

Philippe Madec

Introduction à la Réhabilitation Urbaine Ecoresponsable

Présentation de l'Atelier Ville Durable n°6 dans les Hauts-de-Seine le mardi 6 décembre 2011 sur le thème de l'Eco-renouvellement Urbain, organisé par l'Unité territoriale des Hauts-de-Seine de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Île-de-France.

En France comme en Belgique que nous recevons aujourd'hui, la construction neuve représente moins de 1% du parc bâti existant, 2,5% dans les Hauts-de-Seine. Ce n'est donc pas avec les quartiers et les bâtiments nouveaux, même les plus écoresponsables, que nous pourrions atteindre les engagements de l'Europe et de la France vers le "Facteur 4". La notion de « Facteur 4 » désigne l'indispensable objectif d'une division par quatre des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050. Annoncée par le Club de Rome en 1995, elle propose d'arriver à avoir deux fois plus de performance avec deux fois moins de matière, deux fois plus de bien-être tout en consommant deux fois moins de ressources. Cet objectif repris en France au printemps 2003 par Jean-Pierre Raffarin, alors premier Ministre, est une des grandes échéances du Plan Bâtiment Grenelle : Facteur 2 en 2020, Facteur 4 en 2050. Il est donc bien plus essentiel de s'attacher à reconverter la ville existante que d'ajouter des quartiers neufs, même si l'accueil de nouvelle population nécessite une extension urbaine maîtrisée. Travailler sur les quartiers existants représente une tâche bien plus ardue mais aussi bien plus conséquente que la création des nouveaux quartiers durables. Nous le verrons cet après-midi avec les exemples de Suresnes, Lyon, Bagneux et Bruxelles¹.

On le sait : physiquement en France les établissements humains de demain, les villes de demain, les établissements humains durables, les villes durables, ressembleront à ceux et celles d'aujourd'hui parce que ce sont ceux d'aujourd'hui. On ne les détruira pas pour en construire d'autres ; nous n'avons ni le temps ni l'énergie ni les ressources pour le faire. D'un point de vue « soutenable », on sait qu'il vaut mieux consolider que détruire, réhabiliter que démolir, quand entrent en ligne de compte l'énergie engagée dans la démolition, l'énergie engagée dans l'évacuation des déchets, l'énergie et les ressources nécessaires pour les matériaux de la construction neuve, la quantité de déchets à traiter et le coût du tri sélectif (le volume des déchets issus du secteur du bâtiment est supérieur au volume des déchets ménagers), la perte

¹ - La démarche du quartier Carnot-Gambetta de Suresnes par Raphaël Guidetti, l'étude menée pour l'éco-rénovation du quartier Sainte-Blandine de Lyon par Alain Bornarel, la démarche de concertation de l'écoquartier de la gare de Bagneux par Rafaëlla Fournier et Hervé SAILLET et finalement la politique des contrats de quartiers de Schaerbeek à Bruxelles par François Deville de RénovaS

d'un certain nombre de logements. Et quand on prend en compte les relations profondes existantes entre une société et son territoire, on ne compte plus. Si la démolition — la déconstruction serait meilleure — si la démolition reste un outil du projet urbain, cela ne peut être qu'un dernier recours et non pas le passage obligé vers le financement ainsi que l'ANRU la fait apparaître.

Il n'y aura pas une révolution formelle de la ville, mais une métamorphose de l'intérieur basée sur un changement radical des modes de vie. Le philosophe allemand Peter Sloterdijk dans une parabole proclamant le troisième âge de la politique, annonçait l'incompatibilité du monde ancien et du monde à venir. « On commence peu à peu à comprendre que l'actuel way of life et le long terme sont deux choses qui s'excluent totalement l'une l'autre ». Chaque action, quelque soit l'échelle où elle est menée, participe à une refondation des lieux et des sociétés où elle se déroule. Mais de quelle refondation s'agit-il ? Nous visons la refondation dans l'avenir. Elle passe par de nouvelles interprétations du territoire, de nouvelles manières d'y intervenir. Il ne suffira pas d'amender notre monde pour sortir de la situation actuelle. Il faudra cheminer vers une autre relation au monde. La question de la puissance qui s'y jouera sera d'abord la puissance collective des citoyens avant d'être de watts, de joules ou de lumens.

L'appel à projets sur les Eco-cités s'est avéré fort utile pour dépasser la problématique réductrice de l'Ecoquartier. Il a entériné que la création de villes nouvelles n'est pas la priorité, n'est pas à l'ordre du jour, n'en déplaît à Jacques Attali. Non, c'est la réhabilitation urbaine et territoriale qui s'impose et exprime le grand projet contemporain : la réhabilitation du monde, voire son réenchancement. Plutôt qu'à sa fabrique de toutes pièces, il vise à la réforme du monde étant déjà-là, son réagencement, sa réhabilitation entendue au sens du développement durable et équitable mais aussi de la littérature : « Je voudrais bien vivre assez pour voir Dreyfus réhabilité », affirmait Marcel Proust. De préférence à son acceptation « technique du bâtiment », la réhabilitation comme réconciliation s'anime sous un jour culturel. Le retour en estime des territoires pour ceux qui les habitent. Voilà aussi pourquoi la notion de réhabilitation me semble plus appropriée que celles de renouvellement ou de rénovation qui portent en elle une partie de table rase.

La ville durable ne se fait pas contre les gens, par des mots d'ordre ; elle appelle à la "compétence de l'usager". La ville durable est certainement la ville pour tous, parce qu'elle se fait dans la ville déjà habitée et que la révolution sera celle du quotidien de chacun. Aussi est-il indispensable que le jeu des acteurs se transforme. Que l'élu au suffrage universel, issu de la démocratie électorale, admette la valeur d'une démocratie participative. Que l'architecte quitte sa revendication « romantique » au statut d'artiste. Que l'ingénieur admette que la vérité scientifique est soumise à une compréhension culturelle. Que l'usager ne peine plus à envisager une modification de ses acquis et de son mode de vie. Dans la conception durable des établissements humains, le sens de l'autorité change ; nous cherchons moins à savoir « qui a l'autorité » qu'à trouver « ce qui fait autorité ». Et l'expérience montre que ce qui fait autorité naît du partage. C'est le projet partagé qui fait autorité et peut durer au-delà des acteurs.