

CENTRES-VILLES

Mutations et stratégies de revitalisation

Adélie Aeberhard
Enoncé théorique EPFL-SAR-MA3
Janvier 2015

Groupe de suivi :
Prof. Emmanuel Rey (directeur pédagogique)
Prof. Elena Cogato Lanza (second professeur)
Nicolas Strambini (maître EPFL)

Table des matières

0. Remerciements	7
1. Introduction	9
2. Mutations urbaines	15
2.1. Définitions	15
2.1.1. Centre-ville, essai de définition	15
2.1.2. Revitalisation	18
2.2. Ex-urbanisation du XXème siècle	20
2.2.1. Contexte: dégradation du milieu urbain	20
2.2.2. Mouvement anti-urbain de la fin du XIXème siècle	21
2.2.3. Urbanisme moderne	21
2.2.4. Grandes infrastructures et idéal pavillonnaire	22
2.2.5. Crise des centres-villes	23
2.2.6. Quelques exemples européens	24
2.3. Ré-urbanisation : nouvelle attractivité des villes-centres	26
2.3.1. Le centre-ville comme objet d'étude	26
2.3.2. Urbanisme postmoderne	26
2.3.3. Conservation des centres historiques	27
2.3.4. Densifier vers l'intérieur	28
2.3.5. Quelques exemples européens, suite	28
2.3.6. Retour en ville et déclin du centre-ville?	32
3. Revitalisation des centres-villes	35
3.1. Qualité urbaine : objectifs de la revitalisation	35
3.1.1. Lisibilité morphologique	37
3.1.2. Intensité urbaine	42
3.1.3. Identité urbaine	47

3. Suite

3.2. Stratégies de revitalisation	52
3.2.1. Revitalisation par les espaces publics	54
1. Partage modal de la rue	56
2. Places publiques	57
3. Espaces verts	59
4. Exemples	65
3.2.2. Revitalisation socio-culturelle	94
1. Problématique	95
2. Exemples	99
3.2.3. Revitalisation résidentielle	110
1. Optimisation de bâtiments existants	114
2. Réaffectation de bâtiments existants	115
3. Construction de nouveaux bâtiments	116
4. Exemples	119
3.3 Conclusion	138
4. Diagnostic Neuchâtel	141
4.1. Histoire	147
4.2. Contexte contemporain	153
4.3. Définition du périmètre	160
4.4. Analyses	165
4.4.1. Analyse morphologique	165
4.4.2. Analyse de l'intensité	175
4.4.3. Analyse de l'identité	195
4.4.4. Synthèse	205
4.5 Projets en cours	206
5. Mesures de revitalisation pour le centre ville de Neuchâtel	211
5.1. Fil conducteur	211
5.2. Stratégie générale	213
5.3. Composantes de la stratégie	217
5.4. Masterplan centre-ville revitalisé	219
6. Conclusion	223
7. Bibliographie	227

0. Remerciements

Je tiens à remercier toutes les personnes ayant contribué à la réalisation de ce travail.

Premièrement la ville de Neuchâtel, en particulier M.Olivier Neuhäus, architecte-urbaniste communal, pour ses précieux renseignements quant aux projets en cours en ville de Neuchâtel, M.Jean-Marc Boerlin, délégué au centre-ville de Neuchâtel, pour ses informations relatives aux politiques de revalorisation du centre-ville, M.Patrick Goussard, président de l'association de commerçants *Neuchâtel Centre*, pour son point de vue sur la question, et finalement M. Jérôme Sadania, de l'association Cobaty Neuchâtel, pour m'avoir mise en contact avec toutes ces personnes.

Un grand merci également à mon équipe de suivi, Elena Cogato Lanza, Emmanuel Rey et Nicolas Strambini pour leur présence et leurs conseils durant tout le semestre.

Merci à Maria Riera, doctorante au LAST, pour le traitement des données relatives à la mixité du centre-ville de Neuchâtel.

Merci à mes parents, Isabelle et Roland Aeberhard pour leur relecture patiente et attentive.

Pour finir un grand merci aux amis et connaissances en ville de Neuchâtel pour les informations et conseils prodigués. Merci également aux personnes interviewées dans les rues pour leurs renseignements et leur participation.

1. Introduction

Ce travail part de l'observation d'un paradoxe entre deux phénomènes apparemment contradictoires : d'un côté une tendance à la ville compacte, à la construction de la ville sur la ville et, de l'autre, une perte d'intensité des centres-villes. Ces deux affirmations semblent à première vue incompatibles. Si l'on cherche à bâtir une ville compacte et dense afin d'intégrer des préoccupations du développement durable, comment peut-on laisser le centre des villes perdre son attractivité et sa qualité ?

Envisagée comme l'une des solutions alternatives à l'étalement urbain, la ville compacte, à bâtir sur elle-même, se place dans une optique de réduction des émissions de CO₂. Jusqu'à il y a quelques années, la population des villes diminuait alors que celle des zones péri-urbaines ne faisait que croître. Ce déplacement de l'habitation en périphérie a eu comme répercussion une augmentation de la mobilité et, avec elle, une augmentation des émissions de CO₂. Aujourd'hui il s'agit donc de contrer ce phénomène. L'idée de ville compacte vise une diminution des distances à parcourir entre le lieu de domicile et celui du travail. Aujourd'hui encore, l'emploi se trouve essentiellement localisé en ville, il s'agit donc d'en rapprocher les habitations. La proximité avec les gares est également recherchée pour les trajets de plus longue distance. En effet, nos modes de vie sont aujourd'hui plus étalés qu'auparavant, les réseaux reliant les villes sont en ce sens essentiels. En intégrant les réflexions sur les infrastructures de transport à large échelle, la ville compacte considère l'élargissement du champ spatio-temporel de l'insertion sociale¹.

En Suisse, la volonté d'une ville compacte se situe au niveau politique. *Par*

1 Kaufmann V., *Enjeux de la sociologie urbaine*, PPUR, Lausanne, 2001, p.172.

une révision de la loi sur l'aménagement du territoire, elle (la Confédération) veut promouvoir des localités plus compactes, limiter leur emprise sur le territoire et encourager la densification à l'intérieur des zones d'habitation². Les conséquences néfastes de l'étalement actuel ont été mesurées et il s'agit à présent de favoriser la tendance inverse. En effet, la consommation excessive du sol, les disparités sociales et l'augmentation des coûts liés aux infrastructures ne semble pas pouvoir continuer. Le *Projet de Territoire Suisse*, première tentative du pays à résonner à l'échelle territoriale, parle également d'une densification en milieu bâti. Les chiffres suivants illustrent bien le potentiel de préservation du sol que représente le choix de la ville compacte. En effet, aujourd'hui la surface occupée par les communes-centres (c'est-à-dire les villes principales) couvre 12% du territoire, pour 59% de la population et 70% des emplois. Cette tendance à la ville compacte semble sur la bonne voie aujourd'hui puisque la population des villes a recommencé à croître. Depuis quelques années déjà on parle de *retour en ville*, c'est-à-dire une nouvelle croissance des villes-centres et un ralentissement de la croissance de la péri-urbanisation.

Traditionnellement lieu d'échanges et de rencontres, aujourd'hui le centre-ville est devenu un lieu dédié aux bureaux, souffrant de locaux commerciaux désertés, ainsi que d'espaces publics encombrés par la présence de l'automobile. *La ville comme lieu traditionnel de l'usage et de l'échange disparaît rapidement*³. En effet, les espaces publics du centre-ville souffrent de la circulation automobile et semblent plus dédiés aux parkings qu'aux rencontres. L'accessibilité y est paradoxalement compliquée en voiture (on ne sait jamais où parquer), et l'espace souvent désagréable en tant que piéton. Le prix des loyers est devenu trop élevé, ce qui effraie les commerçants et rebute les potentiels habitants. Le prix excessif des logements au centre-ville les limitent aux classes moyennes à aisées uniquement, reléguant les ménages aux revenus les plus bas en périphérie. Cela a pour conséquence une scission spatiale et sociale entre le centre et la périphérie⁴. La notion de mixité inhérente au concept de ville compacte ne reste donc que théorique et souhaitée, mais ne correspond pas à une véritable réalité. En termes de commerces, la concurrence avec les centres commerciaux de la périphérie ainsi que la croissance fulgurante du shopping sur internet réduisent l'attrait des nombreux commerces de détail du centre-ville. En Suisse, une étude ré-

2 Confédération suisse, *Stratégie pour le développement durable 2012-2015*.

3 Choay F., *Pour une anthropologie de l'espace*, Éditions du Seuil, Paris, 2006, p.153.

Les raisons qui poussent en 1990 Françoise Choay à écrire cela ne sont pas les mêmes qu'ici. Dans ce cas il s'agit d'une réaction à une ville remplie de bâtiments-objets.

4 Association des communes suisses (ACS), *Revitalisation des centres de villes et de localités*, Stämpfli, Berne, 2013, p.4.

alisée en 2012 a démontré que les centres des dix plus grandes villes suisses avaient perdu 10% de leurs magasins entre 1998 et 2008⁵. Cette *colonisation de la vieille ville par le commerce est cependant un phénomène relativement récent qui date d'environ 150 ans*⁶, lié au mouvement d'industrialisation des villes européennes. Il s'agissait alors de vendre là où l'on produisait. Aujourd'hui cependant, le modèle n'est plus d'actualité et entre en concurrence avec d'autres, ce qui a des conséquences difficiles sur l'attractivité du centre-ville en tant que lieu de commerce. Le centre-ville devient principalement le lieu du secteur tertiaire et des immeubles de bureaux. Cela génère une population de passage uniquement, et une portion de ville complètement désertée une fois les horaires de bureaux dépassés et les commerces fermés.

Pourtant, le centre-ville occupe une position stratégique au cœur de la ville. En effet, à travers sa définition même il implique une proximité avec tous les services et infrastructures de la ville. Or cette proximité est exactement ce qui est valorisé par les personnes cherchant à s'établir en ville. L'évolution démographique de ces dernières décennies a vu l'apparition de plus en plus de catégories de population dont le mode de vie profite de cette condition et, par conséquence, gagne à un habitat en ville.

Le postulat fait par ce travail est que le centre-ville a un rôle essentiel à jouer dans une optique de ville compacte et durable. Si un phénomène de retour en ville est réellement en marche, il est essentiel que la ville dans son ensemble soit attractive. Nous parlons alors d'une nécessaire *revitalisation du centre-ville*. Nous entendons par là qu'il s'agit de redonner de la qualité au centre-ville afin d'y attirer durablement les habitants et de contribuer à une qualité de la ville dans son ensemble. L'objectif de ce travail est d'étudier quels sont les moyens et les outils permettant une telle revitalisation.

Pour cela, nous allons structurer notre réflexion comme suit. Il conviendra d'abord de se poser la question du rôle du centre-ville au sein de notre ville contemporaine. Le modèle monocentrique de la ville médiévale étant dépassé depuis longtemps, le centre a-t-il encore réellement un rôle dans la ville ? Dans un second temps, nous chercherons à comprendre les mutations urbaines ayant conduit aux problèmes observables dans les centres-villes aujourd'hui. Une fois ces aspects d'ordre général clarifiés, nous chercherons enfin à comprendre quels sont les enjeux de la revitalisation d'un centre-ville (objectifs de la revitalisation). Nous étudierons

5 Commune de Neuchâtel, *Rapport du conseil communal relatif à la valorisation et au développement stratégique du centre-ville de Neuchâtel*, 5 mai 2014, p.2.

6 Hasler D. (co-auteur du réseau Vieille Ville), dans Cahiers de l'Aspan, *Dossier centres historiques*, ASPAN-SO, n°1, 29.05.2013.

ensuite différentes stratégies permettant d'atteindre ces objectifs.

Finalement, nous analyserons le cas du centre-ville de Neuchâtel, choisit comme cas d'étude pour ce projet. Cet exemple nous semblait pertinent car, depuis plusieurs années déjà la ville de Neuchâtel voit sa population croître, ce qui démontre son attractivité. Cependant, son centre-ville, lui, perd en dynamisme si bien qu'une association a été mise en place afin de le sauver.

1. INTRODUCTION

2. Mutations urbaines

Avant de nous pencher réellement sur la thématique de la revitalisation des centres-villes, il convient de définir quelques notions clefs nécessaires à la compréhension de ce travail ainsi que d'étudier les mutations urbaines ayant conduit à la situation actuelle d'un paradoxe entre retour en ville lié à des considérations écologiques et, en parallèle, une perte d'intensité des centres-villes. Ce chapitre sert donc à poser le cadre nécessaire à une véritable étude sur les stratégies de revitalisation des centres.

2.1 Définitions

Les concepts qu'il convient ici d'éclaircir sont ceux de *centre-ville* et de *revitalisation*. En effet, si par le passé la définition du centre-ville pouvait sembler relativement évidente, cantonnée au centre historique de chaque ville, la situation aujourd'hui est toutefois plus compliquée. Les villes s'organisent aujourd'hui entre de multiples réseaux et de multiples polarités. Dans ce système plus complexe qu'entend-on exactement par *centre-ville*? Est-il encore réaliste de croire en son existence? La notion de *revitalisation*, englobant de nombreux domaines d'actions, gagne également à être décrite afin de ne pas être confondue avec des termes proches tels que le renouvellement urbain ou la régénération urbaine.

2.1.1 Centre-ville, essai de définition

Dans un premier temps, la définition du centre se fait de façon géométrique. Prenons par exemple le Larousse qui définit le centre comme un *point tel que tous les points d'une figure sont symétriques deux à deux*

*rapport à lui*⁷. C'est le lieu le plus accessible pour un espace de référence⁸. Dans un second temps, le centre se définit en tant que lieu de concentration, d'animation et de rassemblement. Selon Raynaud le centre est *un lieu où tout ce qui se passe est important, un lieu d'action et d'interaction maximum*⁹. La notion de centre implique cependant plus qu'un simple lieu. En effet, pour Papageorgiou par exemple, le centre est, davantage qu'un lieu, un principe¹⁰. C'est lui qui accueille les fonctions les plus déterminantes telles que le commandement, le contrôle, la création, la coordination. En ce sens, il *structure, hiérarchise et organise l'espace*¹¹. C'est le point de référence à partir duquel tout se mesure et s'organise. Il occupe ainsi le statut de principe structurant, à la fois économique et symbolique. De plus, au-delà de cet aspect structurant, le centre comprend également une grande part d'imaginaire. C'est un lieu symbolique dont la signification dépasse celle de sa simple description.

Aujourd'hui, le territoire s'organise de manière très nettement polycentrique. Le centre unique, structurant autour duquel tout s'organise a disparu. Ce sont à présent différentes centralités qui fonctionnent ensemble et se complètent les unes les autres. Dans une classification des ères urbaines en Suisse¹², l'OFS parle par ailleurs de plusieurs communes-centres au sein d'une même agglomération et non d'une seule organisant toute l'agglomération de manière monocentrique. Ces communes-centres sont définies grâce à des indicateurs de densité, d'emplois, d'infrastructures et de services. À l'échelle de l'agglomération, les centralités se définissent de manière fonctionnelle, liée à la présence de certains services, et non de manière symbolique. Gaschet et Lacour cherchent à définir cette nouvelle forme de centralité qu'ils nomment *centralité métropolitaine*. Selon eux, ce nouveau type de centralité se comprend comme le *lieu de coordination et de mise en relation* d'acteurs et d'activités géographiquement éclatés. C'est un point d'articulation physique et économique.

Toutefois, plus qu'à l'échelle territoriale de l'agglomération ou de la métropole, c'est plutôt à l'échelle de la ville que nous cherchons à appliquer la notion de centre. Nous allons donc plutôt parler de *centralité urbaine* et

7 Définition du Petit Larousse

8 Bourdeau-Lepage L. et al., *À la recherche de la centralité perdue*, Revue d'Économie Régionale & Urbaine 3, 2009 (juillet), §.10-15.

9 Raynaud dans Gaschet F., Lacour C., *Métropolisation, centre et centralité*, Revue d'Économie Régionale et Urbaine 1, 2002, p.49-72.

10 Papageorgiou dans Ibid., p.50.

11 Ibid., p.50.

12 Office Fédéral de la Statistique OFS, *L'espace à caractère urbain en Suisse en 2012. Une nouvelle définition des agglomérations et d'autres catégories d'espace urbain*, décembre 2014, p.4.

la définition n'est alors pas la même. Cette fois, c'est un système composé de différentes polarités qui se met en place. Nous préférons ici faire usage du terme *pôle* plutôt que *centre*, afin de lui ôter clairement toute dimension symbolique. Le pôle doit plus simplement être compris comme une concentration d'une fonction donnée en un endroit donné du territoire¹³. La ville ne se comprend plus aujourd'hui selon un modèle radio-concentrique développé autour du centre historique. Elle s'analyse à travers les multiples polarités la composant (polarités commerciales, éducatives, culturelles, etc.). Le centre historique vient prendre sa place au cœur de ces diverses polarités. Nous pouvons ici à nouveau nous référer à Gaschet et Lacour.

*La centralité urbaine serait désormais assurée par un système de pôles spécialisés et complémentaires au sein duquel le centre-ville continue à assurer des fonctions spécifiques.*¹⁴

La centralité urbaine est ici à comprendre comme l'organisation de la ville. Cependant, malgré la complexification de ce système, plusieurs auteurs s'accordent à évoquer l'importance conservée par le centre historique. Bien que le modèle radio-concentrique ne soit plus une réalité, il semble cependant encore ancré dans les esprits des gens. Selon Mangin, les nouvelles polarités ne parviennent pas à effacer la dimension symbolique comprise dans le centre historique¹⁵.

Le centre-ville, compris dans le sens d'un système de polarités dont certaines contiennent une dimension symbolique, n'est donc pas une notion obsolète. L'erreur serait cependant de le limiter au centre historique. En effet, la vieille ville est aujourd'hui rarement la zone centrale de la ville en termes de fonctions et d'activités¹⁶. De plus, les conditions de mixité et de diversité recherchées pour une ville ne se trouvent plus que rarement dans le centre historique, devenu un tissu urbain-musée et est presque uniquement dédié au commerce. Le centre-ville doit donc être considéré dans un périmètre plus large, basé sur la présence de services, la densité, ou encore la morphologie. Ce secteur élargi comprend évidemment le centre historique, mais ne se limite pas à lui. Il est également essentiel de relever rapidement ici que le centre-ville ne peut pas être réduit à une somme d'avantages fonctionnels¹⁷. C'est par exemple le lieu où le rapport à l'histoire est le plus

13 Bourdeau-Lepage L. et al., Op. cit., §.25.

14 Voith, dans Gaschet F., Lacour C., Op. cit., §.24.

15 Mangin D., *La ville franchisée, formes et structures de la ville contemporaine*, Éditions de la Villette, Paris, 2004, p.26.

16 Ruzicka-Rossier M., dans Cahiers de l'Aspan, Op. cit.

17 Lévy J.-P., *Centres-villes en mutation*, Éditions de centre national de la re-

fort, lieu où se crée l'identité de la ville.

*C'est en lui, le centre, que se rassemblent et se condensent
les valeurs de la civilisation*¹⁸.

Nous reviendrons cependant sur ce point plus tard dans le développement de ce travail.

2.1.2. Revitalisation

La littérature fait état de nombreux termes afin de décrire les opérations réalisées sur le tissu existant de la ville. Revalorisation, rénovation, réhabilitation, requalification, renouvellement urbain sont autant de formules qui traitent d'un travail réalisé sur la ville afin que celle-ci soit en accord avec les besoins de ses habitants. Selon Lichfield, l'objectif premier de ce type d'intervention consiste à résoudre le décalage entre le tissu urbain et les besoins de notre société contemporaine¹⁹. Ce décalage peut par exemple s'observer à travers la présence de bâtiments abandonnés, d'infrastructures inexploitées, ou alors dans le positionnement des services dans la ville.

Littéralement, revitaliser signifie redonner de la vitalité à quelque chose qui l'a perdue. Ceci implique le travail sur une matière existante: un tissu urbain qui a perdu de sa qualité passée. Le processus de revitalisation englobe toutes les interventions visant à redonner dynamisme et qualité à la portion de ville en question. À travers ce côté assez général, la revitalisation englobe donc les champs de la revalorisation, de la rénovation, de la réhabilitation, de la requalification, du renouvellement, qui sont eux plus spécifiques. En effet, la rénovation et la réhabilitation s'adressent plus directement au travail sur un bâtiment en particulier. Ce sont donc des outils de la revitalisation. La revalorisation traite quant à elle de la mise en valeur d'éléments existants de qualité (grâce à des projets sur l'éclairage public par exemple). Ce type de démarche se base en général sur des solutions d'ordre plus temporaires. La revalorisation peut donc elle aussi constituer l'un des volets de la revitalisation, mais n'est en aucun cas suffisante à elle seule. En effet, la revitalisation implique l'idée d'une solution pérenne et ne peut se limiter à un événement ou une manifestation.

Pour ce qui est du renouvellement urbain, de la régénération urbaine (les deux sont en fait des synonymes²⁰) et de la requalification urbaine

cherche scientifique, Paris, 1987, p.49.

18 Barthes, dans Gaschet F., Lacour C., Op. cit., §.55.

19 Lichfield, dans Tiesdell S., Taner O., Heath T., *Revitalizing Historic Urban Quarters*, Architectural Press, Oxford, 1996, p.30.

20 Le terme *régénération urbaine*, découle de l'anglais *urban regeneration*, qui si-

référons-nous ici à Novarina et Pucci.

Le terme de renouvellement renvoie à une reprise en profondeur des tissus urbains existants et est proche de celui de rénovation. Celui de requalification caractérise une action qui redonne de la qualité et témoigne d'une volonté de ménager le patrimoine bâti.²¹

En ce sens, la notion de revitalisation s'approche beaucoup de celle de requalification. Cependant, la requalification urbaine s'applique généralement aux quartiers anciens puisqu'il s'agit véritablement de redonner de la *qualité* architecturale et urbaine à un endroit l'ayant perdue. C'est pourquoi, dans le cas d'un centre-ville considéré selon la définition que nous en avons fait précédemment, l'idée d'une requalification ne nous semblait pas adéquate. Le terme de revitalisation lui a donc été préféré. En effet, celui-ci, grâce à la notion de vitalité, met plus en avant l'usage que l'on fait du secteur étudié. La revitalisation, plus que la requalification, prend en compte la *voluptas* et pas uniquement la *commoditas*²². Dans le cas d'un centre-ville, la revitalisation passe presque nécessairement par une recréation de l'identité. Profitons également pour noter ici qu'une stratégie de revitalisation n'implique cependant pas nécessairement une croissance de population.

Finalement, nous pouvons remarquer que les procédés de revitalisation s'appliquent généralement plutôt à des quartiers qu'à des secteurs aussi grands que le centre-ville. L'idée de travailler un périmètre plus large permet d'éviter une série d'interventions trop ponctuelles, sans aucun lien les unes avec les autres, et de leur préférer une stratégie plus globale.

gnifie justement *renouvellement urbain*.

21 Novarina G., Pucci P., *Renouvellement en France, requalification en Italie*, Les Annales de la recherche urbaine n°97, p.83.

22 C'est également l'ambition de l'urbanisme durable selon Da Cunha A. et Kaiser C., *Densité, centralité et qualité urbaine : la notion d'intensité, outil pour une gestion adaptative des formes urbaines ?*, Urbia n°9, décembre 2009, p.25.

2.2 Ex-urbanisation du XXème siècle

Maintenant que nous avons clarifié ce que nous entendons étudier à travers ce travail, à savoir la revitalisation des centres-villes, nous allons chercher à comprendre les mutations urbaines et territoriales ayant mené à la situation décrite en introduction. Nous parlons ici volontairement de *mutations urbaines*²³ et non d'une évolution, car le siècle dernier la ville a changé en profondeur, jusqu'à faire totalement disparaître la ville traditionnelle. Ce n'est donc pas une simple évolution d'un état vers un autre mais belle et bien une mutation d'une ville en une autre, radicalement différente. Afin de clarifier notre réflexion, nous allons diviser ces mutations en deux temps. Premièrement un mouvement d'ex-urbanisation, ou d'étalement urbain, apparu en parallèle d'une dégradation des conditions de vie en milieu urbain. Dans un second temps, dès les années 1970 environ, un mouvement de regain d'attractivité des villes-centres, plus communément appelé *retour en ville*.

2.2.1. Contexte: dégradation du milieu urbain

Durant le XIXème siècle, la révolution industrielle, accompagnée d'un exode rural massif, fait brutalement croître la population des villes. La ville avec sa morphologie médiévale n'arrive cependant pas à absorber cet accroissement fulgurant. Les quartiers urbains sont rapidement surpeuplés, la ville devient le lieu de l'insalubrité, de nombreux problèmes d'hygiène surviennent et les conditions de vie sont déplorables. En réponse à une prise de conscience de ces problèmes, une pensée hygiéniste visant à chercher de nouvelles manières de concevoir la ville et de l'habiter, voit alors le

²³ Terme utilisé entre autres par Françoise Choay dans *Pour une anthropologie de l'espace*.

jour. Dès la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle, de grandes interventions du type de celle de Haussmann à Paris apparaissent. C'est à travers des opérations phares telles que celle de Paris, ou alors le plan Cerdà pour l'extension de Barcelone par exemple, que le courant hygiéniste va s'étendre à l'Europe entière. De nouvelles formes urbaines seront par la suite considérées par les architectes modernes, telle que la typologie de la barre, garantissant un plus grand apport lumineux que celle de l'îlot. Cette ville insalubre va également générer les débuts du zoning en tant que principe fondateur des planifications urbaines. En effet, c'est à ce moment-là que l'on commence à séparer le lieu du travail du lieu de vie, afin de garantir un habitat dans de meilleures conditions. Ce principe de spécialisation du territoire a eu pour conséquence une ville aujourd'hui fragmentée en enclaves quasi mono-fonctionnelles. C'est dès ce moment que le centre-ville ne va plus accueillir de logements et se limiter aux commerces et bureaux.

2.2.2. Mouvement anti-urbain de la fin du XIX^{ème} siècle

C'est dans ce contexte de dégradation des conditions de vie en milieu urbain qu'apparaissent les premières utopies urbaines, à la recherche d'un mode de vie alternatif à celui offert par les villes surpeuplées et insalubres. Nous ne citerons ici que la plus connue, c'est-à-dire l'idéal de la Cité Jardin. Le modèle, développé par Ebenezer Howard en 1898 dans son ouvrage *Tomorrow; A Peaceful Path To Real Reform*, cherche à combiner les qualités de la vie en ville et celles de la vie à la campagne. En effet, selon Howard, la ville est devenue le lieu de classes sociales dangereuses qu'il convient de rapprocher à nouveau de la nature. L'habitat rural, cependant, ne constitue pas la solution adéquate car trop distant de la ville et de ses services. La Cité Jardin de Howard n'est toutefois pas uniquement motivée par des préoccupations hygiénistes mais s'insère dans un mouvement social orienté vers une idée d'un retour à la communauté et au partage. L'urbanisation préconisée à travers le modèle de la Cité Jardin est une urbanisation respectueuse de la nature et du contexte existant, idée absente des préoccupations hygiénistes.

2.2.3. Urbanisme moderne

Le modèle, principalement véhiculé par l'architecte chaux-de-fonnier Le Corbusier, défend une ville fonctionnelle et efficace. La maison se définit alors en tant que *machine à habiter*. L'urbanisme des modernes prône une universalisation des modes de vie et des besoins. Le site et le contexte ne sont pratiquement plus pris en compte. La ville se décompose en secteurs aux fonctionnalités différenciées, reliés entre eux par des infrastructures rapides et efficaces. La ville devient une machine dont le rôle est d'habiter, rencontrer et circuler. La ville historique traditionnelle disparaît totalement

des projets réalisés à cette époque. Les différentes propositions passent par dessus la ville existante, sans en prendre aucune considération. On applique un principe de *tabula rasa* sans équivoque. Pour ne citer que le plus marquant, le plan de Le Corbusier pour la ville de Chandigahr en Inde illustre parfaitement les préoccupations et les thématiques abordées par les projets de cette époque. En effet, le projet s'organise autour de sept types de voies de circulation aux vitesses différenciées délimitant et irriguant des secteurs. La fonction de chaque secteur dépend du type de voie à côté de laquelle il s'implante. Le maillage territorial ignore tout de la géographie et du territoire existant.

Le modèle de l'urbanisme des modernes influencera directement la construction des grands ensembles réalisés à partir des années '50. En effet, la population des villes ne cesse alors de croître et des solutions doivent rapidement être trouvées afin de loger tous les nouveaux habitants.

