

L'urbanisation du monde

"Utopies dévoyées" **Mona Chollet**

"Nous avons besoin de lieux pour habiter le monde", clamait il y a quelques mois la Coordination des intermittents et précaires d'Ile-de-France, sous le coup d'une menace d'expulsion de ses locaux parisiens. Le slogan résonne bien au-delà de ce cas particulier. Jean-Paul Dollé postule que ce n'est pas un hasard si la crise des subprime a touché le "produit maison", l'habitat, c'est-à-dire "la forme la plus élémentaire d'exister en propre et de se situer dans le monde (1)". L'expulsion, si elle n'est pas toujours aussi littérale que celle des petits propriétaires américains, est bien à l'œuvre partout. Dès la fin du XIXe siècle, les grandes villes ont vidé les centres de leurs artisans et ouvriers, remplaçant, comme l'écrivait Henri Lefebvre, "une centralité productive par un centre de décision et de services". Aujourd'hui, elles relèguent de plus en plus loin des pauvres dont la définition semble s'élargir sans cesse. Elles éradiquent tous les petits dispositifs et les stratégies de subsistance qui permettaient de tenir contre le darwinisme social. Elles privilégient les parcours voués à la consommation, tout en manifestant une nostalgie de l'authenticité et de l'animation urbaines qui multiplie les décors factices.

La ségrégation - chacun cherchant à fuir plus nécessaire que lui - est sans conteste la tendance dominante en ce début de millénaire. Les essaims d'hélicoptères transportant les citoyens fortunés dans le ciel de São Paulo, mais aussi l'engouement des milliardaires pour les îles privées, les hôtels de luxe perdus dans la nature sauvage ou les voyages dans l'espace, attestent un "clivage spatial et moral sans précédent entre les riches et le reste de l'humanité (2)". Aux Etats-Unis, après les gated communities ("résidences sécurisées"), exportées dans le monde entier, un pas supplémentaire est franchi avec les "villes privées" - où les droits constitutionnels ne s'appliquent pas - ou les centres commerciaux de taille démesurée : ce n'est plus l'espace public qui enchâsse un espace privé en expansion, mais un territoire privé qui abrite et régit des activités autrefois publiques.

Le fantasme ultime semble ne pas être simplement de s'isoler du reste du monde, mais de recréer le monde ex nihilo, en niant l'existence même de tout ce qu'il y a autour. Décrivant le Mall of America, gigantesque complexe de shopping et de loisirs près de Minneapolis devenu une destination touristique - on vient le visiter du Japon ou de Corée -, Marco d'Eramo remarque que, vu de loin, il ressemble à une usine ou à un pénitencier parce que "personne n'est censé le regarder de l'extérieur (3)". Mais l'illustration la plus aboutie de cette logique reste sans conteste l'archipel artificiel en forme de mappemonde créé au large de ses côtes par l'émirat de Dubaï, et baptisé "l'Ile-Monde" ("The World"). Aux utopies progressistes, qui se voulaient le laboratoire d'un monde meilleur, succèdent ainsi les caprices fortifiés des riches : ces derniers abandonnent à son sort une humanité condamnée à une survie chaotique, ne se souvenant d'elle qu'afin de pourvoir à leurs besoins - considérables - en main-d'œuvre la plus docile et la plus invisible possible.

Même l'impératif écologique n'échappe pas à cette mégalomanie nombriliste. Sa prise en compte se traduit le plus souvent par la constitution d'enclaves idylliques, ignorantes de la dévastation planétaire. A petite échelle, ce sont les plantes en pot ou les aspirateurs censés purifier l'air pollué des appartements - une "mégalomanie du pauvre", en quelque sorte. A grande échelle, c'est Masdar, la ville nouvelle en cours d'édification près d'Abou Dhabi, qui devrait être la première au monde "à ne pas émettre de gaz carbonique et à ne pas rejeter de déchets" (lire page 94) . Un projet intelligent, mêlant les méthodes de construction traditionnelles de la région et la technologie la plus moderne, juge l'International Herald Tribune, qui constate toutefois qu'il s'agit d'un modèle difficilement adaptable à des communautés plus grandes. Cette cité idéale ne sera donc qu'une "gated utopia" ("utopie sécurisée") (4).

Pendant un certain temps encore, ceux qui en ont les moyens pourront sans doute s'offrir une nourriture saine, un air pur, des paysages préservés. Mais la politique de l'autruche atteindra inexorablement ses limites. On peut se faire la guerre pour l'eau ; se faire la guerre pour l'oxygène promet déjà d'être plus compliqué. Cette contagion de la sphère où ils évoluent par l'univers commun que les riches veulent à tout prix éviter, la biosphère pourrait bien se charger de l'opérer, rappelant à tous cette vérité cruelle : il n'y a qu'un seul monde.

Notes

- (1) Jean-Paul Dollé, *L'Inhabitable Capital. Crise mondiale et expropriation*, Lignes, Paris, 2010.
- (2) Mike Davis et Daniel B. Monk (sous la dir. de), *Paradis infernaux. Les villes hallucinées du néo-capitalisme*, Les Prairies ordinaires, Paris, 2008.
- (3) Marco d'Eramo, "Du Minnesota à l'Arizona. Le rêve américain d'une ville sans ville", dans Mike Davis et Daniel B. Monk, *Paradis infernaux*, op. cit.
- (4) Nicolai Ouroussoff, "Sealed off from the world, a green vision", *International Herald Tribune*, Paris, 27 septembre 2010.

