



HAL
open science

Vers la “ ville citron ”, reflet d’un urbanisme pressé

Jean Grosbellet

► **To cite this version:**

Jean Grosbellet. Vers la “ ville citron ”, reflet d’un urbanisme pressé. L’homme pressé: impacts et paradoxes socio-spatiaux, Oct 2014, Pessac, France. hal-02360514

HAL Id: hal-02360514

<https://hal.science/hal-02360514>

Submitted on 12 Nov 2019

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.

Vers la « ville citron », reflet d'un urbanisme pressé

Jean Grosbellet

Doctorant en Aménagement de l'espace et urbanisme
UMR ADESS CNRS 5185

Mondialisation, accélération, métropolisation.

Le temps extension du domaine de développement des villes

La mondialisation plurielle (économique, politique, technique, culturelle, religieuse...) que nous connaissons depuis plus d'un siècle, se traduit par une urbanisation globale des modes de vie. « *La mondialisation, c'est à dire l'institution du Monde comme espace social d'échelle planétaire, se déploie pour et par l'urbanisation.* » (Lussault, 2013). Cette urbanisation, support de la mondialisation, se caractérise par une accélération sans précédent. Elle induit des croissances exponentielles (économiques, démographiques, spatiales...) générant des différentiels de vitesse de par le monde (Mongin, 2013). La population urbaine est passée de 200 millions d'habitants au début du XXème siècle à 3,5 milliards aujourd'hui. C'est à dire que 50% des habitants de la planète vivent en ville. Ce chiffre pourrait monter à 70% en 2050. Les réseaux de métropoles sont les traductions concrètes et visibles de ces phénomènes globaux. L'accélération des mutations économiques mondiales a un effet direct sur le temps des villes car les villes s'adaptent au temps de l'économie (Veltz, 1997). Celles-ci concentrent l'économie mondialisée, elles sont les lieux de l'accumulation, de la consommation et de la production. Elles sont devenues des objets économiques s'inscrivant dans le temps de l'immédiat, celui des marchés financiers. « *Leur immobilier, leurs infrastructures deviennent de plus en plus des placements financiers. Leur destin est donc davantage dépendant des stratégies de groupes financiers, et moins de stratégies d'implantation* » (Auby, 2013). Dans un mouvement général de compétition entre les territoires qu'encourage la mondialisation, les métropoles tendent à jouer un rôle de plus en plus important : elles pèsent de plus en plus lourd dans leur économie nationale et dans l'économie mondiale (*op. cit.*).

Le processus de métropolisation et l'accélération socio-spatiale qui en découle soulèvent de nombreuses questions. Quels sont les effets aux différentes échelles : régionale, d'agglomération, de la vie quotidienne ? Les métropoles se séparent-elles peu à peu de leur hinterland (Veltz, 1997), perçu de plus en plus comme une charge et non comme une ressource dans la compétition entre les villes ? Comment la ville prépare-t-elle son ralentissement, c'est-à-dire le

passage d'une politique de grands projets à une politique de gestion ? N'est-elle pas tentée par le maintien d'une croissance « virtuelle », synonyme de dynamisme et de rayonnement ? La « ville citron » est la ville où se traduisent à la fois une accélération sociale et une accélération spatiale, contribuant à mettre sous pression son développement urbain, par l'ampleur, la rapidité et la simultanéité des projets à l'œuvre. Jusqu'où peut-on alors presser la « ville citron » sans risquer de rendre irréversible ce mécanisme ? Comment les différents acteurs appréhendent-ils cette vi(ll)e en accéléré et notamment dans leurs capacités d'appropriation ?

En partant de l'hypothèse que les villes s'urbaniseraient autant spatialement que temporellement, il faut alors se donner de nouveaux moyens pour prévoir, projeter, maîtriser et aménager leurs transformations. Nous conviendrons, comme postulat, que l'espace génère des temporalités et ces temporalités, en retour, façonnent l'espace¹. Il s'agit de montrer et d'analyser de quelle manière les mutations socio-temporelles et la multiplicité des temporalités des acteurs sont prises en compte dans les processus de fabrication de l'espace ; et en retour comment le projet d'aménagement cherche à répondre à une certaine représentation de la vie urbaine. L'idée est de souligner les limites d'une lecture purement spatiale de la ville en révélant notamment que chaque acteur a des représentations temporelles différentes et qu'il les exprime, de manière implicite ou explicite, au sein du projet. La fabrication de la ville se ferait donc en partie, et de manière imprévue, par les temporalités propres à ses acteurs. Certains auteurs vont même jusqu'à affirmer que l'absence de connaissance du comportement temporel des acteurs est à l'origine du décalage entre les mécanismes d'urbanisation spontanés et les modèles volontaristes de la planification (Lepetit, Pumain, 1993). A partir de là, il n'est sûrement plus possible de penser l'aménagement de l'espace sans penser l'aménagement du temps. Les temporalités permettent de faire le lien entre espace social et espace bâti. La pluridisciplinarité de l'urbanisme² semble également particulièrement intéressante pour approcher la question des temporalités (Dubar, Rolle, 2008) qui s'expriment au sein du projet d'urbanisme de différentes manières.

