

# PRÉFACE

*Par Claude Grivel, président de l'Unadel*

L'Union nationale des acteurs du développement local (Unadel)<sup>1</sup> a accepté de nouer un partenariat d'édition autour de cet ouvrage de Jacques Debouverie.

Son titre aurait pu nous faire hésiter. Nous avons au contraire retrouvé dans le concept d'*altercité* tout ce qui fonde la démarche du développement local, fondée sur l'humanisme, la bienveillance et l'utopie comme moteurs de l'innovation et de la résilience des territoires. L'*altercité* peut se décliner autant dans les villes que dans les villages, c'est-à-dire dans ces lieux du vivre et du faire ensemble. Il ne s'agit ni de gommer l'altérité, ni de laisser penser que le modèle économique dominant peut s'accommoder de quelques ajustements. Il s'agit de redécouvrir que vivre en société nécessite de partager des communs et de conjuguer l'altérité avec la pluralité et l'urbanité. Qu'il s'agisse de dessiner la ville désirable de demain ou de redonner vitalité à des territoires ruraux bousculés ou ignorés par la métropolisation galopante, c'est l'inscription dans un processus d'innovation sociétale qui « stimule l'esprit de collaboration, les citoyens étant les mieux placés pour améliorer la cité ».

Les citoyens, ce sont les habitants et parmi eux les élus, les agents publics, les responsables associatifs, les professionnels du développement territorial et du travail social, les promoteurs de démarches de développement durable, de développement communautaire, d'économie sociale et solidaire, de développement économique local, les chercheurs et les pédagogues et... tous les autres dont les urbanistes.

Dans ses fondements, la démarche de développement local est une contribution positive à la mise en œuvre des transitions et à la production de la « cohésion sociale et territoriale ». Elle repose

---

1. [www.unadel.org](http://www.unadel.org)

sur le déploiement d'une ingénierie d'animation et d'accompagnement des initiatives qui s'inscrivent dans une volonté de sobriété et de respect du vivant. Surtout, elle s'appuie sur l'immense ressource de l'humain dans toute sa diversité pour retisser les liens là où tout est fracture, rejet et repli sur soi. *L'altercité*, c'est une place pour chacun, y compris les plus pauvres, dans la construction des possibles. L'auteur nous rappelle avec bonheur cette phrase de Gandhi : « Soyez le changement que vous voulez ! »

Avec le maire de San Francisco, admettons que la technologie doit d'abord stimuler l'esprit de collaboration, les citoyens étant les mieux placés pour améliorer la cité.

C'est ce qui anime, dans les pas de Michel Dinet, le mouvement du développement social local et motive les acteurs du carrefour des métiers animé par l'Unadel et l'Inter-réseau des professionnels du développement social urbain (IRDSU)<sup>2</sup>.

---

2. [www.irdsu.net](http://www.irdsu.net)

# AVANT-PROPOS

## L'URBANISME SUR LA SELLETTE

L'urbanisme se trouve sur la sellette parce que nos villes actuelles ont tendance à nous désespérer. Elles constituent l'horizon quasi obligatoire de nos vies, et pourtant nous leur imputons la plupart des maux du quotidien. La ville paraît ainsi le symptôme des calamités de l'époque, pas les calamités lointaines, ni celles sur lesquelles nous n'avons pas prise, mais les calamités concrètes qui rendent la vie dure : le logement impossible à trouver ou trop cher ; l'insécurité et l'exclusion dans les quartiers ; le stress du temps compté et l'inquiétude des déplacements ; la complexité institutionnelle et l'individualisme ; le chômage et la pauvreté. Davantage qu'un symptôme, ne serait-elle pas la cause principale de cette désespérance du quotidien ?

La ville n'est pas un sujet d'analyse facile. Elle sert de matrice à nos expériences quotidiennes sur lesquelles nous avons beaucoup à dire. Elle porte symboliquement nombre des désirs contemporains contrariés : nature et culture, intimité et communauté, liberté et responsabilité, violence et cohésion, environnement et croissance, travail et loisirs, temps libre et consommation, bien commun et qualité de vie, etc. Dans son organisation, la ville a toujours secrété en son sein les principales instances politiques, économiques, intellectuelles, artistiques et religieuses : elle produit les confrontations sociales et les mouvements populaires, l'ordre et le désordre, les bas-fonds et les sommets de l'humanité. Étudier la ville, la faire aussi quand on est urbaniste, suppose donc des démarches croisées et profondément paradoxales.