"La propriété du sol, une aberration"

Max Querrien (ancien maire de Paimpol)

Que chacun ait le droit de disposer d'un lieu où vivre dans le confort et la sécurité, cela pourrait aller de soi. Mais le système actuel, tout en malmenant volontiers les petits propriétaires, permet une spéculation et des abus qui nuisent à l'aménagement du territoire.

Les villes du monde occidental sont lentement englouties dans une abstraction corrosive, qui n'est autre que la propriété privée du sol, avec l'étrange consistance que l'histoire économique lui a donnée. On serait tenté de confier à un film d'urbanisme-fiction le soin de sonner l'alerte, mais il est difficile de "faire peur" avec une abstraction. C'est pourtant l'abstraction, comme support diabolique d'une dynamique concrète, qui est au cœur du drame.

Peut-on d'ailleurs se battre contre la force de l'habitude ? La propriété, n'est-ce pas d'abord la qualité de ce qui est propre, adapté, personnalisé ? Et, en tant que droit réel absolu sur des parcelles de sol, la propriété foncière ne produit-elle pas, pour le plaisir de tous, des ensembles urbains comme Down Manhattan ou le port de Honfleur, devant lesquels il est d'usage de s'extasier ?

Malheureusement, il y a au moins trois motifs de rejeter ce raisonnement. D'abord, la technologie de la construction, la nature des programmes d'aménagement urbain et l'existence de règles administratives telles que le permis de construire ne permettent plus, dans les conditions actuelles, d'espérer l'éclosion quasi biologique d'ensembles spontanés, irrationnels et séduisants. D'autre part, à côté de quelques réussites, combien l'ordre parcellaire aura-t-il engendré de désordres urbains, dont l'univers désolé des banlieues linéaires et la géométrie grise et glacée de bien des "grands ensembles" sont deux illustrations significatives ? Enfin, là n'est pas la question : on n'urbanise pas pour les photographes, non seulement parce qu'on ne saurait pas maîtriser cette entreprise, mais surtout parce que le but et la justification de l'urbanisme et de l'urbanisation, c'est d'offrir un cadre de vie acceptable pour l'habitation, les activités et le loisir.

La vérité tient dans deux constatations préoccupantes : la propriété foncière est l'objet d'un immense malentendu social et conceptuel, largement responsable de la dégradation simultanée et réciproque de la ville et de la campagne ; elle réduit l'urbanisme à n'être qu'un compromis entre la société et son cancer urbain ou sous-urbain.

Ce n'est, bien sûr, qu'une question d'échelle, mais qu'au milieu d'un univers qui est peut-être infini et paraît bien avoir treize milliards d'années d'âge il y ait une petite boule qui se prend au sérieux au point que sa peau soit devenue un cadastre, c'est assez drôle ! Il est vrai qu'au temps des voleurs de feu nos lointains ancêtres ont pu être sensibles très vite à l'idée d'un périmètre au-dedans duquel les resquilleurs ne

devraient pas s'aventurer sous peine d'être mis à mal. De là à percevoir ce lopin de terre comme "approprié" par le groupe, il n'y avait qu'un pas. Un pas franchi le silex à la main et l'innocence en tête, sur une planète encore vaste et peu peuplée. C'est seulement beaucoup plus tard que le silex serait remplacé par des forces spéciales de répression, et l'innocence par un corps de représentations psychosociales forgé par les groupes dominants et propre à donner à la propriété le caractère absolu, inviolable et sacré que le monde moderne connaît bien pour le citer toujours et le violer souvent.

Ce raccourci un peu leste n'est qu'une invitation à prendre du recul et à crever l'écran idéaliste qui masque la véritable nature de la propriété foncière. Il n'allait déjà pas de soi que la croûte terrestre, qui est une donnée géophysique et non un produit de l'activité humaine, pût être appropriée, c'est-à-dire divisée en parcelles sur chacune desquelles s'exercerait une souveraineté proprement fantastique. A ce compte-là, pourquoi ne pas admettre que l'air respirable soit, lui aussi, objet d'appropriation privée ? Qu'on ne s'y trompe pas : ce qui lui a épargné cette aventure juridique, c'est qu'il est difficile à attraper et que le coût de l'opération eût été trop élevé au regard du prix de vente au détail... C'est peut-être aussi que, dans la conception civiliste, la propriété de l'espace aérien, comme celle du tréfonds, est inséparable de la propriété du sol ! Magnifique construction de l'esprit, qu'il a fallu bien vite démolir en inventant le droit minier pour rendre possible, moyennant redevance, l'extraction des richesses du sous-sol, et en échafaudant la théorie de l'abus du droit pour empêcher les propriétaires de crever les dirigeables avec des poteaux pointus ! Amusante revanche de l'analyse concrète sur l'idée pure ; jolie leçon de dialectique juridique à l'usage des juristes qui s'étaient faits les théologiens de l'immuable.