- Par les temporalités des acteurs du projet
- Par l'évolution des outils de l'urbanisme réglementaire et des méthodes de conduite de projet

¹ Reprenant la définition de l'espace social d'Halbwachs qui unit espace physique et espace social dans un jeu de construction réciproque.

² L'urbanisme est défini ici comme un champ d'activités et de recherches englobant toutes les disciplines alimentant la connaissance de l'objet « ville ». Ainsi, la sociologie urbaine, la psychologie, le droit, la géographie, l'aménagement, l'architecture, la philosophie, entre autres, permettent de manière complémentaire d'appréhender les problématiques urbaines dans toutes leurs complexités.

- Par les nouvelles technologies de la construction et le rôle stratégique de la communication
- Par les représentations temporelles des acteurs
- Par les usages et pratiques quotidiennes des groupes sociaux

D'un point de vue méthodologique, il faut particulièrement dissocier d'un côté les temporalités des acteurs et des outils qui renvoient au rôle des temporalités dans les projets d'urbanisme, et de l'autre côté, les nouvelles technologies, les discours et les pratiques qui relèvent des représentations et des conceptions des temporalités de la ville par les acteurs. A partir de ces constats, nous chercherons dans une première partie à montrer que le processus de métropolisation bordelais n'échappe pas à ce phénomène de double accélération (sociale et spatiale). Dans une seconde partie nous verrons, par l'étude du projet d'aménagement des bassins à flot, comment cette « ville citron » expérimente et développe de nouvelles manières de produire la ville en temps réel.

I / De la ville à la métropole, une accélération socio-spatiale : la « ville citron ».

I-1/ Une accélération sociale et un éclatement des temporalités de la vie quotidienne

L'accélération sociale du temps entraîne une transformation de plus en plus rapide du monde matériel, social et spirituel et contribue à créer un climat d'incertitude permanent (Rosa, 2010). Les avancées technologiques (téléphone, internet, imprimante 3D, robotique) nous permettent de réaliser plus d'actions en moins de temps et avec l'augmentation des vitesses de déplacement (trains, automobiles, avions) en particulier, l'homme semble s'affranchir des contraintes spatiales (*op. cit.*). Le temps est de plus en plus perçu comme un élément de compression voire d'annihilation de l'espace. L'obstacle du temps, qui semble passer de plus en plus vite, devenir de plus en plus rare, est aujourd'hui plus important que celui de l'espace. La priorité naturelle (anthropologique) de l'espace sur le temps semble même s'être inversée (Harvey, 2008). Les phénomènes d'accélération sociale et spirituelle sont le plus souvent étudiés par la représentation tridimensionnelle du temps entre le temps du passé, la mémoire ; le présent, l'attention et le futur, l'attente (Augustin, 1962 ; Benveniste, 1966). Avec le processus d'accélération sociale, le futur est comprimé vers le présent (Dubar, 2008). Ce mécanisme de virtualisation, d'immédiateté du futur a pour effets de diminuer l'attente, mais inscrit la société dans un présentisme angoissant (Chesneaux, 2004). « *La réalité du temps a été remplacée par la publicité du temps* » (Debord, 1967). Le présent se doit pourtant d'être ouvert sur l'avenir par le ressourcement dans le passé (Chesneaux, 1996), car « *le culte de la vitesse est à la fois un progrès et une violence* » (Virilio, 2004).

