



HAL
open science

La gestion de l'emprise foncière comme stratégie d'innovation sociétale? Le district 22@ de Barcelone

Patrice Ballester

► To cite this version:

Patrice Ballester. La gestion de l'emprise foncière comme stratégie d'innovation sociétale? Le district 22@ de Barcelone. Innovation Sociétale et Gouvernance Territoriale autour de la Méditerranée, IPAG, Jul 2011, Nice, France. pp.275-295. hal-04348572

HAL Id: hal-04348572

<https://hal.science/hal-04348572>

Submitted on 16 Dec 2023

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.

Copyright



2ème Journée
Innovation Sociétale et Gouvernance Territoriale
autour de la Méditerranée

Vendredi 1^{er} juillet 2011

IPAG Business School de Nice

IPAG Business School Paris – Nice 4 bd Carabacel, 06000 Nice tél. 04 93 13 39 00
<http://www.ipag.fr>

**LA GESTION DE L'EMPRISE FONCIÈRE COMME STRATÉGIE
D'INNOVATION SOCIÉTALE ? Le district 22@ de Barcelone**

Patrice BALLESTER

ATER à l'Université de Pau et des Pays de l'Adour
Chercheur associé au laboratoire Geode UMR 5602 CNRS MSH Toulouse
Docteur en géographie, aménagement, urbanisme, paysage et tourisme Qualification CNU 24 - 2010

M Ballester Patrice
128 Avenue Emmanuel Maignan Appt. 14
31200 Toulouse

patrice.ballester@gmail.com

M Ballester Patrice, Bureau C 25
Laboratoire Geode UMR 5602
Maison de la recherche
Université de Toulouse-Le Mirail
5 allée Antonio Machado
31058 Toulouse cedex 9

COLLOQUE - IPAG

Thématique :

*Zones franches et localisations industrielles - problématique foncière ou
gouvernance urbaine, logistique et économie spatiale*

LA GESTION DE L'EMPRISE FONCIÈRE COMME STRATÉGIE D'INNOVATION SOCIÉTALE ? Le district 22@ de Barcelone

Résumé :

L'innovation sociétale doit apporter des solutions concrètes aux territoires qui s'en réclament. La gestion de l'emprise foncière peut-elle être considérée comme un instrument de l'innovation sociétale ? On peut mettre en évidence trois facteurs permettant de comprendre un projet processus, intégrateur et cumulatif concernant le district créatif 22@ de Poble Nou à Barcelone. (1) La gestion du foncier ne peut venir que d'un acteur fort permettant par une double négociation en amont de trouver un compromis entre les agents privés et publics concernant le coefficient d'occupation du sol à appliquer pour la recherche d'une équité territoriale. (2) Toute innovation sociétale ne relève pas de l'ex nihilo, elle s'inscrit dans une histoire urbaine dont la prise en compte d'un patrimoine et héritage industriel est indispensable pour maintenir une cohésion sociale et justifier des travaux modifiant le paysage urbain d'une capitale régionale et touristique. (3) L'innovation sociétale s'inscrit inmanquablement dans des cycles économiques avec des crises consubstantielles à la création de nouveaux marchés ; le fait de lier foncier + cluster + logement devenant un risque majeur en cas de tension sur les marchés hypothécaires comme en Espagne actuellement.

Mots-clés : Cluster, innovation sociétale, 22@, paysage urbain, spéculation, marketing, économie, Barcelone

Summary : Land ownership management as a societal innovation strategy? The 22@ district of Barcelona.

The societal innovation must provide concrete solutions to the territories who claim it. Management in land use can be regarded as a tool for social innovation? We can highlight three factors that comprise a project process, inclusive and cumulative for the creative district 22 @ Barcelona Poble Nou. (1) The land management can only come from a strong player for a double negotiation upstream to find a compromise between private and public agents on the coefficient of land to apply for an equity research territorial. (2) A social innovation is not the ex-nihilo; it is part of an urban history including the consideration of a heritage and industrial heritage is essential to maintain social cohesion and justify the work, changing the urban landscape. (3) The societal innovation invariably part of economic cycles in crises consubstantial with the creation of new market and the linking land management + cluster + housing becoming a major risk in case of tension on mortgage markets such as Spain now.

Keywords: Cluster, social innovation, 22@, urban landscape, speculation, marketing, economy, Barcelona

«En effet, le paysage urbain semble vouloir promouvoir, nostalgiquement et de manière incantatoire, une conception ancienne de l'espace, un espace conçu en tant qu'instrument mobilisateur, édificateur, unificateur.»

DAVIS, Mike, *City of Quartz, Los Angeles, la capitale du futur*, Paris, 2006, La Découverte/Poche, p.11

INTRODUCTION : La gestion foncière comme instrument de l'innovation sociétale ?

Le monde méditerranéen est en transformation au plan géopolitique, social, économique et financier ; des facteurs endogènes et exogènes font de cette région un laboratoire de l'innovation sociétale. Pour notre objet d'étude, le mouvement des indignés sur les grandes places de Barcelone et Madrid en ce mois de mai 2011 et les convulsions politiques en Italie, Grèce, Portugal et pays du Maghreb et Machrek, nous ramènent à la question de la place de l'individu, de la famille et de son accession à la propriété et insertion dans la vie active pour éviter une fragmentation urbaine, une fracture sociale et la situation d'un chômage de masse comme dans la péninsule Ibérique où plus de 45% de la jeunesse est sans emploi (2011). L'aspect démocratie locale, participative et revendication populaire ne doivent pas être oubliés. L'innovation sociétale doit apporter une solution selon les concepteurs de cette théorie. Celle-ci est intimement liée à la relocalisation industrielle, de mise en fonction de zone franche, une gestion moderne de l'emprise immobilière d'entreprise et de l'offre de logements sociaux et privés, sans oublier la logistique pour entreprise. La recherche de l'équité sociale territoriale se propose dans la création de quartiers durables, créatifs et attractifs par la gestion d'un foncier devenu rare et spéculatif sur le pourtour de la Méditerranée. L'enjeu est de garder, d'attirer et de créer de nouveaux emplois et d'offrir par l'intermédiaire de la métropole des raisons d'espérer une croissance économique profitable pour tous : nous prendrons comme terrain d'étude Barcelone et le district créatif 22@ Poble Nou ou «*la Manchester du Sud de l'Europe* » un quartier de quelques 200 hectares¹ formant une friche industrielle en décalage complet avec l'image de la Barcelone s'adonnant au «*tout tourisme* », avec les réflexes de la ville événementielle (Ballester, 2008, 2011).

L'analyse des enjeux fonciers et des politiques publiques innovantes de gestion du sol à Barcelone doivent faire l'objet d'une critique constructive amenant à des parallèles avec d'autres pratiques méditerranéennes. La recherche d'une équité territoriale et croissance économique durable pour tous est à entrevoir. Néanmoins, elles sont des constructions utopiques de projet urbain comportant des risques, des incertitudes et une bonne part de spécificité régionale (Laigle, 2009). Poble Nou, ou le nouveau village (en catalan) voit son paysage urbain se modifier depuis plus d'une dizaine d'années. Une production de formes urbaines se produit par analogie (Lefebvre, 1974) et technique du benchmarking (McCabe, 2011 :11) dans le cadre d'une volonté de réunir des communautés urbaines fragmentées sur la base d'un nouveau paradigme économique portant sur les TIC créatives comme porteurs de croissance et d'innovation sociétale. Les références aux thèses critiquables de Richard Florida (Florida, 2002, 2005) et plus réfléchies de Michael Porter (Porter, 1998) sont explicitement revendiquées par les acteurs du projet dont Miquel Barceló, directeur de la structure 22@ (Barceló, 2009). On recherche un partage de compétence et gestion de l'emprise foncière entrepreneuriale, locatif et d'accession à la propriété pour les familles, tout en promettant une croissance économique profitable à tous les concitoyens. L'innovation sociétale est une réponse nouvelle aux difficultés sociales, se disant plus efficace, efficiente et durable (Phills, Deigmeier, Miller, 2008) ; mais comportant pour une bonne part la capacité d'une société et des individus à accepter des modifications importantes de leurs conditions de vie et de prospérité.

