

L'urbanisme durable en Europe : à quel prix ?

CYRIA EMELIANOFF

Les cadres de l'urbanisme sont en train de bouger, de répercuter à leur manière les préoccupations exprimées à Rio, qui prennent une visibilité croissante au cours de la décennie 1990. Ces cadres ne se sont pas mis en mouvement d'eux-mêmes mais consécutivement à des forçages multiples, les mobilisations associatives et les programmes institutionnels s'étant succédés pour appuyer, par une reconnaissance symbolique ou financière, les projets de développement urbain durable. Les associations de collectivités locales, à quelque échelle que ce soit, ont joué un rôle prédominant dans la construction de cette problématique, la recherche de durabilité servant l'affirmation des pouvoirs urbains sur les scènes nationales et internationales. Le développement urbain durable suppose effectivement une responsabilité et un pouvoir politique élargis, une autonomisation des collectivités locales, en recherche d'un développement qu'elles pourraient contribuer à forger, sur un mode un peu moins passif. Les fonds, les directives, les réseaux et les incitations à l'échelle européenne ont exercé un autre type de forçage. La campagne européenne des villes durables, par exemple, a été centrale pour la promotion d'un urbanisme durable. Elle a donné une assise, une légitimité et une visibilité à un certain nombre d'initiatives locales qui reposaient souvent sur l'action de quelques personnalités isolées, en manque d'appui et de reconnaissance au sein de leur territoire. C'est l'histoire, par exemple, de la mobilisation qui prend corps à Bologne et Modène, portée au début des années 1990 par quelques fonctionnaires des deux municipalités, au profil environnementaliste et militant. Ces acteurs, face à des blocages locaux, se sont tournés et investis dans la campagne européenne. Fort de l'obtention du prix européen de la ville durable, pour Modène, ils mettent sur pied une coordination nationale des agendas 21 locaux et entraînent un certain nombre de villes de l'Émilie-Romagne dans

ce processus. Ces deux dynamiques sont à l'origine de l'essor récent des agendas 21 italiens.

De fil en aiguille, de réseaux d'acteurs en institutions, on assiste sur le territoire européen à la naissance d'un courant urbanistique peu théorisé, l'urbanisme durable, dont le pendant en Amérique du Nord est sans doute le *new urbanism*^[1]. En grande partie expérimental, comme tout mouvement urbanistique à ses débuts, il préfigure une autre manière de construire et surtout de concevoir la ville. Cet urbanisme en gestation est encore peu opérationnel, au-delà des réalisations pilotes qui l'instituent, «quartiers modèles» ou «bonnes pratiques». La défaite de la planification et la «souplesse» des lois, en particulier, ne permettent pas de répondre à des enjeux largement pilotés par les mécanismes fonciers, conduisant à la détente spatiale des agglomérations, à l'hypermobilité ou la paralysie parfois, à l'urbanisation des vallées inondables, des littoraux ou des zones à risque. Notre propos n'est donc pas de dire que les villes européennes s'engagent dans la trajectoire d'un développement durable, mais bien qu'une nouvelle culture urbanistique est en gestation, en réaction à ces évolutions lourdes. Sans avoir le pouvoir d'infléchir globalement les modes de développement urbain, la recherche décentralisée d'un développement urbain durable par les collectivités locales forme un terreau d'idées et de questionnements, qui donne naissance à quelques innovations et percées.

Nous présenterons ici quelques-unes de ces avancées, en nous attachant aux contradictions contenues dans ces évolutions. Affronter une réalité contradictoire, mêlée, porteuse de possibles, de risques et de dérives tout à la fois, est inévitable dans une société où les couples bipolaires ne fonctionnent plus bien. En la matière, la réflexion est nécessairement prospective. Les évolutions urbaines ne se jouent pas en une décennie, les temps d'évolution de la ville obligent à élargir la portée de l'évaluation. Les expériences locales de développement durable mettent en jeu des renversements optiques, des changements de visions et de représentations, qui apparaissent de manière assez sensible sur le terrain. Des retournements de valeur sont amorcés sans être stabilisés, qu'ils concernent la densité urbaine, les zones humides, particulièrement stigmatisées par les hygiénistes, ou encore la mobilité et la ville des flux, dont la survalorisation par les mêmes hygiénistes trouve aujourd'hui ses limites évidentes, comme l'explique Peter Sloterdijk^[2], ou sur un mode plus tangible et dans ce numéro, des associations telles que Tam-Tam.

[1] Pour une présentation synthétique de ce courant urbanistique, voir Véronique Barnier et Carole Tucoulet, « Ville et environnement. De l'écologie urbaine à la ville durable », *Problèmes politiques et sociaux*, n° 829, 29 oct. 1999.

[2] Peter Sloterdijk, *La Mobilisation infinie. Vers une critique de la cinétique politique*, Christian Bourgois, Paris, 2000.

