FONDATION PALLADIO

AGIR POUR LA CONSTRUCTION DE LA VILLE DE DEMAIN

ACTES DE L'INSTITUT PALLADIO

CYCLE 2023
(RÉ)CONCILIER LA VILLE AVEC LA NATURE

XII



INSTITUT PALLADIO

DES HAUTES ÉTUDES SUR L'IMMOBILIER ET LA CITÉ

DÉJÀ PARU

2012 : LA VILLE DE DEMAIN POUR QUELS TERRITOIRES ?
Parrain : Patrick Braouezec

2013 : LA VILLE DE DEMAIN POUR QUELS HABITANTS ?
Parrain : Gérard Collomb

2014 : LA VILLE DE DEMAIN POUR QUELS USAGES ?
Parrain : Jean-Louis Borloo

2015 : LA VILLE DE DEMAIN POUR QUELLES VALEURS ?
Parrain : Alain Juppé

2016 : LA VILLE DE DEMAIN À L'ÉRE DE LA RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE
Marraine : Anne Hidalgo

2017 : LA VILLE DE DEMAIN : QUELLE PLACE POUR LE TRAVAIL ?
Parrain : Xavier Bertrand

2018 : HABITER LA VILLE DE DEMAIN
Marraine : Johanna Rolland

2019 : ÉCHANGER BIENS ET SERVICES INNOVANTS DANS LA VILLE DE DEMAIN
Marraine : Valerie Pécresse

2020 : LA VILLE DE DEMAIN AU SERVICE DES SAVOIRS
Parrain : Bernard Cazeneuve

2021 : BIEN-ÊTRE ET SANTÉ DANS LA VILLE DE DEMAIN
Parrain : Edouard Philippe

2022 : POUR UNE CIVILISATION URBAINE : LES DÉFIS DE L'ESPACE PUBLIC
Marraine : Nathalie Appéré

2023 : (RÉ)CONCILIER LA VILLE AVEC LA NATURE
Parrain : Philippe Close

À PARAÎTRE EN 2024
PRENDRE SOIN DE LA VILLE
Marraine : Catherine Vautrin

LA COLLECTION DES «ACTES DE L'INSTITUT PALLADIO©» EST UNE BASE DOCUMENTAIRE QUI RESTITUE LES TRAVAUX ET REFLEXIONS DE CYCLES ANNUELS. ACCESSIBLE À TOUS LES ACTEURS DE L'INDUSTRIE IMMOBILIÈRE ET DE LA CONSTRUCTION DE LA VILLE - ÉLUS, DIRIGEANTS, CHERCHEURS, MEMBRES D'ASSOCIATIONS, MÉDIAS - ELLE ACCOMPAGNE LEUR PRISE DE DÉCISION. CES ACTES CONTRIBUENT À L'ÉMERGENCE DE NOUVELLES MÉTHODES POUR COPRODUIRE LA VILLE ET INVESTIR AU REGARD DES ENJEUX SOCIO-ÉCONOMIQUES.

(RÉ)CONCILIER LA VILLE AVEC LA NATURE



ACTES DE L'INSTITUT PALLADIO

12E CYCLE ANNUEL



PHILIPPE CLOSE
Bourgmestre de la ville de Bruxelles



(RÉ)CONCILIER LA VILLE AVEC LA NATURE

«Les villes portent les stigmates des passages du temps, occasionnellement les promesses d'époques futures.»
Marguerite Yourcenar

La ville est l'avenir de l'humanité. Simultanément, les grands défis contemporains y concentrent leurs risques et remettent en question l'aménagement de l'espace public. C'est pourquoi les réponses pérennes à ceux-ci émergeront nécessairement du laboratoire d'idées qu'est aussi l'environnement urbain. «Les villes ont des possibles qui sont de plus en plus grands» souligne Erik Orsenna.

Aujourd'hui, il nous faut concilier l'envie de nature et le désir de ville. Ces aspirations qui semblaient autrefois contradictoires, ne sont plus exclusives à notre époque, marquée par le changement climatique, la crise énergétique, la raréfaction des ressources et le retour des pandémies. Car elles participent ensemble à la qualité de la vie en ville. Encore s'agit-il de mener des actions concrètes qui, insensiblement, peuvent modifier la physionomie et les usages de la ville, pour en refaire un lieu en son temps.

Face à l'augmentation de la population citadine, signe de l'inaltérable attractivité des villes, ni la concentration ni l'étalement de l'espace urbain n'est pertinent. Le choix d'une densification équilibrée et d'un modèle urbain polycentrique accompagnerait alors une plus juste répartition des logements, des services et des espaces végétalisés. C'est le principe de la ville à dix minutes ou de proximité. Il vise à revitaliser les quartiers en les dotant d'équipements d'utilité publique rapidement accessibles et de moyens de transports multimodaux, proches du domicile, pouvant connecter chaque quartier entre eux.

Nos villes se réinventent donc, peu ou prou, afin de réduire ou d'absorber les effets des crises globales tout en satisfaisant aux revendications de nos concitoyens d'une ville habitable pour tous, respirable et apaisée. Une ville serviable, en somme, organisant mixité sociale et mixité fonctionnelle. Car il s'agit également de résorber le clivage entre ceux pour qui la ville est contraignante et ceux qui la vivent tel un espace d'émancipation, d'œuvrer à la concordance des temps, entre fin du mois et fin du monde.

Ce qui fonde la résilience de la ville, c'est sa grande ductilité : le paysage urbain est un palimpseste sur lequel chaque génération grave les combats de ses besoins.

Les problèmes urbains qu'a mis au jour le changement climatique – gaz à effet de serre, îlots de chaleur, faible performance énergétique du parc immobilier ancien, imperméabilisation des sols, réduction de la biodiversité, pollution lumineuse… – sont autant de chantiers de construction d'une ville verte et résiliente.

La végétalisation est ainsi indissociable des futurs projets d'aménagement urbain. Si l'on ne peut recréer telle quelle la nature en ville, les modalités d'une présence végétale plus grande sont nombreuses : forêt urbaine, plantes rudérales qui forment l'écosystème originel de la ville, déminéralisation des places, jardins urbains ou en intérieur d'îlot, terrasses verdoyantes, promenades vertes.

Par ailleurs, l'espace vert comme lieu de rencontre, de détente ou d'activité sportive participe pleinement de la ville pour tous. (Ré)acclimater la nature à la ville signifie à la fois l'adapter aux effets du changement climatique et produire de nouvelles civilités.

Comme la beauté du paysage urbain naissait de l'harmonie au temps d'Andrea Palladio, on peut dire que la vérité de la ville provient de ses habitants. Ceux-ci demandent aujourd'hui aux décideurs politiques le retour de la nature en ville contre les risques naturels. C'est tout l'enjeu de la ville durable : une ville dont la mémoire de précédentes épreuves l'aguerrit pour relever, notamment, le défi climatique.

LES ACTES-CYCLE 2023
SOMMAIRE



07 AVANT-PROPOS
BERTRAND DE FEYDEAU, PRÉSIDENT DE LA FONDATION PALLADIO

08 OUVERTURE DU CYCLE
MARCEL GAUCHET, PHILOSOPHE ET DIRECTEUR D'ÉTUDES ÉMÉRITE À L'ÉCOLE DES HAUTES ÉTUDES EN SCIENCES SOCIALES

12 PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU CYCLE
PIERRE DUCRET, DIRECTEUR DE L'INSTITUT PALLADIO

22 CONTRIBUTIONS
AUDITEURS DU CYCLE 2023

28 SÉMINAIRE 1
L'APPROCHE GLOBALE DE LA VILLE

34 SÉMINAIRE 2
LES DÉFIS DE L'URBANISATION DU MONDE

40 SÉMINAIRE 3
UN EXERCICE COLLECTIF DE RÉFLEXION PROSPECTIVE SUR LES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER ET DE LA VILLE ; UNE INTRODUCTION PHILOSOPHIQUE AU FIL ROUGE DE L'ANNÉE

46 SÉMINAIRE 4
L'AGRICULTURE URBAINE, LA VILLE NOURRICIÈRE, ÉTAT DES LIEUX ET POTENTIELS

52 SÉMINAIRE 5
FAIRE LA VILLE AVEC LA NATURE

58 SÉMINAIRE 6
RÉINVENTER LA FABRIQUE DE LA VILLE : LE CAS BRUXELLOIS

64 SÉMINAIRE 7
LES ARBRES, LES ANIMAUX, L'EAU DANS LA VILLE

70 LES FONDATEURS ET MÉCÈNES DE LA FONDATION PALLADIO



BERTRAND DE FEYDEAU
Président de
la Fondation Palladio

LA NATURE DANS LA VILLE UNE NOUVELLE «CULTURE» ?

Après avoir proposé aux auditeurs de l'an dernier de réfléchir sur l'Espace Public, Pierre Ducret, Directeur de l'Institut Palladio, avait fait, cette année, le choix de les confronter à une question ouverte :
(Ré)concilier la ville avec la nature ?

Cet intitulé comprend dans sa formulation une double interrogation :
- La nature est-elle conciliable avec la ville ?
- Faut-il tenter une réconciliation, après une rupture consommée ?

Le mérite de cette question est de poser d'emblée le problème du cadre de vie, ou plutôt du cadre de la Vie.
Comment voulons-nous vivre ?

La réponse de la « ville fonctionnelle », qui a eu ses mérites en son temps, apparait aux antipodes de ce qu'il nous faut imaginer pour demain. Il faut dire que les contraintes ont fondamentalement changé : aux exigences du productivisme et de l'efficience, se sont substituées les contraintes incontournables du réchauffement climatique, de la santé et de la rareté de l'eau.

La chance, néanmoins, qui fait que cette exercice est ouvert et certainement fructueux, c'est que ces contraintes nouvelles s'appliquent à un espace urbain qui autorise une sorte de mue : comme le reptile perd sa peau ou ses écailles et les renouvelle quand viennent les beaux jours, nos rues se libèrent de l'encombrement des voitures, des espaces mono-usage s'offrent à des usages multiples, des cours, des balcons, des terrasses deviennent le terreau d'une végétation diverse, inattendue et riche.

Alors on peut redécouvrir que la ville a un sol, qui n'est pas obligatoirement recouvert de macadam noir, et qu'il y a en dessous de l'argile, du sable ou des cailloux qui ne sont pas réservés à la pioche de ceux qui, de façon désordonnée, ont la charge des réseaux du gaz, de l'électricité ou de la fibre.

Cette redécouverte du vivant dans la ville ouvre la porte au biomimétisme, c'est-à-dire à l'inspiration qui peut nous venir de l'incroyable capacité de la nature à s'adapter à la contrainte, en inventant des systèmes racinaires complexes, en s'affranchissant de son besoin d'eau ou en élaborant des dispositifs inattendus et efficaces de lutte contre la chaleur excessive, ennemie de la vie.

Offrir à ceux qui ont la responsabilité de repenser la ville de demain, l'opportunité de nourrir leur esprit de l'observation du vivant, voilà un exercice qui ne peut qu'être salutaire.

Pour « (Ré)concilier la ville avec la nature », encore faut-il que les urbains redécouvrent le mystère du vivant. Déjà au siècle des lumières, Candide, sous la plume de Voltaire, nous rappelait comme un leitmotiv « qu'il nous faut cultiver notre jardin ». Il faut comprendre cette injonction comme l'obligation pour chacun de faire sa part de travail pour faire progresser la société. Ce faisant, Voltaire joue sur le double sens du mot culture, - de la terre et de l'esprit -.

Voilà pourquoi réfléchir sur la nature en ville, c'est aussi s'interroger sur une nouvelle culture. C'est sans doute par là que passe la (Ré)conciliation des urbains avec la ville.



MARCEL GAUCHET
Philosophe et directeur d'études émérite à l'École des hautes études en sciences sociales

Ce texte est la retranscription de l'intervention de Marcel Gauchet au colloque d'ouverture du cycle 2023 de l'Institut Palladio le 30 novembre 2022.



OUVERTURE DU CYCLE
QU'EST-CE QUE L'ESPACE PUBLIC ?

Le but de mon propos n'est pas tant de définir l'espace public, comme le titre sous lequel il a été annoncé pourrait le suggérer, que de faire ressortir les enjeux qui s'y rattachent, les significations qu'il véhicule, la valeur qu'il représente, et donc aussi, par voie de conséquence, d'éclairer les menaces qui pèsent sur lui. Car c'est son paradoxe constitutif : plus l'espace public est développé, plus il est vulnérable.
En tant que philosophe, vous n'en serez pas surpris, l'espace public « intellectuel » m'est plus familier que l'espace public « matériel », même si par différents biais j'ai eu l'occasion de m'intéresser à la question de la ville. C'est en tout cas le parallèle entre ces deux espaces publics qui guidera les réflexions que je vais vous soumettre. Il me semble instructif, il se pourrait même qu'il ait une certaine portée opératoire.
Je vais essayer de montrer en quoi ce que nous mettons sous le nom d' «espace public» , tant intellectuel que matériel, est un concentré de la modernité européenne. Cet espace à deux visages vient de loin, de bien plus loin, en fait, que le XVIIIème siècle où l'on a coutume d'en situer l'origine. Sa conception repose sur une distinction et un partage, forgés sur des siècles, entre public et privé qui constitue le foyer d'une nouvelle condition humaine – la «condition de l'homme moderne», pour reprendre le titre fameux (en français) d'Hannah Arendt, saisie ici dans un de ses socles. Cette distinction, ce partage, sont en même temps ce qui le rend précaire, non dans sa réalité matérielle, bien sûr, mais dans l'esprit qui doit présider à son habitation.

Au sens fonctionnel du terme, dès qu'il y a, ne disons pas même ville, mais agglomération humaine, concentration minimale de population, il y a de l'espace public. Il y a des circulations aménagées, il y a des lieux où se regroupent l'activité, le commerce, l'artisanat, il y a des lieux de rassemblement, pour les cultes, par exemple, ou associés au culte – la place de l'église de nos villages. A ce titre, en pratique, le phénomène est d'une très grande généralité.
Mais si j'évoque cette extension, c'est pour rendre sensible, par contraste, combien il y a autre chose et plus derrière la notion dans son usage actuel.
Autrement dit, ce qui compte dans notre espace public tel qu'il nous occupe aujourd'hui, au-delà de sa réalité physique, c'est l'esprit qui préside à son usage, la manière dont les acteurs sociaux l'investissent, ce qu'ils en attendent. Et c'est sur ce terrain que l'espace public intellectuel fournit un repère utile. Car lui n'est pas de toujours et de partout. Il est d'invention récente à l'échelle de l'histoire. Et les conditions de sa genèse lente et laborieuse en disent long sur ce qui s'est conquis au travers de la mise en place de l'esprit de l'espace public tel que nous le pratiquons au quotidien dans nos villes.

Derrière ce mot crucial de « public », il y a tout l'héritage culturel de l'Antiquité gréco-latine. Ce n'est évidemment pas le lieu et le moment d'entrer dans les considérations compliquées que demanderait l'examen de cet héritage. Je ne l'évoque que pour souligner la longue durée du parcours qui a conduit à nos espaces familiers. Si j'avais eu le loisir d'y entrer, ç'eut été, d'ailleurs, pour marquer l'écart qui sépare ces préfigurations dont nous cultivons la mémoire – l'agora athénienne ou le forum romain – de nos espaces publics. C'est toute la question de la différence entre la liberté des Anciens et la liberté des Modernes qui est engagée ici. Nous en sommes venus à donner un autre sens, un sens élargi, un sens transformé, à ces mots vénérables qui nous ont mis sur la piste.
Notre public à nous, si j'ose dire, commence avec cette création historique originale que représente la ville européenne, telle qu'elle se développe à partir des XI^{ème}-XII^{ème} siècles. Une originalité si fortement mise en lumière par Max Weber : la ville bourgeoise, par opposition à la ville de pouvoir que restaient les cités antiques. Le parcours se poursuit avec l'originalité de la culture dont cette ville va devenir le creuset. Je n'en prends qu'un exemple : la création de l'université, l'institution où s'esquisse pour la première fois un statut public de la connaissance, en rupture avec le lien personnel et initiatique de maître à disciple et le caractère ésotérique de la connaissance qui restaient la règle des écoles philosophiques de l'Antiquité.
Dans la même ligne, il faut évoquer la cristallisation institutionnelle de la chose publique, notion en elle-même sans nouveauté, puisqu'arrivant en droite ligne de l'Antiquité latine, mais qui acquiert une autre portée avec sa transcription opérationnelle dans la distinction entre la personne et la fonction, entre la consistance indépendante de l'institution publique et la précarité assumée de l'acteur qui l'incarne transitoirement.

Mais l'étape décisive de cette émergence culturelle, à mon sens, est la révolution scientifique des années 1620, la création de la science galiléenne. La nouveauté de la science moderne, en effet, indépendamment de son contenu technique, c'est son statut de science publique. Elle accomplit radicalement ce qui n'était qu'en germe dans le mode de transmission et de discussion de l'université médiévale. Elle rompt une fois pour toutes avec l'ésotérisme qui marquait l'idée même des savoirs jusque là. Non pas que la science soit immédiatement accessible à tout le monde. Elle exige d'importants préalables, le ticket d'entrée est élevé. Mais intellectuellement parlant, son accès est ouvert en droit. Ses résultats sont indépendants de ceux qui les produisent. Ils sont faits par nature pour être mis dans la circulation. La science moderne est une œuvre collective. N'importe qui de n'importe où peut s'approprier ces résultats et les discuter sur la base de sa seule compétence rationnelle sans qu'on lui demande ses titres à le faire.
C'est le noyau à partir duquel va pouvoir se développer l'espace public dans son acception classique au XVIIIème siècle, l'espace public intellectuel et politique tel que Habermas en a fait reconnaître le rôle. La circulation et la discussion des œuvres de l'esprit dont les sciences ont fourni le modèle s'élargissent au domaine esthétique, puis au domaine politique. Espace public dans la plénitude de la notion il va y avoir quand va être consacrée la légitimité de la discussion publique des affaires publiques en vue du bien public. Soit le principe qui consacre en même temps la place de l'opinion publique et la fonction du citoyen, autrement dit le principe qui nous fait entrer dans l'univers démocratique.
L'important, ici, réside dans la dissociation entre les qualités particulières des personnes et l'accessibilité de principe à tous. Bien sûr qu'il y a des grands savants dont les avis font autorité, comme on dit. Mais il n'est nul besoin de jouir d'une grande réputation pour leur opposer des objections fondées en raison. On ne regardera pas qui les formule dès lors qu'elles paraîtront solides. De la même façon, il y a des critiques plus écoutées que d'autres et des citoyens jugés par leurs concitoyens plus sages, plus expérimentés, plus capables de prendre de bonnes décisions qu'eux-mêmes. Cela n'en fait pas des intouchables qui n'auraient à répondre qu'à leurs pairs. L'avantage qui leur est accordé n'en autorise pas moins chacun à discuter leurs apports ou leurs choix dès lors qu'il prend sur lui de respecter la discipline qui instaure cette communauté des esprits, celle de l'argumentation raisonnée. L'espace public intellectuel, comme l'espace public politique, sont peuplés de personnes privées, qui conservent leurs caractéristiques propres, mais qui acceptent de faire abstraction de ces caractéristiques pour se poser comme des contributrices anonymes à la cause commune. Autant dire que cette dissociation est le levier qui nous introduit dans un monde d'égaux.
Cette dissociation est au cœur de la conception classique du citoyen. Si j'ose transposer une formule fameuse, on ne naît pas citoyen, on le devient. La citoyenneté est certes un droit qui vous est donné, mais un droit qui appelle un devoir vis-à-vis de soi-même. Elle se construit idéalement par un effort sur soi. Elle est un statut qui demande à chacun de faire le départ entre ce que sont ses options singulières et ses intérêts privés et ce qu'il considère être l'intérêt public ou le bien commun. Encore une fois, c'est un idéal, dont la réalisation suppose une certaine ascèse, une prise de distance à l'égard de ses références immédiates pour se placer au point de vue du public en tant que n'importe qui.
C'est ce puissant modèle intellectuel, culturel, civilisationnel qui va s'investir et en quelque sorte se projeter dans l'espace public matériel et lui donner sa spécificité moderne. Il va en définir la tâche idéale, celle de favoriser autant que faire se peut la coexistence d'égaux anonymes qui se rencontrent ou se croisent sur la base de la reconnaissance mutuelle que ce qu'ils ont en commun est plus important que ce qu'ils sont privément et socialement. Y compris, il est important de le préciser, lorsque cette coexistence ne concerne que ses activités privées, qu'il s'agisse de loisirs ou de consommation. C'est dire que l'espace public dans sa dimension matérielle est fondamentalement une affaire d'esprit. Il suppose lui aussi une certaine ascèse quant au regard des personnes sur elles-mêmes, une ascèse que l'on va appeler la civilité ou encore l'urbanité. Elle emporte avec elle un idéal de la manière de faire société. A cet égard, il faut bien sûr mentionner l'apport essentiel de ce que Norbert Elias nous a appris à discerner et à comprendre comme « la civilisation des moeurs ». Ce qui s'élabore au plus haut niveau des productions intellectuelles et qui prend corps dans la vie collective jusqu'à s'imposer comme ses principes politiques a en outre son répondant dans l'existence de tous les jours, sous la forme du façonnement des conduites individuelles et des normes présidant aux interactions sociales ordinaires. Il est peut-être plus important que jamais aujourd'hui de prêter attention à ce qui nous est devenu une sorte de seconde nature à laquelle nous ne réfléchissons plus, à tort, car elle est tout sauf naturelle. C'est un processus séculaire qui nous a implanté cette seconde nature à base d'autodiscipline, de contrôle des pulsions, en particulier agressives, d'attention à autrui. Le plus important, sans doute, dans ce processus, est l'intériorisation de règles qui existaient, ô combien dans les sociétés antérieures, mais qui s'imposaient de l'extérieur et qui se calaient sur les statuts sociaux. Cette intériorisation induit une responsabilisation des acteurs, appelés chacun à prendre sur soi les conditions de la relation avec l'autre sur la base d'une reconnaissance mutuelle, une reconnaissance qui allait devenir celle d'un semblable.
La société de cour, en inventant « les manières polies », a fonctionné bien malgré elle, nonobstant son obsession des rangs et des places, un incubateur du semblable démocratique, cet autre anonyme que nous rencontrons en tenant à marquer par notre comportement que l'essentiel est ce que nous avons en commun, indépendamment de nos statuts et de nos caractéristiques singulières.
C'est en fonction de cet idéal des rapports sociaux que notre espace public physique va se charger de son enjeu fondamental : en proposer la traduction concrète.

L'espace public, tel que nous l'entendons n'existe, au-delà de son caractère matériel, que par cet investissement culturel. On en attend qu'il soit aussi propice que possible à la coexistence de ces égaux anonymes idéalement respectueux les uns des autres et intéressés les uns par les autres en tant que participants d'un monde commun. Pour le dire autrement, il est tacitement conçu comme une arène de la citoyenneté en général, au-delà des incidences politiques directes de la citoyenneté. Non pas une agora à l'antique, le lieu où l'on délibère et décide, mais le prolongement de l'agora, le lieu hors politique où l'on continue néanmoins d'être citoyen d'une autre façon..
Ses propriétés s'en déduisent aisément, inutile d'y insister : accessibilité, ouverture, propreté, agrément, neutralité, sûreté. Il va de soi que l'espace public ne peut à lui seul produire les conditions de l'esprit public qu'il est fait pour servir. Il peut les favoriser, les encourager, les induire dans une certaine mesure. Mais il n'est qu'un support, décisif, il est vrai. Car il y a des lieux hostiles que l'on est pressé de quitter, ou d'autres encore qui se réduisent à un rôle fonctionnel qui fait qu'on ne s'y attarde pas. Pensons aux couloirs du métro : on s'y croise, on ne s'y rencontre pas – et quand on s'y rencontre par hasard, on se donne rendez-vous ailleurs pour se retrouver pour de bon. Ne demandons pas plus aux concepteurs de la ville qu'ils ne peuvent donner. La meilleure conception urbanistique ne suffira jamais à créer par elle-même la culture du public qui fait le prix de l'espace public.

Ses caractéristiques mêmes font que l'espace public est fragile. Il est conquis et à conquérir en permanence contre son contraire. Il est sous la menace du retour de comportements privés qui dégradent son fonctionnement : l'indifférence plus ou moins ostensible à autrui, à commencer par la malpropreté, la grossièreté, l'agressivité, la violence. Il est par nature vulnérable à la prédation, au sens le plus exact du terme, puisqu'il offre à celle-ci des proies désarmées. Sans aller jusque là, il suscite de lui-même son contraire, qui s'appelle incivilité.
La question que l'on est obligé de se poser à cet égard est de savoir si le développement actuel d'un individualisme spécifiquement privé ne représente pas une menace profonde pour la possibilité même de l'espace public.
Nous avons à ce sujet un exemple qui devrait faire davantage réfléchir, celui de l'internet. Il ne concerne, il est vrai que l'espace public intellectuel. Mais si l'on considère l'importance prise sur tous les plans par le domaine numérique, ne serait-ce qu'en termes de temps de la vie, il est permis de considérer comme un incubateur dont les leçons sont appelées à façonner les comportements et de là à déborder tôt ou tard dans l'espace public physique.
Sur le papier, internet se présente comme l'espace public idéal – et c'est bien ainsi que l'ont imaginé et voulu ses concepteurs. Il était pensé pour être l'espace public par excellence, avec ce réseau mettant tout le monde en contact avec tout le monde, sans barrières, à égalité, avec de surcroît toutes les informations à disposition. Cet échange généralisé, ce forum intégral soulevait évidemment quelques problèmes pratiques, mais des problèmes somme toute assez faciles à résoudre, semblait-il.
Or, en dépit de ces auspices hautement favorables, internet n'est pas devenu et ne paraît pas en passe de devenir à horizon rapproché cet espace public intellectuel rêvé. Pourquoi ? Il y a là, quand on y songe, un vrai mystère.

Je n'ai pas la prétention de dissiper le mystère en apportant une réponse en bonne et due forme à la question. Le problème est sûrement d'ailleurs à multiples entrées. Je me bornerai à évoquer un facteur qui me semble jouer un rôle clé et dont on peut redouter qu'il ne s'invite dans notre espace public habituel, si ce n'est déjà fait. Je veux parler des comportements perturbateurs favorisés par l'anonymat – l'anonymat au sens premier du terme, l'anonymat de la lettre anonyme qui n'a rien à voir avec l'anonymat égalitaire que l'on accepte d'assumer dans l'espace public en se posant comme n'importe qui. L'anonymat à l'abri duquel on peut tout se permettre, puisqu'il vous exonère de la responsabilité de vos propos. Et lors même que le propos est tenu à visage découvert, l'espace virtuel dans lequel il est tenu lève manifestement les censures intimes et libère les pulsions. D'où le pénible déferlement imprécatoire qui tient trop souvent lieu de règle de l'échange. Ce dévoiement fait évoluer l'internet, à l'opposé de sa visée initiale, vers des cercles d'initiés, des «clubs» qui se ferment pour se mettre à l'abri des pollueurs importuns, voire de véritables sectes d'opinion.
L'observation a maintes fois été faite, à juste titre, que les internautes n'auraient pas le même comportement s'ils se trouvaient en présence de l'interlocuteur qu'ils se permettent de maltraiter. Il est permis de se demander si ce reste de civilité n'est pas un précieux héritage que les habitudes acquises sur les réseaux sont susceptibles, tôt ou tard, de mettre à mal. Dans l'autre sens, il est aussi permis d'espérer que la force du modèle forgé dans notre espace public classique, qu'il soit intellectuel ou matériel, l'emporte sur ce qui pourrait n'être qu'une maladie infantile. L'interrogation est ouverte.
L'expérience comporte une grande leçon, dans tous les cas, quant à la fragilité de cette merveille civilisationnelle que représente notre espace public.

Si nous tenons à l'espace public, il va falloir le vouloir.

PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU CYCLE

(RÉ)CONCILIER LA VILLE AVEC LA NATURE





PIERRE DUCRET
Directeur de l'Institut Palladio

SYNTHESE DU CYCLE 2023

La ville est devenue l'habitat dominant de l'homo sapiens et structure, au moins indirectement, la totalité de ses modes d'existence. La question de la (ré)conciliation de la ville avec la nature est donc un problème de type anthropologique : il s'agit de rien moins que de changer la relation de l'homme à la nature !
Les auditeurs et auditrices du cycle Palladio de 2023 ont exploré les différents aspects de ce sujet complexe pour la fabrique urbaine. La synthèse qui en est proposée ici en résume la problématique à deux questions : comment concilier la ville avec la nature et comment intégrer la nature dans la ville.
Un *caveat* s'impose : l'Institut Palladio a un biais européen et il n'en a point honte. Nous n'avons donc pas eu la prétention d'aborder les défis de notre fil rouge de l'année pour l'urbanisation du monde et notamment pour les pays les plus pauvres. Il faudrait un autre cycle d'une autre sorte pour aborder sérieusement la question de la nature à Dar Es Salam ou au Caire.
Nous remercions tous les intervenants et conférenciers de nos séminaires qui nous ont beaucoup appris et nourris.
Nos remerciements chaleureux vont aussi à notre parrain, Philippe Close, bourgmestre de Bruxelles. Sa liberté de ton et de pensée, l'équilibre ambition/enthousiasme/humilité qu'il incarne nous ont marqués et l'exemple de Bruxelles qu'il nous a généreusement fait découvrir a été inspirant. Voici une petite et très partielle sélection d'idées et de réalisations dont nous avons fait notre miel :
- «On ne maîtrise pas tout ; il faut accepter une part de chaos dans la ville, sa dimension *punk*, et non viser la perfection»
- Le plan nature de 2016 qui intègre les espaces privés et les «*pocket parks*»
- L'action sur les friches et la recréation de parcs comme Tivoli Green City : 4,5 has, 10 000 m² d'espaces publics, potagers collectifs sur les toits, serre expérimentale, place arborée, nichoirs…
- La transformation du Bois de la Cambre pour faire d'un parc… un parc
- L'agriculture urbaine conçue comme une des fonctions productives à réintroduire en ville.

