HAL
open science

Healthy New Towns. Représenter et vendre la ville santé en Grande-Bretagne

Cecilia Dimarco, Stéphane Sadoux

To cite this version:

Cecilia Dimarco, Stéphane Sadoux. Healthy New Towns. Représenter et vendre la ville santé en Grande-Bretagne. CIST2018 - Représenter les territoires / Representing territories, Collège international des sciences territoriales (CIST), Mar 2018, Rouen, France. pp.288-292. hal-01854531

HAL Id: hal-01854531

https://hal.science/hal-01854531v1

Submitted on 6 Aug 2018

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Healthy New Towns. Représenter et vendre la ville santé en Grande-Bretagne

AUTEUR.E.S
Cecilia DI MARCO, Stéphane SADOUX

RÉSUMÉ
En ce début de XXIe siècle, la santé fait son grand retour, tant sur la scène politique que dans le monde de la recherche où se multiplient les travaux qui mettent en évidence un certain nombre d'inquiétudes, notamment liées au surpoids, aux problèmes respiratoires ou encore au stress dont les causes sont en partie attribuées aux caractéristiques de l'environnement bâti dans les pays développés. Notre recherche repose sur l'analyse d'un corpus de trois parmi les dix projets sélectionnés dans le cadre du programme *Healthy News Towns* du National Health Service britannique. Notre hypothèse consiste à postuler qu'à travers ces importants projets architecturaux et urbains se dessine une nouvelle tendance consistant à mobiliser la santé comme argument de vente de nouveaux logements. Nous proposons de décrypter les différents supports de communication produits par les promoteurs (plaquettes imprimées, « gazettes », sites internet) au travers d'une analyse graphique, grâce aux outils propres aux disciplines de projet que sont l'architecture et l'urbanisme.

MOTS CLÉS
Healthy New Town, Grande-Bretagne, Marketing, Architecture, Urbanisme

ABSTRACT
Health has recently drawn an increasing amount of attention and has become a central point of consideration both in the political arena and in the world of research. In particular, there is a growing interest in a number of diseases or medical conditions, such as overweight, respiratory problems and stress related conditions that are partly correlated to the urban environmental features of developed countries. Based on these considerations, our research aims to analyse three of the ten pilot projects proposed as part of the National Health Service's "Healthy News Towns" program. Our hypothesis is that major architectural and urban developments use health-related factors as a driving force and as marketing arguments. We aim to study the material produced to promote these projects (brochures, gazettes, websites) through a detailed graphical analysis, using specific tools of design-based disciplines such as architecture and urban design.

KEYWORDS
Healthy New Town, Great Britain, Marketing, Architecture, Planning

1. URBANISME ET HYGIÉNISME

Dans la plupart des pays Européens, la naissance de l'urbanisme comme discipline est intrinsèquement liées aux enjeux de santé publique. En Grande-Bretagne en particulier, les conditions de vie des populations dans les grandes villes industrielles poussent dès le début du XIXe siècle à la conception de cadres de vie alternatifs, présentés comme plus sains. De riches industriels philanthropes font ainsi réaliser des « *model villages* » et « *industrial towns* ». Parmi eux, l'on citera Robert Owen, dont la réalisation à New Lanark (1800-1810) offre aux ouvriers des logements confortables notamment équipés de dispositifs de production d'eau chaude sanitaire. D'autres initiatives suivront, notamment Saltaire, réalisée pour Titus

Salt (1853-63), Bourneville pour George Cadbury (1879-95) ou encore Port Sunlight pour William Hesketh Lever (1888). Dans tous ces établissements humains, la composition architecturale, urbaine et paysagère est mise au service de la conception d'un cadre de vie sain, en stricte opposition à la ville industrielle de l'époque. Au début du XXe siècle, la construction des cities de Letchworth et Welwyn apparaissent comme la consécration de cette manière de penser l'urbanisation, fondée sur la proposition d'établissements humains alternatifs.

