

16h30 - Les Métropoles de demain. La Cité au sens large peut-elle être appréhendée, dirigée, vécue, de façon durable ? Va-t-on vers de nouvelles métropoles ou vers des mégapoles ayant échappé à tout contrôle ? Quel est l'avenir de la ville – de la ville européenne en particulier

Intervenants :

- **Alain JUPPE, maire de Bordeaux**
- **Yves-Thibault de SILGUY, président de Vinci**
- **Jean NOUVEL, architecte AJN**
- **Nicolas MICHELIN, architecte urbaniste agence ANMA**
- **Jean-Luc POIDEVIN, président de Nexity Villes et Projets**
- **François de MAZIERES, maire de Versailles directeur de la Cité de l'architecture**

Nicolas MICHELIN :

L'écologie et les économies d'énergie font actuellement débat mais les habitudes sont trop ancrées dans le quotidien et les a priori empêchent d'avancer. Dans les maisons écologiques, il serait judicieux de récolter l'eau de pluie pour l'utiliser dans les sanitaires. La DASS interdit cependant une telle mesure dans un souci de prévention des enfants, qui pourraient être tentés de boire cette eau non potable. La question des contraintes réglementaires pour mettre en œuvre une telle mesure se pose en France.

Il faut aussi penser aux énergies renouvelables. Le soleil nous donne une énergie colossale. Jadis, des hommes s'enfonçaient dans les entrailles de la terre pour extraire le charbon. Les recherches se sont ensuite orientées vers le pétrole qui a même été prospecté en mer. Il faut prendre conscience que grâce au soleil, une énergie phénoménale nous arrive sur la terre. Malheureusement, les technologies pour la stocker et pour la capter correctement n'ont pas été développées. C'est seulement maintenant que nous entrons dans cette ère. Peu à peu, le solaire est pris en compte. Il est possible de produire son électricité chez soi et de s'éclairer en 12 volts. Pourquoi aurions-nous besoin de 220 volts alors même que les besoins en puissance d'un logement sont relativement faibles ? A part la machine à laver le linge et la vaisselle, tout fonctionne en basse consommation.

Force est de constater que de petites choses vont petit à petit transformer l'architecture. Le thème de *Alerte* revient à dire « Regardez ce qui se passe autour de vous ». Le Grenelle de l'environnement ne doit pas se résumer à une succession « d'ordres à la française », c'est à dire : nous expliquer ce qu'il faut faire pour arriver aux objectifs. Le Grenelle doit aussi déboucher sur des réalisations expérimentales, il faut avoir la possibilité, à un moment, de sortir des normes.

Jean NOUVEL :

Le XXe siècle est le siècle de la technologie que nous nous contentons de reproduire. Elle fait tourner un certain monde économique et rien ne doit être modifié. En ce qui concerne la ventilation, par exemple, il est de notoriété publique que tous les systèmes d'air pulsé sont terriblement néfastes à la santé. Les maladies se propagent facilement, car il est souvent difficile de nettoyer ces systèmes. La solution consiste à revenir à la contamination de l'énergie avec la matière en faisant serpenter de l'eau chaude dans nos plafonds, ce qui ne plaît pas du tout à nos ingénieurs qui trouvent cela trop simple.

Pendant des siècles, nous avons vécu sans ventilation assistée ni renouvellement d'air et personne n'en est mort. L'air passait sous les portes et les fenêtres étaient dotées de grilles de ventilation. Actuellement, nous évoluons vers une sorte de déviation de normes et d'inflation technologique dans le mauvais sens du terme.

Le développement durable, toute l'approche écologique ne fait du sens qu'à partir du moment où est développé un nouveau savoir. Et c'est justement par le développement de nouvelles technologies que nous pourrons, aujourd'hui, sortir des contradictions. Or, ces nouvelles technologies, le domaine de l'énergie et de l'automobile en sont témoins, personne n'est d'accord pour les appliquer : ce serait la révolution dans le monde des techniques...

Pourtant, dans les pays en voie de développement, nous les poussons à reproduire nos erreurs... puissance dix. Ils auraient intérêt à ne pas développer d'énormes infrastructures. Il ne faut pas continuer à construire la ville du XXe siècle alors que ses handicaps sont désormais connus. La circulation devient de plus en plus difficile, les villes sont de plus en plus polluées, comme à Mexico et à Shanghai.

La Chine est envahie de voitures. Il y a peu, des flux de vélos se croisaient sans jamais s'arrêter ; ce pays aurait dû inventer le vélo de demain.

Alain JUPPE :

Il ne faut pas considérer le développement durable comme une punition, mais plutôt comme une chance formidable pour une meilleure vie. Nous pouvons prendre l'exemple des panneaux photovoltaïques. Bordeaux est contrainte aux normes de développement durable et à celles des secteurs sauvegardés.

Si, dans un certain secteur, une entreprise veut poser un panneau photovoltaïque sur le toit, cela lui sera refusé, dans la mesure où il est visible de la rue. Il devra être posé ailleurs, de façon à ne pas nuire au regard.

