

La Lettre d'Espaces Dialogues

n° 42
4e trimestre 2007

Sommaire :

- Le mot du président, Jean Allorent
- Colloque « *Quelle ville voulons-nous pour demain ?* » suite

p 1
p 2 - 9

Le mot du Président

Chers adhérents et sympathisants,

Voici venir la fin de l'année civile, et le moment de vous donner quelques nouvelles.

Nous avons continué nos activités traditionnelles, en insistant sur l'interaction entre le vivre ensemble et la/les culture(s). Vous retrouverez ce fil conducteur dans les trois Lettres 41 (3^e trimestre 07), 42 (celle-ci) et 43 (à venir) qui rendent compte du colloque du 17 mars 2007 : « *Quelle ville voulons-nous pour demain ?* » Les orateurs y avaient été excellents et les débats très proches des préoccupations que peuvent avoir les citoyens au cours des mois qui précèdent les élections municipales. C'est pourquoi il nous a semblé dommage de faire des coupes sombres dans un contenu aussi intéressant.

Pour 2008, nous vous convions à notre prochain colloque, le samedi 2 février 2008 de 9h à 13h à la Maison des Associations, sur le thème : « *Qu'est-ce que les habitants d'une ville attendent aujourd'hui d'une politique culturelle ?* » Ce thème a surgi au cours des débats du colloque de mars, avec la demande de lui consacrer une nouvelle rencontre. Notez dès maintenant cette date sur votre agenda. Nous souhaitons donner à « *politique culturelle* » un sens large : ne pas la limiter à offrir des possibilités telles que spectacles, lectures, musique, etc. mais envisager tout ce qui contribue à la vie intellectuelle, au développement de chacun et à la cohésion de la cité. Nous aborderons en trois ateliers les différents aspects d'une telle politique, avant une mise en commun des conclusions.

Notre site web est en cours d'élaboration. Vous y trouverez le programme de nos activités en cours, mais aussi les textes de référence issus de nos activités passées proposés comme bases de travail pour tous ceux qui pourraient en avoir besoin. Les lecteurs pourront s'y exprimer, de façon à enrichir le dialogue entre l'ensemble des adhérents de notre association.

Nous menons ces activités de façon indépendante, avec le seul soutien financier de nos adhérents. Ne tardez pas à donner suite au bulletin de renouvellement de votre adhésion pour 2008 joint à cette lettre.

Que les fêtes de fin d'année vous apportent joie et sérénité, avec les forces nécessaires pour une fructueuse année 2008.

Jean ALLORENT.

Quelle ville voulons-nous pour demain ?

Colloque du 17 mars 2007

Intervention de Jacques BIGOT, maire d'Illkirch-Graffenstaden, conseiller régional.

« Je suis né en 1952. Mes parents habitaient la Krutenau où j'ai vécu jusqu'à l'âge de 4 ans. Cela nous place au cœur des problèmes urbains et de la gestion de l'espace. Le fait d'habiter un appartement un peu petit pour une famille de deux enfants, ainsi que le désir d'accession à la propriété les ont amenés, en 1956, à construire à Illkirch-Graffenstaden, à la limite de Strasbourg. À l'époque, il n'y avait aucune infrastructure, ni commerce, ni culture, ni activités, mais la possibilité d'avoir la maison individuelle dont ils rêvaient. Pour le reste, j'ai toujours vécu au centre de Strasbourg : scolarité au lycée Fustel de Coulanges, activité professionnelle rue du Dôme, ombre de la cathédrale omniprésente.

Au hasard de mes engagements politiques et de la loi Defferre sur la décentralisation je suis devenu le maire d'Illkirch Graffenstaden - ville où l'arrivée d'une équipe socialiste au pouvoir paraissait hautement improbable.

Nous avons eu à travailler sur une friche industrielle au centre de la ville, sur le fonctionnement de la communauté urbaine, et sur le fonctionnement métropolitain à partir des liaisons avec la ville d'Offenbourg, liaisons facilitées par le nouveau pont Pflimlin : il est plus aisé à certaines heures de faire ses courses à Offenbourg qu'au centre de Strasbourg.

Première remarque : Je rejoins Stéphane Jonas, on ne construit pas une ville sans travailler sur son passé. À Graffenstaden, tout le monde vivait autour d'une usine qui avait eu jusqu'à 4 000 ouvriers, que les anciens appelaient « *unseri fabrik* », « *notre usine* » ; il a donc fallu rappeler régulièrement aux urbanistes que son centre avait été pendant un siècle l'endroit précis où les ouvriers rentraient et sortaient du travail. C'est là que nous avons rasé la poste, que nous avons créé une

place avec le marché : nous avons reconstruit un centre ville là où il y avait déjà un centre.

