociées... et encore l'hôtel de région qui a fait couler beaucoup d'encre, jugé trop soviétique ou trop brésilien - qu'importe ! - par la Société bordelaise d'architecture (1989), la Trésorerie par Aubert et enfin, deux œuvres de l'équipe Salier, très différentes et pourtant concomitantes, les tours du jardin Gambetta articulant parkings, bureaux et logements (1968), et cette pure provocation qui introduit

dans cet univers sans autre référence que le style international des arcades, des loggias "méditerranéennes", avec tout un décor et des couleurs provocantes, aujourd'hui disparues sous un enduit uniforme.

*Le siège régional de la Caisse d'épargne initialement conçu pour un autre site et finalement implanté à Mériadeck (Edmond Lay, arch., avec Pierre Layré-Cassou et Pierre Dugravier).*



La deuxième époque marquée par le retour à la ville, qui correspond également à l'ère Chaban avant l'arrivée récente d'Alain Juppé, est également très riche et appelle une longue énumération de réalisations. C'est le tout début de la jeune équipe Brochet-Lajus-Pueyo, avec le théâtre du Port de la Lune, son entrée du côté de la scène et ce mur qui ondule dans un effet à la Aldo Rossi, avec le bâtiment de la DRAC inscrit à l'intérieur d'un bâtiment historique qui lui sert de coque, sa présence affirmée par une fine surélévation. De cette même équipe, mais avec Michel Sadirac, le deuxième lycée Magendie, reconstruction dans une écriture différente du premier ouvrage réalisé par Sadirac. Très discutée, voici la Cité mondiale du vin de l'architecte Michel Pétauud-Létang, avec du verre et des colonnes, mais qui décrit une placette providentielle dans le tissu très contraignant des Chartrons.

La revue continue avec les travaux de Jacques Hondelatte : l'internat du lycée Gustave Eiffel construit à proximité de la gare, dans un quartier sans grande qualité où cet édifice surligné d'acier affirme une identité. Puis la maison Latapie d'Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal... Et dans un autre registre, la maison Lemoine de Rem Koolhaas, à Floirac, où le paysage, la nature et l'intérieur se fondent sans limite marquée ; puis le célèbre hôtel-restaurant de Jean Nouvel pour Jean-Marie Amat, à Bouliac, citation explicite des séchoirs à tabacs de la campagne environnante...

Autre grande entreprise contemporaine : la construction de la cité judiciaire. Une affaire compliquée, avec un premier concours gagné par Jacques Hondelatte et attaqué en justice, puis un second concours remporté par Richard Rogers Partnership avec ce bâtiment installé le long du cours d'Albret, divisé en deux parties très nettes, salles d'audience en forme de cône sur l'arrière et plateaux de bureaux sur le cours, avec un vide interstitiel qui donne à voir toutes les structures de l'ouvrage dans une

mise en scène saisissante...

Que dire maintenant de ce nouveau Bordeaux qui s'organise sous Alain Juppé si ce n'est vous parler de l'aménagement des quais, avec la destruction des hangars à l'exclusion de quelques-uns dont le hangar 14 récemment rénové par Flint et l'équipe Lanoire et Courrian. Ou encore vous signaler sur le bassin à flot la rénovation du hangar G 2 par l'équipe Brochet-Lajus-Pueyo (2000)... Vous faire remarquer l'étendue du travail de Michel Corajoud sur les quais et celui opéré sur le tissu attenant des Chartrons par différents maîtres d'œuvre dont Bernard Bühler actif depuis deux décennies sur ce parcellaire découpé en lanières... Vous inviter à franchir la Garonne pour découvrir le nouveau quartier de la Bastide où vous étiez hier en visite... Vous inviter à prendre le tramway jusqu'au campus universitaire de Talence-Pessac dynamisé par le plan U 2000 et de nombreuses réalisations de l'équipe BLP - toujours elle ! - , de Fuksas (la Maison des Arts), Arsène-Henry, Pargade, Hammoutène, de Giacinto... De ce dernier architecte, je cite volontiers l'usine de traitement des eaux et de valorisation des déchets, construite à Bègles, qui offre une vision animée et magique de nuit, sublimant le registre industriel imposé.

*Le quartier historique des Chartrons et son tissu caractéristique d'entrepôts alignés sur des rues perpendiculaires au fleuve. Un bâti progressivement réhabilité et reconverti en logements. Ici, rue Maurice, l'une des premières opérations réalisées, Palme d'Or - secteur privé du Palmarès national de l'habitat en 1990 (Bernard Bühler, arch.).*



## Les stratégies de développement durable de la métropole bordelaise

**Francis Cuillier**

Précédemment directeur de l'agence d'urbanisme de Bordeaux, aujourd'hui directeur du conseil de développement durable de la communauté urbaine de Bordeaux (CUB)

Sur l'agglomération bordelaise, il n'y a pas pour l'instant de politique bien définie et clairement affichée en matière de développement durable, mais seulement une démarche engagée qui n'est pas encore d'une lisibilité totale. Pourquoi ? Il ne faut pas oublier que la notion de développement durable induit tout un aspect de démocratie, de participation des citoyens et d'éducation long et complexe à organiser, puisque la ville doit être considérée comme un support d'intelligence (cf. la Charte de Leipzig), au même titre qu'elle est le lieu de la mobilité des biens et des personnes, de l'équité sociale et territoriale, etc. Au regard de ces exigences plurielles, l'agglomération bordelaise dispose d'un vaisseau amiral à travers le tramway, dont il faut examiner les effets en termes d'outil d'une politique de développement durable. Il y a encore le plan local d'urbanisme, révisé à l'occasion de la mise en place de la communauté d'agglomération - l'urbanisme étant une compétence communautaire – et portant sur les 27 communes de l'agglomération, avec l'inscription d'objectifs de développement durable. On a ainsi réussi à protéger 50% du territoire, classés en espaces naturels, parcs, etc. Par ailleurs, il a été clairement affirmé que Bordeaux était une ville de proximité, avec une organisation multipolaire de l'agglomération et une réflexion d'ensemble sur le thème de la proximité. Sur l'aspect démocratie locale, de grands progrès ont été faits, avec bien entendu des situations différentes selon la taille de la commune et la personnalité du maire. On peut effectivement constater le poids croissant des associations et la participation des habitants à toutes les décisions, pour le meilleur et parfois pour le pire, le "not in my backyard process" agissant. La volonté de faire des quartiers durables est également présente. De ces projets, le quartier du Lac est aujourd'hui le mieux identifié et le plus mis en avant, avec un concours lancé et remporté par Bouygues et, pour urbanistes et architectes, aussi bien Christian Devillers que l'agence Brochet-Lajus-Pueyo, pour ne pas parler des autres projets sur La Bastide et Bordeaux-Nord. Mais pour l'instant, nous n'avons rien de vraiment concret à montrer en matière d'écoquartier.

Il y a, selon moi, quatre échelles de mise en œuvre du développement durable à affirmer : le logement, l'habitat, le quartier et la ville. Les deux premières ont pour

acteur principal l'architecte, en veillant toutefois à éviter certaines arnaques aux niveaux des matériaux et des techniques. Car on n'est pas là pour favoriser les Leroy-Merlin et autres marchands d'isolants et bricoles... Alors que je constate que les permis de construire sont de moins en moins "développement durable" en termes de surface habitable, pour des raisons de solvabilité, avec des chambres de 9 m<sup>2</sup> ou des T5 de 85 m<sup>2</sup> en produit investisseur "de Robien". Il faut réagir à ça et distinguer les vraies normes des fausses normes. La surface fait partie pour moi du développement durable, quitte à sacrifier certaines normes et réglementations techniques qui grèvent l'habitat. De même qu'aux échelles de l'îlot et du quartier, il faut trouver les ingrédients et services de proximité qui dispensent de prendre sa voiture. Enfin, il y a l'échelle de la ville comme à Fribourg-en-Brigau, mais en évitant le côté "ayatollah vert" d'un quartier sur mesure pour "bobos". Car on en arrive à faire de la ségrégation sociale à travers le développement durable ! Je me demande comment vont s'appliquer les critères du développement durable sur nos quartiers de ZUP, à Lormont, Cenon ou au Grand-Parc. Et nous n'avons pas la matière grise pour y répondre.

A l'échelle de la ville, tout se mélange et tout se tient. C'est une combinatoire dont on peut pas commencer à isoler ou distinguer certaines choses. Regardez les dépliants des promoteurs : pas un qui ne fait du développement durable ! Même au centre d'Arcachon ! A ce stade, je crois que nous devons réagir pour essayer de remettre l'église au milieu du village - c'est une formule – et tenter d'expliquer aux élus la démarche sans les gadgets.