Si elle est une façon directe «avec le développement d'activités liées au savoir, mais aussi plus indirectement avec l'émergence d'un «climat de créativité», une impression diffuse qui va générer de l'innovation dans d'autres secteurs de l'économie» (R.URBCAT, 2008), elle n'en reste pas moins «située au carrefour d'enjeux majeurs (changement climatique, épuisement des ressources naturelles, développement économique, intégration sociale, aménagement urbain, cohésion sociale)» (Lazzeri, 2010) et donc un phénomène systémique à plus d'un titre dont l'enjeu foncier relève. Actuellement, de grandes tours tertiaires issues des ambitions architecturales de sociétés internationales s'offrent aux yeux des habitants de ce quartier historique et symbolique de la capitale catalane. Une spéculation immobilière y est fortement présente montrant la confrontation de deux visions territoriales de cet espace péri central. Pour les uns : territoire d'entrepôts, d'artistes underground, d'habitats populaires et de grandes friches industrielles à sauvegarder en partie ou requalifier en zone de logement bon marché, pour les autres, un territoire hautement spéculatif et stratégique de la nouvelle économie à modeler. La logique de réalisation et d'action de ce district créatif repose sur le e-commerce, le high-tech industriel et les talents individuels, voire plus illusoire, la recherche de la sérendipité par une alliance formelle entre *science city*, *cultural city*, *creative city* avec comme objectif le fameux processus cumulatif. C'est une tentative originale proposant de construire une urbanité par l'innovation sociétale et l'élaboration de nouveaux modèles de partenariats entre les différents acteurs dans la recomposition de l'espace public et foncier de Poblenou, au demeurant trame urbaine héritée de l'ingénieur architecte Cerdà. L'aménagement urbain et le zonage doivent servir à l'intérêt général : «c'est au travers de la compétence de l'autorité à négocier la valeur du bénéfice que l'aménagement procure à la propriété que se joue la question de la marge de manœuvre requise pour poursuivre l'objectif de l'utilisation mesurée du sol » (Rüegg, 2008 :12). L'ensemble s'apparente à un basculement territorial et à un questionnement du devenir de cette ville méditerranéenne et de sa capacité à se remettre en question pour s'adapter à la mondialisation par le foncier d'entreprise - demande extérieure - et à la problématique du logement - demande intérieure. Le foncier est-il une arme stratégique pour l'accompagnement d'une société innovante ? La connaissance de la structure du quotidien d'un quartier est à entrevoir par une géohistoire (1) pour comprendre les conditions d'un urbanisme réglementaire-opérationnel reposant sur l'échange foncier (2) permettant de proposer une évaluation se dessinant sur le long terme pour la recherche d'une équité territoriale dans une ambiance dite créative, spéculative et identitaire (3).

1. De la structure du quotidien à la structure d'un projet créatif : les conditions d'un appareillage foncier complexe (identification de sept étapes)

Pour comprendre le district 22@ il convient de se retourner sur son histoire urbaine complexe et teintée d'une part d'utopie dans sa toponymie et apparence première (1.1) ; il reste à comprendre le concept de recherche de l'équité sociale par la création d'instruments de régulation foncière comme enjeu primordial pour la société barcelonaise du XXI^e siècle (1.2).

1.1 Un héritage urbain comme justification de l'innovation sociétale.

Une partie des réponses à nos questions se trouve dans l'histoire de Poblenou. C'est grâce à un retour sur le passé que l'on trouve des données expliquant le présent. Dès lors, on peut proposer une géohistoire explicative des changements actuels concernant l'emprise foncière d'un quartier stratégique.

1^{ère} étape : Un substrat socio-économique, du XVIII^e au XX^e siècle, un village contestataire

Au Moyen Âge, ce lieu est une zone marécageuse située aux portes de Barcelone, transformée ensuite en pâturages dû au réchauffement climatique cyclique. Ce qui va devenir Poblenu est alors une étendue de fermes, de champs et d'élevage de bétail pour approvisionner la capitale régionale. Avec la Révolution industrielle, la fabrique d'indiennes débute par la réalisation de teinture et présence de forges (comme celle d'Achon i Ricart) demandant beaucoup d'eau. Point important concernant la gestion urbanistique de Poblenu : Cerdá décide dans son plan d'ensanche (extension urbaine planifiée en Espagne) en 1859, de créer une communauté : la Nouvelle Icare, *Nova Icaria*, en 1855, une construction utopique socialiste sur le modèle français du phalanstère, avec en prime le quartier de San Martí/Poblenu qui concentre la majeure partie des connexions ferroviaires de la ville avec la première ligne de chemin de fer espagnole Mataró-Barcelone inaugurée en 1848. On note la présence des institutions de crédit, des boutiques, des fabricants, des usines, des fonctionnaires douaniers et de sociétés internationales comme Martini et Rossi spiritueux (Archive historique de Poblenu, 1999 - Checa Marti et ali, 2002). Il en ressort une impression générale d'un lieu où la création d'objets, de vêtements, ainsi que des slogans forment une identité urbaine de novation industrielle. Escofert est la plus grande fabrique de faïence d'Espagne au XIX^e siècle. La question du foncier trouve déjà des objets de polémique tant pour l'implantation d'usine industrielle polluante, mais aussi la question de la part à réserver pour les logements d'ouvriers qui doivent être proches des hauts fourneaux.

Guerre civile et Seconde Guerre mondiale passées, 1950 voit un nouveau centre moral culturel prendre la relève : la célèbre Association des habitants de Poblenu qui a notamment en charge l'organisation de la Festa Major. Toutefois, les années 1960 permettent à la population d'un quartier de s'organiser contre des plans grandiloquents spéculatifs au plan immobilier. Le Plan de la Ribera en 1960 puis le plan Porcioles comme successeur du premier en 1966, proposent avec l'aide d'une grande banque et de grandes entreprises d'expulser en nombre une partie des habitants au profit de complexe immobilier de rapport reposant sur l'attraction d'une population aisée en lien avec le tourisme et l'interface maritime (Cf. illustrations n°1). Le dernier plan implique l'expulsion de plus de 15.000 habitants, plus une perte d'emplois dans de nombreux ateliers démolis et des effets négatifs sur le voisinage à cause de la hauteur des immeubles projetés. Cependant, cinq ans plus tard, le projet est abandonné en même temps que revient la démocratie en Espagne suite à des manifestations et des mouvements de contestation dont le Franquisme n'a pu venir à bout. Le plan d'aménagement et sa divulgation a fonctionné comme un catalyseur pour la société civile ; on le comprend avec le risque de voir une autoroute en surface interdisant la plage et coupant le quartier de Poblenu du centre-ville (Solà-Morales, 1974). Le quartier de Poblenu est stratégique pour l'approvisionnement de la ville et sa banlieue, de son importance car de dimension européenne pour l'image de l'Espagne et enfin un réceptacle des luttes des habitants pour des logements décents et partage équitable du foncier face aux grandes multinationales de l'immobilier. Le passage à l'économie du tertiaire supérieur s'inscrit donc dans un héritage urbain complexe. Contrairement à la thèse de Florida, ou de certains acteurs politiques croyant à un scientisme *tabula rasa* permettant de passer du marché aux hommes sans référence identitaire ; l'héritage urbain est primordial pour comprendre les fondements d'une politique innovante. L'histoire et l'héritage culturel de Poblenu sont des facteurs importants expliquant la taille, la diversité des clusters et leur concentration. En plus, les mouvements sociaux et associations sont porteurs de mémoire, de pactes sociaux porteurs à leur tour de demandes, d'avenir économique, de demande de logement et d'une nouvelle politique garantissant la bonne gouvernance (Lazzeretti L., Boix R. and Capone F., 2008).

1.2 Une cité digitale comme Nova Icaria ?

Six autres étapes constituent une politique de reconquête territoriale par la conceptualisation d'un axiome économique et foncier reposant sur l'échange entre propriétaire foncier et la municipalité.

2ème étape : Les années 1980, 1999 : désindustrialisation, friches urbaines polluées et conceptualisation du 22@

Eduardo Mendoza le rappelle dans ses romans sur Barcelone : «*En Catalogne la tradition, aujourd'hui, est un poids mort. Nous vivons cramponnés au textile et à une petite industrie totalement dépassée. Pour survivre, nous devons nous transformer. Que ce soit un bien ou un mal, tout a changé. Avec les ordinateurs et le fax, l'argent s'est internationalisé. Le capital n'a pas de nationalité*» (Mendoza, 2007). La deuxième étape consiste en la prise de possession parfois illégale de zones de dépôts, de hangars, d'usines désaffectées par les artistes, travailleurs pauvres, indigents, jeunes, associations. Le processus de désindustrialisation se clôture. La non-intervention publique et la politique du pire des prioritaires désireux d'attendre des jours plus favorable pour la vente de ces terrains expliquent l'inertie. Quant à la Barcelone olympique de 1992 et ses travaux catalyseurs (Monclus, 2008, Ballester 2008), ils n'ont pas bénéficié à cette zone hormis le quartier Nova Icaria devenue pour les uns, zone résidentielle, pour les autres, zone de mixité sociale en voie de gentrification (Tejero, Encinas, 1997). Pourtant, dans les années 1990, la caractéristique de la concurrence inter urbaine européenne (Le Gales, 2003) et une Espagne bénéficiaire des aides européennes pousse les décideurs municipaux à enclencher un nouveau levier de croissance économique autre que le tourisme de masse ; ce district est au cœur du débat public. Une nouvelle conceptualisation à grande échelle de la gestion du foncier comportant la négociation au cas par cas se met en place à partir des années 1995/2000. Il faut concilier bien-être de la société par la création d'activités marchandes de nouvelles industries porteuses de croissance et d'emploi par le concept de la créativité, mais aussi proposer une nouvelle politique de logement ambitieuse pour la ville. Ce projet se lit dans le POS où les urbanistes font passer la zone 22A de Poblenou (Plan Général Métropolitain des années 1954/1976/1980 – A pour zone industrielle) en zone 22@ au début des années 2000 (PGM révisé à de multiples reprises depuis – @ pour zone de la nouvelle économie)². Le A devenant @ pour marquer le remplacement de l'emprise au sol par l'industrie de la connaissance et du numérique. L'axiome intellectuel joue énormément dans la conceptualisation de ce que sera le futur Poblenou. Il comprend la symbolique de rappeler que le 2 et le @ sur le clavier espagnol sont sur la même touche. De l'économie cognitive en passant par le capitalisme cognitif ou l'hyper-capitalisme, l'enjeu est de forger un projet conquérant d'urbanisation sur une très grande échelle alliant de régénération urbaine de type Docklands de Londres (Fitzpatrick, Roberts, Sykes, 1999 ; Chaline, 1999) dans une ambiance dite durable pour forger justement une urbanité nouvelle par un suburbanisme revendicateur et inscripteur de nouvelle norme urbaine en prenant en compte le paysage et sa remémoration pour les réalisations architecturales (Corner, 1999 ; Marot, 2002). Par un système de compensation financière ou d'augmentation du m² à construire en lien avec la croyance en un juridisme créateur de nouvelle forme urbaine pour la ville, les acteurs publics du projet pensent la nouvelle économie urbaine comme alliance de nature entre la technique et l'économie (Walliser, 2000 ; Boutang, 2008 ; Rulliani, Rifkin, 2000), avec néanmoins une légère tendance à la sur médiatisation et surestimation du pouvoir de la *techné* au détriment de l'individu qui fait société.