Deuxième remarque : aujourd'hui la mobilité nous fait vivre la ville autrement qu'à l'époque de Jacques Peirottes. Sur environ 12.000 emplois, 3.000 sont exercés par des habitants d'Illkirch, tout le reste par des gens de la communauté urbaine qui circulent et se déplacent.

Troisième remarque : les relations entre les personnes sont complètement différentes. Aujourd'hui on ne va plus chercher son conjoint dans les bals populaires mais sur Internet, aujourd'hui, nos concitoyens viennent nous dire « Monsieur le Maire, nos voisins se garent devant ma propriété - Alors, garez-vous devant chez eux, c'est le domaine public, tout le monde a le droit de garer là - Mais il se met devant chez moi - S'il y a un problème, et qu'il vous gêne, allez lui parler - Mais on ne se parle plus, monsieur le Maire, faites venir la police municipale » ... Comment vivre ensemble, comment avoir le sentiment d'un territoire partagé ?

Il a donc fallu travailler sur la notion de "vivre ensemble" et "faire ensemble".

Problème : la commune s'allonge sur 5 kms, on peut y vivre sans jamais aller au centre, vos amis habitent Schiltigheim, Bischheim ou Strasbourg et vous faites vos courses dans les hypermarchés de la périphérie ; jadis tous habitaient un même quartier et près des mêmes activités : les ouvriers allaient à pied à leur travail. Comment redonner à cette ville un sentiment d'appartenance ?

Voilà les questions qui se sont posées à nous quand nous avons réfléchi à la restructuration de la ville. On s'est dit : ce centre il faut le bâtir d'abord en conservant le passé industriel ; c'est pour cela que nous avons fait d'un hall industriel un lieu d'activités commerciales, et d'un autre, des habitations - mais en conservant la façade. Nous avons voulu que sur ce territoire un peu réduit du centre d'Illkirch se retrouvent toutes les activités d'une ville et d'abord la culture ; la première médiathèque communautaire a été réalisée à Illkirch-Graffenstaden. Il faut maintenant l'accompagner d'animations, donner une envie de culture ; j'ai bien senti dès 1995 que ce

serait la manière la plus forte de faire venir ici les gens de la ville et d'ailleurs.

Cela suppose que l'on travaille non sur une culture intellectualiste - c'est souvent un travers des gens de gauche - mais que l'on puisse dire « ouvrons ces lieux de culture à tous et mettons aussi la culture dans les jardins » d'où les pique nique musicaux au centre ville, les spectacles de l'Illiade comme le « Printemps des bretelles ».

Mais le centre, c'est aussi le marché, les commerces, il faut donner aux gens un sentiment d'appartenance, cet indispensable sentiment de "vivre ensemble".

Il faut aussi leur donner un lieu de repères.

Si le Français doute aujourd'hui c'est qu'auparavant un État hyper centralisé était son repère. Maintenant il a l'impression qu'entre l'État, l'Europe, le monde, les régions, les départements, il n'y a plus de repères. Il me semble donc qu'il ne pourra les retrouver qu'à la mise en place d'une grande métropole. Je suis certain que lorsque les concitoyens d'Illkirch-Graffenstaden sont dans un congrès - j'en ai moi-même fait l'expérience - ils précisent : « à côté de Strasbourg » ; c'est important pour la localisation. Il en va de même lorsque mes concitoyens quittent la région, ils se disent strasbourgeois, ils s'identifient à cette métropole. Ce qui me dérange et je le dis souvent à la Région, c'est qu'aujourd'hui, à la Communauté Urbaine, on n'est plus dans un affrontement droite-gauche - puisque la gauche n'y est plus au pouvoir - mais métropole/communauté urbaine d'une part et ceux qui n'y sont pas d'autre part. Dans une Europe qui se construit autour de régions et de métropoles fortes, c'est un des enjeux majeurs de la ville et de l'agglomération de demain.

Mais en même temps, pour les habitants de ma commune, cette identification se fait par strates : je vis dans un quartier, une ville de banlieue dans laquelle je retrouve les fonctions de loisirs, d'accueil de mes enfants, de culture, que je partage avec d'autres.

J'ai parlé un peu du fond de mes convictions ; être socialiste pour moi dans la conception urbaine - et je ne pense pas m'éloigner de ce que disait à l'époque Jacques Peirottes - c'est travailler sur ce territoire de vie partagée. Mais, dans une situation aujourd'hui

mondialisée, il ne faut pas enfermer les gens dans ce lieu du vivre ensemble. Je suis convaincu que la culture peut largement y participer, c'est pourquoi pour moi le cœur de centre ville c'est aussi l'équipement culturel.