Mais la leçon n'est pas allée au-delà de ce que rendait strictement nécessaire la conciliation des intérêts fonciers et des intérêts industriels et commerciaux. La théorie de la propriété fonction sociale n'a servi, en définitive, qu'à sanctifier le droit de propriété, avec ses attributs classiques, c'est-à-dire non seulement le droit d'user et de jouir de la chose, mais aussi celui d'en disposer.

Et c'est bien là qu'est le malentendu. Chaque fois qu'une menace se dessine, les spécialistes des transactions immobilières poussent en avant la piétaille des propriétaires modestes qui, grâce à une épargne persévérante, ont acquis une petite maison individuelle ou un appartement en copropriété, comme si quelqu'un songeait à les leur confisquer. Mais la réalité économique qui se perpétue à l'abri de ces images émouvantes, c'est le marché immobilier, et plus spécialement le marché du sol.

À la réalité matérielle de la croûte terrestre sur laquelle nous posons les pieds depuis les premiers âges, la société marchande a substitué, en fait et en droit, la notion purement monétaire de valeur du sol. Ce qui compte, c'est la valeur d'échange et non la valeur d'usage. Il est probable que, dès le XIII^e siècle, quand la bourgeoisie des villes a fait basculer à son profit le rapport de forces qui l'opposait au seigneur foncier, la propriété urbaine, support d'une offensive économique, a été vécue, au niveau du subconscient, avec certains traits d'un droit mobilier. Aujourd'hui, en tout cas, notre législation n'est pas faite pour la propriété comme traduction juridique d'une insertion concrète dans un cadre de vie, mais pour la propriété en tant qu'elle confère le droit absolu de réaliser la contre-valeur en argent d'un bien qu'on ne posséderait que pour le monnayer au prix de spéculation qu'autorise le marché du sol. On fait peu de cas de l'usus. Ce qui compte, c'est l'abusus, si bien nommé, c'est-à-dire une abstraction qui s'accommode du cynisme social et porte en elle une dynamique urbaine incontrôlable.

Or le lieu par excellence où s'exerce le droit de disposer, c'est la ville, parce que le sol y prend la valeur d'échange que lui donnent le droit de construire et la rente de situation, qui sont, l'un et l'autre, des produits immatériels de l'activité sociale : plans d'urbanisme, équipements publics financés par les contribuables, engouement et marketing. Non seulement le profit foncier est une plus-value acquise sans travail, mais encore, du fait de cette plus-value, le développement urbain secrète ses propres inhibitions financières et les contribuables sont pressurés pour financer des surprofits. Les logements sociaux fuient les centres, la ségrégation urbaine s'installe, la division des classes s'accroît. Pour trouver des sols à un prix accessible, on grignote l'espace rural, on "mite" les exploitations agricoles. La campagne est corrompue, la ville ruralisée. Les réseaux s'étirent, les finances communales s'alourdissent, la qualité des réalisations se dégrade. Et, pendant ce temps-là, les propriétaires fonciers encaissent la plus-value.

Comment s'étonner, dans ces conditions, si l'urbanisme apparaît beaucoup moins comme un ensemble de projets pour les villes que comme un compromis de l'organisme social avec le cancer foncier et ses dérèglements ? Le glissement du concret à l'abstrait, du topologique au monétaire, qui affecte la propriété du sol condamne la collectivité soucieuse de faire accepter l'intolérable, à se situer elle-même dans l'abstraction pour en corriger les effets tant bien que mal. Au lieu de façonner la ville future, elle invente les astuces juridiques qui permettront d'écarter les abus les plus criants, de déverrouiller les blocages les plus mal supportés.

Certes, il y a, ici et là, des lentilles d'urbanisme opérationnel, mais elles ont creusé leur place à grand-peine dans un tissu législatif et réglementaire d'une effroyable complexité, d'où les simples sont exclus et où seuls les retors peuvent se glisser. L'histoire du droit de l'urbanisme, dans un pays comme la France, est celle des stratagèmes légaux de plus en plus sophistiqués grâce auxquels on cherche à déjouer les manœuvres spéculatives et, plus généralement, à limiter les surcoûts imputables au marché du sol. Mais, ce marché contre-nature, non seulement on le conserve, mais, à l'occasion, on se voit contraint de s'y référer avec le respect dû aux lois naturelles, comme c'est encore le cas pour le jeu de la préemption dans les zones d'intervention foncière de la loi du 31 décembre 1975 (1).

Dans le même temps, d'ailleurs, les tenants de la propriété traditionnelle sont parfaitement fondés à dénoncer sa dégradation. Pourrissement et glorification vont de pair, comme pour certaines fins de règne. C'est bien vrai qu'on n'a plus le droit de faire ce qu'on veut chez soi. Règles d'urbanisme, servitudes d'architecture, protection des monuments et des sites, protection des forêts, accès aux rivages, servitudes de télécommunications ou d'aérodromes et bien d'autres encore, réduisent et parfois même suppriment le prétendu droit absolu d'user comme on l'entend de sa parcelle de sol. Mais, précisément, ces amputations ne s'attaquent de manière directe qu'au droit d'user. Dans le compromis entre la collectivité et la propriété individuelle, c'est le jus abutendi, la dimension monétaire et abstraite de la propriété, qui est en principe épargnée, ce que l'on peut illustrer par des exemples.