L'urbanisme est la dénomination, somme toute récente, d'une vieille ambition, celle de résoudre le problème de l'aménagement des villes. Avec la modernité et l'expansion du mode de vie urbain, il est en effet apparu que la démarche traditionnelle d'adaptation des villes médiévales, baroques ou industrielles ne suffisait plus. L'urbanisme s'est ainsi doté des attributs d'une discipline

scientifique et d'une capacité à réfléchir sur lui-même. Pourtant, le bilan de la pensée sur la ville paraît assez décevant, et les résultats de l'urbanisme au xx<sup>e</sup> siècle ne sont pas fameux. La prétention scientifique a souvent donné naissance à des modèles ou à des pétitions de principe. De nombreux architectes-urbanistes ou planificateurs nous ont asséné leur vision péremptoire de la beauté et de la vérité urbaines. Les critiques à leur rencontre ont, elles aussi, souvent paru dogmatiques. Trop fréquemment, l'urbanisme emprunte ainsi des voies sans issues et s'empêtre dans des dialogues de sourds.

Cet essai voudrait contribuer à faire évoluer les valeurs et les pratiques de l'urbanisme. Il s'adresse à tous ceux qui souhaitent un cadre plus satisfaisant pour la vie urbaine : citadins en demande, actifs ou engagés, militants locaux, élus, professionnels. Expliquons tout d'abord certains points de départ de notre démarche.

## **UN VASTE PANORAMA, UN REGARD CROISÉ EXPERT ET MILITANT, UNE COMMUNAUTÉ DE PENSÉE**

Cet essai part d'une idée simple : il n'y a pas de meilleure façon de changer nos vies que de travailler sur ce qui fonde, pétrit, raconte nos villes et leur donne du sens. Habiter ou vivre la ville n'appartient pas aux domaines périphériques de l'existence humaine. Vouloir composer l'habitat ou la ville revient à discerner, consciemment ou non, un projet, une idée, une conception de l'homme, de la « vie bonne » et de la politique. Tant que nous ne parvenons pas à améliorer plus visiblement nos lieux de vie urbains, nous n'avons aucune chance de réenchanter nos quotidiens. Quel autre objectif pourrions-nous poursuivre puisque l'urbanisme a nécessairement à se confronter à l'humanisme ?

Cette idée simple s'appuie sur deux autres convictions : d'une part, il faut sortir l'urbanisme concret de son impuissance et, d'autre part, il n'existe pas de projet de société plus sensé et plus mobilisateur qu'un nouvel urbanisme pour le xxi<sup>e</sup> siècle. Cet ouvrage essaie de donner un contenu à cet urbanisme renouvelé, contenu aussi détaillé que possible sur les points les plus sensibles, ou bien formulé sur le mode interrogatif lorsqu'il ne saurait y avoir de réponse

systematique. Il énonce un référentiel de bonnes pratiques pour accompagner ce nouvel urbanisme.

L'urbanisme recouvre un champ tellement large qu'on ne peut pas faire l'économie d'une vision panoramique, ni d'une argumentation multifactorielle, pour le déchiffrer. Ce choix méthodologique s'est imposé sans conteste : présenter un vaste éventail d'idées pour mieux se repérer, mettre en perspective pour décentrer les idées reçues, élargir le périmètre des débats pour questionner des modes de pensée alternatifs. La richesse des concepts clefs de la pensée contemporaine est telle qu'elle peut alimenter les réflexions sur l'urbanisme, si l'on accepte la confrontation. J'assume cette position d'auteur, au risque parfois de ne pas proposer d'interprétation simplifiée, de ne pas masquer les facettes trop nombreuses d'une réalité paradoxale ou de ne pas édulcorer le catalogue des possibles.

Repenser l'urbanisme est à la mode, mais cet essai ne prétend pas se situer sur le terrain purement intellectuel. Il adopte une autre approche en considérant l'urgence de faire le pont entre un cadre conceptuel valide et des programmes valables d'actions concrètes. Ce pont se situe au niveau du référentiel méthodologique ou, si l'on préfère, d'une recherche de sens accordé à l'action et d'une démarche éthique. Mon apport, s'il en est un, se situera surtout dans l'articulation des idées avec la réflexion opérationnelle.