NATURE : UNE QUERELLE PHILOSOPHIQUE

On sait (à peu près) ce qu'est la ville, mais qu'est-ce que la nature ? Cette question parcourt l'histoire de la pensée occidentale depuis les Grecs. On n'en tentera pas ici un résumé, mais il se trouve que le sujet fait aujourd'hui l'objet de controverses, notamment en France, qui ne sont pas sans relation avec les débats portant sur la place de la nature dans la fabrique urbaine.
Pour faire bref, la querelle est faite à la modernité, celle de Descartes, Galilée, Newton… Celle-ci a en effet développé une conception mécanique de la nature, favorisé la prétention de l'humanité à la transformer sans limite et à la dominer, que résume la fameuse formule de Descartes sur l'homme comme « maître et possesseur de la nature ». Elle a ainsi fondé, dans nos représentations, une « grande séparation » entre la nature et l'humain dont le destin serait de s'en arracher, à l'opposé des visions unifiées précédentes et de celles développées par d'autres civilisations. Cette pensée a outillé la domination de l'Europe sur le monde, la révolution industrielle du 19e siècle, son accélération au 20e s'accompagnant de l'urbanisation de la planète. Elle porte donc une part de responsabilité dans la crise écologique qui résulte de cette histoire. La tradition romantique idéalisant la nature et la volonté de préserver la « *wilderness* » (une fiction, puisque même la forêt amazonienne était largement anthropisée par les populations, nombreuses, qui y vivaient avant l'arrivée des Européens) peuvent être comprises comme la face nostalgique de cette vision, oublieuse de l'évidence de notre appartenance au monde naturel.
Ce procès pour arrogance n'est pas sans fondement et il est clair que nos représentations doivent changer pour aborder l'anthropocène en préservant l'habitabilité de la Terre.
Quel type de dépassement devons-nous opérer ? Faut-il ne plus parler de nature mais du seul «vivant» ? Sans prétendre formuler l'opinion de l'ensemble du groupe des auditeurs de l'Institut Palladio, l'auteur de ces lignes se risque à quelques considérations mûries pendant le cycle et très inspirées par la conférence (et les ouvrages) de Catherine Larrère :
- La pensée moderne est un vaste héritage hétérogène : Spinoza, pour ne citer que lui, au siècle même de Descartes, développe une puissante pensée non dualiste de la « nature naturante ».
- On peut, à partir de la science moderne, de la mécanique moderne, c'est-à-dire des lois des mouvements naturels, aboutir à la conclusion qu'il est vain de prétendre maîtriser la nature. Les développements, pourtant fulgurants, de la physique contemporaine appellent à une grande modestie dans la compréhension de la nature comme univers.
- Au 19e siècle, l'apport de Darwin et de la théorie de l'évolution, au 20e, celui de la biologie peuvent être considérés comme des prolongements de la pensée moderne qu'ils complexifient. «L'homme, vivant séparé de la vie par la science, s'efforce de rejoindre la vie par la science». (Georges Canguilhem).
- Plus récemment, les progrès de l'éthologie animale conduisent à relativiser le propre de l'homme, à nous «rabaisser le caquet» pour parler familièrement, et c'est heureux.
- Il serait réducteur et inexact de substituer « vie » ou « vivant » à « nature » : le climat, l'eau, la lithosphère entretiennent bien sûr des relations imbriquées avec la biosphère mais s'approchent d'abord par les lois de la physique et de la chimie, auxquelles le vivant lui-même se conforme.
- Respecter les limites planétaires (on y reviendra), ce n'est pas « seulement » changer notre rapport au vivant mais, plus largement encore, nous conformer aux lois de la physique que la modernité a mises en évidence et qui sont, par exemple, au fondement de la climatologie.
- Il y a un danger de régression cognitive à revenir aux visions prémodernes pour lesquelles tout est vivant bien que leur puissance poétique et spirituelle doive être respectée et puisse nous inspirer.
Pour finir sur cette controverse, un verbatim de Catherine Larrère : «Le concept de nature n'est pas derrière nous mais devant. La pensée a besoin de quelque chose d'autre qu'elle. On ne sort pas du dualisme par le monisme mais par la complexité. Une nouvelle relation avec l'altérité de la nature est à construire».
S'agissant des villes, la construction de cette nouvelle relation relève désormais d'un double programme : se conformer aux contraintes naturelles auxquelles elles ne peuvent plus prétendre échapper et organiser leur avenir en apprenant et agissant avec la nature.
Face à la réalité de la ville contemporaine, un tel programme semble nécessiter une rupture avec son histoire, une bifurcation plus qu'une transition. Certains éléments de cette histoire peuvent toutefois lui être utiles.

VILLE ET NATURE : UNE HISTOIRE COMPLEXE

L'histoire de la relation de la ville avec la nature est paradoxale :
- Les villes sont nées de l'agriculture, au néolithique, et leur développement s'est imbriqué aux géographies des territoires naturels dans lesquels elles baignent. Leurs relations avec leur hinterland ont longtemps été symbiotiques.
- Elles se sont pourtant construites et pensées comme une contre-nature à l'abri de remparts protecteurs. Le mythe de la Tour de Babel est l'illustration la plus puissante de cet imaginaire et de cette prétention.
- Cette contradiction est présente dans les représentations de la renaissance italienne qui invente la modernité urbaine : d'un côté, la Cité idéale totalement minérale dont la perfection tient à son indépendance par rapport à la nature (Urbino) ; de l'autre, l'exaltation du «bon gouvernement» (Lorenzetti), intégration harmonieuse de la ville avec la campagne.
- La ville de l'époque industrielle s'émancipe des contraintes naturelles, ou croit le faire : elle «noircit» en se rendant dépendante des énergies fossiles et, grâce aux réseaux de transport ferroviaires, se détourne de son hinterland nourricier en allant chercher des produits toujours plus loin, l'agriculture se tournant elle-même vers les marchés mondiaux.
- En réaction, le besoin d'intégration de la nature dans l'espace urbain, conçue comme un facteur de santé des populations, se traduit par des réalisations de grande ampleur devenues des modèles universels : Londres, Barcelone, New York, Paris… Comment ne pas rendre hommage à Adolphe Alphand qui, en pleine révolution haussmannienne à Paris, outre la création des parcs, malgré les attaques contre le coût de ses plantations, a donné une place centrale aux arbres en ville, fondée sur une approche transdisciplinaire de ces peuplements, et inventé une administration des espaces verts à grande échelle, de la pépinière à l'entretien en passant par la conception paysagère.
- Dès le début du 20e siècle, un contre-modèle de développement urbain en harmonie avec la nature, est développé par un courant de pensée (Lewis Mumford, P.Geddes…) dans lequel l'écologie urbaine contemporaine puise son inspiration. Les Cités-Jardins (Howard) en sont une réalisation concrète.
Il y a donc des ressources à tirer du passé.
Mais le règne sans partage de l'automobile sur les villes à partir de la deuxième moitié du 20e siècle a produit des effets massifs - pollutions, imperméabilisation des sols… – manifestant un oubli de la nature qui est aussi une déshumanisation.
La crise écologique planétaire, dont cette forme d'urbanisation est la cause principale, rend désormais urgente sa transformation pour prévenir le risque d'effondrements qui ne relève plus du fantasme. Malgré leur puissance apparente, nos villes sont fragiles et nos infrastructures sophistiquées peu résilientes face au dérèglement climatique et aux catastrophes naturelles qui en résultent.
Cette fragilité a été dévoilée par la crise sanitaire mondiale de 2020, notamment en raison du manque de robustesse des systèmes d'approvisionnement des métropoles. Simultanément, l'expérience des confinements a établi que la relation des habitants avec la nature à l'intérieur même de la ville n'est pas un luxe mais un besoin vital.

L'AGENDA DE LA CONCILIATION DE LA VILLE AVEC LA NATURE

Le concept des **limites planétaires** est le plus global et le plus pertinent pour définir ce qui doit désormais encadrer l'ensemble du développement humain, et donc l'urbanisation, afin d'éviter les modifications brutales et difficilement prévisibles du système terre. Ces seuils ont été définis en 2009 par une équipe internationale de chercheurs dont les travaux sont régulièrement mis à jour. Ils sont au nombre de neuf : le changement climatique, l'érosion de la biodiversité, la perturbation des cycles biogéochimiques de l'azote et du phosphore, les changements d'utilisation des sols, l'utilisation mondiale de l'eau douce, l'introduction d'entités nouvelles dans l'environnement (pollution chimique), l'appauvrissement de la couche d'ozone, l'acidification des océans, et l'augmentation des aérosols dans l'atmosphère. Les six premiers sont déjà franchis.
L'urbanisation mondiale impacte chacun d'entre eux, y compris les cycles de l'azote et du phosphore qui sont perturbés par l'agriculture...mais pour nourrir les villes.
Le développement urbain doit donc désormais être conduit sous contrainte. Concilier la ville avec la nature impose de réduire fortement l'empreinte planétaire globale des villes. Il faut modifier profondément leur métabolisme, cette vision de l'urbain par les flux de matières, dont les grandes masses – matériaux de construction, combustibles fossiles, produits agricoles et alimentaires – ont deux caractéristiques non soutenables :
- L'externalisation : qu'il s'agisse de l'alimentation, de l'eau ou de l'énergie, ce qui «rentre» dans les villes pèse trois fois plus que ce qui est extrait, produit localement.
- La linéarisation par opposition à un modèle circulaire de traitement des déchets.
Tel est le programme de ce qu'on peut qualifier comme une alter-urbanisation/alter-métropolisation à inventer ! Le concept de biorégion est utile à cet égard car il permet de situer les villes dans leurs géographies physiques (relief, bassins versants, potentiel des sols) et de penser leur développement sur la base des ressources qu'elles peuvent mobiliser à leur proximité.
Cet agenda est bien documenté pour le **climat** dont la trajectoire souhaitable de réduction des émissions de gaz à effet de serre est jalonnée par les accords internationaux et, en Europe, par des engagements fermes qui, pour la France, se traduisent désormais par une planification écologique. La part des villes dans cette trajectoire est considérable et porte principalement sur la transformation de leur modèle énergétique global, incluant mobilités et bâtiments, en stock et flux nouveaux.
Seule bonne nouvelle du 6e rapport du GIEC de 2022 : si l'objectif de neutralité des émissions du monde en 2050 est atteint, le réchauffement en cours sera stoppé... mais sans retour au climat du 20e siècle.
Concilier les villes avec la nature, c'est donc aussi les **adapter** au réchauffement en cours et à venir. La nouveauté pour l'Europe, et singulièrement pour la France, est la prise de conscience, en raison des épisodes récents de canicules, de sécheresses et inondations comme des projections de leurs fréquences pour l'avenir proche, que l'urgence de cette adaptation nous concerne au moins autant que les pays du sud.
L'adaptation a ainsi fait son entrée dans le cahier des charges de la fabrique urbaine entraînant avec elle le grand retour de la question de **l'eau,** même dans les villes qui se pensaient à l'abri des pénuries. La ressource en eau en France a diminué de 15% de 1990 à 2020. L'eau est probablement le sujet qui justifie le mieux la formule «fin de l'abondance», y compris au nord de la Loire. Les villes, dans leur intérêt même, doivent mettre leur « petit cycle de l'eau » au service du grand, en termes de qualité comme de quantité, ce qui suppose un programme ambitieux de révision des infrastructures existantes, les plus critiques en termes d'adaptation.
Le sujet de la **biodiversité,** qui a enfin fait l'objet d'un premier accord mondial en 2022, pourrait sembler plus éloigné des questions urbaines : il s'agit avant tout pour le moment de préserver et restaurer les écosystèmes terrestres et marins. Le développement urbain impacte pourtant fortement la biodiversité : consommation de sols et d'espace, impact direct et indirect de la construction, effets sur le modèle agricole du style de consommation (et de gaspillage) alimentaire des urbains. En outre, la ville a un rôle non négligeable d'accueil d'espèces végétales et animales. Le souci de la biodiversité s'est donc lui aussi ajouté, plus récemment que le climat, au cahier des charges de la ville du 21e siècle.

Qu'il s'agisse du climat, dans ses deux dimensions de réduction des émissions et d'adaptation, de l'eau, de la biodiversité, un terme est en facteur commun de l'agenda de la conciliation de la ville avec la nature : la **sobriété.** Longtemps considéré comme synonyme d'attrition, il s'impose désormais comme un élément essentiel de la transformation de la ville. Sobriété des modes productifs comme des comportements, ville plus «statiownnaire» et plus attentive à ses modes de gestion : nous devons passer d'un modèle d'excès dans la consommation des ressources naturelles à une discipline de modération. Ce sera le plus difficile et c'est ce qui déclenche le plus de résistances de tous ordres.

Cette mise sous contrainte de l'urbain par la nature est-elle un programme tellement rébarbatif («la fête est finie») qu'il tuerait la capacité de séduction de la ville ?

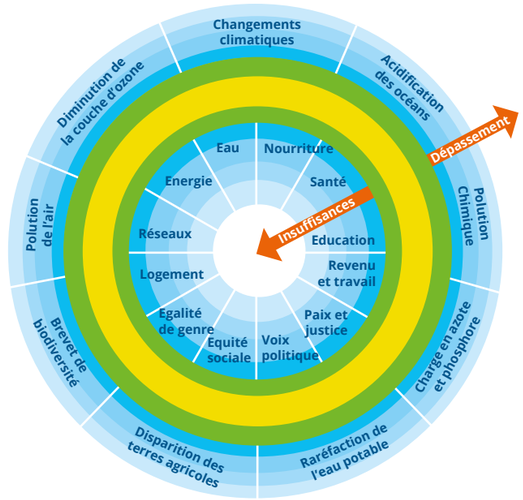
Les **co-bénéfices** d'une ville en accord avec les lois naturelles et intégrant la nature contredisent cette vision négative. La santé des populations urbaines sera grandement améliorée par la mise en conformité de la ville avec les limites planétaires, à commencer par la réduction de la pollution atmosphérique, une des principales causes de mortalité, ou par la pratique de la marche et du vélo. Plus encore, le concept de pleine santé («*one health*») développé par l'OMS, proche de l'idée française de bien-être, conditionne largement la santé humaine à celle des écosystèmes et à la présence de la nature dans la ville, fixant même des objectifs minimaux de nature par habitant : 15m² d'espace vert accessible à moins de 300m ; voir au moins trois arbres ; 30% de taux de canopée. Le Better Life index de l'OCDE fixe lui aussi des normes environnementales de ce type.
Une relation ville/nature pacifiée élargira la vie des urbains dont l'expérience de nature s'est appauvrie au point qu'on peut parler d'amnésie collective. La création d'une nouvelle culture urbaine, faisant place aux savoirs sur la nature et à sa perception sensible, sera un des grands bienfaits de la transformation à opérer, la sobriété pouvant de surcroît alléger les budgets des citadins.
On en discerne déjà les prémices : si le grand récit collectif de la ville biophile reste à construire, le marketing territorial, délaissant celui de la smart city, s'en est emparé.
Et pour cause : la présence de la nature dans la ville est un critère majeur d'attractivité et rend la densité vivable. Sept Français sur dix choisissent leur lieu de vie en fonction de la proximité d'un espace vert.
La compétition entre les villes porte désormais sur leurs performances dans ce domaine.

Il y a donc de bonnes raisons pour la fabrique urbaine de s'engager dans ce nouvel agenda qui est loin d'être punitif.
Mais les défis sociaux et politiques sont considérables.

DES ENJEUX POLITIQUES ET SOCIAUX MAJEURS

Comme le disait Bruno Latour, la nature n'est pas du tout un sujet consensuel, bien qu'il concerne nos conditions matérielles d'existence. C'est au contraire pour cette raison qu'il divise les sociétés, de façon parfois violente. La cause en est simple : nous ne sommes pas tous logés à la même enseigne pour aborder la transformation à opérer. L'agenda de la (ré)conciliation de la ville avec la nature percute et exacerbe les inégalités économiques et sociales. Quelques considérations, dans le désordre :
- L'épineuse questions des mobilités périurbaines et du coût des carburants a conduit à la crise des gilets jaunes.
- La rénovation thermique des logements doit prioriser la résorption de la précarité énergétique sur la réduction des consommations et se heurte aux durées d'amortissement des investissements à réaliser par les ménages.
- Le coût de l'énergie, destiné à augmenter, occupe désormais la place qu'avait le prix du pain à la fin de l'ancien régime.
- Un «indice de défaveur sociale» montre que les quartiers les plus végétalisés sont ceux où les revenus sont les plus élevés. Les quartiers pauvres en revanche sont plus exposés au bruit, à la pollution et à la chaleur.
- L'objectif de compacité urbaine est cohérent avec ceux de la ville bas carbone et de la préservation des sols naturels. Mais il se heurte à la fois aux opposants à la densification de leur habitat, aux partisans d'une végétalisation maximale de la ville et, encore plus, à l'augmentation des prix de l'immobilier dans les zones denses qui fait fuir les ménages les moins riches en périphérie et ajoute un intérêt économique au désir de maison individuelle avec jardin.
- A l'échelle du monde, les 10% les plus riches émettent 40% du total des GHG ; en France, la moyenne des émissions est de 9t/habt mais les 50% les moins riches n'émettent que 5t chacun.
- Les quartiers les plus vertueux du point de vue écologique sont...les bidonvilles (Julien Damon), sur à peu près tous les critères.

Dans ce contexte lourd de conflits potentiels, les politiques publiques, nationales et locales, doivent trouver l'équilibre nécessaire à une transition juste en visant l'équité environnementale. On y reviendra plus bas.
La «Théorie du Donut» de Kate Raworth modélise avec une simplicité graphique remarquable les termes du problème à résoudre :



Les villes, les sociétés doivent tenir leur promesse de développement, de prospérité, de justice – bord intérieur du donut - en respectant les neuf limites planétaires, le bord extérieur.
Développement sous triple contrainte, sociale économique et environnementale. Rien de nouveau sous le soleil du développement durable...sauf que le nœud de la corde se resserre.

UN MODELE ECONOMIQUE A REINVENTER

Passer à un régime de sobriété urbaine implique de concentrer l'attention sur la ville existante.
Améliorer ce qui est déjà là et intensifier les usages du bâti ; répondre aux besoins de logements par une meilleure utilisation du parc existant, l'utilisation des friches et la requalification des zones commerciales, revaloriser la gestion et l'exploitation : le défi est considérable pour l'industrie immobilière dont le modèle est aujourd'hui largement indexé sur les

volumes de constructions neuves qui, au-delà de la conjoncture actuelle, sont destinés à diminuer. Ce sera un des sujets principaux du prochain cycle de l'Institut : «prendre soin de la ville».
C'est aussi un défi pour les politiques publiques, au niveau national comme local, on y reviendra plus bas.

LA NATURE, SOURCE DE SOLUTIONS POUR LA VILLE

L'outillage technologique de la transition écologique des villes est, pour l'essentiel, déjà à notre disposition, qu'il s'agisse de l'énergie (réjouissons-nous notamment de l'essor récent et rapide de la géothermie urbaine, parfait exemple de la mobilisation des ressources propres de la ville en chaleur comme en froid), des mobilités et, bien sûr, du numérique.
Nous avons cette année concentré notre attention sur les solutions fondées sur la nature.
En l'occurrence, il s'agit bien de la part vivante de la nature qui est mobilisée comme ressource pour adapter et «sauver» la ville.
Le concept de **biomimétisme**, application de la bio-inspiration à la transition écologique, au-delà de sa dimension industrielle, résume assez bien l'ensemble de cette nouvelle approche de l'urbanisme. Respecter le «cahier des charges du vivant», c'est viser la robustesse des solutions plutôt que l'optimum, l'utilisation des ressources disponibles à proximité, la flexibilité et la réversibilité qui permettent l'adaptation.
C'est dans le domaine de la gestion de l'eau que les applications du biomimétisme sont les plus nombreuses, compte tenu de l'expérience incomparable des espèces végétales et animales dans ce domaine. Pour les bâtiments, le label «Living Building Challenge» du Living Future Institute a ceci de remarquable qu'il repose sur l'idée, la contrainte, d'utilisation des seules ressources disponibles à proximité.
Pour l'industrie immobilière, cela suppose de faire entrer les sciences du vivant dans les compétences des équipes dès la phase de conception des opérations. La biologie est désormais une science aussi indispensable à la fabrique urbaine que la physique des matériaux.
Première conséquence de cette évolution, après avoir été négligé au 20e siècle, le souci du **sol** de la ville apparaît aujourd'hui comme une question fondamentale. Non pas le sol comme surface foncière mais le sol vivant. La qualité biologique des sols, héritage de la dernière glaciation (10 000 ans), doit être prise en considération à partir des services qu'ils rendent : filtration de l'eau, digestion des déchets, séquestration du carbone, agriculture… S'il est possible d'amender de la terre inerte avec des composés organiques pour reconstituer en quelques années de la terre végétale, le cycle d'utilisation de cette ressource rare doit néanmoins devenir circulaire à l'échelle de chaque territoire. Et, dans les cas nombreux où la dépollution des terres est nécessaire, les solutions biologiques permettent de l'accélérer.
La pédologie est une discipline scientifique d'avenir pour l'urbanisme.

Retrouver le sol de la ville dans sa profondeur, et donc le désimperméabiliser dans toute la mesure du possible, est en effet une condition essentielle de **la nouvelle gestion de l'eau** à mettre en place pour l'adapter aux effets du dérèglement climatique.
Le concept de « ville-éponge », inventé en Chine, résume bien ce à quoi il faut parvenir ; à Paris, l'opération de réaménagement des Champs-Élysées pourrait en être une application à grande échelle.
En France, le « plan eau » élaboré en réponse à la sécheresse de 2022 cherche à réparer les insuffisances du passé dans la maintenance des réseaux et systématiser l'usage des eaux usées comme une ressource avec un objectif de 10% en 2030. Pour mémoire, le taux est de 15% en Espagne et de 90% en Israël. Certaines villes françaises sont toutefois très en avance dans la gestion de l'eau : l'exemple de Dunkerque qui, depuis longtemps, a créé un cycle de rechargement de la nappe dans laquelle elle puise son eau potable est inspirant.

A condition de retrouver ses sols et de gérer son eau, la ville peut se végétaliser à grande échelle. La végétation urbaine est sortie de son rôle ornemental en révélant son potentiel de protection des habitants.
La multiplication des **Arbres** en ville est en effet indispensable à l'adaptation au réchauffement (et, contrairement à une idée répandue, beaucoup moins à la séquestration du C02 : à Lyon par exemple, il faudrait planter deux fois la surface de la métropole pour compenser les émissions du territoire de la métropole…).
Agents actifs de la dépollution, ils sont surtout la meilleure protection contre la chaleur urbaine, pour 1/3 par l'effet de l'évapotranspiration de leur feuillage et 2/3 par celui de leur ombrage.
Quelques enseignements clés sur les arbres, tirés de la conférence de Frédéric Ségur :
- La priorité, c'est la gestion des peuplements existants et des nouvelles plantations. Cela impose de sanctuariser les ressources nécessaires à la survie de ce capital végétal de la ville, à commencer par la ressource en eau : l'arrosage des plantations ne peut plus être considéré comme un luxe en cas de sécheresse. Mais les méthodes et technologies existent pour limiter les volumes prélevés (arrosage de nuit, paillage, choix d'essences adaptées, capteurs hygrométriques, sondes, et bien sûr récupération des eaux de pluie et utilisation des eaux usées).
- Les plantations de gros arbres ne sont pas une bonne solution : outre leur coût, les taux d'échecs ou de croissance médiocre sont très élevés. Il faut donc planter des sujets jeunes et accepter d'investir avec un horizon de 20 à 30 ans.
- Le choix des essences est essentiel. Les mieux adaptées à la ville d'aujourd'hui et de demain ne sont pas forcément les espèces locales (à Lyon comme dans d'autres villes françaises, ce sont les arbres de l'Atlas, du Caucase ou du Mexique qui sont pressentis pour faire l'objet d'une migration assistée).
- Tout ce qui précède nécessite une nouvelle ingénierie et de nouvelles compétences, dans les services urbains comme dans les entreprises.
- L'indice moyen de couverture arborée, ou indice de canopée, devrait se situer entre 30% et 40% : Lyon se situe aujourd'hui à 27%, Paris à 14% (sans prise en compte des bois de Boulogne et de Vincennes).
- Une partie très importante des peuplements et du potentiel de plantation se trouve dans le domaine privé (70% à Lyon). Les programmes de plantation sur le domaine public, quelle que soit leur ambition, sont donc très insuffisants : il faut entraîner les propriétaires privés par l'animation, l'accompagnement et le conseil.
Comme le dit Stefano Boeri, architecte milanais concepteur du Bosco Verticale et de la ville nouvelle de Liuzhou dans la province chinoise du Guangxi (30 000 habitants), «l'arbre est un partenaire de la ville du futur».

La présence des arbres, comme la qualité des sols et la bonne gestion de l'eau, accroissent le potentiel d'accueil de la **biodiversité** en ville.
L'industrie immobilière a découvert récemment sa responsabilité dans ce domaine : micro-habitats pour les chauves-souris et les oiseaux, vitrages réfléchissants pour éviter que les oiseaux les percutent, interdiction des pesticides et insecticides sont entrés dans les cahiers des charges. Elle se dote à cette fin d'instruments de mesure et de cartographie (initiative BIG), et de labels : Living building challenge évoqué plus haut ; BiodiverCity du CIBI, approche associant vivant et construction dont les critères portent sur les engagements, les moyens mis en œuvre, les bénéfices écologiques, le bénéfice pour les usagers ; Effinature qui met l'accent sur la santé…

Mais pour que les villes contribuent aux objectifs de préservation de la biodiversité, il faut surtout faire en sorte qu'elles n'interrompent plus le cours de la nature et ménagent des continuités et des corridors ; c'est l'objet des trames vertes, bleues, noires… Les considérer comme des infrastructures peut conduire à les assimiler, à tort, à des équipements publics. Comme pour les arbres, ce maillage porte en effet majoritairement (70%) sur des terrains privés. Dans Paris intra-muros, pourtant exceptionnellement dense, plus du quart de la surface est perméable et plus du tiers de cette surface est en cœur d'îlot. Là encore pas de solution sans collaboration public/privé. Dans ce domaine, les petits projets sont au moins aussi importants que les grands : les «ruelles vertes» de Montréal, nées de la transformation par les habitants eux-mêmes d'anciennes voies de la livraison du charbon, qui bénéficient désormais de la reconnaissance et de l'aide des pouvoirs publics, est un bel exemple du «pointillisme» comme modalité de la végétalisation des villes.

Une remarquable exposition du Pavillon de l'Arsenal nous a appris que 1600 espèces **d'animaux sauvages** étaient dénombrées à Paris. Devons-nous nous en réjouir ou nous en inquiéter ?
Les réponses sont contrastées :
- D'un côté, on trouve à la fois les réactions de peur et de dégoût et les risques réels de zoonoses. On pense bien sûr aux rats, aux moustiques et autres insectes. On sait aujourd'hui que les politiques d'éradication sont vouées à l'échec ; il faut contenir. Espérons que des solutions aussi simples que l'intégration des moustiquaires dans les constructions neuves ou la protection des bas d'immeubles contre les rats se généraliseront rapidement. Mais les clés de cette régulation se trouvent surtout dans la gestion de nos déchets et dans la lutte contre l'insalubrité des logements.
- A l'opposé, la figure de l'altérité que constitue la présence des animaux sauvages en pleine ville a quelque chose de réjouissant et de poétique… qui peut pousser à une forme d'angélisme.
Regardons les faits en face, comme nous y a invités Joëlle Zask : dans toutes les villes du monde, la présence des animaux sauvages augmente rapidement. La raison en est simple : leurs habitats naturels sont détruits et ils trouvent en ville des conditions de vie auxquelles beaucoup d'entre eux s'adaptent fort bien. Dromadaires et kangourous à Camberra, Chacals à Phenix, ratons-laveurs à Montréal et New York, sangliers partout…
La ville va devoir s'organiser pour accueillir le sauvage, sans le diaboliser ni l'idéaliser, mais en le canalisant et en acceptant la part d'imprévisibilité de tous les êtres vivants. Il ne s'agit pas de «cohabitation» mais de voisinage, situation de fait avec laquelle il faut composer (on ne choisit pas ses voisins). Le Parc Matisse, à Lille, dont la partie haute, non accessible pour les citadins, a été conçue par Gilles Clément comme une niche de libre évolution des espèces végétales et animales qui la colonisent, est une réalisation exemplaire à cet égard.

PRENDRE AU SERIEUX L'AGRICULTURE URBAINE

La ville est née de l'agriculture et de l'élevage. Jusqu'à une période récente, l'agriculture périurbaine nourrissait la ville qui lui renvoyait de quoi la fertiliser. A la fin du XIXe siècle, le maraîchage parisien était très pointu techniquement ; les inventeurs néo-zélandais de la permaculture l'ont pris pour référence. Aujourd'hui, la production francilienne couvre moins de 10% de la consommation de fruits et légumes de la métropole qui baigne dans une des plaines agricoles les plus fertiles du monde et ne s'y approvisionne que très peu. Ce modèle est peu robuste en cas de crise.
Que peut-on attendre de l'agriculture urbaine, alors qu'elle semble connaître un renouveau au 21e siècle ? Christine Aubry nous a montré qu'elle fait partie à la fois de la nouvelle intégration de la présence de la nature en ville et de la relance de ses activités productives.
Le terme recouvre une grande diversité d'exploitations et de productions :
- Les fermes périurbaines en circuit court avec la ville, en concurrence foncière avec l'urbanisation. Elles procurent un revenu convenable aux exploitants au prix d'un travail très intense (production + transport + vente…). Leur logistique, très peu efficace, pourrait être améliorée par une coopération intelligente avec la grande distribution et/ou la mutualisation des moyens de transport voire la (ré)utilisation de voies comme le fluvial ou le ferroviaire.
- Toute la gamme des formes non-professionnelles, qui sont nées avec l'industrialisation : jardins familiaux, associatifs, partagés, en pied d'immeuble. Outre leur rôle éducatif et en faveur de la paix sociale («on ne crame pas le jardin de maman»), leur poids n'est pas négligeable dans le système alimentaire :

en 2018, 200m² de jardin potager permettaient une économie annuelle de 1500€ en achat de produits alimentaires. Cela concerne environ 100 000 familles en Ile de France.
- «*Indoor farming*», *(low tech*) surtout dédié aux produits de caves assez chers et donc non accessibles au plus grand nombre, plutôt rentables, offrant un avenir aux parkings souterrains mais où les conditions de travail sont difficiles (CO_2 dans les champignonnières).
- «*Indoor*» strict *(high tech)* à la très mauvaise efficience énergétique mais qui semble se justifier dans le contexte de la ville asiatique (Singapour, Japon).
Retenons enfin que l'agriculture urbaine ne se limite pas à la production alimentaire : ses segments les plus prometteurs en termes de rentabilité sont les fleurs, les plantes médicinales et cosmétiques, la production de plants pour jardins d'agrément ou potagers car les prix acceptés par les citadins sont beaucoup plus élevés que dans le monde rural. Un des effets positifs du changement climatique est de créer un potentiel de développement des cultures exotiques à forte demande urbaine.

A l'échelle mondiale, malgré les efforts de la FAO, il est difficile de chiffrer le potentiel productif de l'agriculture urbaine : entre 1 et 7 millions d'hectares… C'est en tout cas très peu par rapport à la production agricole mondiale. Mais cela peut prendre une importance vitale dans les pays pauvres ou dans le contexte d'un effondrement économique comme l'a connu Detroit. Malgré sa modestie quantitative, le renouveau constaté aujourd'hui n'est pas pour autant un gadget ou un effet de mode. Il permettra de refonder le régime d'échange de proximité entre l'agriculture et la ville, en permettant notamment la valorisation des déchets urbains. C'est une évidence pour les eaux usées ; la valorisation des urines serait une importante contribution à la réparation du cycle du phosphore ; le compostage de quartier des déchets organiques, rendu obligatoire en France à compter de 2024, nécessitera animation et appui sur la longue durée.