L'organisation temporelle traditionnelle des villes est directement engagée dans ce processus d'accélération et de changements rapides dont plusieurs symptômes (Rosa, 2010), comme l'éclatement des horaires de travail dits « classiques » et l'accroissement du travail en dehors des horaires usuels, vers une plus grande flexibilité, sont déjà bien visibles. Il y a une accélération du temps dans la ville comme il y a une accélération générale du temps social. Les villes s'intéressent à ce titre de plus en plus à la question de l'accélération des temporalités : éléments méthodologiques, attention portée à la diversité temporelle des villes (ville de jour et ville de nuit), outils de gestion et administration urbaine (création de bureaux des temps liés à la dissociation des temps sociaux et fonctionnels, chrono-urbanisme). Les rythmes quotidiens notamment réclament une organisation temporelle de la ville (transports, ouverture des services, éclairage...) et une réflexion sur les temps forts et les temps faibles, les pointes et les creux. L'aménagement n'est plus simplement spatial mais aussi temporel, il agit particulièrement sur certains temps marqués par des évolutions : la nuit ou les saisons (Gwiazdzinski, 2005 ; Mallet, 2009) qui sont au cœur de l'articulation entre les sociétés et leur environnement, ou encore les temps festifs (Pradel, 2011). La ville n'a sûrement « *jamais été autant fréquentée par les inactifs : enfants, chômeurs, rmistes, sdf, touristes, retraités... mais paradoxalement toujours organisée sur le rythme d'une minorité qui travaille. Il y a une différence de considération entre usagers et habitants, actifs et inactifs.* » (Paquot, 2001). L'évolution et l'accélération des modes de déplacement, de communication, des modes de vie et cette « *irrégularité comme caractéristique nouvelle de la vie urbaine bouleversant le schéma habituel métro-boulot-dodo* » (Asher, 1997), réinterrogent les cadres spatio-temporels de la ville. Bordeaux ne peut échapper à ce phénomène mondial d'accélération sociale. Elle est de fait engagée dans un processus de métropolisation exogène, par les mutations de sa vie urbaine. C'est ce phénomène qui, couplé à celui d'une accélération choisie de son développement spatial, lui confère les caractéristiques de la « ville citron ».

I-2/ Une augmentation et une accélération des mutations spatiales pour répondre aux enjeux de la métropolisation.

En parallèle des mutations socio-temporelles, la « ville citron » se trouve engagée dans une multitude de transformations profondes afin de se donner les moyens d'être une métropole attractive. La difficulté de l'exercice réside dans le mouvement et le changement permanent dans lequel s'inscrit la définition d'une métropole. Les villes sont en mouvement parce que constamment, il s'y construit, il s'y réalise des équipements, des activités économiques y naissent et y disparaissent. Les villes qui sont proches mais qui ne sont pas encore rentrées dans un réseau de métropoles mondiales cherchent à accélérer leurs mutations en enclenchant un processus de métropolisation dont les effets interrogent.

Prenons l'exemple de Bordeaux qui cherche à rentrer dans le « cercle très fermé » des métropoles millionnaires, mais dont l'agglomération ne compte que 750 000 habitants. Il lui faut être attractive et concurrentielle pour se développer, attirer des entreprises, des habitants. « *Bordeaux est en pointe aujourd'hui parmi les métropoles françaises mais elle doit continuer à s'adapter à un monde qui change sans cesse.* » (Juppé, 2013). Le succès suppose d'ajouter aux activités quotidiennes une action de veille soutenue, c'est-à-dire de suivre les tendances à la mode, de savoir ce qui se fait ailleurs. On retrouve ici l'impact de la globalisation et de ses conséquences, la généralisation notamment des pratiques de *Benchmarking*, autrement dit de classement, de sélection et de diffusion des meilleures pratiques. Seule la capacité à s'étalonner (tout en montrant une certaine originalité) par rapport aux « meilleurs » peut impressionner les investisseurs. Bordeaux va pour cela agir par mimétisme, et mettre en place les « codes » des villes millionnaires. C'est-à-dire devenir verte, connectée et durable (Mongin, 2013).

Ainsi, lorsque qu'une métropole concurrente développe un musée, Bordeaux lance son propre musée et par effet boule de neige, toutes les métropoles de même taille se doivent de proposer la même offre. Il en est de même pour les vélos en libre-service, les tramways, les éco-quartiers, les grands stades, les zéniths... « *Bordeaux grandit, Bordeaux se construit : un logement construit, c'est deux emplois garantis. Depuis 1995, la CUB et la Ville, ont soutenu l'activité et donc l'emploi : l'énorme chantier du tram, celui des quais, des ponts, la construction de nouveaux quartiers, la réhabilitation des quartiers anciens... Tout cela, c'est de l'emploi or Bordeaux reste la ville de France qui a les plus gros projets pour l'avenir.* » (Juppé, 2013). Dans la course au million d'habitants, les projets de construction s'enchaînent à un rythme soutenu car il ne s'agit plus seulement d'atteindre cet objectif, mais de l'atteindre au plus vite. D'ailleurs, « *La grande aventure qui s'annonce, la vraie révolution, c'est dans les dix années qui arrivent qu'elle va se produire* » (Juppé, 2013). En effet, sur la commune de Bordeaux le maire ambitionne de gagner 100 000 habitants d'ici 2030³. Ce qui est frappant, ce n'est pas tant le chiffre annoncé (Bordeaux a en effet de nombreux terrains disponibles) mais les délais engagés. Entre 1996, premier projet urbain, et 2013, le troisième⁴, la ville a gagné 50 000 habitants en 17 ans. Aujourd'hui, le double est programmé pour le même nombre d'années.