Concrètement, sur Bordeaux, il y a d'une part cet outil du PLU et de la réglementation urbaine, assorti de la nécessité d'anticiper l'aménagement par l'action foncière, car il nous a été reproché de favoriser la spéculation en édictant des densités fortes le long des corridors de transports et du tramway. Certes, la CUB aurait dû anticiper par une politique foncière à la hauteur du projet de transports en commun adopté, pour mieux maîtriser les mutations urbaines. Réduire les normes de parking et favoriser les densités dans une frange de 300 à 400 mètres de part et d'autre des axes de transports relèvent pour nous du développement durable et de la lutte contre l'étalement urbain, tendance lourde de l'aménagement qui mettra dix ans à se retourner. Aujourd'hui, à l'occasion de la révision du schéma directeur (SCOT), la guerre est repartie avec des communes situées hors CUB et des maires qui prétendent que des opérations de 10 logements à l'hectare sont très propices à la protection de l'environnement. Nous sommes là dans la pédagogie. Pour autant, nous n'avons pas d'idées vraiment claires, concrètes et précises, ni d'exemples à donner pour convaincre des élus qui ont du mal à comprendre que réinvestir l'espace public fait partie du développement durable. C'est pourquoi, dans le projet tramway que tout le monde connaît, le succès porte autant sur la politique d'accompagnement de l'espace public et la reconquête de la ville par tous que sur la mobilité proprement dite. Un succès qui d'ailleurs dépasse les espérances, l'espace public arrivant presque à saturation à l'occasion de fêtes ou de grandes manifestations...



Je vais donc éviter de vous parler d'immeubles économes en énergie. mais comme le dit Nicolas Michelin, il faut éviter de faire des immeubles "doudounes", repliés sur eux-mêmes, car on n'y aura pas gagné au change. C'est un vrai problème bénéficiant d'un lobby assez fort au niveau du BTP, et même des idées communément admises comme la surisolation. Et a contrario, il ne faut pas négliger cet aspect de la consommation énergétique, comme sur certaines opérations de la Cité Manifeste de Mulhouse que vous connaissez tous, sous couvert d'innovation architecturale. Faut faire attention ; les erreurs vous reviennent toujours très vite dans la figure.

Le moindre faux-pas et c'est le boomerang assuré.

Avec le nouvel exécutif négocié en mai dernier au niveau de l'agglomération bordelaise et l'accord politique de cogestion intervenu entre Vincent Feltesse, président de la CUB, et Alain Juppé, premier vice-président, nous abordons un nouveau cycle dans lequel la préoccupation de développement durable est certes assez prégnante mais pas encore affirmée de manière lisible, le conseil de développement devenant "conseil de développement durable", avec des cartes rebattues au niveau de la participation des citoyens et l'arrivée de nouveaux représentants de la société civile, présidents d'association, etc. Ce conseil d'environ 150 membres (pour 800 000 habitants) sera renouvelé profondément le mois prochain et assuré de son indépendance par rapport aux élus et aux services communautaires, avec pour président une universitaire, Fabienne Brugère, normalienne et philosophe de quarante ans inconnue du public, et non plus un élu.

Les missions conférées à ce conseil de développement durable consistent à faire de la prospective, à tenir des conférences sur des thèmes idoines et à travailler sans tabou, de manière décapante, tout en lui reconnaissant une capacité d'autosaisine auparavant inexistante. Jusqu'à présent, c'était la CUB qui passait les commandes. Par exemple, la concertation sur le futur pont Bacalan-Bastide et autres questionnements tout simples, ne posant pas de problèmes avec les associations (humour), bref en lui refilant les dossiers les plus pourris de manière à tuer l'outil. Les élus ont cette fois bien réagi, souhaitant en faire un vrai lieu de concertation, de débat et d'expertise extérieure. La base semble saine, avec la venue de gens très intéressants qu'on ne voyait jamais, universitaires et autres personnalités méconnues... Cet outil va être lourd à manier mais son fonctionnement méritera d'être observé.

Assurément, le jeu est plus ouvert et les pratiques changent. Le conseil pourra ainsi donner son avis sur le grand contournement de Bordeaux, la politique de l'habitat et les dossiers ANRU, la précarité, etc. Pour illustrer ces nouvelles pratiques, je mentionnerais le débat qui s'est tenu sur le dossier de la salle Zénith qui opposait un projet public de salle Zénith dans le quartier du Lac et un projet privé, l'Arena, porté par des investisseurs français et espagnols sur Floirac, de l'autre côté du futur pont Bacalan-Bastide. Ce dossier très conflictuel a donné lieu à une journée d'audition des équipes devant tous les maires concernés de la communauté, en présence de la presse, et avant rapport, débat et vote en conseil de communauté. Sans être parfaite, cette

procédure constituait déjà une innovation propice au débat et à l'expression de chacun. Pour finir, le projet Arena sur Floirac est passé de manière assez consensuelle, du moins sans crispation de la part des défenseurs d'un Zénith public sur le lac. Efficacité d'abord. Les pratiques, en termes de participation, sont bien en train de changer.

Pour terminer, je reviendrais sur le plan transports après le tramway comme épine dorsale d'un système urbain. Aujourd'hui, nous changeons d'échelle en débordant sur tout le territoire communautaire, puis, à l'échéance 2020, en élargissant le périmètre de réflexion sur Arcachon et Libourne, soit une région urbaine de plus d'un million d'habitants. On se rend bien compte que le tramway sature à certains moments et que sans un maillage plus vaste, avec les trains et l'intermodalité, on risque de ne pas pouvoir faire face. Par exemple, il a fallu insister très fort pour faire comprendre aux élus que la gare Saint-Jean allait passer à 20 millions de passagers / an, contre 6 aujourd'hui ! Cela ne leur parlait pas. Quand j'ai dit que c'était le trafic d'Orly, ou la moitié de Roissy, ils ont percuté ! La gare devenait un enjeu majeur de l'agglomération et de la région, via les TER. La problématique transports est en train de changer d'échelle, en concertation avec le conseil général et les communautés territoriales, et s'assortit d'un souci de contrôler l'urbanisation en termes de déplacements domicile-travail. Le tramway a effectivement permis d'enclencher tout le dispositif : on s'en est servi comme d'un levier pour faire prendre conscience des problèmes. Les débats sont ainsi plus apaisés sur le rôle de la voiture, la nécessité des modes doux et des transports publics. Sans se faire d'illusions, on aura réussi à limiter le nombre d'automobiles par ménage et à endiguer le tsunami qui nous menace de congestion urbaine.

**Marie-Hélène Badia**, architecte-conseil auprès de la DGALN :

Pourrais-tu développer la notion de "ville de proximité".

**Francis Cuillier** :

Par rapport au territoire communautaire, nous avons repéré des pôles secondaires à développer en essayant d'y loger le maximum de services pour limiter le recours à la voiture. Le périmètre de cette ville de proximité varie, bien entendu, selon la population et la morphologie urbaine. Prenons le cas de Blanquefort, la ville de Vincent Feltesse : une commune très grande en superficie, avec seulement 15 000 habitants. Tous les quartiers sont donc concernés par cette exigence de proximité. En revanche, à Cenon ou Lormont, la densité est incomparable. L'innervation en services et moyens de desserte ne peut être la même. L'intégration à la ville du campus de Talence-Pessac pose des problèmes de même ordre, bien que desservi aujourd'hui par le tramway. Son assise sur trois communes, les structures foncières, les chapelles universitaires et le grand vide central, souvent occupé par les gens du voyage et appelé à devenir un parc urbain, rendent les choses très compliquées.

**Guy Breton**, ancien architecte-conseil :

pour la majorité des gens, le développement durable passe par une forme d'ancrage territorial - retrouver des racines – et la maison individuelle apparaît comme le vecteur privilégié de cet ancrage. N'y aurait-il pas des typologies architecturales susceptibles de concilier cette aspiration et la densité recherchée en remède à l'étalement urbain ? Comme Jean-Pierre Watel l'a développé dans le Nord il y a plusieurs décennies déjà ?

**Francis Cuillier** :

Promenez-vous dans Bordeaux, les fameuses échoppes bordelaises sont des maisons individuelles en bande, avec un petit jardin sur l'arrière. Le COS y est de Un.

**Olivier Brochet**, architecte-conseil (en disponibilité) :

Il y a sur Bordeaux des exemples tout-à-fait intéressants qui correspondent à ce type d'architecture. Nous allons en voir cet après-midi même, notamment le hameau de Noailles, à Talence, de Salier-Courtois-Lajus-Sadirac. Et de construction plus récente le hameau de Candau, dit "la petite médina", de Patrick Hernandez, à Pessac. Toute l'architecture de Bernard Buhler, aux Chartrons et ailleurs, en est un autre exemple ; les futurs projets de Chemetoff pour Blanquefort, c'est encore ça... Bordeaux est une ville dont le développement architectural et urbain s'appuie essentiellement sur ce type d'habitat, à l'exception des inévitables grandes opérations d'urbanisme qui relèvent de la doxa d'une époque révolue.