La reconstitution des ceintures vertes à quoi se sont déjà engagées de nombreuses villes est un mouvement de fond. Certaines municipalités ont procédé à des acquisitions de grande ampleur dans le cadre de leurs Plans Alimentaires Territoriaux.
De grandes opérations d'aménagement sont emblématiques de ce mouvement : quartier des Bouisses à Montpellier, coconstruit avec les habitants, qui immerge le bâti dans un parc agricole urbain ; à Morangis, combinaison d'une exploitation agricole de 7780 m2 et d'un programme immobilier de 3670m².
Enfin l'agriculture urbaine a un rôle important dans la préservation de la biodiversité, dès lors qu'elle s'aligne sur les principes de l'agroécologie. Cela n'a pas toujours été le cas : les jardins familiaux ont longtemps été les champions de l'utilisation des pesticides. Mais les dénombrements récents aboutissent à recenser 34 espèces différentes dans une parcelle de 200m² quand il n'y en a que 5 ou 6 tout au plus dans une exploitation agricole classique.
Outre les solutions qu'elle nous apporte, l'intégration de la nature dans la ville, sous toutes les formes qui viennent d'être évoquées, est une source de connaissances et d'expériences sensibles qui manquent au mode de vie actuel de l'homo urbanus et pour lesquelles il montre beaucoup d'appétence. On sait quel profit peut en faire l'éducation, dans le cadre de l'école hors les murs. On voit que les artistes s'en emparent pour renouveler nos rêves. La renaturation des villes est une dimension importante de leur humanisation.

DES POLITIQUES PUBLIQUES NOMBREUSES, INNOVANTES… ET UNE PLUS GRANDE COMPLEXITE

Au niveau européen, le pacte vert et l'ensemble de directives et de règlements «fit for 55», ne traitent pas explicitement des villes mais de nombreux secteurs qui les concernent au premier chef, à commencer par les transports. L'interdiction de la production de véhicules à moteurs thermiques en 2035 qui donne force de loi européenne aux initiatives déjà prises par certaines métropoles, est la plus emblématiques de ces mesures. Parallèlement, l'action de la BEI, bras armé financier de l'Europe, porte pour une grande part sur le financement d'investissements des villes dans la transition écologique.
On fera ici une mention particulière d'une nouvelle politique publique, où l'Europe est pionnière : celle qui vise à orienter l'offre de capitaux privés vers les investissements verts. Par un ensemble de directives et de règlements, l'Union impose désormais à un très grand nombre d'entreprises – à terme toutes, sauf les micro-entreprises de moins de 10 employés ou faisant moins de 20 millions d'euros de chiffre d'affaires - une obligation de transparence quant à l'impact de leurs activités sur l'environnement, ainsi que sur leurs trajectoires futures, qui sont classées par une taxonomie. Celle-ci est destinée à servir de repère aux marchés de capitaux qui sont eux-mêmes soumis à la pression du régulateur et des superviseurs (banques centrales et autorités de marché) pour «verdir» leurs bilans. D'inspiration libérale, puisque reposant sur le perfectionnement, par une information complète, d'un marché jusque-là aveugle aux questions environnementales (la «tragédie des horizons»), cet ensemble unique de régulation à l'échelle continentale est une des grandes réalisations de l'actuelle mandature européenne.
Concrètement, pour l'industrie immobilière, cela signifie que pour attirer des capitaux il faudra «montrer patte verte», notamment pour tout ce qui concerne l'impact des opérations et des investissements sur le climat et la biodiversité, avec une approche en profondeur ne se limitant pas aux émissions et atteintes directes.
A l'échelle nationale, beaucoup d'éléments des lois françaises récentes (Climat et résilience en août 2021 notamment) complétées par la nouvelle planification écologique concernent directement les villes. On pense bien sûr aux déplacements (RER, vélo…) et à la rénovation énergétique des bâtiments.

Deux orientations peuvent être considérées comme des innovations de l'action publique dans le domaine de la relation ville/nature :
- L'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050, adopté par la loi climat et résilience, encadre pour la première fois la consommation et l'artificialisation de sols naturels, agricoles et forestiers par le développement urbain, soit 24 000 hectares par an en moyenne au cours de la décennie écoulée, majoritairement dans des territoires sans tension immobilière. L'objectif ZAN de 2050 est complété par un jalon intermédiaire en 2031 exigeant une réduction de moitié de l'artificialisation. Complexe dans sa mise en œuvre (échelle des territoires concernées, définitions…), source de conflits entre territoires urbains et ruraux et encore en « rôdage », ce nouveau cadre fait entrer la question des sols dans le logiciel de l'aménagement qui, comme on l'a vu plus haut, l'ignorait largement.
- Dans la même ligne, deux mesures financières d'aide au logement (fin du dispositif Pinel ; fin du prêt à taux zéro pour les maisons individuelles) n'ont pas été renouvelées en 2023 en raison de leurs effets d'incitation à l'étalement urbain. Il y a une évidente part de motivation budgétaire dans ces décisions, mais c'est bien la logique écologique consistant à contenir le développement urbain et sa consommation d'espaces et de ressources qui les justifie. Pour concilier la ville avec la nature, la cohérence impose de mettre fin aux dépenses publiques qui subventionnent l'alourdissement de son empreinte.

Le niveau territorial
Le cadre législatif européen et national est essentiel mais la réconciliation de la ville avec la nature est «un art tout d'exécution» territoriale.
L'urbanisme réglementaire intègre de plus en plus cet objectif, le PLU bioclimatique de la Ville de Paris en étant probablement à ce jour l'exercice le plus abouti, notamment avec la mise au point d'une grille d'évaluation des projets, l'Urbascore. Plus généralement, de nouveaux indicateurs font leur entrée dans le lexique et l'outillage des documents d'urbanisme : taux de canopée, coefficient de biotope par surface (rapport entre surface éco aménagée et surface de la parcelle)…
Du point de vue **opérationnel,** les défis pour les collectivités sont nombreux :
- L'impératif d'équité environnementale, on l'a vu plus haut, impose de différencier les politiques de végétalisation et de renaturation en privilégiant les quartiers les plus démunis dans ce domaine, qui sont souvent ceux où résident les populations aux plus bas revenus .
- La temporalité de ces actions n'est pas celle du calendrier électoral : c'est sur 20 à 30 ans que se construit et s'évalue une politique de plantation.
- La pérennité des investissements de renaturation ne peut être garantie que par la qualité de leur gestion sur la longue durée, ce qui devrait avoir pour conséquence une nouvelle pondération de l'équilibre entre dépenses d'investissement et de fonctionnement.
- Le coût global de ces nouvelles politiques urbaines, pour les budgets publics comme pour les acteurs privés, est encore mal documenté. Les efforts à consentir pour l'adaptation des réseaux, notamment dans le domaine de l'eau, sont d'autant plus lourds qu'ils doivent rattraper les retards accumulés dans le passé. En revanche, des économies non négligeables sont possibles : produits phytosanitaires, « laisser pousser » sur les friches et limitation des tailles aux contraintes de sécurité…
- La difficulté principale de l'équation économique à résoudre tient au manque à gagner résultant du renoncement à la constructibilité de certains sols. A l'inverse l'investissement vert garantit désormais la valeur des actifs immobiliers existants et nouveaux, compte tenu de l'augmentation de la « demande de nature » par les clients.
- La complexité du nouveau régime de relation entre ville et nature appelle des arbitrages délicats qui dépendent eux-mêmes de deux conditions : la qualité de la gouvernance et l'association des habitants.

La question de la nature alimente et relance le débat sur l'aménagement du territoire
«Nature dans la ville ou ville dans la nature ?» titrait une tribune de Jean-Christophe Fromantin, en mars 2021, qui prenait une position critique sur la métropolisation et défendait l'échelle des villes moyennes, mieux adaptées aux réponses à apporter à la demande de nature des urbains. D'autres parties du spectre politique français ne sont pas éloignées de cette vision.
Il semble évident que le bon équilibre entre ville et nature est plus difficile à atteindre dans une métropole de grande taille et surtout dans ses zones les plus denses. Il est tout aussi vrai que la déconnexion des habitants par rapport au monde naturel est plus forte dans les grandes villes.
Mais le réalisme conduit à considérer que la question de la taille optimale des villes, objet d'un débat presque aussi vieux que la ville elle-même, ne sera pas tranchée avant longtemps, et encore moins mise en application sauf par des événements extrêmes de type effondrements qu'il s'agit justement aujourd'hui de prévenir.
La (ré)conciliation de la ville avec la nature doit s'opérer simultanément à toutes les échelles du monde urbain.

Quel modèle de ville en «harmonie» avec la nature devons-nous rechercher ? quel imaginaire doit guider le programme qui vient d'être décrit ? Jusqu'où doit nous conduire la (ré)conciliation ?
A l'évidence, ce n'est plus Urbino mais ce ne sera pas non plus Lorenzetti.
Sébastien Marot, historien de l'architecture, sur le seul sujet de la relation de la ville et de l'agriculture, a proposé quatre images puissantes correspondant à quatre futurs possibles: Incorporation ; infiltration ; intégration (l'agriculture devient une composante de la syntaxe urbaine ; sécession (post effondrement).
De telles visions contrastées sous-tendent nos peurs et nos désirs. Il est bon que les artistes et les savants leur donnent forme et que le débat démocratique s'en empare.
Dans tous les scénarios, l'homo sapiens, véritable «castor urbain» (Serge Moscovici), fait partie de la nature au point qu'il la transforme.

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS

(RÉ)CONCILIER LA VILLE AVEC LA NATURE

Outre leur disponibilité et leur présence tout au long du cycle, les auditeurs sont amenés à contribuer à la réflexion de l'année, d'une part en interagissant avec les conférenciers et en apportant ainsi leurs regards de praticiens ; d'autre part, en s'associant à un groupe de travail sur l'un des thèmes traités. Leurs contributions sont présentées ici.





AUDITEURS DU CYCLE 2023 DE L'INSTITUT PALLADIO

Parrain
Philippe Close
Bourgmestre de la ville de Bruxelles

- **Floriane Bataillard,** chargée de projets , SCAU
- **Thomas Bimont,** managing director – Real Estate Investmet Banking, BNP Paribas
- **Arthur Brizard,** directeur adjoint des investissements, La Française
- **Fabien Calixte,** directeur financier adjoint, Batipart Immo Europe
- **Anna Candotto,** directrice financière immobilier et gestion des partenariats, Korian
- **Jean Cornil,** directeur d'agence, Agence Bechu & Associes
- **Guillaume Cravero,** managing director & head of public affairs, Ardian
- **Myriam Darribere,** directrice du patrimoine, Immo Mousquetaires
- **Aigline de Ginestous,** directrice des relations institutionnelles groupe, Unibail-Rodamco-Westfield
- **Cindy Demichel,** présidente-directrice générale co-fondateur, Celsius Energy
- **Antoine Dupont,** directeur des grands projets, SFL
- **Philippe Estienne,** directeur des cessions, Orange
- **Bertrand Eyraud,** directeur RSE et Innovation, Kaufman & Broad
- **Nicolas Fournel,** directeur de projets immobiliers, La Poste Immobilier
- **Geoffroy Fricker,** senior asset manager, Klepierre
- **Elsie Fuvel,** head of portfolio, South & West Europe, Allianz Real Estate
- **Cédric Gabilla,** directeur des grands comptes, Bouygues immobilier
- **Khadija Jaafar,** directrice juridique, Société de la Tour Effiel
- **Nicolas Julien,** directeur général adjoint de Perial Développement, Perial
- **Guillemette Karpeles,** directrice executive, Sogaris
- **Chloé Laurent,** chef de projets, Groupama Immobilier
- **Céline Léonardi,** directrice commercialisation DUX / Wellio, Covivio
- **Damien Mancel,** notaire associé, Screeb Notaires
- **Baptiste Maurand,** deputy director engineering and capital projects, Groupe ADP
- **Jean-Sébastien Milesi,** directeur adjoint projets mixtes, Artelia
- **Julien Nataf,** directeur juridique, Gecina
- **Maxence Naudin,** innovation manager, Icade
- **Matthias Navarro,** président directeur général, Redman
- **Laure Pothier,** directrice générale adjointe d'Emerige résidentiel, Emerige
- **Jean-Jacques Raidelet,** délégué national marchés d'affaires et mobilité, GRDF
- **Raphaël Rolinet,** directeur régional Altarea Cogedim Paris Métropole, Altarea
- **Sylvie Simon Elia,** directeur ingénérie, Kardham
- **Olivier Siossian,** directeur général adjoint Régions de Spie Batignolles Immobilier, SPIE Batignolles
- **Stéphanie Soulageon,** responsable développement et grands projets, Interconstruction
- **Nadia Tahri,** responsable développement durable et innovations, SNCF Immobilier
- **Hakima Wahibi,** senior manager, EY
- **Pierre Weyl,** directeur du pôle Immobilier, Socotec

CYCLE 2023 / PROGRAMMATION
(RÉ)CONCILIER LA VILLE AVEC LA NATURE

Les précédents cycles de séminaires de Palladio ont fait, d'année en année, une place croissante aux questions liées à l'écologie urbaine, reflétant à la fois la montée de cette préoccupation dans la société et l'évolution rapide de l'industrie de la ville sur ce sujet. Le moment était venu d'en faire le fil rouge de notre cycle. Sans avoir la prétention d'être exhaustifs, nous avons tenté d'aborder, avec les meilleurs experts, les différentes dimensions de ce sujet complexe.

COLLOQUE D'OUVERTURE 30 NOVEMBRE 2022

SÉMINAIRE 1 / L'APPROCHE GLOBALE DE LA VILLE 20 – 21 JANVIER 2023

Selon la tradition de l'Institut, les deux premiers séminaires du cycle sont consacrés à l'approche du phénomène urbain par les sciences humaines

- **HERVÉ LE BRAS,** démographe, directeur d'études à l'EHESS
- **AZIZA AKHMOUCH,** cheffe de la division villes, politiques urbaines et développement durable de l'OCDE
- **MARTIN VANIER,** géographe, professeur à l'École d'Urbanisme de Paris, directeur d'études de la coopérative Acadie

SÉMINAIRE 2 / LES DÉFIS DE L'URBANISATION DU MONDE : INÉGALITÉS, PROMESSES ET MENACES DE LA VILLE DIGITALE, ÉCOLOGIE URBAINE ; LA CONVERGENCE DES CRISES 10 – 11 FÉVRIER 2023

- **SABINE BARLES,** professeur des universités en urbanisme et aménagement à l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, UMR Géographie-Cités
- **JULIEN DAMON,** enseignant à Sciences Po. Paris et HEC, chroniqueur aux Echos et au Point
- **DOMINIQUE BOULLIER,** professeur en sociologie à Sciences Po. Paris, chercheur au Centre d'études européennes et de politique comparée

SÉMINAIRE 3 / UN EXERCICE COLLECTIF DE RÉFLEXION PROSPECTIVE SUR LES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER ET DE LA VILLE ; UNE INTRODUCTION PHILOSOPHIQUE AU FIL ROUGE DE L'ANNÉE 10 – 11 MARS 2023

Prospective des métiers de l'immobilier et de la ville au prisme d'un développement urbain durable
Nouveauté du cycle 2023, cette soirée propose aux auditeurs de s'interroger sur l'avenir de leurs métiers et des modèles économiques dans lesquels ils s'inscrivent.
- Animé par **EY CONSULTING**
- **CÉDRIC BOREL,** directeur général d'A4MT

Nature, vie, vivant…
Avant de nous lancer dans l'exploration de la relation ville/nature, nous prendrons le temps de réfléchir à la complexité de ces concepts, à leur histoire…et à leurs pièges.
- **CATHERINE LARRÈRE,** philosophe, professeure émérite à l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne

SÉMINAIRE 4 / 31 MARS – 1 AVRIL 2023

L'agriculture urbaine, la ville nourricière, état des lieux et potentiel
Incongrue pour la vision « moderne » de la ville, l'agriculture urbaine est aujourd'hui présente dans les utopies technicistes comme dans la pensée de la désurbanisation. Que peut-on raisonnablement en attendre ?
- **CHRISTINE AUBRY,** chercheuse à l'INRA, AgroParisTech, ingénieure agronome, docteure en agronomie, directrice de la Chaire Partenariale Agricultures urbaines, services écosystémiques et alimentation des villes, sous l'égide de la Fondation AgroParisTech

De l'hinterland à la biorégion
La ville moderne s'est rêvée hors sol alors que ses liens avec le territoire dans lequel elle se déploie ont toujours été à la base de son développement. Le concept de biorégion renouvelle la pensée de la relation entre la ville et les ressources naturelles qu'elle mobilise.
- **AGNÈS SINAÏ,** directrice de l'Institut Momentum, docteure en aménagement et urbanisme, enseignante à Sciences Po. Paris

La ville et la nature, une vieille histoire
Retour sur les courants de pensée et sur les expériences qui ont jalonné l'histoire de la relation entre la ville et la nature
- **THIERRY PAQUOT,** philosophe de l'urbain et essayiste

SÉMINAIRE 5 / FAIRE LA VILLE AVEC LA NATURE 14 – 15 AVRIL 2023

Biodiversité, usage et traitement du sol, biomimétisme : trois sujets majeurs pour l'industrie de la ville
Biodiversité : quelle contribution des métiers de l'immobilier ?
- **PIERRE DARMET,** directeur marketing, communication et développement commercial des Jardins de Gally
- **SABINE GOUETA DESNAULT,** directrice exécutive R&D, innovation et RSE de Gecina

Des sols vivants pour la ville
- **SACHA CZERTOK,** politiste, consultant de la coopérative Acadie
- **JULES PETER-JAN,** géographe-urbaniste de la coopérative Acadie

Biomimétisme, architecture et industrie immobilière
- **KALINA RASKIN,** ingénieure physico-chimiste, docteure en Biologie, directrice générale du Centre d'études et d'expertises en biomimétisme, le CEEBIOS
- **CLEMENCE BECHU,** associée directrice du développement de l'agence Bechu + Associés

SÉMINAIRE 6 / BRUXELLES (EN JOURNÉE) 26 MAI 2023

- **PHILIPPE CLOSE,** bourgmestre de la ville de Bruxelles
- **MAGALI TALANDIER,** économiste, professeure en urbanisme et aménagement du territoire à l'Université Grenoble-Alpes

Le collège d'auditeurs était accueilli par le parrain du cycle. L'intervention de Magali Talandier a fait écho à l'ensemble des sujets traités au cours de l'année.

SÉMINAIRE 7 / LES ARBRES, LES ANIMAUX, L'EAU DANS LA VILLE 2 – 3 JUIN 2023

Nous terminons notre voyage par ces trois sujets fondamentaux pour une ville (ré)conciliée avec la nature
Forêts urbaines ; état de l'art à partir de l'exemple lyonnais
- **FRÉDÉRIC SÉGUR,** directeur du service arbres et paysages du Grand Lyon

L'eau en ville
- **MAGALI REGGHEZZA ZITT,** géographe, membre du Haut Conseil pour le Climat et maître de conférence à l'ENS

Les animaux dans la ville ; la zoocity
- **JOËLLE ZASK,** professeur au département de philosophie de l'Université d'Aix-Marseille, membre de l'IUF, spécialiste de philosophie sociale

SÉMINAIRE 8 / MISE EN PERSPECTIVE 16 – 17 JUIN 2023

DÎNER DES AUDITEURS 25 SEPTEMBRE 2023

COLLOQUE DE CLÔTURE 7 DÉCEMBRE 2023

Nous remercions les équipes de la ville de Bruxelles pour leur accueil lors du 6e séminaire

(RÉ)CONCILIER LA VILLE AVEC LA NATURE

DÉBAT PUBLIC N•1 25 JANVIER 2023

ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE : COMMENT RELEVER LE DÉFI ?

• **JEAN-BAPTISTE BUTLEN**, sous-directeur de l'aménagement durable du MTECT
• **DIEGO HARARI,** directeur développement durable et innovation de VINCI Immobilier
• **ANNE VIGNOT**, maire de Besançon et présidente de Grand Besançon Métropole

«Zéro Artificialisation Nette» est l'objectif introduit par la loi Climat Résilience dans le Code de l'Urbanisme il y a un peu plus d'un an. Sa déclinaison en cours dans les territoires occupe les élus locaux et les professionnels de la fabrique de la ville.
Le choix de ce thème s'imposait pour le premier débat public du nouveau cycle de l'Institut puisque son fil rouge est (Ré)concilier la ville avec la nature. Le panel réuni a permis de croiser les regards sur la mise en œuvre complexe de cette nouvelle politique publique territoriale.

DÉBAT PUBLIC N•2 10 MAI 2023

LA PLACE DE LA NATURE DANS LA PRÉPARATION DES JO ET DANS L'AMÉNAGEMENT DU GRAND PARIS

• **EMMANUEL DESMAIZIERES,** membre du Comex en charge du pôle promotion d'Icade
• **NICOLAS FERRAND,** directeur général exécutif de SOLIDEO
• **JEAN-CHRISTOPHE FROMANTIN,** maire de Neuilly-sur-Seine, vice-président du Département des Hauts de Seine
• **DOMINIQUE PIALOT,** journaliste et animatrice du débat

(Ré)concilier la ville avec la nature », tel est le fil rouge du cycle 2023 de l'Institut Palladio, porté par la Fondation Palladio. Les séminaires réservés aux auditeurs sont complétés, comme chaque année, par deux débats publics, le second étant traditionnellement consacré à la métropole capitale.
Il était donc assez naturel, un an avant l'événement, de se demander comment la préparation de la grande affaire du Grand Paris en 2024 intègre le souci de la nature, que ce soit par l'écoconception, l'utilisation des sols et des ressources naturelles ou dans la gestion événementielle.
Le débat ne s'en est pas tenu aux seuls objectifs de court terme pour 2024 ; il a mis en lumière l'articulation entre la préparation des Jeux Olympiques et l'aménagement du Grand Paris pour opérer la réconciliation sur laquelle se joue l'avenir de la métropole.



SÉMINAIRE 1

L'APPROCHE GLOBALE DE LA VILLE

Contribution de :
Elsie Fuvel, Khadija Jaafar, Céline Leonardi, Jean-Sébastien Milesi

Intervenants :
Hervé Le Bras, Aziza Akmouch, Martin Vanier



01. DÉFINITIONS ET HISTORIQUE DU LIEN ENTRE VILLE ET NATURE

L'importance du partage de représentations communes, notamment à des fins comparatives ou statistiques, s'est dégagé des discussions de ce premier séminaire. En effet, "le degré d'urbanisation" évoqué par Aziza Akhmouch, ou encore la définition de la zone rurale pouvaient conduire à des écarts de perception importants sur ces aspects (Martin Vanier : les français sont-ils 6% ou 33% « ruraux »?).

La **Ville** est définie dans Le Littré comme un "assemblage d'un grand nombre de maisons disposées par rues, souvent entourées de murs d'enceinte, de remparts, de fossés. La ville, dite par opposition à la **campagne**."

La **"Campagne",** d'après Le Robert, est "une grande étendue de pays plat et découvert" ou par extension, "l'ensemble des lieux fertiles, agricoles et forestiers, hors des villes".

Nous trouvons donc l'opposition entre Ville et Campagne dans ces définitions. Or, d'après Paul Bairoch, un des principaux facteurs ayant permis l'émergence des villes dans l'histoire, outre l'augmentation de la densité de peuplement, est **l'apparition de l'agriculture** et, de fait, la sédentarisation de la population par abandon du nomadisme.[1] L'essence même du phénomène urbain étant une spécialisation des tâches où le paysan échange son surplus de production pour des produits manufacturés (et des services). Ainsi, la ville n'existe pas sans l'existence d'une campagne produisant les surplus alimentaires nécessaires aux activités des villes.

La **"Nature"** est quant à elle plus complexe à définir de premier abord. Le CNTRL[2] propose une série de trois définitions plus complètes. Il s'agit de "l'ensemble de la réalité matérielle considérée comme indépendante de l'activité et de l'histoire humaine. Milieu terrestre particulier, défini par le relief, le sol, le climat, l'eau, la végétation", de "la nature humaine" par opposition à la civilisation et la culture, ou encore de "l'ensemble des qualités, des propriétés qui définissent un être, un phénomène ou une chose concrète, qui lui confèrent son identité."

Le Larousse parle d'une définition en opposition à la ville : «ensemble de ce qui, dans le monde physique, n'apparaît pas comme (trop) transformé par l'Homme (en particulier par opposition à la ville) : Partir en vacances en pleine nature».

Ainsi, dans notre exposé, nous pouvons considérer le terme de nature sous deux aspects : celui de la matière non transformée par l'homme, l'état naturel de notre environnement d'une part, et d'autre part celui de la nature même de la Ville telle que nous l'avons définie (structure de l'habitat, densité de peuplement, opposition à la campagne qui est le lieu de l'agriculture).

1 Paul Bairoch, «De Jericho à Mexico, villes et économie dans l'histoire», 1985.
2 Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères

La thématique de réflexion proposée porte donc sur une **réconciliation de la Ville avec "ce qui n'est pas transformé par l'Homme", et de la ville avec sa nature propre**.

Si nous revenons à l'historique, le lien entre Ville et Nature (au sens campagne) est très fort jusqu'aux dernières décennies, avec d'abord la nature comme ressource alimentaire ou ressource en matériaux.

Puis à l'ère industrielle, la nature en ville apparait sous l'angle de l'hygiénisme. Avec le besoin de main d'œuvre croissant dans l'industrie associé à l'exode rural, et les problèmes sanitaires croissants, se développent les réflexions sur la qualité d'air notamment, mais également sur les vertus morales attachées aux parcs et jardins, comme hygiène sociale.

C'est à cette époque que se développent largement les parcs et jardins publics (théorisés par Adolphe Alphand), ceux-ci étant plutôt réservés jusque-là, à l'aristocratie et à l'église.

Plus récemment, l'attrait de l'Homme pour l'espace rural trouve sa source dans ses désirs d'un retour à un cadre de vie naturel. Dans les années 1970, "le rural est appréhendé comme un espace cadre de vie et non plus comme un espace essentiellement de production agricole. De la «campagne ressource» on passe à «la campagne cadre de vie» (Perrier-Cornet, 2001)." Ce phénomène est à l'origine de l'étalement urbain.

Et en parallèle, cette évolution permet à certaines villes de se développer en dehors de toute réflexion de rattachement à une campagne comme ressource alimentaire. On voit la scission entre ville et nature, avec le développement par exemple de Singapour après les années 1960, ou de Dubaï.

02. OPPOSITION ENTRE VILLE ET NATURE

Une définition d'importance : tous urbains ou tous ruraux ?

Martin Vanier a évoqué, avec le thème de "où habitons-nous ?", les différentes définitions ou classifications de l'urbain ou du rural et l'identification de la population comme habitant l'un ou l'autre des espaces. «Depuis cinquante ans au moins, historiens, sociologues, géographes, économistes ne traitent plus de la ruralité que dans le cadre des interdépendances villes/campagnes [...]» Le discours sur la ruralité est à la fois sociétal et politique. «Le discours sociétal, porté par les urbains, voit dans la ruralité la promesse de transformations plus faciles à conduire que dans les grandes villes. Cette part du récit ruraliste est portée par un idéal alternatif, écologiquement émancipateur, visant à **réactiver de multiples potentiels locaux et à réimpliquer l'habitant citoyen dans la production des solutions collectives aux grands défis du siècle.»**[3] (Martin Vanier, 2022)
Cela semble donc être un élément où la ville doit se réconcilier avec sa nature.

Des espaces habités par différents types de populations, source de clivage démographique et social

La ségrégation des âges : jeunes urbains et vieux campagnards ? Hervé Le Bras nous a montré qu'avec la généralisation des études universitaires, les grandes villes tendent à concentrer la population des jeunes de 20 à 24 ans : jusqu'à 15% de la population, alors que dans les campagnes, la part de jeunes tombe à moins de 4%.

La ségrégation sociale : cadres en ville et ouvriers en zone rurale ? Hervé Le Bras montre dans son Atlas des Inégalités, publié en février 2023, un renversement des concentrations des cadres et des ouvriers en un demi-siècle en France entre les villes et les campagnes. Ceci est dû à la mutation économique et industrielle du pays, les villes étant désormais des centres de pouvoir abritant les cadres qualifiés, les ouvriers s'éloignant de ces centres.

Condition territoriale (le centre) ou réticulaire (les réseaux) ?

Nous voyons également une opposition entre centralité et réseau, soulevée par Martin Vanier. La ville n'est pas seulement ce qui se trouve à l'intérieur de ses remparts, mais elle fait partie d'une aire fonctionnelle.
Les questions de l'intégration des villes dans le territoire et de la gestion de densité sont évoquées par Aziza Akhmouch et Martin Vanier : "La nécessité de repenser l'urbanisation de qualité à l'aune de ce système de villes de différentes tailles qui connectent le rural et l'urbain." Cela est notamment important dans le défi de l'aménagement du territoire où différentes échelles de représentations de la population et de moyens doivent se coordonner pour se développer de concert.
De plus, Martin Vanier évoque l'émergence d'une notion d'individualité des villes, de volonté d'être reconnues comme singularités, notamment dans le cadre d'une compétition mondiale qui rend difficile la mise en place d'une politique commune localement.

Vivre dans la nature en ville : le paradoxe de l'étalement urbain

Jérôme Fourquet et Jean-Laurent Cassely parlent dans "la France sous nos yeux" du développement français par l'étalement urbain, sur le modèle américain autour des nœuds de transports et en dehors des centres historiques des villes.
Le paradoxe actuel entre le désir individuel de nature et de sa protection, et la conscience collective du besoin de protection de l'environnement avec une limite nécessaire à l'étalement urbain, conduit à la réflexion de conciliation de la ville et de la nature.[4]

Un modèle économique circulaire plutôt que linéaire ?

Comme évoqué par Aziza Akhmouch, pour une construction plus durable de la ville, un changement de paradigme est nécessaire. Il s'agit de passer d'une économie linéaire à une économie circulaire, permettant une utilisation plus durable des ressources limitées et un fonctionnement plus proche des cycles de la nature.

03. (RÉ)CONCILIER

Concilier, d'après Le Littré, c'est "faire disparaître les causes des différends", "accorder des choses qui semblent contraires". **"Réconcilier"** implique une conciliation antérieure.

La volonté de réconciliation ne date pas d'aujourd'hui. Selon Martin Vanier, il s'agit d'une question de représentations qu'il faut casser et bousculer. Il souligne d'ailleurs, cartes à l'appui, que cette problématique de réconciliation pèse moins lourd en France, pays moins urbain que ce que l'on pense, que chez nos voisins dont la densité démographique est plus importante (de 2 à 4 fois plus).

3 Martin Vanier, Le récit ruraliste aujourd'hui - Telos (telos-eu.com)

4 Antoine Bailly, Lise Bourdeau-Lepage https://www.cairn.info/revue-geographie-economie-societe-2011-1-page-27.htm

Pour parvenir à réconcilier ville et nature, il y a donc nécessité de revoir nos représentations et ainsi de redéfinir les zones rurales, périurbaines et urbaines. Ce travail est notamment mené par l'OCDE afin d'aboutir à des définitions à l'échelle de chaque pays membre pour tenir compte de leur particularité de territoires. Thierry Paquot dans son ouvrage «Mesure et Démesure des Villes» (2020) retrace les pensées d'intellectuels à travers le temps pour fixer une taille idéale de la ville respectueuse des humains et du monde vivant.

La question de place de la ville dans le territoire : la ville intégrée à ses environs

Aziza Akhmouch indique que "la plupart des gens vivent dans les villes et le phénomène d'urbanisation va continuer à s'intensifier, mais nous n'avons plus de dichotomie entre ville et campagne. Les décideurs s'intéressent de plus en plus à ce continuum rural-urbain et à la façon dont des villes intermédiaires permettent de connecter en dehors des zones métropolitaines."

Martin Vanier a par ailleurs rappelé que nous ne sommes pas que des habitants définis par une territorialité mais que nous sommes également des êtres de réseaux (réticularité), crise d'opposition systématique qu'il faut combattre (binarisation).