3^{ème} étape : Un plan d'urbanisme ambitieux et gentrification programmée 2000/2004

Les acteurs publics et notamment la municipalité de gauche de Barcelone tendent à utiliser la culture et les activités créatives comme nouvel axe de développement en termes d'attractivité et de présentation au grand public d'un milieu innovant, une *silicone valley* intra-muros, un cluster capable de tirer profit des investissements étrangers pour créer des logements en nombre (Oliva, 2003). C'est la période de « communication » avec le fait de « vendre la ville » et son concept de nouveau territoire issu de la nouvelle économie ou industrie créative. Le district est situé à l'intérieur d'un triangle de régénération urbaine (Cf. illustrations 1) comportant la spécificité de doter la ville en infrastructure de transport de palais de congrès, sièges sociaux de grandes entreprises publiques et d'hôtels indispensables pour aborder les années 2000. Le dialogue avec les associations d'habitant, la mairie annexe et les mouvements syndicaux est constant, mais allant dans un seul sens celui du projet urbain comme mobilisateur gommant toute critique puisque parfaitement adapté au marché inflationniste du prix du mètre carré en Espagne durant cette période.



Illustration n°1 : (De gauche à droite)

- Poblenou, zone 22@ en 2009, vue vol d'oiseau, premier plan la Tour Agbar. Avec l'aimable autorisation de 22, arroba, bcn, s.a.u.
- Poblenou en 1934, au plus fort de sa vocation industrielle, l'usine de l'Espagne.
- Le plan de La Ribera, 1964, vue à vol d'oiseau, la volonté de gagner jusqu'à la mer, immobilier de villégiature et de résidence. AB
- Plan de masse de La Ribera, 1970, garder la ligne de chemin de fer pour l'industrie, déloger tous les habitats informels de la côte. AB
- Poblenou et ses hangars désaffectés lieux de résidence d'artistes, d'accidents corporels et parfois de feux incontrôlés.
- Le plan de la Barcelona Regional, organe de gouvernance métropolitain, 22@ se situe entre l'espace Forum 2004, la « magie » du triangle : La place des Gloires catalanes et la future gare Sagrera. BR, 2002.

À cela, le service de la communication et du marketing de la capitale catalane et de l'agence 22@ est un modèle de propagande ultra-maitrisée disposant de récompenses dans le domaine du prix marketing et projet de régénération urbaine de la Commission européenne.

À partir de 2005/2006, on constate l'arrivée à Poblenou des premières industries créatives dans les domaines du multimédia, de la publicité, de la TV, avec une signalisation par une architecture et des bâtiments voulant rompre totalement avec le passé industriel tout en s'inspirant sur quelques points des formes anciennes des bâtiments. Elle marque le début de la programmation ambitieuse et réaliste des acteurs. Une cité néo-tertiaire et un nouvel emblème urbain, la Tour Agbar de Jean Nouvel pour une société de gestion des eaux : une nouvelle ligne d'horizon selon le chef de l'Agence d'urbanisme et de planification (Acebillo, 2004). C'est aussi au plan programmatique/marketing une des toutes premières réalisations qui doit attirer l'attention de tous les investisseurs. La tour propose de jour comme de nuit par des jeux de lumière une œuvre d'art à part entière. Pourtant, la période de début de régénération urbaine se situe dans la plus folle période de spéculation immobilière, jamais vue jusque-là en Espagne.

5^{ème} étape : Un combat symbolique pour faire changer l'opinion publique 2005/2006

La cinquième étape se traduit par l'épisode inattendu, mais révélateur des tensions urbaines. Le mouvement artistique est à rappeler pour ce territoire et surtout la campagne de sauvegarde de Can Ricart, une ancienne usine-forge qui devient le point focal de la lutte des artistes et habitants de Poblenou pour leur reconnaissance et prise en compte de leurs intérêts dans leur volonté de montrer leur importance en tant qu'individu faisant société pour la vie sociale du *barri* mais aussi économique du territoire. Cette lutte s'inscrit dans une histoire urbaine longue.

6^{ème} étape : Vers la création d'un espace symbolique 2007/2011

Nous sommes particulièrement concernés par cette sixième étape car c'est celle que Poblenou vit actuellement : nous contemplons des relocalisations et des interactions spatiales jusqu'à fin 2008. Des hôtels quatre à cinq étoiles, lounges, bars, clubs branchés, restaurants et galeries d'expositions reconnues s'installent, faisant du secteur une zone de plus en plus conforme à ce que les planificateurs envisageaient – une touristification & attractivité économique (Vera Martín, Pallarés Barberá, Tulla Pujol, 2008). Grâce au combat de Can Ricart, la légalisation propose un quadruplement des zones de protection du patrimoine industriel devenant « le porte-avion » de nouveaux locaux des artistes en quête d'espaces de création et lieux de vie. La valeur immobilière dans ce quartier de Barcelone ne connaît pas de pause, même en début de crise économique (voir le site internet de *La Vanguardia* et sa page spéciale sur l'immobilier, la crise, les soubresauts, les faillites, Cf. webographie). Mais la question des logements sociaux et du rôle et des aspirations des habitants dans le remodelage des îlots de Cerdá est l'objet de vive polémique comme certains défauts des infrastructures réalisées.

Dans ces conditions, quelles sont alors les modalités d'une approche pragmatique du foncier durant ses dix dernières années à Poblenou pour réaliser un projet innovant sur le plan de l'immobilier d'entreprise et logement sociaux afin de garantir une équité territoriale ?

2. Les conditions d'un urbanisme réglementaire et opérationnel pour une ambition métropolitaine contre gentrification

Le risque d'une telle opération réside dans le processus bien connu de la gentrification qui va à l'encontre de la ville durable et d'une société innovante faisant reposer son action pour un meilleur bien-être et partage de la croissance, avec un début de gentrification que l'on pourrait qualifier de parcellaire ou par micro-unité, diffuse et par secteur, rue et non-quartier comme pour la *Ciutat Vella* (Minassian, 2009). Il faut trouver des règles de constructions flexibles, en ce sens les recherches sur plus d'une vingtaine de quartiers créatifs de par le monde qu'ont effectués les agents de 22@ sont prises en compte, mais avec des imperfections (2.1), c'est donc la question de la collaboration des secteurs publics/privés qui refait surface comme expression d'une innovation sociétale nécessitant un dialogue permanent (2.2).

2.1 Des règles innovantes en matières foncières.

La gestion du foncier devient primordiale, on observe une transformation territoriale vers la nouvelle économie sur les 198 hectares de la municipalité catalane. Les autorités barcelonaises planifient leurs actions sur quatre principes : l'ambition par l'innovation, la construction d'un environnement socio-économique, la mixité sociale et le changement d'échelle d'intervention par un contrôle strict du foncier reposant sur l'échange. Barcelone = 2,5 millions d'habitants et 13 municipalités, or cette intervention touche plus de 200 000 personnes sur une période de 20 ans de par les conséquences multiples. L'enjeu est important. Dans un premier temps, on remarque un changement dans la verbatim des acteurs de l'urbanisme ; on ne parle plus de l'espace public, du droit à l'urbanité, mais du tissu urbain. Car les imbrications entre structures du bâti et les usages sont essentiels et font rentrer les facteurs de compétitivité et d'attraction d'industrie créative dans la problématique de faire la ville avec et pour les habitants/futurs employés-résidents : *« Depuis, la notion de tissu urbain prévaut sur celle des espaces public, donc un niveau de complexité plus élevé, qui implique un travail de concertation public/privé plus intense et une gestion plus décentralisée »* (Clos, 2010 : 68).

Deuxième temps de l'action, la maîtrise totale du foncier est dévolue à la mairie et aux agents de la société 22@. C'est une volonté de réaliser la ville par fragment, par petite touche, mais avec une stratégie générale dont il est interdit de s'écarter. Pourtant, l'initiative privée est à l'origine de la modélisation du nouveau quartier. Les propriétaires d'îlots doivent rencontrer des promoteurs immobiliers pour concevoir ensemble un projet de rénovation urbaine, ils négocient dans un rapport donnant/donnant, l'un apporte le terrain, l'autre le savoir-faire du constructeur (avec très souvent des dons d'appartements au propriétaire du terrain).