Ce sont les incertitudes sociales et économique qui rendent rationnel le fait d'agir au plus vite et par mimétisme car les économies urbaines connaissent des mouvements de polarisation et de développement inégal (Veltz, 1997). Les

³ Source : Projet Urbain, Bordeaux 2030.

⁴ Depuis 1996, Bordeaux a établi 3 projets urbains : 1996, 2009 et 2013. Sachant que celui de 2009 a fait l'objet d'un second volet en 2010. Il est intéressant de voir également l'accélération du rythme de la production de ces documents d'orientation.

incertitudes en aménagement sont nombreuses et sont corrélées au temps du projet urbain. On observe des incertitudes d'ordre commercial tout d'abord, surtout dans un contexte économique fluctuant ; des incertitudes politiques et juridiques, liées au décalage entre les temps électoraux et les temps de projet. « *On est sûr de gagner en faisant comme tout le monde, et si possible avant tout le monde afin de gagner gros en « volant le départ » comme disent les Américains* » (Perrot, 2003). « *La ville qui dispose de la vitesse dispose du succès* » (Le Corbusier, 1925). En compressant le temps au maximum entre l'état initial et l'état projeté, l'enjeu est de diminuer l'incertitude, la ville entre alors dans une période de « chantier permanent ». Cet état permet à la ville de s'inscrire dans une dynamique de croissance soutenue qui semble parfois plus recherchée que le résultat lui-même. « *La dynamique est favorable actuellement à Bordeaux mais un jour, elle va s'effondrée [...] c'est chacun son tour, il y a eu Lyon, Lille, Montpellier, aujourd'hui c'est Bordeaux [...] le recul montre qu'il faut en profiter.*⁵ » La tentation est grande de maintenir cette accélération par la spéculation, la démesure et l'enchaînement de projets afin de continuer à « *rester en haut des classements des villes les plus dynamiques, à faire la une des magazines...*⁶ » en évitant d'anticiper l'après 2030 où Bordeaux sera « *définitivement, une très grande métropole européenne, rayonnante et attractive* » (Juppé, 2013). Cette dynamique a donc une fin, et comme nous préférons majoritairement ce qui commence à ce qui se finit, nous entretenons le phénomène et enchainons allègrement sur le projet suivant (Ducellier, 2011). En ce sens, Bordeaux a lancé depuis la fin des années 2000 plus de 15 projets d'aménagement sur son territoire. Le tableau suivant, pour les 5 plus importants en nombre de logements, montre l'ampleur du mécanisme.

Site	Emprise du projet (ha)	Surface constructibles (m ²)	Nombre de logements	Nombre d'habitants	Début/fin des travaux
Bassins à flot	160	700 000	5 400	15 000	2010/2020
Brazza	54	570 000	4 500	12 000	2015/2020
Ginko	32	300 000	2 700	7 000	2010/2020
Euratlantique Rive Droite	127	800 000	7 500	12 500	2016/2025
Euratlantique Rive Gauche	145	700 000	7 500	12 500	2015/2030

⁵ Entretien réalisé avec le directeur de l'aménagement, CUB, direction territoriale de Bordeaux, le 25 juillet 2014.

⁶ *op.cit.*

« Il ne reste plus de temps pour souffler entre 2 projets, 2 appels d'offres, 2 lancements de produits. [...] On ne prend pas non plus le temps de bien finir les projets: en tirer les leçons, documenter, archiver, et aussi célébrer la réussite avec les équipes ! Vite, vite, il faut passer au suivant. » (op. cit.). Cette simultanéité et ce gigantisme soulèvent de nombreux problèmes. « On a décidé de lancer tous les projets en même temps, c'est bien pour l'image de dynamisme, mais à un moment, il va falloir faire des choix, on ne peut pas mettre de l'argent public en quantité égale sur tous les projets⁷ ». Il ne semble pourtant pas y avoir une volonté politique de phaser la sortie des opérations, le risque est alors de voir s'installer une logique de mise en concurrence des projets bordelais entre eux. Dans cette perspective, il y a un risque de discriminer les projets et les territoires, d'accompagner les champions plutôt que de compenser les handicaps et d'intensifier plutôt que d'aménager la concurrence (Simoulin, 2012). Ce déroulement est finalement le plus souvent tranché par les promoteurs qui se tournent en priorité sur les secteurs les plus rentables. Pour des raisons programmatiques, le premier projet qui sort à plus de chance de vendre ses logements et ses bureaux que le dernier. Dans un contexte de concurrence, de recherche de vitesse, les projets d'aménagements semblent dépendre de plus en plus de la dimension temporelle comme enjeu de la réussite des opérations. En se focalisant sur un cas particulier, l'étude du projet des Bassins à flot permet d'entrevoir, bien qu'il ne soit pas revendiqué comme tel, les contours d'un aménagement temporel.