Ainsi la société se considère comme quitte vis-à-vis de l'exproprié si elle lui verse la valeur vénale de son bien, sans faire de différence, sauf dispositions spéciales, entre l'habitant modeste qu'on chasse de son cadre de vie et le propriétaire de valeurs foncières qui ne sera guère troublé d'avoir à faire un réemploi. Avec le jeu du marché du sol, l'expropriation, c'est la loterie : ici la confortable plus-value, là l'indemnité chichement comptée. D'où l'embarras des municipalités et certaines scléroses du tissu urbain.

L'attention portée au droit de réaliser la valeur monétaire du sol est si forte qu'on a imaginé, avec les transferts de coefficients d'occupation du sol, d'offrir au propriétaire d'un terrain inconstructible la faculté de céder, moyennant finance, un droit de construire fictif que lui octroierait, à cette seule fin, un plan d'occupation des sols subtilement dosé. Cette métaphysique de l'abus n'est pas sans risque : ou bien le système se généralise et c'est toute la législation de l'urbanisme qui saute ; ou bien on le limite aux zones protégées en raison de la qualité de leurs paysages et, pour réduire quelques inégalités locales, on crée institutionnellement une inégalité de traitement supplémentaire. On mesure ainsi à quel slalom l'urbanisme est condamné.

Autre exemple : lorsqu'on a inventé le plafond légal de densité, on avait d'abord écrit bravement qu'au-dessus de ce plafond, le droit de construire appartenait à la collectivité. Le droit de construire, c'est-à-dire en fait la valeur du terrain qu'on cède d'un bloc à un promoteur ou, sous forme de parts, à des copropriétaires. Cette "collectivisation" a été écartée au profit d'un simple versement fiscal qui, certes, a les mêmes effets, mais ne porte en principe nulle atteinte au droit de propriété "inviolable et sacré" de l'article 17 de la Déclaration universelle des droits de l'homme de 1948. C'est déjà significatif, mais il y a plus : pour lutter contre la densification du centre des villes, les pouvoirs publics s'en remettent au jeu aléatoire d'une nouvelle abstraction monétaire - le plafond légal et le versement - plutôt qu'à un volontarisme concret portant sur le devenir urbain.

Le plus frappant, dans cette relation conflictuelle de la propriété et de la ville, c'est qu'on voit le projet concret s'évanouir au creux d'un théâtre d'ombres. Qui décide ? Les habitants ? Sûrement pas. Le pouvoir, municipal ou étatique ? Guère davantage. En définitive, le meneur de jeu, c'est une dialectique monétaire,

déifiée, imprévisible, aléatoire, que l'on feint de confondre avec la liberté. La ville prend naissance dans une nouvelle forme de jungle, sophistiquée, légalisée, codifiée. Si, dans le monde où nous sommes, beaucoup se plaignent d'être impuissants malgré les responsabilités dont ils sont censés être investis, ce n'est pas un hasard...

Que faire ? De tels constats justifieraient la révolution violente. Mais c'est un processus coûteux dont il vaut mieux faire l'économie. Et, en particulier, dans un pays où il y a treize millions de propriétaires fonciers (en 1975), historiquement amalgamés de telle manière que l'immense troupeau des modestes et des fragiles serve à tout moment de rempart aux puissants, la situation n'est pas objectivement révolutionnaire.

Il est probable que la seule politique possible pour libérer la créativité urbaine des maléfices qui l'étranglent, c'est une législation volontairement différenciée en fonction des situations concrètes, de manière à créer une nouvelle dynamique sociale. Une législation qui, certes, consolide la propriété personnelle et familiale comme l'un des moyens naturels de s'insérer dans un cadre de vie et d'améliorer le visage de la terre, mais qui règle son compte à l'abus, consacre et protège l'usage, et cesse de faire du sol une marchandise alors qu'il ne devrait donner lieu qu'à un droit d'usage.

Pour en arriver là, il faut d'abord que l'opinion comprenne que nous sommes actuellement enlisés dans l'absurde.

Notes

(1) La loi du 31 décembre 1975 crée les zones d'intervention foncière (ZIF), qui autorise les communes à exercer un droit de préemption, mais en adaptant leurs interventions en fonction des terrains mis en vente, plutôt qu'en concevant des plans d'ensemble.

"Métamorphoses planétaires"

Henri Lefebvre

(Géographe, philosophe et sociologue (1901-1991). Auteur, notamment, du *Droit à la ville* (1968), de *La Production de l'espace* (1974) et de *Critique de la vie quotidienne* (trois tomes, 1947, 1962, 1981).

La disparition des centres comme lieux de conflictualité politique ; la difficulté à donner naissance à une pensée humaine enracinée dans le milieu urbain ; l'invasion du béton à la surface du globe : autant de problèmes essentiels qu'identifiait en 1989 le grand sociologue, auteur du *"Droit à la ville"*.