Jacques Bigot, Maire d'Illkirch

QUESTIONS

René Tabouret : « Je reviens sur l'« unsre fabrik » et l'opération du centre ville à Illkirch, massive, et avec des investissements lourds.

Il me semble que si la symbolique de la façade reprise par l'architecture est importante, il faut aussi prendre en compte le contrat c'est-à-dire le réel de l'espace public ou du faire ensemble. L'architecture a ceci d'édifiant qu'elle permet l'impact au niveau du symbolique.

On a visité très récemment la médiathèque avec le maire de Schiltigheim qui voulait voir ce qu'était « une médiathèque communautaire » : des jeunes dans un atelier rap s'y appropriaient l'espace et l'équipement public et y développaient leur culture avec l'appui de la municipalité. Bon exemple du vivre ensemble aussi producteur d'espace public et de repère que la façade de l'usine. La façade de l'usine n'aurait pas fait à elle seule ce que vous avez réussi.

- **Autre question : Les déplacements.** Vous avez évoqué celui de vos parents. Est-ce qu'aujourd'hui, vous, comme maire, vous accueillez les gens venus d'ailleurs ? Est-ce que vous souhaitez que la population augmente et si oui, pour quelles couches sociales, avec quels moyens, est-ce qu'il y a des gens de Strasbourg qui déménagent à Illkirch, est-ce qu'il y a des gens d'Illkirch qui quittent Illkirch ? En fait, d'après les statistiques, vous êtes assez stables, de l'ordre de 8 à 10 %, pas plus. Est-ce que le projet, c'est d'augmenter ou de freiner ? »

- **Une question à propos de l'Aubette :** Soulignons la différence de politique qu'il y a entre le choix de la mairie d'Illkirch d'un centre remarquable et celui de la ville de Strasbourg qui décide de privatiser un lieu qui pourrait être un centre de vie.

Jacques Bigot

- La question n'est pas « privatiser ou pas ».

Revenons à la façade de l'usine qui a été conservée. Cette opération est complètement privée, mais le politique a des jeux qu'il peut utiliser : Bouygues Immobilier avait été retenu à la suite d'un concours qui n'était pas obligatoire, mais nous voulions mettre en concurrence, avoir un jury avec des professionnels et des élus de toutes tendances. Bouygues a été retenu pour la première tranche.

Un beau jour, le patron de Bouygues vient me voir me disant que l'usine qui est à côté est prête à nous vendre le terrain, encore classé en zone industrielle. Pour ne pas garder ça pour moi, j'ai fait délibérer le conseil municipal pour que ce soit public. À partir de là, on est arrivé à ce que l'on voulait, l'équilibre global au cœur de cette nouvelle tranche. Il y a un jardin public, les copropriétaires n'auront pas à entretenir un lieu qui sera de toutes façons public. Donc la question ne porte pas toujours sur un choix entre public ou privé. Elle concerne davantage le projet que l'on porte collectivement. Et c'est ici qu'interviennent les élus qui voient comment il faut travailler avec les intérêts du privé qui ne sont pas illégitimes.

Sur la question de l'Aubette et de la centralité de la place Kléber, je rejoins bien votre point de vue.

- La question des nouveaux arrivants et du développement.

Dans les résultats du recensement qu'on vient d'avoir, puisque maintenant l'INSEE fait des évaluations à partir de recensements partiels, on observe une augmentation de la population de 1998 à 2005 de l'ordre de 5,6% ce qui n'est pas énorme, mais ce qui est important c'est la diminution du taux d'occupation par logement. Nous étions à un taux d'occupation de 2,4 nous sommes maintenant à 1,9 : mes parents vivent toujours, heureusement et ils sont toujours dans la même maison. Nous y étions 5, ils ne sont que 2 et peut-être à un moment, je ne sais pas quand, il n'y en aura plus qu'un ; il en va de même pour les voisins. D'autres lotissements créés il y a 10 ou 15 ans au plus sont occupés par des gens qui ont aujourd'hui 70 ans et qui vivent à deux. Il y a aussi maintenant des familles décomposées, recomposées etc. Le besoin de logement est donc beaucoup plus fort. Alors comment y

répondre ? C'est là que les professionnels, y compris les professionnels de l'immobilier doivent aider les politiques.