Des décadrages en série

Les villes contemporaines sont aux commandes des modes de production et de consommation, elles sont aussi à leur insu la principale source de problèmes écologiques, qu'elles les subissent ou les fassent subir. La question urbaine déborde largement celle de l'urbanisme durable, qui n'est qu'un mode opératoire parmi d'autres. L'évolution des villes a des conséquences sur la biosphère qui pèsent en retour sur les sociétés, avec des incidences de plus en plus visibles dans le domaine climatique, par exemple. L'inscription de la problématique urbaine dans cette évolution planétaire induit un premier décadrage urbanistique, dont une des traductions concrètes concerne la mise en place de plans de réduction du CO² urbain. Un lien local-global se tisse, qui ne se réduit pas à une insertion dans la compétition économique mondiale. Avec la Terre comme horizon et cadre de vie, l'urbanisme se trouve assez brutalement confronté à une multiplicité d'enjeux relatifs à l'articulation des échelles spatio-temporelles, qui retentissent sur les logiques d'implantation des activités ou de l'habitat, les modes de mobilité, l'approvisionnement énergétique, les choix des matériaux, etc. Ce recadrage dans le temps et l'espace s'impose dès que les externalités du développement urbain commencent à être prises en compte.

Les politiques urbaines se sont encore peu ouvertes à la dimension planétaire de notre habitat, sauf à comprendre cet habitat comme une toile économique et le reste de la biosphère comme une toile de fond. Pourtant, l'urbanisme contemporain ne peut plus se contenter de construire ou d'aménager des villes, dont le fonctionnement modèle *de facto* l'habitat terrestre. La question critique concerne la capacité des urbanistes à articuler sur un nouveau mode deux habitats: l'habitat urbain – l'horizon actuel des sociétés humaines – et l'habitat planétaire – l'horizon du vivant. Ignorer le second, méconnaître notre capacité à bouleverser les conditions de vie terrestres établies au cours des temps géologiques par le vivant, c'est prendre des risques injustifiés au regard des bénéfices collectifs de notre mode de développement. Ce serait aussi se priver d'une dimension essentielle de l'existence, reléguée par l'utilitarisme ambiant dans l'intimité des consciences, celle du bonheur et du plaisir que l'être humain éprouve au contact de la vie, dans la diversité de ses formes.

Un second recadrage s'inscrit dans la suite logique du premier. Il s'attache aux théories urbanistiques et se révèle à l'examen des principes qui sous-tendent les pratiques de développement urbain durable. Il participe largement d'une remise en question de l'urbanisme moderne, qui s'impose en France dans le sillage des travaux de Le Corbusier. La

vision et les pratiques de la ville durable retournent comme un gant les principes fondamentaux de la charte d'Athènes^[3]. La réflexion sur la ville durable est née d'une relecture critique des évolutions urbaines contemporaines, prenant notamment à partie la croissance de la motorisation individuelle et de l'étalement urbain, le fonctionnalisme et le zonage qui en sont des moteurs, l'usage dissipatif des ressources, entraînant des pollutions de fond persistantes, ou encore la sectorisation de l'action publique^[4]. Les principes qui ont été au soubassement de la ville «moderne» ont entraîné des dysfonctionnements majeurs. L'urbanisme fonctionnaliste est d'autre part resté très indigent en matière d'aménités urbaines, de la qualité de vie quotidienne aux paysages architecturaux et urbains, nourrissant de vives réactions patrimoniales. Les identités culturelles, dont le mouvement progressiste a voulu se libérer, redeviennent un trait central de la ville et de ses politiques, comme de sa compétitivité d'ailleurs.

Bien que la profession des urbanistes ne soit pas complètement acquise à cette façon de voir, des changements d'optique s'affirment au cours de la décennie 1990. Plusieurs initiatives européennes se détachent dans un mouvement *crescendo* des préceptes corbuséens^[5]. La charte d'Aalborg, un texte court rédigé durant la première conférence européenne sur les villes durables, en 1994, à l'ouverture de la campagne des villes durables, fait figure de manifeste pour un urbanisme durable^[6]. Soixante ans et une vision diamétralement opposée séparent ce texte de celui de la charte d'Athènes. La charte d'Aalborg appelle des politiques urbaines transversales, qui intègrent les impacts du développement sur l'environnement, écologique et social, à plusieurs échelles. Elle met l'accent sur le potentiel et le pouvoir des villes de résoudre un certain nombre de problèmes écologiques et sociaux. Elle les invite à se réappropriier pleinement l'espace politique local, celui de la démocratie urbaine.

Parallèlement, l'inversion systématique d'un certain nombre de principes hygiénistes entérine la sortie d'une époque. Ce dépassement est d'autant plus original que l'hygiénisme a profondément marqué l'écologie municipale. L'intervention hygiéniste en ville, redoublée par la vision moderne et fonctionnaliste qui s'impose dans l'après-guerre, a résolu certains problèmes mais en a déplacé beaucoup d'autres. La dédensification, l'assèchement des villes, l'imperméabilisation, la circulation, la séparation des fonctions et des usages ont été les solutions d'hier et sont des sources de problèmes aujourd'hui. D'autre part, les pollutions de la fin du 20^e siècle se sont émancipées: d'échelle supérieure dans le temps et l'espace, diffuses et moins localisées, en partie invisibles (CO₂, CFC, dioxines...), interactives (l'asthme serait favo-

[3] Élaboré en 1933 lors d'un congrès international d'architecture moderne tenu à Athènes, ce texte constitue le manifeste de l'urbanisme moderne. Il sera publié anonymement en 1942. Le Corbusier, *La Charte d'Athènes*, Éditions de Minuit, Paris, 1957.

[4] Voir par exemple le *Livre vert sur l'environnement urbain*, Commission des Communautés européennes, Bruxelles, 1990.