*Le tramway (alimenté par le sol) dans sa traversée du quartier de Pey-Berland, vu depuis la cathédrale Saint-André à son arrivée sur la place libérée des voitures et réaménagée.*





*L'entrée fléchée du hangar 14 reconverti en lieu d'expositions et de manifestations sur le quai des Chartrons par un dimanche matin brumeux d'octobre (Flint + Lanoire & Courrian, arch.).*

## Deuxième table ronde

### Le conseil architectural, urbain et paysager en Aquitaine à l'heure du développement durable

Participants :

**David Besson-Girard**, paysagiste-conseil des Pyrénées-Atlantiques

**Jacques Duhart**, directeur du CAUE des Landes

**Michel Duvette**, directeur régional et départemental de l'Équipement / DRDE Aquitaine-Gironde

**Laurent Lemaître**, directeur de l'urbanisme de la ville de Bordeaux

**Jean-Paul Richard**, maire-adjoint de la commune de La Teste-de-Buch (Gironde), en charge de l'urbanisme

**Camille Zvenigorodsky**, chef du SDAP de Lot-de-Garonne

**Jacques Audren**, architecte-conseil de la DRDE Aquitaine-Gironde

**Jean-Philippe Pargade**, président du corps des architectes-conseils de l'État

**Cyrille Poy :**

Après avoir esquissé hier les formes que pourrait prendre le conseil architectural, urbain et paysager, et les stratégies de synergie à mettre en œuvre au niveau de l'administration, il est temps de nous interroger sur les attentes des collectivités territoriales et la perception que leurs représentants, élus ou techniciens, ont de cette activité de conseil mise en place par l'État. Comment ces formes de conseil s'accordent-elles à leurs projets de développement urbain ? Et quelles relations entretiennent-ils sur le terrain avec ces différents donneurs de conseils ?

**Jean-Paul Richard**, maire-adjoint de La Teste-de-Buch (Gironde), en charge de l'urbanisme :

Représentant d'une commune spécifique et au poste de responsable de l'urbanisme depuis quelques mois seulement, depuis les élections municipales de mars dernier. Je suis en quelque sorte le candidat de cette noble assemblée, ce qui peut présenter un certain intérêt en face de spécialistes. Je témoignerai donc de la vision de Mr Tout-le-monde. Ma commune, La Teste-de-Buch, est sur le bassin d'Arcachon et je serais tenté de dire que la ville d'Arcachon est dans la banlieue de La Teste-de-Buch, dans la mesure où Arcachon, ville de 11 000 habitants, s'est développée en marge de la commune historique du bassin qu'est La Teste-de-Buch, laquelle compte 25 000 habitants aujourd'hui. C'est une commune excessivement riche - je n'ai pas

de honte à le dire - qui peut se flatter d'avoir dans son territoire le lac de Cazaux, le banc d'Arguin, la dune du Pyla, l'île aux Oiseaux... Autant vous dire que l'attractivité de notre commune est très grande. Comment fait-on alors pour gérer et pour ne pas défigurer une commune aussi remarquable, bénéficiant de tant de sites naturels attractifs ? Je constate, depuis quarante ans que j'ausculte le vécu de notre ville, que nous sommes passés par des phases différentes en matière d'urbanisation. Dans les années 1970, Mr Tout-le-monde avait droit de cité sur le bassin d'Arcachon ; toutes les strates de la société pouvait prétendre y loger. Or, ce n'est plus le cas depuis les années 1980, 1990... Pourquoi ? Notre commune est la plus grande de France, même après le détachement du Cap-Ferret, avec 26 000 hectares en patrimoine dont 18 000 hectares de terre. Dans les années 1970-1980, le maire avait tout pouvoir en matière d'urbanisme, disposant chez nous d'un vaste foncier pour répondre positivement aux gens qui venaient frapper à sa porte. Nous avons vu à cette époque le village de La Teste, 10 à 15 000 habitants, s'entourer de lotissements en consommant beaucoup d'espace. Il suffisait au maire, qui était un peu le pater familias du village, de faire la tournée de ses amis propriétaires terriens pour leur demander quelques hectares afin d'ouvrir des lotissements. Ceux des années 1970-1980 offraient un parcellaire relativement important, d'environ 1 000 m<sup>2</sup> par lot, et tout le monde avait la possibilité de trouver son lopin puisque tel était le souhait de tous. Qu'en est-il aujourd'hui ?

Depuis les années 1990, un vent s'est levé et – comment dire ? - les officines de l'Etat sont intervenues. Et j'insiste sur ce pluriel, car on s'aperçoit qu'il y a des strates qui se superposent : certaines parties de notre territoire sont ainsi classées quatre fois, sous quatre titres. S'il y avait symbiose ou entente au niveau de ces services de l'Etat, il n'y aurait plus qu'une seule procédure de classement, ce qui serait largement suffisant ! Un interdit suffit ; quatre interdits, c'est un petit peu pesant ! Tel est le ressenti du béotien que je suis. Ce qui fait qu'actuellement, la poussée démographique est contenue. Cependant, l'attractivité de notre territoire ne se dément pas et en l'absence de disponibilités foncières, nous ne sommes plus en mesure de répondre, comme avant, à la demande en logement de toutes les strates de la société. Le petit pavillon qu'occupait hier le salarié modeste - c'est-à-dire un pavillon de 80 à 100 m<sup>2</sup> sur un terrain de 600 m<sup>2</sup> - se négocie aujourd'hui autour de 250 000 euros, ce qui impose à l'organisme prêteur d'exiger un revenu mensuel d'au moins 4 500 euros pour l'acquéreur. Inutile de vous dire que le salarié modeste est à ce compte exclu de l'acquisition de ce type de produit. Nous avons donc le devoir de le loger en créant un autre type d'habitat présentant un loyer accessible. Or, nous n'avons plus de foncier disponible. Rare, ce foncier est devenu très cher et les bailleurs sociaux sont obligés de s'aligner sur les prix du marché. J'ai en face de moi des opérateurs sociaux qui s'indignent d'un prix à l'hectare de l'ordre de deux millions d'euros et qui se disent dans l'incapacité de produire dans ces conditions quelque chose d'esthétique, ou disons plutôt un habitat qui ne trahisse pas le lieu et qui ne stigmatise pas l'appartenance sociale. En voyant ces productions à créer, j'aimerais que l'on dise : « ça, c'est le bassin

d'Arcachon ». Il ne s'agit pas de faire du plagiat de l'architecture traditionnelle mais de décliner les traits du passé et de les moderniser, avec tout le talent de nos architectes, afin que ces greffes prennent dans un territoire largement naturel et protégé comme le nôtre.

**Laurent Lemaître**, directeur de l'urbanisme de la ville de Bordeaux :

Pour revenir à la première question, l'attente des collectivités locales en matière de conseil a eu pour entrée première l'architecture. Cela renvoie à l'article 11 des POS et maintenant des PLU. Progressivement avec les ans, le champ de l'architecture, comme celui des besoins en conseil, s'est élargi vers des thématiques également plus larges. On s'est mis à parler d'insertion urbaine puis de paysage, et aujourd'hui on parle de développement durable. Effectivement, nous sommes tous confrontés à un champ de réflexion de plus en plus ouvert dès que se pose la question de construire. La demande sociale et le besoin de conseil suivent ou accompagnent ce questionnement. Le paysagiste ne peut plus aujourd'hui ignorer ni l'architecture ni l'insertion urbaine, et réciproquement, l'architecte se trouve confronté à l'ensemble du champ de réflexion qui va de la programmation à la réalisation, en embrassant tous les aspects de l'acte de construire, ne serait-ce que pour ne pas encourir le déshabillage de son projet comme on le voit trop souvent.

De manière plus générale, la question qui se pose au maître d'ouvrage, c'est comment établir les conditions d'un dialogue ? Et ce dialogue dépasse nécessairement le simple échange avec l'architecte ou le conseiller, même si la personnalisation apparaît inévitable. On assiste aujourd'hui à une demande, ou plutôt à une prise de conscience générale et massive sur la question du développement durable. Tout le monde veut en faire et chaque autorisation d'urbanisme exige d'intégrer cette préoccupation, notamment à Bordeaux où il existe une culture et une curiosité architecturales et urbaines assez spécifiques, en raison notamment de l'action d'Arc-en-rêve. Ensuite, tout est question d'échelle : l'insertion d'un panneau photovoltaïque en centre historique ne se compare pas au développement d'un programme d'éco-quartier.