La densité, caractéristique des villes, n'est pas antinomique avec des espaces préservés

Densité humaine ne signifie pas nécessairement absence de nature. La pandémie a montré que la densité seule n'était pas le problème majeur de la propagation de la COVID-19. La qualité du cadre de vie de la population habitant les villes denses a été primordiale (exemples du Bronx et de Manhattan évoqués par Aziza Akhmouch).

La question environnementale au cœur des problématiques de la ville

L'initiative du "vivre mieux" de l'OCDE ("Better Life Index") vise à mesurer le bien-être dans les sociétés, outre le progrès économique mesuré par le PIB. L'Environnement est un des onze thèmes intégrés dans cet index. Les deux axes de notation de ce thème sont la pollution atmosphérique, problème typiquement urbain et l'accès à l'eau.

La diminution de la concentration des sources de **pollution atmosphérique** est nécessaire pour vivre durablement en ville. Comme le rappelle l'OCDE, les effets de la pollution atmosphérique urbaine sur la santé continuent de s'aggraver à l'échelle mondiale. "La pollution de l'air devrait ainsi devenir **la première cause environnementale de mortalité prématurée d'ici 2050."**

L'accès à l'eau est, dans le cadre du changement climatique et de la densité de la population en ville, fondamental pour le bien-être de l'Homme et même vital. Afin de répondre à ce besoin, la gestion de l'eau est un enjeu majeur – et de plus en plus important – dans de nombreuses régions du monde.

La question environnementale apparait aussi sous l'angle de l'**agriculture urbaine**, qui a été le thème phare de l'Exposition Universelle de Milan en 2015 : "nourrir la planète, fournir l'énergie pour la vie". Martin Vanier a rappelé par ailleurs que **l'agriculture urbaine** ne pouvait être qu'anecdotique pour couvrir les besoins alimentaires des villes.

Enfin, on voit revenir le besoin de retrouver du **local** et du **circulaire.** Les élus communiquent sur la nature en ville, sur le circulaire, sur le local, la ville du quart d'heure (mettant en évidence les inégalités).

La réconciliation est, dans tous les cas, nécessaire pour le devenir de la ville, l'attractivité de nos lieux de vie ainsi que le bien vivre, comme l'ont montré les crises passées.

04. PISTES DE RÉFLEXIONS

Quelles pistes pour une ville durable, voir désirable, sachant que la population urbaine continue d'augmenter et que le changement climatique est désormais au cœur des préoccupations des Etats et des territoires ?

La crise de la COVID-19 a éveillé les consciences et la transition écologique en tant que telle se doit d'être un moteur de croissance et de développement économique. "La façon dont on se déplace, dont on consomme, dont on produit et dont on interagit dans les villes sera impactée. Il s'agit de changements structurels, qui exigent de repenser beaucoup de choses, dans la logistique urbaine, dans les circuits courts, dans notre rapport à la proximité." (Aziza Akhmouch).

Faire émerger et s'accorder sur des représentations réconciliatrices :

• Accepter les pluralités pour un plan d'actions/une politique personnalisé(e)
Les pluralités ne doivent pas être considérées comme sources d'inégalités, mais comme une réalité et un potentiel de mutations.
Avant la COVID-19, la politique était globale et centralisée dans plusieurs domaines (ex : gestion des hôpitaux). Le territoire est fragmenté que ce soit pour des raisons historiques (ex : certains anciens territoires industriels ont hérité d'une culture du travail comme dans le Nord de la France), ou en lien avec les atouts naturels (ex : certains territoires sont plus attractifs que d'autres) ou sociaux" (ex : le coût de la vie dans les grandes métropoles est plus élevé plus que dans zones rurales), comme l'évoquent Hervé Le Bras et Martin Vanier.

• Définir une feuille de route partagée, permettant de connecter les silos : une gouvernance à plusieurs échelles
La COVID-19 a soulevé la question de la résilience des territoires face aux crises multidimensionnelles (santé, cyberattaque, approvisionnement, énergies...) ; quid de ses enseignements et des réalisations/expérimentations ?

Les initiatives locales semblent être une véritable force, comme les initiatives des villes dans le développement de l'économie circulaire qui ont conduit à l'établissement d'une feuille de route nationale. C'est aussi au niveau local qu'ont été repensés les plans de relance (ex : Aix Marseille en raison de sa forte exposition touristique). Cela se traduit par ailleurs par un renforcement de la confiance aux instances locales plutôt que nationales (Aziza Akhmouch nous a montré en France un taux de confiance de 60% envers les instances locales contre 40% à l'échelle nationale).

L'innovation des administrations locales doivent donc être encouragées pour connecter les silos, tout en conservant une cohérence globale, des actions communes et mutualisées. Aziza Akhmouch recommande ainsi de préserver une approche systémique au niveau national, mais aussi supra national (OCDE).

Déterminer les critères d'une urbanisation de qualité (en capitalisant sur l'expérience) :

• Un développement économique réussi grâce à une structuration maitrisée : quid des méthodes et bonnes pratiques pour l'amélioration des projets de ville ?
L'OCDE a en effet observé les bénéfices de la concentration des travailleurs permettant un développement économique fort (ex : Corée). Il faut cependant que les bénéfices soient supérieurs aux coûts de l'agglomération (ex: problème du Mexique avec coûts élevés, forte pollution et trafic compliqué).
Cela signifie créer de véritables projets de ville avec ouverture sur le territoire et avec une véritable construction politique (contre-exemple la ville de Grenoble selon Hervé Le Bras).

• Une diversité de villes interconnectées.
Pendant la COVID-19, il y a eu un renforcement de l'attractivité des villes intermédiaires qui bénéficient des effets des métropoles sans les coûts. Cela a fait apparaître l'importance d'avoir une diversité de tailles de villes permettant une urbanisation de qualité avec des liens entre villes et milieux ruraux.

• Le bien-être des populations.
On a vu émerger récemment la notion de bien-être dans les villes. Une étude récente de l'OCDE montre que les résidents urbains (19%) étaient un peu plus satisfaits que les ruraux (16%).
Hervé Le Bras a parlé d'un grand nombre ouvrages sur le mal-être des français qui concerneraient non pas leur condition mais plutôt le manque de perspectives.

Appréhender les mutations :

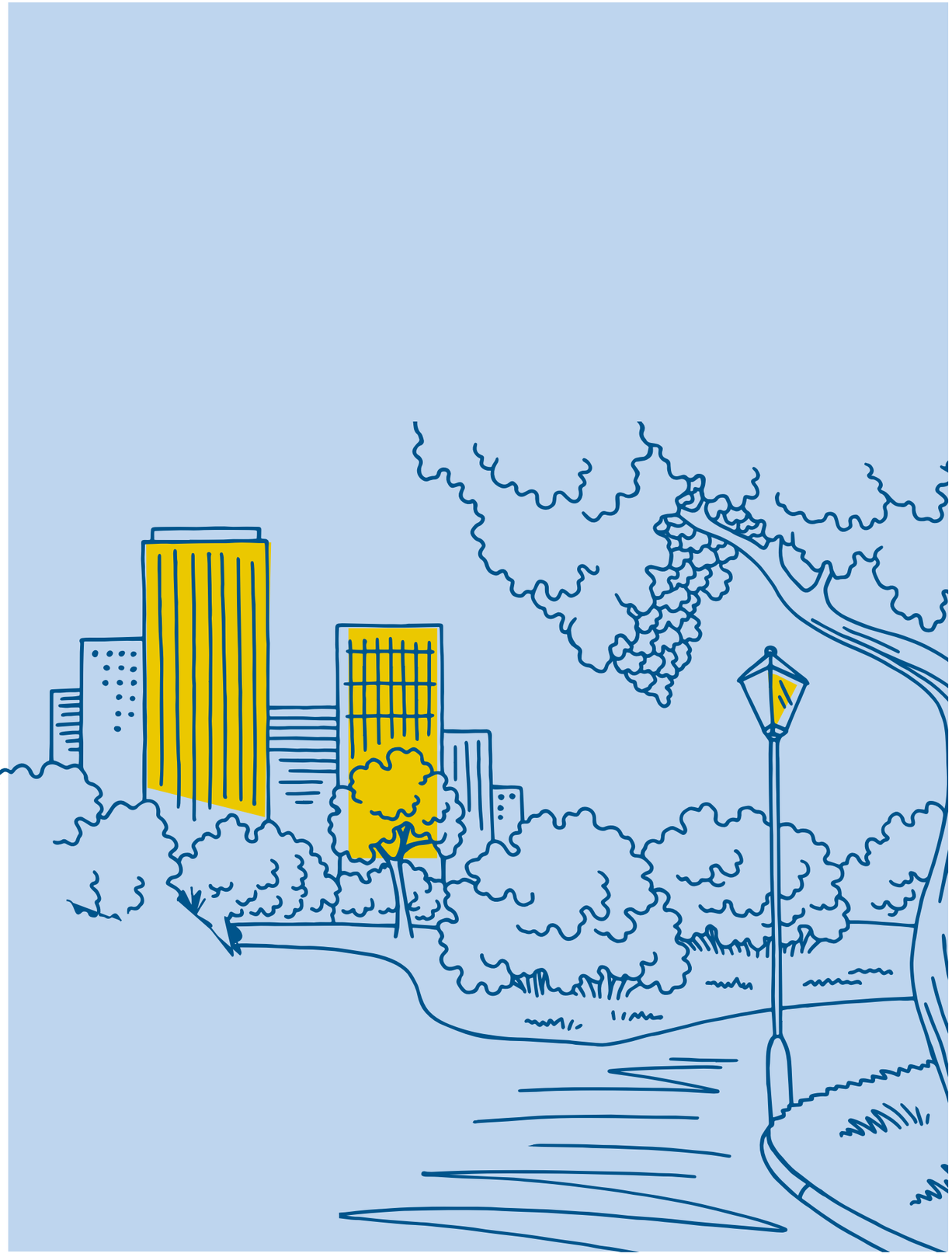
• Revoir l'utilisation de l'espace et du temps :
«Alors que l'espace a souvent été pensé pour économiser du temps, le temps a rarement été pensé pour économiser de l'espace» (Luc Gwiazdzinski).

Tandis qu'en France plus d'un habitant sur deux vit dans une commune avec effet de saturation et que la population des villes continue de croître, il faut impérativement penser les villes dans cette densité. Mais quels leviers pour gérer la saturation ?
- Utiliser tous les mètres carrés (ex : programmes "Réinventer la ville" permettant l'aménagement guidé des territoires et également la captation de la valeur foncière comme levier de financement).
- Penser l'aménagement urbain avec des programmes de mixité d'usages pour éviter les mouvements pendulaires et permettre l'accès aux services à tous.
- Utiliser le temps grâce à des usages hybrides (ex : une école qui devient un centre de formation le week-end; des chambres d'hôtels qui deviennent des bureaux le jour, des auditorium partagés entre entreprises et particuliers…)
- Instaurer un dialogue/gouvernance plus fort entre secteur privé et public pour des mesures permettant de préserver un équilibre dans l'intérêt général (ex : éviter une concentration des bureaux dans les centres ville et des friches tertiaires en périphérie).

• Préserver l'environnement en réduisant l'impact environnemental.
Les villes doivent réduire leur impact (elles sont responsables de deux tiers des émissions de GES) **en anticipant les changements climatiques** (baisse et hausse des températures, accès à l'eau, catastrophes naturelles, pandémies…etc.) et les enjeux énergétiques (sobriété, contribution….).

• Veiller à l'équilibre social.
Il faut en effet veiller à ce que les mesures environnementales ne soient pas au détriment du bien-être social. A titre d'exemple : le télétravail qui peut certes permettre de réduire l'utilisation des transports mais qui n'est pas possible pour tous et qui peut générer de l'isolement et des inégalités. Un autre exemple : la ville du quart d'heure qui peut créer des ghettos (ex. « la femme de ménage de Roissy rêve de tout sauf de la ville du quart d'heure », Aziza Akhmouch).

• Utiliser le numérique pour piloter sa performance.
Dans les années 2000 est apparue la notion de « Smartcity » (apparition du terme pour la première fois dans le domaine public par Bill Clinton dans un défi lancé par sa fondation à l'entreprise Cisco) c'est-à-dire le recours à des mégadonnées recueillies par la ville via des capteurs et des objets connectés pour moderniser et transformer ses services en vue d'améliorer la qualité de vie de ses habitants tout en intégrant une dimension environnementale. Elle a pour objectif de permettre des villes durables et collaboratives et de monitorer aussi bien l'économie, les ressources naturelles, les transports, les capitaux humains et sociaux, les énergies et les réseaux. Elle réunit aussi bien les collectivités territoriales, les professionnels de l'urbanisme que les industriels. La ville la plus innovante et intelligente du monde est Singapour alors qu'il s'agit de la 2ème ville la plus densément peuplée du monde.



LES DÉFIS DE L'URBANISATION DU MONDE :

INÉGALITÉS, PROMESSES ET MENACES DE LA VILLE DIGITALE, ÉCOLOGIE URBAINE, CONVERGENCE DES CRISES

Contribution de :
Fabien Calixte, Bertrand Eyraud, Geoffroy Fricker, Nicolas Fournel, Aigline de Ginestous

Intervenants :
Sabine Barles, Julien Damon, Dominique Boullier



SÉMINAIRE 2

Cette séquence du cycle 2023 de l'Institut Palladio aborde les inégalités sous différents angles. Sabine Barles propose une approche quantitative sur la matérialité des villes : mesurer le poids des villes, les flux, les stocks, sous l'aspect quasi-organique de celles-ci. C'est là tout l'enjeu du métabolisme urbain.
Julien Damon explore les inégalités les plus visibles des villes. Il propose une lecture matérielle de celles-ci au travers du constat de la bidonvilisation du monde. Puis il se demande si une ville n'est pas nécessairement porteuse d'inégalités.Enfin, pour clore cette séquence, Dominique Boullier sous l'angle des questions digitales, va démontrer combien ce volet, certes immatériel, est désormais un sujet majeur d'inégalités.

01. LE METABOLISME URBAIN ET LES LIMITES PLANETAIRES

A propos du métabolisme urbain

Le métabolisme est l'ensemble des transformations chimiques et biologiques qui permettent à un organisme de vivre. L'analyse du métabolisme considère notamment ce que reçoit un organisme, ce qu'il produit et ce qu'il stocke.
Le métabolisme urbain étudie ainsi la ville comme un organisme dont sont mesurés les flux de matière entrants et sortants. La matérialité du corps de la ville est indépendante de la notion d'une âme de la ville.
Le bilan de matière s'appuie sur la quantification des flux pour décrire le fonctionnement d'un territoire. Il permet d'aborder certains aspects comme la dépendance du système considéré à des ressources externes, l'impact environnemental notamment à travers la quantité de ressources captées ou rejetées dans l'environnement ; sa capacité à produire des biens matériels ou la part de l'économie circulaire dans les flux matériels (réemploi, recyclage à l'échelle du territoire).
L'Union Européenne a établi des règles de comptabilités pour les bilans de matières et impose à chacun de ses état membres de tenir cette comptabilité. Plusieurs territoires, comme la région île-de-France, ont établi leurs propres bilans de matière. En changeant d'échelle, cette comptabilité vient compléter les outils à disposition des acteurs de la fabrique de la ville pour évaluer l'impact environnemental des projets urbains. En effet, la spécificité de cette comptabilité des matières réside dans la capacité à mettre en lumière des flux qui ne sont pas associés à des flux financiers, comme ceux de l'azote ou les rejets de dioxyde de carbone.

Quelques constats découlant d'un bilan matière : exemple de l'Ile-de-France

L'analyse du bilan matière d'un territoire comme l'Ile-de-France permet plusieurs constats :
- forte dépendance des villes à l'approvisionnement extérieur (ca 15 % de production locale)
- 20 % des intrants matière d'un territoire proviennent du BTP dont une part majoritaire est stockée dans les infrastructures et les bâtiments.
En synthèse, la majorité des intrants d'une ville sont métabolisés vers des rejets à la nature (combustion et rejets à l'air, digestion et rejets à l'eau par exemple). A nombre d'habitants constant, la masse des villes augmente : une partie des intrants matière ne ressortent pas et sont accumulés en stock. Une partie des intrants finit en déchets solides exportés du territoire (et parfois au bout du monde).

Bilan matière et limites planétaires

Le métabolisme urbain rejoint les enjeux du cycle du carbone. Le bilan annuel matière d'un Français moyen de 6 tonnes directes et 20 tonnes indirectes, cohérent avec un rejet de 10 tonnes de CO_2.

Au-delà du cycle du carbone, le métabolisme urbain interroge d'autres équilibres environnementaux largement perturbés par notre civilisation urbaine :
- cycles du phosphore et de l'azote, composants clés dans la fertilité des sols.
- changement d'occupation des sols induit par la fabrique de la ville et l'accumulation matière, moteurs des déséquilibres environnementaux. La Zéro artificialisation nette et la réduction de l'imperméabilisation, complémentaires, sont au cœur de ces thématiques.
- appauvrissement de la biodiversité par la proportion d'intrants prélevés dans les écosystèmes.

En conclusion, le bilan matière des villes est un constitué de flux très largement à sens unique avec une circularité très faible. L'espèce humaine est occupée à charrier inlassablement de la matière pour construire son habitat urbain. Il est tentant de faire le parallèle avec les termitières ! Ces grandes structures biogéniques bâties par le travail acharné de toute une communauté permettant l'accumulation de matière se retrouvent parfois abandonnées lorsque toutes les ressources environnantes ont été consommées. L'équilibre des ressources disponibles et consommées est alors irrémédiablement bouleversé : il n'y a plus de matière disponible pour faire fonctionner la structure biogénique. Cela fait apparaitre une structure délaissée, abandonnée par une civilisation qui a produit un énorme édifice dont il reste un vestige. En sera-t-il de même pour les structures urbaines érigées à l'ère industrielle ? Sont-elles pérennes ?
Plus largement, le métabolisme urbain démontre que la linéarité et l'intensité des flux actuels n'est pas soutenable. La capacité à retrouver un équilibre des flux semble passer par une révolution de nos modes d'habiter la planète. L'univers de solutions appartient à une rupture qui est similaire à celle du passage du chasseur-cueilleur à la sédentarisation-agriculture, puis homo sapiens de l'époque industrielle. Le chasseur-cueilleur n'aurait pas été capable de décrire l'organisation d'une société sédentarisée. Les premiers agriculteurs n'auraient pas imaginé le potentiel des machines mues par des quantités d'énergie qu'il ne pouvait pas appréhender.
A chaque transition socio-écologique, sédentarisation puis urbanisation, correspond une inflexion de la courbe de consommation de matière. L'ère de la densité et de l'urbanité a linéarisé les consommations de matière qui ont dépassées les limites planétaires. La raréfaction de certaines matières comme le pétrole et les métaux rares mais aussi l'azote et le phosphore pose la question de l'adaptation socio-écologique. L'analyse matérielle permet d'esquisser les contours des prochains états socio-écologiques soutenables. Les acteurs des territoires peuvent s'emparer de cet outil pour proposer une transition vers des états socio-écologiques compatibles avec les limites planétaires. Le métabolisme urbain pourrait ainsi devenir un instrument de mesure pour construire durablement la ville de demain en harmonie avec la nature.
Le métabolisme urbain reste un questionnement de pays industrialisés où la planification urbaine est déjà à l'œuvre. Dans les pays en voie de développement, les infrastructures suivent souvent une urbanisation spontanée et peu contrôlée. La conférence suivante quitte le prisme de l'analyse matérielle et propose d'étudier l'urbanisation des pays du Sud comme miroir des inégalités.

02. LA VILLE AU RISQUE DES INEGALITES – BIDONVILLES

Le visible ou le matériel

La conférence de Julien Damon débute par deux photographies radicales en matière d'illustration des inégalités que la ville peut porter : l'une de Paraisopolis – Sao Paulo – au Brésil (Tuca Vieira 2007 Paraisópolis | Tuca Vieira), l'autre, finalement assez similaire, mais de la place de Clichy à Paris en 1946. Au-delà de l'aspect cru des inégalités (vous êtes d'un côté de la photo, vous êtes pauvres, de l'autre vous êtes riches) et de son caractère visible, ces 2 photos permettent d'aller plus loin.
Elles introduisent la notion de «frontière» : ici l'inégalité est délimitée. Un mur et parfois même, un no-man's land vient séparer les deux espaces. D'un côté le bidonville, c'est-à-dire l'extrême pauvreté et de l'autre la résidence de luxe, où chaque foyer bénéficie de d'une exubérance de moyens (la piscine individuelle sur chaque terrasse). Les deux espaces ne se parlent pas, ne communiquent pas. On peut d'ailleurs légitimement penser que c'est la partie résidentielle qui a élevé le mur de séparation pour se protéger du bidonville.
Nous sommes en présence de clichés d'une rupture très forte avec un espace servant et un espace dominant. D'un côté le bidonville, avec les serviteurs de l'autre, la tour de luxe ou les habitants bénéficient de tous les services. La géométrie même des deux espaces illustre deux postures servants / servis : d'une part, le bidonville s'étend (ou est confiné au ras du sol), de l'autre la tour s'élève pour offrir des vues au loin pour ses habitants. Cette distinction géométrique est également très présente sur la photographie de la place de Clichy à Paris en 1946.
La fracture sur la photographie de Sao Paulo est complétée par les couleurs de la photographie : d'un côté un espace minéral ; la nature est limitée à une infime bande de terre. De l'autre côté de la frontière, de la verdure. La recherche de nature est omniprésente et à tout niveau (chaque terrasse est agrémentée de plantes vertes, en plus de sol qui bénéficie de gazon et de quelques arbres). La partie riche bénéficie est très largement plus végétalisée.
Est-on bien sur une ou deux villes ? Ces deux entités se côtoient mais finalement ne se parlent pas.
Les photographies frappent les esprits, et ceci d'autant plus à l'ère d'une diffusion élargie (médias, réseaux sociaux) mais aussi au regard des moyens de voir ces inégalités ou de les formaliser (vision via Google-Earth, photographies et films depuis des drones). Là où hier, un regard horizontal prévalait, désormais, une vision plus élevée, voire verticale, permet de se rendre compte de certains faits. La conférence de Julien Damon interpelle aussi sur les inégalités invisibles (ou «moins visibles») et leurs conséquences.

L'invisible ou l'immatériel

En posant la question des inégalités invisibles ou immatérielles, Julien Damon ouvre une réflexion sur une multiplicité de complexités.
Julien Damon replace les inégalités invisibles en présentant (ou en rappelant pour ceux qui les connaissent) les définitions (de la pauvreté, des sans domiciles-fixes, des sans-abris, etc.) ainsi que les données chiffrées (combien de sans-abris, décomptés, une nuit à Paris par exemple). Il nous invite également à aller au-delà : Qu'est-ce que ces données traduisent, qu'est-ce qu'elles oublient : Le décompte de sans-abris, à Paris, une nuit, est forcément imparfait. On peut raisonnablement penser que les personnes sans-abri les plus fragiles (adolescents, femmes) auront eu des démarches de dissimulation et de protection visant à se rendre «invisibles».

Changer d'échelle - la Bidonvilisation du monde

La question des inégalités dans les villes ne peut pas être étudiée sans prendre du recul et sans analyser les évolutions à l'échelle planétaire.
A ce jour, dans le monde, un milliard de personnes vivent dans des bidonvilles. Cela représente un quart des urbains (et un tiers selon les projections à 2050) et un huitième de l'humanité. Une grande partie de l'urbanisation du monde est en fait une bidonvilisation.

• Politiques d'aménagement

Il y existe trois manières pour qu'une ville puisse grandir : la natalité, les migrations et le fait de continuer à s'étendre (périurbanisation).
Pour distinguer les bidonvilles dans les pays riches et les bidonvilles des pays pauvres, il faut analyser les différences dans la manière de les aménager : les pratiques, les stratégies, les politiques d'aménagement.
- Dans les villes riches du Nord : ON AMENAGE puis ON CONTRUIT puis ON HABITE
- Dans les villes pauvres du SUD : ON HABITE puis ON CONSTRUIT puis ON HABITE

Il est important, dans le contexte français, de mieux aménager le péri-urbain, de limiter la progression du front d'urbanisation, etc. Mais ce sont des problèmes de pays riches et vieillissants.
Pour le reste du monde, la plupart des personnes qui vont vivre dans ces bidonvilles cherchent dans ces lieux à bénéficier de réseaux, dans des territoires où, la plus grande pauvreté se situe dans les campagnes. Des centaines de milliers de personnes vivant dans les bidonvilles font en fait partie de la classe moyenne émergente de leur pays et non des plus pauvres.

• Les bidonvilles sont-ils «durables» - au sens des critères communément admis de la ville durable ?

- Densité - on y fait la ville sur la ville
- Mixité fonctionnelle : tout est présent sur de petits espaces.
- Recyclage : bidonvilles émergent sur des décharges.
- Dynamisme économique : extraordinaire vitalité de la petite boutique à l'usine du monde.
- Innovation : frugalité oblige
- Participation : auto-construction, autopromotion, autogestion, autoprotection.
- Modularité : rien de mieux que les tôles pour faire évoluer l'habitat, les bâtiments.
- Numérique : Smart plus que smarter
- Piétonne : ni voirie ni véhicule.

• Les 20 plus grandes mégapoles et la taille optimale d'une ville

Par rapport au tableau du «*Global Cities Institute*» également disponible sur : Villes, villes géantes, villes moyennes* parmi les plus grandes villes du monde en 2100, Dar-Es-Salam (quasiment inconnue de tous aujourd'hui) serait en troisième position ! Quelle est la limite et comment peut-on réellement aménager une ville de 80 millions d'habitants ?
Quelle taille optimale pour une ville ? Pour Aristote, c'est 50 000 habitants, pour d'autres 300 000, d'autres parlent d'1 million. Au-delà si l'on prend l'exemple de Lagos on voit bien que c'est invivable notamment dans un état fédéral qui connaît le terrorisme, la corruption etc. On a du mal à se représenter la situation de dérivation contemporaine et les dynamiques que vivent les populations qui sont sur ces territoires.
Pour pondérer l'image très négative, il faut retenir les centaines de millions de personnes qui se sont extraites de la pauvreté et notamment parce qu'elles sont arrivées en ville. Vous vivez mieux dans un bidonville de Lagos qu'au nord du Nigéria dans une zone rurale où, si vous êtes une femme, il est compliqué d'exister, où ce sont les groupes terroristes qui régulent les territoires et où l'agriculture est dans un état lamentable.
S'il y a de telles tensions sur les villes, c'est bien parce que la ville est plus une solution que le problème pour les personnes qui s'y trouvent. Dans les pays pauvres, les pauvres sont ceux qui sont en zone rurale. Même les quartiers les plus dégradés de ces villes semblent (avec de très bons arguments) absolument idylliques. Il s'agirait donc à la fois d'un réservoir urbain de problèmes, mais également de solutions innovantes sous contraintes qu'il faudrait accompagner politiquement/économiquement/socialement plutôt que vouloir éradiquer totalement (sans succès par ailleurs) ?

03. IMPACT DES PLATEFORMES DIGITALES PROTEIFORMES SUR LA STRUCTURATION DES VILLES ET LA SOUVERAINETE DES TERRITOIRES

Diagnostic : le monde des plateformes impacte significativement la vie de la cité

Les plateformes digitales protéiformes ont eu un impact significatif sur la structuration des villes et la souveraineté des territoires. On distingue généralement 4 types de plateformes :
- Réseau des machines (Amazon Web Services).
- Réseau des documents (Google).
- Réseau des personnes (Facebook).
- Réseau des objets (5G).

Le développement des plateformes amène 8 grands enjeux :
• **Souveraineté :** les plateformes centralisent l'information là où depuis la guerre froide on cherchait à la distribuer. Ainsi, si Google arrêtait de fonctionner, beaucoup considérerait qu'internet ne fonctionne plus ;
• **Connaissance vs. vérité :** les plateformes remettent en question la notion de connaissance et de vérité. Ainsi, au-delà de classer les sites par pertinence, Google donne désormais directement la (sa) vérité en premier lien ;
• **Temps court vs. Temps long :** un réseau décentralisé met forcément plus de temps à se constituer (cf par exemple, Wikipédia vs. ChatGPT) ;
• **Responsabilité :** les plateformes refusent bien souvent de prendre la responsabilité du contenu qu'elles véhiculent ;
• **Innovation :** la taille et puissance financière des plateformes leur permet d'acheter des technologies innovantes pour les neutraliser ;
• **Réputation :** il s'agit du talon d'Achille de ces plateformes très sensibles à leur réputation ;
• **Régulation :** les politiques restent frileux pour réguler ces plateformes, sauf quand cela touche directement leurs intérêts (Cambridge Analytica) ;
• **Modèle culturel & démocratique :** un choc de culture entre Montesquieu et Zuckerberg si l'on peut dire. La culture des plateformes dites «libertarienne californienne» n'applique ni le même droit, ni les

* Cairn.info

mêmes principes de séparation des pouvoirs de l'exécutif, législatif et juridique. Leur principe n'est pas celui de la délibération, mais celui du «rough consensus» : on code, on teste, on apprend : les éléments sont lancés sur le marché, il y a des erreurs, on s'excuse, on fait des patches, et on continue.

Plus spécifiquement, les plateformes engendrent les enjeux suivants pour les villes :

• **Centralisation vs. décentralisation des réseaux :** ghettoïsation, gentrification et organisation de nouvelles centralités liés aux plateformes et aux réseaux sociaux (exemple de Waze) ;

• **Rapport à la connaissance, l'intermédiation & au temps :** enjeu d'organisation (exemple alpha taxi une coopérative de taxis indépendants vs. G7 une plateforme intermédiée centralisée, ou encore Wikipedia avec des sources multiples et transparentes vs. ChatGPT dont le logiciel et les sources sont inconnus ;

• **Responsabilité des acteurs face aux plateformes & leurs données :** les habitants ont tous une responsabilité sur l'alimentation et le traitement des données. Par exemple en dénonçant sur l'application lorsque Waze choisit de passer dans une rue avec une école car il considère le trajet le plus court ;

• **Exploitation des données urbaines en général :** enjeux d'utilité des données et géolocalisation par les aménageurs urbains, municipalités, acteurs du système urbain ;

• **Responsabilité & nécessaire activisme Corporate** face aux défauts de régulation ;

• **Choc culturel des politiques de la ville** entre le modèle américain (Zuckerberg) et européens (Montesquieu) décrit plus haut ;

• **Rapport aux affaires de la «Polis»** et la nécessité pour les acteurs de la ville de s'investir dans les « affaires publiques », la «vie de la cité» ;

Afin de structurer la ville de demain, il n'y a qu'une solution : «changer de logiciel» pour repenser une ville inclusive & durable

• **Réflexion nécessaire sur le démantèlement des plateformes monopolistiques**

- Comme AT&T sous Reagan, nécessité de voir ces plateformes comme des oligopoles industriels avec leur situation ultra-monopolistique (exemple de Facebook, Whatsapp et Instagram au sein de META) ;
- Enjeu de puissance financière totalement décorrélée désormais par rapport aux Etats souverains ;
- Changement du rapport au marché, avec des positions dominantes qui entrainent l'étouffement de l'innovation.