II/ La « ville citron » : vers une fabrication de la ville en temps réel.

II-1/ L'urbanisme négocié, un urbanisme pressé.

L'urbanisme des Trente Glorieuses, en France, reposait à la fois sur un urbanisme réglementaire et sur un urbanisme opérationnel et relevant généralement de la maîtrise d'ouvrage publique. Mais les nombreuses mutations socio-économiques comme la fragmentation et la dé-hiérarchisation des acteurs, le désengagement financier des collectivités, la crise immobilière et l'augmentation des taux d'intérêts ont bouleversé cette méthode à la fin des années 1970. En réponse, le marché a été considéré dans les années 1980 comme l'espace où l'on trouverait les partenaires pour suppléer la puissance publique. Certains auteurs parlent de l'entrée dans un « âge urbain post-industriel », illustré surtout par le déplacement économique vers les secteurs tertiaires tournés vers la production de richesses immatérielles (Lévy, 2006). Les entreprises privées deviennent des partenaires ; elles sont aussi porteuses d'un modèle de gestion qu'on tend à appliquer à la ville : les instances politiques ont recours à des consultants qui définissent des atouts, des points clefs de la municipalité, et les aident à expliciter leur identité à l'échelle nationale, et à

⁷ Entretien réalisé avec le directeur de l'aménagement, CUB, direction territoriale de Bordeaux, le 25 juillet 2014.

l'internationale. Ce phénomène pose problème à ceux qui pensent que le projet urbain appartient d'abord à la sphère publique. L'introduction du *New public management* dans la collectivité rétroagit sur le rôle de cette dernière dans les processus d'action publique (Boltanski, Chiapello, 1999). La caractéristique majeure est le passage d'un modèle hiérarchique à un modèle négocié, flexible et stratégique marqué par sa capacité d'ajustement, voire de recomposition des objectifs par rapport aux moyens disponibles (Pinson, 2006 ; Callon, 1997). La réflexion autour de l'urbanisme opérationnel a donc tendance à évoluer vers un « urbanisme transactionnel » (Lévy, 2006), tourné autour d'une production collective de l'espace. Il s'agit de travailler en négociation avec les différents acteurs impliqués. « *Ces transactions se structurent à la fois horizontalement (co-conception, codécision entre acteurs, entre partenaires privés et publics) et verticalement (interventions d'acteurs par strates successives, du plus général au particulier). C'est enfin un urbanisme procédural qui nécessite pour fonctionner des règles de droit* » (op.cit.) de plus en plus complexes.

Le phénomène de mondialisation, marqué par le développement de la *soft law*, des procédures d'arbitrage ou de médiation, accentue encore cette obsession de la rapidité (Commaille, Simoulin, Thoemmes, 2014). L'urbanisme négocié développé dans le cadre du projet d'aménagement des Bassins à flot résulte d'un double objectif. « *Eviter à la collectivité d'assumer un portage foncier extrêmement coûteux et débloquer rapidement un site stratégique dont les projets sont au point mort depuis une vingtaine d'années* »⁸. Pour satisfaire à ces nouveaux enjeux, la mise en place d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble est engagée. Ce programme est un outil fiscal qui met à la charge des promoteurs une partie du coût des infrastructures et des équipements publics. Cet outil est considéré comme plus réactifs qu'une procédure dite « classique » comme une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) qui nécessite l'acquisition préalable des terrains par la collectivité et serait plus lente à aboutir. De plus, le plan masse est réputé trop figé et trop simpliste en laissant de côté la réelle complexité d'un quartier et empêchant de raisonner en termes évolutifs. Le PAE possède l'avantage d'être plus souple et de ne pas nécessiter la rédaction d'un cahier des charges comme dans le cas d'une ZAC mais seulement d'une convention (sans valeur juridique) signée par les acteurs engagés. En contrepartie, pour maintenir un projet cohérent, le PAE s'appuie sur un plan guide, ici réalisé par l'Agence Nicolas Michelin et Associés (ANMA), qui propose les objectifs à atteindre en termes d'implantation, de formes urbaines, de programmation de logements, d'activité ou de réseaux. Ce plan évolutif représente le document référent au cœur de la démarche. C'est un outil graphique qui applique spatialement les objectifs du projet, il est du reste intéressant de noter que les projets qui mettent en place un plan-guide se réfèrent avant tout à un document graphique plutôt

⁸ Entretien réalisé avec le directeur de l'aménagement, CUB, direction territoriale de Bordeaux, le 25 juillet 2014.

qu'à des normes juridiques ou techniques. Le PLU sur le secteur des Bassins est en effet moins détaillé que pour les secteurs urbains ordinaires de Bordeaux. Il fait l'objet d'une révision annuelle en fonction des accords passés entre les partenaires de projet en matière d'évolution réglementaire. Les formes urbaines du plan-guide entrent ainsi dans la réglementation au fur et à mesure. Pour cet aménagement, le plan d'urbanisme s'adapte donc au projet, et non l'inverse. L'allègement (relatif) du PLU est compensé par une instruction et un suivi des constructions renforcés.