Nous avons, contrairement à ce que pensent les habitants, essayé de réduire la densité dans certains secteurs, notamment là où il y a de la maison individuelle. Mais en même temps, on a un vrai besoin de logements. Il faut arriver à convaincre les gens qu'on ne peut plus faire de la maison individuelle dans la première couronne strasbourgeoise alors que c'est le rêve de beaucoup d'Alsaciens. Dans le Bas-Rhin où le terrain devient de plus en plus rare et où il s'agit aussi de le préserver il n'est plus possible de continuer à construire partout de la maison individuelle avec un grand terrain autour.

- La mixité. Le danger, c'est que petit à petit Illkirch ne soit plus accessible qu'à des gens qui ont de gros moyens. Quand je vois que les petites maisons individuelles, plutôt sociales, construites dans les années 70 achetées 250.000 à 300.000 francs par des gens aux revenus assez modestes, sont vendues actuellement, au minimum, et ce sont les plus petites, de 300.000 à 400.000 euros ! Ceci ne permet plus à la même population de venir habiter à Illkirch, il faut en être conscient. Par exemple, les fonctionnaires de la ville, catégories B ou C, ne peuvent plus habiter la ville ou accéder à une propriété. Comment faire ?

Il faut donc créer à la fois du logement locatif et de l'accession. La coopérative HLM d'Illkirch que je préside ne faisait que du locatif. J'ai demandé que l'on fasse de l'accession sociale, on l'a imposé au centre ville. Cela permet à la fois la mixité et l'implantation de gens qui restent plus longtemps que des simples investisseurs qui louent. Ainsi on crée du logement social et on change son image : l'accession sociale donne le sentiment au locataire qu'elle va leur permettre un parcours. En même temps, j'ai demandé à la coopérative HLM de faire dans le centre du logement pour personnes âgées : au premier étage de l'immeuble, la ville lui loue des lieux de rencontre pour les personnes âgées, un centre de soins et les locaux de l'Abrapa. Les appartements se trouvent au-dessus. Les personnes âgées peuvent ainsi bénéficier des services de proximité.

Les logements/jeunes. Nous venons enfin d'avoir l'accord du CROS. La ville met à la disposition de la coopérative un bâtiment dont elle est propriétaire. On y créera 14 studios pour des jeunes en résidence. Une coopérative HLM qui réalise aussi bien des logements pour les jeunes que pour les personnes âgées et qui permet aussi l'accession à la propriété offre une autre image du logement social que celle de simple gestionnaire des ghettos. En même temps, il faut être conscient - excusez-moi d'être un peu long - que ces nouveaux types d'offres permettent de faire la distinction entre le logement social destiné à des gens qui ont envie d'y rester parce qu'ils ont un logement de qualité, bien situé, et ceux qui y restent que parce qu'ils n'ont pas d'autre issue. On peut donc aussi parler de fracture au niveau du logement social et il faut en être conscient. Voilà ce que je voulais vous dire sur la mixité, je ne sais pas si j'ai totalement répondu à vos questions »

Questions : « En écoutant l'intervention de Stéphane Jonas et la vôtre on se rend compte que si la mémoire est importante pour avoir une continuité et se projeter dans le futur, Stéphane évoque des valeurs socialistes et des outils adaptés à la période. Par exemple, le matelas foncier des villes socialistes : à Strasbourg et dans l'agglomération, il n'existe plus. En vous écoutant, on a l'impression que vous avez effectué un travail de dentelle, arrivant ainsi à continuer à maîtriser votre ville.

Première question : à l'échelle d'une agglomération et d'une communauté urbaine, ne faut-il pas une transformation complète des outils pour avoir une réelle maîtrise de la production urbaine et si oui, il y a là tout un travail à faire ?

Deuxième question : dans la belle évolution que vous avez imprimée à la ville d'Illkirch, quelle est la part de l'intuition du maire et de son équipe et quelle est la part du souhait de l'ensemble de la population, en d'autres termes comment fonctionne la démocratie locale ? »

Jacques Bigot : « J'ai beaucoup réfléchi à la question de la démocratie locale, nous avons travaillé un moment avec la philosophe Eugénie Vegleris : là aussi il faut qu'on évolue, qu'est-ce qui nous pousse à faire une politique culturelle ? Et nous avons débouché sur la question de la démocratie.

J'ai été très longtemps engagé dans le mouvement des consommateurs et maintenant je retrouve les consommateurs mais des consommateurs citoyens. Il ne faut pas confondre le consommateur citoyen, simple usager des services publics - ceci n'est pas illégitime - et le citoyen impliqué dans sa ville qui a envie d'intervenir. Cette dernière démarche est longue, et suppose des gens formés capables de partager des projets.