Puis, ils approchent les services d'urbanisme et le siège du 22@ pour proposer leur projet. S'engage alors une deuxième négociation sur le plan de masse et la hauteur des bâtiments notamment par le COS à appliquer. Si le projet prévoit de mettre en place une partie de logements sociaux et en plus une implantation d'entreprise qui doit avoir comme client-marché et aspiration *« l'économie innovante »* (rapport d'exécution 2000), on augmente la densité par une autorisation supplémentaire du nombre d'étages. En contrepartie et pour tous les cas de figure, la ville reçoit 30 % des terrains de l'îlot et 10 % des bénéfices des ventes des locaux. La ville n'achète pas les terrains et les opérations se font en ordre dispersées, selon les accords passés avec les propriétaires.

Les infrastructures de fonctionnement (eau, électricité, fibre optique) sont financées à 90 % par le foncier et 10 % par les usagers. La société 22@ aménageur et gestionnaire public est une société anonyme à capital municipal à 100% recevant les 30% des terrains que les propriétaires privés doivent céder permettant de fait un financement public marginal. Le COS en moyenne est de 2, il peut passer facilement à 2,4 ou 2,7 voire au-delà ; 22@ l'appelle coefficient supplémentaire. Un diagnostic précis accompagne ses marchandages.

Dès l'approche par les propriétaires et promoteurs immobiliers, le 22@ regarde les enjeux spatiaux, fonciers et industriels. Il leur incombe de garder la spécificité de Poblenu dans un mélange entre les bâtiments anciens et nouveaux. On doit garder l'âme du plan Cerdá mais avec une liberté de construire différemment par l'intermédiaire du plan de masse où la géométrie des formes est abandonnée contrairement aux années 1980 où elles devaient suivre en parallèle les avenues.

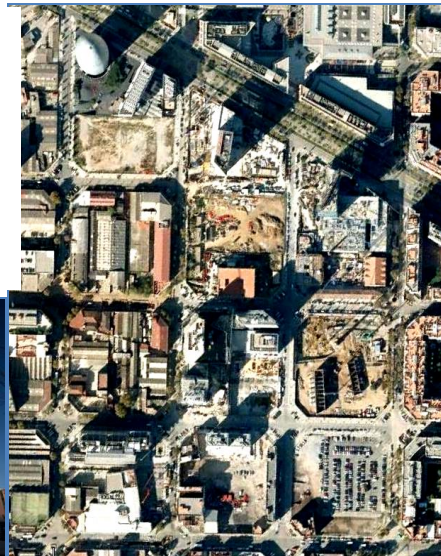
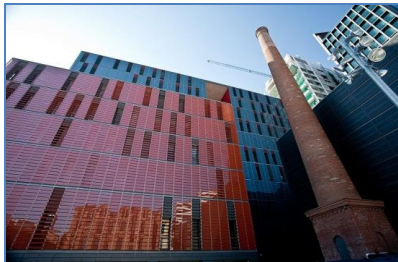
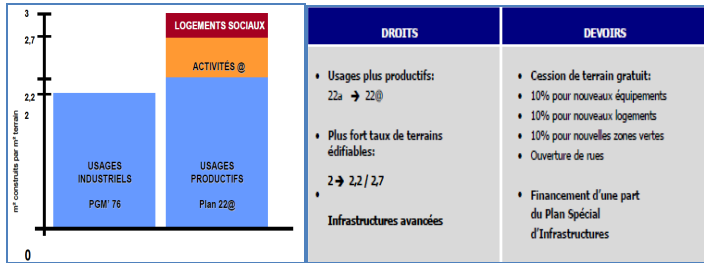
Illustrations n°2 : le cluster MEDIA-TIC, évolution dans le temps des supers îlots Cerdà.



2a

2b

2c



2d

2e



2f

(2a) Plan de masse première mouture et silhouette des immeubles, on reconnaît la Tour Agbar de Jean Nouvel et l'importance de l'augmentation du COS, la prise en compte de la silhouette des juxtapositions organiques des bâtiments est pris en compte, (2b) la création d'un super îlot Cerdà ne comportant plus de disposition géométrique d'alignement d'immeubles, mais une diversification des activités, usages et formes est actée, (2c) en 2004 destruction des anciennes usines, aplanissement du terrain et dépollution du site, (2d) le principe droit et devoirs de nouveaux managers et propriétaires, (2e) en 2007, les travaux de l'îlot, (2f) plan de promotion du cluster Media-Tic. On note déjà le peu d'importance accordée aux logements sociaux malgré les dires des opérateurs.

2.2 Une collaboration publique/privée pour un quartier durable ?

Pour accueillir ce cluster, parcs d'entreprise et complexes de logement imbriqués les uns dans les autres, le 22@ et les services de l'urbanisme de Barcelone décident de limiter l'usage de la voiture en agrandissant les trottoirs, démultipliant les services de proximité, élargissant les pistes cyclables et développant d'astucieux systèmes contre le bruit provenant de grandes avenues. L'offre de jardins publics est exceptionnelle, pratiquement un par îlot au plan conceptuel. On décide de superposer au district créatif les attributs d'un quartier durable comme pour le réseau/système *smart grid* de chauffage par biomasse, solaire et gestion par pôles de quartiers visant à optimiser la distribution (Walliser, B. 2004). La construction de plus 4500 immeubles d'habitations est planifiée. L'objectif du plan habitat est triple : maintien de loyers modérés, assurance d'une mixité sociale au sein du quartier et possibilité de créer quelques microquartiers résidentiels permettant d'édulcorer l'image du quartier par un regard nouveau d'une population nouvelle souvent étrangère mélangée à une classe moyenne et populaire. Quinze pour cent de la superficie totale est dédiée à l'habitat dit populaire pour le plan stratégique. L'ambition est alors d'assumer la densité urbaine et d'aménager un cadre de vie confortable avec des espaces publics modernes. Dès lors, on comprend que c'est à partir de l'îlot Cerdá que l'on doit réaménager le quartier. Les formes d'incorporation des projets dans l'îlot sont démultipliées, soudées, divisées ou tout simplement créées (Barcelona Projecta, 2007).

C'est la nouvelle Barcelone, la «*Barcelone néo tertiaire*» (Acebillo, 2006, conversation avec Marco Casamonti) qui devient paradigme d'action et même d'anticipation de résultats parfois hasardeux. Le développement économique est au cœur des objectifs de 22@Barcelona (Sánchez, J.E., 2002), mais on veut en même temps jouer sur le foncier d'entreprise innovante permettant d'installer un modèle métropolitain fondé sur l'idée que «*la ville durable est une ville compacte à forte densité spatiale présentant les caractéristiques de complexité fonctionnelle, connectivité, accessibilité, diversité des populations dans l'efficacité du métabolisme urbain et de la cohésion sociale*» (Rueda Palenzuela, S., 2007). Or, il doit permettre de régénérer l'habitat social ou d'accession à la propriété pour la classe moyenne. On parle du système environnemental rural/urbain devenant slogan et force de loi en Catalogne, nouveau principe du projet urbain³ : «*Observer les interactions entre le développement urbain et l'environnement, l'un influence l'autre et vice-versa, le rapport entre ces deux facteurs détermine le degré de durabilité d'une ville. L'objectif est de renverser les données de l'équation en misant sur la complexification des modes de gestion urbaine pour assurer une amélioration du cadre de vie et la préservation des ressources naturelles par un système que l'on appelle le degré/indicateur de compacité d'une ville*» (Tugayé, 2009). Le degré de compacité urbain devant amoindrir les risques urbains de dépenses d'énergie pour se rendre au travail, augmenter la qualité de vie en profitant à pied, si possible, de la ville et de ses espaces publics de qualité. Il est en conséquence impératif de proposer : une diversité des fonctions urbaines + l'accessibilité aux transports collectifs + la proximité des services + l'accès à l'espace et aux équipements publics.

Reste une particularité à ce projet, l'initiative publique est à l'origine de la première opération phare et fer de lance du projet le cluster Media-tic comportant très peu de logements sociaux et un grand nombre d'entreprises innovantes sur la thématique audiovisuelle, internet et communication (Cf. illustration n°2). Ce fut un galop d'essai par la mise à disposition des quelques terrains municipaux dont la mairie disposait en cette partie de Poblenou, une sorte de répétition générale pour voir si la stratégie, les hommes et les mécanismes sont probants.

Reste à évaluer en cette année 2011, les résultats d'une politique foncière comme innovation sociétale étique et créative.

3. Pour une évaluation à long terme de l'innovation sociétale : vers une nouvelle urbanité par l'équité sociale, environnementale et foncière ?

Il est possible de dresser un premier bilan dans le domaine de l'attractivité des entreprises innovantes (3.1), pourtant une lutte symbolique amenant à une redirection du projet 22@ par la mairie concernant les logements sociaux et l'importance du patrimoine industriel est à rappeler, à savoir le combat de Can Ricart (3.2), ceci permettant de s'interroger sur les derniers chiffres du chômage en Espagne constituant une véritable épreuve pour les relations humaines, professionnelles et de convivialité au sein de cette Nova Icaria (3.3).

3.1 Innovation et chiffres : des résultats probants, mais paradoxaux

Concrètement, en dix années d'action, 1502 entreprises se sont implantées à Poblenou, ainsi que 12 centres de recherche et de développement. Douze universités, écoles privées se sont ouvertes, dont certaines sur la thématique du design, de l'art, de la communication visuelle et du webdesign (Chiffre août 2010 - Mai 2011, Arroba s.a.u. – Mairie de Barcelone, comités des Jeunes de Poblenou). Certaines rechignèrent à venir en ce quartier du fait du retard en infrastructures de transports qui demandent plus de temps que prévu à être aux normes. L'ensemble a permis de créer 44600 postes de travail de haute qualification pour les opposants aux projets, le chiffre est de 31067 n'incluant pas les activités universitaires qui existaient déjà en ville et furent uniquement déplacées.