2. SANTÉ : UN NOUVEL ENJEU POUR L'URBANISME AU XXIE SIÈCLE

Au cours du XXe siècle, et en raison de l'amélioration des conditions de vies résultant notamment des interventions caractéristiques de l'époque hygiéniste, la santé perd de son poids dans la pensée urbanistique. En ce début de XXIe siècle toutefois, la santé fait son grand retour, tant sur la scène politique que dans le monde de la recherche où se multiplient les travaux qui mettent en évidence un certain nombre d'inquiétudes, notamment liées au surpoids, aux problèmes respiratoires ou encore au stress dont les causes sont en partie attribuées aux caractéristiques de l'environnement bâti dans les pays développés. En 2011, le *Journal of Pediatrics* observait que presque 12 % des enfants nord-américains étaient obèses précisant que, si certains affirment que cette épidémie d'obésité est imputable à des facteurs génétiques, d'autres pensent que la tendance est la conséquence de l'évolution des caractéristiques de l'environnement dans lequel évoluent les populations, à l'échelle du logement comme de la ville (Halloran, 2011).

En 2007, dans le cadre de cette prise de conscience, le gouvernement britannique publie un document intitulé « *Tackling Obesities: Future Choices* » (Government Office for Science, 2007) dans lequel il est souligné que les coûts sociaux et économiques liés à l'obésité risquent dans un futur proche d'être immenses. Un an plus tard, le Department of Health (2008) publiait « *Healthy Weight, Healthy Lives* », dans lequel sont proposées un certain nombre de mesures visant à lutter contre l'obésité. Parmi ces mesures, les différents acteurs qui contribuent à la fabrication de la ville sont encouragés à créer des environnements dans lesquels la mobilité active est non seulement possible, mais devient la norme. L'un des outils mis au service de cette stratégie est le Healthy Community Challenge Fund, également initié en 2008, dont l'objectif est de financer des actions visant à lutter contre l'obésité en rendant plus accessibles les modes de mobilité actifs, mais également l'accès à une alimentation saine.

Un appel à manifestations d'intérêts est lancé la même année, invitant les municipalités à proposer des actions, en lien avec les Primary Care Trusts[1]. Un budget de £5 millions est mobilisé pour financer les douze projets retenus. Une recherche menée par Cummins *et al.* (2016) a récemment proposé une analyse de ces actions, par le prisme de la manière dont ils visent à changer les comportements des populations. Une typologie des actions est dressée. Certaines actions consistent en mettre à disposition des moyens et compétences supplémentaires, par exemple d'urbanistes spécialisés en santé. Des mesures liées à la formation et la sensibilisation sont également mise en œuvre, notamment pour encourager les élèves des établissements d'enseignement secondaires à se rendre au collège en vélo. D'autres mesures prennent la forme d'interventions sur le cadre environnemental et urbain, avec notamment l'aménagement de jardins partagés. Certains projets reposent en outre sur

1 Les Primary Care Trusts étaient des organismes à vocation administrative du National Health Service britannique entre 2001 et 2013, dont les missions consistaient à commander les services de santé auprès des fournisseurs. Suite à leur dissolution en 2013 dans le cadre du Health and Social Care Act (2012), leurs missions ont été conférées aux Clinical Commissionning Groups.

l'incitation, en proposant par exemple aux populations de cumuler des points en achetant une alimentation considérée comme saine.

3. LES PROJETS PILOTES *HEALTHY NEW TOWNS*, 2016

Notre proposition de communication porte sur une nouvelle initiative lancée par le gouvernement britannique.

Pour répondre à la crise du logement qui bat son plein depuis des décennies, le gouvernement de coalition de David Cameron annonçait en 2014 la construction de nouveaux établissements humains, présentés comme des *garden cities*, *garden villages* ou *garden suburbs*. Certains de ces projets doivent à terme accueillir jusqu'à 33 000 nouveaux logements, sous forme de villes ou d'extensions de villes existantes.

Parmi ces projets, certains ont par ailleurs été, dans le cadre d'un appel à manifestations d'intérêts lancés par le National Health Service en 2015, sélectionnés pour devenir des projets pilotes de ville santé : les *Healthy New Towns*. Au nombre de dix, ils ont vocation à devenir des laboratoires d'expérimentations de nouvelles manières de concevoir des espaces urbains à même de contribuer à répondre à certains des principaux enjeux de santé public du XXIe siècle, en particulier la lutte contre l'obésité, le stress et les maladies respiratoires.