C'est pourquoi il y a 3 / 4 ans nous avons créé un groupe sur le stade final de l'aménagement, et lancé un appel aux gens : venez participer à un comité urbaniste élargi. Un certain nombre de personnes sont venues, elles ont montré leur intérêt, certaines parce qu'elles étaient directement concernées d'autres parce qu'elles avaient envie de s'approprier la ville .

Mais, en même temps, il ne faut pas se faire d'illusions, il faut qu'à un moment donné il y ait des gens qui soient un peu visionnaires, qui sachent anticiper. *S'adressant à Roland Ries :* Si vous n'aviez pas été là pour imposer le tram je ne suis pas convaincu que dans le cadre d'un référendum, on aurait forcément opté pour la réalisation du tram. Il faut en être conscient.

Ceci ne veut pas dire qu'on a à soi tout seul une vision très claire. Il faut échanger avec les élus, avec les urbanistes. Moi, j'adore travailler avec les techniciens parce que vous en mettez plusieurs autour de la table, vous avez plusieurs points de vue et vous essayez à partir de là de faire une synthèse. »

Question : « Dans les problèmes de métropolisation, d'accessibilité on insiste sur l'aéroport, la gare centrale etc. Le fait qu'Illkirch soit plus près de l'aéroport que de la gare intervient-il dans votre politique de développement, avez-vous des projets liés à ce problème d'organisation ? »

Jacques Bigot : « Illkirch sur ce plan-là n'a pas de difficultés. Mais je ne comprends pas qu'au moment de l'arrivée du TGV, il n'y ait pas eu de réflexion sur le quartier de la gare, autour du boulevard Wilson. On aurait pu envisager à un endroit stratégique comme celui de l'arrivée du TGV, la création d'un espace de bureaux, de rencontres, d'activités en lien avec ce qui se trouve de l'autre côté du boulevard Wilson et tout le quartier des Halles. Illkirch est certes bien desservi pour l'aéroport, mais on tout aussi bien par le TGV.

Nous sommes au cœur du problème de la métropolisation : l'Alsace est une région très étirée, 200 kms sur 40 ou 60 kms de large. Le Nord, et surtout Wissembourg, est attiré par Karlsruhe, et le Sud par Belfort d'une part et Bâle de l'autre. Nos voisins de l'Ortenau sont 400 000 et font face à la même problématique, nous avons besoin de travailler avec eux. Ils n'ont pas envie d'être absorbés par Fribourg ou par Stuttgart, on a donc vraiment besoin de cette métropolisation. Par exemple : nous avons mis en place depuis trois ans un partenariat avec la Reithalle d'Offenburg. La salle de l'Illiade a 335 places, la Reithalle d'Offenburg à peu près autant. Nous vendons des places, des abonnements pour la Reithalle, nous y emmenons en bus les abonnés de l'Illiade. C'est aussi comme cela qu'on crée du lien. »

Stéphane Jonas : « Monsieur Bigot, votre prédécesseur a commencé à démolir de plusieurs côtés, vous avez réussi à garder non seulement une partie de mémoire industrielle mais aussi une activité. Est-ce que vous avez l'intention de garder des outils productifs secondaires malgré la pression concernant le développement du centre de la commune ? quel est votre projet dans ce domaine ? »

Jacques Bigot : « Je pense que les choses ont évolué aujourd'hui parce qu'on se rend compte avec la désindustrialisation de l'Alsace que, s'il y a bien une chose qu'il ne faut pas, c'est pousser les entreprises à délocaliser. Mais il faut aussi se poser les questions en termes de mobilité : qui dit entreprises industrielles dit problèmes de poids lourds, pas toujours compatibles avec une ville où l'on peut se promener à pied, avec des pistes cyclables ; il faut en être conscient.

Stéphane Jonas : « Ma question était la suivante : voulez-vous continuer la tertiarisation et en même temps conserver l'industrialisation ? »

Jacques Bigot : « La réponse sera très simple, Monsieur Jonas, l'outil qui est actuellement en place ne pourra pas resservir à une activité industrielle. Pour l'industrie, et c'est un des problèmes majeurs, nous n'avons plus dans l'agglomération qu'un développement endogène et pas de développement exogène. On continue pourtant à créer des zones

d'activités et c'est là que se pose le problème de l'outil foncier : on a en effet vendu à bas prix des terrains pour construire des zones industrielles ; or, les petites entreprises se développent et veulent aller ailleurs, on se trouve ainsi à la Meinau ou à Illkirch avec des zones qui sont abandonnées. La reconversion industrielle y sera quasiment impossible, la reconversion en habitat se fera sans doute. Elle correspondra à un besoin de centralité, mais il y aura des problèmes d'accès à l'autoroute.