On eut l'impression, voici quelques dizaines d'années, que l'urbain - en tant que somme de pratiques productives et d'expériences historiques - serait porteur de valeurs nouvelles et d'une civilisation autre. Ces espoirs s'effacent en même temps que les dernières illusions de la modernité. On ne pourrait plus écrire aujourd'hui avec lyrisme et cette sorte d'extase moderniste chère à Apollinaire :

"Soirs de Paris ivres du gin

"Flambant de l'électricité

"Les tramways feux verts sur l'échine

"Musiquent au long des portées

"De rails leur folie de machines..."

La critique de la ville moderne rejoindra tôt ou tard la critique de la vie quotidienne dans le monde actuel. Cependant, le bilan rencontre immédiatement quelques paradoxes. Le premier tient à ce que, plus la ville s'étend, plus les relations sociales s'y dégradent. Elle a connu une croissance extraordinaire dans la plupart des pays développés depuis la fin du XIX^e siècle, suscitant bien des espérances. Mais, en réalité, la vie en ville n'a pas donné lieu à des relations sociales entièrement nouvelles.

Tout se passe comme si l'extension des anciennes villes et la constitution de nouvelles servaient d'abri et de refuge aux rapports de dépendance, de domination, d'exclusion et d'exploitation. En bref, le cadre de la quotidienneté a été quelque peu modifié ; les contenus n'en ont pas été transformés. Et l'on pourrait aller jusqu'à dire que la situation des citoyens s'est aggravée en rapport, d'un côté, avec l'extension des formes urbaines et, d'un autre côté, avec l'éclatement des formes traditionnelles du travail productif. L'un va avec l'autre. L'apparition de nouvelles technologies aboutit simultanément à une autre organisation de la

production et à une autre organisation de l'espace urbain qui réagissent l'une sur l'autre et s'aggravent réciproquement plus qu'elles ne s'améliorent.

Il y eut une époque où le centre des villes était actif et productif, donc populaire. De plus, la cité existait surtout par son centre. La dislocation de cette forme urbaine a commencé vers la fin du XIX^e siècle, aboutissant à la déportation de tout ce que la population comptait d'actif et de productif vers des banlieues de plus en plus lointaines. On peut en incriminer la classe dominante ; mais il faut ajouter qu'elle a seulement utilisé avec habileté une tendance de l'urbain et une exigence des rapports de production. Était-il possible de maintenir des usines et des industries polluantes au sein des villes ?

Cependant le profit politique pour les dominants est clair : embourgeoisement des centres-villes, remplacement de cette centralité productive par un centre de décision et de services. Le centre urbain ne devient pas seulement un lieu de consommation, il prend en lui-même une valeur de consommation.

Exportés ou plutôt déportés dans les banlieues, les producteurs reviennent en touristes vers le centre dont ils ont été dépossédés, expropriés. On voit aujourd'hui les populations périphériques réinvestir les centres urbains comme lieux de loisirs, de temps vide et inoccupé. Le phénomène urbain s'en trouve profondément modifié. Le centre historique a disparu comme tel. Il ne reste que, d'une part, les centres de décision et de pouvoir, et, de l'autre, des espaces factices et artificiels. Il est vrai que la ville persiste, mais dans un aspect muséifié et spectaculaire. L'urbain conçu et vécu comme pratique sociale est en voie de détérioration et peut-être de disparition.

Il s'y produit une dialectisation spécifique des rapports sociaux, et c'est un second paradoxe : centres et périphéries se supposent et s'opposent. Ce phénomène, qui a des racines lointaines et des précédents historiques célèbres, s'accroît, de nos jours, à tel point qu'il s'étend à la planète entière, par exemple dans les rapports Nord-Sud. D'où une question cruciale et qui déborde celle de l'urbain. S'agit-il de formes nouvelles qui surgissent ainsi dans le monde entier et qui s'imposent à la ville ? Ou bien s'agit-il, au contraire, d'un modèle urbain qui s'étendrait peu à peu à l'échelle mondiale ? Selon une troisième hypothèse, on assisterait aujourd'hui à des mutations, au cours d'une période transitoire, pendant laquelle l'urbain et le mondial se recouperaient l'un l'autre et se perturbent réciproquement.

Poursuivons le bilan critique. Vers la fin du XIX^e siècle, la connaissance scientifique commença à s'occuper de la ville. La sociologie urbaine, comme discipline scientifique, s'inaugura en Allemagne, entre autres, avec Max Weber. Or cette science de la ville n'a pas tenu ses promesses. Elle a suscité ce qu'on appelle aujourd'hui l'"urbanisme", qui se résume en consignes très contraignantes pour la création architecturale et en informations très vagues pour les autorités et pour les gestionnaires. Malgré quelques efforts méritoires, l'urbanisme n'a pas accédé au statut d'une pensée de la ville. Et même, il s'est peu à peu rétréci jusqu'à devenir une sorte de catéchisme pour technocrates.