Cette démarche de militant et d'expert s'inscrit dans une profonde communauté de pensée. Beaucoup d'urbanistes, de responsables ou de citoyens actifs s'y reconnaîtront. L'écriture suit nécessairement un cheminement personnel, mais elle se nourrit d'une sensibilité commune. Ainsi, les réflexions et les opinions émises ici ne nécessitent pas l'adhésion unanime, pourvu qu'elles alimentent le débat sociétal et politique, et qu'elles débouchent sur une relation de confiance et une espérance partagée.

## UN DÉBAT DE SOCIÉTÉ

En urbanisme, les réponses des techniciens, architectes et ingénieurs dominent le plus souvent. Les spécialités ont tendance à s'empiler les unes sur les autres. L'urbanisme fait fausse route lorsqu'il accumule ces réponses techniques, juridiques, administratives ou

esthétiques, sans vision globale. Le pire survient quand l'idéologie techniciste règne en maître et lorsqu'elle confine, parfois, au délire. Nous avons, hélas, beaucoup cédé à cette illusion dans le passé en France. Aujourd'hui, un des avatars de cette tentation prend parfois la forme de l'urbanisme durable, lorsqu'il se contente d'un affichage et d'une traduction sous la forme de gadgets écologiques. Soyons clair : les objectifs du développement durable fondent nécessairement toute réflexion sur l'urbanisme pour aujourd'hui et pour demain, mais on ne peut pas se contenter de projets d'écoquartiers par-ci, par-là, aussi vertueux soient-ils, pour croire que la ville deviendra ainsi « durable ».

Souvent, l'urbanisme manque plus précisément d'une vision sociétale. La ville est typiquement un objet complexe et la démarche de l'urbanisme relève de la « pensée complexe » chère à Edgar Morin. Malgré ses efforts, la sociologie contemporaine dit peu sur le mal-être persistant dans les quartiers après trente ans de « politique de la ville ». Vécu au quotidien, l'urbanisme donne un sens positif ou négatif aux modes de vie et il a une portée symbolique considérable.

L'urbanisme nous concerne au plus haut point. Nous avons tous un avis et, parfois, les débats locaux autour de choix d'urbanisme deviennent virulents. Curieusement, les enjeux sociétaux se discutent le plus souvent avec d'autres grilles de lecture que celle de l'urbanisme. Les débats nationaux et internationaux prennent systématiquement le dessus sur cette « démocratie urbaine », même lors des élections locales. Nous avons le plus grand mal à exprimer nos désirs de vie en ville, nos envies de ville, et à nous projeter sur ces désirs. Autrement dit, l'urbanisme nous implique fortement, et pourtant, l'urbanisme ne fait guère débat de société jusqu'à présent. Ce livre suggère que le débat sur la ville et l'urbanisme devrait devenir central pour donner davantage de perspectives et de repères à une société qui en manque tant.

## **LA CITÉ DU VIVRE-ENSEMBLE**

La ville se conçoit d'abord comme le lieu de la rencontre et de la différenciation sociale, une affaire d'altérité et d'intimité. Ce n'est pas qu'une traduction spatiale de relations socio-économiques.

L'urbanisme forme le cadre de notre quotidien relationnel et de notre vie ensemble. Tout cadre pose des limites et structure une organisation, comme le cadre du tableau qui met en valeur et donne à voir une autre réalité, et comme le cadre du miroir qui souligne une image de soi. De manière similaire, l'urbanisme se focalise sur la qualité des relations que les citoyens entretiennent les uns avec les autres et sur ce qui produit du « mieux-vivre ». Dans la réflexion et dans l'action urbaines, il faut remettre l'humain au centre.

Il existe un rapport entre urbanisme et limites. Les règles juridiques posent des limites, parfois utiles, parfois restrictives. La forme urbaine travaille toutes sortes de limites, les rues, les jardins, les façades, le paysage et les perspectives. Elle crée des frontières ou, au contraire, les estompe. Le vocabulaire des architectes et des urbanistes s'enrichit sans cesse dans ce domaine. Ils parlent par exemple de lisière, de trame ou de tissu. Ces mots évoquent davantage qu'un contenu physique. L'urbanisme pose donc des limites matérielles mais aussi immatérielles et symboliques, qui se révèlent bonnes ou mauvaises, protectrices ou castratrices. La ville implique pour chacun de nous une expérience de la limite, positive ou négative, dans notre habitat, notre quartier, nos déplacements, mais surtout dans nos relations. Dans ce sens, urbaniser<sup>1</sup> consiste toujours à poser des limites plus ou moins heureuses : restreindre et contraindre nos libertés de vie, ou au contraire ouvrir des possibilités de relation, de choix, d'action, d'initiative pour « plus de vie ».