Notre problème à nous, élus locaux, c'est que nous sommes dans l'ignorance. Que devons-nous faire avec les nouveaux savoirs ? Par exemple, faut-il installer des éoliennes ? A Bordeaux, il n'y a pas de vent, mais s'il y en avait eu, aurait-il fallu en mettre ?

Qu'en est-il des agrocarburants ? Se pose alors le problème des nouveaux savoirs, que faut-il véritablement faire ? Ce savoir se situe à tous les niveaux : celui des élus, celui des promoteurs et des maîtres d'œuvre. C'est toute la chaîne des savoirs qui doit évoluer. De plus, il ne faut pas négliger la pression de la demande. Les nouveaux propriétaires veulent avoir une maison qui consomme aussi peu d'énergie que possible et qui soit en même temps conforme aux objectifs du développement durable.

Mais intégrer le développement durable dans l'immobilier a un coût. Un promoteur qui fait des « green offices » m'a avoué un surcoût de 20 %. C'est un problème non négligeable qu'il faut rapidement prendre en compte. Sans compter tout le défi du bâti existant, première source d'émission de gaz à effet de serre. La question se pose, va-t-on nous aider à engager des plans de réhabilitation de logements anciens ?

Yves Thibault DE SILGUY

Nous essayons de développer une réflexion pour apporter de l'expertise aux décideurs. Beaucoup de recherches ont été faites concernant la ville de demain qu'il faut créer. Il est évident qu'une décision d'aménagement urbain impacte toute une série de facteurs. La mobilité, par exemple, est un élément important. Le citoyen a besoin de certitudes concernant son temps de trajet entre son lieu de travail et son habitation. C'est un point à prendre de plus en plus en compte et ça coûtera très cher en fonction des décisions qui en découleront en termes d'investissements urbains.

François DE MAZIERES :

Les architectes doivent déjà faire face à beaucoup de contraintes et le développement durable en ajoute. Il peut apparaître comme une crainte pour la créativité des architectes. Sans compter qu'il y a de moins en moins d'argent. Notre chance, c'est que la population se mobilise, soutenue par les médias. La prise de conscience est collective, elle va permettre de lever les deux handicaps, grâce à cela, il y aura sans doute de l'argent.

Les promoteurs vont être obligés de s'appliquer dans la logique du développement durable. Pour preuve, toutes les grandes maisons de construction ont des programmes très développés concernant ces projets de durabilité. C'est parce qu'il y a mobilisation générale que l'on peut espérer que ce thème fondamental soit bien traité. Il faut laisser la liberté à des architectes, si les expériences réussissent, ça permettra d'avancer prodigieusement. Ceci est incontournable, concernant les contraintes réglementaires et financières d'aujourd'hui.

Jean-Luc POITEVIN :

Lorsqu'un bâtiment est considéré intelligent, créatif et emblématique, il risque de bien se vendre. Les intérêts se cumulent, la qualité architecturale et du développement durable doit s'imposer.

Jean NOUVEL :

Il faut absolument revoir l'économie concernant le coût global. Si on veut passer des belles paroles aux actes, résoudre ces contradictions est indispensable. Sur le plan privé, peut-être est-il possible de vendre des appartements 20 % au-dessus du prix du marché, en justifiant que dans vingt ans l'immeuble sera toujours sur ses bases.

Des décisions drastiques vont devoir être prises ; elles seront lourdes de conséquence sur le système de production. Tant que cette question d'argent n'est pas réglée, l'évolution sera très lente.

Alain JUPPE :

En Allemagne et aux Etats-Unis, le surcoût concernant les maisons écologiques est de 5 %. En France, il est de 20 %, mais plus pour longtemps. En effet, le prix des panneaux photovoltaïques va notamment diminuer, car ils vont être produits en série... L'argent existe et ne peut donc être considéré comme une source de blocage. L'essentiel, c'est la notion de projet.

A Bordeaux, en 1995, l'objectif était de redonner son importance au fleuve. A l'époque, la ville ne se tenait que sur la rive gauche. Nous avons voulu rassembler la ville sur ses deux rives, relier le cœur à la périphérie. Quinze ans plus tard, la métropole régionale va devenir européenne. Il y a eu une véritable idée de départ qui était : comment réurbaniser la ville, comment attirer les gens dans la ville ? Nous avons voulu avoir une vision et un projet en accord avec sa population.

Nicolas MICHELIN :

Il est certain que la norme déresponsabilise et il serait dommage de briser cet élan concernant le développement durable.

Au sujet du problème financier, lorsqu'il y a un véritable projet, l'argent finit par arriver. Le foncier a doublé depuis cinq ou dix ans, c'est devenu une denrée rare. Réguler ce processus permettrait de progresser. Le développement durable ne concerne pas seulement la partie environnementale ; le social a aussi son rôle, c'est pourquoi la mixité sociale est essentielle. Si nous sectorisons les problèmes, si nous ne les prenons pas dans leur globalité, rien ne pourra se faire.

Alain JUPPE :

Il n'est pas question de faire l'apologie de la norme, mais elle est incontournable pour que tout ne se dérègle pas. De plus, la notion de « quartier » est essentielle, ainsi que la convivialité qu'elle implique. Quant à la mixité sociale, elle est à valoriser à tous prix.