Ces nouvelles méthodes croisent des approches et des échelles différentes. Les innovations qu'elles cherchent à engendrer sont à la fois juridiques, techniques et architecturales, mais aussi surtout dans les relations entre les partenaires de projet. « *L'outil se construit en même temps que le projet, il n'y a pas de mode d'emploi.*⁹ » Le Plan est ajustable, réactif, il est à l'image du présent, avec une pénétration plus forte des conjonctures économiques et sociales dans les mécanismes de production de la ville (Auby, 2013). « *Ce modèle est le symptôme d'une crise profonde de la temporalité de l'avenir et un repli sur le présent.* » (Boutinet, 1996). Par la prise en compte des temporalités qui leurs sont propres notamment, l'urbanisme négocié nécessite autant un aménagement du temps que de l'espace. Les acteurs ont bien conscience de cette réalité, avec ses avantages (adaptabilité, légèreté, l'imprévu comme moteur...) et ses limites (incertitude, exigence du suivi, l'imprévu comme contrainte...); mais ils soulignent, dans la pratique, un manque de connaissances et d'outils sur cette fabrique de la ville en temps réel.

II-2/ L'urbanisme négocié en pratique, apprivoiser le temps pour maîtriser l'espace.

Les politiques urbaines sont de plus en plus axées sur le marketing de projet, afin d'attirer les investissements sur leurs territoires et favoriser l'implantation d'entreprises. Cela fait partie de la dynamique concurrentielle dont nous avons déjà parlé. Accélérer un projet d'aménagement semble commencer par compresser le futur en mettant en place un marketing urbain indispensable pour donner à voir aux Bordelais un quartier qui n'est encore qu'une friche industrielle... « *Le quartier avait mauvaise réputation, les promoteurs n'y croyaient pas vraiment...Mais dès qu'ils ont vu que la collectivité investissait, ils ont monté une association pour proposer une communication commune sur le projet.*¹⁰» Le projet a notamment subi une formidable accélération avec la construction du pont Jacques Chaban-Delmas qui a déclenché un démarrage simultané de nombreux projets immobiliers autour des Bassins. A ce moment, le projet

⁹ Entretien réalisé avec la Chargée de mission projet Bassins à flot, CUB, le 19 décembre 2013.

¹⁰ Entretien réalisé avec la Chargée de mission projet Bassins à flot, CUB, le 19 décembre 2013.

s'organise autour d'acteurs aux temporalités différentes. Cette prise en compte des temporalités des acteurs devient un élément central du fait qu'il n'est pas prévu un phasage des opérations. L'urbanisme négocié opte pour un suivi régulier par l'atelier des Bassins, qui regroupe chaque mois les différents acteurs clefs du projet (CUB, Mairie de Bordeaux, ANMA, Port de Bordeaux) devant lesquels les promoteurs privés ou porteurs de projets individuels viennent présenter leur réalisation et négocier avec les acteurs institutionnels. Ces deux groupes d'acteurs (les commanditaires et les promoteurs) ont des temporalités différentes que les premiers vont chercher à synchroniser pour l'aboutissement du projet. « *La négociation visant à harmoniser les temporalités du projet est un art difficile, menacé par les temporalités dominantes* » (Boutinet, 1996). Les acteurs qui rythment le projet semblent être les promoteurs, bien que ceux-ci insistent sur le fait que ce sont bien les services municipaux qui délivrent les permis de construire. Certains promoteurs n'hésitent pas à vendre des appartements sur plans à des particuliers alors qu'ils n'ont toujours pas acquis les terrains pour construire leur projet immobilier ! Pour bien mesurer la vitesse des opérations prévues sur 15 ans, il faut savoir que 3 ans seulement après le lancement du PAE, environ 50 % du projet est déjà programmé.