Il y a aussi un rapport entre l'urbanisme et les structures de nos vies. La carte superposant résidences/lieux de travail/écoles/commerces/loisirs détermine largement nos horaires, l'emploi de notre temps, nos rencontres et nos échanges. Les urbanistes dessinent la carte, mais ils la voient rarement à partir d'une expérience personnelle. En fait, la carte place les lieux, tandis que la vie concrète, sensible, se joue dans le déplacement entre ces lieux. Les urbanistes

---

1. L'architecte Gaston Bardet avait employé le mot « urbanifier » dans l'un de ses ouvrages (*L'Urbanisme*, PUF, 1945). D'après le *Larousse*, urbanifier consiste à appliquer « les lois » de l'urbanisme. Mais existe-t-il vraiment des lois intangibles en la matière ? Même le code de l'urbanisme n'a-t-il pas une fâcheuse tendance au précaire et à l'arbitraire ? Selon le même dictionnaire, urbaniser n'a pour objet que de « transformer un lieu en lui donnant les caractères de la ville ».

devraient davantage raconter des histoires. Entre la carte et la vie, il y a le choix qui narre une histoire : le choix entre des lieux possibles malgré les contraintes du déplacement, le choix entre des pratiques différentes que rien n'obligeait. L'urbanisme réel se trouve autant dans les flous, les incertitudes, les entre-deux, l'usage et le détournement des lieux que sur une carte. L'urbanisme reflète, et en même temps façonne, notre manière d'être en société, en association, en politique ou au travail, notre vision philosophique et spirituelle de la vie et de la différence entre voisins, en somme notre « vivre-ensemble ».

Tel sera le point de vue privilégié de cet essai, d'autant plus que notre société postmoderne bouleverse les structures physiques et sociales de la ville, et met en cause toutes les appartenances. Un *aggiornamento* de l'urbanisme devient urgent aussi pour cette raison. Notre parti pris postule que la ville postindividualiste est à inventer, parce que fondamentalement nous la désirons, même si, pour l'heure, nous ne disposons guère des mots ni du cadre de réflexion pour lui donner corps. Ce livre promeut un basculement de pensée en inversant les termes classiques de la réflexion des spécialistes de l'urbain : tenter une description du vivre-ensemble que nous désirons pour parvenir à des options d'urbanisme, et non pas le contraire.

Lorsque nous parlons ainsi de la ville, nous évoquons davantage le système politique, institutionnel et relationnel incarné par elle que le cadre spatial. Nous faisons naturellement référence à la *polis* (cité) de l'Antiquité grecque, à la cité médiévale ou à l'« espace public » et démocratique de la ville, décrit par les historiens et les philosophes<sup>2</sup>. Cet ouvrage se voudrait donc un manifeste pour la cité du vivre-ensemble.

## LA PRIMAUTÉ DU LOCAL, LE MAIRE ET L'URBANISTE

Le discours des maires et des élus locaux en charge de l'urbanisme brosse souvent une réalité de leur territoire empreinte de

---

2. Notamment H. Arendt, *Condition de l'homme moderne*, Calmann-Lévy, 1961, rééd. Pocket, 2010 ; I. Joseph, *Le Passant considérable. Essai sur la dispersion de l'espace public*, Librairie des Méridiens, 1984 ; R. Sennett, *Les Tyrannies de l'intimité*, Seuil, 1979.

fierté. L'image représentée peut sembler idyllique et, à la limite, véhiculer une vision chauvine ou pathétique. Elle paraît toujours sincère et attachante. Même si la ville décrite est de grande taille, c'est un peu l'image séductrice du village et de son clocher qui s'affiche ainsi. Partout où j'ai pu écouter ces « paroles de maires », j'ai éprouvé admiration et sympathie pour ce « patriotisme local ». Ils ont bien des mérites pour rassurer, conforter et fédérer les habitants. Nous avons 550 000 élus locaux en France, bien davantage qu'ailleurs, c'est une chance inouïe. Ils vantent leur territoire avec les meilleurs arguments intuitifs pour susciter l'adhésion.