[5] Le livre blanc du Conseil des architectes d'Europe : *L'Europe et l'architecture demain. Livre Blanc. Propositions pour l'aménagement du cadre bâti en Europe*, Conseil des architectes d'Europe, Bruxelles, 1995. La charte de la Société des urbanistes européens : *Charte pour l'urbanisme des villes du 21^e siècle*, Société française des urbanistes, 1998. Le guide pour le développement durable publié par le Conseil européen des urbanistes : *Try it this way. Le développement durable au niveau local*, Guide du Conseil européen des urbanistes, 2003.

[6] www.sustainable-cities.org.

risé par un cocktail de polluants atmosphériques), et en voie de forte diversification. D'autres enjeux écologiques ne sont pas liés à des pollutions mais à la raréfaction des ressources et à la baisse de fertilité des milieux. Pour ces raisons et d'autres encore, l'urbanisme né il y a un siècle commence à se dégager, dans le contexte occidental bien sûr, de l'emprise hygiéniste et fonctionnaliste lorsqu'il appréhende la question environnementale et sociale.

Enfin et à une échelle de proximité cette fois, un troisième décalage est en jeu, moins identifié sans doute que les précédents. Il concerne l'inscription de l'homme et de la femme dans le milieu urbain. La ville a été récemment pensée et bâtie par des professionnels relativement à ses fonctions et à ses usages, en ignorant le fait qu'elle est un milieu de vie et d'épanouissement, en particulier pour des êtres humains non seulement fonctionnels mais vivants, sensibles. Les citadins ont besoin de faire vivre leurs perceptions et leurs sensibilités, de s'insérer dans le monde au-delà de la seule sphère de leurs activités sociales^[7]. Ces aspirations sont bien souvent bridées. Le jardinage urbain, l'évasion vers le pavillon, le consumérisme vert en disent long sur les frustrations que peut générer la vie en ville. À l'heure des écotecnologies, est-il possible de reconstruire une écologie culturelle, existentielle, où l'inscription dans la biosphère n'effacerait pas les relations au monde vécues par des générations, dont la nôtre, au contact de leur nature? Bien au-delà des enjeux de rationalisation environnementale auxquels la problématique écologique est fort souvent réduite, l'écologie porte un enjeu identitaire et social. La beauté de la vie ou à l'inverse les dégradations multiples de l'environnement qui affectent la vie quotidienne, sont centrales dans la construction des identités, qu'elles soient urbaines ou individuelles.

La question écologique engage celle de la réappropriation des milieux de vie, comme le montre Nathalie Blanc dans ses travaux et dans ce numéro; des milieux niés par la modernité, mais la postmodernité est restée bien indigente sur la question. Cette réappropriation suppose que les citadins puissent intervenir sur leur milieu de vie, que leur participation ne soit pas faite de paroles, dans les instances officielles prévues à cet effet, mais d'actes et d'expressions de leurs sensibilités. Ce pouvoir d'intervention de chacun sur le milieu urbain est à déployer, à inventer comme déploiement. C'est peut-être le seul levier pour sortir de la disposition d'esprit qui consiste à subir l'environnement urbain et à chercher à s'en échapper, un levier existentiel. Qui ne voit pas, d'ailleurs, que la retraite pavillonnaire est l'espace d'une réappropriation de l'environnement, un lieu d'autodétermination *a minima*, souvent très normé mais où des marges d'expression

[7] Michel Roux,
Géographie et complexité,
L'Harmattan, Paris, 1999.

existent, comme l'a montré Nicole Haumont^[8] ? Est-on en droit de penser à des villes et à des citoyens bien dans leur peau, ou est-ce trop incompatible avec les jeux de la guerre, du darwinisme économique et territorial ?

Peu d'ouvrages abordent le corps physique et biophysique de la ville, hormis ceux des historiens^[9]. Le mouvement de réinscription territoriale et écologique qui préfigure aujourd'hui un urbanisme durable indique pourtant la redécouverte de ce corps, d'une «matérialité» urbaine empreinte de sens, de mémoire et de potentiel. Parmi les villes qui s'engagent lentement dans la recherche d'un développement durable, nombreuses sont celles qui se retournent vers leur matrice territoriale et écologique, qui la réinventent sur un mode concret et symbolique. La communauté urbaine de Nantes, dans son site estuarien, en constitue un exemple parlant en France. Ces villes ont alors à traiter les séquelles de la modernité, les hymnes collectifs ou pavillonnaires à la décontextualisation, les nouvelles tranchées, zébrures rapides et trèfles de voiries, les friches agricoles, minières et industrielles, les sites d'activités délocalisées, les sols perforés et les stocks de nuisances, les cours d'eau et marais remblayés, les surfaces imperméabilisées... Reflets de la sectorisation, du temps court et de la division des temps sociaux, les territoires urbains assimilés à des archipels refusent pour certains la schizophrénie d'un monde sans substrat, affranchi de la terre, des distances et du temps: un modèle ou un phantasme qui continue de faire rêver certains urbanistes, et qui a pu légitimer le déchaînement des forces libérales, la consommation des territoires devenus de simples supports pour la modernité, de simples zones à moderniser.