2.2.4. Grandes infrastructures et idéal pavillonnaire

L'augmentation fulgurante de la motorisation dans les années '60 est essentielle afin de comprendre la ville d'aujourd'hui. En effet, l'accès généralisé à la voiture s'accompagne de la construction massive de nouvelles infrastructures s'étendant rapidement de manière homogène sur toute la surface du territoire. Sur les nœuds entre ces infrastructures viennent s'implanter de façon stratégique de nouveaux pôles. C'est l'arrivée du modèle du centre commercial et, plus généralement, de l'urbanisme commercial. Les hypermarchés, implantés à mi-chemin entre la ville et les faubourgs afin d'attirer un bassin de population le plus large possible, deviennent rapidement de nouvelles centralités se développant en parallèle de la ville-centre. La sectorisation de la ville des modernes s'étend à présent à tout le territoire. Au centre-ville, les commerces peinent alors à fonctionner et l'espace périphérique gagne encore en attractivité. En ce sens, nous pouvons dire que *les hypermarchés ont précédé l'étalement résidentiel*²⁴, voire même qu'ils l'ont accéléré. Le phénomène s'est cependant ancré de manière durable et c'est ainsi que, en 2004 en France, 70% du chiffre d'affaires des commerces est réalisé en périphérie, 10% dans les quartiers et seulement 20% dans les centres-villes.

Dans un même temps, l'idéal pavillonnaire se démocratise²⁵. Le rêve de la maison individuelle n'est plus réservé qu'aux classes les plus aisées mais touche à présent également les classes moyennes. Le phénomène, di-

24 Mangin D., Op. Cit., p.130.

25 Thomas M.-P., *Urbanisme et modes de vie. Enquête sur les choix résidentiels des familles en Suisse*, Éditions Alphil-Presses universitaires suisses, Neuchâtel, 2013, p.84.

rectement importé des États-Unis où la nature constitue l'une des qualités essentielles à tout logement, va rapidement se développer en Europe. *La nature est à l'identité américaine ce que le patrimoine historique est à l'identité des pays européens*²⁶. Les classes moyennes quittent donc elles aussi petit à petit les centres-villes, abandonnant les grands ensembles aux classes les plus démunies. Selon Lewis Mumfort, cet étalement urbain a été permis par l'amélioration des techniques de communication qui ont rendu obsolète le regroupement des activités et des personnes. L'une des conséquences de cet étalement sera l'observation d'un très fort déclin des centres-villes, que cela soit en termes de population qu'en termes de qualité de vie. Bien entendu, chaque ville, chaque pays, est différent et les raisons exactes qui ont conduit à la crise des centres varient d'un cas à l'autre, ainsi que l'ampleur de la crise en question. Le départ des classes moyennes et aisées pour la périphérie semble cependant être le dénominateur communs entre les différents cas.

2.2.5. Crise des centres-villes

Il convient avant tout de clarifier ce que nous entendons par *crise des centres*. En effet, ce terme a été largement utilisé dans la littérature et les médias. Cependant, une ambiguïté se crée entre *crise des centres-villes* et *crise des villes-centres*.

Par *crise des villes-centres* nous entendons la très forte baisse démographique qui est observable dans les grandes villes un peu partout en Europe dès les années '60. La population restante n'est alors représentée que par les classes sociales les plus défavorisées. Le chômage et la délinquance augmentent donc rapidement, ainsi que la proportion d'habitants étrangers. La ville-centre, dans les années '60 à '80 devient ce que l'on a nommé plus tard en Suisse *A-Sadt*: la ville du pauvre, du chômeur, de l'étranger, etc. (Alte, Alleinstehende, Auszubildende, Arme, Arbeitslose, Ausländer)²⁷. Ces classes sociales sont identifiées comme vulnérables. On observe alors une ségrégation socio-spatiale à l'échelle de l'agglomération entre les communes périphériques et la commune-centre qui se dégrade. Cette dégradation de la ville-centre se ressent tout particulièrement au centre-ville, surtout à cause des bâtiments historiques qui se dégradent. En effet, puisque les villes deviennent le poids mort des planifications urbaines, on cesse de s'en soucier et le milieu bâti se dégrade lui aussi, en particulier dans le centre historique. La question du patrimoine n'entre pas encore en compte et les immeubles les plus anciens, sans aucun entretien, tombent en ruines. Le centre-ville devient donc le lieu représentatif de la crise des villes.

²⁶ Mangin D., Op. Cit., p.220.

²⁷ Frey, dans Rérat P., *Habiter la ville. Évolution démographique et attractivité résidentielle d'une ville-centre*, Éditions Alphil-Presses universitaires suisses, Neuchâtel, 2002, p.257.

Selon Jean-Paul Lévy, trois indicateurs permettent de quantifier la crise d'un centre-ville. Premièrement la dépopulation qui frappe les villes centres un peu partout en Europe. En dix ans, Liverpool perd 57'000 habitants, Manchester 42'000, Sheffield 19'000²⁸. Si les chiffres semblent spectaculaires, c'est pourtant le même son de cloche partout en Europe, à Paris, comme à Barcelone ou à Rome. Second indicateur de la crise des centres, les petits commerces de détail ferment les uns après les autres. Comme nous le mentionnions avant, une grande majorité du chiffre d'affaires des commerces est à présent réalisé dans les supermarchés de la périphérie. Les commerçants du centre-ville ne parviennent plus à séduire. Finalement, ce sont les problèmes d'accessibilité liés à la circulation automobile et au stationnement qui sont le plus fréquemment évoqués comme problèmes des centres-villes. Cette problématique de la gestion de la voiture dans les centres-villes s'est posée dès les années '60, moment où la surcharge de trafic commençait à représenter un réel souci. Le rapport Buchanan intitulé *Traffic in Towns* et publié en 1963, prônait un contournement des centres historiques par les voies de circulation principales (modèle des *inner ring roads*). La ville a donc été remodelée en fonction de la voiture. Une forte distinction s'est créée entre les voies de circulation et le bâti. Ce type de démarche a été appliqué dans de nombreuses villes et ne s'est pas limité à l'Angleterre. C'est ainsi qu'aujourd'hui, les centres historiques apparaissent souvent comme enclavés et déconnectés du reste du tissu urbain.

2.2.6. Quelques exemples européens

Seconde ville d'Espagne, Barcelone a vu sa population croître intensément durant les années '60. Afin de faire face à cette croissance, de grands ensembles-dortoirs ont été construits dans la périphérie immédiate de la ville. Ces logements, construits rapidement et avec peu de moyens, n'offraient en aucun cas une qualité suffisante en termes d'habitat. De plus, la ville souffre à l'époque du franquisme et ses infrastructures et équipements accusent un réel retard dans leur développement. Parallèlement, le centre historique se dégrade rapidement car aucun projet ne s'y profile et les bâtiments sont petit à petit abandonnés. Jusqu'en 1980, la ville se trouve donc bloquée dans une situation catastrophique.

Autre exemple en Espagne, la ville de Bilbao souffre de ses industries jusque dans les années '80 également. Sa situation particulière, proche de montagnes riches en fer, a eu pour conséquence un fonctionnement plus tardif des industries que dans le reste du pays. La cohabitation industrie-habitat a donné naissance à une ville à l'image insalubre. Cette insalubrité s'est complétée d'une détérioration du milieu urbain, que l'on ne jugeait pas né-

28 Lévy J.-P., *Centres-villes en mutation*, Éditions de centre national de la recherche scientifique, Paris, 1987, p.38.

cessaire de traiter. La ville connaît une importante crise dans les années '80, conséquence tardive du choc pétrolier. Le processus de désindustrialisation qui s'en suit offrira à la ville l'opportunité rêvée de s'offrir un nouveau visage et de réintroduire de la qualité au centre-ville.

À Bruxelles dans les années '50, la situation correspond presque exactement à celle décrite juste avant, c'est-à-dire une concentration des populations les plus pauvres au centre-ville suite au départ des classes moyennes et aisées en périphérie ou à la campagne. Ce mouvement de péri-urbanisation s'explique ici en partie par une politique massive de modernisation de la ville. On cherche à faire du centre-ville un centre d'affaires compétitif. De nombreux quartiers historiques sont donc détruits afin d'y construire de grandes tours de bureaux. Cette politique agace profondément les habitants restés au centre-ville et fait fuir les autres. C'est à partir des années '60 que des associations de quartier vont se créer afin de chercher des solutions à cette situation.

Malgré son statut de capitale du Portugal, la ville de Lisbonne a également connu une situation désastreuse jusqu'en 2007, date de l'arrivée du nouveau maire. En effet, dès les années '80, la population a littéralement fui la ville et, en trente ans, la ville aura perdu plus de 200'000 habitants.

Ces quatre villes n'ont que valeur d'exemples pour toutes les autres où la situation était similaire à cette époque. Cette crise des centres à l'échelle mondiale a été énormément médiatisée, si bien qu'elle finira par faire réagir.

Les médias décrivent alors les maux du centre avec luxe et raffinement. /.../ Le centre souffre de congestion, il est menacé par la paralysie, l'infarctus, la thrombose, l'embolie, l'apoplexie.²⁹

C'est ainsi que, dès les années '70 apparaissent les prémices de préoccupations à ce sujet. En 1980, plusieurs organismes internationaux se donnent comme mission de faire «renaître la ville». Différentes mesures sont donc mises en place, prévoyant des interventions sur le patrimoine, les espaces publics et les équipements socioculturels. L'objectif principal était alors d'améliorer le cadre de vie urbain et de maintenir l'habitat au centre-ville.

29 Lévy J.-P., Op. Cit., p.37.

2.3. Ré-urbanisation: nouvelle attractivité des villes-centres

2.3.1. Le centre-ville comme objet d'étude

Dans les années '70, une nouvelle branche de la géographie se développe: la géographie humaniste. Cette approche centrée sur l'humain et sur les rapports qu'il entretient avec son environnement, change de la dimension quasi scientifique de la discipline à l'époque. Les géographes questionnent les rapports de l'homme à l'espace à travers une dimension affective, prenant en compte le rôle de l'imaginaire. Ils cherchent ainsi à ne pas se limiter à une approche fonctionnaliste. Armand Frémont par exemple, développe le concept d'*espace vécu*³⁰. La ville, et les centres-villes en particulier, deviennent donc des objets d'étude en tant qu'environnement de l'homme, milieu dans lequel il évolue. Le centre-ville, considéré alors comme espace urbain originel, devient le lieu d'observation des pratiques urbaines, considéré en tant que support social et champ spatial³¹. Au-delà d'un rapport affectif et émotionnel à l'espace, on recommence à prendre en compte une dimension sociale de la ville et non purement morphologique. La ville en tant que lieu des interactions sociales.

2.3.2. Urbanisme postmoderne

Le questionnement des géographes humanistes s'étend au domaine de l'architecture et de l'urbanisme. En effet, les architectes replacent l'homme au cœur de leurs réflexions. Par exemple, la revue *Architecture et Comportement* voit le jour en 1981, traitant de la relation entre l'environ-

30 Frémont A., *Recherches sur l'espace vécu*, L'espace géographique n°3, Paris, 1974, p.231-238.

31 Lévy J.-P., Op. Cit., p.72.

nement construit et ses usagers. En réponse à l'urbanisme fonctionnaliste des modernes, le courant postmoderne qui apparaît à la fin des années '70 inclut des considérations anthropologiques dans sa réflexion. Plus tôt déjà, Henri Lefebvre, avait dénoncé une réduction de la ville de *l'usage à l'utile, de l'œuvre au produit*³², ainsi que la réduction de la question de l'urbain en général à une simple problématique d'habitation. Les architectes postmodernes prônent une urbanisation respectueuse de la nature, du contexte et du lieu. Des formes urbaines anciennes recommencent à voir le jour. Les projets semblent empreints d'une certaine nostalgie par rapport à un passé idéal que l'on a détruit. Nous pouvons ici citer Sorre M., regrettant le rapport affectif qui liait par le passé les individus à leur ville.

*Au siècle passé, un parisien de Paris avait l'amour et la fierté de sa ville.*³³

Dans un même mouvement d'intérêt pour les formes urbaines issues de la ville traditionnelle, Jane Jacobs propose quant à elle un retour à la rue sous sa forme ancienne, lieu d'échanges et de rencontres. Cette nouvelle façon d'approcher la ville va mener à une plus grande prise en compte du contexte existant dans le développement de nouveaux projets. En parallèle à ces considérations, des politiques de rénovation et de réhabilitation des bâtiments historiques vont petit à petit voir le jour.

2.3.3. Conservation des centres historiques

La question de la conservation des bâtiments historiques et du patrimoine est une problématique étonnamment récente. Les plans d'urbanisme et les planifications n'intègrent que tardivement cette dimension du rapport au passé et à l'histoire. Diverses conventions et traités voient le jour un peu partout en Europe à la même époque. *Monument Act* (1961) aux Pays-Bas, *Loi Malraux* (1962) en France, *Civic Amenities Act* (1967) en Angleterre, *Urban Planning Act* (1967) en Italie, etc. Tous visent à protéger certains éléments patrimoniaux, même en mauvais état, de la démolition et incluent une dimension de mise en valeur de ces éléments. Se pose alors la question de la fonction à donner à ces bâtiments préservés et souvent rénovés. Comment éviter que la ville ne devienne qu'un musée en plein air? Dans le cas de l'Angleterre ou des Etats-Unis, les immeubles concernés n'étaient pratiquement jamais des immeubles d'habitation car la tradition de vivre au centre-ville était absente de ces pays. Certains des immeubles rénovés ont alors été réinvestis par des classes aisées attirées par le cachet

32 Lefebvre H., dans Frémont A., *Recherches sur l'espace vécu*, L'espace géographique n°3, Paris, 1974, p.236.

33 Sorre M., *L'homme sur la terre*, Paris, 1961, p.247.

des bâtiments afin d'y imaginer des nouveaux types de logements (en particulier des lofts). Ce phénomène a donné lieu à ce que l'on appelle la gentrification. Dans d'autres villes où le logement était déjà présent, une meilleure qualité de l'environnement, grâce à des bâtiments rénovés, a permis d'instaurer une dynamique de développement positive qui a mené à des interventions sur l'espace public ou alors à de nouvelles constructions.

2.3.4. Densifier vers l'intérieur

C'est dans les années '80 que l'idée de densification par l'intérieur est apparue. Véritable solution à la crise des centres, elle s'accompagne d'une dimension écologique. Limiter l'étalement urbain et favoriser la ville compacte, dense et mixte. C'est à cette époque qu'apparaît le concept de ville durable. Le principe du développement durable est décrit pour la première fois par les Nations Unies en 1987. Dans les années '90, les premières expériences des éco-quartiers commencent à apparaître. Ce n'est cependant pas ce qui nous intéresse ici mais il est important de garder à l'esprit l'impact que ce type de réflexion a eu sur la ville, en particulier sur les centres.

Le retour en ville a, en particulier, été permis par la désindustrialisation et l'apparition de friches industrielles. Cela offrait l'opportunité de nouvelles constructions dans une ville pourtant déjà bâtie. De cette considération est née une toute nouvelle façon d'approcher la ville et l'urbanisme en général. Une ville fonctionnant comme un palimpseste, sur laquelle il est possible de réécrire d'époque en époque en fonction de l'évolution des besoins. C'est ainsi que, en France par exemple, depuis les années '90 la population des villes centres a recommencé à croître³⁴.

2.3.5. Quelques exemples européens, suite

Revenons à présent à nos centres laissés en crise après les mouvements de péri-urbanisation. Une fois l'intérêt reporté sur la ville et le centre-ville, comment a-t-il été possible de les sauver ?

Dans le cas de Barcelone, c'est une stratégie portée sur les espaces publics qui a permis de redonner à la ville la valeur qu'elle avait perdue. Comme nous le mentionnions avant, cette mise en avant des espaces publics a été permise par un travail en parallèle sur le patrimoine existant. Certains bâtiments de la vieille ville ont été rénovés, alors que d'autres jugés moins importants ont été démolis afin d'aérer le tissu du centre historique et d'y ajouter des places publiques. Le projet s'est organisé par quartiers, ce qui a permis de ré-équilibrer la qualité de vie dans la ville toute entière, de la vieille ville à la périphérie. Nous pouvons donc en un sens parler plus

34 Rérat P., Op. Cit., p.157

d'un urbanisme de projets que d'une véritable planification. Les différents projets sont cependant travaillés en réseau et forment un système à l'échelle de la ville entière.

À Bilbao, diverses interventions sur les friches industrielles ont vu le jour. La plus emblématique reste cependant la construction du musée Guggenheim, par l'architecte américain Frank Gehry. Le bâtiment a permis de véhiculer au monde entier l'image positive du renouveau de la ville et d'y attirer à nouveau touristes et habitants. L'idée ici est de viser un attrait de population à plus large échelle et d'éviter que le centre-ville ne devienne qu'un musée mais lui préférer un cœur vivant avec des activités. L'implantation d'un bâtiment d'une telle importance a également permis de restructurer une portion de ville (en particulier par le réseau de transports en commun qui a été développé dans cette zone).

À Lisbonne, c'est plusieurs interventions qui ont permis de rendre au centre une dimension d'ensemble. La stratégie choisie est dite des «3R», réhabiliter, régénérer, réutiliser. La réutilisation consiste en une amélioration d'espaces existants, tels que les espaces publics au bord de l'eau par exemple. La réhabilitation traite de l'amélioration de l'offre de logements en améliorant l'état des immeubles d'habitation du centre-ville alors en très mauvais état. Finalement la régénération, telle que la pratique la ville de Lisbonne, comprend une dimension sociale. Il s'agit de travailler sur un quartier en particulier et de chercher à lui redonner une identité propre. C'est ainsi qu'un FabLab a par exemple ouvert ses portes en 2013 dans le quartier d'Intendente.

À Bruxelles, la situation a été sauvée par la réhabilitation de bâtiments anciens pour y faire des logements. L'idée était ici d'attirer les classes sociales aisées au centre-ville grâce à des logements de qualité. On remarque que la qualité et la diversité architecturale offerte par les immeubles anciens séduit cette catégorie de la population, qui manifeste un nouvel intérêt pour le centre-ville dont on cherche à tirer parti pour le revitaliser. De la réintroduction de logements de qualité découle un travail sur les espaces publics ainsi que sur les services qui deviennent pensés uniquement pour des classes aisées. Les populations les plus pauvres sont ainsi contraintes de partir s'installer en périphérie.

Dans le cas de Bruxelles et de beaucoup de grandes villes en particulier en Angleterre et aux États-Unis, la revalorisation des bâtiments avec un charme/cachet, a été pensée dans le but de ramener les classes moyennes au centre des villes. On parle alors de *gentrification*. Le terme apparaît d'abord en Angleterre, où le phénomène a été le plus marqué. C'est Ruth



Ill. haut Revitalisation du centre-ville de
 Barcelone
 Milieu Musée Guggenheim, Bilbao
 Bas Régénération urbaine d'un quar-
 tier de Lisbonne

Glass en 1963 qui mentionne pour la première fois ce phénomène.

Trop souvent, parler de *régénération urbaine* permet ainsi de camoufler la dimension sociale du processus. En effet, réhabiliter physiquement des secteurs entiers du centre-ville est une démarche valorisée par les villes, mais ce que l'on cherche en réalité c'est d'attirer à nouveau les classes moyennes. Certains parlent alors de gentrification camouflée.

Le régénération urbaine ne représente pas seulement la nouvelle phase de gentrification planifiée mais la réussite de ce langage à anesthésier nos analyses critiques de la gentrification ce qui représente une victoire idéologique pour les visions néo-libérales de la ville³⁵.

Le problème de la gentrification est que, bien que cela garantisse une revitalisation du centre-ville en lui donnant une meilleure image, une dimension de ségrégation socio-spatiale entre également en compte: les plus démunis doivent quitter le centre-ville pour la périphérie. En effet, comme dans le cas de Bruxelles, les services finissent par s'adapter à la présence d'une population plus aisée, les commerces deviennent ainsi plutôt des commerces haut de gamme et le centre-ville devient vraiment le lieu des classes moyennes à aisées uniquement. Cette dimension implique une véritable prise de possession. La mixité disparaît. Neil Smith analyse la gentrification de la ville de New-York selon trois étapes.

GENTRIFICATION SPORADIQUE

Il s'agit de l'arrivée d'artistes et d'intellectuels qui commencent à réhabiliter les bâtiments eux-mêmes, au sein d'un quartier (Greenwich Village, Soho et l'Upper West Side dans le cas de New-York).

ANCRAGE DU PROCESSUS

L'état commence à investir dans des projets destinés aux classes moyennes et supérieures. Le phénomène commence donc à s'étendre à une portion de ville entière et ne se limitent plus à quelques quartiers.

GENTRIFICATION GÉNÉRALISÉE

Le phénomène s'étend à tout le centre-ville. Le prix de l'immobilier augmente et certains habitants se voient même obliger de quitter leurs logements.

35 Bidou-Zachariasen, *Retours en ville. Des processus de gentrification urbaine aux politiques de revitalisation des centres*, Descartes & Cie, Paris, 2003, p.69.

Malgré la controverse évoquée par l'usage du terme gentrification, cette démarche séduit quand même car, avec les classes moyennes, retour en ville signifie avant tout retour en ville du capital³⁶. Alors que, au début, le phénomène ne touchait que les grandes villes mondiales, aujourd'hui il s'étend partout et à toutes les échelles.

*La ville, dans les déséquilibres qu'elle exprime, représente tout de même un certain équilibre qui perdure puisque les quartiers «bons» ou «mauvais» se déplacent au gré de l'histoire, des politiques, de l'économie, puisqu'ils s'affaiblissent et se redressent.*³⁷

Presque fatalement, les inégalités socio-spatiales ont toujours fragmenté la ville et la fragmenteront toujours.

2.3.7. Retour en ville et déclin du centre-ville ?

Nous venons de le voir, depuis plus de trente ans déjà, un mouvement de retour en ville ainsi qu'une nouvelle attractivité des villes-centres s'est mis en marche. Dans les cas des centres-villes les plus touchés par la crise, des solutions ont déjà été mises en œuvre et leur efficacité a depuis été prouvée. Ces exemples ont peut-être même contribué à perdurer le phénomène de retour en ville : on sait désormais que cela peut marcher. Certains questionnent cependant la durabilité du phénomène. Robert Fishman parle en effet du mouvement de retour en ville sous le terme *Fifth Migration*³⁸. Selon lui, la reprise démographique des villes est plutôt à mettre sur le compte de l'immigration et de la croissance de la population mondiale, et non sur un véritable attrait de la ville. Afin de rendre cette *migration* durable, le mode de vie urbain doit donc être valorisé afin de convaincre les gens qui sont revenus en ville d'y rester. Pour cela, les centres-villes doivent donc offrir une qualité urbaine irréprochable.

Si la crise des centres fait moins parler d'elle aujourd'hui, dans de nombreuses villes cependant, particulièrement celles où la situation de crise s'est moins ressentie que dans les cas mentionnés avant, rien n'a encore été fait. Cela explique la situation paradoxale dans laquelle nous nous trouvons à présent. Alors que la question de la densification vers l'intérieur, de la construction de la ville sur la ville a été parfaitement intégrée, les centres-villes sont eux sortis des préoccupations sur l'urbain et se trouvent à présent

36 Smith N., Rérat P., Op. Cit., p.190

37 Marin Y., dans *L'espace urbain européen ou «que faire du centre-ville?»*, Annales Littéraires de l'Université de Franche-Comté, Paris, 1996, p.65.

38 Fishman R., *Longer View: The Fifth Migration*, Journal of the American Planning Association, 71:4, 2005, p.357-366.

en décalage avec le reste de la ville, qui a retrouvé sa qualité et son attractivité. En Suisse, par exemple, le phénomène de crise des centres est arrivé plus tardivement qu'en Europe, et les maux mentionnés par Jean-Paul Lévy sont donc encore observables dans de nombreux centres-villes, exception faite de la baisse démographique. En effet, nous l'observons en introduction, la question commerciale représente encore aujourd'hui un problème pour beaucoup de centres-villes. Il convient donc d'y ramener des activités paracommerciales. De plus, aujourd'hui lieu des bureaux et du tertiaire, le secteur du centre-ville peine à attirer de la population et tend à devenir un pôle intense la journée, mais qui se vide complètement dès que les bureaux et magasins ferment. Les questions d'accessibilité mentionnées par Jean-Paul Lévy sont elles aussi encore bien d'actualité.

En d'autres termes, nous prenons le parti d'affirmer que le phénomène de retour en ville prouve que la ville existe à nouveau, mais pas réellement l'urbain. À ce sujet, André Corboz parle en Suisse de *Dorfkultur*³⁹, c'est-à-dire le refus d'accepter la ville (dans son échelle et dans ce qu'elle implique de négatif) pour lui préférer l'échelle villageoise. Il convient donc de réconcilier les habitants avec la ville et surtout avec le mode de vie qui l'accompagne. Pour cela, il s'agit de travailler une ville compacte de qualité. Ce développement vers l'intérieur ne semble possible qu'en présence d'un centre animé.

Sur la base de ce constat, nous allons pouvoir nous atteler à présent à étudier des solutions visant à dynamiser nos centres-villes.

39 Corboz A., *La Suisse comme hyperville*, conférence avril 1997.

3. Revitalisation des centres-villes

3.1 Qualité urbaine: enjeux de la revitalisation

Il s'agit avant tout de définir ce que l'on entend par *dynamiser un centre-ville*. Quelle est la situation idéale vers laquelle nous cherchons à tendre? Quels sont les indicateurs d'une vie urbaine de qualité, d'une ville de qualité, d'un centre-ville de qualité? Avant de nous pencher plus en détail sur différentes stratégies envisageables pour la reconquête des centres-villes, il convient de nous arrêter sur ce qui fait la qualité urbaine. À travers ce chapitre, nous allons donc chercher à définir quels sont les indicateurs d'une qualité de l'espace urbain.

Nous l'avons vu précédemment, les problématiques inhérentes à une situation en centre-ville ne sont pas les mêmes que pour le reste de la ville. En effet, ici les enjeux ne sont pas uniquement d'ordre morphologique comme cela serait plus le cas dans une autre portion de ville. Comme l'avaient relevé les géographes des années '70, la ville doit également se comprendre à travers le rapport que les hommes entretiennent avec elle. La dimension d'espace vécu, d'espace symbolique et identitaire est à prendre en compte. Ceci s'applique tout particulièrement au cas du centre-ville qui, à travers sa définition même, comprend en lui ces aspects symboliques et identitaires. Aujourd'hui encore, malgré la complexité de nos villes multi-polaires, les photos que les visiteurs prennent d'une ville et qui se retrouvent sur internet sont essentiellement prises dans les centres-villes.

De nombreux auteurs et chercheurs ont cherché à définir les outils nécessaires à l'appréhension de l'espace urbain dans toute sa complexité. Tous s'accordent à dire que l'urbain ne peut s'étudier selon un seul angle d'approche (qui serait l'espace matériel par exemple), mais que plusieurs couches d'analyse et de compréhension sont nécessaires. En effet, un espace ne peut pas se définir uniquement en termes volumétriques ou morphologiques. D'autres dimensions sont à prendre en compte, dans le rapport que l'homme entretient avec cet espace. Il en va de même pour la qualité d'un espace urbain ou d'une ville. Pour Henri Lefebvre, chaque espace doit être envisagé de trois façons⁴⁰: en tant qu'espace perçu, espace conçu ou espace vécu. La production de tout type d'espace prend donc en compte ces trois dimensions et traite à la fois de pratiques spatiales, de représentation de l'espace et d'espace de représentation.

Dans son essai sur la ville dans l'ouvrage *Switzerland, an urban portrait*, Christian Schmid tente d'appliquer la théorie de Lefebvre à la ville afin de saisir la réalité urbaine dans son ensemble. En effet, selon lui, définir et analyser la ville uniquement en termes de densité, d'hétérogénéité et de taille ne suffit plus. Il est nécessaire de savoir identifier ce qui fait la ville dans son usage quotidien. Reprenant l'idée de triplicité de l'espace de Lefebvre, Schmid énonce ainsi trois dimensions de production de la ville : la ville en tant qu'espace matériel, la ville en tant qu'image de représentation, la ville en tant qu'espace vécu⁴¹.