On notera qu'il s'agit non plus d'un territoire pauvre, mais riche, car en dix ans de mutation le volume des transactions s'élève à plus de 6 milliards d'euros. Sur le total des entreprises installées, 74,2 % sont en lien direct avec la nouvelle économie représentant une part de 58% du total des entreprises de la connaissance pour la Catalogne. Sur les cinq clusters/thématiques de développement, on comptabilise : 26 % des entreprises dans le domaine des nouvelles technologies et de la communication, 24 % dans le domaine du design, 11% dans les médias de communication, 5% dans la technologie médicale et 4 % dans l'énergie. Les deux dernières ayant du mal à décoller et prendre encre dans la concurrence européenne du fait de l'importance d'un manque d'ancrage historique et de développement optimum dans ses deux domaines de compétence en Catalogne et plus généralement en Espagne.

Malgré la crise que connaît l'Espagne, 67% des dirigeants de 22@ estiment que la situation est satisfaisante dans leur secteur et qu'elle ne va pas s'altérer. Enfin, National Geography Europe, CMT et Bassat Ogilvy font partie des 90 dernières entreprises ayant pris position à Barcelone à partir du début 2010. Depuis peu, la mairie vante ce district comme «*modèle de ville*» par la collaboration du public/privé des opérateurs et de «*ville de la diversité, de la cohérence sociale et du développement durable où se rencontrent les transferts de technologies, commerces, habitations, équipements et zones vertes* » (22 Arroba, 2010, interview).

Or, quelle est la part d'emplois des habitants de Poblenu dans ces nouvelles industries ? Elle est minime : moins de 5% du total des nouveaux postes, avec souvent des tâches subalternes et réplétives n'amenant rien de créatif. De plus, les classes créatives ne résident en rien à Poblenu, mais en majorité dans le pavillonnaire diffus des collines avoisinantes comme à San Cugat. Au plan méta historique, une réussite certaine du projet est à entrevoir, en 2008 le Poblenu a totalisé davantage de créations d'emplois qu'à l'époque de l'antique zone industrielle, il y a quarante ans au plus fort de son activité, soit 40 000 emplois actuellement contre 35 000 au moment du pic industriel des années 1955/1965. Reste cependant des tensions urbaines montrant le manque de concertation ou d'obligation dans le partage foncier ou les publicités de promoteurs ventant un quartier à la mode, mais niant le fait que Poblenu reste un vaste chantier, zone de non-droit pour habitants squatteurs, zones de boîtes de nuit bruyantes et surtout zone de la politique innovant et modèle pour une équité sociale qui n'a réalisé que 7 % des logements sociaux prévus : 576 logements sociaux sur les 40 000 attendus horizon 2020. L'Espagne en pleine crise hypothécaire a stoppé le rythme des constructions à Poblenu, mais aussi leur vente, sur les 8556 habitations construites entre 2009 et 2011, 7% de logements sociaux sont recensés et sur les 42619 logements construits entre 2000 et 2010, 5504 n'ont pas trouvé acquéreurs.

UN PAYSAGE URBAIN COMME MÉTAPHORE DE LA MONDIALISATION ?

Le 22@, PLANCHE ILLUSTRATIVE



3a

Fem créixer noves idees. Fem créixer Barcelona.

Cada segon que passa la teva ciutat creix més. Creix i creix encara que no te n'adonis. Darrere de destacats projectes urbanístics i empresarials de la ciutat, hi ha una institució que treballa per impulsar-los. Promou edificis cada cop més innovadors i avantguardistes, emplaçaments tecnològicament avançats que ofereixen nous serveis a la ciutat, fomenten l'R+D, generen nous negocis i activitats per fer de Barcelona una ciutat moderna i renovada.

Fem que **Barcelona creixi.** **elCONSORCI** barcelona ESPAÑA
www.elconsorci.net

<p>Edifici Media-Tic Arquitecte: Enric Ruiz Geli Acollirà empreses dels sectors audiovisual i noves tecnologies. Serà un pol d'atracció per a la societat del coneixement.</p>	<p>Banc de Sang i Teixits Arquitectes: Joan Sabaté i Horacio Espeche Espai de referència en l'àmbit de les ciències de la salut.</p>	<p>Edifici Sagrera Arquitecte: Frank O. Gehry Conjunt arquitectònic singular de 34 plantes. Serà una icona de la nova Barcelona que naixerà a la Sagrera.</p>	<p>Torre Diagonal ZeroZero Arquitecte: Enric Massip-Bosch Futura seu corporativa de Telefónica a Catalunya i el seu centre d'R+D.</p>	<p>Torre Espiral Arquitecta: Zaha Hadid Edifici emblemàtic i porta arquitectònica del nou campus universitari del Besòs.</p>
---	---	--	--	---

Sant Andreu
Arquitecta: Manuel de Solà Morales
El barri de Sant Andreu es el foc de una activació urbanística que inclou tots tipus d'equipaments i gran varietat de vivendes protegides, dotacions i llibres.
En construcció

Torre Espiral
Arquitecta: Zaha Hadid
Este característic edifici se ubica en el centre neuràlgic del nou Campus Interuniversitari del Besòs.
En construcció

Eureka I
Arquitecte: Norman Cowan
El edifici, ubicat en el Parc de Recerca de la UNO, acollirà unitats de investigació de la ciència i empreses dedicades a I+D.
En comercialització

Edifici Media-Tic
Arquitecte: Enric Ruiz Geli
En pleu districte 22@, acollirà empreses del sector audiovisual i de les noves tecnologies de la informació. Serà un pol d'atracció per la societat del coneixement.
En comercialització

Edifici CAC
Arquitectes: Jaume de Oteza y Marta Casas
El nuevo edificio del Consejo de Investigaciones de Catalunya (CAC) dispondrá de sistemas eficientes de aprovechamiento energético y bioclimático.
En construcció

Barrio de la Marina
Se reordenará el área de la Marina, un espacio equivalente a más de cuarenta manzanas del Eixample, mediante vivienda libre y protegida, equipamientos y zonas verdes.
En proyecto

Banc de Sang i Teixits
Arquitectes: Joan Sabaté, Horacio Espeche y Alex Casurro
Con la nueva sede del Banc de Sang i Teixits se crea en el barrio del Poblenou un espacio de referencia en el sector de las ciencias de la salud.
En construcció

Torre Diagonal ZeroZero
Arquitecte: Enric Massip-Bosch
Puerta de entrada a la avenida Diagonal, albergará la sede corporativa de Telefónica en Cataluña y su centro de investigación y desarrollo.
En construcció

BZ Barcelona Zona Innovación
En cincuenta hectàrees, este espectacular proyecto promoverá la innovación y la actividad económica en tres sectores prioritarios: tecnológico, alimentario y cultural.
En proyecto

Un nuevo paso hacia el futuro de Barcelona
Cada proyecto urbanístico y empresarial que hacemos es un nuevo paso hacia una ciudad más innovadora. Para que una ciudad progrese se necesitan edificios innovadores y emplaçamientos tecnològicament avançats, que fomenten la I+D i generen nous negocis i activitats. Projectos que hacen de Barcelona una ciudad en constante evolución.

Hacemos que **Barcelona crezca** **elCONSORCI** barcelona ESPAÑA
www.elconsorci.net

3b

vine disfressada de cyberpunk
porta't la bici
Preparat per mullar-te

Presentació de l'estudi:
Torres més altes han caigut: el model 22@ al descobert

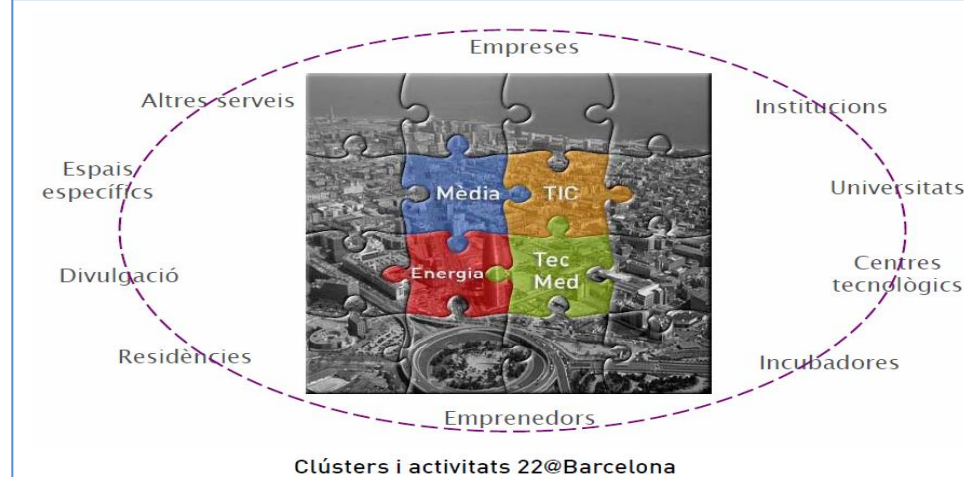
Dijous 12 de maig 19h.
Centre de Barri del Poblenou (Rbla. Poblenou 49)

dimecres 16 de Setembre, 18h. cruïlla c. Bilbao amb Pallars

Festa Major 09 POBLENOU
Construim el nostre barri
CSOA LA TEINIDORA

endavant Assemblea de Joves del Poblenou

3c



3d



3e



3f

Illustrations n°3 : Les réalités complexes d'une ambition urbaine. Un paysage urbain symbole de la mondialisation et des fractures sociales ?