Ce grand projet d'affranchissement territorial et spatio-temporel est aujourd'hui contesté pour les dysfonctionnements urbains et planétaires qu'il génère, pour son irresponsabilité à l'échelle globale et individuelle, pour la faible qualité urbaine et l'insatisfaction citadine qui en sont les corrélats. Le schème de la postmodernité heureuse et insouciant, insensible aux coûts des externalités écologiques et sociales, qui a fait le succès de certaines expositions urbanistiques à la gloire des entrées de ville ou d'autres objets encore, n'est pas partagé par tous les acteurs urbains. Certains s'attachent au contraire à retourner la ville vers son substrat, à la réinscrire dans son site et son assiette territoriale, ou même à la resituer sur la Terre parfois, dans un écheveau de relations écologiques, avec une délicatesse qu'ignorent les apôtres du hors milieu. Ce mouvement d'ancrage territorial devient explicite et multiscalair, le territoire urbain ne pouvant être compris aujourd'hui comme une réalité locale. Il apparaît aussi bien dans un certain

[8] Nicole Haumont, *Les Pavillonnaires*, L'Harmattan, Paris, 2001.

[9] Comme Alain Corbin, André Guillemet, Sabine Barles, par exemple, ou encore le sociologue Richard Sennett.

nombre de projets urbains se réclamant du développement durable que dans des pratiques un peu moins spécifiques de requalification de l'environnement urbain et périurbain. L'urbanisme durable oscille néanmoins entre deux pôles. Parallèlement à une écologie qui s'attache aux identités urbaines, et qui nourrit des politiques de développement durable^[10], s'est imposée la performance écologique, voire la prouesse écotكنولوجique. Nous nous proposons, pour alimenter le débat, de présenter ici quelques expériences parmi les plus sujettes à discussion.

Un habitat à basse consommation ?

L'insertion de l'urbanisme dans une écologie conçue à l'échelle planétaire est une des caractéristiques des quartiers dits durables, qui ont aujourd'hui le vent en poupe. Ces quartiers neufs offrent un second souffle à l'écoconstruction et un premier visage à l'urbanisme durable. Héritiers des quartiers écologiques qui ont ouvert la voie à l'expérimentation, ils sont en général conçus à une échelle plus vaste, pour quelques milliers de logements et d'emplois. Des programmes plus restreints de lotissements denses, aux maisons jointives, se développent aussi. Le Land de Bavière a par exemple financé la construction de 7000 maisons «Habitat passif» ou «Habitat basse énergie», les deux labels en vigueur en Allemagne, en bandes ou jumelées. Des îlots de construction sociale écologique s'intercalent dans les tissus existants, comme dans le district de Pankow, à Berlin-Est. Les objectifs peuvent être réduits à la maîtrise énergétique – le développement des énergies renouvelables étant appuyé par les programmes européens –, à la gestion écologique des eaux pluviales et des espaces verts, comme dans de nombreux quartiers néerlandais. Les approches intégrées, plus fréquentes en Allemagne, s'attachent à d'autres aspects mais les volets sociaux et culturels sont traités de manière assez classique: 20 à 30% de logements sociaux, qualité de services offerts à la population, participation des habitants, locaux associatifs, etc.

Ces quartiers neufs ont l'ambition de constituer de nouveaux morceaux de ville, donc de réhabiliter l'habitat urbain, qu'il soit collectif ou individuel (maisons de ville), en le rendant plus attractif. Ils s'édifient sur des friches, des espaces interstitiels, ou prolongent l'urbanisation dense en périphérie. Ils jouent simultanément le rôle de vitrines écologiques, exposant des écotكنولوجies et mettant en scène les nouveaux savoir-faire urbanistiques. Ils sont de ce fait souvent réalisés et financés à l'occasion d'expositions internationales, dont ils constituent un projet de démonstration (à Hanovre, Malmö, Barcelone, etc.). La

[10] À Loos-en-Gohelle (banlieue de Lens), Rochefort il y a quelque temps, Lorient ou Bouguenais (communauté urbaine de Nantes), par exemple.

conférence sur l'architecture durable organisée en 2000 par les Pays-Bas a réuni pas moins de 45 pays. Les efforts de rationalisation écologique introduisent peu à peu de nouvelles normes dans la construction.

L'effort porte particulièrement sur la réduction de la dépense énergétique des bâtiments, l'infiltration des eaux pluviales, l'emploi du bois dans la construction (qui est produit avec une faible dépense énergétique et stocke le carbone) et d'autres matériaux écologiques sans incidences connues ou pressenties sur la santé. Le secteur du bâtiment serait responsable de presque 50% des émissions de CO² au Royaume-Uni (fabrication des matériaux comprise), de 30% en Allemagne et 17,5% en France^[11]. Des labels exigeants apparaissent dans le domaine énergétique. Le label allemand «Habitat à basse énergie», établi en 1999, définit par exemple une consommation de chauffage maximale trois à quatre fois inférieure à la consommation moyenne d'un logement ancien. En Suisse, les constructions labellisées «Minergie» consomment 35% de l'énergie nécessitée par un bâtiment conventionnel^[12]. Aux Pays-Bas, les 50 maisons expérimentales «à énergie zéro», équipées d'une surtoiture photovoltaïque, produisent plus d'énergie qu'elles n'en consomment. L'objectif est d'équiper un million de toits d'ici 2020, et 100000 pour l'Allemagne d'ici 2004. La France, en regard, n'a pas d'objectif pour le photovoltaïque résidentiel. Son retard dans l'éolien est patent en dépit d'un gisement important, le deuxième en Europe^[13]. Les constructions à «Haute qualité environnementale» connaissent cependant un essor.