Cette idée d'une décomposition de la ville et de l'urbain en différents angles d'analyse permet de l'appréhender dans son ensemble, aussi bien d'un point de vue matériel que dans les rapports que la population entretient avec lui. Avant de définir nos propres couches d'analyse, référons nous encore à Diskin S. qui pose également l'idée de considérer la ville en plusieurs couches de perception. Comme Lefebvre, Diskin en identifie trois: une couche de perception statique, liée au tissu urbain en tant qu'espace matériel, une couche de perception dynamique, liée aux déplacements de l'homme dans la ville et à l'usage qu'il fait des espaces à disposition, finalement une couche de perception hyperdynamique, liée aux représentations qu'un individu se fait de sa ville et de l'espace qu'il occupe.

Sur la base de ces différentes réflexions, nous choisissons de définir les trois dimensions suivantes afin d'analyser un centre-ville dans toute sa complexité: sa **morphologie** (c'est-à-dire ses caractéristiques physiques

40 Martin J.-Y., *Une géographie critique de l'espace du quotidien. L'actualité mondialisée de la pensée spatiale d'Henri Lefebvre*, Artículo - Journal of Urban Research, 2 | 2006, <http://articulo.revues.org/897>.

41 ETH Studio Basel, *Switzerland. An Urban Portrait*, Birkhäuser, Bâle, 2005, p.168.

et matérielles), les **usages** que chacun en fait et, finalement, les **représentations** que les habitants s'en font. Dans l'optique d'un centre-ville dynamique, ce dernier posséderait donc de la qualité en termes de morphologie (**lisibilité** du tissu), en termes d'usages (**intensité**) et permettrait aux individus de s'identifier à lui à travers les représentations qu'ils s'en font (**identité**). Un centre-ville ne possédant pas déjà de telles qualités pourrait ainsi être revitalisé afin d'atteindre cet état. Les enjeux d'une revitalisation d'un centre-ville sont donc: générer de la lisibilité, favoriser la diversité des usages, renforcer son identité. Cherchons à présent à définir plus en détail ce que chacun de ces points signifie.

3.1.1 Lisibilité morphologique

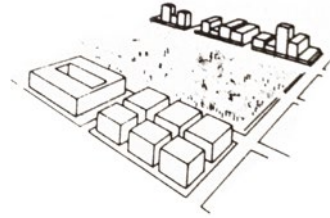
La qualité morphologique de la ville semble être l'objectif de tout projet urbain. En effet, il est important de limiter les obstacles physiques, de favoriser la continuité des espaces, de fermer ceux qui ont besoin de l'être, d'en ouvrir d'autres, de s'intégrer dans une volumétrie d'ensemble, etc. Les formes de la ville doivent être agréables à l'œil et procurer du bonheur⁴². Parler de *lisibilité* morphologique présuppose cependant un pas au-delà. C'est donc cette notion que nous allons tenter de préciser ici. Un espace *lisible* implique une structure claire qui le rende facilement compréhensible. La lisibilité morphologique d'une ville garantit que visiteurs et habitants s'y retrouvent aisément. Cela implique l'existence de points de repères par rapport auxquels les habitants arrivent non seulement à s'orienter, mais également à comprendre leur ville. Ces points de repères varient cependant d'une personne à une autre. Chaque individu comprend une même ville d'une façon différente et une dimension subjective, propre à chaque usager, entre ainsi en ligne de compte. Chacun construit sa propre carte mentale, en sélectionnant au fil de sa vie quotidienne, les éléments qu'il ou elle considère comme structurants.

Dans son ouvrage *L'image de la Cité*, Kevin Lynch cherche à comprendre quelles formes physiques prennent ces éléments structurants de la ville. En existe-t-il qui façonnent de façon systématique l'image que l'on se fait de la ville? Grâce à une série d'interviews réalisés dans trois zones centrales de grandes villes aux États-Unis (sous forme de cartes mentales), il remarque que certains points sont mentionnés de façon récurrente lorsque l'on demande aux usagers de décrire la ville dans laquelle ils se trouvent. Il en vient à définir cinq types d'éléments facilement perçus à la fois par les habitants et les visiteurs, et en conclut que ce sont ceux-ci qui façonnent l'image que nous nous faisons d'une ville, la rendant plus ou moins lisible à nos yeux.

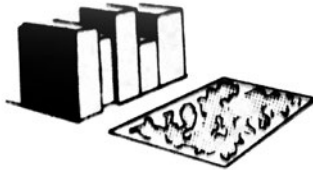
42 Sitte C., *L'Art de Bâtir les Villes*, Atar, Genève, 1889, p.10.



1.



5.



2.



3.



4.

1. Les voies
2. Les limites
3. Les points de repères
4. Les nœuds
5. Les quartiers

Source : Lynch K., L'image de la cité

LES VOIES

Ce sont les éléments prédominants de la morphologie de la ville, en particulier pour les gens qui la connaissent le moins. C'est à travers elles que l'on se repère le mieux. Pour les habitants, les voies utilisées de manière quotidienne prennent le plus d'importance. Afin de rendre le tissu urbain plus lisible, il est important que le réseau de routes et de rues soit clairement hiérarchisé, que chaque voie puisse être différenciée d'une autre. Certaines qualités spatiales peuvent contribuer à cette différenciation, par exemple lorsqu'une rue est particulièrement large ou étroite, ou alors particulièrement pentue. Une ville dont le plan se base sur une grille homogène et orthogonale sera perçue comme un véritable labyrinthe incompréhensible. L'absence de dominance spatiale rend la compréhension de la structure de la ville difficile. Dans ce cas, le rassemblement d'un certain type d'activités le long d'une voie peut également permettre de clarifier l'image que l'on se fait du réseau de la ville.

LES LIMITES

Selon Lynch, les limites peuvent être des éléments infranchissables tels que des rivières, voies ferrées, murs, barrières, etc. mais peuvent également être des lieux de couture entre deux parties de ville. Les limites génèrent souvent des lieux isolés ou oubliés à l'intérieur du tissu urbain. La ville fonctionne par juxtaposition d'enclaves.

LES QUARTIERS

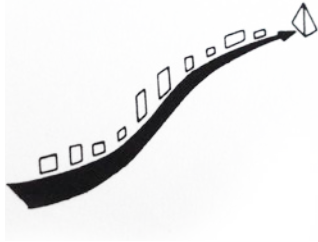
Le quartier se définit comme une zone avec des qualités internes qui lui sont propres, différente d'autres portions de la ville. Ces distinctions entre des morceaux de ville clairement identifiables contribuent à rendre cette dernière compréhensible aux yeux de tous. Par exemple dans le cas de Boston :

*Chaque morceau de la ville diffère des autres. Il est ainsi très facile de dire dans quelle zone on se trouve.*⁴³

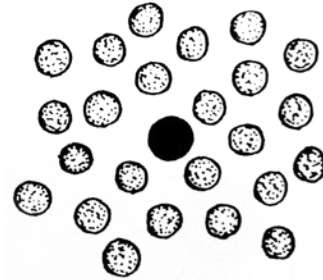
Ces distinctions peuvent être d'ordre physique, telles que la hauteur des bâtiments, le type de matériaux, l'âge des constructions, mais pas uniquement. En effet, des distinctions d'ordre social peuvent également avoir une importance en terme d'identification (quartier chinois, quartier latin, etc.). Des différenciations programmatiques peuvent également entrer en compte (quartier des affaires, quartiers des commerces etc.). Si la spécificité d'un quartier est particulièrement marquée, alors celui-ci peut devenir un point de repère au même titre qu'une voie le peut.

43 Lynch K., *L'image de la Cité*, Dunod, Paris, 1999, p.78.

1.



5.



2.



6.

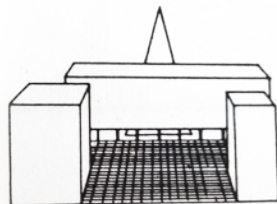


3.



7.

4.



1. Différenciation directionnelle
 2. Clarté des liaisons
 3. Conscience du mouvement
 4. Champs visuel
 5. Singularité
 6. Simplicité de la forme
 7. Dominance
- Source : Lynch K., L'image de la cité

LES NŒUDS

Lynch définit ces derniers comme des *points focaux et stratégiques dans lesquels nous pouvons pénétrer*⁴⁴. Ce sont des points de jonction ou de concentration d'activités. Le nœud prend une importance essentielle dans la ville, car c'est le lieu de la prise de décision. C'est l'endroit où l'on est le plus attentif à son entourage. Notons rapidement ici que la présence d'un nœud n'implique pas nécessairement une intensité urbaine. En effet, un nœud implique une forte concentration de personnes à un endroit donné, ce qui peut servir de repère à l'échelle de la ville, cependant parler de véritable intensité urbaine serait une erreur. Nous reviendrons sur cette question en réfléchissant sur la problématique des pratiques urbaines.

LES POINTS DE REPÈRES

Ces derniers se caractérisent par leur position stratégique au cœur de la ville, à l'intersection entre plusieurs voies de circulation par exemple. Ils se démarquent du reste du tissu urbain par un aspect différent ou une visibilité accentuée. Ils constituent ainsi des composants essentiels de l'urbain, que cela soit pour les habitants ou pour les touristes. Cela permet d'adopter un langage commun auquel tout un groupe d'individus peut se référer. «Donnons-nous rendez-vous près du bâtiment rouge», par exemple.

Il est bien entendu important que ces cinq types d'éléments fonctionnent ensemble afin de donner une image globale de la ville. Des solutions peuvent être envisagées pour augmenter la lisibilité de la ville, par exemple remodeler les voies de circulation afin que les lignes-clés aient quelque chose qui les démarque des autres. Lynch désigne ainsi différentes catégories de qualités sur lesquelles l'urbaniste peut opérer. Nous en mentionnons ici quelques unes.

LA SINGULARITÉ

La singularité des différents composants urbains garantit le contraste entre les parties. Certains éléments se démarquent ainsi plus nettement du reste du tissu, ce qui contribue à leur donner la fonction de point de repère.

LA SIMPLICITÉ DE LA FORME

Cette simplicité est ce qui garantit à la ville une plus grande clarté. Plus les formes prises individuellement sont simples, plus la ville dans son ensemble est compréhensible.

44 Ibid., p.85.

LA DOMINANCE

L'existence d'un élément dominant par rapport à ceux qui le côtoient permet également de donner une vision d'ensemble. Ainsi, on ne perçoit pas l'élément dominant seul, mais les éléments qu'il domine apparaissent avec lui. La présence d'un centre par exemple, permet de clarifier la ville dans l'image que s'en font les habitants. Une ville sans centre est plus difficilement concevable, comme nous l'avions vu en introduction. Le principe d'un rattachement à un élément dominant semble ancré dans notre conception de la ville.

LA CLARTÉ DES LIAISONS

Certaines voies doivent être clairement visibles, ainsi que certains nœuds stratégiques à la rencontre de ces liaisons. Le bâti doit chercher un rapport avec ces voies et ne pas les nier complètement.

LA CONSCIENCE DU MOUVEMENT

Certaines qualités permettent à l'usager de prendre conscience de son propre mouvement, de son déplacement dans la ville. C'est par exemple le cas lors des changements de direction ou lorsque l'on gravit une pente. Ces caractéristiques permettent de distinguer une rue par rapport à une autre (par exemple, la troisième à gauche après la grande montée).

LE CHAMP VISUEL

Certaines qualités du bâti peuvent subitement augmenter notre champ de vision, par exemple lorsqu'un rez-de-chaussée est totalement vitré. Ces moments où le champ visuel s'agrandit sont à privilégier, car marquants dans l'esprit des passants. Les échappées visuelles permises par de grands boulevards font partie de ce type de situation.

LES SÉRIES TEMPORELLES

Nous les interpréterons ici plutôt comme des séquences d'intensités différenciées. L'apparition sur un parcours de points d'intensité par rapport à des endroits plus calmes.

LES DÉNOMINATIONS ET SIGNIFICATIONS.

Cette dernière catégorie touche aux caractéristiques non-physiques d'un lieu qui peuvent accroître l'identité d'un lieu (son nom par exemple). Ce dernier point sera traité plus en profondeur plus tard.

3.1.2 Intensité urbaine

À l'heure de la ville compacte et de la politique de construction de la ville sur la ville, il est important de noter que la densification à elle

seule n'est pas nécessairement synonyme de qualité urbaine. Citons ici en exemple le philosophe Thierry Paquot.

*Je suis contre l'idée de densité et je préfère parler d'intensité urbaine. Ce qui fait plaisir en ville c'est une certaine intensité de commerces, de services, de parcs, de transports en commun ... La densité n'est pas synonyme de qualité urbaine.*⁴⁵

Paul Dominik Hasler, co-auteur du Réseau Vieille Ville mis en place en Suisse dans le but d'apporter des solutions pour les centres historiques, remarque d'ailleurs que, trop souvent, la densité des centres-villes n'est justement plus que de nature constructive. Cette perte de richesse en termes d'activités est l'une des raisons de ses maux.

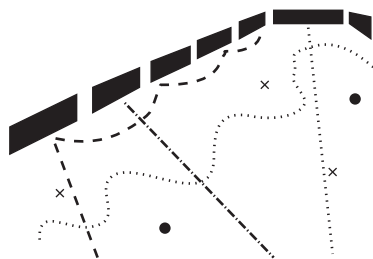
Au début de ce chapitre, nous avons fait le choix de considérer la question de la ville également à travers l'usage que l'on en fait. Comment les individus pratiquent-ils l'espace matériel à disposition, quel usage en font-ils? Les pratiques urbaines constituent l'une des dimensions essentielles à la compréhension de la ville. Par pratiques urbaines nous entendons ici l'usage et l'appropriation que la population fait d'un espace (bâti ou non) à disposition. Parfois un espace n'est que traversé, parfois on choisit plutôt de s'y arrêter, parfois on y mange, parfois on rentre dans un magasin, parfois on s'assied sur un banc, etc. À travers cette réflexion sur l'usage que l'homme fait de la ville, de ses services et de ses espaces, nous nous trouvons dans une problématique similaire à celle développée par les géographes humanistes des années '70. C'est en effet A.Frémont qui le premier parle d'*espaces vécus*⁴⁶, terme auquel A.Moles et E.Rohmer vont préférer celui de *ville à pratiquer*⁴⁷. Ces derniers, précurseurs d'un nouveau mouvement que l'on nommera psychologie de l'environnement, donnent la définition suivante de l'espace, compris à travers la pratique que l'on en fait.

L'espace n'existe dans notre sensualité que par ce qui le remplit. Il est la somme de nos expériences, de nos mouvements, de nos actes. Ce sont nos comportements exploratoires qui créent l'expérience de l'étendue.(Moles et Rohmer, 1972, p.107)

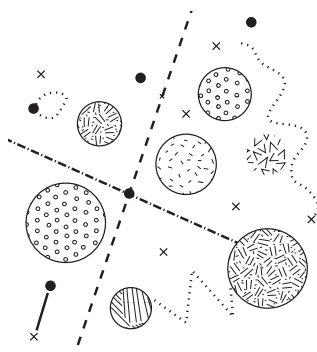
45 Paquot T. dans Cahiers du développement urbain durable, *Intensités urbaines*, Urbia n°9, décembre 2009, p.15.

46 Frémont A., *Recherches sur l'espace vécu*, L'espace géographique n°3, Paris, 1974, p.231-238.

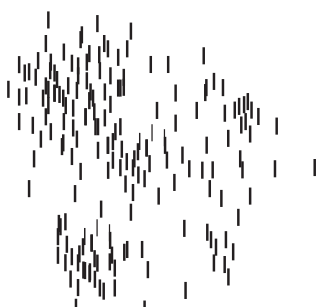
47 Moles A. et Rohmer E., *Psychologie de l'espace*, Casterman, Tournai, 1972.



1.



2.



3.



4.

1. Diversité d'individus et d'usages
2. Intensité urbaine, diversité de fonctions et d'usages
3. Séquences spatiales d'intensité
4. Séquences temporelles d'intensité

La dimension corporelle de l'expérience est ici sous-entendue. Nous reviendrons cependant à cette question plus tard pour nous limiter pour l'instant aux pratiques comprises dans le sens de l'*usage*, et non en tant que réelle expérience physique. L'usage que l'on fait d'un espace⁴⁸ est fortement déterminé socialement. L'âge, le revenu, l'origine, du visiteur influence directement son comportement dans la ville. A.Frémont le mentionnait, l'espace urbain n'est en aucun cas le même pour tous⁴⁹. Les pratiques urbaines diffèrent entre les individus et les groupes. À l'échelle de la ville, par exemple, certaines couches de la population préfèrent l'usage des centres commerciaux alors que d'autres valorisent le commerce de détail. Dans un espace public, les jeunes vont peut-être préférer s'asseoir par terre alors que les personnes plus âgées préféreront les espaces aménagés. L'urbaniste et sociologue F.Asher fait le même constat et interroge les moyens à mettre en œuvre afin qu'un espace puisse accueillir autant de pratiques qu'il existe d'individus⁵⁰. En termes d'espace public, ce sont parfois tout simplement des éléments du paysage urbain qui peuvent être détournés de leur fonction originelle. Il n'est en effet pas rare d'observer une portion d'espace donc la fonction est détournée par un type de population en particulier. Des marches d'escaliers utilisées en tant que bancs par exemple. Dans son essai sur la ville à pratiquer, Marc Crunelle évoque à ce sujet l'histoire d'une pratique particulière observée dans les rues de Dubrovnik. Proche du centre-ville, le mur nu d'un bâtiment n'a pour seul relief qu'une tête sculptée en pierre qui ne dépasse que d'une dizaine de centimètres. Ce lieu singulier devient régulièrement le théâtre de concours visant à récompenser celui ou celle qui tiendra le plus longtemps en équilibre sur l'excroissance. Une certaine spontanéité dans l'usage de l'espace urbain est alors évoquée. À l'échelle de la ville, offrir une diversité d'usages signifie que l'on trouve une large palette de services et d'activités différentes dans un rayon limité.

Sur la base de ces considérations nous pouvons à présent définir ce qu'est l'intensité urbaine. D'un point de vue scientifique, l'intensité en tant que telle se définit par *la force et puissance d'un phénomène*. Parler d'intensité urbaine signifierait donc parler de puissance du phénomène urbain.

L'intensité urbaine peut être définie comme la somme de tous les événements ayant lieu dans un espace et dans

48 Le terme d'espace peut ici être compris selon son sens premier à petite échelle (en tant qu'espace public par exemple) ou alors à une échelle plus large, en tant qu'espace du centre-ville par exemple. En effet, la littérature se réfère au terme seul d'*espace* et jamais directement à la ville mais nous faisons ici le choix d'étendre la notion également à la ville.

49 Frémont A., Op. cit., p.236.

50 Ascher F., dans Cahiers du développement urbain durable, *Intensités urbaines*, Urbia n°9, décembre 2009, p.43.

*une unité de temps. L'intensité urbaine évoque immédiatement la réalité d'une ville en mouvement.*⁵¹

En d'autres termes, nous choisissons de parler d'intensité urbaine lorsque, dans un périmètre donné à un moment donné, une importante diversité de pratiques urbaines peut être observée simultanément. L'intensité urbaine est extrêmement valorisée pour les villes et prend une place prépondérante des discours sur la ville durable. Une ville intense, offrant la possibilité à tout type de population de s'approprier ses espaces, avec des services variés en suffisance, est plus flexible aux changements dans les modes de vie et permet d'intégrer des populations aux horizons différents. En Suisse, l'intensité urbaine est d'ailleurs l'objet d'un Programme National de Recherche intitulé « Nouvelle intensité urbaine ».

La qualité du centre-ville en tant qu'espace vécu implique donc une adéquation entre l'environnement urbain physique et les aspirations des habitants. Etant donné, nous l'avons vu, qu'il y a autant d'aspirations que d'individus, l'espace doit comprendre des fonctions variées et pouvoir accueillir une variété d'usages. La présence de cette diversité dans un secteur relativement restreint est l'une des caractéristiques principales de l'urbanité. En effet, selon Jacques Lévy⁵², le degré d'urbanité d'un secteur ou d'une ville peut se définir et se quantifier grâce à deux indicateurs : la densité et la diversité. La présence simultanée d'éléments et de personnes très différentes en un espace donné, constitue l'un des points essentiels de ce qui fait la ville. Un centre-ville intense (et donc de qualité) possède, dans un premier temps, cette condition de diversité d'activités et de population. Dans un second temps, il tire parti de cette condition et cherche à la valoriser. Une stratégie d'intensification urbaine comporterait donc deux volets d'actions : premièrement, garantir la diversité à travers une mixité d'activités et d'habitants, et deuxièmement, agir sur les espaces publics (en tant que lieux de la co-présence et de mise en scène des pratiques urbaines) afin de les ouvrir à la diversité des usages. La mobilité douce est souvent retenue comme stratégie d'intensification. Il faut cependant noter qu'une rue pleine de monde aux heures de sortie des bureaux ne signifie pas nécessairement intensité urbaine. La même remarque s'appliquait aux nœuds dont parlait Kevin Lynch. Le tissu bâti alentour doit offrir une diversité d'activités afin de réellement pouvoir parler d'intensité. En effet, cette dernière ne se limite pas à une simple concentration, elle comprend en elle la notion de diversité. Qualifier la ville en termes d'intensité urbaine signifie donc la rendre à la

51 Da Cunha A., Kaiser C., *Densité, centralité et qualité urbaine : la notion d'intensité, outil pour une gestion adaptative des formes urbaines ?*, urbia n°9, 2009, p.19.

52 Lévy J., dans Stein V., *La reconquête du centre-ville : du patrimoine à l'espace public*, Thèse de doctorat, Genève, 2003, n° SES 541, p.47.

pluralité des usages. Avant la sectorisation de la ville et le zoning, c'est justement cette pluralité d'usages qui faisait la qualité des centres-villes. C'est en leur cœur que prenaient place les activités et les échanges. Aujourd'hui, la segmentation de la ville en pôles spécialisés tend à faire disparaître cette diversité. Cependant, il ne s'agit bien entendu pas de revenir à un état idéal et passé, mais de ré-interpréter cette notion de pluralité d'usages à notre société contemporaine et de l'intégrer au sein d'un système multipolaire. Cette question de l'intensité de la ville est donc particulièrement d'actualité aujourd'hui car, avec l'augmentation croissante de la technologie, la diversité des pratiques des habitants augmente elle aussi.

La question de l'intensité urbaine ne peut s'appréhender sans réfléchir à sa dispersion temporelle et spatiale. En effet, il est impossible (et même pas souhaitable) d'imaginer un centre-ville intense partout tout le temps. On cherche plutôt à produire des séquences d'intensités variées, à la fois spatialement et temporellement. Un quartier ou une portion de ville n'apparaît en effet que plus urbain et intense lorsque l'on quitte une portion de ville plus calme (dédiée uniquement au logement par exemple). La temporalité de l'intensité constitue cependant l'un des problèmes de nombreux centres-villes. L'intensité est trop souvent limitée à certaines heures de la journée, ou alors se limite à une dimension événementielle. Il est important que la ville parvienne à intégrer les temporalités différenciées des habitants.

Pour résumer, diversité d'activités et d'usagers, ainsi que qualité des espaces publics constituent des indicateurs permettant d'évaluer l'intensité urbaine d'un centre-ville. Une fois ces questions résolues, une vie intense pourrait avoir lieu. Selon Jane Jacobs, une vie urbaine puissante et dynamique naît lorsque la ville permet diversité et échange d'idées.⁵³ Pour conclure, l'intensité urbaine est essentielle pour les espaces de nos centres-villes. En effet, toujours selon Jane Jacobs dans son essai sur les trottoirs, *la vue d'usagers en attire encore plus*. C'est ainsi qu'une portion de ville sans histoire particulière ou sans aucune dimension patrimoniale peut tout de même devenir un point névralgique de la ville, lieu fédérateur et identitaire.

3.2.3. Identité urbaine

La problématique de l'identité des villes est une question compliquée car celle-ci touche à un domaine abstrait, ne pouvant se décrire à travers des cartes ou autres représentations graphiques conventionnelles. En effet, selon Blaise Galland, *si nous percevons facilement ce qui nous différencie des autres, il est plus difficile de cerner ce qui nous assemble*⁵⁴. L'identité

53 Jacobs J., *Vie et mort des grands villes américaines*, 1961.

54 Galland B., *Les identités urbaines*, Convention romande de sociologie, Bulle, 1993, p.1.

est une notion théorique et invisible. *C'est pourtant elle qui guide le tracé des routes, et inspire en partie la main de l'architecte*⁵⁵. La thématique de l'identité urbaine est particulièrement d'actualité aujourd'hui. En effet, le 21ème siècle et l'augmentation fulgurante de la technologie met en crise les rapports traditionnels de l'homme à la ville. Depuis quelques décennies, ces rapports se sont fortement complexifiés. La figure du dériveur et du promeneur semble avoir disparu, notre attention n'est plus tournée vers notre environnement mais sollicitée par un nombre impressionnant d'appareils électroniques. De plus, avec l'apparition de la ville-monde et du phénomène de globalisation, on tend à une uniformisation du territoire. Cependant, en parallèle à cette tendance, nous pouvons observer un retour au local. Nous ressentons le besoin de nous identifier à une plus petite échelle. En ce sens, l'identité et le sentiment d'appartenance à une ville sont des points essentiels afin de rendre à l'homme les repères nécessaires pour se situer à l'échelle d'un monde de plus en plus complexe.

De nombreux travaux et d'auteurs ont déjà réfléchi sur la question de l'identité urbaine, nous allons donc reprendre la définition qu'en fait l'un d'entre eux.

L'identité urbaine peut se définir comme «l'algorithme ou le logiciel qui agence et structure les représentations que les différents groupes sociaux internes et externes d'une ville se font d'elle, de son passé et de son avenir, et ceci à un moment donné»(Galland et al., 1994, p. 26). Ainsi, les paramètres de l'identité urbaine sont les suivants : le passé et ses représentations ; le présent selon la perception que les membres d'une collectivité en ont; le futur reflétant l'ensemble des buts, aspirations ou projets communs, ces trois paramètres étant bien entendu étroitement liés.

*Au sein de la ville, chaque groupe choisit ou «élit» certains objets qui deviennent «emblématiques» et permettent de symboliser une (des) identité(s) spécifique(s), ceci à la fois vis-à-vis de soi et de l'extérieur.*⁵⁶

En d'autres termes, l'identité organise les représentations au sein d'un groupe d'individus. Grâce à la présence de certains éléments emblématiques, les représentations que les usagers se font d'une ville correspondent sur certains points. Ce sont ces éléments qui constituent l'identité de la ville

55 Ibid., p.2.

56 Stein V., *La reconquête du centre-ville : du patrimoine à l'espace public*, Thèse de doctorat, Genève, 2003, n° SES 541, p.32.

en question. Par *représentations*, l'auteure entend une *intérieurisation, une structuration et une abstraction de la réalité*⁵⁷. Cette structuration des représentations en une vision commune génère un sentiment d'appartenance à un lieu, à son passé, son histoire, son présent, son futur. Ce sentiment d'appartenance se développe grâce à la présence d'éléments symboliques, capables d'avoir une signification pour tout le monde. Référons-nous ici une dernière fois à Véronique Stein pour définir ce que nous entendons ici par *symbole*. Il s'agit de *certaines éléments de l'espace qui sont en mesure de susciter des sentiments d'appartenance, de provoquer des émotions, d'inciter à la participation et enfin, de renvoyer à des qualités abstraites*⁵⁸. Le symbole peut tirer son statut au travers d'une dimension patrimoniale, mais peut également être un lieu sans histoire particulière, devenu signifiant à travers les pratiques que l'on y fait.

ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX

Par éléments patrimoniaux nous entendons ici les différents édifices et espaces comprenant en eux l'histoire de la ville ainsi que la culture de la société dont ils sont le symbole. Lieux de la mémoire, ces édifices historiques ont une valeur esthétique importante, vecteurs de la diversité architecturale d'une ville. Cependant, c'est plutôt la dimension de leur mémoire culturelle qui nous intéresse ici. Selon Françoise Choay, le monument est un véritable instrument de la mémoire⁵⁹. Les monuments historiques portent en eux la capacité de signifier. En effet, ces bâtiments usent d'un symbolisme dans leur architecture même qui la rend parlante⁶⁰.

PRATIQUES URBAINES

Le terme de pratiques et ici à prendre dans un sens plus axé sur la corporalité et moins sur l'usage comme c'était le cas dans la partie précédente. Plusieurs auteurs s'accordent à dire que la sollicitation du corps augmente le sentiment d'appartenance à un lieu. Bernard Lamizet, par exemple, nous explique le rôle de la marche dans la création d'un sentiment d'appartenance.