Le maire reste l'élu le plus apprécié des Français. Les cénacles parisiens ne cessent de souligner la mauvaise image de la politique chez les Français, aussi désastreuse que celle des médias. Des soupçons d'irresponsabilité pèsent, selon eux, sur les élus locaux. Cette généralisation résulte d'un aveuglement invraisemblable et consiste à assimiler la politique avec les instances nationales. Rien n'est plus faux. Les élus locaux caracolent en tête dans les enquêtes de bonnes opinions<sup>3</sup>. Si la démocratie fonctionne de façon contestable, ce n'est pas au niveau local qu'elle se révèle la moins vivace. Sans en faire une généralité abusive, les élus locaux me semblent dans l'ensemble appartenir à la catégorie des meilleurs experts du lien social.

La distinction droite-gauche compte peu, d'un point de vue local. D'ailleurs, elle joue parfois à contre-emploi. Les comités de quartier, la gestion foncière et le développement des transports en commun ne sont pas l'apanage des municipalités de gauche, les facilités accordées aux promoteurs privés et aux investisseurs commerciaux, la chasse aux SDF ne sont pas celui des élus de droite. La réflexion sur les enjeux environnementaux ne se cantonne pas aux élus écologistes. Cet ouvrage, modeste contribution d'un urbaniste passionné faisant partager quelques-unes de ses convictions, souhaite d'abord rendre hommage au magnifique travail de terrain réalisé par cette cohorte nombreuse des élus locaux, le plus souvent profondément dévouée et habitée par le sens du service commun.

---

3. Cevipof, *Baromètre de la confiance politique*, décembre 2013.

L'action urbaine concrète relève cependant d'une politique forcément transversale, d'un jeu d'acteurs extrêmement large et d'un relativisme déprimant. Même s'ils sont experts du débat public, rares sont à vrai dire les élus de toutes obédiences disposant d'une compétence suffisante en urbanisme. La fierté du discours se double souvent d'un sentiment d'impuissance devant la complexité de la tâche. Faire la ville relève non seulement d'une complexité technique et politique redoutable, mais s'articule aujourd'hui avec tous les défis : blocage institutionnel et gouvernabilité incertaine, crise du logement sans précédent, étalement spatial et temps de déplacement toujours plus grands, crise climatique, délitement des liens sociaux, montée des peurs et des insécurités. Devant tant d'écueils, le discours consensuel de façade des élus navigue à vue. Il engendre, dans le meilleur des cas, une grande prudence, sinon, logiquement, une forme de passivité, d'inaction et d'attentisme. Question typique en réunion publique : « Monsieur le maire, quelle est votre position sur le réaménagement du centre-ville ? » Réponse : « L'important, c'est le débat public, la position de la municipalité à ce stade ne compte pas<sup>4</sup>. »

Il arrive que des maires rechignent à construire de crainte de ne pas se faire réélire, puisque prévaut l'opinion commune qu'un maire bâtisseur sera un maire battu. Cela n'empêche pas les comportements les plus divers et les plus courageux. Par rapport à d'autres périodes électorales, j'ai observé d'ailleurs en 2013-2014 que de plus en plus nombreux étaient les candidats à leur réélection qui ne suspendaient aucune décision et qui, en pleine campagne municipale, n'hésitaient pas à faire voter des décisions sur des projets d'urbanisme. Évidemment, le fait que 50 % des élus aient changé aux municipales 2014 ne va pas conforter la détermination des maires entrepreneurs. Cependant, aucune statistique n'a jamais rien prouvé en la matière et il reste loisible d'imputer ces résultats à d'autres facteurs plus généraux d'insatisfaction. Par exemple, les élus qui s'investissent notoirement dans les projets de rénovation urbaine ont tout de même une prime d'estime importante.

