

Publié le 16 novembre 2012

## De la ville fragmentée à la ville unifiée

Sans planification stratégique, la ville se réduit souvent à une somme d'espaces fragmentés, sans cohérence ni lien structurant. Coordonner la planification, la stratégie et les projets d'aménagement est désormais un préalable essentiel relevant de la responsabilité des élus locaux. La ville solidaire et durable nécessite une nouvelle gouvernance, un dialogue renforcé entre acteurs et une meilleure organisation de la chaîne de l'aménagement. Quelle gouvernance territoriale pertinente ? Quelle complémentarité entre les acteurs au service du projet urbain ?



**Marc Daunis**, sénateur-maire de Valbonne et président de la [Spl Sophia](#), a présenté l'exemple de Sophia Antipolis, illustration de cette fragmentation du territoire de par sa morphologie, mais aussi issue d'un projet ayant entraîné une fragmentation fonctionnelle, institutionnelle et économique. Cette fragmentation est aussi issue de l'historique d'un projet ambitieux, réussi, mais qui doit être revu eu égard aux nouvelles prescriptions et attentes, d'où la mise en place d'une réflexion stratégique sur le devenir du site, son intégration au cœur d'un archipel de communes environnantes.

Parallèlement, des collectivités, ayant connu une urbanisation par couches concentriques ont développé une véritable démarche politique pour faire évoluer leur territoire.

Passer de la ville fragmentée à une ville unifiée, pour une métropole durable privilégiant les valeurs d'usage : tels sont les principes fondateurs de la stratégie d'urbanisme volontariste dont s'est dotée Toulouse. Pour unifier la ville, il faut être à la bonne échelle, à travers les outils de planification, mais aussi le rôle de l'agglomération, sans oublier une organisation dédiée des outils d'aménagement. C'est ainsi que Toulouse a pu avancer et c'est cette démarche politique volontaire qu'a présenté **Alain Fillola**, président d'[Oppidéa](#), vice-président de la Communauté urbaine du Grand Toulouse.

De même à Montpellier, les élus se sont organisés afin d'avoir un véritable rôle d'unificateur de leur territoire, en utilisant notamment la Zac, considérée comme l'outil permettant d'intervenir à la bonne échelle. Selon **Michaël Delafosse**, adjoint au maire en charge de l'urbanisme, la Zac permet

de développer un véritable projet, le concept du vivre ensemble, et peut participer à l'identité de la ville. Mais l'ensemble de cette construction unifiée doit pouvoir aussi se faire dans le cadre d'un partenariat entre les collectivités, les aménageurs – dont la [Serm](#) à Montpellier qui joue un véritable rôle d'accompagnateur de la stratégie -, mais aussi les promoteurs.

A d'autres échelles, les collectivités interviennent aussi pour réunifier leur territoire et à Béziers, cette volonté politique s'exprime à travers un projet urbain de reconquête du centre ancien pour faire revivre le centre urbain, mais aussi permettre aux quartiers de mieux communiquer entre eux. C'est un projet urbain à multiples entrées que la collectivité a développé en son sein, appuyé par une Sem, la [Sebli](#), qui a permis d'assurer la continuité des choix politiques, comme l'a rappelé **Florence Crouzet**, adjointe déléguée au centre-ville de Béziers.

Fort de ces constats politiques de reprise en main de leur territoire et de réorganisation spatiale, les experts présents lors de cette table ronde ont mis l'accent sur certains points d'attention. **Marc Kaszynski**, président de l'Association des études foncières, a rappelé notamment le rôle de la maîtrise du foncier dans cette recherche d'équilibre dans le développement de la ville et cette acceptation qui doit désormais être la nôtre : le renouvellement urbain constitue le gisement de la ville unifiée.

**Philippe Labro**, EDF Division collectivités territoriales, a quant à lui mis l'accent sur les points de vigilance relatifs à l'énergie dans la construction des projets urbains en posant la question de la bonne échelle de gouvernance énergétique. Il a rappelé que la ville s'unifie lorsqu'elle est solidaire.

Pour conclure sur ces points d'attention, **Thierry Laget**, directeur général de la Serm et de la [Saam](#), a rappelé que, certes, il n'y a pas de projet si il n'y a pas de volonté politique, mais que l'existence de structures opérationnelles aux côtés des collectivités était aussi un facteur de réussite. Ces opérateurs doivent pouvoir être associés à la stratégie urbaine, car le portage par l'opérateur du développement est aussi une clef du succès. Thierry Laget a plaidé pour un rôle renforcé des aménageurs, dans un dialogue partenarial avec les collectivités, mais aussi avec les constructeurs, car c'est cette alchimie qui fera la réussite du projet urbain et de l'unification de la ville. Et Montpellier, avec son développement par le biais de la Route de la Mer, pratique cette alchimie au quotidien.

A la fin de ce débat, une question est cependant restée en suspens : la politique des macro-lots ne serait-elle pas en train de fragmenter de nouveau la ville ? Le débat est ouvert, mais les élus considèrent que dans le cadre d'un projet politique fort et de règles strictes dans le cadre du PLU et des CCCT, ce mécanisme ne devrait pas remettre en cause la ville unifiée...

Par Hélène LE RAI