*Le parcours à pied est le processus par lequel, en allant de lieu en lieu dans l'espace de la ville, on se l'approprie en le reconnaissant et en lui donnant du sens*⁶¹.

57 Ibid., p.19.

58 Ibid., p.29.

59 Choay F., *Pour une anthropologie de l'espace*, Éditions du Seuil, Paris, 2006, p.265.

60 Le terme d'architecture parlante existe depuis le 18ème siècle et se réfère à une architecture qui révèle sa fonction et son identité.

61 Lamizet B., dans Vahtrapuu A., *Le rôle des artistes dans la revitalisation des espaces urbains en déclin : pour une approche sensorielle de la ville*, Territoire en mouve-

Cette question de la ville à pratiquer de manière physique était également chère à Moles et Rohmer dont nous parlions précédemment. En impliquant tous nos sens, l'espace s'adresse à nos émotions et à notre mémoire, ce qui permet le développement d'un sentiment d'appartenance. Une réflexion sur le rôle du corps dans les dynamiques urbaines est particulièrement essentielle aujourd'hui, à l'ère de la communication et de la technologie. En effet, nous n'avons plus réellement besoin de nous déplacer et pourrions facilement effectuer de nombreuses tâches quotidiennes uniquement depuis un ordinateur. Les activités tendent à se détacher du corps et ne se concentrent plus que sur l'esprit. Il s'agit donc de développer de nouveaux dispositifs urbains capables de prendre en compte cette nouvelle réalité, d'intégrer une dimension sensorielle dans les aménagements d'espaces. Notons également que, au-delà d'une sollicitation des corps, un espace public peut prendre une valeur symbolique à travers la fréquence de son usage ainsi que le nombre de visiteurs qu'il attire. Une place publique accueillant tous les jours des centaines de personnes deviendra ainsi elle aussi un symbole auquel s'identifieront les habitants, au même titre que peut l'être un château millénaire.

Les centres-villes occupent une importance capitale dans cette réflexion sur les processus identitaires. En effet, c'est en eux que le rapport à l'histoire est le plus présent. Selon Jean-Paul Lévy, *le centre est un ensemble de symboles et un symbole en lui-même*⁶². Il est donc important que ce dernier soit animé si l'on veut raisonnablement pouvoir parler de densification vers l'intérieur du bâti.

Finalement, il est important de noter que l'identité d'une ville ne peut se construire uniquement à travers ses habitants. La figure du visiteur extérieur contribue de manière égale à sa constitution. Les éléments qui touchent à l'identité de la ville sont ceux qui touchent à la fois la perception du visiteur et celle de l'habitant⁶³. C'est à travers le touriste que l'identité de la ville est véhiculée au monde entier. En tant que lieu de l'identité, la valeur du centre-ville exprime donc la valeur de la ville vers l'extérieur. Il devient une sorte de carte de visite. Malgré cette importance de l'image, il est capital, lorsque l'on parle de revitalisation d'un centre-ville, de ne pas tomber dans l'idée d'une promotion d'un objet pour la vente.

Comment quantifier l'identité urbaine? Si l'on sait à présent ce qui

ment (en ligne), 2013, p.105.

62 Lévy J.-P., Op. Cit. p.11.

63 Arnheim R., dans Diskin S., *The city transforms: changing perceptions of urban identity (case study - the path of remembrance and comradeship in Ljubljana)*, EPFL, Thèse n°4038, 2008, p.12.

la crée, comment savoir si une ville possède une identité assez forte? Comment savoir quels sont les éléments architecturaux et urbains qui la portent en eux? Plusieurs pistes semblent envisageables. Une étude de l'histoire de la ville, ainsi qu'une identification des éléments patrimoniaux en présence constitue un premier volet d'analyse. Dans un second temps, il peut être intéressant de conduire des interviews avec des personnes pratiquant le centre-ville afin de les questionner quant à l'identité de leur ville. Finalement, une étude des représentations faites de la ville, que cela soit en termes d'œuvres d'art ou d'images véhiculées par les médias et internet, constitue également un moyen de connaître les éléments symboliques qui construisent l'identité de la ville. Nous appliquerons plus tard cette démarche à notre cas d'étude, Neuchâtel. Notons cependant que nous avons uniquement traité dans cette partie d'éléments physiques, architecturaux et urbanistiques, capables de toucher à l'identité d'une ville. Nous avons fait ce choix pour des raisons de simplification mais, en réalité, d'autres éléments entrent en compte dans la création de l'identité d'une ville. C'est par exemple le cas de manifestations temporaires ayant lieu chaque année, de clubs de sports ou de groupes de musique. L'identité est une notion complexe, qui pourrait nécessiter un travail tout entier afin de la saisir dans son ensemble.

3.2 Stratégies de revitalisation

Comme nous avons pu le voir dans les exemples européens de revitalisation des centres-villes, les stratégies choisies pour faire «renaître les centres» varient d'une situation à l'autre. Cependant, sur la base des exemples mentionnés précédemment, trois grandes catégories semblent se dégager. Il s'agit des domaines d'action suivants: la revitalisation par les **espaces publics** (exemple de Barcelone), la **revitalisation socio-culturelle** (exemples de Bilbao et Montpellier) et la **revitalisation résidentielle** (exemple de Bruxelles). Il existe bien entendu d'autres stratégies mais nous allons faire le choix de nous limiter à ces trois catégories, car celles-ci nous semblent englober les différentes problématiques inhérentes à la revitalisation des centres-villes.

Nous allons donc à présent nous attaquer à ces trois domaines de projets et voir quels types d'interventions sont envisageables pour les centres-villes dans chacun de ces domaines. Pour des questions d'organisation, chacune des parties sera traitée séparément. Il est cependant important de garder à l'esprit que, pour envisager une véritable revitalisation du centre-ville, les différentes stratégies devraient en réalité fonctionner les unes avec les autres et non faire le choix d'en appliquer une seule. De plus, les exemples choisis pour illustrer les différentes thématiques ne traitent pas tous de la même échelle d'intervention. Il convient donc de préciser à nouveau que chaque exemple ne peut en aucun cas être considéré comme une stratégie de revitalisation à part entière. Ces exemples visent plutôt à construire un catalogue non exhaustif d'interventions possibles pour les centres-villes, et ce dans une optique de revitalisation. Pour chacune des trois stratégies, il sera important de comprendre en quoi ces interventions

touchent aux différents indicateurs que nous venons de définir, que sont la lisibilité, l'intensité et l'identité. Les exemples choisis sont tous des cas pris en Suisse, afin de faciliter le parallèle avec notre cas d'étude, Neuchâtel.

Du côté des changements territoriaux, la Suisse a subi les mêmes phénomènes de péri-urbanisation, de relégation et de gentrification que d'autres villes européennes⁶⁴. En effet, de 1950 à 1970 la population suisse connaît une croissance significative, en particulier dans les grandes villes principales. Dès les années 1975, l'expansion démographique s'étend aux villes et villages voisins des agglomérations. De 1970 à 2000, la part de maisons individuelles croît de façon remarquable. En effet, celle-ci passe de 40 à 56% de l'ensemble du parc immobilier du pays, et représente 70% des nouvelles constructions. En parallèle à ce phénomène de péri-urbanisation, on observe un retour en ville de la population qualifiée⁶⁵. Au cours des quinze dernières années, le pays connaît également une forte augmentation de la présence du secteur tertiaire, et ce au détriment du secteur primaire et secondaire. En termes de croissance de population, le pays se caractérise par un taux d'accroissement naturel relativement faible. Une majeure partie de la croissance démographique s'explique par l'immigration. Nous le voyions en introduction, les politiques territoriales suisses intègrent aujourd'hui l'idée d'une ville compacte et dense. Dans cette optique, la revitalisation des centres-villes nous apparaît donc comme essentielle. En effet, *la densité est à considérer comme une condition nécessaire mais non-suffisante*⁶⁶. Pour ce qui est des centres-villes, la Confédération, les cantons et les villes ont récemment mis sur place un programme d'action destiné à les valoriser et augmenter leur attractivité. Le programme, nommé Réseau Vieille Ville, se concentre cependant sur des actions limitées aux centres historiques et non aux centres-villes au sens où nous l'entendons dans ce travail. Le réseau se base sur trois volets d'action principaux: garder les activités au centre-ville grâce à une meilleure connexion au reste du tissu urbain (en particulier grâce à une optimisation des réseaux de transports), diversifier l'offre de logements et, finalement, améliorer et augmenter le nombre d'espaces publics. Pour les centres-villes élargis, nous proposons de considérer les stratégies d'action qui suivent.

64 Donzelot, dans Thomas M.-P., *Urbanisme et modes de vie. Enquête sur les choix résidentiels des familles en Suisse*, Éditions Alphil-Presses universitaires suisses, Neuchâtel, 2013, p.107.

65 Rérat, dans Ibid., p.108.

66 Rey E., *Quartiers durables. Défis et opportunités pour le développement urbain*, ARE / OFEN, Berne, 2011, p.17.

3.2.1. Revitalisation par les espaces publics

Colonne vertébrale de la ville, lieu de la co-présence et des interactions sociales, support identitaire fondamental⁶⁷, l'espace public constitue l'un des éléments essentiels de la ville. Au-delà de son rôle évident de respiration au sein de la morphologie compacte de la ville, Véronique Stein lui associe deux rôles fondamentaux: l'espace public en tant que lieu de sociabilité, et l'espace public en tant que lieu de visibilité⁶⁸. Par *sociabilité* nous entendons tout type d'interactions sociales. Cela n'implique pas nécessairement un échange, parfois un côtoiement ou un regard suffit à satisfaire ce besoin et le simple fait de savoir que l'espace public est là pour réunir les gens physiquement dans un même endroit est suffisant. Ces différentes formes de sociabilité constituent des facteurs de cohésion et d'identité. Par *lieu de visibilité*, nous entendons une mise en scène de l'individualité et des comportements humains. C'est par et à travers lui que nous pouvons exprimer ce que nous sommes. Bien qu'intéressant, ce dernier point ne sera pas plus développé ici et nous allons surtout nous intéresser à l'espace public en tant que lieu de sociabilité. Il faut également noter que, si ces éléments sont inhérents à la présence de tout espace public et en sont les fondements même, chaque espace ne les exploite pas de la même manière. Espace public ne rime pas nécessairement avec qualité. Avant d'aller plus loin, précisons ici que par *espace public* nous entendons à la fois les rues et les places publiques, mais également les espaces verts. De nos jours, ces espaces publics semblent en crise à plusieurs niveaux.

LA DOMINANCE DE LA VOITURE

La question de l'automobile n'est pas encore résolue dans notre ville contemporaine. En effet, les voies de circulation génèrent des frontières (en particulier autour des centres historiques comme nous pouvions le voir avec le rapport Buchanan de 1963). Les espaces publics, en plus des nuisances qu'ils subissent à cause du bruit et de la pollution, sont ainsi souvent enclavés entre des voies de circulation et manquent de continuité à l'échelle de la ville. La surface dédiée aux parkings en plein air est également importante, ce qui rend la cohabitation entre les piétons et les voitures parfois difficiles. Le partage modal des espaces n'est encore qu'une thématique relativement récente, celle-ci n'a donc pas encore été abordée dans de nombreuses villes. De plus, le fait de pouvoir accéder à plus ou moins tous les points de la ville en voiture tend à faire disparaître la figure du piéton et du flâneur.

67 Stein V., *La reconquête du centre-ville : du patrimoine à l'espace public*, Thèse de doctorat, Genève, 2003, n° SES 541,p.61.

68 Ibid., p.65-66.

LE RÔLE DU NUMÉRIQUE

Avec l'augmentation des technologies de communication, la vie sociale tend à quitter la ville pour se concentrer dans un monde virtuel. Les espaces publics perdent leur rôle de support social pour ne devenir que le support des déplacements quotidiens. Marc Augé mentionne à ce sujet que les nouveaux espaces publics contemporains peuvent en ce sens être considérés de *non-lieux*⁶⁹. C'est-à-dire, des lieux incapables de produire tout type de liens sociaux. Même si cette problématique semble particulièrement d'actualité aujourd'hui, nous pouvons noter qu'en 1952 déjà, les CIAM avaient remarqué que la technologie et la communication avaient brisé les relations entre les hommes. Ils prônaient ainsi une humanisation de la ville à travers de nouvelles formes d'espaces. Selon eux, si les relations entre les hommes s'étaient brisées c'est également car la ville manquait d'espaces dédiés à la communauté. Pour rejoindre leurs propos, nous pouvons affirmer que la ville contemporaine nécessite également des lieux où peuvent s'exprimer la communauté et les interactions sociales. Nous le savons, aujourd'hui les villes s'organisent de manière complexe, structurées par des réseaux et des flux. Ceci implique une multiplicité de trajectoires individuelles. Cette complexité tend à l'apparition de *points cruciaux*, que l'on pourrait considérer comme les points de rencontre entre les différentes trajectoires. Beaucoup s'accordent à dire que, malgré la complexité de la ville et son mouvement, ces points cruciaux tendent à rester fixes⁷⁰. Ce sont les espaces publics structurants de la ville.

La question est donc la suivante: quelle est la nature de ces points cruciaux au sein d'une société de plus en plus individualisée? Nous remarquons une disparition de la ville en tant que support social. Est-ce que cette disparition s'explique par une individualisation croissante? Ou bien alors par une inadéquation entre la forme des espaces publics et une nouvelle forme de sociabilité, virtuelle cette fois? Prenons le parti de dire qu'un peu des deux, et que des interventions adaptées sur les espaces publics pourraient contribuer à recréer une dimension de communauté et de partage. Le Corbusier parlait même d'un *usage spontané* des espaces à disposition. En effet, si l'espace public en question offre à la fois la possibilité de rencontres physiques ainsi que des espaces permettant le rapport au virtuel, alors celui-ci se rapproche des pratiques de notre société contemporaine.

69 Ibid., p.74.

70 Raud R., dans Vahtrapuu A., *Le rôle des artistes dans la revitalisation des espaces urbains en déclin : pour une approche sensorielle de la ville*, Territoire en mouvement, 2013, p.105.

ESPACES VERTS

Alors que par le passé la nature était limitée à la campagne, aujourd'hui la présence de cette dernière en ville est valorisée. Cette apparition constitue une dimension positive de l'évolution des espaces publics du centre-ville au cours de la dernière décennie. Cette importance d'espaces vides et verts était déjà soulignée par Ungers dans son projet pour la ville archipel de Berlin. Selon lui, les secteurs de la ville sans forte identité étaient à abandonner au profit de l'insertion d'espaces verts permettant à la ville de respirer.

Sur la base de ces quelques constats sur la situation des espaces publics aujourd'hui, nous allons chercher à identifier quelles actions sont possibles afin de revitaliser les espaces publics du centre-ville. Il est bien entendu impossible de dresser un catalogue exhaustif de toutes les interventions possibles mais nous allons étudier ici quelques pistes, basées sur des tendances observées actuellement dans nos villes.

1. PARTAGE MODAL DE LA RUE

Ré-équilibrer le rapport entre le piéton et l'automobile constitue l'un des domaines d'action fondamentaux. De nos jours, de nombreux centres-villes possèdent déjà une zone piétonne à vocation d'ordinaire commerciale. Toutes les villes n'en possédant pas déjà une pensent petit à petit à le faire. La «piétonisation» d'un secteur ou d'une rue change totalement la dynamique du lieu. En effet, la figure du piéton est essentielle dans la ville. Nous citons avant Bernard Lamizet à ce sujet. Selon lui, c'est à travers la marche que les processus identitaires se mettent en place. Nous pouvons ici également nous référer à un passage de *Paris, Ville Invisible* dans lequel Bruno Latour s'interroge sur Paris, ville impossible à comprendre en un seul regard. Il se demande donc si elle existe réellement.

*Paris serait-il donc invisible? Circulez il n'y a rien à voir!
Eh bien circulons justement et alors, tout d'un coup, Paris devient progressivement visible.*

La ville s'appréhende par le mouvement du piéton. Redonner de l'importance à ce dernier permet donc d'augmenter la lisibilité du tissu urbain, ainsi que de renforcer l'identité de la ville. Il est donc essentiel que le piéton puisse occuper une véritable place dans la ville. Cependant, les zones piétonnes ne sont pas les seules solutions applicables en termes de retour à la rue. En effet, il convient également de travailler activement sur le partage modal des voies de circulation entre les différents usagers. En Suisse, de nombreuses associations cherchent à promouvoir ce type d'action et récompensent certains projets à valeur de modèles. Nous pouvons rapide-

ment mentionner ici le Flâneur d'Or ou encore Rue Avenir.

Afin de ré-équilibrer le partage modal des espaces, plusieurs dispositifs peuvent être mis en place. Premièrement, il s'agit de réduire la vitesse de circulation sur les routes du centre-ville. En effet, une vitesse de trafic plus faible présente de nombreux avantages. Les piétons développent un plus grand sentiment de sécurité, la pollution diminue et les nuisances sonores sont moins importantes. En ville, 80% des nuisances proviennent d'un trafic trop rapide⁷¹. Pour les zones les plus stratégiques, à l'entrée des espaces publics par exemple, des zones de rencontre peuvent être aménagées (trafic à 20km/h). L'accès en voiture est ainsi maintenu, mais de véritables espaces appropriables à pied peuvent être prévus en parallèle. Les P+R placés à l'entrée des villes peuvent également permettre un désengorgement des routes du centre; on se rend en ville en voiture, puis on effectue le reste des déplacements grâce à un réseau de transports en commun bien développé. Le vélo doit également être pris en compte dans une optique de partage modal. En effet, de plus grandes surfaces devraient être prévues pour des pistes cyclables afin d'inciter les habitants à privilégier ce moyen de transport, idéal pour les courtes distances. Le vélo est par ailleurs souvent reconnu comme le moyen le plus efficace et le plus rapide pour se déplacer au sein d'une ville. En dernier lieu, les surfaces occupées par les voitures devraient être réduites. En France par exemple, 40% des surfaces de la ville sont dédiées aux voitures⁷².

Le partage modal, en plus de redonner place au piéton dans la ville, permet de contribuer à la lisibilité de la structure urbaine à travers la mise en valeur d'une façon de se déplacer différente que dans le reste de la ville. Cela permet d'identifier facilement l'endroit en question. De plus, certaines interventions de grande envergure, telle que la construction d'une voie de tram ou d'un métro par exemple, donnent l'injection nécessaire pour motiver la création de nouveaux espaces publics qui leur seraient liés le long du parcours. En plus de toucher à l'identité et à la lisibilité, une stratégie basée sur la mobilité peut devenir un souffle déclencheur d'autres interventions. Notons rapidement que nous n'avons pas traité ici de la question de l'intensification. En effet, les rues et routes ne sont pas le lieu de l'intensité urbaine car leur fonction, que cela soit à pied ou en voiture, reste le déplacement.

2. PLACES PUBLIQUES

Positionnées de manière adéquate dans la ville, ces dernières peuvent devenir de véritables nœuds d'échanges, des centres de polarisa-

71 Soulier N., *Reconquérir les rues. Exemples à travers le monde et pistes d'actions*, Editions Ulmer, Paris, 2012, p.235.

72 Ibid., p.247.

tion. Elles peuvent être le théâtre d'événements temporaires. Comme nous le voyions avant, il est important de structurer la ville à travers la présence de points cruciaux. Cependant, aujourd'hui la position des places est la plupart du temps déjà définie par le tissu bâti existant. Il convient donc de tirer parti de ces positions existantes et de chercher à les connecter entre elles et au reste de la ville. Nous parlons alors réellement d'une *revitalisation* d'un espace public, dans le but d'augmenter sa capacité à signifier ou à accueillir une diversité de pratiques urbaines. Les enjeux principaux d'un travail sur les places publiques sont donc plutôt ceux de l'identité et de l'intensité que celui de la morphologie. De nouvelles places peuvent cependant également être pensées, par exemple en reprenant la thématique mentionnée ci-dessus de la réduction des espaces dédiés à la voiture. C'est une tendance que l'on observe souvent: des parking qui disparaissent en sous-terrain et les espaces qui leur étaient dédiés en surface peuvent être rendus à de nouvelles constructions ou alors à des espaces publics.

Afin de leur donner un rôle en tant que support des interactions sociales, les places ne doivent pas juste être traversées. Alors que traditionnellement elles étaient le point de convergence de la ville, ce n'est plus le cas aujourd'hui. Il faut tendre à retrouver un peu de ce caractère passé, tout en incluant les thématiques contemporaines liées au numérique que nous évoquions précédemment. Le rôle de l'artiste peut par exemple être mentionné dans la création de lieux fédérateurs. La plus-value apportée à l'espace permet de créer un sentiment d'appartenance et d'identité. L'œuvre peut également chercher à mettre en valeur des dynamiques urbaines invisibles en traitant de la question du temps ou du mouvement. L'artiste peut intégrer la dimension de la pluri-sensorialité en jouant sur l'interactivité de son œuvre. En effet, certaines œuvres cherchent à solliciter la participation des visiteurs. Les passants deviennent ainsi des citoyens acteurs. Cette question du corps offre une alternative intéressante à la distraction globale qui caractérise d'habitude le passant. Prendre conscience de la position de son propre corps dans l'espace augmente le rapport que l'on entretient avec lui. Il est impossible de rester indifférent, un sentiment d'appartenance se développe. Il existe également des éléments paysagers qui peuvent contribuer à cela, par exemple la présence de l'eau. Ces éléments prennent en compte un aspect émotionnel de l'espace. Beaucoup de villes travaillent donc à présent sur cette thématique, par exemple en cherchant à intégrer leur front de mer ou de lac à la ville (Barcelone, Helsinki, Oslo). L'art et les éléments naturels peuvent donc contribuer, à travers une sollicitation des émotions et du corps, à donner à un espace public le rang de symbole identitaire.

L'aménagement des places joue également un rôle important, qu'il se fasse à travers du mobilier urbain ou alors à travers la construction d'un

petit bâtiment multifonctionnel. En effet, un aménagement bien pensé permet d'augmenter la lisibilité de l'espace concerné en délimitant de manière claire la place ou en mettant en valeur certains éléments stratégiques. De plus, en offrant une multiplicité d'usages possibles, les aménagements permettent à la ville de gagner en intensité. La diversité des fonctions offertes pas le bâti alentour entre également en compte lorsque nous cherchons à parler d'intensité urbaine. Les activités présentes en rez-de-chaussée et complétant l'espace public jouent donc un rôle important. Trop souvent, la question du rez-de-chaussée est délaissée des réflexions architecturales et urbanistiques. Les immeubles, même publics, s'orientent vers des espaces intérieurs fermés tels que cours et atrium, ce qui empêche le rapport à la rue. *Actifs, animés, conviviaux, c'est pourtant eux (les rez-de-chaussée) qui donnent à la ville sa valeur, en fondent l'attractivité et l'identité de ses quartiers*⁷³. Il est par contre important de noter que tous ne peuvent avoir une vocation commerciale. Des programmes alternatifs doivent également être pensés, services, équipements ou encore microcentralités. D'un point de vue architectural, leur transparence est à privilégier. C'est également le cas pour les immeubles de logements, où des halls d'entrées lumineux et ouverts sont préférables à des espaces fermés et totalement déconnectés de la ville. Leur valeur d'espace de transition est ainsi mise en avant.

3. ESPACES VERTS

La question de la nature en ville est, de nos jours, l'un des volets essentiels des réflexions sur l'urbain. De véritables politiques de «nature en ville» sont adoptées par différentes villes suisses telles que Genève ou Lausanne par exemple. La nature et les espaces verts sont aujourd'hui reconnus comme étant des éléments améliorant le cadre de vie ainsi que le bien-être des populations habitant et pratiquant la ville. Les éléments paysagers sont également l'un des éléments les plus porteurs de l'identité d'une ville. À travers leur caractère émotionnel, ils touchent les habitants et c'est en grande partie sur eux que se fonde l'identité collective. Dans les villes bénéficiant d'un rapport à l'eau par exemple, c'est cette dernière qui tend à leur donner leur caractère unique et particulier. Il est donc fondamentalement nécessaire que des espaces en quantité et en qualité suffisantes puissent être consacrés à la présence de la nature.

Cette considération de l'importance de la nature en ville n'est cependant qu'un phénomène relativement récent. En effet, l'essor urbain du XVIIIème siècle ainsi que l'avènement de la civilisation industrielle avaient fini par créer un très fort antagonisme entre la ville et la campagne. Cet antagonisme se basait sur un idéal de *campagne refuge* face à une *ville corrom-*

73 Masboungi A. (sous la dir.), *(Ré)aménager les rez-de-chaussée de la ville*, Éditions du Moniteur, Paris, 2013, p.8.

*pue*⁷⁴. La campagne en tant que lieu de la nature, du végétal et de la détente, la ville en tant que lieu de la congestion et du minéral. Cette forte opposition entre ville et campagne n'est bien entendu plus du tout d'actualité aujourd'hui. L'expansion des modes de vie urbains à l'ensemble du territoire, y compris aux campagnes ont eu pour conséquence la fin de l'antagonisme. À présent, une sorte de condition plus homogène semble se mettre en place. Profitons ici de rapidement nous référer à André Corboz qui, en 1983, évoquait la fin de cette distinction et lui préférait la notion de *ville territoire*.

*Considéré sous un angle anthropologique, l'opposition
ville-campagne cesse, car la ville l'a emporté.*

Si d'un point de vue anthropologique les modes de vie entre villes et campagnes semblent s'être homogénéisés, en termes de choix résidentiel, l'un et l'autre possèdent cependant encore des qualités intrinsèques différentes. La présence de la nature, par exemple, reste l'un des éléments favorisant le choix d'un établissement à la campagne plutôt qu'en ville. C'est pourquoi, dans une optique de retour en ville, d'une recherche d'une ville de qualité, adaptée aux besoins et aux pratiques de chacun, il convient de projeter et d'imaginer des espaces verts de qualité. Qu'en est-il donc des espaces verts dans nos villes aujourd'hui? De nouveaux projets peuvent-ils être pensés dans nos centres-villes? Quelles formes d'espaces verts pour notre société contemporaine ?

Dans presque toutes les villes historiques nous pouvons trouver de grands parcs et promenades dans lesquels la population peut venir se détendre, profiter d'un rapport privilégié avec la nature ainsi que d'une coupure avec la ville. Ces parcs ont, pour certains, une longue histoire dont l'origine est à chercher avant même l'extension des villes. Les jardins de riches particuliers domiciliés à l'époque en dehors de la ville sont à présent englobés par le tissu urbain et leur usage a été rendu au public. Pour certains autres, leur origine est à chercher un peu moins loin. Nous pouvons en effet nous arrêter au début du XX^{ème} siècle, alors que les préoccupations hygiénistes sur la ville généraient une remise en question du principe de densification ne laissant plus aucune ouverture dans la ville. Cette époque a alors vu la naissance de nombreux parcs, permettant à la population de retrouver un rapport avec la nature, de se distancer de la vie agitée de la ville.

Quelle que soit leur origine, ces grands parcs sont aujourd'hui présents dans toutes les villes et des interventions d'une telle envergure sont difficiles à imaginer à l'intérieur d'une ville déjà bâtie. Le tissu déjà dense ne

74 Corboz A., *Le territoire comme palimpseste*, Diogené 121 janvier-mars 1983, p.14-35.

peut tout simplement plus accueillir de nouveaux grands parcs, par simple souci de place. La seule façon d'intervenir sur ces parcs serait donc à travers un ajout programmatique, intégrant d'autres fonctions à l'intérieur des parcs existants. Cette solution, bien qu'envisageable ne semble pas préférable à celle d'un maintien du parc dans sa fonction première, c'est-à-dire de détente, nature et balade. Une simple surface d'herbe offre déjà une multiplicité de pratiques différentes au choix des habitants (pic-nic, grill, balade, sieste, lecture, etc.) Ce n'est donc finalement pas tant à cette forme d'espaces verts que nous allons nous intéresser ici mais plutôt à des possibilités d'interventions plus petites, plus ponctuelles, idéales pour des centres-villes déjà bâtis et dont l'implantation permet de garantir un réel apport en ce qui concerne la nature en ville.