---

4. Il s'agit d'une commune de 10 000 habitants en deuxième couronne sud-parisienne, réunion en juillet 2013.

La politique locale de l'urbain n'est pas du vent. Elle comporte des actes concrets avec leurs conséquences sur le terrain et elle implique des débats à fort investissement humain. Déjà dans les années 1960, l'historien Lewis Mumford écrivait : « La mission de la cité future se définit dans cette perspective : elle doit constituer le centre visible de la vie politique régionale, devenir un lieu particulièrement favorable à la coopération et à l'amitié, où l'homme pourra se réconcilier avec son moi profond et avec l'univers dans son ensemble<sup>5</sup>. » La plupart des acteurs de l'urbanisme ne démentiraient pas cette formule, plus pertinente que jamais.

Cet ouvrage postule à la fois la possibilité et la nécessité de cette politique locale d'urbanisme. Non pas comme une composante annexe du traitement social des problèmes, mais comme un socle fondateur du bien-vivre ensemble. Il ne néglige cependant pas les problèmes des institutions locales, appelant même à une très profonde reconsidération de celles-ci. Il ne sous-estime pas non plus le besoin de reconquête de la citoyenneté locale, nécessairement lié au renouveau institutionnel. Mais les élus locaux et les urbanistes, s'ils veulent bien changer de regard, penser autrement et reconsidérer leurs actions, peuvent devenir les fers de lance d'un nouvel urbanisme valant projet de société. Telle est du moins, sur le plan politique, l'option de cet essai.

## LA CRISPATION PRIVÉ/PUBLIC ET LE BIEN COMMUN

Au demeurant, les marges de manœuvre des élus subissent de fortes contraintes. D'autant plus que les populations des communes périurbaines ou des quartiers périphériques pavillonnaires sont souvent peu enclines à accueillir de nouveaux arrivants ou à accepter des bouleversements de proximité. Le phénomène de repli sur soi et la volonté d'indépendance ont d'évidence leur traduction concrète en urbanisme. Le ressentiment du Nimby<sup>6</sup> figure parmi ces contraintes bien réelles, qui crispent le débat.

5. L. Mumford, *La Cité à travers l'histoire*, Seuil, 1964, p. 717.

6. Acronyme de "Not In My BackYard", signifiant littéralement « Pas dans ma basse-cour ».

Le mot surutilisé de « crise » colle à la ville comme à notre société pour décrire une réalité latente, durable, spongieuse, collante, désespérante. Nous sommes dans des sables mouvants, qui parfois engloutissent et toujours terrorisent. Nos villes présentent aujourd'hui de vrais anachronismes ou dysfonctionnements qui ne sont pas seulement matériels et qui dépassent largement l'urbanisme. « Non seulement il y a une pathologie de la ville, mais cette pathologie est l'expression monstrueuse de la pathologie de la société globale ; elle joue le rôle d'abcès de fixation et de drain à l'égard de tout le pathologique diffus<sup>7</sup>. » Disant cela, le philosophe Paul Ricœur insistait sur les dérèglements de la ville autant que sur son rôle décisif pour autoriser une riposte globale.

Les théoriciens de la ville sous-estiment largement ces crispations. Un soupçon quasi général pèse sur les projets d'urbanisme : priorité à des intérêts catégoriels ou financiers, incompétence dans la conception des équipements (rues, écoles, crèches, parcs, transports), incapacité à maîtriser les prix du foncier et du logement, volonté de bétonnage à tout va, institutions inadaptées et écrasantes, voire corruption des édiles et des promoteurs. La thèse défendue ici soutiendra que ce soupçon, largement excessif, dénote plutôt une rupture de confiance désormais majeure qu'il faudra surmonter.

La vraie crispation se situe naturellement entre intérêts privés et bien commun. Les intérêts privés, formidablement inégaux, se revendiquent au nom de présupposés juridiques ou philosophiques, toujours non dits dans le débat et exclus de son champ. La notion de bien commun reste une ambition multiforme à la formulation incertaine, quoiqu'elle soit aisément comprise sur le terrain. L'intérêt général qui parfois en tient lieu dans le débat se résume au respect de la loi. Les discussions sur la plus ou moins grande préservation de l'architecture patrimoniale fournissent un exemple de la dialectique entre intérêts privés, intérêt général et bien commun. L'urbanisme peine à imposer l'évidence du bien du « nous tous », constitué d'individus, de familles et de groupes