En termes de durabilité, ces nouveaux quartiers ne sont pas exempts de contradictions. Une contradiction d'échelles, d'abord, car les secteurs vulnérables des villes qui les accueillent ne bénéficient pas d'investissements aussi importants. La durabilité à l'échelle d'un quartier accentue les inégalités intra-urbaines en matière de cadre de vie. Au sein de ces quartiers, les efforts assez remarquables pour brider la consommation énergétique des logements mettent en évidence, par contraste, l'absence de mesures visant à brider celle des voitures ou des quatre-roues qui stationnent sur les places rationnées de parking. Or, le poste des transports dépasse au niveau européen celui de l'habitat en termes d'émissions de gaz à effet de serre: de quoi faire douter des intentions écologiques qui ne servent pas une ou plusieurs branches industrielles. Plus largement, les comportements des habitants peuvent apparaître assez décalés par rapport aux économies de ressources que permet ce type d'habitat, qui peut aussi s'avérer contraignant quant aux usages qu'il autorise (laisser fermées les fenêtres, etc.). L'écologie de l'habitat ne se confond pas forcément avec celle de l'habitant, ni avec celle de la ville, même si tout semble avoir été pensé

[11] Dominique Gauzin-Müller, *L'Architecture écologique*, Le Moniteur, Paris, 2001.

[12] Mathieu Chenal et Brigitte Dufour-Fallot, «En Suisse, un label aide les communes à réduire leur consommation d'énergie», *La Revue durable*, n° 5, mai-juin 2003, p. 23-27.

[13] 91 MW produits en 2003, un objectif de 360 MW en 2005 et de 10000 MW en 2010, contre 12000 MW produits en 2000 en Europe, dont la moitié en Allemagne. D'après Dominique Gauzin-Müller, *op. cit.*

pour assurer au sein de ces quartiers une «haute qualité de vie», selon l'expression utilisée à Hanovre. Mis à part ces discordances d'échelle assez prévisibles, on peut reprocher à ces quartiers leur aspect formel, qui n'est pas à la hauteur de leurs ambitions écologiques. Mais ils ne diffèrent pas en cela de la plupart des productions contemporaines. Leur caractère très planifié, leur froideur s'atténueront avec la patine du temps si une vie urbaine s'y développe.

Bien entendu, l'enjeu d'un urbanisme durable ne réside pas dans la réalisation de constructions pilotes mais dans la gestion de l'existant. Néanmoins, les quartiers durables ont un rôle démonstratif et ouvrent la voie à des innovations significatives, comme les maisons sans chauffage du Kronsberg, un quartier expérimental de Hanovre très économe sur un plan énergétique, qui répond indéniablement à de nombreux paramètres écologiques et sociaux^[14]. Pour agir, à l'inverse, sur le patrimoine ancien, des moyens plus importants sont nécessaires. L'impact en terme de communication paraît aussi moins assuré, puisque le coup de projecteur révélera du même coup les zones d'ombre de la ville. La réhabilitation écologique d'habitats dégradés, d'habitat social ou ouvrier est à la fois plus rare et plus complexe.

Des quartiers durables plutôt « *high tech* »

Analysons de plus près quelques-uns de ces quartiers modèles, qui fleurissent surtout dans les villes nord-européennes et en particulier scandinaves. La prédominance de la dimension écologique est à signaler d'entrée. Les quartiers de Viikki, Västra Hamnen et Hammarby Sjöstad, en Finlande et en Suède, promettent des performances écologiques et peuvent être qualifiés de quartiers expérimentaux. Celui du Kronsberg, déjà cité, a un profil plus social et a visé d'emblée la reproduction des innovations mises au point à l'échelle de la ville de Hanovre. Des projets de quartiers durables voient aussi le jour dans d'autres pays européens, comme en Espagne ou en France, mais sans rechercher le même niveau de performance écologique.

Le quartier Viikki à Helsinki offre un premier exemple d'une planification qui se veut intégrée mais n'évite pas les travers du zonage. Helsinki est une ville de faible densité (550000 habitants sur 184 kilomètres carrés), pénétrée par la végétation et les zones humides. Avec les villes satellites, la région urbaine regroupe 1,2 million d'habitants. La dévitalisation du centre ville et l'étalement urbain ont décidé les autorités locales à appliquer une stratégie de densification. La municipalité et l'État étant les propriétaires fonciers des quatre cinquiè-

[14] Pour un premier bilan :
Guide du quartier de Hanovre-Kronsberg : développement, éléments techniques et premier bilan, SIBART, novembre 2002, www.sibart.org.

mes du territoire, un terrain de 1100 hectares situé à huit kilomètres du centre ville a été attribué à la construction d'un quartier durable expérimental. On prévoit un technopôle de 6000 emplois dans les biotechnologies, les sciences agronomiques et les sciences de la vie, une zone résidentielle et de services pour 13000 habitants (dont 6000 étudiants), à côté d'une réserve naturelle de 250 hectares de marais^[15]. Le projet associe la ville, l'université, l'État et les investisseurs privés. Les travaux ont commencé en 1998 et deux ans plus tard, on comptait environ 2000 habitants et 2000 emplois sur le quartier.