- (3a).La frénésie des années 2000, tout pour l'immobilier, tout pour la croissance par la bulle immobilière, *Le consorci* et ses ouvrages emblématiques, 2009, CB. «*Faire croître Barcelone*».
- (3b).Une Barcelone Digitale dans laquelle on pianote sur un écran tactile qui fait croire à la capacité innovante d'un projet d'envergure proposant du progrès et du bien-être pour toute la ville.
- (3c).L'association des Jeunes de Poblenou/ Endavant, « *Les tours les plus hautes se sont foutu dedans* ou (terme vulgaire), *le modèle 22@ démasqué* ». Les fêtes alternatives à la Festa Major de Poblenou 2009 en guerre contre Agbar.
- (3d).D'un côté, les quatre cluster, Média, TIC, Energie, Technologie médicale, Entreprises, institutions, universités, centres technologiques, incubateurs, entrepreneurs, résidences, vulgarisation scientifique, espaces spécifiques, autres services, mais surtout une Espagne qui s'interroge avec comme toile de fond au dernier film du cinéaste Iñárritu, *Biutiful*, et l'acteur Javier Bardem interrogeant sur les déboires d'une famille barcelonaise peinte sous un autre jour, 2010.
- (3e et f). Une solution pour Can Ricart, le mélange des genres, restauration de l'usine, implantation d'un parc d'entreprises tertiaires, logements sociaux et loft, on constate la cohabitation de diverses formes architecturales impossibles en France. Flexibilité et pragmatisme d'un projet : MMB, 2011. Un timbre-poste pour Can Ricart sauvé de la destruction par la mobilisation citoyenne voulant faire reconnaître son droit à la parole dans le projet 22@, une société innovante, mais prenant en compte les aspirations de chaque groupe social à défaut d'être considérée comme uniquement spéculative.

3.2 Entre dépendance et iniquité sociale chronique : les exemples d'action symbolique et mémorielle patrimoniale

Durant cette période, la lutte pour le «sauvetage» de Can Ricart, une ancienne usine symbole de l'activité passée, enclenche une véritable montée en puissance des actions collectives pour son sauvetage et même des contre-projets d'architecture et d'aménagements fort bien documentés et visibles sur le web avec des séries d'expositions publiques (Groupe patrimoine industriel du Forum Ribera/Besós, 2007) ; c'est la classe intellectuelle d'architectes, de professeurs de géographie et d'artistes de renommée qui viennent alors en aide aux occupants et à leurs revendications.

Un programme de couverture médiatique est planifié pour faire prendre conscience des dégâts de l'urbanisme 22@ avantageant les entreprises et non les habitants (M. Martí, 2008). Douze mois d'occupation de l'usine, suivis d'une expulsion mouvementée et de la fermeture du squat, obligent la mairie à proposer à son tour un Plan Stratégique de la Culture via l'Institut Culturel de Barcelone. En toute logique, l'année 2006 permet, par la législation, de caractériser Can Ricart de bien d'intérêt culturel patrimonial (Cf. illustrations n°3). C'est le cas parfait de la possibilité pour les agents du 22@ de proposer une flexibilité dans leur approche. À la suite d'un incendie ravageant la zone centrale de l'usine désaffectée, la partie sauvée des flammes est alors concédée au propriétaire Ricart fils après une expropriation frustrante pour les artistes, celui-ci ayant joué le jeu du COS en fonction de logements sociaux et d'activités créatives, mais n'ayant pas vu l'aspect symbolique de la bâtisse.

Il obtient l'autorisation de construire plus en hauteur des immeubles de rapports. Puis, en 2009, on décide de créer une programmation ambitieuse de reconstruction, rénovation et d'inscription de services publics sur le site de l'usine. Une maison des langues financée par la mairie/région en lien avec les revendications autonomistes/indépendantistes catalanes et l'ONU est proposée à côté de lofts, de bureaux et un espace culturel contemporain (non encore identifiable, un musée, une zone mixte de recherche et aide à la créativité ?) pour finaliser la destinée finale de ce lieu devenu emblématique et marqueur d'une transition territoriale par revendication (Cf. illustrations 3). Les artistes qui n'avaient qu'un statut marginal sont parvenus au stade de la respectabilité, voire même à celui d'institution et d'interlocuteur premier à qui il faut parler avant d'agir. Hangar® association d'artiste reconnue en Europe fut le propagateur d'un dialogue animé pour les enjeux fonciers de Poblenou ainsi que membre permanent de Can Ricart, il se voit en ce mois de mai 2011 offrir une place de choix à Can Ricart de manière assurée et pérenne.

Ces mouvements sont en fait en relation avec la volonté de créer une société innovante reposant sur l'innovation technologique par un quartier créatif reposant sur la réactivité des habitants sur le point névralgique des mécontentements de la communauté ibérique : le foncier. Les complexes luxueux d'habitations et l'espace Forum à la toute fin de la Diagonale, grande avenue devenue emblème du néo-tertiaire conquérant, offrent aussi des polémiques sur la capacité d'une croissance pour tous et d'une urbanité renouvelée surtout avec l'exemple du complexe immobilier Diagonal Mar, une véritable communauté fermée (Ballester, 2011).

3.3 La réalité des interconnexions entre citoyens et FMN

Un quartier ou village durable et créatif en construction est perceptible. On y trouve des débats sur la mixité sociale comme enjeu de la qualité de vie par l'intermédiaire de réactions d'artistes et des habitants du quartier. En soi, c'est un progrès. Si l'on étend le champ de nos investigations à tous les citoyens, des exemples comme *la mémoire de nos ancêtres*, proposent, par le biais du numérique, de faire se rencontrer des créateurs et personnes âgées pour raconter et exposer l'héritage symbolique et associatif du quartier, de même avec le 22@CreaTalent où ici les firmes proposent une initiation aux outils informatiques pour les primaires. Derniers exemples, le *computer recycling* permet aux entreprises de 22@ de donner des ordinateurs à la population et à quelques artistes. Les jeunes de Poblenou bénéficient de cette implantation avec 500 étudiants qui ont pu réaliser un stage dans ces entreprises ces dernières années ; le réseau 22@network est une opération sur le web permettant de mettre en lien ces entreprises et parfois sur le plan de l'intranet de privilégier l'embauche de locaux. Néanmoins, on ne peut nier que certains mouvements ou associations de quartiers, contre associations et comités de sauvegarde sont parfois surmédiatisés et surreprésentés dans les médias du fait de leur importance associative et rôle de pourfendeur dans les médias.

La gentrification ou l'arrivée massive de populations de travail, de logements et de nouveaux paysages urbains couverts de gratte-ciel, est certes parfois difficile à admettre pour des extrémistes politiques ; en revanche, elle ne l'est pas pour les propriétaires qui ont vu leur patrimoine revalorisé ou vendu, voire démultiplié par l'acquisition de nouveaux appartements neufs, salubres et équipés durablement. Poblenou redevient un village avec une nouvelle âme. Les locataires sont toujours dans cette histoire et cette géographie de quartier les plus mal lotis. On doit rappeler que l'Espagne disposait encore jusqu'au XXI^e siècle d'une sorte de réseau de micro-entreprise familiale reposant sur des techniques artisanales et de confections, stockages [textiles] : 700 ateliers privés d'entreprises familiales ou informelles ont dû partir de Poblenou, d'où leur volonté de se faire entendre pour Can Ricart comme symbole urbain. Les propriétaires des locaux désirent profiter des prix de vente des parcelles au plus fort de la spéculation immobilière espagnole.

CONCLUSION

Trois principes sont à retenir à partir de ce terrain d'étude.

La gestion foncière est un instrument de l'innovation sociétale, l'urbanisme est un instrument de la ville créative pour la confection d'une société innovante dans la gestion d'un foncier reposant sur le l'échange des fonctions d'habitat et d'entreprise au profit d'une négociation rapide, mais efficace disposant d'un arbitre et régulateur en la personne de l'acteur public – ici la mairie de Barcelone. L'innovation sociétale réside dans la gestion ambitieuse d'un foncier sur des lois d'urbanisme et de construction reposant sur une philosophie de collaboration entre privé et public en concordance parfaite avec les antiques lois du sol espagnol des années 1956-68.

Il faut prendre en compte dans un deuxième temps le fait que toute innovation sociétale ne relève pas de l'ex nihilo, elle s'inscrit dans une histoire urbaine, une histoire des rapports sociaux et une histoire des structures productives présentes ou non, voire d'une prise en compte des vieux réseaux de coopération inter cité. L'innovation sociétale s'est aussi proposer des revirements face aux revendications sociales comme pour les lois de protection du patrimoine. Sauver un patrimoine industriel peut se faire tout en juxtaposant physiquement à quelques mètres de ces usines devenus loft ou atelier d'artistes des immeubles ultramodernes.

Ces opérations sont impossibles en France avec les lois de sauvegarde du patrimoine, ZPPAUP, zone Unesco... Pourtant, les premiers résultats montrent un paysage urbain tout à fait soutenable grâce au pragmatisme catalan et volonté de dépasser les frontières établies en ce domaine. C'est une véritable réussite proposant une alliance entre "ancien" et "nouveau" grâce à la flexibilité d'une approche urbaine conciliatrice.