En matière d'habitat, il ne faut pas sous estimer la pression foncière : le terrain pour l'habitat vaut plus cher que celui pour l'industrie. Il y a donc des plus-values possibles, des industriels ont déjà vendu ou créé des bâtiments locatifs parce qu'ils ont besoin de trésorerie. »

Question : « Les rapports entre le développement économique et l'utilisation de l'espace libre ou bâti. Parce que vous avez une forte expérience avec le pôle à Illkirch qui reste pour moi un exemple, j'aimerais bien vous entendre parler de la ville de demain dans la perspective d'une économie de la connaissance ou de l'innovation. Comment fabriquer ce type de polarité, et quel est le rôle des grands nœuds de déplacement ? Les difficultés viennent du fait qu'il faut des mesures d'anticipations, de réserve, des mesures juridiques qui font qu'on ne sait pas trop bien faire. C'est une vraie question comme vous le disiez auparavant. »

Jacques Bigot : « Je pense qu'il faut aussi s'adapter aux besoins de l'entreprise : il est intéressant de savoir pourquoi il y a eu à cet endroit-là une industrialisation. À Illkirch, dans les années 1850, alors que l'industrie se développait-elle a quitté Strasbourg. Elle avait besoin d'eau et s'est installée près de la rivière pour des motifs structurels de fonctionnement. Aujourd'hui, les entreprises de biotechnologie, les nouvelles entreprises technologiques ont besoin d'autre chose ; les chercheurs de haut niveau veulent un cadre plus agréable, plus attractif ; rivaliser avec Strasbourg, avec Nantes qui a la mer à côté, avec Sophia Antipolis qui a le soleil et la mer, ce n'est pas facile. Si on veut que notre ville soit attractive, il faut y mettre toute une série d'infrastructures qui accueillent les gens. Des crèches, des garderies, mais aussi des activités

culturelles fondamentales pour le rayonnement de Strasbourg.

Rainer Baltz : « À propos du foncier industriel, il devrait y avoir une réforme du système ; les industries en fin de vie profitent du foncier qu'elles ont eues à prix symbolique. Ne faudrait-il pas supprimer le foncier industriel qui devrait devenir propriété de la ville. »

Jacques Bigot : « Il y a une solution qui existe mais qui n'est pas une pratique courante française, dans le monde de l'économie : c'est le bail emphytéotique tout aussi intéressant d'ailleurs pour le logement. L'outil foncier est fondamental ; faut-il le faire au niveau communal, départemental, régional ? J'interviens au conseil régional en proposant de créer un outil foncier parce que si pour les communes nous avons la chance d'avoir la communauté urbaine qui est relativement à l'aise je ne suis pas sûr qu'avec tous les investissements qui sont en train de se faire cela va durer. Utiliser le droit de préemption est un vrai problème pour les petites communes parce qu'il faut pouvoir acheter ; avec un établissement foncier au niveau de la région on aurait d'autres moyens. »

Maurice Blanc : « Sur cette question de l'industrie je crois que vous avez dit, mais un peu rapidement, que la mixité urbaine au sens de la mixité des fonctions et de la mixité emploi industriels -habitat a ses limites. Et elle peut même dans certains cas être dangereuse. On oublie que Strasbourg fait partie des zones Seveso c'est-à-dire à risque industriel élevé et qu'à Toulouse il y a eu l'accident d'AZF qui a touché les habitants autour et en particulier l'hôpital psychiatrique mais qu'à Strasbourg celui qui est aux premières loges et là le risque Seveso est encore plus élevé qu'à Toulouse c'est le quartier de la Robertsau et cela ne fait peur à personne.»

L'urbanisme à Mulhouse **Denis Rambaud,** **Adjoint au Maire de Mulhouse**

Je vous propose quelques réflexions sur un projet de ville d'aujourd'hui, celui de la Ville de Mulhouse illustrant certains thèmes de la

matinée : patrimoine, aménagement, centralité et diversité sociale. L'esquisse du projet mulhousien avec ses ambitions, ses imperfections nous conduira à réfléchir à un modèle de développement urbain si possible durable pour les 20 ans à venir.

À Mulhouse, le projet urbain est porté par des principes de cohésion sociale et urbaine pour renouveler l'attractivité résidentielle et économique.