4. LES TERRAINS D'ÉTUDES ET HYPOTHÈSE DE RECHERCHE

Notre recherche repose sur l'analyse d'un corpus de trois parmi les dix projets sélectionnés dans le cadre du programme Healthy News Towns. Ces terrains ont été choisis en fonction de critères relatifs à leur échelle et aux principes qui sous-tendent leur aménagement. Cette communication présente le cadre méthodologique et les premiers résultats de notre recherche, menée dans le cadre du projet CDP LIFE financé par l'IDEX UGA et porté par le laboratoire HP2 du CHU de Grenoble et l'Institut des biosciences et dans lequel l'unité de recherche Architecture, Environnement & Cultures Constructives est impliquée.

Nous postulons qu'à travers ces importants projets architecturaux et urbains se dessine une nouvelle tendance consistant à mobiliser la santé comme argument de vente de nouveaux logements. Il existerait ainsi une forme d'appropriation par les acteurs que sont les promoteurs immobiliers (*developers*) de certaines dimensions des projets de *Healthy New Towns*, en particulier leurs dimensions plastiques – dans le cadre de notre recherche, la plasticité renvoie aux caractéristiques physiques de ces environnements et aux dispositifs architecturaux, urbains et paysagers conçus et mis en œuvre pour générer l'image d'une ville plus « saine ». Nos premières investigations nous poussent à faire l'hypothèse que les représentations graphiques des projets proposés, lesquelles, à l'heure actuelle, prennent la forme de « plaquettes » promotionnelles, de sites internet, d'images de synthèses, font de la santé un argument de vente, s'inscrivant par là-même dans une forme de nouveau marketing urbain.

Trois terrains ont donc été retenus.

4.1. Une extension urbaine à Oxford

Barton Park est un projet dirigé par Barton Oxford LLP, un partenariat public-privé entre la ville d'Oxford (Oxford City Council) et le promoteur immobilier Grosvenor. Il consiste à réaliser un nouveau quartier sur une surface de 36 hectares au nord de la ville, avec 885 logements neufs, des équipements et des services, dont la livraison finale est prévue pour 2023. Le

but de ce projet est d'assurer à tous les résidents un environnement naturel et aménagé qui devrait contribuer à leur bien-être physique et mental. Un important réseau d'infrastructures vertes et d'espaces publics structurent l'espace du projet, notamment un parc linéaire, des pistes cyclables, des cheminements piétons et des squares présentés comme des espaces de rencontre et de partage. De nombreux équipements publics sont intégrés au site, en particulier une école primaire et un pôle sportif et de loisirs. Des terrains à destination d'une agriculture urbaine sont mis à disposition des résidents pour la culture potagère. Les habitants pourront entre outre accéder facilement aux services de soins, notamment les patients ayant des niveaux de soins inférieurs dus à l'isolement, à des problèmes de santé mentale ou à un affaiblissement physique.

4.2. Une opération de renouvellement urbain à Darlington

La ville de Darlington (Darlington Borough Council), en partenariat avec des organismes publics, privés et du secteur associatif met en œuvre un projet fondé sur la réhabilitation et la construction de 3 600 logements répartis sur trois sites. L'objectif est d'utiliser la régénération urbaine comme levier pour générer un nouveau modèle de santé qui intègre l'accès aux soins au cœur de la ville. La reconfiguration de l'espace urbain passe par la réorganisation du système hospitalier et de tous les services de soins, par une approche intégrée de la mobilité et des loisirs comprenant les pistes cyclables, les cheminements piétons, les équipements, en particulier les écoles. L'un des principaux objectifs est de contribuer à l'autonomie des habitants en mauvaise santé en proposant des logements dits intelligent, dotés de dispositifs de domotique, tels des systèmes de surveillance intégrée et un accès à distance à certains services médicaux. Il est affirmé que grâce à ces outils, il sera possible de prévenir plutôt que de guérir, et d'identifier les personnes fragiles, afin d'anticiper les besoins en soins et en services.