Les politiques urbaines suisses parlent à ce sujet de *nature de proximité*⁷⁵. C'est dans ce type de système, de plus petite taille mais pouvant ainsi se glisser dans tout type de situation, que réside plus probablement le futur des espaces verts urbains. De nouvelles formes inventives voient ainsi le jour, comme par exemple des jardins potagers urbains ou des *pocket gardens* (jardins de poche en français). Ces espaces verts de petites tailles peuvent en effet s'insérer dans les moindres vides trouvés à l'intérieur d'un quartier ou entre deux bâtiments. Leur dimension relativement réduite leur confère également un côté social et communautaire intéressant pour notre société au caractère de plus en plus individualiste. Ce type d'espaces favorisant la communauté sont en effet intéressants, en particulier pour les villes de tailles moyennes où un type de rapport villageois existe encore entre les individus. Pour les villes de plus grande taille, ce type de projet rencontre cependant un véritable succès à l'échelle du quartier.

Les potagers urbains semblent être le nouveau type d'intervention à la mode pour les grandes villes soucieuses d'une ré-introduction de la nature en ville. En effet, leur ambivalence entre en côté social et une présence de la nature séduit de plus en plus les populations de quartiers d'habitation situé en périphérie ou même plus proche des centres. De manière générale, ces jardins potagers se développent plutôt au cœur d'un îlot ou d'un quartier bien délimité. Leur potentiel en milieu urbain, public n'a pas encore été étudié. Il semble cependant envisageable d'imaginer disposer de tels jardins proches des grands parcs par exemple. Les visiteurs pourraient ainsi participer à la production et de la vente directe serait envisageable.

75 Hasler, N., Evéquo, S., Beuchat, S., *Programme Nature en ville*. Genève, Etat de Genève, Direction Générale de la Nature et du Paysage, 2013.

Il convient encore de noter que, dans certains cas bien précis, des parcs et/ou promenades de grandes tailles peuvent encore être imaginés. En effet, si les friches industrielles et ferroviaires possèdent un potentiel en termes de nouvelles constructions, les infrastructures désaffectées semblent être le terrain de jeu pour de nouveaux types d'espaces publics. Nous pouvons bien entendu ici évoquer la très célèbre High Line de New-York, modèle en la matière. Les berges des rivières et des fleuves constituent le même type de potentiel.

3. REVITALISATION DES CENTRES-VILLES



Revitalisation par les espaces publics/ partage modal

Exemple 1 : Revalorisation du centre-ville de Sion

Sion, VS, 31'000 habitants

2003-2010

Depuis une vingtaine d'années, la ville de Sion s'est attelée à la revalorisation de son centre-ville. Pour cela, un processus a débuté en 1995 visant à rendre la ville aux piétons. Le centre serait ainsi revitalisé à travers un travail sur les espaces publics et sur leur connexion.

C'est à la Place du Midi que le processus s'est d'abord mis en place en 2003. La circulation automobile le long de la place a été gérée et contrôlée par la création d'une zone de rencontre à 20km/h ce qui a permis un véritable travail sur l'espace public voisin. Le long de la zone de rencontre se placent maintenant de grandes terrasses où il fait bon discuter malgré la présence proche des voitures. Le principe de la zone de rencontre a également été appliqué quelques années plus tard, en 2005, à l'Espace des Remparts.

Pour certains secteurs stratégiques, la ville a pris le parti de ne pas se contenter d'un partage modal de la rue, mais de rendre celle-ci complètement piétonne. C'est par exemple le cas de la zone 30km/h de la Rue du Grand Pont devenue entièrement piétonne en 2008, ou alors de la rue de Lausanne en 2010. La position des parkings souterrains aux extrémités du quartier central garantit une diminution du trafic dans le secteur ainsi qu'une bonne accessibilité à la zone piétonne depuis l'extérieur de la ville.

Ce travail de qualité sur les espaces publics rendus aux piétons a engendré, comme dans beaucoup d'autres villes, un élan de revitalisation plus global sur le tissu bâti et les bâtiments eux-mêmes.

La ville reçoit en 2013 le Prix Wakker pour son travail sur son centre-ville.



Illustrations

1 Place du midi, source : www.panoramio.ch, consulté le 07.12.14.

2 Espace des Remparts, source : www.rue-avenir.ch, consulté le 07.12.14.

3 Rue du Grand Pont avant revitalisation, source : www.wikipedia.ch, consulté le 07.12.14.

4 Rue du Grand Pont après revitalisation, source : www.rue-avenir.ch, consulté le 07.12.14.



Sion 1:10'000

- centre historique
gare CFF
- projet



Revitalisation par les espaces publics/ partage modal

Exemple 2 : Réaménagement de la Solothurnstrasse

Granges, SO, 16'000 habitants

2002-2008

Granges se caractérise par un développement ainsi qu'une absence de centre historique. Jusqu'à il y encore quelques années, la ville était scindée en deux par l'une de ses routes principales : la Solothurnstrasse. En effet, celle-ci était le support d'un important trafic de transit (jusqu'à 20'000 véhicules par jour), la route étant celle permettant de traverser la ville le plus directement. Les nuisances sonores occasionnées par la présence d'une telle circulation ainsi que le danger représenté par une telle artère ont considérablement freiné le développement du centre-ville de Granges.

La création récente de l'autoroute a cependant permis à la ville de se débarrasser de son trafic de transit. Quelques années plus tard, cette diminution de la circulation automobile a ouvert la voie à un complet réaménagement du centre.

La Solothurnstrasse est à présent une voie à circulation réduite, le long de laquelle prennent place différentes zones de rencontres, voire zones piétonnes (la place du Marché a été entièrement débarrassée de la présence encombrante de ses voitures). Un important travail a été fait sur le partage modal de la route, avec une large partie dédiée aux piétons ainsi qu'aux cyclistes.

Un travail a été réalisé afin d'offrir la possibilité d'utiliser la place du Marché en tant que véritable espace urbain. Une scène multi-usage a été installée en son centre. En dehors des événements ponctuels tels que la présence du marché, les piétons sont donc invités à ne pas uniquement traverser rapidement la place mais d'y rester et de profiter de l'une des activités réalisables à cet endroit. Le croisement avec Solothurnstrasse a été traité par un revêtement de sol pavé favorisant la traversée de la route par le piéton.

Cette véritable transformation du visage de la ville grâce à ce travail sur les espaces publics a fini par donner lieu à un mouvement de travaux de rénovation sur les bâtiments avoisinants. La revitalisation du centre-ville de Granges a reçu en 2008 le Prix Wakker pour le côté exemplaire de sa réalisation.



Illustrations

1 Solothurnstrasse, croisement avec la place du Marché, source : www.panoramio.ch, consulté le 07.12.14.

2 Place du Marché, source : id.



Granges 1:10'000

- centre loisirs/emplois/gare CFF
- projet



Revitalisation par les espaces publics/ places publiques

Exemple 3 : Place Simon-Goulart

Genève, GE, 191'557 habitants

2002-2013

Située en plein centre-ville de Genève non loin de la gare CFF, la place Simon-Goulart constitue un parfait exemple de réaménagement d'un espace auparavant terni par la présence de l'automobile. Suite à sa création en 1956, la place avait rapidement été dévolue au parcage des voitures (1960). Sa position stratégique dans le tissu urbain genevois, à l'intersection entre plusieurs axes piétons du centre, a motivé la ville à lancer un nouveau projet de place publique en lieu et place du parking existant.

Aujourd'hui, l'espace réaménagé par l'Atelier de paysagistes Descombes et Rampini occupe une place importante parmi les espaces publics de la ville de Genève.

Les aménagements choisis offrent aux usagers une large possibilité d'usages et d'appropriation. En effet, la ligne directrice du projet consiste en une définition claire de l'espace de la place grâce à une large étendue centrale laissée libre pour divers événements temporaires (fêtes en été, patinoire en hiver). Les abords directs de cet espace ouvert sont traités de façon à en définir clairement les limites et à contenir l'espace. Le béton anthracite choisi pour le sol permet de lui conférer une identité propre en le différenciant nettement du reste des espaces piétons de la ville.

Les éléments disposés autour de la place contribuent à son animation et à son appropriation. En effet, à l'Est, les arcades du bâtiment existant participent de façon intégrante à la dynamique de l'espace grâce à la présence d'un rez-de-chaussée à vocation publique. A l'Ouest, une plateforme en bois a été imaginée par les paysagistes. Cette dernière intègre un mobilier urbain composé de sièges et de tables, invitant les usagers à l'arrêt, au partage et à la rencontre. Au Nord, un long banc d'un même béton anthracite que le sol termine la place, alors qu'au Sud c'est une fontaine ronde en béton blanc qui en marque la fin. Ce jeu maîtrisé des différentes géométries contribue à la composition de l'ensemble ainsi qu'à la diversité des usages possibles. Il n'est par exemple pas rare d'apercevoir des enfants prenant possession de la fontaine pour y jouer et s'y baigner. Le rapport à la circulation routière a été géré grâce à l'ajout d'une ligne d'arbre le long de la plateforme en bois afin de limiter les nuisances sur la place.



Illustrations

1 Nouvel aménagement Place Simon-Goulart, source: www.villedeneve.ch, consulté le 03.01.15.

2 Une fontaine vient délimiter la place au Sud, source: www.panoramio.ch, consulté le 03.01.15.

3 Mobilier urbain, source: www.villedeneve.ch, consulté le 03.01.15.



Genève 1:10'000

- centre historique
gare CFF
- projet



Revitalisation par les espaces publics/ places publiques

Exemple 4 : Fäberplatz

Aarau, AG, 20'130 habitants

2002

Obeïssant aux règles de constructions typiques de l'époque médiévale, le tissu historique d'Aarau s'organise selon un principe d'îlot. Les résidences principales s'orientaient sur la rue et, à l'arrière, se trouvait un agrégat de bâtiments d'arrière-cour. Ces derniers n'ayant plus aucune fonction aujourd'hui, ils sont très souvent démolis. Cela fut justement le cas ici et, pendant une vingtaine d'années, il ne resta à leurs places qu'un trou béant en plein cœur du centre-ville historique.

La halle du marché située à présent dans cet espace a permis de lui donner une seconde vie. Le projet, dont la construction s'est terminée en 2002, a été imaginé par les architectes bâlois Miller et Maranta. Ces derniers ont pris le parti de proposer pour la Fäberplatz non pas uniquement un aménagement d'espace public mais bel et bien un espace fermé et couvert. Celui-ci peut accueillir, comme son nom l'indique, le marché mais également d'autres événements temporaires ou manifestations culturelles.

La forme du bâtiment s'adapte parfaitement à l'espace résiduel existant, sa géométrie polygonale singulière en découle immédiatement. La présence du nouveau bâtiment permet de définir de véritables lieux dans l'espace avoisinant. Une place publique se positionne ainsi à l'avant, intégrant la présence d'arbres et offrant ainsi aux usagers un véritable espace extérieur de qualité, totalement inexistant avant la construction du projet. Le long de la halle, apparaissent également à présent deux ruelles. Les espaces publics sont ainsi hiérarchisés et requalifiés (espaces pour s'arrêter et espaces de mouvement).

L'usage d'un bois comme matériau de construction permet une différenciation complète de l'ouvrage dans le tissu existant. Ce choix contribue à rendre le lieu unique dans la ville et donne ainsi une identité particulière à la place. Le choix d'une enveloppe en lames de bois verticales donne à l'ensemble une certaine transparence qui garantit un rapport visuel entre l'intérieur et l'extérieur et engage ainsi un dialogue entre le bâtiment et l'espace public.



Illustrations

1 Création d'une rue à côté du bâtiment, source: www.flickr.ch, consulté le 03.01.15.

2 Implantation au cœur du tissu historique, source: www.panoramio.ch, consulté le 03.01.15.

3 Marché couvert, source: www.flickr.ch, consulté le 03.01.15.



Revitalisation par les espaces publics, places publiques

Exemple 5 : Place Raiffeisen

Saint-Gall, SG, 72'959 habitants

2003-2005

Récemment réalisée dans le cadre d'un grand projet de trois bâtiments pour la banque Raiffeisen en plein centre-ville de Saint-Gall, la place imaginée par l'artiste Pipilotti Rist et l'architecte Carlos Martinez attire l'œil de plus d'un passant. Lorsque l'on entre dans cette nouvelle portion administrative de la ville, où se trouvait encore il y a à peine vingt ans un ancien quartier aux multiples ruelles, la couleur rouge du sol interpelle et surprend. Nous nous trouvons alors dans ce que certains usagers appellent le «lounge municipal» ou encore le «salon urbain» de la Saint-Gall. Ici, l'entier de l'espace public compris entre les nouvelles constructions est recouvert d'un tapis rouge continu. Celui-ci s'étale librement, sans regard des surfaces recouvertes : sur les rues, les routes, les trottoirs, le mobilier, les voitures, les sculptures, comme si un instant de la ville avait été figé dans une marrée rouge.

Interpellés par la mollesse du revêtement en tartan, les visiteurs s'arrêtent, touchent le sol ou les aménagements recouverts. L'espace public prend une nouvelle dimension, en dehors de ses fonctions traditionnelles pour devenir drôle et ludique. Le corps de chacun est sollicité, le mobilier recouvert semble plus appropriable et sans fonction pré-définie. L'aménagement dans son ensemble appelle également à un questionnement de la part des passants. La couleur peut évoquer à chacun quelque chose de différent, sollicitant ainsi sa mémoire et ses sentiments.

Le revêtement rouge ne se limite pas aux pieds des bâtiments, il prend possession des rues et routes existantes et tisse ainsi un lien rendu visible entre le nouveau développement de la ville et le tissu pré-existant. De plus, l'intervention de Pipilotti Rist et Carlos Martinez ne s'arrête pas simplement au sol et s'étend dans les airs, où se trouvent suspendues d'étranges formes blanches qui flottent comme d'étonnants nuages. L'espace rompt avec toute convention de l'espace public traditionnel, que cela soit à travers sa couleur, sa matérialité, ou alors par l'utilisation d'éléments placés en l'air.



Illustrations

1 Aménagement place Raiffeisen, source : www.panoramio.ch, consulté le 03.01.15.

2 Place Raiffeisen, rapport à la ville.



Revitalisation par les espaces publics/ places publiques

Exemple 6: Bundesplatz

Berne, BE, 128'848 habitants

2004

Lieu emblématique de la ville de Berne, la place Fédérale bordant le très connu Palais Fédéral, attire passants et visiteurs du pays entier. Son réaménagement réalisé en 2004 visait à générer un espace à la mesure du bâtiment devant lequel elle se situe, et non plus un simple espace résiduel dédié au parking. La grande surface ouverte, de revêtement minéral (dalles de pierres des carrières de Vals), permet l'accueil de nombreux événements, manifestations sportives et culturelles. Au fil des saisons et des semaines, celle-ci devient ainsi successivement le théâtre de scènes de marché, de patinoire, de tournois de Beach Volley, ou encore de festivals de cinéma open air.

Au-delà de cette grande flexibilité d'usages permis par l'uniformité et la continuité de sa surface, ce sont essentiellement les 26 jets d'eau jaillissant tout droit du sol en dalles de pierres qui en forgent l'identité propre. La présence de l'eau change en effet complètement le visage de l'espace public. La vision du Palais Fédéral à travers un rideau d'eau modifie la perception et le rapport des visiteurs à l'endroit. Même une fois le dispositif éteint, la présence de l'eau au sol témoigne encore pendant quelques instants d'une action terminée. Le choix judicieux de ne pas placer une simple fontaine mais de véritables jets sortant du sol garantit une flexibilité d'usage puisque le dispositif peut facilement être recouvert. De plus, l'aménagement permet une sollicitation immédiate des passants et visiteurs, intrigués par la source de l'eau, se rapprochant, s'asseyant à côté pour observer ou alors allant jusqu'à courir à travers les jets d'eau en cherchant à les contourner au maximum. Même lorsque aucune manifestation n'a lieu sur la place, celle-ci reste le théâtre d'un grand nombre de pratiques urbaines variant d'une personne à une autre. L'usage de l'eau dans l'aménagement des espaces publics permet une plus grande diversité dans les pratiques observables sur l'espace en question. Sa capacité d'évocation permet également le développement d'un rapport émotionnel des habitants à l'espace.

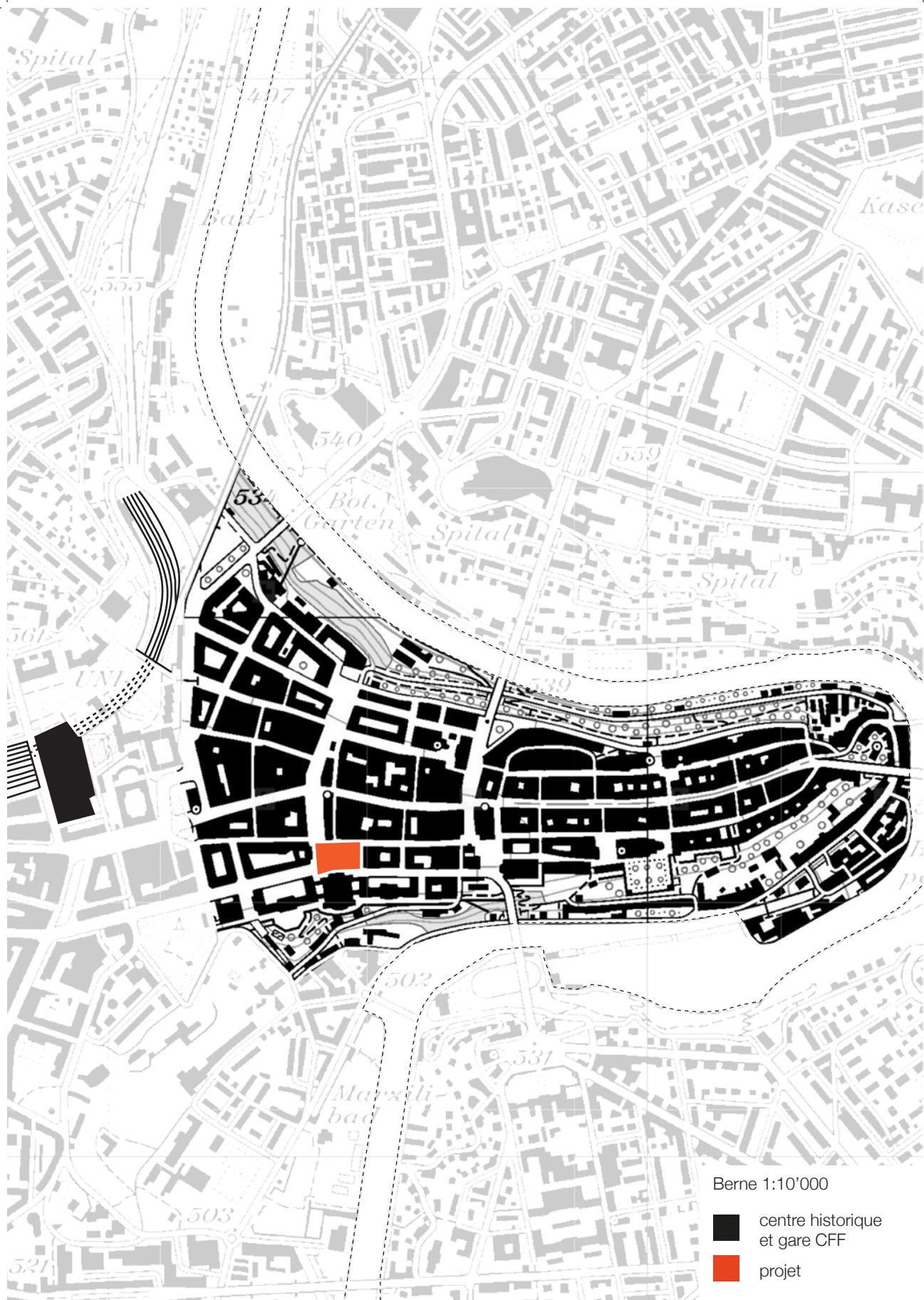
De plus, au-delà même de la présence de l'eau, la simple présence d'une grande étendue ouverte invite à l'appropriation. On peut s'asseoir à même le sol, sur les dalles réchauffées par le soleil, s'y coucher un instant lors d'une pose de midi. L'espace, grand, ouvert et distant des voitures permet d'échapper un instant à la condition de la ville tout en restant en plein centre. Une grande surface minérale peut parfois inviter aux pratiques autant qu'un espace vert. À Zürich, le nouvel aménagement pour la Sechseläutenplatz offre un peu le même type d'espace mais ce dernier est agrémenté de mobilier que chacun peut déplacer à sa guise.



Illustrations

1 Bundesplatz et le Palais Fédéral, source : www.parlament.ch, consulté le 03.01.15.

2 Jets d'eau sur la Bundesplatz.



Berne 1:10'000

- centre historique
et gare CFF
- projet



Illustrations

1 Espace avant revitalisation, source: www.jardindepoche.ch, consulté le 10.11.14.

2 Espace après revitalisation, source: id.

Revitalisation par les espaces publics/ espaces verts

Exemple 7 : Pocket Garden

Genève, GE, 191'557 habitants

2006

La nouvelle tendance aux «jardins de poche» a vu le jour aux Etats-Unis, en particulier à New-York. L'idée de base des pocket gardens consiste en une utilisation de parcelles vides laissées abandonnées dans le tissu urbain afin de créer de petits jardins, lieux réintroduisant de la présence de la nature où les habitants peuvent profiter d'un moment de détente, déconnecté de l'agitation de la ville. Dans le cas de New-York, les pocket gardens s'imposent comme véritables lieux de respiration dans la grille dense et intense de Manhattan. Il est important de remarquer que ce qui fait la spécificité de ce type d'intervention est, comme son nom l'indique, sa taille. En effet, les pocket garden sont essentiellement de petites interventions, bien que le plus célèbre pocket garden porte le nom de Paley Park, ce qui témoigne déjà d'une taille plutôt généreuse.

En Suisse, les premiers prototypes de pocket garden sont, eux, fidèles au format de poche indiqué par leur nom. Le premier jardin de poche suisse a été réalisé à Genève, par l'association Equiterre. Le projet se situe à l'avenue des Tilleuls, dans le quartier Saint-Jean en plein centre-ville (à côté de la couverture des voies CFF). Ici, le jardin est réalisé simplement sur une dalle de béton laissée inoccupée le long de la route. L'intervention consiste simplement à ajouter sur cette parcelle minuscule quelques bancs et un bac pour des plantes.

Malgré la petite taille de l'intervention, celle-ci apporte sans aucun doute une plus-value à l'espace concerné. De plus, il est intéressant de noter la simplicité de la mise en œuvre d'une telle opération. Le côté participatif de la démarche porte également en lui un potentiel intéressant en termes d'appartenance.

Ce type de démarche, pensée en plus grande quantité d'intervention, représente donc un véritable intérêt pour la réintroduction de la nature en centre-ville.



Revitalisation par les espaces publics, espaces verts

Exemple 8 : Couverture des voies CFF

Genève, GE, 191'557 habitants

1991-2002

Le projet choisi ici illustre une démarche assez exceptionnelle pour l'aménagement de nouveaux espaces verts et publics en ville. En effet, la nouvelle promenade urbaine réalisée par l'Atelier Bonnet en 2002, s'implante directement par-dessus les chemins de fer des CFF. En plein cœur de Genève, les voies ferrées se situent une dizaine de mètres en contrebas des immeubles les plus proches. C'est une véritable tranchée qui permet leur passage dans la ville. Suite à d'importantes nuisances sonores dues au passage des trains, un grand chantier commence en 1991 afin de les recouvrir sur un tronçon d'une longueur de plusieurs centaines de mètres. Ces grands travaux ont été l'occasion d'offrir un nouvel espace public prenant place directement sur la dalle de couverture. Le projet permet de tisser une nouvelle connexion entre deux quartiers de la ville jusque-là séparés par la présence infranchissable des voies. C'est une véritable rupture urbaine qui disparaît donc avec la réalisation du nouvel espace public.

Ce dernier prend la forme d'une promenade permettant d'appréhender l'espace offert sur toute sa longueur. Le projet se décline sous la forme d'un socle, extrusion de la dalle de couverture, sur lequel vient se disposer une constellation d'objets, apportant ainsi intensité et attractivité à la promenade. Ces objets se déclinent sous la forme de bâtiments (ateliers de coopératives par exemple) ainsi que sous la forme d'aménagements paysagers (jardins de bambous, pataugeoire, place de jeux, mobilier urbain). Les masses végétales et bâties génèrent un parcours organique et fluide, rappelant celui d'un grand parc.

L'échelle du projet (travaillé à travers des aménagements de relativement petites tailles), sa morphologie ainsi que sa matérialité le placent en rupture avec le quartier qu'il traverse. L'espace apparaît ainsi comme un endroit à part de la ville, comme un véritable parc urbain. C'est ce qui en fait une de ses principales qualités, pouvoir échapper à la frénésie de l'urbain tout en se trouvant en plein centre-ville. De plus, alors que cette portion de ville était un véritable non-lieu, trou béant dans la ville, elle est aujourd'hui devenue un espace appropriable et de qualité. Le projet a contribué à donner une identité différente au quartier.

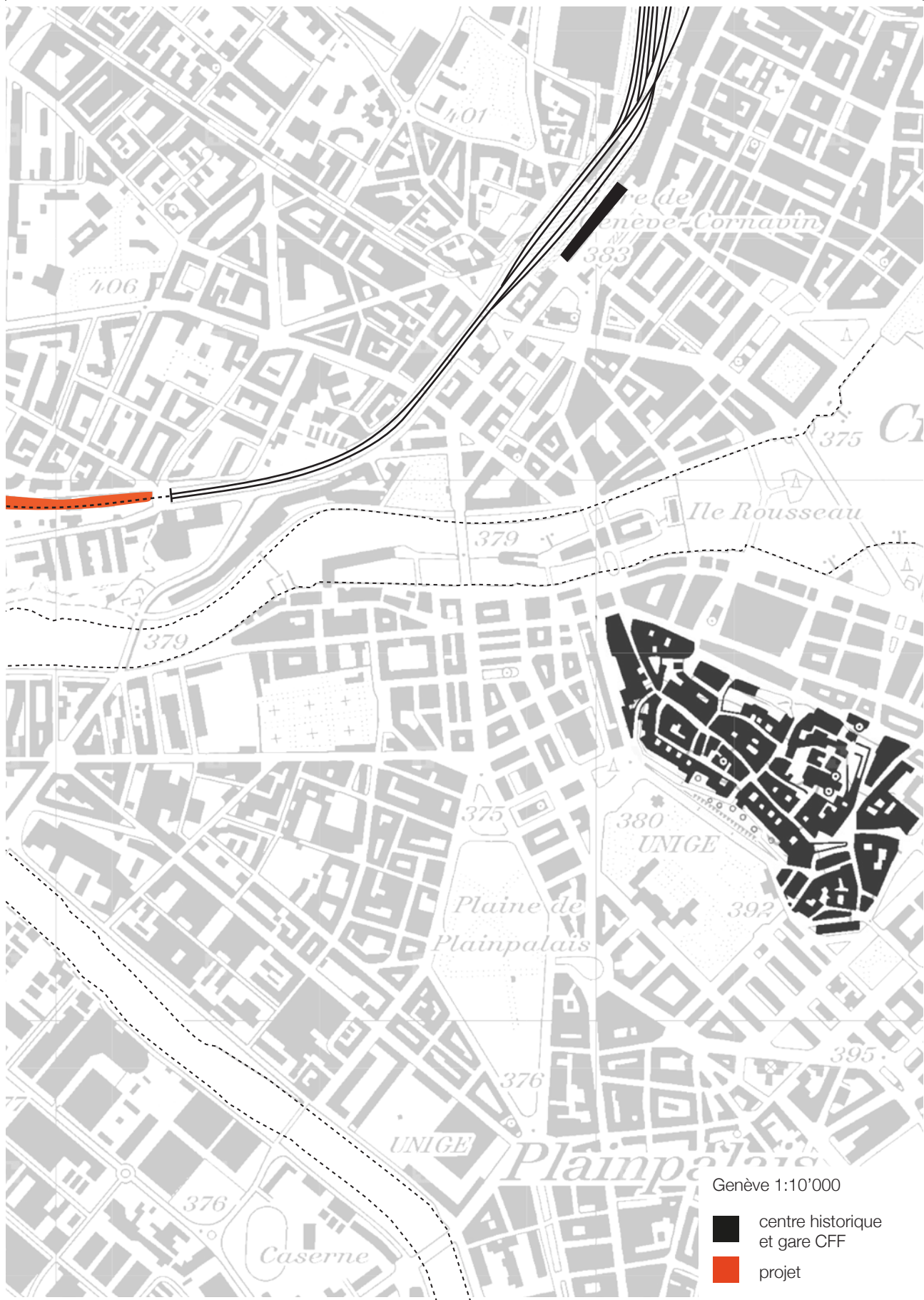


Illustrations

1 Espace public de la couverture des voies, source: www.panoramio.ch, consulté le 05.01.15.

2 Pataugeoire au début de la promenade, source: <http://bonnet-architectes.ch>.

3 Jardins, source: id.



Genève 1:10'000

- centre historique et gare CFF
- projet

3.2.2. Revitalisation socio-culturelle

Comme nous avons brièvement pu le voir avec le cas de Bilbao, l'ajout d'un nouveau bâtiment phare à vocation culturelle ou sociale peut parfois participer grandement à la revitalisation d'un centre. C'est ce que nous nommons ici revitalisation de type socio-culturelle. Depuis l'expérience de Bilbao, ce type de démarche porte même un nom, l'*effet Guggenheim*. C'est la formulation utilisée lorsque l'on espère qu'un bâtiment, à vocation culturelle, puisse contribuer à renforcer l'identité de la ville, voire même à la sauver du naufrage. Ce type de stratégie mise principalement sur le tourisme sous ses différentes formes afin d'attirer un bassin de population jusque-là absent de la ville en question. Il s'agit de rayonner à une échelle plus large que celle de la ville elle-même. Le choix de la fonction du bâtiment est donc essentiel car il influencera directement sur le type de population qui en fera l'usage.