Ces temporalités dominantes sont principalement celles d'une « *hypertrophie du moment présent en postmodernité, d'un présent souvent courtermiste* » (op. cit.). L'urgence s'est imposée comme un mode de fonctionnement. L'incertitude est à la fois le moteur et le frein de l'urbanisme négocié et de la fabrique de la ville en temps réel. Cela nécessite une forte maîtrise des temporalités du projet. En ce sens, l'urbanisme négocié permet bien d'accélérer certaines initiatives imprévues. C'est le cas de l'entreprise CDiscount, qui n'avait pas prévu initialement de s'installer sur les Bassins, mais qui a finalement acheté une parcelle que le plan guide imaginait en école de commerce. Toutefois, forte de 600 emplois et d'un type d'activité tertiaire souhaitée, le plan guide a simplement été modifié pour prendre en compte le projet de l'entreprise qui au passage a versé sa contribution au PAE. « *Les faisabilités sont refaites dix fois, souvent il y a beaucoup de pression afin de suivre les délais, le rythme de la ville. Si une opportunité se présente, par exemple CDiscount sur les Bassins, il a fallu réagir et vite faire une faisabilité, convaincre le maire etc., pour garder des possibilités et donc des emplois.* ¹¹ » Cette souplesse fait la force de la méthode négociée mais si accélérer est chose simple, ralentir et réguler les initiatives privées est beaucoup plus complexe. Un nouvel acteur peut être appelé à intervenir, l'incertitude peut être utilisée pour temporiser, mais le plus souvent des outils de maîtrise spatiale plus « traditionnels » se voient détourner pour devenir des outils temporels.

¹¹ Entretien réalisé avec l'Architecte-Urbaniste chargé de projet Bassins à flot, ANMA, le 14 mai 2014.

Face à cette accélération et les difficultés croissantes de planifier, de prévoir et de dérouler un projet urbain en séquences programmées d'un état initial vers un état cible (Veltz, 1997), la communauté urbaine a décidé de faire appel à une Assistance à Maitrise d'Ouvrage pour coordonner et gérer la simultanéité des différentes opérations. Cette nécessaire régulation interpelle quant au besoin de prendre en compte les différentes temporalités des acteurs et cela dès la conception du plan guide. Les bâtiments démarrant au gré des opportunités, il est impossible d'anticiper leur répartition spatiale et temporelle. « *Il n'y a pas de document évolutif général réalisé, par manque de moyens... pourtant toutes les données sont disponibles* ». Parfois « *il faut également ralentir des initiatives, ou les bloquer, mais nous ne pouvons pas refuser un permis de construire valide* ¹² ». Pour cela, la collectivité détourne l'arsenal disponible, le droit de préemption pour dissuader une transaction, la reconduction de certaines Autorisation d'Occupation Temporaire par le port pour figer dans le temps un espace et s'accorder une respiration, ou encore la déclaration d'utilité publique pour trouver du foncier et construire un bâtiment de relocalisation temporaire des entreprises sur site. Concernant la réalisation des équipements publics, la collectivité doit suivre le rythme des opérations privées afin de construire ses équipements. Mais ne possédant pas les terrains *a priori*, sans outils de stratégie foncière, un accord a été mis en place avec Domofrance, entreprise sociale pour l'habitat, pour que celle-ci achète le foncier nécessaire et le reverse à la collectivité au titre du PAE. Si la « ville citron » réunie les conditions pour nous montrer des modes de fabriquer la ville en temps réel, apprivoiser le temps semble être ici un prérequis pour maîtriser l'espace.

Le problème des temporalités est redevenu un élément central dans l'analyse des processus de métropolisation. (Commaille, Simoulin, Thoemmes, 2014) La « ville citron », qui symbolise cette ville en cours de transformation et d'accélération des mutations socio-spatiales, donne à voir un formidable laboratoire d'étude du lien espace-temps. Dans une optique de production de connaissances mais aussi dans une optique opérationnelle par l'étude des projets d'aménagement, reflets de ses dynamiques temporelles. Cette « ville pressée » qui s'urbanise en temps réel, ne semble pas encore aujourd'hui bénéficier ni de méthodes d'analyses temporelles ni d'outils pertinents pour penser son aménagement par ses temporalités. Si sur sa dimension sociale des politiques temporelles, mises à l'oeuvre dans certaines métropoles, montrent une prise de conscience des pouvoirs publics sur cette question, elles restent encore nettement axées sur la gestion et non sur l'action. De la même manière, dans l'urbanisme opérationnel, et plus particulièrement au sein des méthodes

¹² Entretien réalisé avec la Chargée de mission projet Bassins à flot, CUB, le 19 décembre 2013.

négociées, les acteurs expérimentent au quotidien l'aménagement temporel sans outils clairement identifiés.

