

EuropaCity et l'urbanité : grands enjeux.

Jacques Lévy {ΧΩΡΟΣ}

An aerial photograph of a city, likely in Europe, showing a mix of urban development and green spaces. A river or canal winds through the center of the city. The image is dominated by a grid of roads and buildings, with some large industrial or commercial structures. The text "I Cinq questions à EuropaCity" is overlaid in the center in a black serif font.

I Cinq questions à EuropaCity

1. Le centre commercial, substitut ou variante de la rue ?

- Le « modèle brésilien » : maîtriser la violence en tenant les indésirables à distance.



1. Le centre commercial, substitut ou variante de la rue ?

- Le « modèle brésilien » : maîtriser la violence en tenant les indésirables à distance.
- Le « modèle hongkongais » : enrôler le commerce dans l'expansion de l'espace public.

Chater House
遮打大廈

World Wide House
環球大廈

AIE Bldg
亞洲大廈

Hang Seng Bank HQ
恒生銀行
總行

Two Chinachem Plaza
華懋廣場二期

Infinitus Plaza
無限極廣場

You Are Here
你在此處

Central Ferry Piers
中環渡輪碼頭
Star Ferry
天星小輪
Public Piers
公眾碼頭

Exchange Sq
交易廣場

Airport Express Station
機場快綫站

One Two International Finance Centre
國際金融中心一/二期
Central Ferry Piers
中環渡輪碼頭

Harbour Bldg
海港政府大樓

HK - Macau Ferry Pier
港澳客輪碼頭



1. Le centre commercial, substitut ou variante de la rue ?

- Le « modèle brésilien » : maîtriser la violence en tenant les indésirables à distance.
- Le « modèle hongkongais » : enrôler le commerce dans l'expansion de l'espace public.
- Mettre à plat les caractéristiques du *mall* (masse, fonctions, topologie, « climat »...) pour penser le commerce avec la ville.

2. Des acteurs privés pour produire un bien public ?

- L'urbanisme privé est souvent synonyme de manque de vision, de faible diversité sociologique et fonctionnelle, d'esthétique stéréotypée, de déficit culturel.
- Comme dans le logement (urbanisme « à l'européenne ») ou la mobilité (cf. au Japon), un système mixte peut produire de l'urbanité à condition que les objectifs soient ambitieux et les rôles soient clairs.
- En France, les ravages de la schizophrénie symbolisée par la loi Royer (tout est interdit au centre, tout est permis à la périphérie) commencent à être dépassés.

Comment la France est devenue moche

À PORTET-SUR-GARONNE, DANS L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE.

Echangeurs, lotissements, zones commerciales. Depuis cinquante ans, la ville dévore la campagne. Une fatalité ? Non : le résultat de choix politiques et économiques.



3. Un « pôle », c'est quoi ?

- L'échelle et le ressort de l'attractivité d'un lieu sont fonction de son niveau d'excellence: une épicerie concurrence les épiceries (concurrence), un haut-lieu singulier prend place parmi les hauts-lieux singuliers (coopétition).
- Dans un contexte d'accès général aux biens marchands, un centre purement commercial fonctionne dans un jeu à somme quasi nulle au sein de l'espace commercial préexistant.
- Seule peut y échapper une innovation qui porte sur l'offre non commerciale (des loisirs hors du commun, un centre de culture exceptionnel) ou sur le mode de vie proposé (un autre type d'environnement urbain).



4. Quelle agriculture pour la ville ?

- L'agriculture peut être considérée comme une activité urbaine parmi d'autres, bienvenue à condition qu'elle contribue à la densité et à la diversité.
- Le principe d'autosuffisance alimentaire appliqué à la ville n'est pas viable: pour nourrir 10 Mhab vivant sur 1 000 km², il faudrait 2 500 km² de terres agricoles, donc un étalement urbain ruineux pour l'environnement naturel et pour l'urbanité.
- Une agriculture de surface, de type industriel, crée un mitage massif nuisant à la qualité de l'espace urbain.
- Une agriculture économe en emprise au sol, aussi respectueuse que possible de la biodiversité, peut avoir sa place en ville.



5. Sur l'urbanité, qui décide ?

- La ville n'a pas d'auteurs, elle a des acteurs, parmi lesquels l'autorité politique, les entreprises et les urbanistes. Ceux qui décident en dernier ressort, par divers moyens de plus en plus efficaces, ce sont les citoyens-habitants.
- L'urbanisme participatif est une culture récente. Il faut l'assimiler rapidement car, dans ce domaine, la négligence provoque conflits et blocages.
- Plus la composante participative de l'action urbaine se déploie en amont du projet, plus la probabilité d'un succès final est élevée.
- S'ils visent l'efficacité, les acteurs privés de l'urbanisme ne doivent plus chercher à contourner les processus de décisions participatifs mais à y prendre leur place.



An aerial photograph of a city, likely Paris, showing a river (the Seine) winding through the urban landscape. The city is densely packed with buildings, and there are significant areas of greenery, including parks and tree-lined streets. The text is overlaid on the center of the image.

II Trois grands enjeux
pour l'Île-de-France.

1. Construire une nouvelle centralité.

- Comme aire métropolitaine de douze millions d'habitants, l'Île-de-France gagnerait à disposer de centralités de haut niveau complétant celle de Paris-intra-muros.
- Le quadrant nord-est de l'Île-de-France mériterait de sortir de la malédiction de recevoir une collection hétéroclite d'équipements à dominante logistique.
- Le quadrant nord-est de l'Île-de-France devrait bénéficier de pôles de développement qui l'aident à faire sortir ses habitants de la spirale de la pauvreté.
- La qualité de l'accessibilité (avec notamment la ligne 17 du métro et son intégration dans le réseau multiscalair francilien) est essentielle à l'établissement d'une nouvelle centralité.



2. Un urbanisme à la hauteur des défis.

- Les quartiers thématiques tendent à ressembler à des parcs à thème. La diversité est d'abord une diversité fonctionnelle.
- Les villes nouvelles sont pauvres en urbanité. La diversité est aussi une diversité temporelle.
- Lorsque les grands décideurs urbains prétendent composer la ville selon leurs désirs à partir d'un matériau qu'ils croient inerte, la catastrophe est probable. Comment concevoir un urbanisme qui intègre la ville existante?
- Paris est une ville dont la zone centrale constitue un des meilleurs exemples mondiaux d'urbanité réussie. Comment faire aussi bien en périphérie?



3. Une gouvernance à la hauteur des défis.

- La métropole, c'est l'Île-de-France. Sur un enjeu de cette taille, le point de vue métropolitain est impératif et ce ne peut être que celui de l'Île-de-France dans son ensemble.
- Les habitants ont leur mot à dire, du début à la fin, à toutes les échelles, de la commune à la région.
- Tous les acteurs ont leur place. Permettre aux commerçants de s'initier à l'urbanité, aux technocrates d'apprendre la démocratie et aux citoyens de saisir la complexité du bien public urbain, c'est possible, si tous sont invités à prendre la parole à égalité avant que des décisions irréversibles ne soient prises.
- Il est encore temps de partir du bon pied.



TIGER
la plus grande station
au monde avec
ses plateformes
et ses 1000 places
de parking
www.tiger.com

la vie parisienne
C'est la vie
Comédie

Le Point
Mitterrand

Le Point
Mitterrand

TIGER
la plus grande station
au monde avec
ses plateformes
et ses 1000 places
de parking
www.tiger.com

Transilien

STADE
DE FRANCE



→