Les terrains ont été végétalisés avec le souci de conserver la biodiversité locale. Les jardins privés, en bande, s'inscrivent dans la continuité de la trame verte. Le quartier s'organise autour de deux centres urbains pour minimiser les distances parcourues; les transports en modes doux sont privilégiés. Une petite partie des habitations est gérée par des coopératives d'habitants. Tout le programme bâti obéit à des objectifs écologiques rigoureux et quantifiés par paliers, les méthodes pour parvenir à tel ou tel palier écologique restant libres, le surcoût pour satisfaire les exigences du palier minimal ne devant pas excéder 5% du prix conventionnel^[16]. Le quartier doit générer des retours d'expérience qui serviront à affiner l'expertise en matière de construction écologique. Il est conçu comme un objet de recherche-développement, un objet pédagogique pour le campus, de surcroît. On peut craindre alors qu'il ne ressemble davantage à une bulle pour biosavants et biotechniciens, à l'image des campus américains, qu'à un quartier pleinement intégré à la ville.

Dans la ligne des projets qui se veulent exemplaires, on peut mentionner aussi le nouveau quartier Västra Hamnen de Malmö, une ville en perte de vitesse (déclin de l'industrie navale) mais que le nouveau pont vers le Danemark devrait stimuler. L'idée directrice est de démontrer que développement durable et écologie peuvent se conjuguer avec modernité architecturale, densité et plaisir esthétique. Ces thèmes ont été ceux du salon européen de l'habitat, intitulé « *City of Tomorrow* », tenu à Malmö durant l'été 2001. Le nouveau quartier, situé en front de mer, faisait partie de l'exposition et a été bâti entre 1998 et 2001 pour la première tranche. Mais les 18 investisseurs qui ont acquis les parcelles ont joué la carte d'une architecture de grand standing, dont les prix (et les coûts de construction) se sont avérés inabordables – bien que les loyers soient plafonnés par la mairie –, ce qui a provoqué la colère des habitants de Malmö et des déceptions chez les urbanistes. Seules deux résidences étudiantes témoignent de la volonté initiale de mixité. Les populations aisées qui ont investi les appartements avaient quitté Malmö au profit des communes périurbaines littorales, et le

[15] *D'Architectures*, n°101, avril 2000.

[16] Dominique Gauzin-Müller, *op. cit.*

maire, social-démocrate, tenait à les ramener «au centre». D'autre part, le quartier n'a pas pu bénéficier de subventions pour les logements sociaux, supprimées par le gouvernement au moment de sa construction. Le brassage des populations ne peut être observé que durant le soir et les week-ends, car le front de mer est devenu populaire, attirant des jeunes de tous horizons.

Construit sur les docks du détroit de l'Öresund sur une trentaine d'hectares, le programme bâti s'organise autour d'une marina, de deux parcs et d'un canal qui le traverse du nord au sud, recueillant les eaux pluviales. Les immeubles de trois ou quatre étages, rarement cinq, ouverts aux activités commerciales et de bureau, et les maisons de ville sont disposés parallèlement à la mer et au canal. La qualité particulière des espaces publics et la diversité architecturale sont destinées à rendre le quartier attractif. Conçu initialement pour 10 000 habitants et 20 000 employés, le quartier accueille aujourd'hui 800 habitants et 6 000 emplois. Les objectifs ont été revus à la baisse puisque 900 logements sont programmés sur les 3 000 prévus, et 550 construits.

Sur un plan environnemental, l'accent a été mis – c'est une constante suédoise – sur les recyclages: l'alimentation énergétique du quartier est entièrement assurée par des énergies renouvelables (dont la récupération de la chaleur des eaux souterraines et marines dans des cavités d'argile situées à 60 mètres de profondeur), le quartier restant relié au réseau de chaleur urbain; les eaux usées et les déchets organiques, qui bénéficient d'un vide-ordures spécifique, permettent de produire du biogaz qui retourne dans les canalisations de gaz des logements; ce biogaz est aussi utilisé comme carburant automobile; les boues résiduelles sont brûlées après extraction du phosphore (pour les épandages agricoles) et cette énergie est envoyée dans le réseau de chaleur; les eaux de pluie ruissellent en partie sur les toits et les murs végétalisés, empruntent les rigoles et canaux de drainage et sont rejetées en mer. Différents habitats pour la flore et la faune ont été aménagés au long des parcours, suivis par une écologue. Ils jouent un rôle compensatoire, puisque Västra Hamnen était auparavant un lieu de reproduction des oiseaux de mer.

On assiste ici à une articulation originale entre les cycles de l'eau, de l'énergie et des déchets, minimisant la dépense énergétique du quartier, mais aussi à une mise en synergie des dispositifs solaires, éoliens, de cogénération et de géothermie, qui s'avère assez peu coûteuse. Les subventions du gouvernement, et dans une petite mesure de l'Europe, ont permis de financer les installations. Les habitants peuvent contrôler leurs consommations en se connectant au réseau intranet local, qui leur offre aussi des informations sur l'horaire de passage

du prochain bus, par exemple. Cette écologie « *high tech* » laisse songeur, même si les surcoûts sont davantage imputables au standing des logements ou des bureaux qu'aux éléments d'écologie urbaine^[17]. Ce choix a concouru à faire de Västra Hamnen un échec en terme social.

À Stockholm, la plus grande opération de construction en cours, sur l'ancienne zone portuaire d'Hammarby Sjöstad à proximité du centre ville, revendique également le label du développement durable. L'édification de ce quartier, qui était partie intégrante du programme d'environnement de la ville en 1996, s'échelonne sur plus d'une dizaine d'années. Destiné à 20000 habitants, desservi par de nombreux transports en commun, le quartier est structuré en îlots de cinq à sept étages autour des bassins portuaires, abritant des fonctions économiques (commerces, services, bureaux et petites industries) en sus de l'habitat, dans l'idée de maintenir la vitalité économique qui préexistait sur la zone. L'eau et la végétation occupent une place importante. Le quartier veut être un modèle pour les écotecnologies respectant les cycles écologiques, qui doivent permettre d'utiliser deux fois moins de ressources que les techniques les plus performantes déjà connues^[18]. Les déchets organiques et les eaux usées sont convertis en biogaz et engrais, comme à Malmö, avec récupération de la chaleur.