Comment et pourquoi tant de recherches et de mises en perspective n'ont-elles pas abouti à la réalisation d'une cité vivante et vivable ? Il est facile d'incriminer le capitalisme et le critère de rentabilité et de contrôle social. Cette réponse semble d'autant plus insuffisante que le monde socialiste connaît les mêmes difficultés et les mêmes échecs en la matière. Dès lors, ne faut-il pas interroger et mettre en question le mode de pensée occidental ? Après tant de siècles, chez nous la pensée dépend encore de ses origines terriennes. Elle n'est pas encore devenue complètement citadine et n'a su produire qu'une conception étroitement instrumentaliste de l'urbain. Cette conception règne depuis les Grecs et a fondé leur pensée. Pour eux, la cité est un instrument d'organisation politique et militaire. Elle devint au Moyen Âge un cadre religieux pour accéder par la suite au statut d'instrument de reproduction de la force de travail, avec l'arrivée de la bourgeoisie industrielle. Seuls, jusqu'ici, les poètes ont compris la ville en tant que la demeure de l'Homme. C'est ainsi que peut s'expliquer un fait étonnant : le monde socialiste n'a pris que lentement et tardivement conscience de l'immensité des questions urbaines ainsi que de leur caractère déterminant pour construire une société nouvelle. Ce qui constitue un autre paradoxe.

Cependant, de graves menaces pèsent sur la ville en général et sur chaque ville en particulier. Ces menaces s'aggravent de jour en jour. Les villes tombent sous la double dépendance de la technocratie et de la

bureaucratie, en un mot des institutions. Or l'institutionnel est l'ennemi de la vie urbaine, dont il fige le devenir. Les villes nouvelles ne portent que trop visiblement les marques de la technocratie, marques indélébiles qui montrent l'impuissance de toutes les tentatives d'animation, que ce soit par l'innovation architecturale, par l'information, par l'animation culturelle ou la vie associative. Les municipalités, comme chacun peut le constater, s'organisent sur le modèle étatique ; elles reproduisent en petit les habitudes de gestion et de domination de la haute bureaucratie d'État. Les citoyens voient s'amenuiser leurs droits théoriques de citoyen et la possibilité de les exercer pleinement. On parle beaucoup de décision et des pouvoirs de décision, alors que, en fait, ces pouvoirs restent aux mains des autorités.

Autre menace : la planétarisation de l'urbain. Il s'étendra à l'espace entier au cours du troisième millénaire si rien ne vient contrôler ce mouvement. Cette extension mondiale ne va pas sans un grand risque d'homogénéisation de l'espace et de disparition des diversités. Or l'homogénéisation s'accompagne d'une fragmentation. L'espace se divise en parcelles qui s'achètent et se vendent. Leur prix dépend d'une hiérarchie. C'est ainsi que l'espace social, tout en s'homogénéisant, se fragmente en espaces de travail, de loisirs, de production matérielle, de services divers. Au cours de cette différenciation, autre paradoxe : les classes sociales se hiérarchisent en s'inscrivant dans l'espace, et cela de façon croissante, et non pas, comme on le prétend si souvent, de façon dépréciante. Bientôt, il ne restera plus à la surface de la Terre que des îles de production agricole et des déserts de béton. D'où l'importance des questions écologiques : il est exact d'affirmer que le cadre de vie et la qualité de l'environnement passent au rang des urgences et de la problématique politique. Dès qu'on accepte une telle analyse, les perspectives et l'action se modifient en profondeur. Il faut restituer la place éminente de formes bien connues mais quelque peu négligées, telles que la vie associative ou l'autogestion, qui prennent un autre contenu dès lors qu'elles s'appliquent à l'urbain. La question est alors de savoir si le mouvement social et politique peut se formuler et se réarticuler sur des problèmes ponctuels mais cependant concrets concernant toutes les dimensions de la vie quotidienne.

Au premier abord, la quotidienneté semble très simple. Elle est fortement marquée par le répétitif. Celui qui l'analyse en découvre bientôt la complexité et les multiples dimensions : physiologiques, biologiques, psychiques, morales, sociales, esthétiques, sexuelles, etc. Aucune de ces dimensions n'est fixée une fois pour toutes, et chacune d'elles peut faire l'objet de multiples revendications, cela dans la mesure où la vie quotidienne constitue le lieu le plus traversé par les contradictions de la pratique sociale. Ces contradictions elles-mêmes se découvrent peu à peu. Par exemple, entre le jeu et le sérieux, mais aussi entre l'usage et l'échange, le mercantile et le gratuit, le local et le mondial, etc. Dans la ville, notamment, le jeu et le sérieux tous deux présents sont opposés et mêlés ; habiter, aller dans la rue, communiquer et parler, c'est à la fois sérieux et ludique.

Le citoyen et le citoyen ont été dissociés. Être citoyen, cela voulait dire séjourner longuement sur un territoire. Or, dans la ville moderne, le citoyen est en mouvement perpétuel ; il y circule ; s'il se fixe, bientôt il se déprend du lieu ou cherche à s'en déprendre. De plus, dans la grande ville moderne, les rapports sociaux tendent à devenir internationaux. Non seulement en raison des phénomènes migratoires mais aussi, et surtout, en raison de la multiplicité des moyens techniques de communication, sans parler de la mondialisation du savoir. A partir de telles données, n'est-il pas nécessaire de reformuler les cadres de la citoyenneté ? Le citoyen et le citoyen doivent se rencontrer sans pour autant se confondre. Le droit à la ville n'implique rien de moins qu'une conception révolutionnaire de la citoyenneté.