Déjà en 1952, dans l'ouvrage paru à l'issue du CIAM 8 d'Hoddesdon, les architectes mentionnaient le besoin pour un centre (ou *core* comme ils avaient fait le choix de l'appeler) de posséder et d'offrir à ses usagers des bâtiments à vocation culturelle et/ou sociale. Ils nommaient ce type de bâtiments des *community centers*: bâtiments administratifs, musées, bibliothèques, théâtres, salles de concerts, etc. Selon les architectes participant au CIAM 8, les *community centers* étaient l'une des conditions nécessaires au processus de re-centralisation, processus selon eux essentiel pour une nouvelle expression de la communauté. Cette question de la communauté nous permet de toucher à la problématique essentielle de ce type de procédé de revitalisation. En effet, les *community centers* imaginés par les CIAM étaient des bâtiments visant à servir à la ville et à ses habitants. Cependant, trop souvent dans le cas de stratégies misant sur le tourisme comme élément

phare d'une revitalisation du centre, le souhait principal est uniquement celui de véhiculer une image positive et attractive de la ville. Le bâtiment projeté aura donc, au delà de sa simple fonction, une vocation de symbole, d'image cherchant à représenter la ville toute entière. Nous nous trouvons ici au cœur de la question traitée par Françoise Choay dans son essai sur l'architecture contemporaine, qu'elle décrit comme des *nouveaux monuments* n'ayant plus aucun rapport à la ville ou au contexte environnant car leur seul intérêt est l'image qu'ils renvoient. Nous avons ainsi affaire à des bâtiments signaux, de véritables images médiatiques visant à s'adresser aux plus nombreux.

*Les nouveaux monuments sont des manifestes absorbés
en eux-mêmes, coins qu'on enfonce dans la ville et qui la
font éclater.*⁷⁶

Ces bâtiments «autistes», renfermés sur eux-mêmes, n'apportent donc rien en termes de vie sociale, communautaire, ni même en intensité urbaine. Dans le cas du musée de Bilbao, Rem Koolhaas qualifie ce type d'interventions de *gesticulation architecturale*⁷⁷. Toujours selon Françoise Choay, la ville bâtie sur ce type de principes fait disparaître toute qualité d'usage et d'échange. La ville devient un objet à promouvoir et non plus un lieu à pratiquer.

*La promotion de cet objet (la ville), qui remplace un lieu
absent, s'appelle désormais du marketing urbain.*⁷⁸

Il convient donc de ne pas tomber dans ce type d'aliénation et de veiller à l'apport réel que peuvent avoir de tels bâtiments en termes de morphologie urbaine, d'usage et d'identité. Pour cela plusieurs pistes de réflexion sont à prendre en compte.

LE CHOIX DE L'EMPLACEMENT

Trop souvent, nous parlons du centre historique muséifié de nos villes. En effet, celui-ci se limite aujourd'hui à une *consommation touristique, événementielle et commerciale*⁷⁹. Pour contrer ce phénomène, les fonctions culturelles et de loisirs sont peut-être à considérer dans un périmètre plus élargi du centre-ville, d'où ce type de fonctions sont actuellement

76 Choay F., *La ville a-t-elle besoin d'un prince pour être belle?*, dans Op. Cit., p.43-44.

77 Tracés, *Imaginer un musée*, n°13/14, 20 juillet 2011, article sur le pôle muséal de Lausanne.

78 Choay F., *Ville: un archaïsme lexical*, dans Op. cit., p.153.

79 Mangin D., Op. Cit., p.140.

absentes. Comme nous l'avons déjà mentionné précédemment, les centres de nos villes contemporaines ne peuvent plus être considérés de façon restreinte au centre historique. Au contraire, ils sont à présent plus étendus et composés de polarités multiples. L'implantation d'une nouvelle polarité de type socio-culturelle doit donc trouver sa place dans ce système complexe. L'attrait touristique ne serait ainsi plus limité au seul centre historique. Le second enjeu du choix de l'emplacement du bâtiment réside dans la taille nécessaire à l'implantation d'un tel programme. En effet, le centre-ville est un tissu urbain déjà bâti. En général, les bâtiments de loisirs ne peuvent donc pas devenir des objets dont la forme reflète la fonction. Cette fonction s'exprime à travers la façade seule. Trop souvent, ce n'est que la signalétique qui indique un théâtre ou un cinéma⁸⁰. La façade de ces programmes publics diffère à peine des bâtiments voisins. Le problème de ce type de fonctionnement est que le bâtiment perd son potentiel de repère à l'échelle urbaine et ne contribue pas à la lisibilité du tissu bâti. Un nouveau bâtiment socio-culturel, à travers son programme même, prend dimension singulière dans la ville. Il faut donc tirer parti de ce potentiel et l'utiliser afin de rendre le tissu de la ville plus lisible. Dans le cas d'interventions sur des bâtiments existants (conversion ou agrandissement) l'expression de l'extension est donc à étudier afin de la rendre visible. Pour des projets sur des friches industrielles ou d'autres grands vides, le bâtiment peut vraiment exprimer sa singularité et ainsi rendre toute une portion de ville plus compréhensible, car considérée comme un ensemble dont l'organisation se fait autour du nouveau pôle.

LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

À travers sa fonction publique, le bâtiment en question se trouve en directe continuité avec les espaces publics de la ville. Bien que datant de 1748, le plan de Rome réalisé par l'architecte Giambattista Nolli illustre parfaitement cette idée. Les bâtiments publics sont en effet représentés de la même manière que les espaces publics extérieurs, c'est-à-dire par du vide. Ce type de représentation nous parle donc d'une continuité recherchée entre le bâtiment et la ville dans laquelle il s'insère. L'édifice public est considéré comme un morceau de ville. Nous nous trouvons donc ici dans un tout autre registre que celui du bâtiment manifeste replié sur lui-même évoqué par Françoise Choay. La transition entre l'intérieur et l'extérieur constitue un point central du développement de ce type de projet. La diversité de fonctions ainsi offertes par l'espace public contribue à grandement augmenter l'intensité de la portion de ville en question. Les fonctions auxiliaires au bâtiment (occupant son rez-de-chaussée par exemple) sont en ce sens capitales. De plus, nous l'avons vu, l'ajout d'un nouveau programme attire

80 Ling A., dans CIAM 8, *The Heart of the City : towards the humanisation of urban life*, Lund Humphries, London, 1952.

une nouvelle population en ville, ce qui augmente la diversité d'usagers et d'usages. En ce sens, le bâtiment à vocation socio-culturelles possède un réel potentiel d'intensification de la ville. Les espaces publics extérieurs avoisinants doivent tirer parti de cette situation et leur aménagement doit valoriser la diversité des pratiques urbaines.

L'EXPRESSION ARCHITECTURALE

L'image renvoyée par le type de bâtiment dont il est ici question est généralement trop valorisée car, soit disant, elle véhicule l'identité de la ville. En réalité, nous l'avons vu en définissant l'identité urbaine, cette dimension de «carte de visite touristique» ne représente qu'une petite partie des processus de création d'une identité. L'expression du bâtiment-objet évoquant plus un objet de design qu'une architecture, n'est pas la solution vers laquelle il convient de se diriger. Au contraire, dans le cas d'un travail sur une friche industrielle ou sur un bâtiment existant, le rapport au passé et à l'histoire entre en compte dans la conception de l'image. Bien entendu, cela ne signifie pas que sur un site à passé industriel, il soit nécessaire de donner au bâtiment une fausse expression industrielle cherchant à tout pris à tisser des liens avec un passé révolu. En réalité, la véritable force du travail sur les friches repose dans le fait de créer une nouvelle adéquation entre la ville et les modes de vie et non tant sur l'images qu'elles véhiculent⁸¹. Le travail sur un tissu existant (ou sur un bâtiment existant) offre l'occasion d'établir un véritable dialogue entre le passé et le présent, de donner corps à la ville en tant que palimpseste⁸². C'est en touchant à cette dimension du patrimoine que l'expression du bâtiment peut également contribuer à renforcer l'identité de l'endroit pour les habitants. L'expression spectaculaire de certains bâtiments contemporains n'est pas la seule piste d'action.

Pour conclure, nous remarquons que, malgré une intervention limitée à un seul bâtiment, une stratégie de revitalisation socio-culturelle permet de considérer toutes les couches de l'espace urbain, que cela soit en termes de lisibilité morphologique, d'intensité urbaine ou encore d'identité. Cependant, parler de véritable *revitalisation* d'un centre-ville par l'ajout seul d'un bâtiment serait un raccourci un peu facile. En effet, le cas de Bilbao était un cas extrême⁸³, et l'implantation d'un nouveau pôle socio-culturel doit généralement s'accompagner d'autres mesures de revitalisation.

81 Tracés, *Imaginer un musée*, n°13/14, 20 juillet 2011, article sur le pôle muséal de Lausanne.

82 Référence à André Corboz.

83 Même dans ce cas, le processus de revitalisation ne s'est pas limité au seul bâtiment emblématique. D'autres interventions ont été réalisées dans l'ensemble de la ville en termes de logements et d'espaces publics.



Revitalisation socio-culturelle

Exemple 9: Théâtre de l'Équilibre

Fribourg, FR, 37'485 habitants

2011

La nouvelle salle de spectacles fribourgeoise, inaugurée en 2011, permet enfin d'offrir à la ville un lieu pour ses opéras, concerts et autres ballets. Situé de manière stratégique dans un espace interstitiel entre la gare et la zone piétonne, le bâtiment s'est rapidement imposé comme repère à l'échelle du centre-ville de Fribourg. Pour les habitants de la ville, les différents espaces publics offerts aux alentours contribuent à une intégration de l'objet dans le tissu existant. Sa volumétrie imposante et particulière a également contribué à une large diffusion du projet à l'échelle du pays entier, lui donnant rapidement le statut de bâtiment emblématique.

L'expression choisie de prisme simple étendu de deux immenses porte-à-faux, fait fortement détonner le bâtiment par rapport au reste du centre-ville. En effet, la ville de Fribourg se caractérise principalement par une forte conservation de bâtiments historiques, plutôt que par de grands gestes architecturaux évoquant l'époque moderne. La hauteur du bâtiment (30m) le fait surplomber les alentours. Le choix de cette forme très particulière n'est cependant pas un geste uniquement spectaculaire et gratuit. En effet, la volonté de l'architecte zurichois Jean-Pierre Dürig était de minimiser l'emprise au sol afin d'offrir la plus grande surface possible à la ville et aux espaces publics. Ce postulat de base a par ailleurs déjà été appliqué dans le cas de grands projets ayant aujourd'hui valeur de modèles, tel que le centre Pompidou de Paris par exemple. Cependant, la dimension finale du bâtiment (avec un porte-à-faux deux fois plus long que l'emprise au sol réelle) semble presque trop importante dans une situation urbaine si peu dégagée, qui empêche de prendre le recul nécessaire pour pleinement appréhender la volumétrie.

Alors que la réalisation avait d'abord été prévue totalement vitrée, aérienne et transparente, le béton revêtu de crépis que l'on peut finalement observer peut décevoir. En effet, la matérialité contribue à donner à l'ensemble un caractère fermé à tout dialogue avec la ville. À l'arrière du bâtiment, un parc a été aménagé et le rez-de-chaussée en rapport avec lui est complètement vitré permettant un dialogue avec cette portion de ville. À l'avant, le bâtiment engage moins de rapport avec l'espace public dégagé. Celui-ci est cependant généreux et idéalement situé par rapport à la ville. De plus, le fait d'être en partie couvert par un porte-à-faux à pratiquement 30m de haut lui confère un côté étrange et étonnant. À travers cette intervention, en particulier sur les espaces publics, le projet a permis de requalifier toute une portion du centre-ville qui avant n'était dédiée qu'à la circulation automobile.



Illustrations

1 Théâtre de l'équilibre, vue depuis le parc, source : <http://hicarquitectura.com>, consulté le 24.12.14, photographie : Ruedi Walti.

2 Théâtre de l'équilibre, vue depuis la ville, source : id.



Fribourg 1:10'000

- centre historique et gare CFF
- projet



Revitalisation socio-culturelle

Exemple 10 : Pôle muséal

Lausanne, VD, 139'390 habitants

2011-__

Créer un véritable quartier des arts, dans un contexte urbain d'exception. Telle est l'ambition du projet Pôle muséal.¹

Pensé dans un non-lieu où se concentre un nombre important d'infrastructures de transports, le projet Pôle muséal à Lausanne sera cependant bien plus que le simple ajout d'un nouveau musée en plein centre-ville. C'est une véritable nouvelle portion de ville que le projet prévoit d'offrir à la gare de Lausanne. En effet, en plus d'une réunification des différents musées de la ville en un seul et même point, le projet comprend également des espaces commerciaux, une librairie, des cafés, etc.

Le bâtiment du musée en lui-même, gagné lors du concours par le bureau d'architectes barcelonais Barozzi&Veiga, frappe par son expression. Le postulat de base quant à sa volumétrie est le même qu'au théâtre de l'Équilibre de Fribourg, concentrer le programme dans un bâtiment de volumétrie imposante afin de libérer la plus grande surface possible aux espaces publics, connectant l'ensemble du nouveau pôle à la ville et à ses infrastructures. Cependant, malgré cette volonté de connexion au réseau de la ville à travers les espaces publics, l'image renvoyée par le projet est celle d'un bâtiment totalement hermétique à son contexte. Ce choix architectural découle probablement du contexte difficile dans lequel il s'inscrit. Du côté des voies ferrées, par exemple, aucune ouverture ne vient perturber l'uniformité du revêtement minéral. Seule une travée conservée du bâtiment existant des halles CFF aux locomotives vient animer quelque peu la longue façade borgne. Le bâtiment ne cherche en aucun cas à tisser des liens avec le contexte de la gare ou des chemins de fer. À travers ce choix radical dans son expression, le projet ouvre le débat sur la question patrimoniale de ce type d'intervention. En effet, la destruction du bâtiment existant au profit d'un nouveau radicalement contemporain, dont la matérialité et sensée rappeler le bâtiment précédent et le contexte alentour, pose des questions. Cette tentative de dialogue avec le passé détonne avec le choix de projeter un bâtiment quasi autiste, fermé à tout dialogue avec la ville.

¹ www.polemuseal.ch, consulté le 20.12.14.

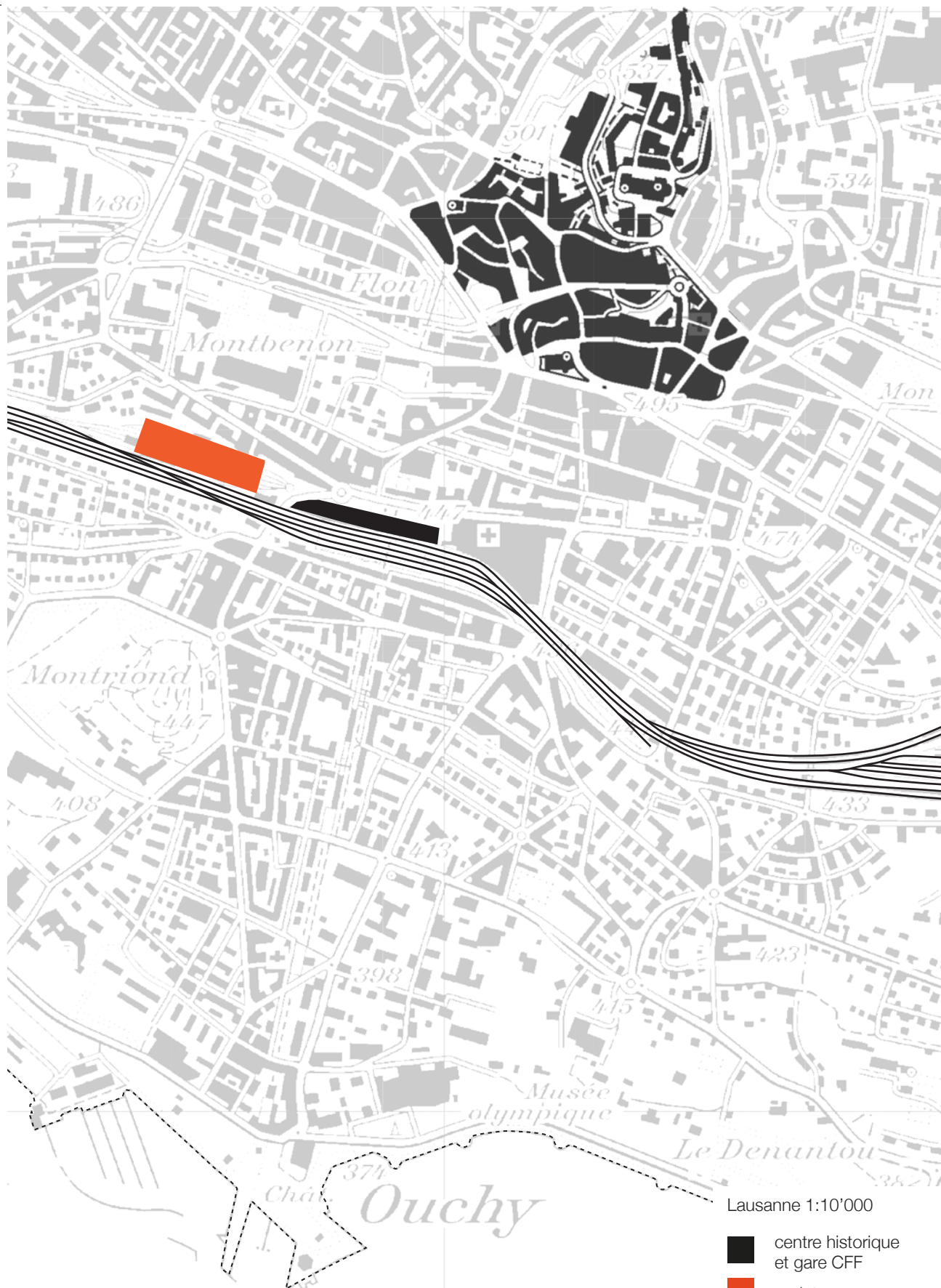


Illustrations

1 Situation actuelle des halles CFF aux locomotives.

2 Nouveau bâtiment et espace public à l'arrière, source : www.24heures.ch, consulté le 03.01.15.

3 Nouveau bâtiment et rapport aux voies, source : id.



Lausanne 1:10'000

■ centre historique
et gare CFF

■ projet



Revitalisation socio-culturelle
Exemple 11 : Musée des cultures

Bâle, BS, 173'808 habitants

2006-2011

Le projet choisit ici ne consiste pas en la création d'un nouveau bâtiment à vocation socio-culturelle mais plus simplement à l'agrandissement d'une structure existante : le musée d'histoire naturelle de Bâle, situé au cœur de la vieille ville. Le musée n'ayant plus besoin d'une surface aussi grande que par le passé, une partie de sa surface d'exposition fut cédée au musée des cultures. Un projet d'agrandissement de cette nouvelle partie du musée fut réalisé par les architectes suisses Herzog et de Meuron. Le volume est ainsi augmenté par le haut en ajoutant une nouvelle toiture pouvant contenir une salle d'exposition supplémentaire, et par le bas en sous-sol.

La nouvelle toiture, décomposée en multiples versants aux teintes variées, véhicule une expression résolument contemporaine, se distinguant ainsi au premier abord du bâtiment pré-existant. Le projet maintient ainsi l'art de ré-écriture du palimpseste lisible¹. Cependant, en observant le bâtiment dans son contexte urbain, cette expression agitée semble entrer en dialogue avec les toitures des bâtiments médiévaux avoisinants, aux pentes variées et au revêtement de tuiles rouges. De plus, le choix d'une toiture aux multiples versants permet, selon les architectes, d'offrir une grande variété de mises en scène de l'espace d'exposition.

L'accès au bâtiment a également été repensé lors du projet. Ce dernier se fait à présent depuis la cour intérieure de l'îlot. L'entrée à travers cette cour, entourée de bâtiments médiévaux contribue à donner un caractère fort et unique au musée dans son ensemble. Le projet se caractérise par un fort rapport au contexte urbain et historique dans lequel il s'inscrit.

1

C.Catsaros, tracés n°23/24 décembre 2011, *Fabrique culturelle*.



Illustrations

1 Nouvel accès au bâtiment par la cour, source: europaconcorsi, photographie: J. Lanoo.

2 Intégration de la volumétrie de la toiture dans le tissu de la vieille ville, source: musée des cultures, Bâle.



Bâle 1:10'000

- centre historique
et gare CFF
- projet

3.2.3. Revitalisation résidentielle

La revitalisation d'un centre-ville par le logement est sans doute la plus ancienne des méthodes. Aujourd'hui, la problématique du logement reste essentielle dans les réflexions sur la ville. Chaque année, pas moins de 40'000 logements sont construits en Suisse⁸⁴. Pour ce qui est des centres-villes, ces derniers souffrent simplement d'une absence de logement. Le centre est devenu le lieu du commerce et du secteur tertiaire. Nous le voyions dans le chapitre sur les mutations urbaines, cet aspect caractéristique découle du début du XXème siècle lorsque le lieu du logement s'est séparé du lieu du travail pour des raisons d'insalubrité de la ville. Cette dernière s'est alors fragmentée fonctionnellement. La population occupant le centre est donc une population de passage. Une fois les bureaux et magasins fermés, le centre-ville est complètement déserté, il souffre nettement de sa spécificité fonctionnelle. Dans ce contexte, il convient donc de chercher à réintroduire une part de logements au centre-ville afin de lui rendre sa mixité fonctionnelle.

Dans de nombreuses villes aujourd'hui cette présence en masse du secteur tertiaire ne correspond pas à un réel besoin. En effet, l'offre de bureaux ne cesse d'augmenter alors que la demande stagne. En Suisse, ce phénomène s'illustre tout particulièrement à Genève. Certaines grandes villes européennes telles que Paris ou Londres comptent également jusqu'à 8 à 12% de bureaux vides. De nombreux locaux sont ainsi sous-exploités, voire vacants. Cette situation n'est pourtant pas prête de s'arranger. En effet, avec l'augmentation de phénomènes tels que le desk sharing ou alors le travail à domicile, la demande en surfaces administratives devrait plutôt tendre à encore diminuer. Certains évoquent donc le potentiel que représentent ces

84

Hauri E., Directeur OFL, Tracés, *La ville en devenir*, n°17, 7 septembre 2011.

locaux vacants en termes de reconversion en fonction résidentielle. Situés en plein centre-ville, les immeubles de bureaux offrent en effet l'une des conditions les plus valorisées par les personnes intéressées par un logement en ville: la proximité. De plus, le côté innovant de la démarche pourrait séduire certaines catégories de la population ne serait-ce que par l'image qu'elle véhicule.

Afin de pouvoir cibler une revitalisation résidentielle, il est avant tout important de pouvoir comprendre la situation actuelle du logement dans nos villes, en particulier nos centres-villes. Qui sont les habitants des villes et qui seraient les nouveaux habitants des centres-villes? Quels facteurs arbitrent le choix d'un logement? Quel type de forme urbaine pour les nouveaux bâtiments de logements?

HABITANTS

Aujourd'hui la ré-urbanisation est un phénomène quantifiable, il est donc possible de savoir quel type de population est intéressée par un logement en ville. Alors qu'en France, une nouvelle croissance démographique des villes centres a pu s'observer depuis les années 1990, en Suisse le phénomène n'est arrivé que plus tardivement. Ce n'est que depuis les années 2000 que la reprise démographique a eu lieu⁸⁵. Quels groupes de population sont touchés par le phénomène? Comme le mentionnait le géographe Patrick Rérat, cette nouvelle migration vers le centre ne peut pas concerner tout le monde.

*Tout phénomène migratoire est sélectif et chaque contexte résidentiel tend à être attractif pour une certaine catégorie de la population uniquement.*⁸⁶

Le contexte résidentiel urbain, en particulier, ne séduit pas toutes les catégories de la population. Patrick Rérat identifie les catégories suivantes comme étant les plus intéressées par un logement en ville: les personnes âgées, les ménages non-familiaux et les personnes actives. Ces dernières années, les statistiques enregistrent un nombre croissant de ce type de personnes au sein de la population suisse. Toujours selon Rérat, la ré-urbanisation s'explique donc en partie par des changements d'ordre démographiques. Premièrement, l'augmentation de la durée de vie et la diminution du nombre de naissances a pour conséquence un vieillissement généralisé de la population suisse. Les personnes âgées sont de plus en plus nombreuses. Ces dernières, suite à une baisse de la mobilité et de l'indépendance, valorisent

85 Rérat P., *Habiter la ville. Évolution démographique et attractivité résidentielle d'une ville-centre*, Éditions Alphil-Presses universitaires suisses, Neuchâtel, 2002, p.157.

86 Ibid., p.163.

la condition de proximité offerte par la ville.

Dans un second temps nous pouvons relever l'augmentation des ménages non-familiaux. Ce phénomène s'explique en partie par l'allongement de la durée de la jeunesse (dû à une augmentation de la proportion de jeunes choisissant de faire des études) ainsi que par la diminution du nombre d'enfants. Ce type de ménage valorise une vie active, et sociale, offerte par la condition urbaine. Finalement, l'évolution démographique se caractérise par une augmentation de la part des ménages actifs. Nous travaillons de plus en plus. Il n'est aujourd'hui pas rare d'avoir des ménages avec deux membres actifs à plein temps. La proximité offerte par la ville devient pour eux une condition des plus valorisée. Il s'agit de réduire au maximum le temps passé à se déplacer entre son emploi et son logement. De plus, pour les ménages avec enfants, cela garantit une proximité avec les services de crèches et d'écoles. Les ménages actifs valorisent donc de plus en plus les logements situés en ville.

CHOIX RÉSIDENTIELS

Si la proximité semblerait à première vue être le facteur déterminant poussant ces personnes à s'établir en ville, en existe-t-il d'autres? Marie-Paul Thomas tente de synthétiser les dynamiques des choix résidentiels en général à travers l'affirmation suivante. *Les ménages arbitrent entre la quantité d'espace qu'ils vont occuper et la proximité du centre.*⁸⁷ À cela s'ajoutent également les caractéristiques fonctionnelles, sociales et sensibles d'un lieu. Toujours selon Marie-Paul Thomas, il existe trois dimensions de la qualité de vie à prendre en compte: la qualité sensible, la qualité sociale, la qualité fonctionnelle⁸⁸. En réalité, comme pour les usages de l'espace urbain, il existe autant de qualités de vie qu'il existe de modes de vie. Il est donc extrêmement compliqué de comprendre ce qui motive réellement le choix résidentiel. Parmi les dynamiques de choix résidentiels, il est important de noter qu'avant même le choix d'un logement, les gens choisissent un quartier (ou une ville). En ce sens l'image du lieu est donc essentielle.