---

7. P. Ricœur, « Urbanisation et sécularisation », *Autres Temps*, n° 76-77, 2003, reprenant une conférence de 1968.

intermédiaires. Or, le bien commun n'est pas un bien recherché pour lui-même, mais pour toutes les personnes qui forment la communauté sociale et qui, en elle seule, vont trouver la possibilité d'atteindre leur propre bien-vivre. Avant d'être une chose, le bien commun consiste en une pratique sociale, un être et un agir ensemble pour gérer et assurer la pérennité de ressources communes non appropriables, matérielles ou immatérielles. Le raisonnement selon le bien commun a pour conséquence de se reconnaître participant de la ville qui vise le vivre-ensemble et d'en prendre soin dans toutes ses composantes. Remarquons au passage que l'urbanisme a moins besoin d'« aménagement » que de « ménagement » du territoire<sup>8</sup>, dans le sens de « prendre soin » du territoire et de ceux qui l'habitent.

Décidément, la somme des intérêts privés n'égale pas le bien commun. La ville se lit comme la somme des intérêts privés, et, tandis que certains voient leurs intérêts prédominer, les autres n'adhèrent pas à cette ville-là. La ville est d'abord empêtrée dans cette contradiction, et cela renvoie au regard existentiel, philosophique et spirituel du citadin sur lui-même, sur autrui et sur le monde, en bref, sur l'altérité. Cette contradiction pose des questions lourdes et déstabilisantes aux responsables et aux praticiens. Comment élaborer le sens et le contenu du bien commun s'imposant à tous, sinon par le débat local ? Comment guider ce débat pour réduire la crispation et restaurer la confiance ? Pouvons-nous inverser le cours des choses alors qu'aucune menace ne semble assez puissante pour imposer la prise de conscience<sup>9</sup> ? Sommes-nous capables de réformer les institutions et le système de production et de gestion de la ville, et dans quelle mesure cette réforme peut-elle permettre une évolution des mentalités et des sensibilités ? Quelle est, au juste, notre responsabilité pratique et éthique en tant qu'urbaniste, élu ou citoyen ? Telles seront les questions servant de fil rouge à cet ouvrage.

8. Selon le mot de Roger Brunet. Voir *La France, un territoire à ménager*, Éditions n° 1, 1994.

9. Même la crise climatique et celle des matières premières non renouvelables n'en sont pas encore capables pour l'heure.

# TABLE DES MATIÈRES

---

<b>REMERCIEMENTS</b>	7
----------------------	---

---

<b>PRÉFACE</b> par Claude Grivel, président de l'Unadel	9
---	---

---

<b>AVANT-PROPOS</b>	11
---------------------	----

> L'urbanisme sur la sellette	11
-------------------------------	----

> Un vaste panorama, un regard croisé expert et militant, une communauté de pensée	12
--	----

> Un débat de société	13
-----------------------	----

> La cité du vivre-ensemble	14
-----------------------------	----

> La primauté du local, le maire et l'urbaniste	16
---	----

> La crispation privé/public et le bien commun	19
--	----

> L'altercité	22
---------------	----

---

<b>PREMIÈRE PARTIE - L'INNOVATION ET L'UTOPIE NÉCESSAIRES</b>	27
---	----

---

<b>I. PAS D'URBANISME SANS INNOVATION</b>	31
---	----

> Des fonctions de la ville à ses représentations	31
---	----

> De la vision spatiale à l'innovation sociétale	34
--	----

> La nouvelle donne de l'urbanisation accélérée	35
---	----

> L'obligation d'une réponse globale face à l'extension de l'urbain	37
---	----

> Le nécessaire décentrement vers les périphéries	39
---	----

> Le langage défaillant des urbanistes	41
--	----

> La démarche participative est en soi une innovation	44
---	----

<b>II. LA VILLE ET LA CONTRAINTE ENVIRONNEMENTALE</b>	47
---	----

> L'hypersensibilité environnementale de l'urbanisme	49
--	----

## L'ALTERCITÉ

> La recherche d'une limite positive	52
> Les paradoxes de la ville durable	55
> De l'économie dominante à l'urbanisme social-écologique	58
> Le « principe d'innovation sociétale »	63

### **III. LA VILLE ET LA RECOMPOSITION DES LIENS SOCIAUX**

> Le bouleversement durable de l'individualisation	69
> Le sentiment de vulnérabilité, d'abandon et la défiance	73
> Le paradoxe de l'hypermodernité urbaine	76
> La « cité-reliance »	80