Burj Khalifa, à Dubaï : 828 mètres. Taipei 101, à Taïwan : 508 mètres... Les villes du monde rivalisent de projets de gratte-ciel grandioses. Pourtant, la tour, forme architecturale indifférente aussi bien aux éléments naturels qu'aux rapports humains, appartient davantage au xxe siècle qu'au xxie.

Objet architectural né à la fin du XIX^e siècle, le gratte-ciel résulte de la combinaison d'une technique constructive (ossature métallique), de la mise au point de l'ascenseur et du téléphone, et surtout de l'invraisemblable richesse de certaines firmes qui s'offrent un bâtiment emblématique, suscitant toutes les jalousies. Le premier immeuble de grande hauteur (40 mètres) est édifié à New York en 1868, le deuxième à Minneapolis et le troisième à Chicago en 1885, par William Le Baron Jenney. La tour devient l'expression du capitalisme par excellence.

C'est dire si elle est datée : elle est toujours dépassée par une entreprise plus performante qui marquera sa suprématie en édifiant la tour la plus haute. Au "toujours plus" insatiable des capitaines d'industrie ou de la haute finance correspond le "toujours plus haut", symbole, à leurs yeux, de la puissance : leur tour, à la fois siège social, enseigne, marque. Il y a quelque chose d'infantile dans cette compétition ascensionnelle, excepté pour une poignée d'architectes convaincus que la tour exprime l'avenir... d'un siècle passé !

Le véritable défi, dorénavant, consiste à inventer une forme architecturale qui puisse répondre aux attentes contrastées de citoyens à la recherche d'un confort réel, respectueux de l'environnement, et accompagner les mutations urbaines à l'œuvre. Les sans-domicile-fixe (SDF) attendent des balises de survie (structures légères de services d'urgence), premier pas vers un logement décent. Les mal-logés souhaitent des habitations plus confortables et adaptées à la taille de leur famille ou à leur univers sensoriel. Le logement social, également, réclame de nouvelles normes et des insertions plus urbaines. Bref, les enjeux sont énormes et nécessitent des expérimentations audacieuses dans le mode de financement, le système d'attribution, l'architecture de ces habitats - et, pourquoi pas, l'implication des futurs locataires dans leur construction.

La tour n'est pas la réponse au logement du plus grand nombre : elle est coûteuse, les charges représentent un second loyer - ce qui explique qu'elle soit réservée à l'habitat de luxe -, elle ne possède aucun espace public, la vie est centrée sur l'ascenseur, la livraison à domicile, l'isolement de la ville "réelle". Elle est une impasse en hauteur, comme la caractérise Paul Virilio, dans *“Ville panique. Ailleurs commence ici”* (Galilée, Paris, 2004).

Quant aux bureaux, on connaît mal l'absentéisme provoqué par l'enfermement dans un univers dédié à l'air conditionné, mais les témoignages abondent sur les angines à répétition et autres pathologies respiratoires. Après l'attentat du 11 septembre 2001, les employés des entreprises du World Trade Center se sont retrouvés dans des bureaux de petits immeubles ; ils sont satisfaits de leurs nouveaux locaux, regrettant juste l'ambiance de Manhattan (1).

Pourtant, quelques architectes stars, stimulés par tout un lobby immobilier, affirment sans aucune preuve que la tour résout la question foncière (ce qui est vrai en partie), accroît la densité (ce qui n'est pas démontré), économise l'énergie (les données demeurent contradictoires), participe à l'esprit de la ville (ce n'est pas toujours évident), etc.

Lors du Marché international des professionnels de l'immobilier (Mipim), à Cannes, en 2007, les visiteurs pouvaient admirer les maquettes des futurs gratte-ciel de Moscou (tour de la Fédération, 448 mètres, livrée en 2010), de Varsovie (Zlota 44, 54 étages, 192 mètres), de New York (tour de la Liberté, 541 mètres, celle du New York Times, 228 mètres), de Dubaï (828 mètres), de la Défense (tour Granite de Nexity par Christian de Portzamparc, Generali par Valode et Pistre, tour phare d'Unibail par Thom Mayne, 300 mètres, livrée en 2012), de Londres (Renzo Piano et la London Tower Bridge, 300 mètres)... Une incroyable frénésie constructive, à l'image de l'arrogance des multinationales. Déjà, en 1936, lors de ses conférences à Rio de Janeiro, Le Corbusier réclamait une tour de 2 000 mètres pour Paris. Seuls des Japonais ont pour l'instant

travaillé sur le projet d'une tour de 4 kilomètres de haut ou d'une pyramide de 2 004 mètres (dite "TRY 2004") pouvant accueillir sept cent mille résidents permanents.

Dès 1930, l'architecte Frank Lloyd Wright dénonçait le "tout tour" : "Les gratte-ciel n'ont pas de vie propre, pas de vie à donner, n'en recevant aucune de la nature de la construction. (...) Parfaitement barbares, ils se dressent sans égards particuliers pour les alentours, ni les uns pour les autres (...). L'enveloppe des gratte-ciel est sans morale, sans beauté, sans permanence. C'est une prouesse commerciale ou un simple expédient. Les gratte-ciel n'ont pas d'idéal unitaire plus élevé que le succès commercial (2)." Bien sûr, il n'anticipait pas sur la victoire du centre commercial (shopping mall) et du décor qui l'accompagne, du moins dans certaines mégapoles.