La « ville citron » est également un ensemble de dynamiques urbaines amené à se stabiliser. La métropole est souvent décrite comme un but ultime à atteindre et semble être une fin en soi. Comment éviter que cette transition ne se fasse par un ralentissement brutal et subi ? Peut-on dans le même temps avoir pour objectif de devenir une métropole durable, lente, verte, à échelle humaine et employer des modes de production compressés, de plus en plus rapide, inspiré par la libéralisation de l'économie mondialisée ? La vitesse, le changement ne sont pas pourtant pas des termes antinomiques à la durabilité car la notion d'adaptabilité et de réactivité est au cœur du développement durable. S'il en va ainsi, c'est parce que celui-ci est, fondamentalement, un moyen de réorganiser le temps social en rendant le futur présent dans les décisions actuelles (Auby, 2013). Cela incite à intégrer dès la conception des projets des capacités de recyclage, de reconversion, voire de réversibilité. L'urbanisme négocié n'est qu'une première étape dans le développement d'un aménagement opérationnel durable, intégrant les problématiques temporelles. De plus, avec les injonctions au développement durable en particulier (qui vont continuer à dicter les développements urbains), l'équation de plus en plus complexe entre croissance urbaine et lutte contre l'étalement urbain va amener les urbanistes à trouver dans l'approche temporelle une extension du domaine de développement et de connaissance des villes.

JG.

- Auby Jean-Bernard, *Droit de la ville. Du fonctionnement juridique des villes au droit à la ville*, LexisNexis, 2013
- Augustin (saint), *Les confessions*, Livre XI, 1962
- Benveniste Emile, *Problèmes de linguistique générale*, Gallimard, 1966
- Boltanski Luc, Chiapello Eve, *Le nouvel esprit du capitalisme*, Paris, Gallimard, 1999
- Boutinet Jean-Pierre, *Anthropologie du projet*, PUF, 1996
- Callon Michel, « Concevoir, modèle hiérarchique et modèle négocié » in Michel Bonnet, Guy Tapie, Patrice Godier (dir), *L'Elaboration des projets architecturaux et urbains en Europe*. Volume 1. Collection Recherches, n°77. PUCA 1997
- Chesneaux Jean, *Habiter le temps : passé, présent, futur*, Bayard, 1996
- Chesneaux Jean, « Cinq propositions pour appréhender le temps. », *temporalités*, 2004
- Commaille Jacques, Simoulin Vincent, Thoemmes Jens, « Les temps de l'action publique entre accélération et hétérogénéité », *temporalités*, 2012
- Debord Guy, *La société du spectacle*, folio, 1967
- Dubar Claude, « Temporalité, temporalités : philosophie et sciences sociales », *temporalités*, 2008
- Dubar Claude et Rolle Christiane, « Les temporalités dans les sciences sociales : introduction », *temporalités*, 2008
- Ducellier Annie, « Du bienfait des temps morts... » in *Management*, le 24 février 2011
- Gwiazdzinski Luc, *La nuit, dernière frontière*, Paris, Éditions de l'Aube, 2005
- Harvey David, *Géographie de la domination*, Les prairies ordinaires, 2008
- Juppé Alain, « Du croissant de lune à la pleine lune. » in *2030 vers le grand Bordeaux*, 2013
- Le Corbusier, *Urbanisme (1925)*, Flammarion, 1994
- Lepetit Bernard et Pumain Denise (dir.), *Temporalités urbaines*, Anthropos, collectionVilles, 1993
- Levy Albert, « Quel urbanisme face aux mutations de la société post-industrielle », *Esprit*, novembre 2006
- Lussault Michel, *L'Avènement du monde. Essai sur l'habitation humaine de la Terre*, Seuil, 2013
- Mallet Sandra, « Pour un urbanisme chronotopique » in *Urbanisme*, n° 365, mars-avril 2009, pp. 64 à 68
- Mongin Olivier, *La ville des flux. L'envers et l'endroit de la mondialisation urbaine*, Fayard, 2013
- Paquot Thierry (dir.), *Le quotidien urbain*, La Découverte, 2001
- Perrot Etienne, « L'immédiat financier », *Projet*, janvier 2003 n° 273, p. 82 à 88

Pinson Gilles, « Projets de ville et gouvernance urbaine. Pluralisation des espaces politiques et recomposition d'une capacité d'action collective dans les villes européennes », *Revue française de sciences Politiques*, volume 56, n°4, août 2006

Rosa Harmut, *Accélération. Une critique sociale du temps*, Paris, La Découverte, 2010

Simoulin Vincent, 2012, « Décentralisation, gouvernance, excellence territoriale. Poupées gigognes ou chocs de particules ? », *Pouvoirs locaux*, n° 92, mars 2012, p. 85 à 89

Veltz Pierre, « Temps de l'économie, temps de la ville : les dynamiques », in Obadia Alain (dir.), *Entreprendre la ville, Nouvelles temporalités-Nouveaux services, Colloque de Cerisy*, éditions de l'aube, 1997

Virilio Paul, *Ville panique, Ailleurs commence ici*, Galilée, 2004