*Lorsque les gens se trouvent dans une ville donnée, quand ils choisissent un logement ils ne choisissent pas seulement la maison mais le terrain ou le site, le p  t   de maisons, la rue, le quartier ou l'arrondissement de la ville. Les gens commencent en général par choisir ces éléments situés à une plus grande échelle.*⁸⁹

En résumé, les gens qui font le choix de l'urbain valorisent les aspects pra-

87 Thomas M.-P., Op. Cit., p.30.

88 Ibid., p.90.

89 Rappoport A., Ibid., p.151.

tiques de proximité, mais pas uniquement. Des qualités sensibles et sociales entrent également en ligne de compte. Dans une certaine mesure, le mode de vie urbain est donc valorisé et ce n'est pas uniquement un choix fonctionnel de proximité. Dans cette optique, le centre-ville doit réellement offrir de la qualité en termes de vie quotidienne et ne peut pas se limiter à être un endroit pratique, proche de tout. De manière générale, trop souvent encore le centre-ville est considéré comme un lieu repoussoir⁹⁰. Les gens interrogés mentionnent le bruit, le manque de nature, le manque de sécurité en particulier pour les enfants, la pollution, etc. Le problème des nuisances, en particulier sonores, est le plus gros problème des logements au centre-ville. La présence d'endroits calmes ainsi que d'espaces verts est donc essentielle et ces composantes devraient pouvoir se trouver également au centre-ville. Pour 26% de la population, la localisation idéale serait la périphérie de la ville. Offrant à la fois des qualités en termes de fonctionnalité et de proximité, mais ne comportant pas les nuisances présentes au centre-ville. Pour 33% c'est cependant encore le village proche de la ville qui séduit le plus⁹¹. Cependant, les habitants qui font le choix de venir s'établir en ville valorisent généralement une certaine urbanité.

*Contrairement au village de campagne, la ville est perçue comme une source de simulation créative et intellectuelle.*⁹²

Pour conclure, les logements projetés dans le cas d'une revitalisation résidentielle doivent absolument être des logements mixtes afin d'éviter un phénomène de gentrification et d'être en mesure de répondre à la diversité des modes de vie. En effet, même si la gentrification est un phénomène peu documenté en Suisse, le profil type de l'habitant des villes dressé par Patrick Rérat⁹³ nous évoque pourtant tout de même cette réalité. Les bâtiments offrant une diversité typologique sont donc à privilégier afin d'éviter une limitation du centre-ville aux classes les plus aisées de la population. De plus, la mixité assure un taux d'occupation des logements élevé et constant.

ÉVOLUTION DES FORMES URBAINES

Selon Jacques Lucan, l'évolution de la ville se caractérise par trois inflexions en termes de formes urbaines liées au logement. La première inflexion prend place dans les années '70 à Paris, avec la réhabilitation de

90 Ibid., p.157.

91 Ibid., p.162.

92 Ibid., p.251.

93 En conclusion à ses réflexions, P.Rérat dresse le portrait de l'habitant type des villes. C'est une personne qualifiée avec un diplôme universitaire, un revenu moyen ou supérieur, peu ou pas d'enfants, non-mariée, de moins de 35ans. Patrick Rérat se réfère à ce type d'habitant en tant que *young urban professional*.

Hausmann. Les interventions partent du bâtiment, on aligne des fronts bâtis réguliers sur rue. Deuxièmement, à partir de 1985, la ville devient quelque chose de plus fragmenté, conçue à partir de l'espace public et non plus à partir du bâtiment. La forme de l'îlot ouvert apparaît, cherchant une continuité avec l'espace public. Les bâtiments s'organisent avec des volumétries plus fragmentées, on a peur des grands ensembles. La diversité devient gage de qualité: les hauteurs varient, les longueurs varient, la diversité devient la ligne directrice des planifications. La troisième inflexion, celle dans laquelle nous nous situons aujourd'hui, traite de la thématique du *macro-lot*. Par macro-lot, Jacques Lucan entend les grandes opérations contemporaines. On réfléchit par quartier entier et non plus par bâtiment. Le projet de Boulogne Billancourt peut être cité ici. Il faut cependant noter que ces grandes interventions ont un caractère exceptionnel à travers leur taille et ne constituent pas une nouvelle façon de faire la ville. C'est par contre les opérations les plus médiatisées. D'autres types d'interventions à plus petite échelle existent tout de même. C'est sur ce type de projets que nous allons à présent nous pencher.

Nous choisissons de considérer trois approches différentes visant à la construction de logements mixtes dans le tissu déjà bâti du centre-ville: l'optimisation de bâtiments existants, la réaffectation de bâtiments existants et la construction de nouveaux bâtiments sur des parcelles abandonnées.

1. OPTIMISATION DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Par optimisation, nous entendons ici la rénovation ou la surélévation d'un bâtiment existant. Ce type de démarche s'applique particulièrement aux bâtiments du centre historique, mais pas uniquement. En effet, certains immeubles de l'époque moderne possèdent en particulier un potentiel de surélévation. Pour ce qui est de la rénovation, la question principale est celle de la mixité. Trop souvent les bâtiments du centre historique, en plus d'être en mauvais état, sont composés de grands appartements attirant uniquement les classes sociales les plus aisées. Lors d'une rénovation, il s'agira donc de chercher à augmenter la mixité de ce type de construction, en divisant plus les surfaces afin d'intégrer des appartements plus petits. En effet, densifier la ville en ville est une bonne solution, mais il s'agit également de réduire la surface habitable par personne.

La rénovation n'est en général pas visible de l'extérieur, c'est donc plus une mesure d'intensification. La surélévation, quant à elle, permet également d'aborder la question du rapport au patrimoine, à travers un dialogue qui s'instaure entre ancien et contemporain. La surélévation fait à présent partie des politiques urbaines de nombreuses villes, comme c'est par exemple le cas à Genève. En effet, l'importante pénurie de logements a

poussé la ville à adopter en 2008 une nouvelle loi sur les gabarits en zone urbaine. Celle-ci facilite la surélévation d'immeubles existants en augmentant les hauteurs maximales autorisées. Alors qu'avant la hauteur maximale était de 24m, elle est aujourd'hui augmentée de 6m, ce qui correspond à une surélévation de deux étages.

Même si les opérations d'optimisation sont aujourd'hui réellement valorisées, leur principal défaut réside dans le côté ponctuel de leur réalisation. On surélève un bâtiment par ci, on en rénove un par là. Les interventions ne constituent pas une stratégie à proprement parler. Dans une optique d'apport d'une population résidente au centre-ville, la démarche pêche également un peu. En effet, une surélévation permet d'ajouter quelques étages, ce qui correspond au maximum à une dizaine d'appartements. L'apport des rénovations en termes de population est encore plus faible.

2. RÉAFFECTATION DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Par réaffectation, nous entendons ici la modification de la fonction précédente du bâtiment afin de le convertir en logement. Ce type de réhabilitation peut toucher à la fois des bâtiments industriels, des espaces artisanaux, des surfaces commerciales, ou alors, dans le cas qui nous intéresse le plus ici, des bâtiments de bureaux. En effet, comme nous le voyions en introduisant ce chapitre, nos centres-villes souffrent d'un surplus de surfaces de bureaux. Certains parlent même de tertiarisation des centres-villes⁹⁴. Deux cas de figures peuvent se présenter. Soit le nombre de locaux administratifs est réellement trop élevé, et à ce moment là les locaux inoccupés peuvent être convertis. Soit il n'y a pas de locaux vides mais certains peuvent être déplacés hors du centre-ville car leur présence n'y est pas essentielle. En effet, la séparation entre lieu de vie et lieu de travail n'est plus d'actualité aujourd'hui. Au contraire, dans une optique d'une ville basée sur la proximité et la réduction des déplacements, nous cherchons plutôt à valoriser la mixité fonctionnelle. Les immeubles de bureaux devraient se développer également en périphérie et pas seulement au centre. Certaines surfaces du centre-ville pourraient alors être rendues au logement. Cette alternative de la conversion de bureaux en logements est une thématique très étudiée de nos jours, en particulier dans des grandes villes telles que Genève ou Londres. Un workshop a même été organisé à l'université de Francfort afin d'étudier les nouvelles structures d'habitat permises par la conversion de bâtiments de bureaux. La trame de ce type d'immeuble, ainsi que la distribution centrale offre d'intéressantes dispositions pour des logements. Par exemple, la distribution centrale peut devenir le lieu d'espaces communautaires. De véritables applications de cette idée sont cependant

⁹⁴ Chenal J., dans *La tertiarisation des villes en étouffe l'animation*, RTS Forum, émission du 11.05.213.

pour l'instant difficiles à trouver, du moins en Suisse où, même si la solution séduit tout particulièrement à Genève, aucun projet n'a véritablement été réalisé. Dans le cas de Genève, la ville réfléchit également à la réaffectation de surfaces commerciales.

3. CONSTRUCTION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS

À travers cette thématique nous abordons la problématique des friches industrielles, ainsi que celle, à plus petite échelle, des dents creuses. Dans les deux cas, le projet implique une confrontation de langages architecturaux et d'époques, entre la ville et le nouveau projet. Cette confrontation peut contribuer à augmenter la lisibilité du tissu urbain. Le nouveau bâtiment ou le nouveau quartier peuvent devenir un repère à l'échelle de la ville à travers leur expression.

Par *dent creuse* nous entendons un espace vide dans la ville, généralement compris entre deux bâtiments. Afin de pouvoir parler de dent creuse, l'espace libre doit avoir une surface supérieure à 500m² afin de réelement pouvoir implanter une nouvelle construction. La thématique des dents creuses n'est cependant pas une stratégie à part entière car, comme dans le cas des surélévations et rénovations, elle ne permet que des interventions ponctuelles. Elle ne constitue en ce sens qu'un moyen parmi d'autres d'insérer du logement en centre-ville.

Les friches, quant à elles, se caractérisent par un déséquilibre entre le cadre bâti, ses fonctionnalités et le besoin effectif des habitants. Ce sont des portions de ville à l'abandon car leur fonction primaire n'est plus d'actualité à cet endroit. Ce type d'espaces désaffectés est apparu suite au choc pétrolier des années '70. Ce dernier a provoqué une crise économique de grande ampleur et de nombreuses usines ont dû fermer, ce qui a contribué à former des parcelles désaffectées. Nous parlons alors de friches industrielles. Le départ de la ville des fonctions artisanales a également contribué à l'apparition de friches artisanales. Afin de définir la friche de façon objective, Emmanuel Rey choisit de se référer à la définition de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de l'île de France (IAUIF). Ainsi, les friches sont des terrains dont *la dimension est supérieure à 5'000m², vacants depuis plus d'un an, et dont la nature et la qualité peuvent être très diverses, en fonction du type d'activités pratiques et du degré de dégradation des infrastructures*⁹⁵.

95 Rey E., *Régénération des friches urbaines et développement durable. Vers une évaluation intégrée à la dynamique du projet*, Presses universitaires de Louvain, 2012, p.27.

Plusieurs thématiques découlent d'un travail sur les friches industrielles. Premièrement, la question de la mixité (d'activités comme de population). Cette mixité souhaitée vise à une intensification de la portion de ville en question. Deuxièmement, à travers la présence d'éléments industriels, les friches peuvent contribuer à un processus de production patrimoniale, c'est-à-dire de production d'identité. En effet, les éléments industriels *peuvent constituer des composantes essentielles des identités collectives urbaines*⁹⁶. En termes de lisibilité, la régénération de la friche permet de redonner à certaines zones industrielles le caractère de pôle qu'elles possédaient par le passé.

96 Stein V., *La reconquête du centre-ville : du patrimoine à l'espace public*, Thèse de doctorat, Genève, 2003, n° SES 541, p.136.



Revitalisation résidentielle/ optimisation

Exemple 12 : Surélévation de l'immeuble Braillard

Genève, GE, 191'557 habitants

2009-2010

La surélévation de l'immeuble moderne de Pierre Braillard (bâtiment phare du Genève des années '50) représente un exemple d'action de relativement grande ampleur. En effet, le projet réalisé par l'architecte Ugo Brunoni, ajoute deux niveaux au bâtiment existant. Cela permet de rajouter 11 appartements, pour un total de 51 pièces.

Le langage choisit pour l'extension cherche à être «une proposition contemporaine qui soit une lecture de l'ancien» selon les propos de l'architecte lui-même. Pour cela, l'extension joue avec une forte horizontalité qui contraste fortement avec la verticalité de l'immeuble existant. Le bas fonctionne avec des bow-windows superposées qui génèrent une forte verticalité. Pour la surélévation, le parti est une organisation horizontale à travers des terrasses. Le choix de la matérialité permet également un jeu entre le nouveau et l'existant. L'extension est revêtue d'aluminium, alors que l'immeuble existant est en crépi. Cette différenciation permet de mettre en valeur le geste contemporain. De plus, cela donne au couronnement une certaine légèreté bienvenue au vu de la massivité du socle. La structure a été réalisée en bois afin de ne pas surcharger la structure existante, qui a déjà dû être renforcée. L'une des questions problématiques dans les surélévations est le passage des gaines ainsi que la superposition des murs porteurs. Ces contraintes techniques déterminent souvent le choix des typologies de l'extension. Cependant, les typologies varient forcément d'une époque à l'autre en fonction des modes de vie. Ici, ce sont donc des typologies traversantes qui ont été choisies pour l'extension, afin d'offrir des espaces de vie ouverts valorisés aujourd'hui dans le logement. Les gaines ont donc dû être déviées.

Le choix d'un toit plat a été fait, contrastant avec le toit en pente d'origine. L'architecte a ici pris le parti de ne pas valoriser le toit d'origine et de lui préférer une toiture plate, sur laquelle sont disposés des panneaux solaires. Ceux-ci permettent d'intégrer une dimension énergétique à la construction. En effet, ils garantissent 100% des besoins en eau chaude des nouveaux logements.

Les appartements projetés sont cependant plutôt grands, environ 4.5 pièces. C'est peut-être la critique que nous pouvons faire de ce projet. Les appartements sont de haut standing et pas forcément prévu pour les classes moins aisées.



Illustrations

1 Surélévation du bâtiment existant de deux niveaux, source: www.panoramio.ch, consulté le 05.01.15.

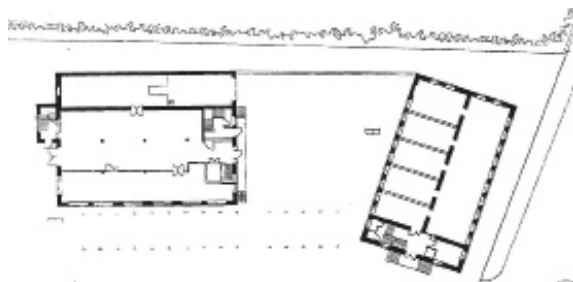
2 Le langage de la surélévation contraste avec celui du bâtiment moderne, source: *Bâtir*, numéro d'avril 2012.

3 Le second niveau, en attique, offre une terrasse généreuse, source: id.



Genève 1:10'000

- centre historique et gare CFF
- projet



Illustrations

1 Les bâtiments de l'ancienne usine Thorens, source: <http://www.gueissaz-arch.ch>.

2 Extrait de plan des bâtiments reconvertis, source: Jendly D. et Gonçalves T., *La reconversion d'un site industriel en logements. Le site de la tuilerie du Mouret, Fribourg*, Projet de diplôme EPFL, 2008-2009, p.36-39

Revitalisation résidentielle/ réhabilitation

Exemple 13 : Réhabilitation des usines Thorens

Sainte-Croix, 4'400 habitants

2006

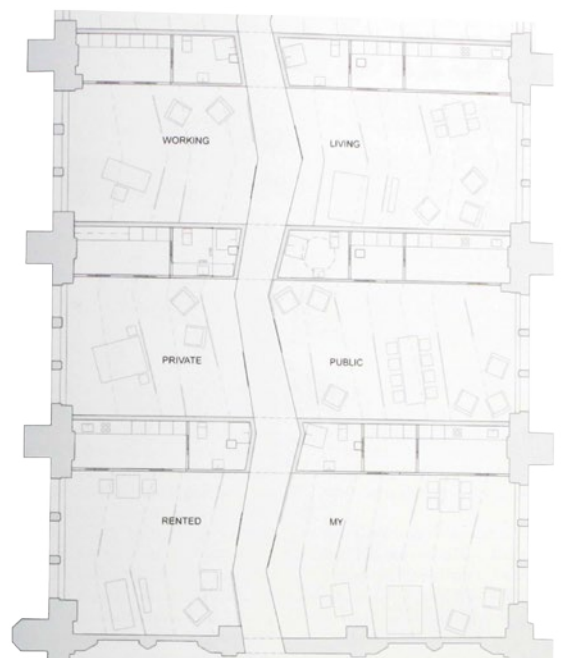
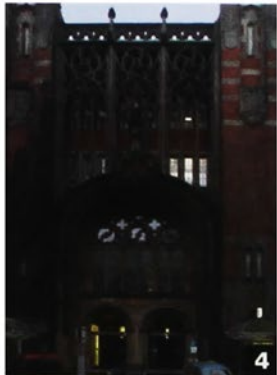
Le contexte est ici totalement différent de celui des exemples cités jusque-là. En effet, le projet de Philippe Gueissaz s'implante dans le petit village de Sainte-Croix et non dans un centre-ville. La réhabilitation ne traite donc pas des mêmes thématiques, mais représente tout de même une sorte d'idéal pour les projets de reconversion en logements.

Par le passé, la ville se caractérisait par une production de qualité dans le domaine des boîtes à musique. Sa réputation dépendait de cette production. Dans les années '70, avec le développement de l'électronique, le marché s'écroule cependant petit à petit. Le bourg entre donc dans un processus de désindustrialisation. C'est ainsi que les bâtiments qui nous intéressent ici, qui appartenaient aux usines Thorens, ont tous été construits entre 1895 et 1950. A l'époque déjà, un souci d'éventuel changement d'affectation avait été pris en compte¹ et la structure des bâtiments avait donc été pensée afin que ceux-ci puissent accueillir éventuellement une autre fonction que celle des ateliers de production. Le projet de Philippe Gueissaz propose donc de nouvelles typologies de logement qui viennent s'insérer dans les bâtiments industriels, avec un parfait respect de la structure porteuse existante. Cela illustre bien l'importance de considérer ce potentiel de reconversion dans le développement d'un projet.

Tout ce qui encombrait le site et qui n'était là que pour le fonctionnement de l'usine (passerelles couvertes entre les bâtiments par exemple) a été enlevé. L'objectif de l'architecte était de rendre au site une unité d'ensemble. Pour cela, le choix a été fait d'un revêtement de sol unique, réunissant les six bâtiments. Les fenêtres ont également toutes été remplacées, et portent aujourd'hui toutes la même teinte rouge. L'entrée aux différents bâtiments se fait depuis une place commune, espace fédérateur du quartier.

En plus de ces différentes qualités architecturales, c'est dans la mixité proposée que le projet tire toute sa force. En effet, les logements proposés s'adressent à tous les âges et toutes les classes sociales, évitant ainsi l'enclavement du quartier en ghetto. Le projet inclu donc des chambres d'étudiants dans un immeuble, des logements protégés dans un autre, des lofts pour les ménages les plus aisés, etc.

¹ Jendly D. et Gonçalves T., *La reconversion d'un site industriel en logements. Le site de la tuilerie du Mouret, Fribourg*, Projet de diplôme EPFL, 2008-2009, p.37.



Illustrations

1 Bâtiments proposés aux étudiants, source: Diniawarie D., *Urban Living. Visionen Neuen Wohnens*.

2 Extraits de propositions, source: id.

Revitalisation résidentielle/ réhabilitation

Exemple 14 : Workshop urban living

2007

En 2007, l'université de Frankfurt lance une compétition internationale ouverte à tous les étudiants architectes sur le thème «New Forms of Urban Living». Le concours traitait de la conversion d'immeubles de bureaux en logements en Allemagne. Cette thématique est particulièrement d'actualité dans le pays. En effet, rien que dans les cinq plus grandes villes, 8,2 millions de m² sont laissés vacants¹. Huit bâtiments situés dans des grandes villes allemandes aux surfaces vacantes étaient proposés aux étudiants. Ceux-ci allaient de la tour de bureaux moderne à des bâtiments anciens à valeur patrimoniale. Dans le cas de la tour de bureaux de l'époque moderne, l'enjeu principal réside dans l'absence de caractère du bâtiment choisi. Les habitants éprouvent à leur égard de ce type de construction au mieux de l'indifférence. La conversion en logements pourrait ainsi contribuer à modifier l'image que nous évoquent ce type de constructions. Dans le cas de bâtiments plus anciens, l'enjeu réside dans la question du rapport au passé, du dialogue entre deux époques d'architectures différentes. Certaines propositions touchent donc aux façades des bâtiments existants, afin de rendre l'intervention visible de l'extérieur (par exemple en ajoutant une couche extérieure de jardins d'hiver pour chaque logement).

Les étudiants en profitent pour rechercher de nouvelles typologies de logements, en accord avec notre société contemporaine. Ceux-ci intègrent donc des questions relatives au vieillissement de la population, en offrant par exemple des systèmes de collocation pour personnes âgées. Certaines propositions intègrent également une idée de flexibilité en intégrant dans le projet des unités de logements fixes et d'autres mobiles, venant toutes s'insérer dans la structure existante du bâtiment telles des boîtes.

Nous pouvons remarquer que la typologie du bâtiment de bureaux possède des caractéristiques permettant sa conversion en immeuble de logement. La trame structurelle peut être conservée, l'accès peut souvent également l'être (il s'agit par contre de trouver une solution pour les importantes surfaces de distribution due au nombre restreint de cages d'escaliers). Le plus gros enjeu de la conversion est finalement technique puisque qu'il faut nécessairement rajouter des sanitaires, des gaines, etc. Le concours d'idées démontrent cependant la faisabilité de la démarche ainsi que l'apport qu'elle peut générer en terme de langage architectural et de typologies.

¹ Ce qui correspond à 10.9% des surfaces totales de bureaux ! Diniawarie D., *Urban Living. Visionen Neuen Wohnens*, Jovis, Berlin, 2008, p.7



Revitalisation résidentielle/ nouvelles constructions
Exemple 15: Comblement d'une dent creuse rue Caroline

Genève, GE, 191'557 habitants

2007-2010

Le projet de comblement d'une dent creuse à la rue de la Caroline à Genève représente l'exemple parfait d'une construction en milieu urbain dense. Réalisé par Christian Dupraz Architectes, le projet tire parti d'un espace interstitiel très étroit entre deux immeubles de logements assez hauts.

Le nouvel immeuble de logements occupe une parcelle de 5x14m. Les typologies sont donc traversantes, reliant l'espace de la rue à l'avant et l'espace de la cour à l'arrière. De petite taille, le bâtiment ne propose que trois nouveaux appartements, les deux derniers étages et l'attique étant consacrés à un appartement plus grand, organisé en triplex.

Le projet est cependant complété de deux autres interventions: la rénovation et la surélévation d'un petit bâtiment donnant sur la même cour, ainsi que la création d'un atelier d'architecte placé au cœur de cette dernière. La rénovation permet l'ajout d'encore quatre appartements. Les trois interventions dialoguent les unes avec les autres, se renforçant mutuellement.

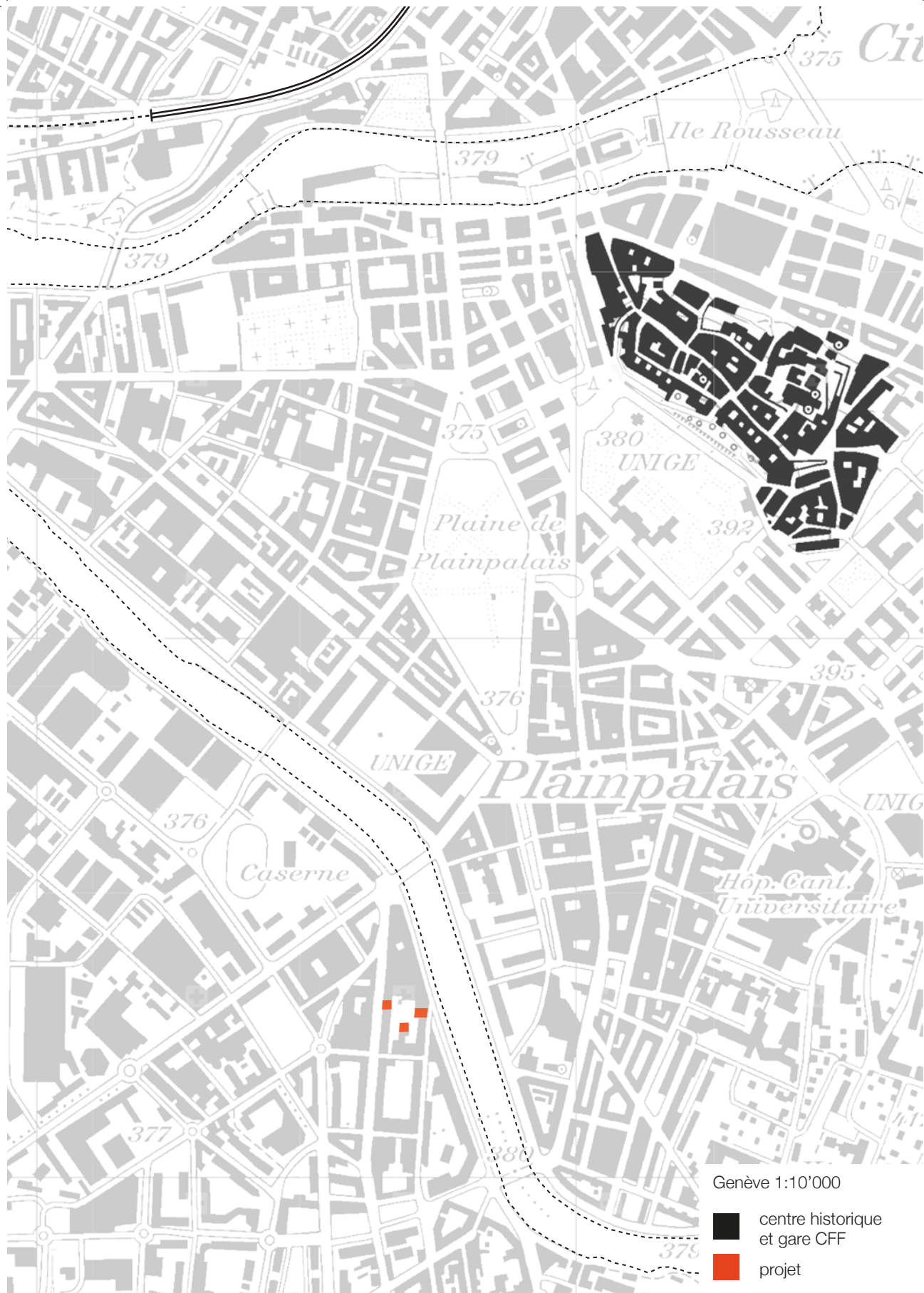
L'expression de la façade sur rue permet de marquer la présence du bâtiment sur le front bâti continu de la rue. En effet, la position des fenêtres ne cherche pas à respecter un alignement avec les deux bâtiments voisins. Elle cherche plutôt à rompre avec eux. De plus, afin de chercher le plus de lumière possible, les fenêtres occupent la quasi totalité de la surface sur rue, exception faite de la structure en béton. La couleur de ce dernier, plus foncé que le crépi des deux façades voisines, rend également la présence de l'immeuble très lisible malgré ses dimensions réduites. La couleur des gardes-corps reprend cependant des tonalités similaires à celle des volets voisins. En résumé, le bâtiment réussit à tirer parti d'une situation compliquée et permet une optimisation du tissu urbain existant.



Illustrations

1 Façade du nouveau bâtiment, source: www.christiandupraz.ch.

2 Comblement de la dent creuse, source: id.



Genève 1:10'000

- centre historique
et gare CFF
- projet



Revitalisation résidentielle/ nouvelles constructions

Exemple 16 : Projet Cour de Gare

Sion, VS, 31'000 habitants

2012-____

Le projet Cour de Gare à Sion est le projet d'un nouveau quartier mixte sur une friche industrielle bordant immédiatement la gare de Sion à l'Est et les voies ferrées au Nord. Le site, jusque-là occupé par une halle désaffectée et un parking pour la gare, est situé de façon idéale dans la ville. En plus de sa proximité évidente avec le réseau de transports en commun, ce dernier occupe une position de trait-d'union à l'échelle de la ville. En effet, le centre historique se trouve au Nord et la ville du XXème siècle au Sud des voies. Le nouveau développement marquera donc l'occasion de reconnecter ces deux parties de ville.

Le concours d'architecture a été remporté par le bureau valaisan Bonnard et Woeffray. Le projet, prévu pour l'horizon 2020, propose 250 nouveaux logements, 12'000m² de surfaces de bureaux, des commerces, un supermarché et même un hôtel. Cette mixité est plus que bienvenue pour un quartier situé aussi proche du réseau CFF. En ce sens, le projet représente une réelle plus-value à l'échelle de la ville entière.