Jean NOUVEL :

Il s'agit d'analyser chaque situation en fonction de différents critères : économiques... Il faut garder à l'esprit qu'une ville est en mutation constante. Le développement durable consiste à vouloir conserver quelque chose qui existe déjà. Les objectifs sont donc adaptables.

Nicolas MICHELIN :

Nous ne pouvons nier être dans un monde de profits : une opération doit être rentable. Les quartiers de bureaux rapportent énormément d'argent, mais ce sont des « quartiers morts ». Nous cherchons à travailler différemment, en envisageant, dans un même ensemble, deux étages de bureaux et trois niveaux de logements. Les bureaux seront plus petits (moins de mètres carrés) et les gens pourront profiter des espaces commerciaux qui seront végétalisés. Les promoteurs étaient au début un peu frileux et peu à peu, ils ont fini par s'intéresser à nos projets. Mais les intérêts privés et publics divergent. Séparer les immeubles en fonction de leurs activités, créer un quartier de bureaux, un autre d'habitations et un troisième de commerces n'est pas une solution. Le profit nous pousse à sectoriser, mais ce n'est pas la direction à prendre.

Yves Thibault DE SILGUY :

Il est impossible de faire abstraction du profit. C'est quand le politique est puissant qu'il est possible de réaliser le plus de choses. Le privé est désorienté lorsque le politique ne s'exprime pas concernant ses souhaits. Il s'agit de prendre en compte une certaine globalité : la conception, la réalisation et la maintenance. Le bâtiment construit aura une durée de vie de trente ans, le cycle de vie a donc son importance. Il faut parvenir à optimiser les contraintes en fonction de cela.

Nicolas MICHELIN :

Concernant les îlots, il faudrait cesser de penser uniquement en termes de parcelle. Nous souhaitons que les gens puissent sortir de leur logement grâce à de grands espaces extérieurs. Il s'agit de partager l'espace, de le découper en volumes et d'arrêter de parceller. Les gens acceptent que la cour soit partagée s'ils ont un espace à eux. Il ne faut plus de murs, plus de clôture afin d'obtenir des îlots complètement ouverts comme c'est le cas par exemple au Danemark.

Jean NOUVEL :

Certains quartiers comme la Défense sont beaucoup trop caricaturaux. Il faut créer de la mixité, procéder à des opérations de rééquilibrage, en mêlant aux mêmes endroits hôtels, bureaux et commerces. Il s'agit d'introduire des activités sinon, rien ne sera résolu. Il faut aller dans un certain sens qui est différent selon les lieux, penser à l'interférence avec la nature.

François de MAZIERES

Un quartier ne se construit pas du jour au lendemain. Concernant le financement, il faut une volonté politique ferme. Comment élever le niveau de qualité en France ? Pour intégrer le développement durable dans nos constructions, nous avons besoin d'outils. Il faut créer une pression sur le monde de l'immobilier. Il s'agit de sensibiliser les élus car la population est motivée concernant ces changements dus au développement durable.

Alain JUPPE :

Concernant Meriadeck, ce n'est pas un quartier. Au moment de l'élaboration de cette dalle, des choix ont été faits : les voitures, dans la rue et les gens, sur la dalle. Maintenant des

questions se posent : comment réaliser la jonction de Mériadeck avec le reste de la ville ? La Bastide est-elle considérée comme un véritable quartier ? Va-t-elle le devenir ? Le jardin botanique apporte une certaine convivialité, des étudiants y résident mais ça n'a pas encore pris l'aspect d'un quartier.

Jean NOUVEL :

Au sujet de la durabilité, certains quartiers sont trop durables. Mériadeck a trop duré. Un processus de transformation, de mutation est nécessaire. Ce quartier incarne la caricature d'une politique des années soixante-dix : tout raser et reconstruire sans se préoccuper de l'aspect esthétique. Désormais, il est question de créer un lien entre la dalle et ce qui est autour.

Alain JUPPE :

Comment rendre Mériadeck agréable ? C'est un véritable défi. Il faudrait que ses habitants puissent s'identifier à ce quartier et s'y épanouir. C'est ce que nous souhaitons faire concernant le projet du Bassin à flot, par exemple.

Nicolas MICHELIN :

La population a son rôle à jouer. Ces projets impliquent des changements de comportement, une prise de conscience concernant l'aspect de durabilité de la ville. Le grand public est prêt à vivre différemment. Les petites surfaces ont connu leur temps, il faut donner plus d'espace aux gens, car il est possible d'élaborer des appartements plus grands pour le même prix. La prise de conscience est générale, la jeune génération souhaite une politique d'architecture plus ambitieuse. Il faut pousser les jeunes architectes, car il y a une véritable créativité.

Jean NOUVEL :

La notion de développement durable sera acceptée par les générations à venir. Un bâtiment dure, car il donne envie de le conserver, de le faire vivre. La notion de plaisir est importante, le plaisir et le désir doivent être introduits dans le durable.