4.3. La construction d'une nouvelle *garden city* à Ebbslfeet, au sud-est de Londres

Ce projet investit un ancien territoire industriel, où les carrières de craie prédominent. La *Healthy New Town* d'Ebbsfleet accueillera à terme 33 000 logements neufs, 30 000 postes de travail, 45 000 m^2 de surface commerciale et 7 parcs. La livraison est prévue pour 2035 mais 11 000 logements seront construits d'ici 2026. Les sites sont situés entre la Tamise et la ceinture verte du North Kent à quelques kilomètres de Londres sur la ligne de de l'Eurostar. L'objectif du projet est d'encourager des modes de vie plus sains grâce, notamment, à la présence de trames vertes et bleues qui structurent le site de 1 000 hectares. Ces trames comprennent un réseau de parcs, qui rendent accessibles la Tamise à travers une promenade urbaine le long des berges. Les réseaux favorisent les modes doux et les transports en communs. Ebbsfleet Garden City jouxte et intègre des zones urbaines existantes où les inégalités entre populations sont importantes en matière de santé. L'un des objectifs est ainsi de contribuer à assurer des liens entre ces territoires et les nouveaux espaces habités, afin d'améliorer l'état de santé des populations déjà en place. Le projet prévoit notamment un nouveau modèle de soins visant à réduire l'incidence des hospitalisations liées au diabète et à l'obésité des jeunes adultes.

5. MÉTHODE DE RECHERCHE

Notre analyse ne vise en aucun cas à juger du bien-fondé des arguments développés par les acteurs de la promotion immobilière qui sous entendent que ces nouveaux espaces habités contribueront à améliorer la santé des résidents. Notre travail se donne pour objectif de dépouiller les différents supports de communication produits par les promoteurs ayant

obtenu les contrats pour la construction de nouveaux quartiers. Ces supports comprennent des plaquettes imprimées, des « gazettes », des sites internet de présentation des quartiers en question et des différents types de logement mis en vente.

Le cadre théorique retenu est celui du marketing urbain, lequel a depuis une vingtaine d'années fait l'objet de nombreuses recherches (par exemple Ward, 2005). Nous mobiliserons notamment les travaux de Warnaby et Medway (2013) portant sur le statut et le rôle du « lieu » dans le marketing, et chercherons à comprendre dans quelle mesure la santé constitue dans le cadre de ces projets urbains un facteur contribuant à « faire lieu » – et à « vendre » son image.

Bien que les projets aient trois échelles différentes, ils ont comme point commun la mise en avant, dans des documents relevant du marketing produits par les promoteurs immobiliers, la mobilisation de la santé comme argument de vente, explicitement ou de manière implicite à travers notamment les représentations graphiques des projets. À titre d'exemple, sur les trois sites internet présentant les projets, la couleur verte, renvoyant à la nature et au bien-être, domine. Les images de synthèse présentant l'ambiance envisagée dans ces nouveaux quartiers véhiculent, au travers de leur composition architecturale, urbaine et paysagère, l'image d'une ville verte, propre, apaisée, conçue pour les piétons et dans laquelle il fait bon vivre. Nous proposons de décrypter ces supports au travers d'une analyse graphique, grâce aux outils propres aux disciplines de projet que sont l'architecture et l'urbanisme.

RÉFÉRENCES

Cummins S., Ogilvie D., White M., Petticrew M., Jones A., Goodwin D., Sautkina E., Mapp F., 2016, *National Evaluation of the Healthy Communities Challenge Fund. The Healthy Towns Programme in England. Final Report to the Department of Health*, London, London School of Health and Tropical Medicine.

Department of Health, 2008, *Healthy Weight, Healthy Lives: A Cross-Government Strategy for England*, London.

Government Office for Science, 2007, *Foresight – Tackling Obesity: Future Choices*, London, HMSO.

Halloran D.R., 2011, « Home, Environment, Asthma, and Obesity: How are they related? », *The Journal of Pediatrics*, 159(1), p.3-4.

Ward S.V., 2005, *Selling Places. The Marketing and Promotion of Towns and Cities 1850-2000*, New York, Taylor & Francis.

Warnaby G., Medway D., 2013, « What about the "place" in place marketing? », *Marketing Theory*, 13(3), p. 345-363.

LES AUTEUR.E.S

Cecilia Di Marco
ENSAG – AE&CC
Laboratoire Cultures Constructives
dimarco.c@grenoble.archi.fr

Stéphane Sadoux
ENSAG – AE&CC
Laboratoire Cultures Constructives
sadoux.s@grenoble.archi.fr