• **Repenser le rapport à l'essence du capitalisme**

- Les plateformes sont-elles anti-capitalistes par nature ? 0 immobilisation, 0 responsabilité, 0 salarié (ou presque - cf chauffeur uber) ;
- Il est essentiel de repenser notre rapport au temps (long) donc hors des plateformes.

• **Repenser le rapport entre individus & datas**

- **Utilisation :** passage de la captation des données en droit à la «captation de l'attention» individuelle. Il est temps de réfléchir à la manière dont les plateformes usent et abusent de notre attention et la règlementation nécessaire (RGPD de l'attention ?) ;
- **Monétisation :** repenser son rapport à la valeur de nos données et le modèle publicitaire car «when you don't pay, you are the product» ;
- **Droit :** Repenser notre rapport à la régulation & promouvoir une régulation EU (RGPD).

• **Repenser le rapport aux «affaires publiques» («Polis», vie de la cité, démocratie)**

- La démocratie à l'épreuve de l'acceptabilité sociale des inégalités (cf. nombreuses manifestations en Allemagne, France, Israël) et les conséquences sur la ville ;
- Enjeu d'articulation entre monde virtuel & réel, enjeux sociaux vs. réseaux sociaux ;
- Construction d'un modèle européen : troisième voix entre libertarisme US & totalitarisme en Chine ? Rendez-vous aux élections Européenne 2024 !

Passer à l'action : responsabilité des acteurs de la vie de la cité dans le rapport à la Polis (vie de la cité / démocratie)

Pour construire la ville durable et inclusive de demain, il s'agit de passer à l'action en priorité sur les 6 sujets suivants :

• **Attaquer la Puissance et la tendance monopolistique des plateformes,** notamment en dissociant les régies publicitaires. C'est une question de volonté politique.

• **Encadrer la captation et l'exploitation des données personnelles,** en particulier les traces de comportements (par exemple le temps resté sur une page) non considéré aujourd'hui comme des données à caractère personnel et base du modèle publicitaire des plateformes ;

• **Réguler le modèle économique de la publicité** comme la commission européenne l'a fait pour le RGPD ;

• **Captation de l'attention et relation à l'individu** avec un enjeu culturel – en particulier sur les futures générations - sur la manière dont ces plateformes usent et abusent de notre attention;

• **Rapport à la vérité :** source et qualité du contenu généré : Jusqu'ici, on a pensé la ville comme la combinaison de la centralité (lieu de pouvoir, des ancêtres, du culte etc.) et de l'accessibilité (voies de circulation, places de marché). Désormais, nous avons une troisième dimension, de la ville comme flux de données et mouvements d'opinion : c'est la dimension de la connectivité (ex : communication, tableaux de bord, comment les gens parlent de la ville sur les réseaux sociaux).

• **Chamboulement des dynamiques d'innovation :** rendre une ville vivable n'est pas équivalent à la rendre optimisée. Une ville et des services urbains qui suivent des procédures, ça n'existe pas. Il y a des enjeux historiques, des aléas. D'où la difficulté d'utiliser des outils de deep learning, qui reposent pour la plupart sur des algorithmes très opaques avec peu de prises en compte des situations spécifiques.

Pour arriver à atteindre cet objectif, tout ne pourra reposer sur les pouvoirs publics. Les responsabilités sont partagées et il est important que tous les acteurs se mobilisent

• **Responsabilités du politique (nos élus !)**

- Structuration de l'espace public et du dialogue démocratique pour débattre de ces enjeux tous ensemble ;
- Nécessité de défense et préserver l'intérêt général par rapport aux intérêts particuliers ;
- Souveraineté, relations aux plateformes, régulations & sanctions.

• **Responsabilités des acteurs de la ville (nos entreprises !)**

- Co-construction de l'espace public et organisation pour permettre aux salariés d'être acteurs ;
- Structuration de la pensée de la ville durable & inclusive de demain : responsabilité de participation à la «Polis», c'est-à-dire les affaires publiques / démocratique au sens large : influence sur l'opinion & débat public
- Nécessité d'alliances entre entreprises pour défendre les intérêts des entreprises mais aussi l'intérêt général.

• **Responsabilités des individus / de chacun d'entre nous**

- Importance de la formation et culture générale sur les enjeux publics et réflexion sur la relation aux plateformes ;
- Participation au débat citoyen et à la construction de la Polis (directement ou via des représentants, nos entreprises, nos élus avec nos votes) ;
- Responsabilité sur le fond (rapport à l'intérêt particulier) et sur la forme (rapport à l'activisme).



SÉMINAIRE 3

UN EXERCICE COLLECTIF DE RÉFLEXION PROSPECTIVE SUR LES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER ET DE LA VILLE ; UNE INTRODUCTION PHILOSOPHIQUE AU FIL ROUGE DE L'ANNÉE : NATURE, VIE, VIVANT

Contribution de :
Arthur Brizard, Cédric Gabilla, Nicolas Jullien, Guillemette Karpeles, Raphaël Rolinet

Intervenants :
Cédric Borel, Marc Lhermitte, Quentin Nam, Clément Visbecq, Celia Quenard, Catherine Larrère



Deux séquences du troisième séminaire difficiles à concilier en première approche :
• Un exercice collectif de réflexion prospective sur les métiers de l'immobilier et de la ville avec EY Consulting et Cédric Borel ;
• Une introduction philosophique au fil rouge de l'année :
«(Ré) concilier la Ville avec la Nature» avec Catherine Larrère
En prenant du recul, il s'avère qu'au cours de l'histoire, le thème de la nature soit au cœur de l'évolution des hommes, des villes et des métiers.

01. LA TRANSFORMATION DE NOTRE INDUSTRIE : UNE NECESSITE ET LES REFLEXIONS POUR Y ARRIVER

Le politique doit-il prendre le temps de nous aider à nous transformer ?
Il y a une prise de conscience générale des entreprises, plus particulièrement celles qui sont cotées, à travers la mise en place de fresques du climat et de formations en interne, des politiques et des consommateurs.
Avec le dérèglement climatique, on voit de plus en plus de films et d'émissions de télévision sur l'environnement et ses conséquences (chaleur, inondation, impact sur la biodiversité).
La France est un des pays les plus réglementés, notamment par rapport au Décret tertiaire, la loi Zéro Artificialisation Nette, la RE 2020, la Loi énergies renouvelables…
Tout cela nous amène à avoir une pédagogie générale, un début de prise de conscience sur l'importance de mieux consommer, l'intensité d'usage.
La sobriété énergétique : un terme qui tend à se vulgariser.
Il y a nécessité à faire des renoncements, et nous n'y sommes pas encore prêts. Il faut garder en tête que ce n'est pas que la France ou l'Europe qui pourront contribuer à la réduction des émissions de CO_2 dans la population mondiale.
Les 10% les plus riches représentent 50% de l'empreinte carbone dans le monde. Les 50% les plus pauvres ne consomment que 10%. D'où la responsabilité des pays de l'OCDE à financer et accompagner les pays en développement.

L'entreprise est cernée par le carbone, à travers les tensions sur l'approvisionnement fossile, une potentielle récession, la mise en place de normes ou taxes, l'attention croissante des investisseurs, des agences de notation ou des banquiers, donc de droit ou de facto, l'entreprise sera amenée à agir.
En 2022, l'habitation et les mobilités représentent 50% de l'emprunte carbone du citoyen français, qui consomme environ 10 tonnes par an. L'objectif est de passer à 2 tonnes par citoyen à horizon 2050. En tant que promoteur et pour les acteurs de l'immobilier, notre rôle est de contribuer à réduire l'empreinte carbone du citoyen et à promouvoir des produits et services permettant de développer des comportements vertueux pour un cadre de vise durable et résilient dans les espaces de vie.
Si nous construisons la ville de demain, nous devons anticiper cela.

La filière de l'immobilier et de la ville, à travers ses 8 secteurs d'activités interconnectées, représente le premier acteur industriel en France avec environ 2,4 millions d'emplois, 53% des emplois dans la construction et 47% dans la gestion. En 2022, la filière a généré 286.6 milliards d'euros de valeur ajoutée, soit 10,8% du PIB de la France.
A contrario nous avons des responsabilités et un impact de «mauvais élève», puisque le monde de la construction représente 40% des gaz à effet de serre dans le monde, selon l'ONU dont 28% sont liés à la consommation d'énergie et 11% des matériaux.

En France, notre profession contribue à 35% des GES en France, le ciment et l'acier restent de loin les deux premiers matériaux utilisés et les plus émetteurs de CO_2.
14 milliards de m3 de béton sont coulés par an ; le béton émet plus de CO_2 que l'aviation en raison de la présence de ciment (clinker)

La partie RH portait sur les recrutements, sur les perspectives et surtout sur les attentes des jeunes.
Les employeurs éprouvent des difficultés à trouver les bons profils pour accompagner la transformation digitale et environnementale.
77% des employeurs déclarent rencontrer des difficultés de recrutement et constatent une hausse importante des prétentions salariales.
La quête de sens et la sensibilité environnementale deviennent des critères importants pour la guerre des talents.
Dans les nouveaux métiers, les nouvelles opportunités de métiers dans le futur, faute d'avoir des collaborateurs prêts, Saint-Gobain par exemple, va créer des centres de formation pour pouvoir recruter des candidats et les former eux-mêmes en interne pour leurs besoins.
Pour leur part, les étudiants privilégient rémunération, cadre de travail et perspectives de carrière.
Sans entrer dans les détails, le résumé de l'intervention de Cédric Borel était de nous emmener de l'Ancien Monde vers le Nouveau Monde, avec une prise de conscience collective dans le narratif, qui doit descendre jusqu'à l'individu, en passant par son cercle familial et son cercle d'amis. Au fur et à mesure que nous sommes teintés et imprégnés de ces valeurs et que nous commençons à discuter avec des amis, on peut voir qu'il y a peut-être des décalages, et que tout le monde n'est pas prêt aux mêmes renoncements.
Il s'agit de passer de l'Ancien Monde (déchets, béton, consommation excessive d'énergie et de matériaux) vers le Nouveau Monde, qui passera par l'intensité d'usage des énergies renouvelables, du recyclage, plus d'espaces verts et des matériaux biosourcés.
Nos entreprises ne vont pas être seulement confrontées et voir les choses de façon négative, il y aura aussi des opportunités, de nous réinventer, d'innover. Nous allons vers une transformation structurelle du secteur du bâtiment.
De nombreux défis à relever en même temps : des bâtiments intelligents (BIM / digitalisation), respectueux de l'environnement (Bas Carbone / matériaux biosourcés et respectueux), adaptés aux usages (évolutivité / économie circulaire), rapides et moins chers à construire et à rénover (industrialisation / hors site). Quizz entre classique et modulaire. On voit que c'est possible, ça permet d'aller plus vite, d'avoir une meilleure qualité, et peut-être des coûts moindres. Ça peut être vertueux. Nous avons été capables, pendant la COVID-19, d'être résilients et durant deux-trois mois de nous priver de liberté. Nous devrions être capables de nous réinventer rapidement quand nous y serons obligés. Comme dirait Steve Jobs, «l'innovation est ce qui distingue un leader d'un suiveur».

02. DES GROUPES DE TRAVAIL AUX REFLEXIONS TRES VARIEES ET ANIMEES

Le 1er groupe, a réfléchi à l'évolution des modèles de l'immobilier et de la ville.
Il a été évoqué l'intensité d'usage et les flux. En effet, on ne s'interroge plus simplement à quoi va être utilisé le bâtiment ou le volume mais si les m² construis /reconstruis vont être utilisés au maximum de leurs possibilités. La question de l'usage dans le temps long interroge également avec la prise en compte de la réversibilité et la possibilité non plus de démolir les bâtiments mais de les démonter dans une approche d'économie circulaire.
Bien que notre secteur comporte quelques fédérations et associations, l'ensemble des acteurs est assez morcelé que ce soit sur la taille des structures, les périmètres d'interventions et toujours une opposition publique / privé. Il serait souhaitable que nous arrivions à porter des projets communs entre tous les acteurs plutôt que chacun cherche à innover dans son coin pour se démarquer de la concurrence.
Notre secteur est fortement réglementé que ce soit aux niveaux de la construction (DTU, normes…), de l'investissement (FIA, AMF, …), de l'exploitation (Loi PINEL, encadrement des loyers, décret tertiaire…), notre industrie est liée aux politiques publiques de la ville. Nous devons pouvoir porter une parole commune aux institutions (à l'échelle de la ville et de l'état) pour proposer de faire évoluer les modèles.

Il est à noter que de nouveaux modèles ont émergé durant ces dernières années :
• Le BRS qui doit servir à éviter la spéculation foncière, permettre une accession à la propriété facilitée, créer de la mixité sociale ;
• Les chartes de la construction à l'échelle des villes qui imposent des règles également pour les fonciers privés ;
• Le Build-to-Rent (BTR) qui consiste à construire des immeubles destinés à la location soit une conception basée sur les attentes des locataires en créant des équipements et des espaces communs, avec un objectif de loyer maitrisé pour avoir des occupants fidélisés.

Le 2ème groupe s'est penché sur l'évolution de la production et des écosystèmes, les formes alternatives de production et le digital.
La Ville d'aujourd'hui est :
• un lieu de vie, un espace densément peuplé,
• la concentration d'activité économique mais aussi de services, de culture, de vie sociale,
• un objet de pouvoir,
• du patrimoine.

Demain, pour inventer les nouveaux projets urbains, on envisage le digital comme un outil pour questionner les futurs usagers des espaces pour designer au plus juste les projets urbains, pour que les immeubles fassent sens avec les attentes. Ce type d'outil existe déjà à l'échelle de l'immeuble, exemple HABX qui permet aux futurs copropriétaires de modifier la taille des pièces ou des logements avant qu'ils ne soient construits. HABX met en avant, une économie de coûts pour le promoteur et une expérience client digitale et fluide.
Mais cela est-il généralisable à l'échelle d'un quartier ?
Le biais est que chacun défende son cadre de vie et qu'il n'est pas toujours ouvert à ce que celui-ci soit bouleversé par l'arrivée de nouveaux usages, de nouveaux habitants, … et aussi de savoir qui doit être interrogé. L'exemple du référendum sur les trottinettes en libre-service, seuls les Parisiens ont pu voter alors que celles-ci peuvent potentiellement être utilisées par tous les habitants d'Ile de France ainsi que les touristes.

On constate une modification de la temporalité de l'action pour les acteurs de l'immobilier, d'un investissement sur le court terme vers le long terme. Cela se matérialise par des solutions développées en interne ou par des structures associées via des spin-off ou des start-up ce qui conduis à la création de groupes intégrés :
• Vers l'amont, des constructeurs qui s'équipent de filière de promotion ou de montage.
• Vers l'aval, des promoteurs qui développent des gestionnaires d'espace (coworking, coliving, …) ou des véhicules d'investissement et des sociétés de gestion qui seront demain les investisseurs des projets développés.
• Vers les usagers avec l'intégration de services comme les bornes de recharge électrique.
• Également sur le numérique avec le développement d'applications smartphone, de connexion à des smart grid…

La fiscalité a également été envisagée mais pas sous un angle incitatif telle qu'elle peut l'être aujourd'hui mais sous un angle répressif. Le but pourrait être de prélever une partie des revenus de l'immobilier lorsqu'ils sont obtenus par la possession d'actifs qui ne sont pas vertueux environnementalement. A bien évaluer toutefois pour ne pas créer des effets d'aubaine non désirés ou stigmatiser les propriétaires de passoires thermiques qui n'ont pas les moyens financiers de réaliser des travaux. Une piste alternative est l'altermétropolisation. Cela consiste à penser le développement des villes en étant inclusif des points de vue économique, social, du logement et de la mobilité.Une autre piste pourrait être la propriété collective (et non pas l'absence de propriété) car elle permettrait d'accepter plus facilement les changements des actifs. Les fonds immobiliers, les SCPI ont déconnecté le placement en immobilier de l'immeuble et donc de son usage. Ainsi la régénération d'un immeuble en un autre actif avec un usage très différent aurait beaucoup moins de freins psychologiques. De même la mutualisation des propriétaires devrait permettre de financer plus facilement les coûts nécessaires au redéveloppement des actifs.

Le 3ème groupe, a réfléchi à l'évolution des compétences et des modes de travail.
Les futurs acteurs de l'immobilier devront, en respectant la trajectoire carbone :
• intégrer des soft skills pour permettre de travailler en équipe pluridisciplinaire et de résoudre des problèmes de manière créative,
• accepter le fait que le savoir qu'on détient à un moment a vocation à devenir caduque,
• s'adapter aux changements dans une forme de destruction créatrice
• savoir agréger des savoirs et travailler en mode projet dans une recherche d'horizontalité et de de-silotage

Les 5 items recherchés en priorité par les étudiants sont :
• le niveau de rémunération,
• les perspectives de carrière,
• le cadre de vie au travail,
• l'équilibre vie perso / vie pro,
• la possibilité travailler sur sujets concrets.

Notre industrie doit pouvoir répondre à ces attentes.
Nos futurs collaborateurs ne seront plus forcément ingénieur en bâtiment, juriste ou architecte. On peut imaginer qu'ils viennent :
• du monde des médias (gestion de la donnée et du digital),
• du secteur de l'énergie (décarbonation et recherche en efficience énergétique),
• artistique ou design pour le côté inclusif notamment (repenser les expériences utilisateur),
• des métiers de service (pour modifier notre façon d'appréhender l'utilisateur).

03. LES DEFIS DE NOTRE INDUSTRIE AVEC L'EVOLUTION DE NOTRE PERCEPTION DE LA NATURE ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les défis de notre industrie et de nos métiers face à la nature et au changement climatique peuvent se diviser en 6 points :
• Innovation : innover plus rapidement ;
• Compétences : développer des compétences sur les enjeux environnementaux au sein de notre industrie ;
• Changer de modèle économique : hausse des coûts de construction, hausse des taux et nécessité de répondre aux enjeux climatiques ;
• Transformation organisationnelle : se développer sur d'autres secteurs et aller chercher de la ressource hors de notre industrie ;
• Décloisonnement entre les métiers de l'immobilier afin de mutualiser les compétences ;
• Stabilité réglementaire et flexibilité nécessaire.

La nature est un vecteur de transformation des hommes, de nos villes et de nos métiers. En effet :
• Les dirigeants de notre industrie soulignent que notre filière est à l'aube d'une véritable révolution industrielle qui va fortement infléchir leur stratégie.
• La profonde transformation environnementale représente à la fois un défi colossal et une opportunité pour les entreprises et les organisations de l'immobilier et de la ville.
• Pour 75% des dirigeants, la transition écologique sera l'occasion de modifier structurellement ou substantiellement sa stratégie :
- Réduction des émissions carbone à tous les maillons du cycle de vie du bâtiment (conception, construction, exploitation, démolition).
- Optimisation de l'usage des bâtiments, de la formation des compétences à l'adaptation des villes aux effets les plus brutaux du réchauffement climatique.

Les entreprises qui ne changeront pas seront amenées à disparaître assez rapidement. L'urgence climatique est un vecteur très rapide de transformation et de développement de nouveaux modèles.
Aujourd'hui, il est nécessaire de se décentrer un peu de notre industrie, de nos métiers, de prendre de la hauteur, de regarder l'histoire et l'approche des hommes vis-à-vis de la nature, et de laisser un peu de place à la nature et à la philosophie.

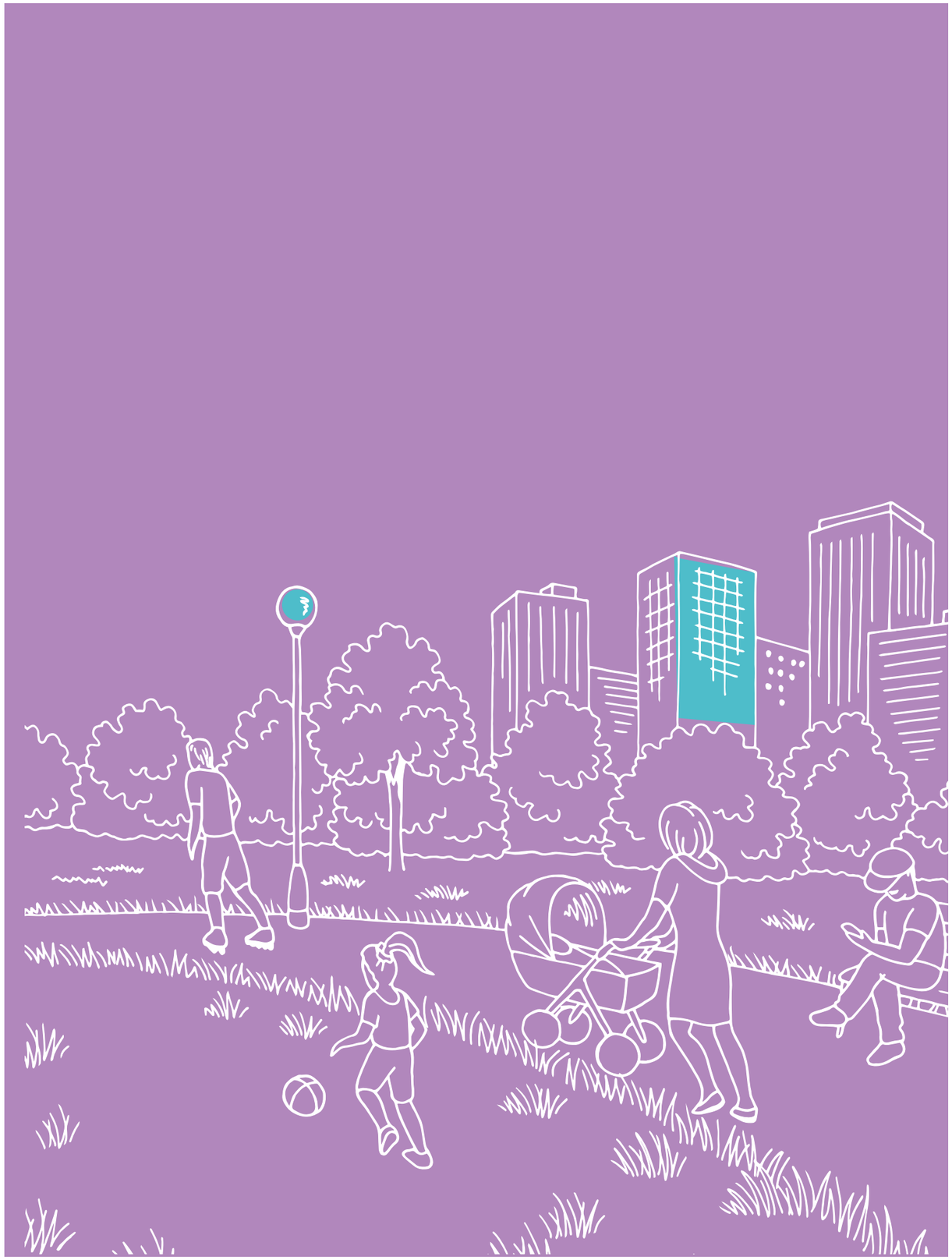
04. L'HOMME ET SON APPROCHE DE LA NATURE A TRAVERS LE TEMPS

Deux questions posées en introduction par Catherine Larrère : la nature ne vient pas comme une réponse, mais comme une question, et faut-il en finir avec la nature ?
Deux visions opposées de la nature, issues de l'époque moderne, traduisent la complexité du concept et influencent nos pratiques d'urbanistes et de producteurs de la ville : Natura naturata (la nature faite) et Natura naturans (la nature en train de se faire).

Peut-on dans nos pratiques réconcilier les deux visions ?

La nature faite, Natura naturata, telle qu'identifiée par Descartes est la vision des Modernes, vision extrêmement dualiste : matière et esprit ; elle vide la nature de toute âme et de toute animation, transformant les animaux en machine, dénuée de sensibilité, sans parole ni pensée. Cette idée est différente du monde des Grecs, qui faisaient une différence entre l'artificiel et le naturel, pensant que les artefacts n'ont pas la possibilité de se reproduire comme tels, à l'opposé du Moderne, qui dit que la nature répond à des lois scientifiques, à l'instar d'une machine – fondement même du concept de la Natura naturata. L'américaine Carolyn Merchant considère que le concept de la modernité est de tuer le concept de nature.
La nature en train de se faire, Natura naturans, est une notion d'équilibre et de système, impliquant que l'homme fait partie de la nature, en est acteur, et participe à cet équilibre de la nature qui est en train de se faire. Cette notion permet de mieux appréhender le concept de biodiversité, construction d'un système, de liens entre plusieurs lieux, un parcours, un chemin. De cette définition de la nature, deux visions opposées de la protection de la nature vont émergées : d'un côté le wilderness et l'écologie de l'équilibre, et d'un autre côté, l'écologie de perturbation.
Le *wilderness* est une vision dualiste qui oppose la nature et l'homme. Le terme est apparu dans les années 60, mais qui prend racine dans la deuxième moitié du XIXe siècle, avec les parcs nationaux américains Yellowstone et Yosemite. La protection de la nature passe par l'absence d'intervention de l'homme. On va laisser faire la nature, l'homme va s'extraire de la nature pour que celle-ci se développe. On considère que la nature peut subsister et se développer par elle-même, sans que l'homme ait à intervenir. C'est en lien avec le concept de climax : lorsqu'on laisse un espace naturel vide ou vierge, des strates végétales successives vont s'accumuler jusqu'à atteindre un certain point d'équilibre, qui est un point de climax. Dans cette vision, l'homme se situe en dehors de la nature, et il est presque considéré comme un perturbateur de la nature. Il va s'extraire de celle-ci pour préserver, protéger la nature.

À l'opposé, une autre vision est celle de l'écologie de la perturbation, apparue dans les années 80. On passe d'une écologie d'équilibre à une écologie de la perturbation, dans laquelle l'homme est partie intégrante de la nature, l'homme est un perturbateur parmi tant d'autres, dans la nature, mais peut être un bon perturbateur (favoriser et développer la biodiversité) comme un mauvais. Catherine Larrère donne l'exemple du bocage normand, co-intervention entre l'homme et la nature : grâce à l'intervention de l'homme dans les bocages, la biodiversité est développée. Deuxième exemple : alors que la forêt amazonienne est considérée comme la forêt vierge par excellence, l'homme y est présent depuis des siècles, avec un équilibre sans que l'homme détruise la forêt.
Pouvons-nous relever le défi de penser non plus la ville face à la nature mais comme partie liée à la nature ? Peut-on se passer des deux approches ? La nature en ville intégrée d'une part – l'homme faisant partie d'un métabolisme global et partie intégrante de la nature. La nature protégée d'autre part – l'homme devant sortir de la nature et la protéger, conformément aux objectifs de la COP15, pour donner une chance à la reconstitution de la nature, du vivant, de la biodiversité …



L'AGRICULTURE URBAINE, LA VILLE NOURRICIERE, ETAT DES LIEUX ET POTENTIEL

Contribution de :
Anna Candotto, Myriam Darribère, Philippe Estienne,
Maxence Naudin, Jean-Jacques Raidelet, Pierre Weyl

Intervenants :
Christine Aubry, Agnès Sinaï, Thierry Paquot



SÉMINAIRE 4

Le séminaire du 31 mars et 1er avril 2023 a été remarquable du point de vue de la complémentarité des trois intervenants. Dans un premier temps, Christine Aubry, ingénieure agronome et chercheuse à l'INRAE[1] , a défini ce qu'était l'agriculture urbaine, la diversité des formes qu'elle pouvait prendre, dans les pays du Nord comme dans les Suds, ainsi que ses enjeux, à la fois agronomiques, mais aussi fonciers, technologiques, politiques etc. Agnès Sinaï, docteure en aménagement et urbanisme et directrice de l'Institut Momentum[2], a partagé sa vision du développement des villes et de la rupture historique qui s'est opéré entre les villes et leur hinterland, posant la question des nouvelles reconfigurations possibles entre urbain et rural. En mobilisant le concept de « biorégion » comme cadre à la fois conceptuel et d'échelle géographique, elle a interrogé la pertinence du modèle de développement des métropoles au prisme des pratiques agricoles et alimentaires. En miroir de l'intervention précédente tournée vers la prospective, Thierry Paquot, philosophe de l'urbain et essayiste, a poursuivi le fil en retraçant l'histoire des idées à propos du couple ville-nature.
La synthèse suivante est issue d'une reflexion collective mêlant les apports des intervenants du séminaire et leur appropriation par les auditeurs du cycle de l'institut Palladio.

01. UNE PROMENADE DANS L'HISTOIRE DES IDEES AVEC THIERRY PAQUOT : LA VILLE ET LA NATURE, UNE VIEILLE HISTOIRE

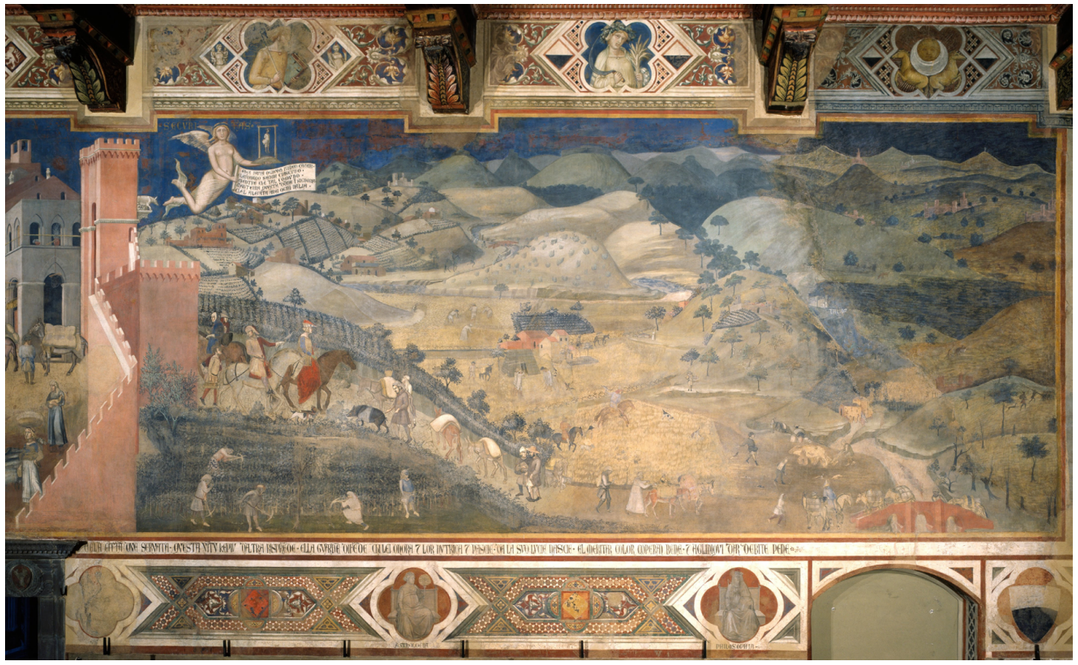
Etudier le lien entre ville et nature se résume en grande partie à étudier l'histoire des sensibilités. De la naissance des premières villes jusqu'à aujourd'hui, le rapport entre la ville et la nature a évolué et il est très difficile de connaître «les sentiments de nos ancêtres», puisque nous ne connaissons souvent que les sentiments d'une minorité lettrée qui maîtrisait l'écriture. Pourtant, le langage nous enseigne que le rapport à la nature a bien évolué : le mot «paysage» est ainsi apparu dans la langue française au XVe siècle ; en Allemagne, le nombre de mots pour parler des odeurs a diminué de 350 mots à 32 en quelques siècles ; et on trouvait dans les poèmes de Ronsard des dizaines de synonymes du verbe «sentir», que nous avons complètement oubliés ! Notre compréhension de la nature en tant qu'Occidentaux modernes se fonde sur un substrat culturel et historique qui a progressivement perdu de sa diversité. La ville et la nature sont deux idées qui ont évolué en miroir, sans toutefois être le reflet exact l'une de l'autre. Déjà chez les Grecs, si la nature peut être définie comme quelque chose qui fait sens en dehors des humains, on trouve une distinction entre nature habité («oekoumene») et la nature inhabitée («ereme»). C'est cette dualité qu'on retrouve également, bien plus tard, dans l'opposition entre les «conservationnistes» américains dans le sillage de Gifford Pinchot, et les «préservationnistes», autour de John Muir. Ces deux courants se sont constitués avant tout face au constat des ravages sur la nature causés par l'industrialisation et l'expansion des zones de peuplement humain, avec chacun un postulat bien différent : sanctuarisation d'espaces de nature dont les activités humaines seraient exclues pour les préservationnistes, et utilisation des ressources naturelles dans la limite de leur capacité de régénération pour les conservationnistes.

