

Interview

Faut-il reconstruire les villes autrement?



Organisé par l'association Ecoparc, un récent forum tenu à Neuchâtel a jeté un regard proactif sur l'aménagement des villes. A cette occasion, Emmanuel Rey (photo), architecte, associé du bureau Bauart et professeur au sein du Laboratoire d'architecture et technologies durables de l'EPFL, a passé en revue les stratégies pour un avenir urbain durable. Interview.

Le titre du colloque incite à se poser la question de savoir s'il ne vaudrait pas mieux faire table rase des villes actuelles pour résoudre le défi énergétique que nous serons amenés à affronter!

Les villes sont les résultats de strates successives, marquées dans les dernières décennies par un phénomène d'étalement assez important dû à l'évolution démographique, et à l'accroissement de la consommation de sol par habitant. Il en résulte un mitage du paysage et une consommation accrue de sol. Or ce dernier peut être considéré comme une ressource non renouvelable, car il faut biologiquement plus d'un millier d'années pour le restituer à son état antérieur s'il a été urbanisé une première fois. De plus, le territoire a été spécialisé, ce qui engendre des dissociations fonctionnelles.

**Quels sont les véritables défis auxquels nous sommes confrontés à relativement court terme?
La ville d'aujourd'hui y est-elle adaptée?**

Dans ce type d'aménagement, les transports sont tendanciellement plus gourmands en énergie. Pour qu'une ville consomme moins de ressources, tant écologiques qu'économiques, elle devra être plus dense et plus compacte. A terme se pose en effet la question des coûts collectifs pour la création, l'exploitation et l'entretien des infrastructures. Par ailleurs, comme la société vieillit, des périphéries très éloignées ne sont pas forcément la meilleure réponse aux besoins des futures générations. D'après les prévisions de l'OFS, dans 25 ans, seuls 24% des ménages se composeront de plus de deux personnes, d'où des nouveaux

Emmanuel Rey: «L'étalement urbain s'est fait de pair avec une dissociation fonctionnelle du territoire, ce qui augmente les besoins en mobilité et nécessite une coordination accrue entre les nouveaux habitats et les transports publics.»

besoins en termes de logement et de proximité. Ces différents éléments plaident pour un retour en ville, qui doit être pensé en termes quantitatifs, mais surtout qualitatifs.

Concrètement, qu'est-ce que cela signifie?

On ne va pas densifier les villes de manière maximale et hasardeuse. Il faudra réorienter le développement urbain en coordonnant mieux l'urbanisation avec les réseaux de transports publics. Les nouveaux habitats doivent se concentrer sur les nœuds de mobilité, au sein de pôles urbains multifonctionnels créant une identité de quartier et organisés autour d'une trame d'espaces publics. Les habitants peuvent ainsi soit travailler dans le même pôle, soit dans un autre pôle relié par des transports publics efficaces et confortables.

On en revient un peu à la question fondamentale: faut-il raser les villes actuelles?

Le grand défi, c'est qu'il ne s'agit pas de faire table rase de l'ancienne ville pour en créer une qui serait totalement écologique et adaptée aux futures générations. L'idée n'est pas de nier l'existence et la richesse de la ville actuelle, mais d'analyser quels en sont les points forts, les atouts, où se trouvent les éléments qui se rapprochent de cette coordination des activités et dans quelle mesure il est possible de renforcer certains aspects et de gommer les difficultés rencontrées dans certains quartiers. Dans les quartiers où, tout en étant proches des nœuds de communication, la densité est faible et les bâtiments de moindre qualité, il vaudrait peut-être mieux les démolir pour en construire de nouveaux. Là où les bâtiments sont de haute qualité, on peut imaginer les conserver en les rénovant ou en les transformant.

Il n'y a donc pas de réponses standard au besoin de transformation des villes!

En effet, il n'existe pas de recette en la matière

! Il s'agit plutôt de rechercher des solutions sur mesure, adaptées à la richesse de chaque ville. En d'autres termes, il faut trouver les moyens de faire évoluer la ville, tout en préservant une certaine qualité de vie et les éléments les plus précieux de son identité.

N'est-ce pourtant pas antinomique de vouloir transformer les bâtiments des friches industrielles en lofts d'habitation au lieu de maintenir certaines activités industrielles qui sauvegardent ou conservent cette mixité en ville?

Toutes les friches industrielles ne doivent pas être intégralement transformées en logement. On peut y imaginer des activités tertiaires ou des fonctions liées à l'enseignement ou à la culture. Plutôt que de tenter de conserver des activités de type industrielles, pas forcément adaptées en milieu urbain, il est parfois envisageable d'y maintenir une certaine proportion d'artisanat.

A l'inverse, les cités satellites construites dans les années 60 ne devraient-elle pas faire l'objet d'un processus inverse?

Ces mêmes principes de densité, de mixité et de mobilité peuvent aussi être appliqués dans des quartiers suburbains ou périurbains, mais les exemples sont encore rares. Il ne serait pourtant pas judicieux de vouloir appliquer des ratios identiques dans tous les sites. Il faut plutôt agir dans le cadre d'une dynamique de projet, basée sur une philosophie générale de durabilité et des objectifs ciblés pour chacun des cas.

La surélévation des bâtiments en ville est-elle judicieuse pour résoudre cette question de la densification des centres-villes?

Il n'y a pas qu'une seule stratégie qui permettra de répondre aux besoins de densification. La valorisation des friches industrielles ne permettra pas de résoudre toutes les demandes

Interview

de logement en ville. Il faut donc imaginer d'autres stratégies. Ces efforts doivent être convergents. Rajouter des étages me paraît assez pertinent. Mais dans certaines villes, cette option fait l'objet de débats, par exemple pour des raisons de protection du patrimoine architectural. Ou la complexité du projet fait qu'il serait préférable de démolir et de reconstruire. On ne peut pas avoir un avis dogmatique sur cette question. Chaque cas doit être analysé au travers d'une approche multicritères, afin de déterminer la meilleure stratégie.

Quelle est la proportion des bâtiments qu'il serait préférable de démolir parce que leur qualité ne permet pas de les amener à un standard suffisant pour répondre aux critères d'isolation actuels?

Il n'existe pas de statistiques sur cette question et ce n'est pas forcément les bâtiments construits dans les années précédant le choc pétrolier qui sont en majorité à mettre dans cette catégorie. On peut aussi transformer des bâtiments typiques de cette époque pour

les amener à des standards élevés en matière d'efficience énergétique et pour y intégrer des éléments liés aux énergies renouvelables. Il y a des exemples et contre-exemples de bâtiments bien et mal construits à chaque époque. Certes, dans les années 60-70, on a construit un nombre très important de bâtiments. Sur ces derniers, le gap énergétique exige plus d'interventions, mais cela ne veut pas forcément dire que raser le bâtiment est la meilleure solution.

Propos recueillis par Pierre-Henri Badel

Biographie

Professeur à l'EPFL où il a fondé le Laboratoire d'architecture et technologies durables (LAST), Emmanuel Rey a décroché un diplôme d'architecture à l'EPFL en 1997 puis, en parallèle à sa pratique professionnelle, un

diplôme postgrade européen en architecture et développement durable décerné conjointement par l'EPFL, l'Université catholique de Louvain, l'ENSA Toulouse et l'AASA London en 1999 et un doctorat à l'Université catholique

de Louvain en 2006. Il est également associé du bureau Bauart Architectes et Urbanistes SA à Berne, Neuchâtel et Zurich.