

prise de l'immobilier, ce fut aussi une occasion d'aborder des débats plus larges sur la ville en devenir, domaine dans lequel le milieu des aménageurs et des opérateurs ne se risque guère, trop occupés qu'ils sont à veiller à l'équilibre des bilans.

Lors des précédents Entretiens (de Lille), feu Jean-Paul Baïetto, le père d'Euralille, avait déjà appelé à plus d'invention : « Il s'agit de définir un nouveau type d'opérateur-aménageur, capable à la fois de gérer dans la durée des interfaces organisées et réfléchies, des passerelles entre le politique et les acteurs [...] ; d'imaginer des conditions innovantes de mise en œuvre par des partenariats efficaces et sécurisants public-public, public-privé ou privé-privé ».

### 300 ZAC EN DIFFICULTÉ

Tandis que, pour Francis Ampe (de l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole), la piste à suivre semble être "recherche-développement", le maire adjoint de Rome, Domenico Cecchini, regrette que le profil d'aménageur n'existe pas en Italie. François Ascher, professeur à l'Institut français d'urbanisme, a insisté sur l'attitude prospective que doivent avoir ces responsables de l'aménagement dans la lecture des usages, de manière à limiter les décalages entre l'offre et la demande. Jean Frébault, lui, refuse de généraliser compte tenu de la mutation profonde du métier.

Dans l'hexagone, d'aucuns estiment que la décentralisation est au



milieu du gué. Sa consolidation en matière d'aménagement est même l'une des priorités du texte de projet de la loi Voynet. Les professionnels de ce domaine se sont déjà multipliés en conséquence, au risque de diluer les responsabilités. Ils cherchent en outre à recruter de nouveaux partenaires financiers pour tenter de combler le déficit économique chronique des zac, soit une approche différente de la situation. Rappelons que sur 800 zac dénombrées en Ile-de-France, 300 sont en difficulté.

La question du droit de l'aménagement est au cœur du débat : « Nous sommes en train de basculer dans un autre monde, confirme Jean-Bernard Auby, professeur d'université, où le droit est sans arrêt présent et médiate les rapports. L'avenir est vers plus de droit, de contentieux et de complexité juridique. »



À Marseille, Euroméditerranée, portée par un établissement public d'aménagement – l'EPAEM –, est une opération lourde d'intérêt national qui concerne un périmètre vaste (300 ha), entre le centre historique et le port dont les activités sont ralenties et manquent d'alternative. Malgré l'absence de marché immobilier qui caractérise la cité phocéenne, il s'agit de créer là un quartier d'habitat qui soit en même temps un centre économique et un lieu de vie culturelle. Ce projet urbain de long haleine, levier de renouveau de l'agglomération, s'articule avec la réhabilitation et l'extension de la gare Saint-Charles, nécessitées par l'arrivée du TGV en 2007. Ci-contre : aménagement de la place de la Joliette par Marie-France Châtenet architecte ; Marc Speeg, éclairagiste.

Il est important pour les aménageurs de se construire une culture commune qui soit en phase avec l'époque. Comme l'a suggéré Jean-Luc Poidevin, directeur de l'aménagement opérationnel de l'EPAD (Etablissement public d'aménagement pour La Défense) et nouveau président du Club, « il s'agit aujourd'hui, davantage que par le passé, de conduire des stratégies de transformation urbaine sur le long terme... »

À la lumière des grandes opérations à l'étranger, comme Bilbao Ria 2000 ou l'IBA d'Emscher Park dans la Ruhr, on a pu mesurer notamment le bénéfice qu'ont tiré nos voisins du choix de structures légères d'aménagement et d'un réel savoir-faire dans le partenariat (moins pragmatiques, semble-t-il, nos aménageurs ne pêchent-ils pas par leur envie de maîtriser une opération jusqu'au moindre détail ?). Instructif pour la France qui souffre du manque de maîtrise d'ouvrage urbaine. François Barré le soulignait lors des rencontres d'Archilab qui se tenaient au même moment à Orléans.

Pas d'opération sans projet, dit-on. « Pas de projet urbain sans stratégie globale sur la ville ou l'agglomération », a souligné Jean Frébault. Surtout lorsque l'on connaît la complexité croissante des procédures d'aménagement. C'est pourquoi Christian Devillers, prenant le cas très débattu actuellement de la grande voirie urbaine sur l'essoufflement des « logiques sectorielles », a suggéré que l'État s'oppose à celles-ci par voie réglementaire. Tous les acteurs d'une opération, aussi grande soit-elle, seraient tenus, de cette manière, de se réunir autour d'un projet commun. Ce qui renvoie également à l'organisation, dès l'amont des études, de la maîtrise d'œuvre et à sa capacité de mener jusqu'au bout sa mission. Une piste à creuser à partir d'autres exemples et expériences lors des prochains Entretiens, en souhaitant au Club de se développer d'ici là, suffisamment, du moins, pour attirer dans son cercle le secteur privé de façon plus significative.

FRÉDÉRIC MIALET



En Allemagne, l'Internationale Bauausstellung – ou IBA – a pour mission de provoquer et d'appuyer des projets contribuant à guérir 750 km<sup>2</sup> de paysage pollué de la région nord de la Ruhr pour en faire un parc vivant de Dortmund à Duisburg : l'Emscher Park. Il s'agit, là aussi, de tirer parti du patrimoine industriel pour créer des équipements culturels et de moderniser les programmes existants d'habitat social. Fondée il y a dix ans, cette structure légère (Sarl) dépend directement du Land de Rhénanie du Nord-Westphalie. Son équipe, animée par une démarche innovante, à la fois dans les objectifs et les méthodes, va pouvoir se séparer car les dernières des quatre-vingt-dix réalisations stratégiques qu'elle a initiées progressivement seront livrées cette année.