Notre vision de la ville et de la nature est encore très marquée par les évolutions dues à la Révolution Industrielle. Le rapport au temps est modifié par le développement du chemin de fer, les paysages sont profondément modifiés par l'activité humaine, la population des villes - en grande partie issue de la campagne – se trouve en manque de nature. La volonté de préserver des espaces qui ne seraient pas altérés par les activités humaines, comme la création de parcs en ville, sont une extension d'un certain rapport à la nature, imprégné du romantisme du XIXe siècle, et appliqué par les grands «faiseurs de villes». C'est à cette époque que les médecins prescrivent des cures de sommeil ou des séances de nudisme, que le végétarianisme, les classes vertes ou de jardinages apparaissent.

1 Christine Aubry est chercheuse à l'INRAE, AgroParisTech, ingénieure agronome, docteure en agronomie, et directrice de la Chaire Partenariale Agricultures urbaines, services écosystémiques et alimentation des villes, sous l'égide de la Fondation AgroParisTech.
2 Agnès Sinaï est directrice de l'Institut Momentum, docteure en aménagement et urbanisme, et enseignante à Sciences Po Paris.

Le XXe siècle présente une certaine continuité dans le rapport entre ville et nature : au début du siècle, Ebenezer Howard est à l'avant-garde du mouvement des cités-jardins en Angleterre. Cette utopie sociale de petites villes reliées entre elles, entourées d'une ceinture verte agricole et maraîchère, au sein desquelles les habitants seraient des coopérateurs contribuant chacun au bien-être commun a connu une certaine postérité. Mais en s'internationalisant, elle s'est aussi diluée, devenant, ici ou là, le «faubourg-jardin», la «banlieue-jardin», voire le lotissement pavillonnaire un peu mieux conçu que les autres. Le mouvement de l'Art Nouveau symbolise bien un certain esprit du temps du milieu du XXe siècle : l'héritage de la révolution industrielle est contesté par des artistes qui prônent un retour à des formes inspirées de la nature et à une forme d'artisanat, et qui valorisent un vocabulaire floral dans la ferronnerie, les vitraux, etc. Mais cet imaginaire ne convainquait pas universellement, à l'instar des futuristes italiens autour de Marinetti, pour qui tout cela n'était que sensiblerie naturaliste, tandis que la réelle beauté se trouvait dans la machine.
Indifférence à la nature présente, nostalgie d'une nature passée ou idéalisée, ces sentiments co-existent encore aujourd'hui. Mais, le grand changement de notre époque est sans doute que «l'environnement, c'est nous qui l'environnons».

Ce grand vertige nous demande de changer notre rapport à la nature et d'interroger notre sensibilité : sans son lien à la nature, quel qu'il soit, l'homme ne risque-t-il pas de s'étioler telle la fleur qui manquerait d'eau ? Ce lien à la nature peut-il être réinterroger hors d'une dualité entre «préservation» (qui signifie l'exclusion des hommes de la nature) et «conservation» (qui maintient une exploitation de la nature par l'homme) ? En revenant à la tradition aristotélicienne dans laquelle c'est l'amitié qui donne du sens à l'existence, peut-on envisager étendre le rapport d'amitié entre humains aux lieux et à la nature, qui font de nous ce que nous sommes ?



Effets du Bon Gouvernement sur la campagne, Ambrogio Lorenzetti, 1338-1339

02. UNE REMISE EN QUESTION DES IMAGINAIRES DOMINANTS AVEC AGNES SINAÏ : DE L'HINTERLAND A LA BIOREGION

Effets du Bon Gouvernement sur la campagne, Ambrogio Lorenzetti. On voit sur un tableau une ville, délimitée par ses murailles, et son arrière-pays, l'hinterland, qui la nourrit et avec qui co-existe la ville. Une image que Fernand Braudel n'aurait pas reniée, lui pour qui la campagne devait toujours porter la ville. Le fait que les villes se soient affranchies très récemment, à la faveur du développement du commerce international, de la règle qui voulait qu'elles aient leur nourriture accessible jusqu'à leurs portes-mêmes, n'est peut-être pas voué à durer sur les temps historiques.
Sienne, 1338. Le peintre Ambrogio Lorenzetti est mandaté pour réaliser une peinture murale au milieu du palais communal. Dans son livre Conjurer la peur, Patrick Boucheron décrit le contexte de cette commande singulière : le palais communal sert à l'administration locale, mais il s'agit aussi d'un commun. Il symbolise «la commune», une forme d'auto-gouvernement mise en place par l'Italie à la fin du XIIe siècle, qui se voit attaquée par une forme politique contraire, la seigneurerie, soit la forme autoritaire du gouvernement d'un seul. Les communes italiennes craignent de sombrer dans la tyrannie. La peinture est alors l'occasion pour Lorenzetti de réagir : voyant le régime politique auquel il tient subverti et menacé, il cherche à mettre en beauté le pouvoir, et à protéger du danger qui vient. D'un côté, le réalisme d'une cité affairée, pacifiée par la justice («le bon gouvernement»), et de l'autre, la cité menacée par la discorde («le mauvais gouvernement»). La force politique de l'image, c'est de montrer, pour Boucheron, ce qu'est une démocratie qui se subvertit.
Les images sur la ville et l'urbain nous parlent en réalité de la société. Chaque image de la ville naît dans une configuration politique, une représentation du monde, un système de valeurs, que l'artiste prolonge pour lui donner une forme visible. C'est le sens d'un travail récent de Sébastien Marot, historien et spécialiste de l'histoire et de la culture architecturale. Avec *Agriculture and Architecture: Taking the Country's Side,* Sébastien Marot propose quatre scénarios, quatre configurations ancrées dans des imaginaires différents projetés au futur, mais qui irriguent déjà notre état présent.

- **Incorporation.** La métropole capitaliste absorbe la campagne.
- **Négociation.** L'urbanisme intègre l'agriculture à son programme comme une palette de nouvelles composantes.
- **Infiltration.** Les pratiques agricoles et horticoles colonisent les villes et leurs marges.
- **Sécession.** De nouvelles formes de communes plus autonomes s'affranchissent de l'orbite des métropoles.

Ces scénarios correspondent, d'une certaine manière, à des degrés différents d'adhésion au processus de métropolisation et à tout ce qu'il embarque : volonté de croissance, intégration dans les circuits économiques financiers mondiaux, rapport à la technique, ségrégation spatiale entre les usages des sols… La rupture de l'équilibre historique entre la ville et son hinterland a contribué à dérégler les métabolismes territoriaux. Mais la voie par laquelle nous pouvons tenter de réparer ce métabolisme territorial n'est pas tracée. Face à l'inéluctabilité des règles du marché, qui fixeraient à l'avance le sort de la « société des urbains », en poursuivant les logiques de spécialisation économique des territoires et de recherche d'efficacité, quel autre registre pouvons-nous mobiliser ? Avec la biorégion, concept bénéficiant d'une longue filiation intellectuelle et récemment reformulé par l'architecte italien Alberto Magnaghi, pour sauver l'urbain, il faut le décentrer, le désintensifier, et intégrer pleinement l'agriculture au sein de la syntaxe urbaine.

03. UNE EXPLORATION DES AGRICULTURES URBAINES AVEC CHRISTINE AUBRY : L'AGRICULTURE URBAINE, LA VILLE NOURRICIERE

Quelles images s'imposent dans les esprits lorsqu'on évoque l'agriculture urbaine ? Un potager sur le toit d'une école ? Un jardin ouvrier autogéré ? Un container à l'environnement ultra-contrôlé dans lequel poussent des fraises ? Selon l'endroit où l'on vit, et l'imaginaire dans lequel on se projette, l'agriculture urbaine présente des formes et des réalités fort diverses. En mettant de côté les représentations des acteurs contemporains de la fabrique de la ville, on peut revenir à la définition toute simple de la Food and Agriculture Organization (FAO) : l'agriculture urbaine consiste à cultiver des plantes et à élever des animaux à l'intérieur et aux alentours des villes en vue d'une consommation du ménage ou des ventes de proximité.
Toujours selon la FAO, l'agriculture urbaine et périurbaine fait déjà partie du quotidien de 800 millions de citadins dans le monde (soit un habitant des villes sur cinq). Mais avec une immense diversité de pratiques et d'acteurs, l'agriculture urbaine correspond à une multitude de réponses à des contextes et des enjeux différents. Tâchons de dresser les contours de ce qui fait l'agriculture urbaine.
Trois dimensions caractérisent l'agriculture urbaine dans toute sa diversité : la localisation (intra-urbain/périurbain), les liens fonctionnels et les ressources partagées avec la ville (dans un contexte de concurrence foncière), et la dimension multifonctionnelle de l'agriculture urbaine (qui peut répondre simultanément à un ou plusieurs objectifs : alimentation, création d'emplois et lien social, recyclage des déchets urbains, valorisation des espaces vides…).

On peut alors classifier l'agriculture urbaine en cinq grandes familles :
1. Les fermes périurbaines : le maraîchage y est diversifié et elles tendent à être en circuit court avec la ville ;
2. Les jardins : c'est la plus ancienne forme d'agriculture urbaine. Ils ont fortement évolué au cours des dernières années. Ce sont des lieux d'expérimentation citoyenne et des sources d'inspiration ;
3. Les micro-fermes urbaines : à la différence des jardins, une activité de vente des produits est autorisée ;
4. Les serres urbaines : elles permettent une forte productivité en contrepartie d'un investissement élevé (10 fois le prix du m² d'une serre rurale) ;
5. *L'indoor farming* : ce dernier permet l'utilisation d'espaces sous-exploités (comme les sous-sols).

En reprenant le fil des réflexions, confrontons le potentiel de l'agriculture urbaine à cinq axes fonctionnels, cinq défis auxquels sont confrontées les villes : la capacité alimentaire, l'accueil de biodiversité, la régulation thermique, l'eau, et enfin l'éducation et le lien social.
Sur le plan alimentaire, tout d'abord, il s'agit d'évaluer à la fois la capacité productive à nourrir les habitants, mais aussi à fournir une niche gastronomique permettant de changer les habitudes alimentaires : en produisant soi-même ou en fréquentant les producteurs régulièrement, les fruits et légumes frais ne deviennent-ils pas plus attirants ?
Du point de vue de la biodiversité : certaines installations d'agriculture urbaine comme les jardins familiaux ou partagés présentent l'avantage de favoriser la biodiversité urbaine, directement autour des cultures ou dans des dispositifs complémentaires (comme les nichoirs, les ruches, etc.).
En matière de régulation thermique des environnements urbains, il est plus difficile d'évaluer la pertinence de l'agriculture urbaine : ce sont en effet plutôt les arbres, en ville et autour des villes, qui ont le plus d'impact sur la régulation des îlots de chaleur urbain.
Concernant l'eau : l'agriculture urbaine en est naturellement consommatrice. Des programmes sont en cours d'études pour réutiliser les eaux urbaines et permettre une meilleure absorption d'eau – ceci permettrait, dans une approche de métabolisme territorial, de réduire la dépendance de l'agriculture urbaine à des intrants extérieurs (par la fertilisation par les eaux urbaines). Mais l'agriculture n'a-t-elle pas un rôle plus grand à jouer du point de vue de l'eau ? En réponse aux enjeux de désimperméabilisation des sols, pour rétablir un cycle de l'eau fonctionnel en ville et réduire l'exposition aux inondations, l'agriculture urbaine

offre une piste productive.

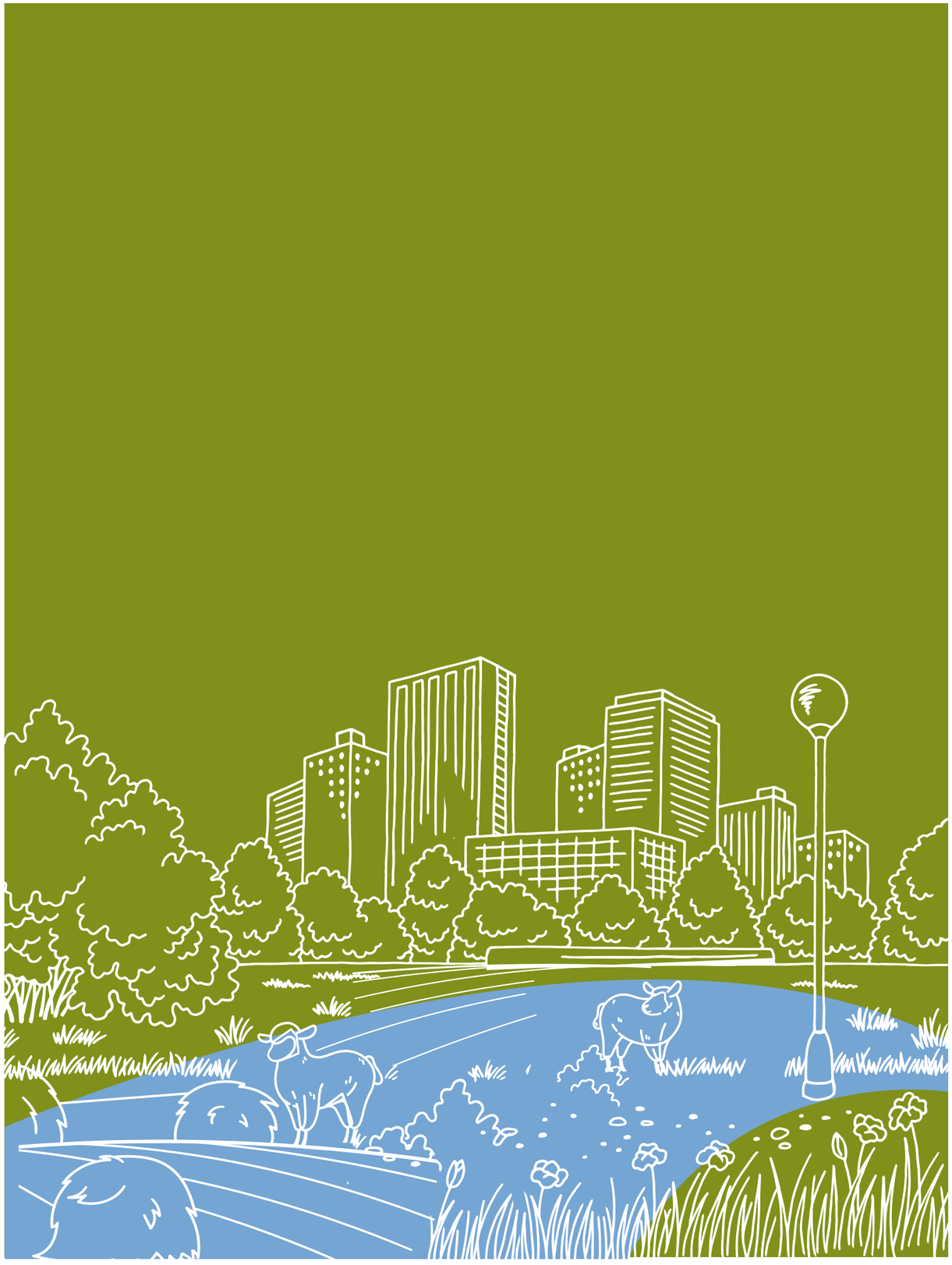
Enfin, sur le plan de l'éducation et lien social : l'agriculture urbaine joue un rôle essentiel dans la sensibilisation des plus jeunes sur les origines de leur alimentation, mais aussi dans la création de lien social pour les habitants.

En France, l'image de l'agriculture urbaine a été bousculée par les rêves prométhéens de quelques entrepreneurs du « hors-sol », avant d'être mise dans la case des projets à vocation sociale et pédagogique. En rester là serait oublier que dans de nombreuses villes du monde, en particulier dans les Suds, elle fait partie intégrante de la vie des urbains, comme moyen de subsistance et comme socle de la vie en communauté.

L'agriculture urbaine et périurbaine est un laboratoire à ciel ouvert, un lieu d'innovation agroécologique et sociale. Par les intérêts qu'elle présente, elle interroge sur les modalités actuelles de la fabrique de la ville et les logiques de densification, qui tendent à l'exclure du fait de la tension foncière. Alors, quelle place pouvons et voulons-nous lui faire dans nos villes ?

En conclusion ; que nous ont laissé, les 3 interventions sur les apprentissages et les perspectives ?

Le premier point à souligner est la diversité des réactions au sein d'un groupe a priori relativement homogène constitué de professionnels de l'immobilier, de l'aménagement et de la fabrique de la ville au sens large. La mise en perspective du rapport historique entre ville et nature, ainsi que la palette des enjeux véhiculés par l'agriculture urbaine ont été perçues différemment selon nos expériences, les endroits où nous habitons, nos sensibilités propres. Et c'est tout l'intérêt d'un sujet comme l'agriculture urbaine, qui selon ses formes et ses modulations, permet d'apporter des réponses à des questions variées. À l'individualisation de la société urbaine, génératrice de solitude, l'agriculture urbaine se présente comme un formidable vecteur de lien social, mais aussi de lien à soi-même (la «reliance», au sens du sociologue Marcel Bolle de Bal). Si cultiver un jardin permet de se réapproprier le temps, et de se retrouver soi-même, l'agriculture urbaine vient aussi en renfort de la biodiversité. On peut alors étendre le lien à l'animal et au végétal, pour produire, mais aussi accueillir. Pour les plus pragmatiques d'entre nous, l'agriculture urbaine pose des questions passionnantes d'optimisation sous contrainte : créer des synergies dans un métabolisme urbain où les déchets organiques des urbains seraient de nouveau utiles dans la production alimentaire locale, ou permettraient de produire une énergie renouvelable par la méthanisation, rétablir et optimiser le cycle de l'eau local, ... Mais pour cela, il nous faudra concilier les usages des sols, dédensifier peut-être, sortir d'une séparation fonctionnelle trop rigide entre usages urbains et usages agricoles, préserver de la place pour accueillir des activités moins rentables, et pourtant importantes pour l'équilibre des villes et de leurs habitants.



SÉMINAIRE 5

FAIRE LA VILLE AVEC LA NATURE

Contribution de :
Jean Cornil, Antoine Dupont, Baptiste Maurand, Julien Nataf, Laure Pothier, Olivier Siossian, Nadia Tahri

Intervenants :
Pierre Darmet, Sabine Goueta Desnault , Sacha Czertok, Jules Peter-Jan, Kalina Raskin, Clémence Bechu



Faire la ville avec la nature interroge les échelles d'intervention car ville, nature et biodiversité présentent des périmètres d'organisation spécifiques : ces périmètres sont-ils compatibles, ont-ils une influence respective, des interfaces existe-t-elles, comment mieux les connaitre et les appréhender, quels outils déployer, comment financer ?
Pour tenter de maîtriser les impacts de la construction et du développement urbain, le constat de destruction de la biodiversité a fait émerger ces dernières années des outils à différentes échelles (européenne, territoriale, opérationnelle…), mais quid de leur articulation et mise en cohérence pour atteindre un objectif commun de l'ordre de l'intérêt général et identifier les externalités positives et négatives des activités humaines sur la biodiversité.
L'une des clés relève peut-être de la vision globale et planificatrice de l'aménagement urbain et de l'écologie mais pose la question de la place laissée à la singularité et gouvernance des territoires et du rôle du monde de l'entreprise. Elle impliquerait donc de revisiter la planification en y insérant une forme de souplesse.
Quel que soit le levier d'action choisi, la compréhension de ces deux systèmes, qui ne s'inscrivent pas dans une superposition parfaite de leurs maillages mais qui se caractérisent par une mise en réseau complexe composée d'une organisation singulière, est indispensable. Cette connaissance contribuerait à appréhender les points de connexions de ces deux systèmes et la meilleure façon de les traiter et de laisser évoluer en toute autonomie le reste.
Ce séminaire nous a permis d'approcher les échelles d'intervention à travers des prismes européens, réglementaires et territoriaux ou encore opérationnels à l'échelle de l'immobilier et de prendre connaissance des outils existants pour faire la ville avec la nature et prendre conscience du niveau de dépendance des activités humaines à la biodiversité.
Il nous a permis de questionner notre rapport à la nature et à la biodiversité : nos représentations ont jusque-là souvent visé à inféoder la nature et la biodiversité à l'homme, une vision souvent anthropocentrée qui est celle du contrôle et de la maîtrise complète d'un environnement. C'est peut-être un nouveau rapport à la nature et à la biodiversité qui se dessine en s'inspirant de la nature avec l'exemple du biomimétisme.
Alors quelle représentation souhaitons-nous porter : maitriser ou cohabiter avec la nature et la biodiversité ce qui dans ce dernier cas implique de ne faire que passer et d'accepter que les espèces, dans leur diversité, aient leurs propres souverainetés et leurs propres limites territoriales nécessaires à leur existence et pourquoi pas épanouissement, une sorte de droit à leur intimité.

01. UN CONSTAT DE DESTRUCTION ET DE DÉPENDANCE QUI INVITE À SE METTRE EN ACTION

La biodiversité selon l'OFB (Office Français de la Biodiversité) est «l'ensemble des êtres vivants et des écosystèmes dans lesquels ils vivent» Cette définition nous fait comprendre que la biodiversité est un tout : la diversité des espèces mais également leur support d'habitats.
Le constat de destruction est retranscrit dans le dépassement des limites planétaires qui concerne 6 d'entre elles touchant directement à la nature et à la biodiversité : perturbation des cycles géochimique de l'azote et du phosphore, changement de la ressource en eau douce, changement d'usage des sols, intégrité de la biosphère, nouvelles entités introduites dans l'environnement.
En quelques chiffres, ce constat de destruction c'est 1 million d'espèces qui sont amenées à disparaitre sur les plus de 8 millions estimées, c'est 126 espèces menacées d'extinction. L'une des principales causes est la fragmentation de l'espace et la rupture de corridors écologiques.
Le constat de destruction amène également au constat de dépendance. La perte de biodiversité représente une perte de 5 à 25 trillions de dollars par an, 75% des cultures sont par exemple dépendantes de la pollinisation. A cela, ajoutons que les bénéfices des fonctions de la biodiversité s'apprécient dans l'usage quotidien de l'espace, en effet la demande d'espaces verts est croissante et constitue même un facteur d'attractivité territorial après une perte du lien sensible avec le vivant dans les années 1970 (C. Fleury-Perkins).
Conscientiser notre état de dépendance est indispensable pour changer notre vision parfois supérieure et anthropocentrée sur la biodiversité.

02. LE CONSENSUS INTERNATIONAL POUR SE METTRE EN ACTION

Le consensus autour de l'état de destruction puis de dépendance a permis de converger vers une mobilisation internationale qui a cherché dans un premier temps à identifier les bons leviers pour alerter et renforcer la prise de conscience de l'impact de la biodiversité sur la vie humaine.

En 2005, le Millenium Ecosystem Assessment a permis d'institutionnaliser les services écosystémiques, services fournis par la nature ayant un impact sur la qualité de vie.
En 2015, est mis en place l'Agenda 2030, programme 2030 qui porte l'ambition de transformer le monde, d'éradiquer la pauvreté et les inégalités en assurant une transition écologique et solidaire en 2030. Il décline les 17 ODD de l'ONU dont l'ODD15 «Préserver et restaurer les écosystèmes terrestres».
Enfin, en 2022, la COP 15 a fixé un cadre de préservation de la biodiversité qui vise la protection de 30% des terres et 30% des mers à 2030. 4 objectifs spécifiques à la biodiversité y sont inscrits : *la réduction des menaces à la biodiversité, la conservation et l'utilisation durable des ressources, l'accès et le partage des avantages issus des ressources génétiques, les moyens de mise en œuvre du cadre mondial.*

03. ENCADRER LES PRATIQUES DE LA FINANCE ET DES ENTREPRISES

La reconnaissance de ce consensus implique ensuite de mettre en place les cadres et outils appliqués à notre système de valeur, au monde économique et de l'entreprise.
Pour encadrer les principes de la finance durable, l'ISSB (International Sustainability Standard Board) a mis en place des critères de durabilité standards pour encadrer le reporting extra-financier et le normaliser, structurer la transparence de l'information en direction des investisseurs.
Des règlements européens pour la publication d'informations en matière de durabilité par les secteurs du service financier (Réglementation SFDR) et des entreprises (Directive CSRD) régissant la déclaration de performance extra financière et le reporting de durabilité se structurent avec une double matérialité financière et d'impact pour fiabiliser le reporting, améliorer la circulation de l'information (au niveau sociétal).
Ainsi le respect des objectifs des trajectoires carbone et des critères de performance extra-financiers, notamment au regard de la taxonomie européenne, sont de plus en plus déterminants dans les stratégies des investisseurs.

La Taxonomie européenne a en effet pour objectif de mettre en place un plan d'action pour la finance de l'union européenne en réorientant les investissements vers des activités vertes et non polluantes. Pour y parvenir elle définit d'une part un système de classification standardisé des activités économiques pouvant prétendre à avoir un impact favorable sur l'environnement, d'autre part des critères techniques (normés, non discutables, mesurables par des organismes indépendants, vérifiés par des CAC) pour s'assurer de la réalité de cet impact , ne laissant plus place - en théorie - au «*green washing*».
Pour continuer leurs activités et s'aligner sur la taxonomie, les entreprises doivent et devront contribuer substantiellement à au moins l'un des six objectifs environnementaux que fixe la taxonomie européenne comme la protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes ; ne causer aucun préjudice important aux cinq autres ; enfin respecter des garanties sociales minimales.
Au-delà de l'Europe, des cadres méthodologiques s'organisent, le SCIENCE BASED TARGET for Nature, une coalition mondiale d'experts en environnement et d'ONG, développe des méthodologies scientifiques pour mesurer et limiter l'impact sur la biodiversité. A cela les entreprises tentent de développer des ACV biodiversité géolocalisées et des acteurs comme la CDC Biodiversité proposent de déployer des systèmes de scoring permettant aux entreprises et institutions financières de mesurer leur impact sur la biodiversité et d'intégrer cette mesure dans leur politique de pilotage. Mais l'exercice reste complexe vu la diversité des contextes.

04. QUELLE FLEXIBILITÉ POUR LES EXPÉRIENCES TERRITORIALES ?

Traiter de la biodiversité c'est également aborder les contradictions posées entre outils nationaux et infrastructurels stratégiques et la conservation de la biodiversité pour mieux arbitrer.
Parmi les outils nationaux, on trouve, à l'échelle de chaque territoire, les PLU (Plan local d'urbanisme) qui sont des règlements qui traduisent, à l'échelle du territoire concerné, un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixent en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.
A Paris, par exemple, le PLU est en cours de révision et le projet de futur PLU (PLU Bioclimatique) prévoit notamment de renforcer les critères d'appréciation de la biodiversité dans le cadre de l'examen des autorisations administratives au travers des mécanismes de valorisation des externalités positives ou *l'urbascore*.
Tout permis de construire portant sur un nouveau projet de développement ou de restructuration devra «surperformer» sur un certain nombre de critères notamment en matière de végétalisation pour pouvoir être délivré.
Le futur PLU de Paris prévoit également de mettre en place de nombreuses mesures contraignantes ou incitatives en vue de favoriser la végétalisation de la ville. Il instaure la création d'espaces libres protégés à végétaliser qui sont des «adresses» identifiées précisément sur le plan de Paris où il est impossible de construire du bâti pour privilégier la végétalisation. Les PLU comportent de nombreuses autres prescriptions permettant ainsi d'assurer le développement d'une biodiversité à l'échelle de la ville.
Le levier territorial peut être perçu comme un moyen de préserver la nature ou en tout cas mieux la faire dialoguer sur le temps long avec les autres territoires. Il se retrouve néanmoins confronté à des règlements nombreux, de plus en plus encadrés, de plus en plus complexes.
Les lois traitant de la nature et de la limitation des impacts environnementaux (eau, air, bruit, nuisances) sont nombreuses et ont connues une forte inflation ces dernières années.
Dans les années 2010, la loi Biodiversité et la création de l'Autorisation Environnementale unique ont voulu consacrer une simplification, mais elles ont surtout complexifié les procédures, tout en mettant entre les mains du préfet la responsabilité de valider les projets.
En conséquence, le prix des mesures compensatoires d'un projet en zone humide a pu, sur certains territoires, quintupler en 3 ans. Les associations ont de plus en plus de pouvoir et les préfets sont réticents à se lancer sur des projets tangents, car les accroches à des recours sont nombreuses.
L'exemple récent de l'application des principes, par une DDT, d'un Plan de prévention des risques littoraux a pu donner des décisions absurdes, comme par exemple limiter la construction d'écoles maternelles

dans le centre-ville d'une commune en déprise territoriale et en recherche de densification au regard d'un aléa «2100» très abstrait pour des élus locaux. Il aura fallu l'intervention du maire et une confrontation avec le Préfet pour rectifier le tir d'un règlement qui aurait stoppé, s'il avait poursuivi sa route, tout développement économique et industriel dans la zone. Tout se passe comme si le législateur avait décidé de se décharger de la responsabilité politique de mener des projets sur le pouvoir local, chargé d'assumer des règlements stricts et parfois sans nuances.
Les mesures annoncées récemment dans le cadre du projet de loi «Industrie verte» et qui vont se poursuivre, devraient aller dans le sens, non pas de «moins» de contraintes, mais de «mieux» de contraintes. La loi industrie vert prévoit ainsi quelques principes :

- faciliter l'implantation et le développement de sites industriels, en accélérant notamment les délais d'implantation. L'idée ici est d'accélérer les procédures (dont les Autorisations Environnementales), et de déployer des process spécifiques pour les projets identifiés comme «d'intérêts nationaux» (qui seraient définis par décrets),
- financer l'industrie verte, par de nouveaux produits d'épargne dédiés et la mobilisation de l'épargne privée,
- privilégier une commande publique plus responsable, en prenant mieux dans les critères d'attribution les critères environnementaux.

Un enjeu majeur et politique se démarque de ces débats sur le levier territorial : préserver ou développer, contraindre ou transformer. On peut se demander, dans ce contexte; quelle place et quelle efficacité pour les initiatives territoriales. La vérité réside sans doute dans l'application d'un équilibre retrouvé entre le pouvoir législatif et les services de l'Etat qui mettent en œuvre les lois sur les territoires d'une part, et les élus locaux chargés de faire la synthèse entre les aspirations de leurs administrés et l'enjeu écologique d'autre part.

