

# Le renouvellement urbain : identité et développement durable

*ou pourquoi le tissu constitué doit être envisagé comme fondation d'un développement urbain durable.*

## La problématique

*«Ici, l'ambition est claire : développer la cité, réparer les blessures ou les dysfonctionnements, redonner une âme à certains quartiers délaissés, répondre aux objectifs de développement durable, renouveler la création et valoriser les différents patrimoines parisiens ».*

C'est par ces mots que dans la préface du livre Aménager Paris : 35 projets à la loupe, Bertrand Delanoë, Maire de Paris, invite le lecteur à cerner toute la complexité des enjeux du développement urbain à Paris aujourd'hui. Au cœur des débats sur le Grand Paris, les décisions relatives à l'aménagement de Paris dépassent la vie quotidienne des parisiens : elles doivent répondre à la demande toujours très forte de nouveaux logements et en nouveaux équipements et permettre le développement de nouvelles activités. La nécessité de la modernisation de Paris ne va pas de soi. A-t-on le droit, d'une part, de ne pas protéger les modèles existants, le patrimoine urbain haussmannien, qui forment l'identité parisienne et en font une de plus belles villes du Monde ? A vouloir trop la protéger, d'autre part, ne risque-t-on pas d'en faire « une ville-musée », une ville d'un autre siècle, au détriment du rôle qu'elle veut continuer à jouer sur la scène politique, économique, culturelle ? Ces deux partis s'affrontent mais des voix s'élèvent pour envisager une modernité minutieusement tissée sur la trame existante.

Là où les éco-quartiers « traditionnels » ne sont pas une solution envisageable sur les plans techniques, économiques et sociaux, la réponse qu'offre le renouvellement urbain aux différentes problématiques actuelles est particulièrement intéressante. Si elle semble moins spectaculaire que d'autres formes de développement urbain, elle se révèle d'une intelligence fine dans sa capacité à prendre en compte l'existant tout en intégrant les données environnementales. La ville possède une richesse, parfois insoupçonnée, qu'il faut apprendre à valoriser en fonction des modifications que connaissent les modes de vies et les cultures, autrement dit, la société toute entière. Le succès de nombreux projets témoigne de cette capacité que possède la ville à se renouveler sans perdre au change, bien au contraire.

L'établissement public du Parc de la Villette est particulièrement frappant : d'un abattoir construit en 1867, le site devient un siècle plus tard un parc urbain, artistique et populaire. C'est un pari réussi, les habitants se sont parfaitement approprié le parc et ses aménagements. Entre les architectures modernes du Conservatoire et la Cité de la Musique, la Halle, indétrônable témoin d'une histoire industrielle, continue à nourrir l'identité populaire et dynamique du quartier. Ici pourtant les différentes architectures, loin de s'opposer, se complètent et l'aménagement du parc finit de sceller l'homogénéité du lieu. Il faut également citer les nouveaux quartiers de Bercy et de Tolbiac qui ont su renouveler en profondeur les anciens quartiers en conservant un paysage parisien : tout en favorisant le développement d'une architecture contemporaine, de nombreux éléments patrimoniaux ont été protégés tels les magasins généraux en bord de Seine, la Hall Freyssinet, les Frigos, la cour St-Emilion et les plus beaux platanes des anciens Chais de Bercy. C'est encore cette même démarche qui est entreprise pour les Batignoles : les éléments patrimoniaux les plus intéressants comme les entrepôts des décors de l'Opéra cohabiteront avec un projet de gestion automatique des déchets dans un espace où les procédés de construction les plus durables sont envisagés pour la construction des bâtiments.

Inscrite dans la réflexion qu'engage aujourd'hui la municipalité sur l'avenir du paysage urbain parisien avec l'ouverture d'un grand débat à l'échelle de la capitale toute entière, cette problématique nous invite à **envisager le patrimoine d'une ville (au sens large : tissu constitué, monuments, constructions industrielles, bâtiments existants, infrastructures ... ) comme un vecteur de modernisation, dont nous nous proposons de mettre en évidence les atouts en matière de développement durable**, envisagé sous ses trois aspects : économique, social et environnemental.

## Les villes

**Amsterdam** : les quartiers de Borne'o. Adriaan Geuze a conçu cette opération située à proximité du cœur même d'Amsterdam, dans la partie Est des docks, sur les darses jumelles de Borneo et Sporenburg. La difficulté du projet urbain est de définir le plus petit dénominateur commun garantissant une cohérence à un quartier tout en introduisant de la diversité et de la liberté à chaque habitant ou architecte.

Les contraintes sont à la fois peu nombreuses et faciles à exprimer, pourtant le résultat donne lieu à une belle diversité de réponses et de situations. Et le tissu urbain produit n'est pas très loin finalement d'un tissu du centre d'Amsterdam avec une écriture architecturale bien contemporaine. Si, finalement, on trouve à Sporenburg une belle diversité de réponses formelles, le quartier manque peut-être d'une vraie diversité sociale.

**Rotterdam** : le quartier de Kop Van Zuid est l'ancienne zone portuaire, située à Rotterdam Sud, elle a été transformée en un nouveau morceau de ville moderne, centre de Rotterdam.

**Copenhague** : l'éco-quartier de Vesterbro. Vesterbro, quartier central populaire de Copenhague connaît un processus de renouvellement depuis les années 90. La municipalité a décidé de lancer un plan global de réhabilitation urbaine du quartier dans lequel des considérations écologiques doivent être présentes. Ceci correspond à la mise en place d'un renouvellement écologique et participatif. 90% des bâtiments de ce quartier datent de 1900. Le projet de réhabilitation devient un site d'expérimentation écologique pilote. L'effort écologique porte à la fois sur le domaine énergétique, mais aussi sur la collecte des déchets. Enfin, la question sociale se pose, avant la réhabilitation le quartier possède une véritable mixité sociale, cependant suite à la réhabilitation les loyers sont doublés, les plus modestes devront donc partir.

**Casablanca** : un travail assez fin de réflexion urbaine a été fait pour moderniser tout en conservant une identité propre aux quartiers. La ville vient de mettre en vigueur son schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, ce document propose d'organiser la croissance urbaine à partir des pôles périphériques, et de mettre à niveau la ville centre. En fin, le quartier des affaires sera renforcé par la réalisation d'une opération d'urbanisme de très grande envergure, conçue par l'architecte Bernard Reichen, sur les 400 hectares de l'ancien aéroport de Casa Anfa, aujourd'hui désaffecté.

**Fès** : existence de deux médinas, qui se font face. Sous la direction de Lyautey et d'après les plans de l'architecte Henri Prost, une nouvelle ville se développe dans les environs de Dar Debibagh au sud de Fès Djedid. Si elle fut dans un premier temps le quartier résidentiel des européens, la « ville nouvelle » a continué à se développer comme ville arabe moderne avec de nouveaux quartiers de villas. Les autorités, institutions et entreprises de services s'y sont installées.