### **IV. L'UTOPIE AGISSANTE**

> Une utopie concrète	86
> Une vision utopique de l'urbanité	90
> Un outil didactique puissant	92
> Les nouvelles productions d'utopie	93
> Programmer la ville utopique	97

---

## DEUXIÈME PARTIE - CHANGER L'INSTITUTION-VILLE

---

### **V. L'URBANISTE FACE À L'INSTITUTION**

> Le concret de l'urbaniste	105
> Le malaise professionnel	107
> Le tohu-bohu juridique	109
> Les inadaptations du droit de l'urbanisme	113
> Le bug des institutions locales	116
> Les interdépendances liées aux risques	121

### **VI. L'URBANISME EN DÉBAT**

> L'expérimentation des conseils de quartier	127
> Quelle démocratie locale participative ?	130
> Quel regard sur l'État ?	133

<b>VII. RECONSIDÉRER LES INSTITUTIONS</b>	137
> L'institution aussi mal-aimée qu'incontournable	138
> La réinterprétation permanente	141
> Bien commun, diversité et liberté	143
> Fécondité, altérité, habilitation	147
> La subsidiarité des agencements institutionnels	149
<b>VIII. DES CHANGEMENTS INSTITUTIONNELS INDISPENSABLES</b>	153
> Transférer la compétence vers l'intercommunalité	153
> Clarifier et publier les projets de service du bien commun	157
> Instaurer un «tribunat local» et le «maire de quartier»	159
> Simplifier la planification urbaine	162
> Émanciper la stratégie régionale	166
> Instaurer un code de l'urbanité	171
> Recourir à des variantes locales du droit	174
> Opter pour le droit souple	176
<hr/>	
<b>TROISIÈME PARTIE - RENDRE DÉSIRABLE LA VILLE DURABLE</b>	183
<hr/>	
<b>IX. LE MALAISE DE L'ESPACE COMMUN</b>	189
> Le malaise des sens	191
> Des espaces publics fonctionnalisés et sans âme	193
> La fabrication de non-lieux	196
> Le support de la vie sociale collective	198
> L'intimité et la vie communautaire	200
> Les nouveaux modes de communication	201
<b>X. HUMANISER L'ESPACE COMMUN</b>	203
> Intensifier l'espace commun	204
> Révéler les usages	207
> Rechercher l'adaptabilité et l'évolutivité	214
> Oser la simplicité bienveillante	218

<b>XI. LES DOUTES SUR LES MODÈLES URBAINS</b>	223
> Le pseudo-modèle mou de la ville durable	224
> Les modèles sous-jacents du projet urbain	227
> Le modèle central de mobilité	230
> Choisir résolument la « mobilité plurielle »	232
> Opter pour le « polycentrisme » grâce aux « transformateurs de mobilité »	236
> Stopper l'urbanisation sans offre de mobilité	240
<b>XII. LES REMÈDES À L'ÉTALEMENT URBAIN</b>	245
> La mesure de l'étalement urbain	245
> Les méfaits traditionnellement évoqués de l'étalement urbain	247
> Le critère essentiel du potentiel agricole et écologique	251
> Rendre la cité aussi désirable que le périurbain	255
> Prévoir un « maillage continu de nature »	258
> Rendre durable la ville étalée	262
<b>XIII. L'IMPLICATION DES TERRITOIRES DANS LA TRANSITION</b>	267
> Changer de méthode	267
> Créer des « régies locales de l'énergie »	271
> Partager la sobriété énergétique	275
> Promouvoir la culture du « zéro rejet »	279
> Stimuler l'esprit de collaboration par le numérique	281
> Piloter la ville numérique	286
> Gérer la désynchronisation des temps	288
<b>XIV. DOUZE PROPOSITIONS POUR L'ALTERCITÉ</b>	293
<hr/>	
<b>ÉPILOGUE : QUELLE ÉTHIQUE POUR L'ALTERCITÉ ?</b>	297
> La vocation de servir l'humain	298
> Le visage de l'altérité	300
> Le jeu de la pluralité, l'art de l'urbanité	302
> Les renversements de priorité	304
> La responsabilité sociétale des urbanistes	305

TABLE DES MATIÈRES

> L'exigence du débat public	308
> Un viatique pour la route ?	309