La question que pose le développement durable aujourd'hui, c'est comment fait-on pour anticiper ? Car pas un maire ne voudra prendre le risque de délivrer un permis pour une construction à venir dans un cadre réglementaire particulièrement mouvant, cherchant à rattraper le temps perdu. Il faut donc intégrer cette aspiration au "durable" sans se contenter de l'aspect réglementaire des choses, encore trop flou même s'il existe quelques normes en la matière. Car le "durable", c'est la prise en compte du long terme et cela échappe en grande partie à la norme. Sous couvert de "durable", on aspire également à discuter d'autres choses plus difficiles à cerner : la qualité d'usage, l'insertion urbaine... Autant de choses qui ne se trouvent pas dans le règlement et qui s'appréhendent autrement, notamment à travers le dialogue. Un dialogue qu'il nous faut absolument instaurer.

**Cyrille Poy :**

Dans votre commune, Monsieur Richard, comment abordez-vous la question du "durable" ? Vous avez parlé de l'attente sociale et de votre volonté de pouvoir continuer à accueillir toutes les couches de la société dans un contexte de raréfaction foncière préoccupant. Comment allez-vous faire, concrètement, en termes de formes urbaines, pour répondre à cette demande ?

**Jean-Paul Richard :**

Il faut sans tarder apporter une réponse à la demande qui s'exprime. Je constate que le vieux village de La Teste, désormais environné de lotissements, est pratiquement mort : habitants décédés, successions problématiques... J'ai ainsi identifié en plein cœur du pays un terrain d'un hectare qui ne compte actuellement que six habitants ! Cela veut dire que ce centre est mort. Nous disposons donc dans le centre d'un foncier relativement important qui va nous permettre de faire ce qui était jusqu'à présent banni dans nos villages, à savoir bétonner ! Ce à quoi le bassin d'Arcachon a échappé jusqu'à présent... Il nous incombe de bâtir de façon douce pour créer les mètres carrés qui font défaut. C'est pourquoi nous nous posons la question de l'esthétique et de l'identité locale. Nous sommes attachés à l'image de notre ville. Sur le foncier que nous pourrions libérer, nous souhaitons venir greffer en douceur des bâtiments qui déclineront les thèmes architecturaux du pays. Mais le problème reste la maîtrise du foncier. Il ne nous reste plus sur la commune que 300 hectares potentiellement disponibles. La possibilité de s'étaler étant désormais restreinte, il ne nous reste donc plus qu'à "monter". Je ne vois pas d'autres solutions. Nous sommes donc obligés de densifier le centre ville pour satisfaire l'essentiel de la demande. Et il s'agit de "monter" de manière raisonnable. Il est hors de question, bien entendu, d'y faire du R+5 ou plus. Ce n'est d'ailleurs pas nécessaire.

**Michel Duvette**, directeur régional et départemental de l'Équipement / DRDE Aquitaine-Gironde

L'évolution de l'organisation des services de l'État que nous vivons actuellement devrait répondre à une partie des préoccupations exprimées par Monsieur le Maire. S'il reste quatre niveaux de protection, peut-être n'y aura-t-il plus demain qu'un seul service pour veiller au respect des quatre ? Vous savez que les DRE vont fusionner avec les DIREN et les DRIRE. Ce regroupement devrait aider à forger une position plus intelligente et audible en mariant des compétences diversifiées et en favorisant l'expression d'une seule voix. C'est le côté positif de la réforme. Sur le cas évoqué, je ne suis pas sûr que la commune de La Teste, en dépit de sa taille importante, soit en mesure de résoudre à elle seule tous les problèmes du bassin d'Arcachon. Vous avez insisté sur l'emprise des mesures de protection et si elles sont de quatre niveaux, ce n'est probablement pas sans raison. En même temps, je comprends vos



préoccupations. Par rapport à cette marge de manœuvre jugée faible et contrainte, je me permets d'évoquer la démarche que les collectivités riveraines du bassin ont engagé à travers le SCOT et les réflexions intercommunales. C'est à mon avis traiter les problèmes à la bonne échelle, celle qui convient pour relever les défis auxquels vous êtes confrontés, qu'ils soient d'ordre économique, social ou environnemental. A un moment donné, il faut élaborer un projet collectif et mettre en place des règles de solidarité. Certaines collectivités ont des capacités de développement, d'autres en ont moins. D'autres encore ont des espaces à protéger parce qu'ils en valent la peine... Autant d'atouts à partager.

**Jean-Paul Richard :**

La commune d'Arcachon ne compte que 750 hectares, déjà tous urbanisés, et elle n'a pas d'autres possibilités que de "monter". C'est pourquoi La Teste affiche la plus grande proportion de logements sociaux du bassin. Nous avons l'espace pour ça, tout comme notre voisine Gujan-Mestras.

**Michel Duvette :**

Certes, ces communes sont considérées comme des réserves foncières en vue de construire. Avec nos services, nous essayons de faire passer l'idée que les espaces naturels font partie intégrante du projet territorial et qu'ils représentent une richesse pour toutes les communes du bassin, comme pour La Teste. On y vient aussi pour ses espaces naturels. La solidarité s'opère également à ce niveau.

**Jacques Audren**, architecte-conseil de la DRDE Aquitaine-Gironde :

Juste un commentaire sur l'intervention de Monsieur Richard à propos des différentes perceptions de la densité et de la nécessité de créer des mètres carrés à l'attention de ses administrés ou électeurs. Aujourd'hui, les professionnels font la différence entre la densité réelle et la densité perçue, voire fantasmée. Il n'y a pas un seul modèle - et c'est heureux - pour aboutir à une densification harmonieuse par rapport à des conditions préexistantes d'urbanisation, mais encore de paysage ou de caractéristiques physiques et géographiques. J'ai en tête deux projets de grande qualité. L'un, de Luc Arsène-Henry à Lège-Cap-Ferret, portant sur vingt logements sociaux sur un ancien camping dans un secteur hyper valorisée et qui combine densité et expression contemporaine dans le respect des formes et des modes de vie locaux. L'autre, d'Alexandre Chemetoff à Blanquefort, actuellement au stade de l'appel d'offres, qui présente également une forme urbaine respectant l'environnement local et correspondant au souci d'intégration que vous avez manifesté.

**Jean-Paul Richard :**

Nous aussi, nous pouvons montrer sur la commune de La Teste des opérations de logements sociaux parfaitement intégrées et absolument pas décelables ou

stigmatisantes, mais notre problème n'est pas de loger vingt familles. Nous avons 450 demandes de logement en attente sur la commune et nous ne savons pas comment y répondre.

**Camille Zvenigorodsky**, chef du SDAP de Lot-de-Garonne :

Je représente ici l'expression d'un département profondément rural qui ne connaît pas de situations aussi tendues. Nous venons de tenir à Agen un colloque de deux jours sur l'aménagement et la lutte contre le mitage, monté avec la Préfecture et le CAUE, à partir d'un tout autre constat : celui d'une offre foncière abondante avec des terrains libres à 15 euros le mètre carré. Autrement dit, un foncier sans réelle valeur. De plus, l'expression des besoins est peu explicite en milieu rural. Dans ces conditions, la demande de conseils de la part des élus est également balbutiante. Quant au développement durable, sa perception est très "fleur bleue" : c'est l'utopie de demain. Chacun s'y raccroche devant les grands bouleversements qui s'annoncent, imaginant la ville à la campagne. Chacun veut son jardin à la ville ou sa maison à la campagne. Autant dire que nous sommes confrontés à une absence de demande : le besoin de conseils ne se fait pas sentir. Au SDAP, c'est différent dans la mesure où l'ABF crée la contrainte, donc la demande d'un conseil lié aux mécanismes réglementaires de protection. Nous faisons donc du conseil, mais de manière très pragmatique et orientée. Et quand nous débordons de nos missions pour parler, par exemple, de préservation des espaces agricoles ou naturels, l'attention ne suit pas. En règle générale, le conseil n'est pas attendu et l'exercice difficile. Concernant les architectes-conseils, je constate pareillement que la demande émane des DDE et non pas du terrain.

Le Lot-et-Garonne présente une mosaïque de petits paysages charmants mais pas d'espaces majeurs identifiés. On n'est ni sur le littoral ni sur l'île aux Oiseaux, des espaces qui font évidence ! Il faut donc susciter une prise de conscience. Outre ses paysages et ses riches terres agricoles, le Lot-et-Garonne recèle pourtant un patrimoine architectural et urbain précieux avec ses bastides du Moyen-âge, toutes contrôlant l'espace agricole alentour, chaque maison disposant de terres hors les murs. Nous nous employons donc à valoriser ce patrimoine et à en extrapoler des modèles en termes de structures foncières et de typologies pour l'habitat de demain.

Un mot enfin sur la réorganisation des services de l'Etat : le regroupement de la DDE et de la DDA sous la forme d'une DDT va faire en sorte que ce monde rural, cet espace du vide - en réalité un espace agricole très investi et très productif - trouve une reconnaissance demain jusque dans ses paysages ordinaires, lesquels sont tout sauf majeurs et splendides, ignorés de l'Unesco.