Aménagement et cohésion urbaine : Un projet territorial à la recherche du « lien »

Mulhouse, Ville industrielle morcelée, ne peut se rêver en ville italienne ou en ville néo-baroque haussmannienne avec des perspectives, des continuités, des hiérarchies claires et lisibles. Pourtant tout l'enjeu d'un projet urbain multiple est bien de reconstruire des liens fonctionnels et spatiaux entre ces fragments, maîtriser les formes urbaines et augmenter la qualité architecturale et paysagère.

La stratégie de développement urbain est orientée par une logique de grands projets : tram, ZAC : Porte Jeune, Gare, Fonderie... servant, par la concentration de l'investissement public, de catalyseur pour la diffusion vers les quartiers, vers l'investissement privé.

Le risque étant que tous ces grands projets événements urbains, catalyseurs, ne constituent pas un projet global d'où la question clé du lien de la cohésion, de la mise en réseaux.

Créer du lien entre les grands projets, entre ces projets et le tissu urbain existant, c'est démultiplier, c'est se rapprocher de l'effet de masse nécessaire à la mise en place d'une dynamique d'inversion d'image.

Le tramway est le 1^{er} outil permettant de redonner de la lisibilité à un tissu urbain fragmenté entrecoupé de grandes friches urbaines, militaires ou industrielles. Il a permis de donner un nouvel élan au processus de transformation et de valorisation de l'image de la Ville. Il est le fil rouge support de la majorité des projets et interventions de la collectivité au travers des grands projets du Centre, mais aussi des projets de ZAC (Nouveau Bassin, Fonderie), de la restructuration des casernes où sont combinées des constructions neuves et réhabilitation de logements.

Tous ces projets d'habitat privé par la recherche de diversification des produits au

niveau des gabarits, des typologies : intermédiaires, collectifs, individuels, visent à améliorer l'attractivité résidentielle, à diversifier les populations entre propriétaires et locataires.

L'effort important de construction grâce à ces projets permet à Mulhouse de moderniser et rééquilibrer son parc d'habitat par rapport à la périphérie. Mulhouse est d'ailleurs en tête des villes du grand Est avec un taux de 0,80 % (+400 logements / an).

Le projet de la Cité de l'Automobile est exemplaire de cette volonté de mieux relier avec la création d'une nouvelle entrée passerelle donnant sur la nouvelle station.

Redonner du lien se traduit aussi au travers du PLU, par la recherche de la maîtrise des formes urbaines en respectant l'identité de chaque quartier, en recherchant la préservation du patrimoine existant, l'intégration urbaine des projets neufs dans les tissus existants, sans empêcher la création architecturale, aussi bien pour les grands projets que le diffus.

Centralité et diversité sociale : Une reconquête pour un basculement d'image

La question mulhousienne est là encore très spécifique, même si elle peut se comparer à des Villes comme Saint Etienne, Roubaix, Le Havre. C'est celle de la paupérisation du Centre Ville, de ses quartiers anciens, mais aussi dans une moindre mesure de son Centre Ville. C'est une question inverse des métropoles régionales ou nationales où l'on cherche souvent avec difficulté les outils pour maintenir au Centre une diversité sociale, c'est-à-dire des bas revenus.

Il ne s'agit pas tant d'une gentrification recherchée que de réinsérer le Centre Ville dans un marché ouvert à toutes les populations, les élites, les classes moyennes et familles.

En premier lieu, il convient de renforcer et élargir un Centre Ville attractif, accueillant les fonctions de centralité d'une agglomération de 250 000 habitants.

Pour cela, Mulhouse a mis en place des grands projets contribuant à ce renforcement :

* La Porte Jeune en 2008 permettra à la fois cette extension du Centre Ville commercial, le développement de l'animation et de son attractivité.

* Avec la Porte Jeune et le tramway, le projet de Gare, l'arrivée des deux TGV, la nouvelle

Université de la Fonderie sont les moteurs de cette reconquête du Centre Ville. Événements architecturaux et urbains, ce sont des grands projets qui concentrent l'investissement public et attirent à proximité le réinvestissement privé.

Mais, au-delà de ces grands projets, c'est bien toute une politique globale qui se mobilise :

- Au travers du réaménagement des espaces publics (Concorde, Franklin, ...), du Centre historique en profitant de l'effet tram ;

- En favorisant l'émergence de projets privés permettant de restructurer des secteurs dégradés : restructuration de l'immeuble Banque Populaire (Domial), îlot des Trois Rois, îlot Ehrmann (Batigère).