Les Pays-Bas, l'Allemagne ou le Danemark ne sont pas en reste. Wateringse Veld, par exemple, dans la banlieue sud de La Haye, propose 8000 maisons, édifiées à partir de 1996, pour un district durable: une étendue d'eau et d'espaces écologiques traverse le quartier en diagonale du nord au sud. Les eaux pluviales rejoignent par un réseau séparatif la trame verte. Certaines maisons sont équipées de panneaux et chauffe-eau solaires. Le district est d'autre part bien desservi par les transports en commun et les pistes cyclables.

Ces efforts ne dissipent pas cependant la gêne vis-à-vis de l'affirmation de cette nouvelle expertise durable. L'argent public investi n'aurait-il pas été plus utile dans la réduction des disparités écologiques et sociales entre les quartiers existants? Les villes n'ont-elles pas d'abord des points noirs à résorber dont les impacts écologiques sont plus néfastes que les gains attendus d'un habitat labellisé? La compétition écologique entre les quartiers modèles n'entraîne-t-elle pas une distorsion vers une écologie « *high tech* », selon l'expression utilisée par Dominique Gauzin-Müller, un symptôme évident de la modernisation écologique?

Si l'on peut répondre sans peine par l'affirmative, les apports de ces nouveaux quartiers ne doivent pas pour autant être occultés. Ils concourent en effet à ouvrir l'urbanisme à des préoccupations nouvelles (comme la réduction des gaz à effet de serre), à tester et mettre

[17] Entretien avec l'architecte de la ville responsable du projet, Malmö, juin 2004.

[18] www.hammarbysjostad.stockholm.se.

au point d'autres manières de construire, avec des résultats substantiels dans le domaine énergétique. Les quartiers modèles ou pilotes ayant toujours existé, le fait que cet investissement serve des objectifs écologiques même restreints n'est pas en soi illégitime. D'autre part, ces quartiers essaient de redonner une attractivité à la ville dense, de modifier l'image et les représentations de la densité, à destination des classes sociales qui optent pour le périurbain, qui ne sont d'ailleurs pas tout à fait les mêmes selon les pays^[19]. La dénomination de « quartier durable » est en revanche, dans un certain nombre de cas, tout à fait abusive.

Il existe cependant des expériences plus convaincantes, comme celle menée au Kronsberg à Hanovre, qui s'inscrivent dans des politiques de développement durable plus globales et transversales. Il reste que l'urbanisme durable ne peut se limiter à ces gestes urbanistiques trop spectaculaires, en partie contradictoires à l'échelle des besoins d'une agglomération, et que l'urgence est ailleurs: dans la maîtrise de la mobilité à l'échelle des régions urbaines, dans l'amélioration des conditions de vie des populations déshéritées, dans la réinvention d'une démocratie locale sensible aux intérêts des plus fragiles, par exemple.

La réhabilitation écologique de l'habitat social : un chantier entrouvert

Un enjeu beaucoup plus structurant est de parvenir à transformer les tissus urbains existants. Si le patrimoine de la période industrielle commence à être recyclé, moyennant des apports de fonds importants, l'héritage des grands ensembles ou de l'habitat social est plus difficile à gérer. Les expériences de réhabilitation écologique de logements anciens n'ont pas dépassé l'échelle de l'îlot. Une des premières opérations du genre, devenue emblématique, a été réalisée dans le quartier du Kreuzberg, à Berlin, lorsqu'en réaction à un projet d'autoroute intra-urbaine un groupe de contestataires s'empare d'un pâté d'immeubles voué à destruction, en 1981. C'est dans l'« îlot 103 » que sont expérimentées les premières techniques douces: récupération des eaux de pluie et des eaux grises, photovoltaïque et cogénération, végétalisation des toitures et de l'îlot. La réhabilitation écologique dans l'ancien a pu toucher aussi des secteurs plus riches, comme l'îlot 89 à Berlin, dans le quartier du Schöneberg, ou au contraire de l'habitat insalubre, comme au Danemark. Elle reste très peu développée. On peut mentionner l'îlot de Fredensgade à Kolding, ou encore le quartier de Vesterbro à Copenhague, où un projet expérimental (Hedeby-

[19] Un des enjeux de la politique urbaine des Pays-Bas, par exemple, est de ramener les classes moyennes et aisées vers des zones centrales qui se sont paupérisées. Cela se traduit par des quotas maximums d'habitat social dans les nouveaux quartiers, et non des quotas minimums comme en France.

gade Block) a reconverti environ 350 logements, permettant essentiellement de faire baisser les consommations d'eau et d'énergie de 15 à 20%. Mais le fond danois pour la réhabilitation écologique a été supprimé avec l'arrivée de la droite au pouvoir, en 2001, dans un train de mesures défavorables à l'environnement, comme l'indique Laure Héland dans ce numéro. Les expériences de réhabilitation écologique entreprises dans différentes villes danoises s'étaient assorties de surcoûts importants, doublés d'une appropriation insuffisante par les habitants, ce qui n'a pas aidé à la reproduction des opérations pilotes. Les initiatives actuelles au Danemark cherchent désormais à mobiliser les fonds privés, à l'image des démarches anglo-saxonnes.