**David Besson-Girard**, paysagiste-conseil des Pyrénées-Atlantiques :

Sur la question du développement durable, je pourrais témoigner de plusieurs chantiers en cours dans le département des Pyrénées-Atlantiques et de la mise en

route d'un réseau Paysage en Aquitaine. Dans ce cadre-là, les différents acteurs parlant du paysage, de l'environnement et de l'architecture, SDAP, CAUE, etc., ont eu de premiers contacts aboutissant à une idée simple et primordiale : les cinq sens sont les outils privilégiés d'une approche de développement durable. Tous les spécialistes à l'œuvre dans leurs domaines respectifs ne sont en effet pas les mieux placés pour faire cette synthèse que préconise le développement durable. Car il faut quitter ses lunettes de spécialiste pour embrasser le champ large de la synthèse. Et pour se mettre d'accord, les quatre ou cinq sens communément partagés restent les meilleurs moyens d'une entente collective. Il est important qu'architectes et paysagistes revendiquent aujourd'hui cette position de "généralistes sensibles", capables de synthétiser les exigences des différents spécialistes dans une proposition formelle cohérente. Cette première rencontre du réseau nous a déjà permis d'être d'accord sur ce principe de la primauté du registre sensible.

**Jacques Duhart**, directeur du CAUE des Landes :

Le débat est parti sur plusieurs pistes et je serais tenté de reprendre la première qui renvoie à la pratique du terrain que l'élu représente. Dans le panorama de l'architecture bordelaise qui nous a été fait, on a vu passer le modèle de l'échoppe bordelaise. C'est manifestement une réponse possible et pertinente, en termes de densité et d'urbanité, aux dimensions culturelles et sensibles recherchées par tout un chacun dans son habitat. Aspiration légitime, s'il en est ! La nier, c'est aboutir à un rejet comme les opérations du Grand-Parc, de La Benaugue et autres en témoignent. Ne nous méprenons pas : ce n'est pas d'un rejet de l'architecture qu'il s'agit, mais du rejet d'une certaine forme d'expression culturelle et d'organisation sociale.

Ce préalable pour dire que dans une relation de conseil, il faut savoir dépasser son statut de spécialiste. Les CAUE au cours de leur petite histoire sont ainsi passés du A au U et au E, puis au P de paysage et au T de territoire. Sur ce point, je suis un peu surpris quand on parle d'espaces ou de territoires ruraux. Ils n'en existent plus ! Les territoires ruraux dont on parle sont des territoires compris entre des villes, abritant des modes de vie désormais urbains. Tous les problèmes rencontrés par les villes se retrouvent dans les petites villes et dans les bourgs, et même jusqu'au fin fond des Landes, territoire peu peuplé s'il en est, avec les mêmes difficultés relationnelles entre acteurs qu'en milieu urbain. L'important, selon moi, c'est que chaque acteur du conseil parvienne à situer son rôle dans l'ensemble des rouages de la vie locale, en partant du principe que nous sommes complémentaires. Dans les Landes, il est d'autant plus facile de travailler ensemble que nous ne sommes pas vraiment nombreux, sans gros services techniques dans les municipalités, etc. Et c'est d'autant plus important de le faire que des exigences sociétales poussent à faire mieux qu'hier. Quand on se donne cette responsabilité, il faut dès lors essayer d'être présent et de se sentir bien dans son rôle de conseil en sachant utiliser les bons outils et en ayant une vraie

volonté d'interdisciplinarité. La relation de conseil, c'est d'abord de l'écoute et de la communication : comprendre, échanger, s'ouvrir à d'autres références et pratiques... Chacun d'entre nous a un rôle pédagogique à jouer à son petit niveau. L'important, c'est que les élus puissent trouver un interlocuteur susceptible de tenir le rôle d'animateur et de coordinateur. C'est essentiel. En écoutant Francis Cuillier, on comprend qu'il faut des pilotes dans les avions. Sinon, c'est effectivement le règne du n'importe quoi dans l'aménagement.

**Jean-Paul Richard :**

Débarquant dans cette fonction d'adjoint à l'urbanisme, je n'ai pas encore été en contact avec les acteurs du conseil. Il faut préciser que les projets en cours sur La Teste sont pris en charge par des structures relativement lourdes qui assument leur tâche. Je rappellerais toutefois que le devenir de la société appartient aux citoyens, pas aux techniciens. Ces derniers sont là pour mettre en œuvre la volonté profonde des citoyens. Une solution ou un modèle plaqué par des techniciens risque d'être rejeté par la population. Pour ma part, j'ai peur que dans l'urgence la technocratie intervienne pour créer ces mètres carrés d'habitat qui font défaut, lesquels ne seront pas forcément en adéquation avec les souhaits du citoyen. Ces réponses seront alors rejetées comme l'a été l'urbanisme de barres des années 1960-1970. Mais je reconnais avoir besoin des techniciens et je souhaite qu'ils soient des partenaires avec qui travailler dans la durée et la sérénité, pas dans l'urgence.

**Jacques Duhart :**

Il est également important dans la relation de conseil de prendre en compte le temps de la mise en confiance. A priori, personne ne veut être dépossédé de son devenir et de ses prérogatives. La première phase d'échange et de dialogue doit déboucher sur une liberté réciproque. Le technicien aide à élucider les choses, c'est à dire à mieux les maîtriser. Dans la relation de conseil, il convient de comprendre avant d'essayer de (re)formuler la demande, ce qui suppose une écoute importante.

**Michel Duvette :**

Nous ne sommes pas tous dans la même position. Nos services portent la parole de l'Etat ; ils représentent l'Etat. La décentralisation est passée par là : l'Etat a des compétences ; les collectivités locales ont les leurs, chacune à son niveau. Dans ce contexte, je constate une évolution positive. L'Etat s'exprime plus librement et sa parole s'élabore. Et la personnalité du préfet n'est pas neutre dans la formulation de cette parole. Je constate aussi que l'Etat maintenant communique autour de son dire. Le préfet de la Gironde a ainsi réuni les présidents des intercommunalités autour des problématiques de l'aménagement et cela a fait l'objet de trois articles, pleine page, dans Sud-Ouest : l'annonce de la réunion par le préfet, son compte-rendu puis une

interview de la directrice déléguée sur certains dossiers chauds. L'Etat élabore un dire, communique autour et après chacun s'en saisit. Dans la foulée, les élus ont eu des conversations assez dures sur l'organisation de l'intercommunalité, son périmètre de compétence, son champ d'action, et c'est tant mieux ! Il y a dans l'action de l'Etat les aspects réglementaires et régaliens, mais aussi l'idée de mettre sur la table un certain nombre de données, d'analyses et d'évaluations des politiques déclinées sur les territoires de façon à donner à réfléchir à l'ensemble des acteurs. Après, quand vient le temps de l'action, on sait bien qu'il est difficile pour un seul acteur de mener à bien les projets, surtout dans la perspective du développement durable qui conduit à aborder les questions de façon transversale et matricielle. On est forcément dans des projets partenariaux. Les initier, faire passer des politiques à l'occasion des projets, ça veut dire pour nous donner les éléments de la réflexion, des résultats d'expériences et aussi quelques moyens. C'est aussi convaincre les maîtres d'ouvrage d'aller dans notre sens et de travailler avec nous. Tel est le point de vue de l'Etat, un peu différent de celui des conseils qu'il mobilise.

**Jean-Philippe Pargade :**

Derrière ces grandes politiques publiques affichées et la réorganisation en cours des services de l'Etat, on a le sentiment que le maire est un peu seul sur le terrain, confronté à ses problèmes. De sa part, on perçoit plus une réaction de méfiance qu'une adhésion à la culture urbaine promue. Notre conviction en cette période trouble, c'est qu'il ne faut pas abandonner le contact avec le terrain et les communes.

**Camille Zvenigorodsky :**

Ce qui m'amène à penser et à dire que ce conseil qui est donné sur les territoires n'est pas assez lisible, même dans des départements où il y a une ingénierie publique développée comme en Gironde, a fortiori dans un département plus agricole, pour ne pas dire rural, comme le Lot-et-Garonne. Peu lisible, ce conseil est aussi peu organisé et peu concerté. Pourtant, on se connaît tous au niveau régional, entre départements. Cette organisation stratégique est probablement un chantier à ouvrir, à l'image du réseau Paysage qui est en train de se constituer en région Aquitaine.

Ensuite, je dirais au maire qu'aucun technocrate ne va l'obliger à quoi que ce soit. C'est lui le responsable en matière d'urbanisme, c'est lui qui organise les choses. Il peut s'appuyer, comme le suggère le directeur régional, sur des données et des statistiques pour acquérir un autre regard et développer un autre propos devant la demande pressante des gens qui frappent à sa porte, laquelle n'est pas tant l'expression du citoyen que de l'administré. Il faut faire la différence entre les besoins immédiats à satisfaire et l'habitat à promouvoir sur la commune. Faut-il alors agir par la pédagogie, comme le préconisent et le font les CAUE en général pour créer l'envie et susciter le besoin d'un conseil ? Ou bien agir pour répondre aux obligations de plus en plus

pressantes que nous voyons arriver, celles de sauver la planète tout simplement ? Depuis 1977, on a essayé la pédagogie. Au point où nous sommes rendus, il va falloir trouver un moyen d'aller plus loin.