- Par la création d'équipements favorisant l'animation comme le cinéma Gaumont (7 salles) avenue de Colmar

Patrimoine et modernité : Un patrimoine urbain réinventé (la place du passé)

L'originalité de la démarche mulhousienne c'est la ré-interprétation contemporaine du patrimoine. C'est de ré-inscrire des signes de la modernité, c'est de changer les usages des bâtiments pour mieux préserver ces bâtiments (Fonderie) ou ces espaces urbains (Porte Jeune, Rebberg, ...).

C'est un enjeu clé et pourtant paradoxal pour une Ville comme Mulhouse, puisque, dans le contexte alsacien de Ville Musée pour une majorité d'habitants, voire de décideurs, il n'y a pas de patrimoine, ce qui est le signe d'une appropriation douloureuse ou difficile de son histoire industrielle.

L'histoire de Mulhouse est en effet une histoire urbaine courte, voire violente, une histoire d'extension urbaine frénétique (100 000 habitants en 100 ans) qui a construit des micro-cohérences urbaines et architecturales, plus par souci de répétition et de normalisation que par volonté d'homogénéisation et de qualité urbaine.

Plusieurs échelles d'intervention peuvent être évoquées à Mulhouse pour illustrer cette méthode d'intervention :

- L'échelle d'un morceau de quartier où s'élabore un projet urbain combinant réhabilitation, aménagement d'espace public, constructions neuves avec changement d'usage, ouverture et intégration dans la Ville : trois casernes, DMC, SACM, ...

- L'échelle de la Manufacture, d'une pièce urbaine d'un bâtiment phare qui fait l'objet d'une reconversion / transformation ... c'est bien entendu la FSESJ, mais aussi le projet Manufacture à Bourzwiller et le Musée de l'Automobile à la Mertzau, où là encore l'enjeu urbain au-delà du projet architectural est fort puisqu'il faut ré-orienter ces bâtiments fonctionnels vers la Ville en leur donnant des vraies entrées : Fonderie avec le parvis et Musée de l'Auto avec la passerelle et le nouveau hall.

- Une échelle de quartier où l'enjeu porte sur la préservation des cohérences urbaines (Franklin), paysagères (Rebberg), au-delà de l'architecture souvent remarquable.

Dans ces trois échelles, la ré-interprétation moderne du patrimoine se décline de manière urbaine et architecturale sur les espaces publics et l'échelle domestique.

Projet urbain et concertation : Un projet partagé

Une ré-appropriation du processus de projet par les habitants pour construire un projet partagé.

Au-delà de la concertation réglementaire (enquête publique, concertation préalable, ...) ou institutionnelle (conseil de quartier, ...), le projet urbain de Mulhouse s'ouvre à de vraies démarches participatives s'exerçant à différentes phases du processus du projet et à différentes échelles de territoires. On peut citer les Ateliers Urbains sur des quartiers de renouvellement urbain (Neppert, Coteaux et Saint Nazaire...). La difficulté n'étant pas tant dans la co-production par les habitants d'un diagnostic partagé et de proposition que l'intégration dans le processus central pour que les habitants n'aient pas l'impression d'être manipulés ou de servir de caution. La définition d'une règle de jeu, le rappel du rôle et des limites de chacun est bien entendu préalable.

L'exemple sur Neppert a permis de montrer que ce type de démarche n'était pas incompatible avec la mobilisation de talents ou de grandes signatures, dans le cadre d'un marché de définition qui a repris en partie les propositions de cet Atelier Urbain.

À l'échelle de la Ville, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, des ateliers de réflexion stratégiques ont permis de mobiliser 40 habitants citoyens pendant un an

sur des enjeux globaux touchant toutes les questions urbaines.

La qualité de la démarche et des propositions qui ont dépassé les logiques territoriales des quartiers de chacun a nourri le projet de PADD de la collectivité.

Au-delà de l'enjeu démocratique évident de telles actions, c'est bien une logique de coproduction que propose Mulhouse d'autant plus riche que la majorité de ses habitants ne sont pas, au travers d'associations de riverains, dans une logique de guérilla juridique propre aux métropoles plus bourgeoises.

Par contre, la coproduction n'a de sens que dans un cadre soigneusement défini où un certain nombre de décisions reste l'apanage des élus.

Il est bien évident que des décisions de démolition dans les projets de renouvellement urbain ne peuvent être coproduites. Elles nécessitent une décision en sens de l'acte politique et stratégique.

Denis Rambaud, Adjoint au Maire de Mulhouse

<p>La suite, <i>Qui a peur de la mixité sociale ?</i> de Maurice Blanc, la synthèse de Roland Ries et le débat qui a suivi, seront publiés dans <i>la Lettre d'Espaces Dialogues n°43</i></p>