Cet ersatz de ville se satisfait d'une telle image, dans laquelle la tour tient le rôle principal. Guy Debord, dans la revue *Potlatch* (n° 5, 20 juillet 1954), s'en prend au "plus flic que la moyenne" (il vise Le Corbusier) qui ambitionne de "supprimer la rue" et de bloquer la population dans des tours, alors même qu'il s'agit pour lui de valoriser les "jeux et les connaissances que nous sommes en droit d'attendre d'une architecture vraiment bouleversante". Il développera, par la suite, la psycho géographié, l'urbanisme unitaire et la dérive, critiquant sans relâche la froide géométrie des grands ensembles, ces tours et barres insensibles au vagabondage ludique.

Zhuo Jian, urbaniste chinois (3) qui dénombre sept mille immeubles de grande hauteur à Shanghai (une vingtaine dépassant les 200 mètres), constate que le sol s'affaisse de plusieurs centimètres chaque année. Les experts expliquent qu'une tour est énergivore dans sa fabrication (les aciers et les verres de plus en plus sophistiqués exigent une importante dépense d'énergie pour être fabriqués) et dans son entretien (air conditionné, éclairage des parties centrales des plateaux, ascenseurs, etc.), même si l'on envisage d'autres procédés, comme ceux utilisés pour l'ingénieuse tour Hypergreen de Jacques Ferrier (4). Ils insistent sur la durée de vie limitée (sans travaux de rénovation), une vingtaine d'années, de ce "produit" onéreux et peu adaptable à divers usages. Croire qu'il est facile d'y loger une université, une bibliothèque, des logements de luxe, un hôtel cinq étoiles, aux horaires et aux "clients" si différents, relève de l'illusion.

Et à Paris ? Le Front de Seine, les Olympiades, le quartier Italie-Masséna, les Flandres et la tour Montparnasse (1973, 210 mètres) n'encouragent guère à édifier d'autres tours et condamnent l'urbanisme de dalle. En 1977, le Conseil de Paris fixe à 37 mètres la hauteur maximale des constructions. En 2003, une consultation auprès des Parisiens enregistre 63 % d'opposition à des immeubles de grande hauteur.

Pourtant, en juin 2006, des architectes localisent dix-sept sites pouvant accueillir des tours de 100 à 150 mètres et des immeubles d'habitation de 50 mètres (soit dix-sept étages). En janvier 2007, trois sont retenus (porte de la Chapelle, Bercy-Poniatowski et Masséna-Bruneseau) par la municipalité, à titre de test. Douze équipes dessinent des tours pouvant grimper jusqu'à 210 mètres, sur des terrains inhospitaliers, couturés d'infrastructures lourdes, bruyantes et polluantes. La plupart des projets soignent les espaces verts et les lieux publics, s'articulent à la banlieue voisine et réclament des transports en commun. Toutefois, ils conservent une mono fonctionnalité verticale, ne tiennent pas assez compte de l'effet masque pour l'ensoleillement du quartier et de l'accélération des vents, du traitement des nuisances et du coût énergétique de ces constructions. Quant à l'esthétique, le débat ne fait que commencer !

Il est par conséquent absurde d'être bêtement pour ou contre : il existe des tours splendides, qui honorent le paysage de la ville qu'elles contribuent à embellir - qui resterait insensible à la beauté de certaines villes "debout", comme New York ou Chicago ? Il est cependant aberrant de poser une tour solitaire sans se préoccuper de l'urbanisme, c'est-à-dire des transports collectifs, de la relation au sol, à la rue, des rapports d'échelle avec le reste du bâti, du jeu des proportions entre les façades, le parvis, les plantations.

Si, au lieu d'édifier des tours au mode de vie contraignant, certains concepteurs concentraient leur intelligence à concevoir des écoquartiers, non pas seulement aux normes actuelles dites de haute qualité environnementale (HQE), souvent basiques, mais aussi à celles de "haute qualité existentielle", prenant soin des gens, des lieux et des "choses de la ville" (par exemple, des éclairages doux et rassurants), alors l'urbanité serait moins sélective et l'altérité moins discriminante.

La tour ne permet pas la rencontre. Du reste, ni la littérature ni le cinéma n'en font un lieu magique ; au contraire, elle alimente les scénarios-catastrophes ! Méfions-nous des modes, par nature passagères.

Notes

- (1) Sophie Body-Gendrot, *La société américaine après le 11-Septembre*, Presses de Sciences Po, Paris, 2002.
- (2) "La tyrannie du gratte-ciel", conférences de 1930, dans *L'Avenir de l'architecture*, Éditions du Linteau, Paris, 2003.
- (3) Cf. *Urbanisme*, n° 354, Paris, mai-juin 2007.
- (4) Cf. Olivier Sidler, "Analyse de la consommation énergétique des tours", *Enertech*, janvier 2009,