**Bertrand Mathieu**, architecte-conseil du département de la Haute-Garonne :

Je voudrais souligner le côté illogique d'une critique portant sur les mesures de protection que superpose l'Etat alors qu'elles sont jugées, sur le fond, plutôt bénéfiques au niveau du pouvoir local. Il est en effet plus facile que ce soit l'Etat qui prenne ces mesures plutôt que la municipalité... Cette protection redoublée a manifestement contraint la municipalité de La Teste à mettre un terme à l'étalement urbain et à reconsidérer le centre de la commune. Mr le Maire se pose alors la seule question intelligente et pertinente qui vaille : « comment faire pour reconstruire La Teste sur La Teste ? ». Et de constater que le centre de la commune n'est plus qu'un dédale de rues sans hiérarchie, par ailleurs peu occupé. Ce qui était autrefois un village est devenu une nappe de lotissements traversée par la pénétrante qui va jusqu'à Arcachon. Au vu du résultat, il était temps que l'Etat intervienne et prenne clairement la responsabilité de mesures de protection. Il ne s'agit pas d'embêter les communes. L'Etat est co-responsable de ce qui se passe sur le territoire et les communes sont les gestionnaires des menus morceaux du patrimoine commun de la nation. Il est là le boulot des élus ! C'est une mission sérieuse. Et l'Etat, garant du travail accompli, est là pour dire que ce boulot est bien fait. C'est ça la République ! Et nous, conseils de l'Etat, nous sommes là pour donner aux élus les conseils les plus pertinents possibles, pour les aider à surmonter les problèmes et, dans le cas présent, à retourner la question en positif. Ce qui était une contrainte devient une opportunité, une occasion de faire du projet.

**Béatrice Dollé**, architecte-conseil du département de la Marne :

Nous vivons en vraie grandeur, ici même, notre condition d'architecte-conseil de l'Etat avec un maire qui nous dit : « j'ai hérité de la compétence en matière d'urbanisme et je suis très embarrassé par les contraintes que l'Etat autoritaire m'impose pour répondre aux besoins immédiats de mes concitoyens et continuer mes projets comme avant ». Et ce maire d'exprimer une demande d'assistance ou d'accompagnement devant les compétences nouvelles qui lui incombent. En regard, le DRDE explique que l'Etat porte une parole, alors que sur le terrain cette parole s'applique au cas par cas et ne porte que sur la délégation de compétences. Dire que les services de l'Etat vont aider et donner des moyens aux collectivités revient à nous impliquer, nous architectes-conseils qui sommes une partie de ces moyens dont dispose l'Etat. Est-ce à dire qu'il faut mettre à disposition les architectes-conseils pour qu'ils interviennent dans les processus et les nouvelles tâches que les collectivités locales ont à exercer ? Je crois que nous avons un rôle à jouer. La solidarité et l'intercommunalité prônées par l'Etat s'appliquent manifestement à l'exemple de La Teste. Sur ce point, notre rôle

n'est pas de dire quelles formes urbaines adopter, mais d'inviter l'élu à regarder au-delà de sa commune et à considérer ses atouts dans le cadre de l'intercommunalité à promouvoir.

**Christian Koch**, architecte-conseil du département de la Drôme :

Pour enrichir la bibliographie esquissée depuis hier, je voudrais faire référence à Marcel Gaucher qui a écrit "La démocratie contre elle-même", recueil d'articles sur une vingtaine d'années. C'est bien d'être réuni et Mr le Maire ici présent nous donne un peu de grain à moudre. Nous vivons un malaise que tout le monde ressent. Certains parlent de retrait de l'Etat, d'autres de déliquescence... En ce moment, c'est un peu la démocratie contre la république. L'élu s'exprime en se plaçant du côté de la démocratie, de la demande du peuple et des droits de l'homme : chacun a le droit d'avoir la maison qu'il souhaite, et même de pouvoir en faire le tour, etc. S'il faut satisfaire la demande les électeurs, eh bien, il n'y a plus qu'à continuer de faire ces lotissements qui dévorent l'espace. Le malaise qui étreint tout le monde, et pas seulement les élus, les services de l'Etat et nous-mêmes, tient à ce questionnement : faut-il répondre à cette revendication individuelle, un peu populiste, ou bien revenir à certains fondements de la république. Il semble qu'on oublie trop souvent l'intérêt général dont parlait ce matin Marina Devillers et que prévaut la somme des intérêts individuels dont on espère qu'ils vont faire l'intérêt général. Malheureusement, ça ne marche pas comme ça ! Je regrette - et je pense ne pas être le seul - que l'Etat n'ait plus ses compétences ou ses capacités, bref, qu'il se réfugie dans la pédagogie pour finalement abandonner des postures claires et son pouvoir de faire respecter l'intérêt général.

**Jean-Paul Richard** :

En définitive, l'Etat, c'est qui ? La question appelle de longs développements philosophiques. Nous attendons de l'Etat que ses structures soient à l'écoute de la société. Il ne faudrait quand même pas qu'elles imposent au gestionnaire local un carcan de règles qui fait qu'en définitive il ne peut plus rien gérer du tout !

**Cyrille Poy** :

Une question : que feriez-vous, Mr. le Maire, si vous aviez toute latitude ? S'il n'y avait pas l'Etat, ses lois et ses services ? Que feriez-vous de votre belle forêt et de votre belle dune ?

**Jean-Paul Richard** :

A vrai dire, il y avait relativement peu d'Etat jusque dans les années 1960-1970. Le maire avait toute latitude pour disposer du territoire et répondre à la demande. Le bassin a fonctionné de la sorte jusqu'à tout récemment. Or, je pense que nos ancêtres

ne l'ont pas sacagé. Les initiatives qui ont été prises à La Teste en matière d'urbanisation n'ont pas créé de dommages. Nous n'avons quasiment pas d'immeubles ; le front de mer du Pyla - un banc de sable - a été urbanisé sur environ un siècle et tout le monde s'accorde à trouver cette urbanisation remarquable. Nous détenons des recettes qui marchent et qui donnent entièrement satisfaction à nos concitoyens. Quand on tient des recettes qui marchent, pourquoi chercher à imposer des visions différentes, pas forcément en harmonie avec le souhait du citoyen ? Lequel, d'après ce que je lis, souhaite toujours son pavillon sur son petit bout de terrain à 83 %. Le rôle de l'Etat est-il d'aller à rebours de cette volonté ?

**Michel Duvette :**

Je répondrais, en endossant l'habit de l'Etat, qu'il reste la loi. La loi n'est pas une base de négociation, c'est le cadre dans lequel il faut travailler. Le premier rôle de l'Etat et de ses services, c'est quand même de faire respecter la loi et les règlements. Sinon, plus de pays, plus de France... Juste une somme de régions, de départements, de communes. Les lois s'appliquent à tous sur l'ensemble du territoire. Premièrement, l'Etat est là où il n'y a personne, pour combler un vide. Deuxièmement, l'Etat perdure et éclaire les décisions sur le long terme. Sur le bassin d'Arcachon comme dans d'autres grandes agglomérations, les enjeux et les défis à l'horizon 2030 dépassent les capacités de chacun et on a intérêt à jouer groupé pour y répondre. Un Etat, c'est aussi un espace de solidarité. Il y a ceux qui habitent aujourd'hui à La Teste et ceux qui aimeraient bien y habiter un jour... Il faut parler aussi en leur nom. C'est la limite des débats publics : on y entend beaucoup ceux qui sont directement concernés par les projets et très peu ceux qui pourraient en bénéficier et qui sont ailleurs, ou qui ne sont pas encore nés.

**Laurent Lemaître :**

En qualité de représentant de services municipaux et en l'absence de l'élue annoncée, Elisabeth Touton, je reconnais avoir une approche technicienne mais ce n'est pas un mal en soi. Nous sommes tous à un moment ou un autre citoyens. Nous habitons tous, un village, une ville, une agglomération. Cette sensibilité citoyenne est partagée. Nous avons tous ce souci de cohérence, d'échelle et de solidarité. En tant que technicien du cadre de vie, nous n'avons pas à être en contradiction avec nos valeurs et nous les assumons en toute circonstance. Effectivement, je crois qu'il ne faut pas opposer la vie des villes et la vie des champs. On a toujours affaire à des espaces spécifiques et il faut savoir moduler. Il n'y a pas qu'une seule réponse et il faut se méfier des modèles, des réponses toutes faites. Introduire de la flexibilité, c'est peut-être ce qui répond le mieux à l'objectif de durabilité. Les choses évoluent dans le temps et il y a souvent un décalage entre l'expression de l'idée et le temps de l'action. C'est pourquoi nous devons intégrer dans nos pratiques cette gestion du temps et l'évolution nécessaire du projet.