Dernier point, l'innovation sociétale comme nouvelle étape sociale s'inscrit inmanquablement dans des cycles de croissance et de décroissance inhérents à la création de nouveaux marchés plus attractifs. Le fait de faire reposer en grande partie la construction d'un nouveau territoire et nouvelle société sur l'innovation et l'imbrication de la politique du logement avec la politique de compétitivité du territoire est un risque important notamment pour des pays comme l'Espagne ne disposant pas à long terme de moyens financiers suffisants pour contrecarrer les périodes de crise. L'absence de stratégie à long terme et d'organisme de financement (caisse d'épargne) en quasi-faillite, ne permettent pas à la classe populaire et moyenne de résister aux aléas des conjonctures économiques.

À cela, dans l'exemple de Poblenou, la mairie ne respecte pas vraiment ses intentions ou cahiers des charges dans le cluster Media-Tic. On rétorquera que le fait de laisser le choix de pouvoir inclure ou pas des logements sociaux pour chaque projet n'était pas la bonne solution, au lieu d'être incitatif par l'augmentation du COS il fallait que cela soit obligatoire. Mais alors les entreprises auraient-elles suivi le chemin menant jusqu'à Poblenou dans une concurrence mondiale ? La dimension du projet et du marché mondial de l'innovation et de la spéculation immobilière est à prendre en compte. Avec une réserve de près de 2000 hectares (rare pour les métropoles européennes), Barcelone veut devenir dense, compacte (Busquets, 2004), mais aussi attractive et faire profiter des innovations sociétales à l'ensemble de ces concitoyens. Ne pas aller à l'encontre du développement résidentiel fondé sur le marché, mais l'accompagner pour les classes les plus défavorisées dans une volonté de refondation du pacte d'habitation est une utopie mainte fois contrariée de par les réflexes des particuliers et investisseurs financiers produisant gentrification ou fuite des habitants (Vivant, 2009). Il faut aussi rapprocher les logements des services, les rendre plus proches, diversifiés dans les offres marchandes, de service et d'administration. Ces questions ressortent de derniers pourparlers concernant l'avenue emblématique du quartier en ces mois de mai et juin 2011, la Rambla de Poblenou. Garder une identité, des commerces, des cafés ainsi que proposer des crèches et des maisons de quartiers vient à la suite d'une énième entrevue avec la population et les représentants d'associations. D'où l'importance de la hauteur des immeubles et de la négociation (Participation entrevue).

La RSE propose des solutions intégrales dans la planification d'activités pour forger et réaliser des actions comportant des préoccupations sociales, environnementales, et économiques. Poblenou est l'exemple de la demande de plus en plus forte de la société civile pour coopérer à l'élaboration d'un nouveau projet urbain. L'évaluation des premières expériences doit rendre les acteurs de 22@ plus modestes. La créativité est une notion qui semble être au cœur des problématiques de durabilité territoriale. Elle permet, en effet, d'insuffler une dynamique, une réponse active des êtres humains face à des potentialités innovantes : *«la créativité peut être une réponse aux problématiques de durabilité territoriale»* (Lazzeri, 2010).

La créativité par la résilience est une explication dans ce cas précis. Guérir par la construction et attraction massive permet de réinventer ou d'imaginer des modes de développement aujourd'hui remis en cause du fait de la bulle immobilière. Imaginer le futur, créer un quartier novateur, semble nécessaire pour sortir des sentiers jusqu'alors balisés par les générations précédentes permettant de faire de l'espace méditerranéen un territoire singulier en matière de durabilité. C'est dans le district 22@ que l'avenir du modèle barcelonais s'interprète donnant un sens à la ville dans sa globalité. La réussite de l'entreprise appartiendra aux concepteurs capables d'adapter le quartier et sa capacité de logements et de créations aux exigences d'une population de plus en plus nombreuse. Ne léser aucune catégorie sociale et tenir compte de son histoire urbaine contestataire reste un défi dans une cité conceptualisée depuis plus de 150 ans comme une *nova icaria* = 22@ ?

BIBLIOGRAPHIE

- Acebillo, J., (2004), "Une nueva línea de horizonte", *BMM*, Barcelone, AB
- Andreu, M., Gol, J.Y, Recio, A., (2007), "22@, acara o creu", *El Poblenou*, n°21, Barcelone, DB
- Archive historique de Poblenou, (1998), *Gent de Poblenou*, Barcelone, AHP
- Benhamou, F., (1999), *L'économie de la culture*, Paris, La découverte
- Benko, G., Liepetz A.,(1992), *Les régions qui gagnent. Districts et réseaux : les nouveaux paradigmes de la géographie économique*, Paris, PUF
- Borja, J., (2004), *Urbanismo en el siglo XXI. Bilbao, Madrid, Valencia, Barcelona*, Barcelone, Enta
- Broggi, A., (2007), «Le projet 22@ Barcelone, mutation d'un espace industriel ou creuset d'innovation ?», n°146, *Cahiers IUARIF*,
- Bosco, R., (2007), Hangar de prototyp a model, *La Vanguardia*, 28/06/2007 Quadern. I.-IV
- Bourdieu, P., (2000), *Les structures sociales de l'économie*, Paris, Seuil
- Boutang Y.M., (2008), *Le Capitalisme Cognitif: La Nouvelle Grande Transformation*, Multitude/Idées, Editions Amsterdam.
- Boutang Y-M, (2010), *L'abeille et l'économiste*, Paris, Carnets Nord.
- Busquets, J., (2004), *Barcelona, la construcció urbanística de una ciutat compacta*, Barcelone, Ediciones del Serbal
- Cerda, I.,(1859), *Teoría de la construcción de las ciudades aplicada al proyecto de reforma y ensanche de Barcelona*, Barcelone, I Stivet
- Chaline C.,(1999), *La régénération urbaine*, n° 3496, QSJ, PUF,
- Checa, M., (2002), *Poblenou: la fàbrica de Barcelona*, Barcelone, Mairie de Barcelone
- Clos,O.,(2010), « stratégie de transformation », *Barcelone la ville innovante*, Le moniteur
- Corner, J.,(1999), *Recovering Landscape : Essays in Contemporary Landscape theory*, New York, Princeton Architecture press,
- Dambon, P., (2008), *Les clusters en France : pourquoi les pôles de compétitivité ?*, Paris, L'Harmattan
- El Poblenou, (2001), *El Poblenou: més de 150 anys d'història*, Barcelone, Arxiu històric del Poblenou
- Fitzpatrick D., Roberts P. et Sykes H.,(1999), *Urban regeneration, a handbook*, London, Sage publication
- Florida R., 2002, *The rise of the creative class*, New York, Basic Books
- Florida R., 2005, *Cities and the creative class*, New York, Routledge
- Groupe patrimoine industriel du Forum Ribera/Besos : Montaner, J.M. & Muxí, Z., (2006), "Primeres reflexions per teixir fàbrica, nous edificis i parc. Can Ricart, l'alterproposta"

Claros, S., et al. (ed.) *Can Ricart. Patrimoni, Innovació I Ciutadania*, Barcelona, Grup de Patrimoni Industrial del Fòrum de la Ribera del Besòs

Hangar, (2009), *Memoria 2009*, Barcelone, Hangar

IAURIF, (2007), *Entre projets et stratégies. Le pari économique de six métropoles européennes*, Paris, IAURIF.

Jacobs J., (1961), *The death and life of great American cities*, New York, Random House

Laigle, L., (2009), *Vers des villes durbales*, Paris, PUCA

Lazzeri, Y., (2010), *Creativité, industries créatives, territoires créatifs: un état de l'art*, PDDTM, les notes du Pôle, UPC A-M III

Lazzeretti L., Boix R. and Capone F., (2008), "Do creative industries cluster? Mapping creative local production systems in Italy and Spain", vol. 15 (5), *Industry and Innovation*

Liefoghe, C., (2010). « Économie créative et développement des territoires : enjeux et perspectives de recherche » vol 31, n°1, *Innovations*

Lefebvre, H., (1974), *La production de l'espace*, Paris, Anthropos

Le Gales P., (2003), *Le retour des villes européennes. Sociétés urbaines, mondialisation gouvernement et gouvernance*, Paris, Presses de Sciences Po

Mccabe, S., (2001), *Benchmarking in construction*, oxford, Blackwell Sceince Ltd

Mairie de Barcelone, (1998), *Criteris, objectius i solucions generals de planejament de la renovació de les àrees industrials del Poblenou*. Barcelone, AB

Mairie de Barcelone, (2000), *Modificación del PGM para la Renovación de las Áreas Industriales del Poblenou – Distrito de Actividades* Barcelone

Mairie de Barcelone, (2003), *Pla Estratègic Metropolità de Barcelona*. Barcelone, AB

Mairie de Barcelone, (2006), *Modificació del Pla especial de protecció del Patrimoni arquitectònic historicartístic de la ciutat de Barcelona*, Disctrict de Sant Martí, Patrimoni industrial del Poblenou, Barcelone, AB

Marot, S., «Suburbanisme et art de la mémoire», *Projet urbain*, 17, La Villette Edition, *Penser la ville par le paysage*

Marti, M., (2008), *El proyecto 22@bcn: glocal governance, renovación urbana y lucha vecinal en Barcelona*, *Actas Democracia y buen Gobierno*, Barcelone