05. QUELLE MISE EN APPLICATION OPÉRATIONNELLE DANS LES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER ?

Aujourd'hui de multiples outils existent et sont à la disposition des acteurs pour mettre en œuvre de manière concrète dans les métiers de l'immobilier et sur les opérations des actions permettant non seulement de sauvegarder et préserver la biodiversité, mais également, dans certains cas – comme celui des friches industrielles et au-delà dans la plupart des opérations de reconstruction de la ville sur elle-même – de restaurer et de développer la biodiversité.
Ces outils se déploient à des échelles différentes :
Ainsi, à l'échelle des métiers de l'immobilier, l'initiative BIG pour Biodiversity Impulsion Group, qui est un programme de recherche appliquée et d'actions collectives lancé par l'OID en 2021 (Observatoire de l'immobilier Durable), s'est fixée pour objectif de développer un référentiel commun d'indicateurs et d'outils de mesure pour améliorer l'empreinte biodiversité des projets immobiliers et permettre de mesurer et objectiver les co-bénéfices en lien avec la biodiversité à l'échelle d'une parcelle (co-bénéfice : l'influence positive ou négative que produisent les usages des humains sur la nature et vice-versa), afin d'orienter les décisions des acteurs de l'immobilier sur un projet donné.
Des outils et référentiels «publics» régionaux sont par ailleurs aujourd'hui déployés sur un certain nombre de territoires. Ces démarches portées par des réseaux d'acteurs professionnels proposent ainsi des outils d'accompagnement des porteurs de projets et d'évaluation des bâtiments : Guides du Bâtiment Durable Méditerranéen, Occitanie, etc... et proposent des référentiels d'autoévaluation prenant en compte les spécificités régionales avec une composante biodiversité.
Ces démarches peuvent également se décliner à l'échelle d'une métropole comme le Guide du Bâtiment Durable de Bruxelles. Ce Guide se décline en 10 thèmes dont le Développement de la Nature, décliné en 4 dossiers dont Favoriser la Biodiversité qui proposent chacun des fiches pratiques, des méthodes.
Enfin, à l'échelle d'une opération, on trouve aujourd'hui deux démarches de label et certification déjà assez largement répandues et utilisées que sont :
• Le label Biodivercity développé par le CIBI (Conseil international biodiversité et immobilier) qui note et affiche la performance des projets immobiliers prenant en compte la biodiversité.
Ce label qui repose sur une approche qui associe vivant et construction, se

donne pour objectif de promouvoir la conception et la construction d'une nouvelle typologie de bâtiments qui donnent une place importante à la nature en ville ;
• La certification Effinature développée, depuis 2009, par l'IRICE (Institut de Recherche et d'Innovation pour le Climat et l'Écologie) qui est un référentiel global de la biodiversité et qui, au travers de 5 thématiques et 80 indicateurs, s'est fixé pour objectif l'intégration et la préservation de la biodiversité, mais au-delà a pour ambition de permettre aux usagers de "mieux vivre en ville" en évoluant dans un environnement sain et équilibré issu d'une gestion pérenne des écosystèmes.
A noté que ce label et cette certification, prévus pour des projets de construction neuve, ont chacun leur déclinaison pour des immeubles existants en exploitation : le label Biodivercity Life et la certification Effinature HVE.

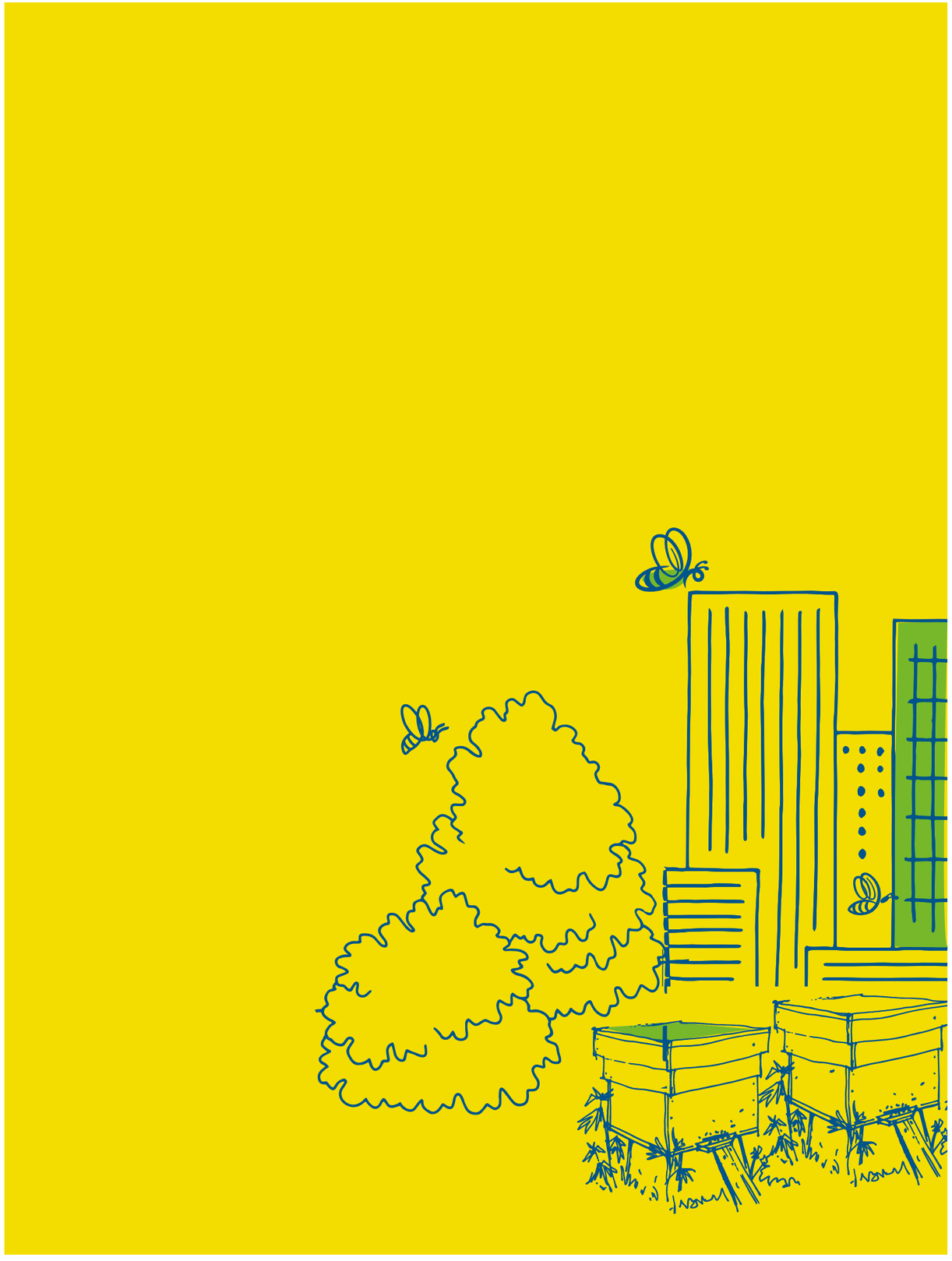
06. L'ULTIME LEVIER, CELUI DE S'INSPIRER DE LA NATURE PAR LE BIOMIMÉTISME ?

Le Biomimétisme peut se présenter de façons différentes et se reflète dans la structure du bâtiment mais aussi, et c'est bien le but recherché actuellement, dans son mode de fonctionnement.
L'objectif est bien de s'inspirer du monde vivant, faune et flore, pour concevoir et créer de nouveaux bâtiments mais aussi pour penser la ville...
Le biomimétisme appliqué à l'architecture et à la ville permet d'aborder des notions telles que la forme architecturale, l'orientation et d'exposition du bâtiment, les économies d'énergie et bien d'autres encore.
Au-delà d'un maquillage, d'un prétexte ou d'un «*greenwashing*» qui pouvait être le cas il a quelques années, c'est aujourd'hui un concept intéressant qui s'inscrit dans la démarche de développement durable.
A noter que c'est un concept sur lequel nous mettons des mots aujourd'hui, mais ce sont des notions et des pratiques qui ne datent pas d'aujourd'hui. On peut faire référence à l'architecture vernaculaire, à la façon dont s'exprime l'architecture dans les différents pays du monde et finalement ne peut-on parler d'une architecture de «bon sens».

La notion de biomimétisme est apparue dans les années 80. A ce moment on pouvait plus parler de bio-inspiration ou d'architecture morphologique.
L'évolution au fil du temps permet de concevoir des bâtiments avec ce qu'on pourrait appeler un «Bio. Passif». Cette notion n'est pas officielle, c'est une interprétation que nous en avons faite. Ainsi la nature, non seulement va inspirer les architectes et les ingénieurs au niveau des formes, mais également les inviter à traiter des notions telles que : la récupération des eaux / l'économie de matière au travers d'exosquelette / la limitation de l'air conditionné au profit de la ventilation naturelle / etc.
Le biomimétisme, par la compréhension et l'imitation des écosystèmes vivants, constitue un des leviers pour innover dans différents domaines, et en particulier pour repenser les villes. Pensées comme des écosystèmes naturels, elles pourront s'autoalimenter et n'utiliser que ce dont elles ont besoin : production énergétique in situ, utilisation optimale des ressources locales, circularité des flux (matière, énergie, information), etc.
Le vivant est une véritable source d'inspiration pour répondre aux enjeux sociétaux.

07. CONCLUSION

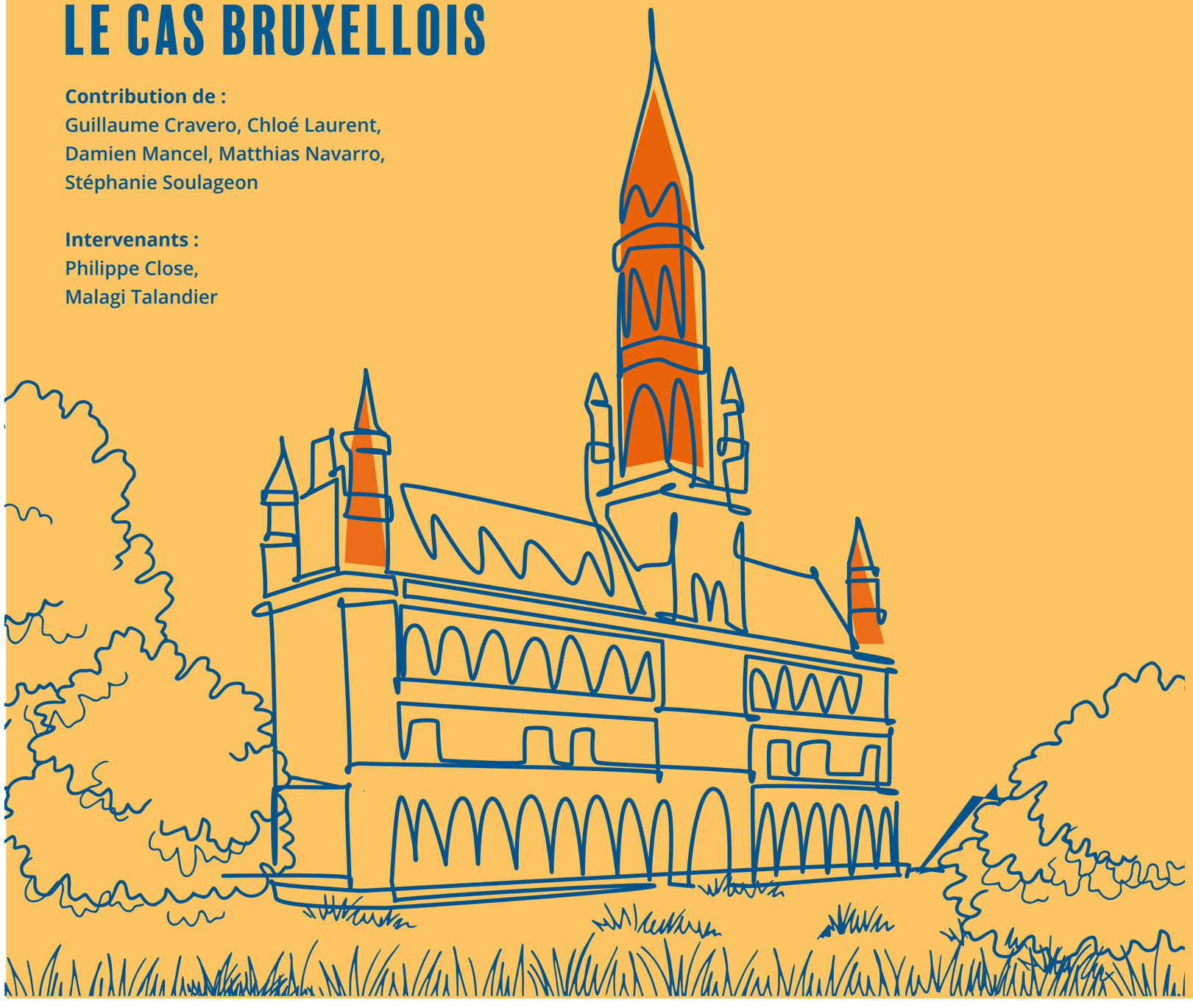
Faire la ville avec la nature questionne notre représentation du rapport à notre environnement : appropriation, cohabitation ou autre. En s'essayant à une interprétation, cela se rapprocherait d'une conception où la ville, sa spatialisation et ses aménagements joueraient un rôle fonctionnel en faveur de la biodiversité grâce à la mise en réseau, en créant un maillage vert parallèle. Des espaces pourraient être pensés pour la construction des interactions et d'autres pour réserver une forme de territoire individuel à chacun. Il s'agirait de penser la place de chacun en ville et ailleurs, articuler les différentes échelles et les besoins, dépasser la vision d'exploitation de la nature et de la biodiversité, aborder la complexité avec humilité et finesse dans un exercice de cas par cas et s'outiller dans cette perspective.
«Un rapport à la nature d'exploitation et une coupure qui constitue la grande originalité de la pensée occidentale moderne» Etienne Klein.



REINVENTER LA FABRIQUE DE LA VILLE : LE CAS BRUXELLOIS

Contribution de :
Guillaume Cravero, Chloé Laurent,
Damien Mancel, Matthias Navarro,
Stéphanie Soulageon

Intervenants :
Philippe Close,
Malagi Talandier



SÉMINAIRE 6

Le devenir d'une ville est fortement conditionné par les choix de ses politiques : chaque processus d'urbanisation transforme l'élaboration de la Ville : est-il possible de réconcilier le choix passé d'une ville d'usage et les souhaits futurs d'une ville d'agrément ?
C'est tout l'enjeu des Villes au passé industriel et Bruxelles n'échappe pas aux enjeux publics actuels et de demain : comment intégrer la nature dans la Ville et impacter le développement durable ? D'un autre côté, comment rester attractif et résilient économiquement ?
Doit-elle tirer un trait sur son passé, renouveler totalement son modèle quitte à perdre son identité ?
Peut-on partir d'une page blanche afin de créer une émergence comme c'est le cas des friches industrielles ?
De par l'exemple de Bruxelles, il est possible d'élaborer une réponse, en étudiant les modèles du passé, qu'ils soient des réussites ou des échecs.
Enfin, cette question prend toute sa résonance avec l'exemple d'une ville détruite : le cas Mariupol.

01. LES ECHELLES POLITIQUES DANS LA FABRIQUE DE LA VILLE

Le contexte de la Ville de Bruxelles

Bruxelles est l'une des seules multi capitales du monde : capitale d'un pays, de deux régions et de l'Union Européenne.
Il en résulte un cosmopolitisme rarement atteint dans le monde : avec 104 langues parlées sur son territoire, Bruxelles est devenue la deuxième ville la plus cosmopolite du monde[1].
Selon Philippe Close, Bourgmestre de Bruxelles Capitale, «il s'est créé une ubiquité dans la ville», à savoir qu'il n'y a pas un seul et unique centre mais autant de centres que de quartiers, les banlieues étant intégrées à la Ville.

La Bruxellisation

En urbanisme, la Bruxellisation désigne la transformation rapide et brutale d'un patrimoine urbain remarquable dans un contexte de forte spéculation immobilière.
Ainsi que le résume Jean-Claude Michéa, Philosophe belge, la Bruxellisation est *«une destruction des villes en temps de paix»*[2].
Par ailleurs, sa forte dimension sociale et symbolique l'apparente à un *«urbicide»*[3].
Le début de la Bruxellisation est apparu pour les besoins de l'Exposition Universelle de 1958. Il convient de rappeler que le premier plan légal d'urbanisme de la ville est apparu en 1979. Pendant plus de 20 ans, promoteurs et architectes ont donc eu une très grande liberté avec 3 axes majeurs :

- **L'ornement est un crime :**
Ce concept, né de l'architecte viennois Adolf Loos[4] au début du XX^{e} siècle, promeut la simplicité, la géométrie et la cohérence structurelle. L'ornement est considéré comme un crime économique de par son prix et son inutilité supposée. En témoigne la maison du peuple (1899), symbole de l'art nouveau, qui a été détruite en 1965 pour faire place à la tour du Sablon, édifice monolithique de 27 étages ;
- **La densification à tout prix :**
Afin d'éviter le départ de certaines entreprises, la Ville de Bruxelles privilégie l'aspect socio-économique à l'harmonie architecturale. Ainsi, à titre d'exemple, lorsqu'ITT menace de s'implanter à Paris, le permis de construire de l'ITT Tower (1966) est délivré. Pourtant, cette tour massive de 26 étages est construite sur la parcelle de l'abbaye de la Cambre, y créant une ombre portée et ce en dépit de la protection de ce patrimoine remarquable ;
- **L'utilité avant l'esthétisme :**
L'explosion du trafic automobile liée à l'accueil de l'Exposition Universelle en 1958 encourage Bruxelles à promouvoir les infrastructures routières. Dans cette optique, le parking 58 (1958), vaste obus urbanistique sera construit en lieu et place des anciennes halles de Bruxelles, dont l'édifice principal est de style Eiffel.

1 Jetpack, full stack data sciences company based in Brussels
2 L'enseignement de l'ignorance et ses conditions modernes, Climats, 2011
3 M. Moorcock, Heroic fantasy « Dead God's Homecoming », 1963
4 L'esprit Nouveau, l'Ornement est un Crime, publication Le Corbusier, 1908

Les années 2010 : changement de paradigme

Consciente de cette situation, Bruxelles réagit petit à petit en se transformant d'une ville dite d'usage à une ville « Punk ».
L'objectif n'est pas de déconstruire mais d'utiliser les ouvrages existant en réinventant les usages.
Développé par le planificateur américain Clarence Perry[5] au début du XXe siècle, le chrono-Urbanisme se définit par la gestion des villes en fonction du temps.
Le concept défini une partie de ville aux dimensions limitées, parcourable à pieds, pourvue d'équipements publics et permettant le développement d'une importante cohésion sociale[6].
Selon Philippe Close, la Ville de Bruxelles, de part sa conception par quartier, est susceptible de se prêter à cette notion de Chrono-Urbanisme.
En atteste la construction de «Brucity» le nouveau centre administratif de la Ville de Bruxelles, lequel abrite les services municipaux de la Ville mais se veut comme un «hub» multi-usages[7].

Le rôle de la nature reconsidérée à l'aune de nouveaux usages et besoins

Bruxelles fait partie des capitales européennes parmi les plus vertes. Loin de ressembler à Oslo, avec 72% du territoire couvert par des arbres (certainement en prenant en compte des bois et forêts alentours), à Bruxelles ce chiffre monte à 37%, contre 20% pour Paris.
Néanmoins, une mesure de la «verdurisation», comptant les îlots végétaux, tels que les cimetières et jardins, montre une couverture verte de 52% du territoire de Bruxelles-Capitale.
Autre unité de mesure : l'imperméabilisation des sols. Celle-ci a doublé en l'espace de 50 ans, freinant ainsi l'irrigation des sols et le remplissage des nappes phréatiques. L'un des projets phares de la région est le désenvoutement de la rivière Senne, pour réintroduire la nature en ville.
La perception des rôles et fonctions de la nature, ainsi que des services qu'elle offre à la ville et ses habitants, a fortement évolué. Un nombre croissant de citadins admet, voire revendique, une présence accrue de la nature en ville. L'accès à des espaces verts est devenu un critère important pour les ménages et la ville est de plus en plus perçue comme un habitat à part entière, accueillant pour tous ses habitants (et pas seulement les humains).
Ainsi, selon Philippe Close, *«La nature est abordée en lien avec tout ce qui l'environne. Elle ne peut pas être pensée toute seule»*. D'ailleurs, le plan régional nature de 2016 met en place un plan de conservation voire de restauration d'un patrimoine naturel, dans une ville dont le caractère reste plus minéral que végétal, malgré plus de 130 parcs présents.
Bruxelles n'échappe pas au phénomène des zones piétonnes, lequel a pris dans la ville une ampleur inédite, avec l'emblématique «piétonnier», une zone de 55.000 m² réaménagée et verdurisée Il est ici question de cette logique de la «non-séparation entre les espaces», ainsi que de l'articulation et de la cohabitation entre les modes de déplacement.
C'est aussi cette «vie entre les immeubles» qui est mise en lumière, selon le titre de l'ouvrage de l'urbaniste danois Jan Gehl[8]. On retrouve ainsi les préceptes de l'activiste et journaliste Jane Jacobs[9], théorisés dans son livre qui faisait la part belle au piéton et au citoyen.

Une économie tertiaire, ouverte sur le monde, malgré des défis sociaux importants

Bruxelles, apparaît classiquement comme une ville centrée autour des activités tertiaires. En effet, la Région de Bruxelles-Capitale comptait près de 639.000 emplois fin 2019, très largement dominés par le secteur tertiaire (c'est-à-dire des services), à 94%.
La part de l'industrie n'a cessé de perdre du terrain : le secteur industriel ne générait en 2013 plus que 6 % de la valeur ajoutée totale, soit environ 3% aujourd'hui.
La présence de nombreuses organisations internationales et institutions européennes, font de Bruxelles un hub multiculturel, avec 40 000 fonctionnaires, agents temporaires et contractuels pour les institutions européennes, plus de 150 nationalités et plus de 12 000 organisations représentant environ 50 000 lobbyistes.
Malgré sa richesse et un apparent dynamisme, la ville, et la région dans son ensemble, souffrent d'inégalités structurelles. En effet, les régions européennes en tête du classement du PIB régional par habitant en 2021[10] après le Luxembourg, se trouvaient en Irlande du Sud (261% de la moyenne de l'UE), en Irlande orientale et centrale (239%) et en Région de Bruxelles Capitale[11].
En 2021, 25% de la population vit dans un ménage avec des revenus sous le seuil de risque de pauvreté (3 fois plus qu'en Flandre et près 1 fois et demie plus qu'en Wallonie). Le taux de chômage en Région bruxelloise s'établit quant à lui à 15,3%.
Dans ce contexte, Bruxelles souhaite renouer avec son histoire et s'assumer, à l'appui de son passé industriel, de son capital créatif et de sa jeunesse (plus de 100 000 étudiants).
La présence de nombreuses friches, notamment autour de la zone centrale du canal, offre de nouvelles opportunités pour le développement de projets d'habitation et commerciaux intégrant les critères environnementaux d'aujourd'hui.
Son approche pluridisciplinaire, mentionnée par Philippe Close, autour de trois piliers (compétences, enseignement, ateliers de production), vise à favoriser la mise en commun des problèmes et des opportunités. Le maire souhaite ainsi que des sociologues, économistes, ou géographes, travaillent ensemble pour fabriquer la ville de demain.

02. LA PAGE BLANCHE URBAINE

Les modèles des villes : des stéréotypes ?

Au premier coup d'œil, vous pouvez être (presque) certain de pouvoir localiser une ville sur l'un des continents.
L'histoire de l'urbanisme est un miroir fascinant des aspirations, des défis et des évolutions humaines à travers les âges.
L'Europe, avec sa richesse d'histoires locales et de contextes culturels, offre un laboratoire exceptionnel pour comprendre cette transformation. Des villes comme Paris et Bruxelles en sont des exemples emblématiques, représentant des cas distincts d'urbanisme, mais partageant des similarités troublantes liées à la spéculation immobilière, à la modernisation et à la question du patrimoine.

Evolutions des modèles des villes

Tout d'abord, la période haussmannienne à Paris et la Bruxellisation offrent des études de cas sur la manière dont l'urbanisme est souvent influencé par des pressions économiques et immobilières.
Les deux périodes mettent en lumière un élément fondamental dans le développement urbain : la tension entre la modernisation et la conservation du patrimoine. Tandis que Haussmann visait à «aérer, unifier et embellir» Paris, il le fit au détriment de nombreux quartiers anciens. La Bruxellisation, quant à elle, était moins une vision étatique qu'une opportunité pour les spéculateurs, ce qui a également conduit à la perte de bâtiments historiques.

L'Hinterland

La notion d'hinterland apporte une autre dimension à la compréhension du développement urbain. Autrefois terme colonial, l'hinterland est aujourd'hui un concept clé pour comprendre les dynamiques régionales qui alimentent les centres urbains. Par exemple, l'hinterland de Bruxelles s'étend à des régions comme la Flandre et la Wallonie, facilitant un écosystème économique vibrant, mais aussi complexe en termes de gestion et de planification. Les cas de Shanghai et de Rotterdam sont particulièrement instructifs. L'hinterland de ces ports majeurs n'est pas seulement un élément géographique ou économique, mais aussi une expression de leur influence et de leur interconnexion au-delà des frontières nationales. À une échelle mondialisée, la notion d'hinterland démontre que le développement urbain est moins une série d'évolutions isolées qu'un ensemble de systèmes interconnectés qui se nourrissent mutuellement.
Cependant, il existe un dilemme intrinsèque dans le développement urbain contemporain. D'une part, il y a la nécessité d'une planification rigide pour gérer des enjeux tels que la congestion et la pollution. D'autre part, il existe un besoin impérieux de maintenir une certaine flexibilité pour préserver l'âme des villes et favoriser l'innovation. La réponse peut résider dans des modèles plus intégratifs qui favorisent la durabilité et le bien-être, tout en permettant des espaces pour l'expression culturelle et historique.
En somme, l'évolution urbaine n'est pas seulement le résultat de forces internes, mais aussi de dynamiques externes, qu'elles soient économiques, sociales ou environnementales. L'histoire des villes européennes comme Paris et Bruxelles, ainsi que la notion changeante d'hinterland dans un contexte mondial, offrent des perspectives précieuses sur la complexité du développement urbain. Ils mettent en évidence l'importance de stratégies équilibrées qui ne sacrifient pas le patrimoine pour le progrès, ni le bien-être pour l'efficacité. À travers cette lentille, le développement urbain devient moins une question de bâtiments et de routes que de comment ces espaces reflètent et répondent aux besoins changeants de la société.

L'exemple d'une page blanche : la friche industrielle

Une vraie réserve foncière

La friche urbaine constitue le cas typique et le plus courant de mutation ou de création d'un quartier de Ville à partir d'une page blanche.
Une friche urbaine est un terrain laissé à l'abandon, ou utilisé à titre transitoire, en milieu urbain, dans l'attente d'une nouvelle occupation. Ces friches sont sources d'opportunité de reconquête urbaine et constituent à ce titre des réserves foncières.

On trouve plusieurs types de friches dans les villes françaises et européennes :
• Les friches industrielles qui sont liées aux évolutions économiques issues de mutations d'activités. Certaines, très anciennes, sont bien situées (zone portuaire proche du centre-ville ou le long d'axes routiers importants).
• Des friches militaires : Les évolutions stratégiques et l'introduction massive de la technologie depuis quelques décennies ont rendu obsolètes certaines des implantations du ministère de la Défense qui était le plus important propriétaire foncier du pays jusqu'au milieu du XXe siècle.
• Les friches commerciales sont le produit d'un nombre important de centres commerciaux situés en périphérie des villes.

Un laboratoire urbain

Les friches urbaines constituent des laboratoires urbains et ce à plusieurs titres :
• De manière transitoire :
- Quand elles sont perméables et pourvues de végétation, elles retrouvent un rôle d'espace de respiration en milieu urbain.
- Elles peuvent parfois, sans travaux lourds, devenir des lieux de sociabilité, de créativité artistique, d'hébergement temporaire et trouvent une utilité sociale dans l'attente d'une mutation urbaine importante. On parle d'urbanisme transitoire.
• Dans le cadre du développement d'un projet urbain, l'échelle permet de penser et concevoir un nouveau quartier de ville avec plusieurs usages, de répondre aux besoins des populations et aux enjeux actuels.

Les cas Bruxellois

Nous pouvons évoquer 2 exemples au sein de la Ville de Bruxelles :
• Le quartier de Tivoli Green City, ancienne friche industrielle, est constitué de 397 logements dont 70% de logements en accession à prix conventionnés et 30% de logements locatifs sociaux. Il accueille également 2 éco-crèches, des surfaces commerciales et environ 10.000 m² d'espaces publics. Un parc PME, un fablab et un incubateur pour l'entreprenariat durable sont implantés sur le quartier afin de développer l'emploi industriel dans la Ville.

Sans être particulièrement impressionnant sur le plan architectural, le quartier de Tivoli est doté d'une diversité d'évolutions durables et concourt à l'intégration du quartier du canal dans la Ville ainsi qu'au développement du logement accessible et performant dans une capitale européenne.
• La friche Josaphat, ancienne gare de triage abandonnée sur laquelle le sol a été assaini et remblayé avec du sable afin de préparer sa rénovation. Dans l'attente d'une mutation urbaine, le site est utilisé comme parc et une biodiversité s'est développée depuis plus de 15 ans. Cette friche a pris un rôle d'espace de respiration et refuge de biodiversité pour la Ville de Bruxelles.

Un projet urbain a été validé en début d'année pour prendre place sur une partie de cette friche. Le site accueillera 509 logements dont 246 logements en accession libre, 135 logements en accession à prix conventionnés et 23 logements sociaux acquisitifs. Des équipements seront également intégrés dans ce quartier. Le quartier occupera 45% de la surface du site et les constructions et zones imperméables représenteront 33% de la surface totale de la friche.
Ces deux exemples illustrent une évolution des enjeux pour la Ville de Bruxelles entre les années 2010 et les années 2020.
Tout en maintenant l'objectif de produire des nouveaux logements dans un contexte d'accueil de nouveaux habitants chaque année, on constate que la densité acceptable sur les

5 Clarence Perry, New-York regional plan, Neighbors unit, 1920
6 Mallaury Forget, les modèles urbains favorables à l'expérimentation architecturale, Hal Open Science, 2021
7 Restaurant ouvert au public, espaces de coworking pour les associations de la ville mais encore salles en libre-service pour les étudiants.
8 The life between buildings, 2011.
9 The Death and Life of Great American Cities (1961)
10 exprimé en termes de niveau de pouvoir d'achat national
11 Brussels Hoofdstedelijk Gewest (204 % ; Bruxelles)

projets développés sur d'anciennes friches s'est réduite au profit des espaces naturels pour les habitants.

L'exemple de la page blanche après destruction de la ville

Marioupol, de la ville martyr à la ville phénix

Dès le premier jour de l'invasion russe en Ukraine, Marioupol a fait l'objet d'un acharnement destructif. Cette ville sidérurgique représente un enjeu stratégique : premier port de la mer d'Azov, elle est située au centre du système des cinq mers qui connectent les voies fluviales et maritimes de la Russie occidentale. Vladimir Poutine en a fait un symbole de la victoire militaire et culturelle de la Russie à la suite de la révolution de Maïden en 2014 et aujourd'hui, la ville semble avoir disparu sous les bombes.