**Jean-Paul Richard :**

Je crois souhaitable et utile de s'entourer, en temps utile, de personnes offrant les compétences requises en matière d'urbanisme. Mais mon rôle pour l'instant n'a été que d'identifier les besoins, d'observer les formes données à l'urbanisation au cours des décennies précédentes et d'essayer de cerner celles qui peuvent répondre à la société d'aujourd'hui. Maintenant, je n'ai aucune compétence pour mettre en œuvre les formules souhaitables, même si mon entourage de techniciens compétents en a esquissé quelques-unes. Et bien sûr, il existe plusieurs formules pour répondre ne serait-ce qu'en habitat locatif et, si besoin, en accession à la propriété... Une chose est sûre : on ne pourra pas reproduire ce qui a été fait dans les décennies précédentes.

**Jean-Pierre Cambournac, ancien architecte-conseil :**

Il ne faudrait surtout pas opposer les techniciens aux élus, ne serait-ce que pour établir cette relation de confiance appelée par tous. Les élus ont l'immense mérite d'exposer leur position lors des élections, ce que les conseils n'ont pas à subir. Le conseil demeure quand le maire saute ! Autre remarque, la demande généralement exprimée par l'intéressé porte plus souvent sur l'addition - « combien ça coûte ? » - qu'elle ne va vers le bouillon de culture. Aux élus, on vient tout simplement offrir un exercice de sensibilité, tous autant que nous sommes, CAUE, ABF, paysagistes et architectes-conseils. Echanger ne coûte pas bien cher une fois la confiance gagnée. A eux de s'en saisir.

**Jacques Duhart :**

Quand on fait de l'aménagement, on apprend tous ensemble. Dans nos métiers, il y a toujours à apprendre. Et les meilleurs promoteurs du conseil sont encore les élus qui prennent en charge les affaires avec réalisme et une certaine disponibilité. Demain, les élus seront, je l'espère, les meilleurs propagateurs du développement durable.

**Jean-Philippe Pargade :**

Très rapidement, pour conclure, j'espère que ces interventions et débats nous auront éclairé. Nous voyons bien que rien n'est gagné. Nous allons poursuivre le travail engagé dans le sens évoqué, avec une assemblée générale exceptionnelle avant la fin de l'année.

Enfin, je voudrais insister sur le potentiel que représentent les différents acteurs et conseils du secteur de l'aménagement. Chacun de nous représente une parole, une expertise. Tous ensemble, nous aurons beaucoup plus de poids et d'efficacité, tant auprès des élus qu'auprès de l'Etat.

L'an prochain, c'est Suzel Brout qui organisera le séminaire en qualité de présidente et je lui souhaite bonne chance.



*L'entrée des Terres  
neuves depuis la  
future place nord, avec  
le tracé du tramway  
entre cité d'habitat  
social et friche  
militaire.*

*Plan d'aménagement  
du quartier des Terres  
neuves, à Bègles, avec  
au centre la friche  
militaire aux bâti-  
ments strictement  
alignés (document  
Saemcib).*



## Les Terres neuves, à Bègles

### opération de renouvellement urbain et reconversion d'une friche, 2006-2010 / Société d'économie mixte de construction immobilière de Bègles (SAEMCIB)

Contrairement à leur appellation, les "Terres neuves" correspondent à un territoire de 15 hectares anciennement occupé, comprenant des immeubles d'habitat social à réhabiliter et une friche militaire en cours de reconversion. Pour autant, c'est un site en pleine recomposition où les objectifs et préceptes du développement durable trouvent à s'appliquer. Le tramway en est l'axe structurant et le principal vecteur de l'aménagement urbain comme partout où il passe sur le territoire de la Communauté urbaine de Bordeaux (CUB). Aux Terres neuves, son tracé distingue une place au nord et une place au sud, supports d'opérations nouvelles.

Au nord, l'architecte Tania Concko dessine une mosaïque d'immeubles contemporains dans laquelle s'insère la station de tramway. Quatre tours sont démolies, deux bâtiments en L sont conservés et rénovés (King Kong, architecte) dans l'esprit du futur quartier jalonné de "blocs" compacts, à la géométrie claire et affirmée, posés sur un plateau aménagé de manière fluide et aérée. En contrepoints, des inclusions végétales poussent à l'intérieur de ces blocs. Au sud, l'agence Dubus-Richez dispose sur deux rangs des immeubles bioclimatiques érigés en "barrettes" de part et d'autre de la seconde station du tramway.

La friche militaire composée de seize bâtiments des années 1950 alignés en bon ordre est rénovée avec une franchise toute militaire, mais élégante (Flint, architecte), pour accueillir des lieux d'activités de toutes sortes. Des opérations neuves de logements la cotoient, prolongeant l'ordonnancement militaire par deux alignements de maisons bâties en symétrie de part et d'autre d'une desserte centrale (Bernard Bühler, architecte). Un développement à suivre.

*Le tramway arrive à Bègles et circulera demain au cœur de l'opération des Terres neuves, entraînant l'aménagement urbain dans son sillage.*





*Ci-dessous, l'une des deux premières opérations neuves d'habitat (Bernard Bühler, arch.) jouxtant les vieux magasins et la place centrale de la friche militaire occupée par des animations foraines.*



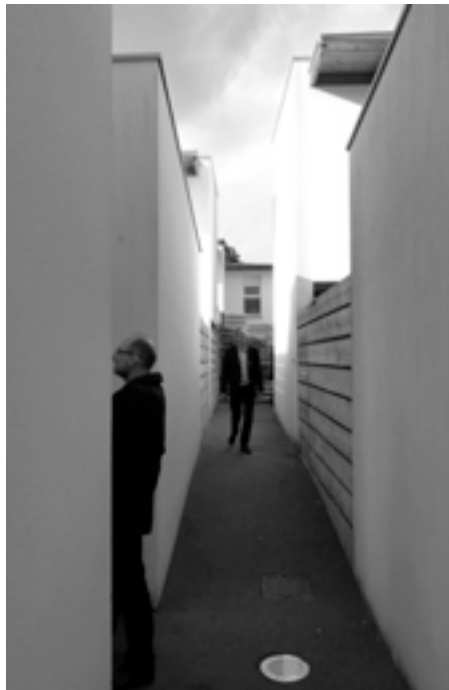


*Les premiers bâtiments réhabilités de la friche militaire (Flint, arch.) et les architectes-conseils en visite sous la conduite des responsables de la Saemcib.*





*Emprise foncière totalement investie et continuité bâtie d'un bastion habité, traversé de venelles et ponctué de placettes intimes. Maisons orientées au sud et voitures garées en périphérie sur la rue.*



## Le Hameau de Candau

ensemble locatif social à Pessac, 2004  
Patrick Hernandez, architecte

Construit par Domofrance à la place d'une maison de retraite obsolète, l'opération occupe un terrain en triangle de 6 200 m<sup>2</sup> qui présente une forte pente vers le sud (jusqu'à 3 mètres de dénivelé). Le coût élevé du foncier et l'environnement pavillonnaire ont conduit le promoteur à envisager un habitat individuel dense avec 34 maisons groupées en hameau et organisées sur une maille très serrée. Les places de stationnement sont disposées sur la rue en périphérie de l'opération. Le plan de masse profite de la topographie et épouse la morphologie du terrain. Les maisons sont étagées dans la pente et l'ensemble est innervé de venelles qui "traboulent" et de placettes dessinées à l'échelle domestique pour favoriser le lien social. Toutes sont orientées au sud. Elles s'organisent autour d'un patio qui leur sert d'accès et de prolongement extérieur, sorte de pièce à vivre en plein air. Juxtaposées et imbriquées, les constructions sont peu élevées : huit maisons sont dotées d'un étage complet et vingt-six d'un étage partiel (2 T3, 23 T4 et 9 T5). Séjours et cuisines à rez-de-chaussée, chambres à l'étage. De généreux débords de toiture protègent du soleil les chambres à l'étage et de la pluie les entrées sur le patio. Le bois naturel de la charpente et des palissades des patios donne son caractère à cet ensemble intriqué aux murs blancs et aux cheminements traités en enrobé rouge.