Martin, A., Pallares, A., Tulla, A., (2008), *Nueva economía y los espacios industriales tradicionales: el caso del 22@ Barcelona*, Barcelone, Département de Géographie, UB

Masboungi, A. (Dir.), (1998), *Barcelone, la seconde renaissance*, Paris, *Projet Urbain DGUHC*

Masboungi, A. (Dir.), (2010), *Barcelone, la ville innovante*, Paris, *Projet Urbain*, Le moniteur

Minassian, H.T., (2009), «Y a-t-il une gentrification à Barcelone ? Le district Ciutat Vella entre 1991 et 2005 », 1/2009 (Vol. 84), *Géocarrefour*

Montaner, J.M, (2004), "La evolución del modelo Barcelona (1979-2002)", *Urbanismo en el siglo XXIe*

Moustier, E., Lazzeri, Y., (2006), « Bilan des expériences territoriales dans l'élaboration d'indicateurs de développement durable » *Les indicateurs territoriaux du développement durable*, Paris, L'Harmattan

Narrero, I., (2003), *¿Del Manchester catalán al Soho Barcelonés? La renovación del barrio del Poble Nou en Barcelona y la cuestión de la vivienda*. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Barcelone, vol. VII, núm. 146, Universidad de Barcelona,

Phills, JR.; Deigmeier, K.; Miller, D. T., "Rediscovering social innovation", 2008, *Stanford Social Innovation Review*

Sassens, S., (1998), *Globalization and its discontents*, New York, The New York Press

Soler, P., (2006), « Introduction », Barcelone, *Hangar Mémoire*

Sodupe M., (2007), « Un nouveau front de mer pour Barcelone : le projet Besós-Forum », *Grands projets urbains en Europe*, n°146, Paris, Cahiers IAURIF

- Solà-Moralés, M., (1974), *Barcelona. Remodelación capitalista o desarrollo urbano en el sector de la Ribera Oriental*, Barcelone, Gustavo Gili
- Oliva, A., (2003), *El districte d'activitats 22@bcn*, Barcelone, Fundació Bosch Gimpera, Universitat de Barcelona Colección Aula Abierta, n° 15, Model Barcelona Quaderns de Gestió
- Pacte Industriel de la région Métropolitaine, (2001), *La Ciutat Digital*. Barcelone, Beta
- Ruegg, J., (2008), «Aménagement du territoire et question foncière : quelques points de repère.» n°6, juin 2008, *Urbia*.
- Olivera, A., Broggi, A., Chazerand, M., *Le Projet Pilote Barcelone, la Technopolisation*, Barcelone, AULAM.
- Porter, "Clusters and the new economics of competition", 76 -6- (1998), *Harvard Business Review*
- R.urbcats, (2007), *Culture et Régénération urbaine, le rôle des activités culturelles et des industries créatives dans la régénération des villes européennes*, Lille, UE.press
- Rifkin J., (2000), *L'âge de l'accès : survivre à l'hypercapitalisme*, Paris, La Découverte
- Rullani E., (2000), «Le capitalisme cognitif : du déjà vu ? », n°2, Paris, *Multitudes*
- Sabaté J., Tironi, Y.M, (2008), «Rankings, creatividad y urbanismo », n° 102, août 2008, Vol. XXXIV, Revista *Eure*
- Tomas, F., (2003), *Les temporalités des villes*, Saint-Etienne, PUSE, 2003
- Tugaye, Z., (2009), *Réhabilitation de friches industrielles: 22@Barcelona*, Paris, feuillet de Eureka21.eu
- Tejero, E., Encinas, R., (1997), *El Poblenou. Un barri a les portes del segle XXI*, Barcelone, Associació de Veïns del Poblenou
- Veltz, P., (1999), *Mondialisation, villes, territoires, l'économie de l'archipel*, Paris, Puf
- Vivant, Elsa (2009) *Qu'est-ce que la ville créative?*, Paris, Presses Universitaires de France
- Walliser, A. (2004), "A place in the world: Barcelona's quest to become a global knowledge city", 30 (3), *Built Environment*
- Walliser, B., (2000), *L'économie cognitive*, Paris, Odile Jacob
- Yigitcanlar, T., Velibeyoglu, K., Baum, S., (2008,) *Creative urban regions: harnessing urban technologies to support knowledge city initiatives*, NY, IGI Global snippet

WEBOGRAPHIE :

- Association 22@, www.22network.net, 01/01/11
- District 22@, <http://www.22barcelona.com>, 01/01/11
- Mairie de Barcelone, service de l'urbanisme, www.bcn.es/22@, 01/01/11
- Site du journal La Vanguardia, page spéciale sur la crise et spéculation immobilière, *El problema de la vivienda*, www.lavanguardia.es/afondo/vivienda, 01/01/11

ENQUÊTE DE TERRAIN – INTERVIEW – REVUE DE PRESSE – REPORTAGE VIDÉO - PHOTOGRAPHIQUE :

Entre 2008 et 2011 à Barcelone, Alicante, Elche, Madrid.

Ballester Patrice, 2008, Barcelone, la Ville-Exposition. La cité catalane à travers ses Expositions universelles, internationales et Jeux olympiques 1888 – 2008. À la recherche d'une communauté des mémoires ? (Urbanisme, paysage urbain), Thèse effectuée au sein du Laboratoire Geode CNRS UMR 5602, Université de Toulouse, Tome I. : 497 p. et Tome II. : 189 p.

Ballester Patrice, 2011, Fêtes mondiales et stratégie métropolitaines. Le Forum Universel des Cultures 2004 à Barcelone, Cidades, The Cities and festivities, vol.8, n° 13, pp. 381-409.

Patrice Ballester. La force Paysage ? L'exemple des territoires du Besós et du quartier Forum à Barcelone. *Environnement et Territoires : des représentations à l'action, des périphéries en recomposition, 2011-12-08*, CITERES, UMR 6173 CNRS; Université François Rabelais de Tours; Institut EDS de l'Université Laval; Groupe d'Études Interdisciplinaires en Géographie et Environnement Régional de l'Université du Québec; Centre d'Étude et de Recherche en Sciences Sociales de l'Université de Strasbourg, Dec 2011, Tours, France. {hal-03915874}

Patrice Ballester. Barcelone, le 22@ Poblenou, le paysage urbain d'une cité techno durable. Regard critique sur le city planning: nouvelles instances, procédures, formes urbaines et labellisation.. *Les nouvelles orientations de l'urbanisme et de l'aménagement : résurgence du scientisme ou nouveaux modèles ?*, APERAU; L'université de Géoarchitecture de Brest, May 2010, Brest, France. 18p. {hal-03972994}

Patrice Ballester. Le district de l'innovation 22@ de Barcelone, Poblenou, une cité technodurable créative, attractive et équitable ?. *Vulnérabilité, équité et créativité en Méditerranée.*, Pôle Développement Durable et Territoires Méditerranéens; Université Paul Cézanne, Aix-Marseille III, Dec 2010, Aix-en-Provence, France. {hal-04108730}

Patrice Ballester. Barcelone, le complexe immobilier Diagonal Mar (1994/2010) : une communauté fermée ouverte ? Comment cacher par des artifices paysagers l'implantation d'une communauté fermée dans la « Mecque de l'Urbanisme méditerranéen ». *Les communautés fermées, entre innovation et fortification urbaines, 2011-04-08*, Fondation Braillard Architectes; Université de Genève -Institut des sciences de l'environnement; Université de Lausanne – Institut de Géographie, Apr 2011, Genève, France. {hal-03917078}

¹ Nom donné à Poblenou depuis les années 1900 montrant l'importance pour l'Espagne et la Catalogne de cet espace industriel unique dans la péninsule ibérique de par sa dimension et sa qualité de rayonnement en Europe. Cet article vient à la suite de deux autres publications pour la revue Territoire en Mouvement de l'Université de Lille et son numéro d'automne 2011 portant sur le rôle de créateur et révélateur des tensions urbaines de la part des artistes de Poblenou et leurs capacités de réactions : «*Le rôle des artistes dans la ville de Barcelone et le district de Poblenou 22@*», ainsi que d'une autre publication présentant une synthèse complète d'un projet urbain reposant sur des innovations technologiques et d'ingénieries pour proposer un nouveau paysage urbain de gratte-ciel et un quartier dit durable, Actes du colloque international : vulnérabilité, équité et créativité en Méditerranée tenue en 2010 à l'Université d'Aix-en-Provence «*Politique environnementale et paysage urbain, le quartier 22@ de Poblenou, à la recherche d'une équité territoriale*». Le lecteur aura compris que nous développons dans cet article l'aspect foncier de la politique d'aménagement du 22@. L'ensemble de ses recherches donnera naissance à une monographie/*case study* pour fin 2011.

² Le cercle Digital de l'Institut catalan de technologie avec des bureaux dans une ancienne usine de Poblenou, une conversation avec Ramón Garcíá Bragado, alors chargé de l'urbanisme de la ville entre 1999 et 2003. La volonté était de rapprocher urbanisme opérationnel et réglementaire avec une stratégie de développement économique basé sur l'industrie créative, des hautes technologies sur l'une des plus grandes aires urbaines métropolitaines d'Europe.

³ Le *système environnemental* ou «*systema entorn*» : l'agence de l'écologie urbaine de Barcelone a pour but de comprendre, analyser et anticiper la ville du futur. < <http://www.bcnecologia.net> > au 01/07/10