Est-il possible de tuer une ville ?

Vadim Boytchenko, maire de Marioupol, dresse un état des lieux glaçant : sur les 500.000 habitants avant l'invasion russe en Ukraine, 22.000 auraient été tués et il ne resterait qu'un habitant sur cinq sur place. A la notion de génocide invoquée face à l'ampleur des crimes de guerre perpétrés à Marioupol se superpose celle d'urbicide, qui selon l'architecte François Chaslin dans son essai sur les villes en ex-Yougoslavie aurait cette motivation : *«comme si la ville était l'ennemi parce qu'elle permettait la cohabitation de populations différentes et valorisait le cosmopolitisme».*

A Marioupol, l'urbicide ne se déploie pas que dans la destruction du bâti : les populations sont aussi directement ciblées car elles incarnent une identité ukrainienne pro-européenne qui compromet l'objectif du Kremlin d'annexer ce territoire. Occupée, Marioupol est aujourd'hui un vaste chantier où de nouveaux quartiers sont édifiés en quelques mois pour y loger des populations pro-russes et servir la propagande d'Etat.

Marioupol peut-elle survivre à la guerre ?

Si dans l'Histoire quelques rares villes ne se sont pas relevées de la guerre, beaucoup ont survécu à des conflits qui font leur histoire. C'est le cas de Marioupol, qui a été successivement ukrainienne, tatare, cosaque, russe, soviétique, et de nouveau ukrainienne. En dépit du lourd bilan humain et matériel de la prise de Marioupol par les Russes, son maire porte un message d'espoir et se projette dans l'avenir avec le projet de reconstruction Marioupol Reborn.

Pourquoi se projeter dans la reconstruction d'une ville occupée ?

Ce projet est d'abord une question de survie. Il est un moyen de résistance et de reconquête de l'identité ukrainienne et pose les enjeux de la reconstruction : la sécurisation, la sauvegarde de la mémoire, la restauration de la culture et l'éducation. Dans un contexte de guerre, les enjeux identitaires sont exacerbés dans l'opposition entre l'agresseur et l'agressé, et la tentation pour les deux camps d'effacer les liens qu'ils ont pu tisser dans leur histoire est grande.

Comment rebâtir une ville et sa culture, en conciliant mémoire et projection vers l'avenir ?

Résolument tourné vers l'Europe, le projet Marioupol Reborn est aussi un enjeu fort pour l'adhésion de l'Ukraine à l'Union européenne. Un autre projet développé par le graphiste de la ville s'appuie sur un manifeste qui pourrait être celui de toute ville européenne durable (décarbonation, place de la nature...). Ces projets témoignent d'un changement de paradigme, à l'opposé de l'architecture soviétique. Signe d'une évolution de notre conception de la ville de demain, ils sont aussi à l'opposé des villes portuaires européennes reconstruites après la seconde guerre mondiale, où le béton roi symbolisait à la fois la sécurité, le modernisme et une nouvelle esthétique architecturale portée en France par Auguste Perret.

Le défi du projet Marioupol Reborn sera d'éviter l'écueil d'une reconstruction de ville nouvelle calquée sur un modèle occidental pastiché. Entre la distanciation avec son passé russe/soviétique et l'affirmation de son identité ukrainienne, Marioupol pourrait faire valoir son histoire multiculturelle unique (par exemple, sa communauté grecque importante). La concertation est déjà lancée avec les habitants pour définir la vision qui devra guider la reconstruction de la ville, avec le programme : *«Je suis Marioupol. J'ai l'intention de ressusciter».*

03. CONCLUSION

Faire évoluer la Ville n'est pas toujours aisé : beaucoup d'entre elles héritent d'un patrimoine ou d'un passé complexe avec lequel il est nécessaire de composer.

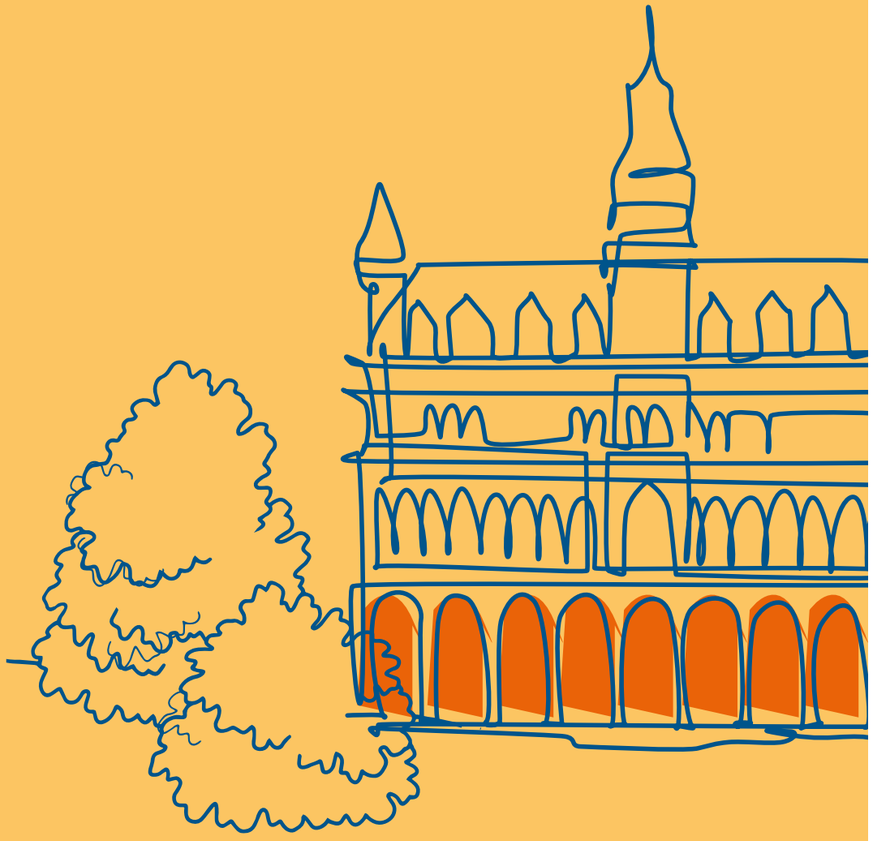
Partir de ce qui existe, créer une page blanche ou bien utiliser l'un ou l'autre au gré des récits : telle est l'immense tâche qui incombe à nos politiques.

L'exemple de Bruxelles est passionnant : symbole d'une ville ayant subi une transformation erratique (créant ainsi le concept de Bruxellisation), elle renaît petit-à petit en ne trahissant pas son passé tout en étant tournée vers l'avenir.

Pour ce faire, la ville a besoin de son hinterland afin de créer un écosystème économique vibrant.

Le rapport à la nature dans la ville a également changé. Véritables laboratoires urbains, les friches industrielles sont les premiers témoins de cette mutation en offrant un nouveau rôle : un espace de respiration en milieu urbain.

Ce changement de paradigme inspire les politiques de tous horizons : le cas d'une ville détruite par la guerre - Mariopol-, nous l'enseigne aujourd'hui : résolument tournée vers le développement durable, Mariopol souhaite, dans le cadre de sa reconstruction future, embrasser la conception de la ville de demain.



SÉMINAIRE 7

LES ARBRES, LES ANIMAUX, L'EAU DANS LA VILLE

Contribution de :
Floriane Bataillard, Thomas Bimont, Cindy Demichel, Sylvie Simon Ella, Hakima Wahibi

Intervenants :
Frédéric Ségur, Magali Regghezza Zitt, Joëlle Zask



L'histoire de la cohabitation entre l'homme et la nature a connu une dualité constante entre maîtrise et connexion. Ces regards entrelacés explorent la nécessité de réconcilier la ville moderne avec la nature pour forger des environnements urbains durables et équilibrés.

01. REGARD PRAGMATIQUE : DES FAITS, DES DÉFIS ET DES SOLUTIONS

Dans la quête cruciale de réconciliation entre la ville moderne et la nature, un regard pragmatique émerge, mettant en avant des solutions concrètes pour tisser des liens durables. Cette approche pratique s'attaque aux problèmes immédiats tout en envisageant un avenir harmonieux entre l'homme et son environnement.

Au cœur de ce défi, les îlots de chaleur urbains se dressent comme des menaces tangibles. Ces zones, caractérisées par des températures plus élevées dans les villes que dans les zones environnantes, rendent nos cités souvent invivables. Pour y remédier, des solutions simples mais efficaces se profilent à l'horizon.

Premièrement, l'intégration d'espaces verts devient cruciale. Les arbres, en plus d'ajouter une esthétique naturelle à l'environnement urbain, fournissent une ombre bienvenue, réduisant ainsi la chaleur excessive des surfaces dures comme le bitume. Des projets, tels que la plantation massive d'arbres à New York, illustrent cette approche, bien que la prise en compte du système dans lequel la nature opère soit souvent négligée.

De même, la gestion des eaux de pluie prend une nouvelle dimension dans cette perspective pragmatique. Des sols imperméabilisés empêchent souvent l'absorption naturelle de l'eau, contribuant aux inondations et limitant l'accès des arbres à l'eau nécessaire. Introduire des surfaces perméables dans nos rues et favoriser la récupération de l'eau pour l'irrigation des espaces verts sont des actions concrètes pour revitaliser le cycle naturel de l'eau.

Les îlots de chaleur ne sont pas simplement des désagréments climatiques ; ils sont le symptôme d'une vision fonctionnelle plutôt que systémique de nos cités. Cette vision est également évidente dans la valorisation économique de la nature en termes de services rendus. Si les avantages économiques de la nature sont incontestables, cette approche réduit souvent la complexité des écosystèmes à des éléments fonctionnels.

Une ville d'usage, comme Bruxelles est décrite, quantifie la valeur de la nature en termes de services rendus. Cependant, cette approche ne peut pas ignorer la symbiose nécessaire entre les éléments de la nature.

La valeur d'un arbre ne se mesure pas seulement en dollars économisés sur la facture de refroidissement, mais dans sa contribution à l'écosystème global de la ville. En abordant le regard pragmatique, la question de la cohabitation avec les «autres qu'humains» émerge.

Les anecdotes sur la présence d'insectes ou d'animaux dans des environnements urbains suscitent des réactions variées. Le défi ici est d'adopter une perspective démocratique dans laquelle la voix des «autres qu'humains» est également entendue.

La ville de demain, dans ce regard pragmatique, doit embrasser une vision non linéaire de la nature.
Les solutions basées sur l'apparent chaos non maîtrisé de la nature sont mises en avant. Créer des infrastructures qui permettent à la nature de se réapproprier des espaces abandonnés, tels que la petite ceinture réinvestie par la nature, devient une opportunité pour revitaliser les zones urbaines.

Parmi ces solutions, la participation citoyenne se détache comme une pièce maîtresse. La démocratie participative ne se limite pas à donner aux citoyens une voix dans la planification urbaine, mais implique également une écoute active des besoins de la nature. Observer les transformations des infrastructures urbaines devrait être une occasion de laisser la nature revendiquer son espace.

Ainsi, dans le regard pragmatique vers une ville symbiotique, l'éducation et la sensibilisation du public jouent un rôle crucial. Les citoyens doivent être des participants actifs dans la co-création de leur environnement urbain. Les réalisations des urbanistes doivent non seulement être des exemples concrets de pratiques respectueuses de l'environnement, mais aussi des outils éducatifs inspirants pour encourager des modes de vie durables.

02. REGARD ANIMISTE : L'HARMONIE AVEC LE VIVANT

Il est indéniablement temps de changer de paradigme, de passer des analyses intellectuelles à des actions concrètes. Dans ce moment crucial, l'appel est clair : il est temps de prendre des risques, de s'engager dans un mouvement visant à restaurer une harmonie entre l'homme et son environnement. Cette transformation nécessite une adaptation et parfois même une reconstruction consciente de nos systèmes, en reconnaissant notre interconnexion avec la chaîne du vivant.
Les récits radicaux émergent comme une source d'inspiration pour impulser ce changement. Agnès Sinaï, de l'Institut Momentum, contribue à cet élan en partageant les illustrations évocatrices de Martin Etienne.
Ces œuvres, comme la boussole, présentent quatre scénarios sur l'évolution potentielle de la relation entre ville et campagne, architecture et agriculture au XXIe siècle.

Une réalité souvent ignorée est que la vision occidentale moderne de «la nature» est loin d'être universelle. Une inspiration précieuse peut être tirée des cosmologies variées à travers le monde, où les valeurs et modes de vie ont été éprouvés au fil des siècles. Alors que l'Occident se perd parfois dans des débats sémantiques, le rapport à la terre a bifurqué vers une dynamique dominante, caractérisée par une utilisation immature des ressources.

Les peuples animistes présentent une toute autre perspective. Leur relation avec la nature transcende la domination ; ils interagissent avec elle dans un équilibre perpétuellement ajusté. La cosmologie des peuples nomades mongols, par exemple, incarne la réciprocité et le mutualisme.
Leurs principes de sobriété, de simplicité et de communion offrent un contraste frappant avec le mode de vie hyper-émetteur et consumériste de l'homme moderne.

Il est essentiel de reconnaître que le concept même de «nature» est subjectif et culturellement conditionné. Alors que l'Occident moderniste définit souvent la nature comme une entité extérieure à laquelle nous avons accès, les animistes la voient comme une force intégrée dans laquelle tous les êtres vivants évoluent en équilibre, exigeant un ajustement constant.

La conscience animiste s'étend à l'interaction humaine avec les mondes animal, végétal, minéral, et les éléments, chacun étant perçu comme porteur d'une âme. Cette perspective englobe une attention, une écoute et une communication constantes, favorisant une relation équilibrée pour maintenir la santé des écosystèmes.
Au lieu d'être des émetteurs excessifs et des consommateurs, les humains deviennent récepteurs et sensibles, intrinsèquement liés à leur environnement.

Il est crucial de ne pas tomber dans l'apologie de traditions spécifiques, mais plutôt de formuler des récits lumineux qui inspirent à l'action. Sobriété, conscience, ouverture, responsabilité, et dialogue devraient être les valeurs guident nos actions. Le moment est venu de s'intégrer dans une communauté élargie au vivant, une communauté débordante d'humanité où le respect et l'attention ne connaissent pas de limites.
C'est dans cet équilibre retrouvé que la possibilité d'une coexistence harmonieuse entre l'homme et son environnement trouve sa source.

03. REGARD HISTORIQUE : L'HÉRITAGE URBAIN VÉGÉTAL

Un retour réfléchi sur deux épisodes marquants d'»urbanisme végétal» souligne l'importance d'interroger notre passé pour éclairer notre présent. Lors du Second Empire, sous l'égide d'Adolphe Alphand, Paris a connu une transformation majeure. Initialement restreints et privés, les espaces verts accessibles aux Parisiens ont connu une expansion exceptionnelle grâce à des figures telles qu'Haussmann et Alphand. L'œuvre de ce dernier, souvent appelé «le père des espaces verts de Paris,» a créé des parcs, des bois, des jardins, et des squares, offrant à la ville une parure végétale emblématique.

Un autre tournant dans l'aménagement urbain s'est produit au début du XXe siècle avec le concept des «cités-jardins.» Inspirées par l'urbaniste anglais Ebenezer Howard, ces communautés idéales ont émergé en réponse aux défis de santé publique et de reconversion des zones fortifiées autour de Paris. Des figures telles qu'Henri Sellier ont contribué à la réalisation de 17 cités-jardins dans les années 1920, chacune caractérisée par sa faible densité, ses vastes espaces verts, et sa vision holistique de l'habitat.
Ces épisodes historiques soulignent la compréhension précoce de l'importance écosystémique du patrimoine végétal. Cependant, le XXe siècle a vu une transition vers des valeurs économiques et de mobilité, souvent au détriment de l'environnement. Aujourd'hui, face aux défis climatiques, la question se pose : le récit du Grand Paris, axé sur la mobilité et l'impact économique, peut-il léguer aux générations futures un patrimoine végétal similaire à celui du XIXe siècle ?

L'histoire nous enseigne que la fonction écosystémique du patrimoine végétal était bien comprise dès le XIXe siècle. Les projets haussmanniens et des cités-jardins ont incarné une vision désirable de la ville, où le végétal jouait un rôle essentiel. En revanche, le récit actuel, souvent technocratique, doit évoluer pour répondre aux impératifs de l'adaptation et de la réparation.

En réfléchissant à notre passé urbain, la question cruciale émerge : voulons-nous perpétuer des modèles centrés sur la mobilité et l'économie, ou embrasser une vision plus holistique, intégrant la nature comme un acteur vital de notre vie urbaine? La réponse à cette question façonne notre héritage futur.

04. REGARD PHILOSOPHIQUE : RÉENCHANTER LA VILLE PAR UNE PENSÉE ÉCOLOGIQUE

Joëlle Zask nous rappelle que notre conception de la ville est intrinsèquement liée à notre imaginaire et à notre culture. Dans la vision occidentale, la ville est souvent perçue comme une élévation vers l'immortalité, une évasion de la nature sauvage vers un idéal minéral et géométrique. Des utopies telles que la tour de Babel ou la ville radieuse de Le Corbusier reflètent cette vision, ignorant souvent la réalité et la coexistence avec les autres êtres vivants.

D'un côté, notre imaginaire façonne une vision de la ville éloignée de la nature, derrière des murs, alors que la raison nous appelle à une fraternité démocratique. La self-reliance, comme le souligne le philosophe Emerson, devient une position politique, résistant au conformisme et aux institutions figées. Pour maintenir la démocratie, la ville doit faciliter l'échange et l'adaptation aux changements sociaux et environnementaux.

La réconciliation entre la ville et la nature exige de repenser notre rapport à l'imprévisible. Les sciences, la physique, la chimie, l'écologie, l'anthropologie, la sociologie, toutes ces disciplines sont nécessaires pour développer une pensée écologique étendue. Plutôt que de rester confinés dans des idées préconçues, nous devons mobiliser ces différentes ressources pour élaborer une pensée renouvelée sur nos relations avec la nature.

Joëlle Zask nous invite à adopter une pensée écologique qui va au-delà des connaissances établies. Plutôt que de se fier uniquement à la science, nous devons reconnaître l'irréductibilité du vivant et participer activement à notre environnement comme des partenaires dans une démocratie. Cette démarche nécessite l'inclusion de diverses perspectives et une coexistence respectueuse avec l'environnement.

Dans notre rôle de bâtisseurs de villes, nous assumons la responsabilité de sensibiliser et d'éduquer le public. Nos réalisations devraient servir d'exemples concrets, encourageant des pratiques respectueuses de l'environnement et inspirant des modes de vie durables. La transition vers une ville réenchantée exige une collaboration étroite entre la philosophie démocratique et une pensée écologique novatrice.

05. REGARD PUNK : LA VILLE EN RÉSILIENCE FACE À L'IMPRÉVISIBLE

Pendant 70 000 ans, l'homme a dominé, contrôlé, et exploité son environnement. À travers des avancées scientifiques et techn logiques, il s'est érigé au-dessus de la nature. La ville, symbole de cette conquête, s'est murée pour se protéger d'une nature jugée hostile. Cependant, cette mise à distance a altéré le lien sensible entre l'homme et son environnement. Alors que la science et la technologie se développent, les expertises deviennent des vérités incontestables, s'éloignant de la participation citoyenne.

Cette évolution comporte des risques, notamment celui de cloisonner les expertises, en particulier dans nos villes. Les visions descendantes des experts, éloignées des réalités citoyennes, conduisent à des approches fonctionnelles plutôt que systémiques.
Le traitement de la nature se résume souvent à la gestion du bitume, négligeant la vision écosystémique au profit de la fonctionnalité.

Des exemples concrets démontrent les limites de cette vision descendante. Le rapport à la nature se mesure désormais en termes de services rendus, comme à Bruxelles, où la valeur de la nature est calculée en dollars économisés grâce aux bienfaits des arbres. Cette approche fonctionnelle néglige la complexité des systèmes naturels, conduisant à des erreurs, comme l'échec d'un projet de plantation d'un million d'arbres à New York.

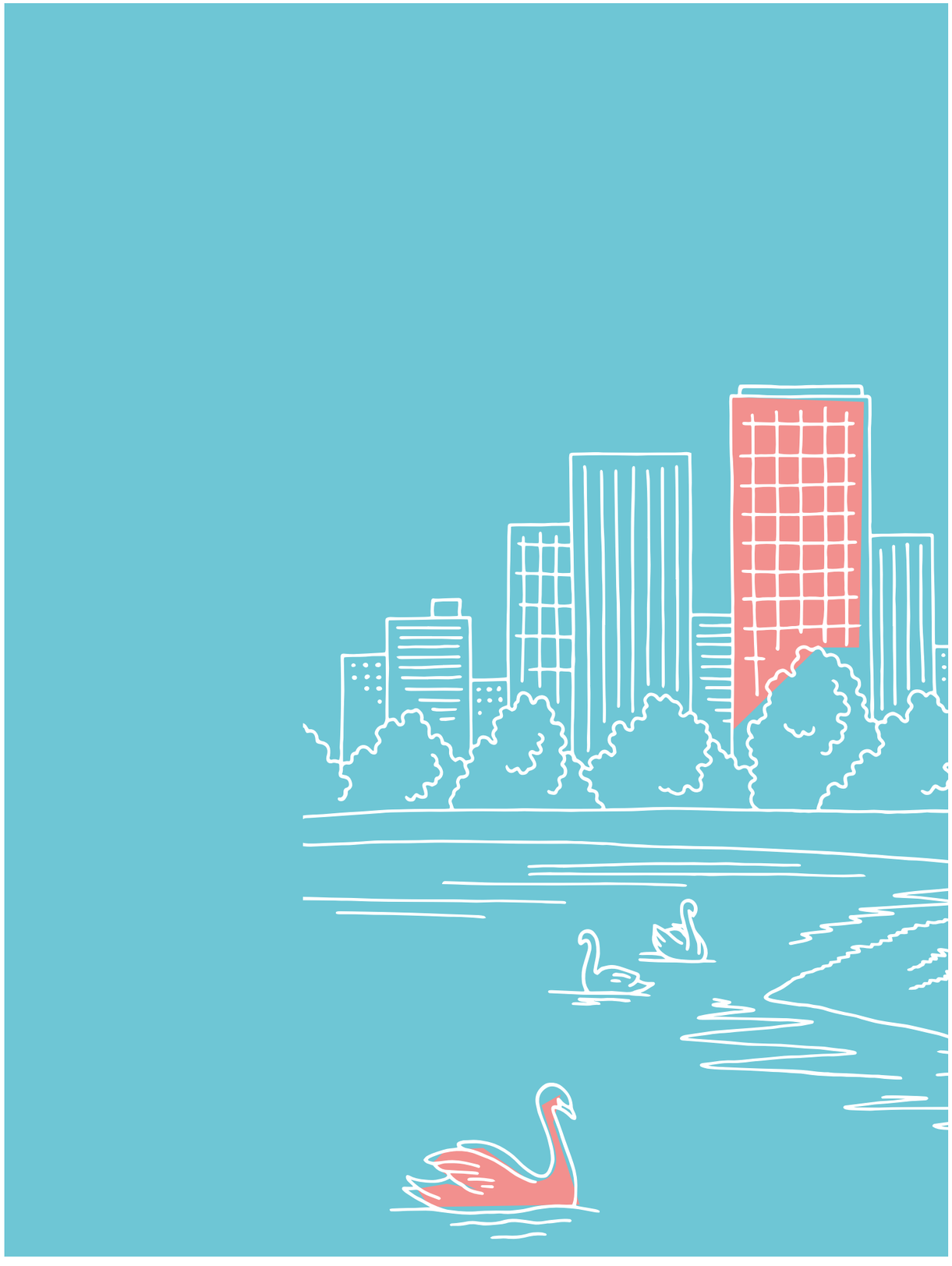
L'émergence de l'ère anthropocène et ses défis climatiques imposent un réexamen de notre rapport à la nature. Plutôt que de nier les bouleversements écologiques, il est temps d'adopter une attitude punk, résiliente et rebelle. Le bourgmestre de la ville de Bruxelles propose cette dose de punk-attitude pour permettre la résilience urbaine.

Cependant, cette réorientation nécessite un changement profond dans notre vision technique et experte de la ville. Les angles droits, caractéristiques des villes murées, doivent céder la place à une acceptation du chaos naturel. Dans cette ère nouvelle, observer, se remettre au niveau de la nature, accepter l'apparent chaos non maîtrisé et favoriser l'intelligence collective deviennent essentiels. L'intuition, loin d'être ignorée, doit être intégrée dans la prise de décision.
Les solutions pragmatiques émergent du bon sens et incluent des initiatives comme les nids pour accueillir la faune, les passages pour la petite faune, les points d'eau pour les périodes caniculaires, et l'utilisation de géoénergie pour garantir une énergie bas carbone. Au-delà de ces mesures, la clé réside dans la participation citoyenne. La démocratie participative exige l'écoute et la prise en compte du temps nécessaire pour établir des changements significatifs.

En conclusion, la ville punk du futur embrasse l'imprévu, adoptant une approche résiliente et rebelle pour rétablir un équilibre avec la nature. La réconciliation ville-nature exige un réapprentissage de l'observation, un retour à la nature, et une acceptation du chaos nécessaire à une coexistence harmonieuse.
Un Avenir Durable par la Coexistence. Ces regards convergent vers une vision commune : la nécessité impérieuse de réconcilier nos cités avec la nature. La démocratie participative devient une clé pour construire des cités résilientes, tandis que l'observation attentive et l'intelligence collective sont les fondements d'une coexistence harmonieuse entre l'homme et la nature. Ce n'est qu'en adoptant ces principes que nous pouvons espérer bâtir des villes durables, où chaque élément, humain et non humain, trouve sa place dans un écosystème équilibré.



Natalia Rak, diplômée de l'Ecole des Beaux-Arts de Lodz, est une figure de proue du Street art polonais



FONDATEURS ET MÉCÈNES DE LA FONDATION PALLADIO

ADI / ASSOCIATION DES DIRECTEURS IMMOBILIERS • GROUPE ADP / AÉROPORTS DE PARIS • AFILOG • AGENCE D'ARCHITECTURE BÉCHU & ASSOCIÉS • AIRE NOUVELLE - EQUANS • ALILA • ALLIANCE ÉCONOMIE • ALTAREA • AMO / ASSOCIATION ARCHITECTURE ET MAÎTRES D'OUVRAGE • AMUNDI IMMOBILIER • ARDIAN • AREP • ARTELIA • AXA IM ALTS • BATIPART • BNP PARIBAS REAL ESTATE • BOUYGUES BÂTIMENT IDF • BOUYGUES IMMOBILIER • BUSINESS IMMO • CBRE • CDC HABITAT • CDIF / CLUB DES DÉVELOPPEURS IMMOBILIERS ET FONCIERS • CELSIUS ENERGY • CHARTIER DALIX • CITYNOVE - GROUPE GALERIES LAFAYETTE • COSY HOME • COVIVIO • DEVILLERS & ASSOCIÉS • EGIS • EIFFAGE IMMOBILIER • EMERIGE • ENIA ARCHITECTES • EPF ÎLE-DE-FRANCE • EPRA • EY • FEI / FÉDÉRATION DES ENTREPRISES IMMOBILIÈRES • FFB / FÉDÉRATION FRANÇAISE DU BÂTIMENT • FPI / FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS • FRAÎCHEUR DE PARIS • FREO • FREY • GA SMART BUILDING • GECINA • GENERALI REAL ESTATE FRENCH BRANCH • GRAND PARIS AMÉNAGEMENT • GRDF • GROUPAMA IMMOBILIER • HAUSSMANN EXECUTIVE SEARCH • HBS RESEARCH • HERMÈS • HINES • HYVILO • ICADE • IMMOBEL FRANCE • IMMO MOUSQUETAIRES • INGÉROP • INTERCONSTRUCTION • KARDHAM • KAUFMAN & BROAD • KEA & PARTNERS • KLÉPIERRE • KORIAN • LA FRANÇAISE • LA POSTE IMMOBILIER • LEFT BANK • LÉON GROSSE • MAUD CAUBET ARCHITECTES • MÉTROPOLE DU GRAND PARIS • MYRIUM • NOVAXIA • OFI INVEST REAL ESTATE • OGIC • ORANGE • PCA-STREAM / PHILIPPE CHIAMBARETTA ARCHITECTE • PERIAL • PIMCO PRIME REAL ESTATE • PLAYGONES • PWC FRANCE • QUARTUS • REDMAN • RF STUDIO • RRED • RTE • S2T • SAGUEZ & PARTNERS • SAINT-GOBAIN • SAPHYR • SCAU • SCREEB • SEFRI-CIME • SFL / SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE • SNCF IMMOBILIER • SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL • SOCOTEC • SOGARIS • SOGELYM DIXENCE • SPIE BATIGNOLLES • TELAMON • UGGC AVOCATS • UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD • VEOLIA • VINCI CONSTRUCTION FRANCE • VINCI IMMOBILIER • WO2.

FONDATEURS MÉCÈNES UVD MÉCÈNES

Nous remercions tous ceux qui ont participé
à la réalisation de cet ouvrage

Collection «Les Actes de l'Institut Palladio©»

ISSN 2268 - 848X
Cycle 2023 - (Ré)concilier la ville avec la nature
Edition Novembre 2023

Les «Actes de l'Institut Palladio©» est une publication
de la Fondation Palladio, abritée par la Fondation de France.
Fondation Palladio : 8 rue Favart, 75002 Paris

www.fondationpalladio.fr - Tel.+33 (0)1 40 38 38 31

Conception graphique : Iconicdesignparis.fr

Crédits photos :
Ville de Bruxelles
Alexandre Halbardier
Luc Vietanh Ha - Fondation Palladio
Frank Ryckewaert

INSTITUT PALLADIO DES HAUTES ÉTUDES SUR L'IMMOBILIER ET LA CITÉ
COLLECTION «LES ACTES DE L'INSTITUT PALLADIO©»

DÉJÀ PARU

2012 : LA VILLE DE DEMAIN POUR QUELS TERRITOIRES ?
2013 : LA VILLE DE DEMAIN POUR QUELS HABITANTS ?
2014 : LA VILLE DE DEMAIN POUR QUELS USAGES ?
2015 : LA VILLE DE DEMAIN POUR QUELLES VALEURS ?
2016 : LA VILLE DE DEMAIN À L'ÉRE DE LA RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE
2017 : LA VILLE DE DEMAIN : QUELLE PLACE POUR LE TRAVAIL ?
2018 : HABITER LA VILLE DE DEMAIN
2019 : ÉCHANGER BIENS ET SERVICES INNOVANTS DANS LA VILLE DE DEMAIN
2020 : LA VILLE DE DEMAIN AU SERVICE DES SAVOIRS
2021 : BIEN-ÊTRE ET SANTÉ DANS LA VILLE DE DEMAIN
2022 : POUR UNE CIVILISATION URBAINE : LES DÉFIS DE L'ESPACE PUBLIC
2023 : (RÉ)CONCILIER LA VILLE AVEC LA NATURE

À PARAÎTRE EN **2024**
PRENDRE SOIN DE LA VILLE

FONDATION PALLADIO
AGIR POUR LA CONSTRUCTION DE LA VILLE DE DEMAIN

ABRITÉE PAR LA FONDATION DE FRANCE