La régénération écologique cherche parallèlement ses marques dans l'habitat social moderne. Le programme conduit à Augustenborg, l'un des premiers quartiers d'habitat social en Suède, édifié à la fin des années 1940 dans le style moderne, en est un exemple. Peuplé de 3000 habitants, ce quartier de Malmö est sévèrement affecté par le déclin de l'industrie lourde et le développement du chômage, touchant près des deux tiers de la population. À la crise socio-économique s'ajoutent des problèmes réguliers d'inondation et de débordement des égouts liés à une trop forte imperméabilisation du quartier, ce qui conduit à prioriser l'intervention sur ce quartier, en 1998^[20]. Avec le soutien du gouvernement suédois et de quelques programmes européens complémentaires (Urban et Life), la régénération porte sur l'isolation thermique des bâtiments, les économies d'énergie et le développement de l'énergie solaire – dans le cadre du programme local de protection du climat –, la rétention et le traitement des eaux pluviales par la végétalisation des toitures, l'aménagement de ruisseaux à ciel ouvert et de mares, le recyclage des déchets et le développement des transports en mode propre.

L'originalité de l'opération est de s'appuyer sur la création d'emplois locaux, de susciter la formation de petites entreprises impliquées dans le réaménagement et la gestion écologique du quartier, ou dans certaines innovations. Le système d'écoulement des eaux pluviales a par exemple été conçu par un habitant, charpentier de métier. Le train électrique sur pneu alimenté par des énergies renouvelables, qui desservait le quartier, a été mis au point par une entreprise locale. La compagnie régionale de transports l'a néanmoins abandonné pour cause de rentabilité jugée insuffisante, au grand dam de la population. Le trafic routier, notamment de transit, constitue toujours une source de nuisances importante. À la suite d'ateliers de travail, de 1999 à 2001, un système de partage de voitures électriques a été mis en place. D'autres habitants ont trouvé un emploi dans la gestion des déchets. Les

[20] Trevor Graham, *Echoes of Tomorrow*, Ville de Malmö, 2002, www.ekostaden.com.

écoles sont partie prenante de l'opération et ont développé des pratiques d'éducation à l'environnement. Enfin, un institut spécialisé dans la végétalisation des toitures s'est installé sur la zone d'activités. Au total, 40 à 50 personnes ont regagné un emploi, pas forcément sur place.

Cette expérience est plus encourageante. Si les performances écologiques sont moindres que dans les quartiers neufs, la qualité du cadre de vie a été sensiblement améliorée et les impacts sociaux sont manifestes. L'implication d'un certain nombre d'habitants dans les choix d'aménagement, dans la gestion publique locale faisant appel à leur expertise et dans la réalisation des travaux relève d'une démarche originale. Sur un plan économique, le *turn over* a fortement décliné: on estime qu'il est passé de 24% à 1% au cours de ces dernières années^[21]. Le maintien des habitants sur place est lucratif: la compagnie de logements économise ainsi 1,1 million d'euros par an. La réhabilitation d'Augustenborg fait bien sûr contrepoids au nouveau quartier «durable» de Malmö. Dans les deux cas, le développement durable signifie que l'on cherche à garder ou à faire revenir les habitants en ville.

Conclusion

Après ce rapide panorama et pour revenir à notre question initiale, on peut se demander à quel prix s'opère la conversion naissante de l'urbanisme au développement durable. Nous souhaitons avancer plusieurs éléments de réponse et de discussion:

- au prix d'une forme de désengagement politique, la professionnalisation des réponses étant indispensable mais opérant une mise à distance du caractère politique de ces choix, qui tendent à être naturalisés. Le processus est aggravé par le silence de nombreux élus sur les questions de développement durable. Cette dépolitisation s'accompagne de la «mise en contraintes» de l'environnement ou de sa «mise en risques», qui tient à l'écart son potentiel le plus large, celui d'une émancipation à de multiples échelles, d'une ressaisie du monde ou de la ville immédiate, passant par le sujet vivant;

- au prix, en général, de la négation persistante des inégalités écologiques, et du refus, en particulier, de l'intervention prioritaire sur les territoires aux séquelles écologiques et sociales;
- sur un autre plan encore, simplement économique, au prix fort, puisque les rares prestataires surfacturent leurs services tandis que les comptabilités restent sectorielles et de courte amplitude. C'est ainsi que se solde, par exemple, une réhabilitation en Haute qualité environnementale conduite à Grande-Synthe, dans le Dunkerquois, sur 106 logements HLM des années 1970: une opération

[21] Entretien avec Trevor Graham, responsable de l'opération, ville de Malmö, juin 2004.

pionnière en France mais dont le coût ne permet pas la reproductibilité;

- au prix de l'appropriation de ces enjeux par les habitants et donc de la démocratie urbaine, si le développement urbain durable devient essentiellement une affaire d'expertise, qui plus est confisquée, ce qui est en partie engagé.

La réalité étant réfractaire aux simplifications et bien plus prolixe que les analyses qui ambitionnent de la cerner, ces éléments sont simplement d'ordre tendanciel. Ils peuvent aider à visualiser les ramifications d'un courant urbanistique en formation, naturellement sujet en son sein à des contre-courants.