*Vue aérienne du hameau de Candau montrant le labyrinthe des chemins de traverse dans la ligne de pente, les placettes intérieures et le stationnement des voitures en périphérie.*





*L'axe principal du hameau de Noailles bordé de petits immeubles de hauteur variable et l'habitat individuel aligné sur les rues adjacentes, de la maison à un étage au pavillon de plain-pied.*





## Le Hameau de Noailles

### ensemble résidentiel à Talence, 1968-1973

#### Atelier d'architecture Salier-Courtois-Lajus-Sadirac

Situé au sud de Bordeaux, cet ensemble résidentiel à connotation villageoise occupe un terrain d'environ 4 hectares à proximité du campus de Talence-Pessac, en regard des vignobles de Haut-Brion. Deux entrées aux extrémités donnent accès à la résidence. Montée par un promoteur local, René Techenet, l'opération comprend un ensemble de 140 appartements allant du studio au cinq-pièces et un ensemble de 50 maisons individuelles de trois à cinq pièces. Deux tennis et une piscine complètent l'aménagement qui comporte une importante frange boisée en plus des abords et des alignements plantés, sans compter les jardins individuels et les terrasses. L'ensemble est organisé selon une composition pyramidale autour d'un axe central bordé de petits immeubles collectifs de trois à cinq étages et de voies de desserte adjacentes où les maisons sont disposées de manière décroissante, de la maison à étage au pavillon de plain-pied, avec des jardins étirés vers la périphérie. La conception des logements est tributaire du mode constructif qui obéit à deux trames étroites de 2,80 et 3,80 mètres privilégiant les plans traversants dans un jeu de refends décalés. Cette construction normative et économe s'assortit d'ouvrages et éléments en bois : poutraison et charpente dans les maisons, balcons dans les immeubles et menuiseries généralisées. Ouvrages en bois (de teinte naturelle foncée) et maçonneries enduites (en blanc) dessinent avec la végétation (aujourd'hui très présente) un paysage harmonieux et habité où même les voitures simplement garées en pied se font oublier.

*Le hameau de Noailles organisé autour d'un axe traversant bordé d'immeubles, photographié ici dans les années 1970 avant l'essor des plantations.*



## En passant par Pessac

### Cité Frugès, Le Corbusier, 1924



*Les "quartiers modernes" de Pessac construits par Le Corbusier et son cousin Pierre Jeanneret pour l'industriel Henri Frugès en 1924 : 50 maisons réalisées en 7 types sur 135 maisons projetées.*



## Le conseil et les territoires

### Contribution de Serge Renaudie, architecte-conseil (conclusion d'un long développement sémantique)

#### Le conseil (architectural) s'exerce-t-il dans ou sur un territoire ? Ou ailleurs ?

Reportons à plus tard la question de savoir si un conseil peut être "architectural" pour s'interroger sur la localisation de cet exercice par rapport au territoire. Le titre de notre séminaire a préféré la relative et bienveillante neutralité de la conjonction de coordination "et". S'agit-il donc d'un conseil dans ou sur les territoires ?

#### 1. Dans

D'après le Robert, "dans" est une « préposition indiquant la situation d'une personne, d'une chose par rapport à ce qui la contient ».

Cette préposition marque donc le lieu, la manière ou le temps.

Le lieu : dans une boîte, dans la ville.

La manière : dans une mauvaise position, dans la misère. « Une nymphe souriante dans tout l'éclat de sa blanche nudité » (Gautier).

Le temps : un moment, une époque, dans les délais, dans le temps mais EN retard.

Le conseil serait donc une situation contenue dans un territoire, espace et temps, qui aurait dû être son objet.

Au sein du territoire, espace et temps, le conseil ne se trouve-t-il pas (em)mêlé de trop près aux autorités qui s'emploient à le gérer ? Dans de telles conditions d'incorporation, le conseil réussit-il à y voir encore un peu clair ?

#### 2. Sur

D'après le Robert, cela consiste à marquer une position "en haut" ou "en dehors".

On s'assoit sur une chaise ; nul besoin pour l'utiliser de s'y trouver incorporé...

Cette position surélevée autorise donc un regard relativement autonome qui devrait permettre de définir un territoire comme objet du conseil.

Cette position de survol permet de voir plusieurs territoires, de faire fi des frontières, des territoires administratifs et de leurs frontières pour embrasser un territoire plus vaste. Justement, le titre de notre séminaire est particulièrement subtil sur ce point en évoquant LES territoires.

### 3. Ailleurs

Ce regard en survol ne nous éloigne-t-il pas du contexte local ? Regardons-nous de haut ou regardons-nous d'ailleurs ?

Ceux qui acceptent le conseil saluent souvent « un regard venant d'ailleurs », un peu comme une lumière permettant de démêler l'écheveau de leurs propres considérations sur le territoire. C'est donc qu'il existe un ailleurs au territoire d'où il est possible de se faire une idée de ce dernier pour pouvoir conseiller ceux qui s'évertuent à le faire vivre... le territoire.

Pour un prochain séminaire, ne serait-il pas judicieux de s'interroger « sur le conseil et l'ailleurs » ? Mais d'ailleurs, le conseil s'établirait-il dans ou à partir de l'ailleurs ? Et c'est quoi l'ailleurs ?

Parler de territoire, au singulier comme au pluriel, suppose que le mot colle encore à l'une des définitions du dictionnaire. Sommes-nous encore certains que le territoire, conçu comme un « espace borné par des frontières, soumis à une autorité politique qui lui est propre, considéré en droit comme un élément constitutif de l'État et comme limite de compétence des gouvernants » existe encore ? Ou qu'il a encore une pertinence au regard de la valse des capitaux outrageusement déterritorialisés ?

Ce processus de déterritorialisation, Deleuze en avait déjà, voici belle burette, expliqué le principe : le capitalisme, c'est-à-dire le type de société basé sur la marchandise dans lequel nous vivons, est structuré par un processus de décodage et de déterritorialisation des flux. Le décodage et la déterritorialisation constituent un processus qui libère les usages conventionnels de leurs classifications, codages et territorialisations pour les investir de nouveaux codes et de nouvelles territorialisations. Pour le capitalisme, il s'agit de décoder et de déterritorialiser pour faciliter la circulation du capital. Il ne s'agit donc plus d'un acte créatif mais d'une destruction.

L'actualité boursière nous en donne une certaine idée. Les flux de capitaux, tous sans territoire précis, affectent l'économie non plus d'un seul pays mais de tous les pays. L'économie territoriale, issue du sol et des hommes qui y sont installés, est insérée dans une économie marchande déterritorialisée et généralisée où l'argent produit de l'argent dans une totale artificialité.

Pour être encore plus précis sur ce qui concerne l'état de nos territoires aujourd'hui, il suffit d'avoir en tête la facilité avec laquelle le capital circule sans se déplacer et la difficulté croissante que rencontrent les immigrés pour se déplacer, c'est-à-dire ceux qui doivent bouger pour survivre de leur travail. Le capital ne connaît pas de frontières quand les frontières deviennent toujours plus difficiles à franchir pour ceux qui vendent leur force de travail. Les flux du travail sont intéressants dès lors qu'ils accompagnent une évolution rationnelle de l'organisation de la production de richesses sur la planète. Mais ces flux viennent contredire ceux déterritorialisés du capital qui n'a que faire, pour produire du profit, de la réalité d'un territoire et des hommes qui l'habitent ou viennent y habiter.

Comment donc porter du conseil dans un monde déterritorialisé ?

Dans un tel contexte, où les flux de capitaux font et défont tout aussi vite les territoires qu'ils ont constitués la veille, que peut apporter le conseil architectural ? S'accrocher au territoire ne serait-il pas paradoxal ?

Le conseil architectural consisterait peut-être en l'apprentissage d'une certaine survie, c'est-à-dire de ce qui permet de s'installer dans un autre contexte que celui des flux. Un contexte lié de manière plus organique au concret, à ce qui existe en face et tout autour de soi : la lumière, le sol, la pluie, le chaud ou le froid, le regard, la mobilité ou le repos, etc. . . Toutes ces dimensions qui, quelque soit la vitesse des flux, se perpétuent et se transforment de manière créative.

Confrontée à la destruction actuelle des territoires, ou à leur sclérose, ce qui revient au même, l'architecture peut-elle rétablir la question du lieu en tant qu'expérience concrète, expérience pourvoyeuse d'un certain plaisir de vivre, voire d'un vivre ensemble ? Cela constituerait-il un nouveau territoire ? Et même un territoire de résistance ? Existerait-il un ailleurs du territoire, ignorant la déterritorialisation, où l'architecture pourrait encore être féconde ?

## Album photo

*Alain Juppé, maire de Bordeaux, attentif aux propos de Jean-Philippe Pargade lors de la réception à l'hôtel de ville.*



*Jean-Philippe Pargade en conversation avec Françoise Mauffret au départ de la promenade des quais.*



*Olivier Brochet commente l'opération "Cœur de Bastide" devant Michel Roy, Jean-Pierre Duval, Pierre Bolze, Jacques Audren, Vincent Brossy...*



*Les architectes Nathalie Franck et Yves Ballot présentant le groupe scolaire Nuyens, Equerre d'Argent 2007, lors de la visite.*



*Aparté entre Bernard Valero et Thierry Van de Wyngaert lors de la visite du quartier de la Bastide.*



*Photo de groupe (incomplet : l'un des deux cars) lors de la visite du hameau de Noailles.*