Le projet recherche à s'intégrer au mieux au sein du tissu bâti existant. C'est ainsi que la hauteur des nouveaux bâtiments respecte celle des gabarits des immeubles alentours (maximum 6 étages). L'entrée dans le nouveau quartier depuis la place de la gare est également pensée et maîtrisée. Ce sont ici deux rues qui invitent l'usager à pénétrer dans le nouveau quartier. Les commerces et activités des rez-de-chaussée participent à l'intensité de ce secteur de ville. En bout de rue se situe l'hôtel et le projet prévoit également la présence d'une nouvelle place, à vocation de centre pour le quartier. En plus de ces connexions longitudinales visant à relier le plateau de la gare au reste de la ville, les connexions transversales ont également été travaillées. Celles-ci relient deux époques du développement de la ville. Elles viennent se disposer dans la continuité des routes existantes et sont ainsi extrêmement bien desservies en transports publics. A l'Est, l'une d'entre elles se prolonge par dessus les voies ferrées avec une passerelle permettant d'atteindre la vieille ville.

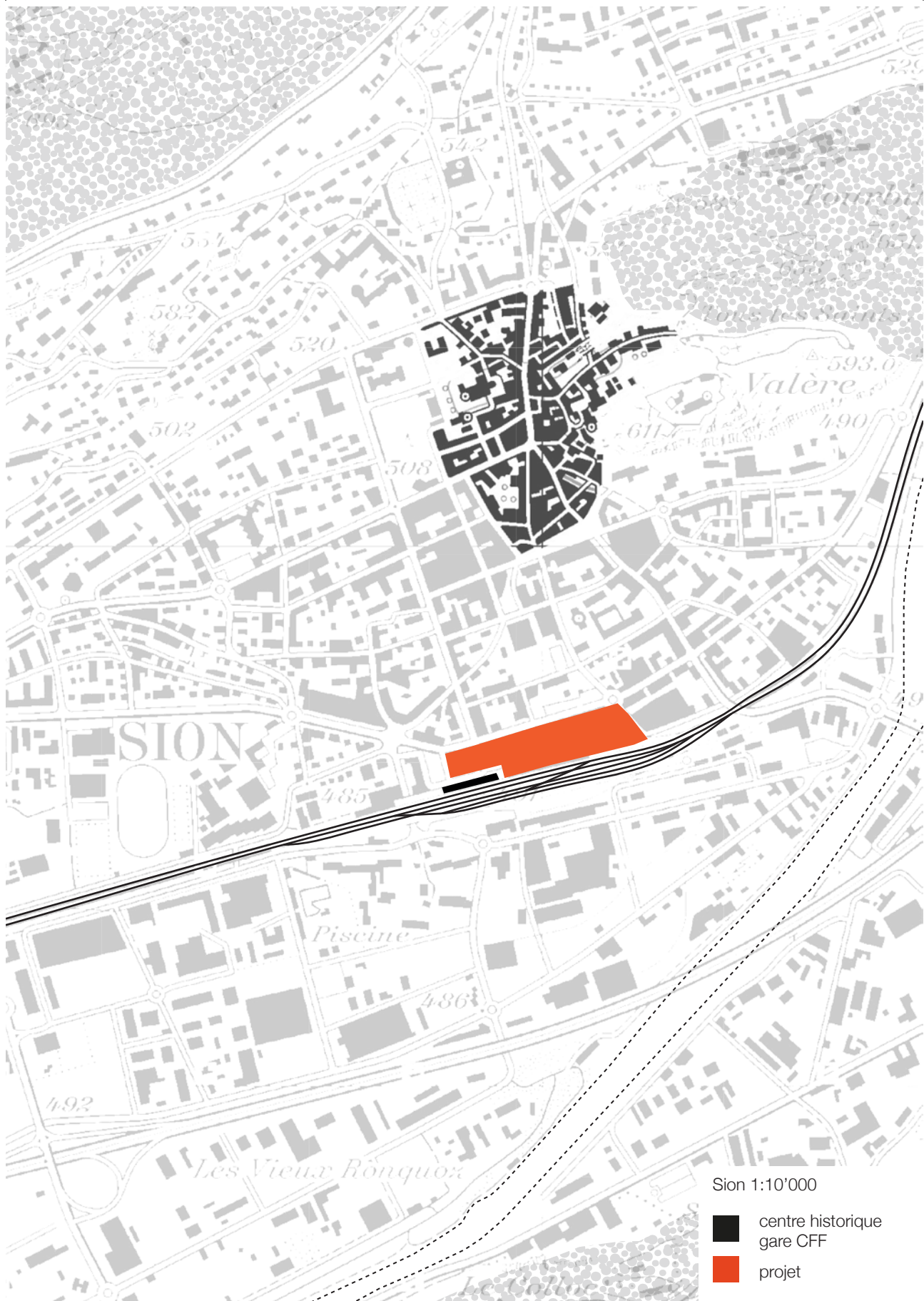
Le rapport aux chemins de fer est traité de manière frontale, en implantant un long bâtiment immédiatement le long. Celui-ci génère donc un écran préservant l'espace public à l'arrière, tout en étant transparent et permettant ainsi un rapport visuel.



Illustrations

1 Site dans l'état actuel, source: www.panoramio.ch, consulté le 04.01.15.

2 Plan du nouveau quartier, source: <http://bwarch.ch>.



Sion 1:10'000

- centre historique
gare CFF
- projet



Revitalisation résidentielle/ nouvelles constructions
Exemple 17: Lotissement Promenade de la Suze

Bienne, BE, 54'814 habitants

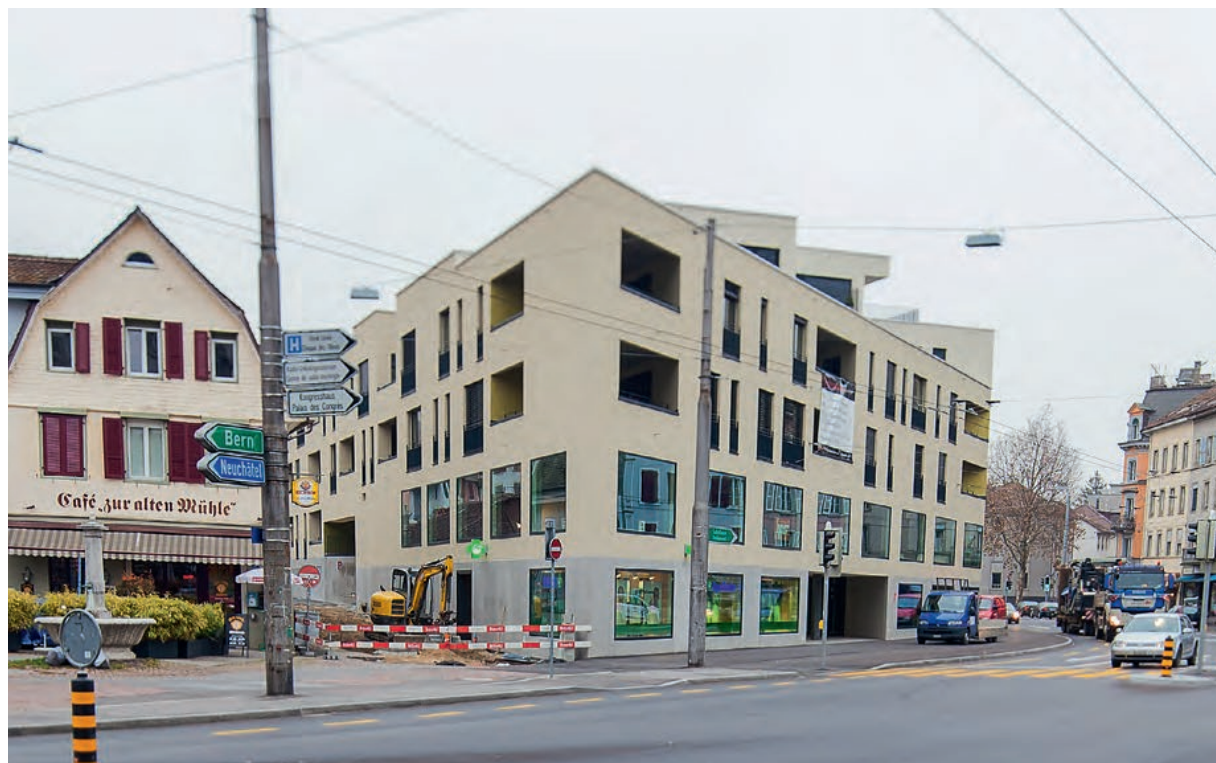
2009-2012

Jusqu'à il y a encore quelques années, le long de l'artère principale de la ville de Bienne reliant le centre historique et la ville nouvelle, se trouvait encore une friche délaissée depuis longtemps. Elle a aujourd'hui enfin été réinvestie. En 1993, les bâtiments délaissés, présents sur le site, sont démolis. La parcelle est restée vide jusqu'en 2009, année où les travaux de réaffectation ont commencé. Le projet est pensé par le bureau biennois GLS.

De relativement petite taille, la parcelle n'accueille qu'un immeuble, organisé autour d'une cour. La forme de l'immeuble travaille et met en valeur la géométrie triangulaire de la parcelle ainsi que sa position stratégique de connecteur entre deux parties du développement urbain de la ville. En effet, la présence des deux cours intérieurs permet la liaison entre les deux portions de la ville. Le bâtiment cherche à répondre au contexte immédiat grâce à des expressions de façades différentes suivant ce qui se trouve en face. Côté bourg historique, la façade n'est pas linéaire. Divers terrasses et ouvertures s'organisent sur différents niveaux. Ce dispositif permet d'établir un dialogue avec le côté plus anarchique de la vieille ville. Côté ville nouvelle, la façade est beaucoup plus linéaire, les logements s'ouvrent vers les cours intérieures. La couleur des façades contribue à donner une unité à l'ensemble. La teinte choisie reprend celle de la pierre calcaire très présente dans la ville.

En termes de mixité, le quartier accueille 86 appartements, allant du 1.5 pièces au 5.5 pièces. Le projet intègre donc une diversité typologique particulièrement souhaitable pour cette portion stratégique du centre-ville. L'immeuble intègre également des surfaces commerciales au rez-de-chaussée. De plus, la création d'un important parking souterrain permet de libérer la place du Marché Neuf juste à côté de la présence des voitures. Le projet est donc pensé par et pour la ville.

Notons également rapidement que les bâtiments correspondent aux normes Minergie. Par exemple, des panneaux solaires ont été placés sur tous les toits afin de garantir l'approvisionnement en eau chaude sanitaire pour tout le bâtiment.



Illustrations

1 Géométrie particulière de la parcelle, source: www.panoramio.ch, consulté le 04.01.15.

2 Dialogue avec le tissu historique et le tissu contemporain, source: *Bâtir*, numéro de décembre 2012, photographie: Vanina Moreillon.

3 Vue sur l'intérieur de la cour, source: id.



3.3. Conclusion

En cherchant à comprendre quels types d'actions pouvaient être réalisées sur les centres-villes aujourd'hui dans l'optique d'une revitalisation, nous venons de traverser un éventail d'interventions extrêmement variées. Les exemples choisis ont en effet traité d'échelles différentes, du minuscule pocket garden de Genève, à l'immense quartier de la Gare à Sion. Bien entendu, de telles interventions ne peuvent pas être comparées entre elles et ne possèdent pas un potentiel égal en termes d'une revitalisation complète du centre-ville. Cependant, chacune à son échelle contribue à revitaliser une portion du centre-ville. Le choix des interventions dépend donc du contexte dans lequel nous nous trouvons. Lorsque la place le permet, les projets de plus grande envergure sont à privilégier. Les pistes de plus petite échelle ne doivent toutefois pas être négligées car des projets de l'ampleur de celui de Sion ne seront plus d'actualité une fois que toutes les friches seront bâties. D'autres solutions seront alors à trouver.

Nous le mentionnions en introduction à ce chapitre, la division en trois volets de stratégies différentes n'avait qu'une vocation structurante pour nos propos. En réalité, une véritable stratégie de revitalisation ne devrait pas hésiter à combiner les différents types d'actions proposés, en fonction des besoins de la ville. Nous l'avons vu, chaque stratégie considérée individuellement touche aux indicateurs de qualité urbaine. Pourtant travailler avec les trois ensemble constitue un avantage, car cela permet de considérer un secteur d'intervention et de réflexion plus élargi. La stratégie doit surtout offrir une vision globale pour le centre-ville et ne pas se limiter à la revitalisation d'un quartier.

Finalement, les différents projets sélectionnés questionnent le langage architectural à adopter en milieu précédemment bâti. S'agit-il d'imiter l'aspect des bâtiments anciens? Ou alors de contraster avec eux en faisant le choix d'un langage résolument contemporain? Un juste équilibre doit être trouvé afin de respecter l'identité et les caractéristiques du lieu, tout en rendant l'intervention visible. Ce délicat arbitrage entre le passé et le présent constitue l'un des volets essentiels d'un travail sur un tissu urbain existant, en particulier pour les centres-villes en tant que lieu de l'identité. Il s'agit de redonner de la qualité au centre-ville, tout en prenant un appui solide sur ce qui est déjà là.

4. Diagnostic Neuchâtel

Après avoir étudié les différents domaines d'action visant à revitaliser un centre-ville, nous allons à présent nous pencher sur la ville choisie pour le cas d'étude du projet. Dans l'optique d'une véritable proposition de projet de revitalisation, la ville de Neuchâtel nous semblait être un choix pertinent. En effet, la ville se trouve dans la situation paradoxale que nous décrivions précédemment d'un mouvement de retour en ville et de croissance démographique, en parallèle à une perte d'intensité de son centre-ville. Observable par les habitants, cette perte d'intensité est mentionnée au niveau administratif également. En 2013, un poste de délégué au centre-ville a même été créé, avec pour objectif de revaloriser le centre-ville. Diverses actions prennent donc place depuis ce moment. Cependant, celles-ci sont limitées au secteur du centre historique uniquement. De plus, les propositions visent à des solutions plutôt temporaires telles que des plans d'éclairage ou un marché de Noël. Si ces actions sont cependant largement valorisées par la population et que, depuis quelques temps un nouvel attrait pour le centre-ville semble observable, nous pensons qu'une solution plus permanente serait souhaitable pour le centre-ville de Neuchâtel. Suite à la définition que nous avons faite précédemment du centre-ville, nous pensons également que le périmètre de réflexion devrait être élargi.

Ce chapitre cherche donc à dresser un véritable bilan de la situation à Neuchâtel, afin de savoir avec quels outils agir et ce que nous entendons par perte d'intensité dans le cas du centre-ville de Neuchâtel. Nous allons guider notre analyse par nos trois indicateurs: morphologie, intensité et identité.



NEUCHÂTEL

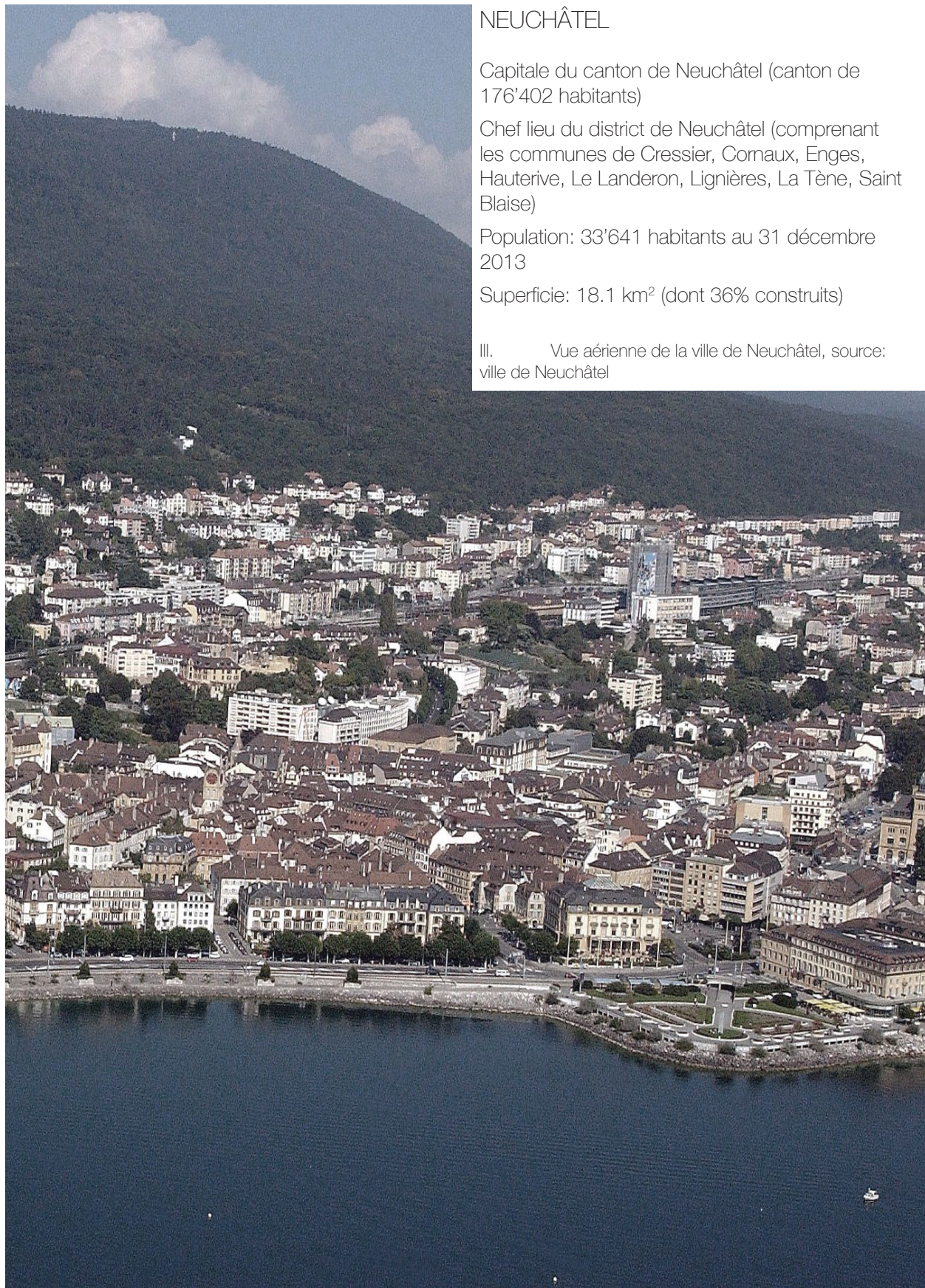
Capitale du canton de Neuchâtel (canton de 176'402 habitants)

Chef lieu du district de Neuchâtel (comprenant les communes de Cressier, Cornaux, Enges, Hauterive, Le Landeron, Lignières, La Tène, Saint Blaise)

Population: 33'641 habitants au 31 décembre 2013

Superficie: 18.1 km² (dont 36% construits)

III. Vue aérienne de la ville de Neuchâtel, source: ville de Neuchâtel



Avenue du 1er Mars

Place Alexis-Marie Piaget

Avenue de la Gare

Place Numa-Droz

Avenue des Terreaux

Place Pury

Rue du Seyon

Rue de l'Ecluse

Château et Collégiale

Quai Philippe-Godet



Pierre-à-Mazel

Crêt-Taconnet

Jardins Anglais

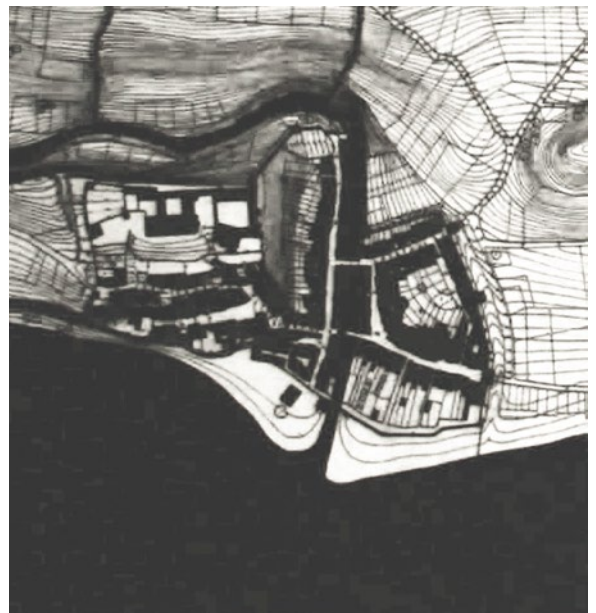
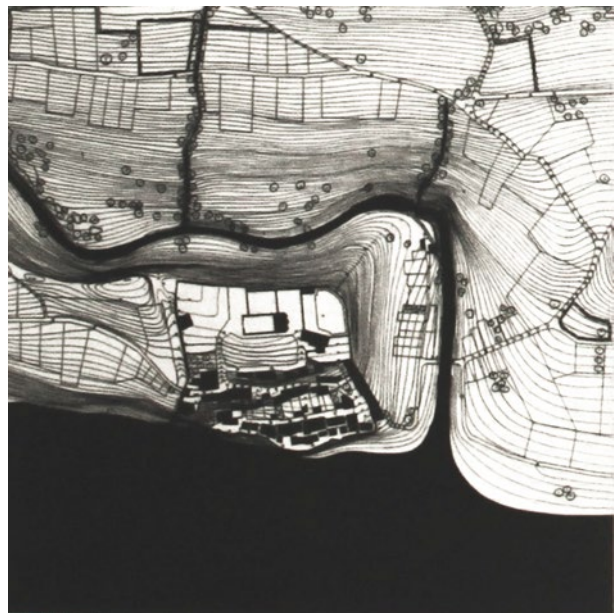
Ruelle Vaucher

Faubourg de l'Hôpital

Gare CFF



Neuchâtel, quelques noms à situer dans la ville



4.1. Histoire

Située au bord du lac auquel elle a donné son nom, la ville se caractérise par son histoire millénaire. Son développement urbain s'effectue sur la totalité de cette longue période. Des maquettes historiques ont été réalisées afin de retracer ce développement⁹⁷. Elles constituent des arrêts sur images pour des époques données. Nous allons donc suivre ce développement à travers les étapes représentées dans les maquettes et les plans.

C'est au XI^{ème} siècle que remontent les premières traces de l'établissement de la ville. Une citadelle s'implante en haut d'une colline. Celle-ci comprend alors un château et une église. La bourgade primitive se développe alors sur le flanc d'un éperon rocheux. La ville est protégée sur trois côtés par des défenses naturelles: au Nord et à l'Est par la rivière du Seyon, au Sud par le lac. Un grand fossé est creusé à l'Ouest et la ville est enclavée. Son développement se fait donc dans un premier temps à l'intérieur de ces limites de fortifications.

Dès le XIII^{ème} siècle, la ville commence à s'étendre en dehors des premières fortifications, dépassant à l'Est au-delà du Seyon. Ce ne sont d'abord que quelques petites constructions utilitaires telles que des cabanes, des greniers ou encore des poulaillers (tout type de construction lié à la viticulture, l'élevage ou l'agriculture), alors que les habitations restent encore sur la rive droite. Petit à petit, les habitations vont cependant également s'étendre à la rive gauche. Le développement s'inscrit dans un quadrilatère de nouvelles rues. Cette expansion signifie pour la portion Est de la ville un abandon des protections naturelles, et un fossé extérieur complété d'une véritable barrière de tours est ajouté tout à l'Est. Ce dernier donne son nom à l'actuelle rue des Terreaux qui suit son exact emplacement.

En parallèle à ce développement hors des fortifications, sur la rive droite un nouveau quartier est construit, longeant directement le Seyon. C'est l'actuel quartier des Moulins. C'est déjà de cette époque que date une petite concurrence entre la ville et le château. En effet, les bourgeois sont proches du château et le peuple se trouve tout en bas de la colline. On parle de «monter au château et descendre en ville».

97 Musée cantonal des Beaux-Arts

Ill.haut Gravure réalisée par M.Merian, 1642, source: Jelmini J.-P., *Neuchâtel. L'esprit, la pierre, l'histoire*, Editions Gilles Attinger, Hauterive, 1994, p.8.

Gauche Neuchâtel au XII^{ème} siècle

Droite Neuchâtel au XV^{ème} siècle



Du XIII^{ème} nous sautons ensuite directement au XVII^{ème} siècle. En effet, en 1579 la ville connaît une inondation catastrophique qui va tout détruire. Pendant quelques temps, il s'agira donc plutôt de reconstruire ce qui a disparu plutôt que de penser à une extension de la ville. Au XVII^{ème} siècle, le delta de la rivière sera asséché afin de pouvoir bâtir de nouvelles habitations en direction du lac. En effet, ce développement sur le lac est la seule solution. La ville ne peut alors pas s'étendre de manière longitudinale car elle se trouve emprisonnée entre le fossé du château à l'Ouest et celui des Terreaux à l'Est. La seule solution pour absorber la croissance de la population est de s'étendre donc sur le lac.

Au XVIII^{ème} siècle, l'expansion vers l'Est reprend, on quitte la fortification des Terreaux (la guerre de Trente Ans est finie, il n'y a donc plus besoin de se protéger contre d'éventuels envahisseurs). D'immenses demeures pour des familles fortunées sont alors construites. Le plus remarquable de ces hôtels particuliers est certainement de l'Hôtel DuPeyrou. C'est à cette époque qu'apparaissent les premiers véritables aménagements de la ville, sous la forme de divers parcs et espaces végétaux. Souvent liés aux grandes demeures privées, certains conservent cependant une vocation publique. Les rives du lac, par exemple, sont aménagées avec des promenades, des jardins, des grandes allées d'arbres.

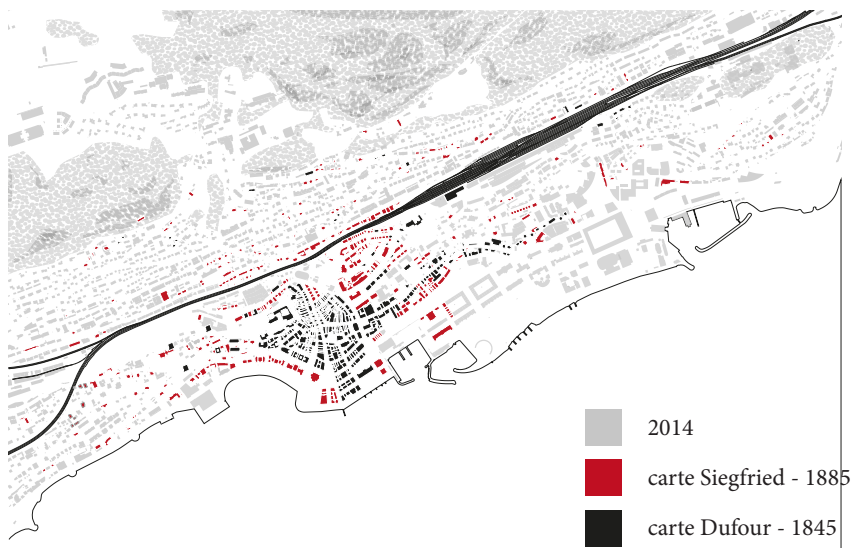
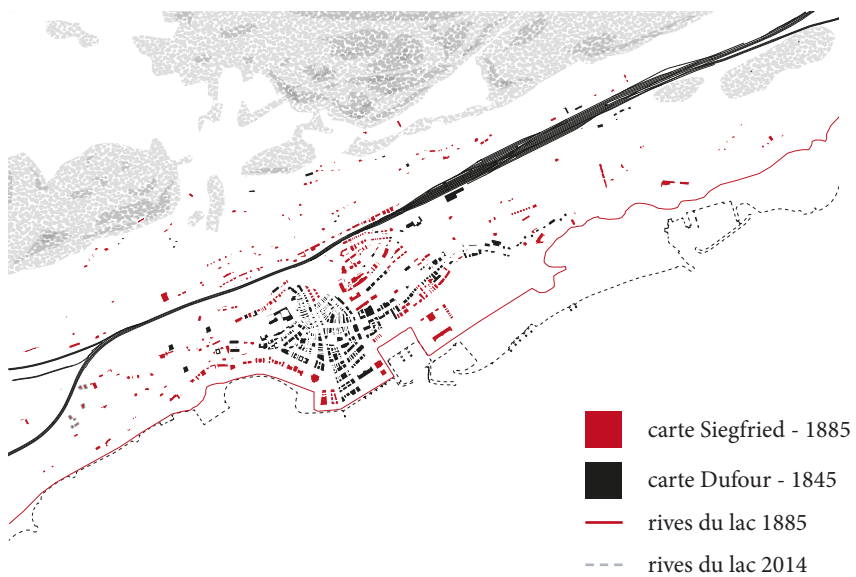
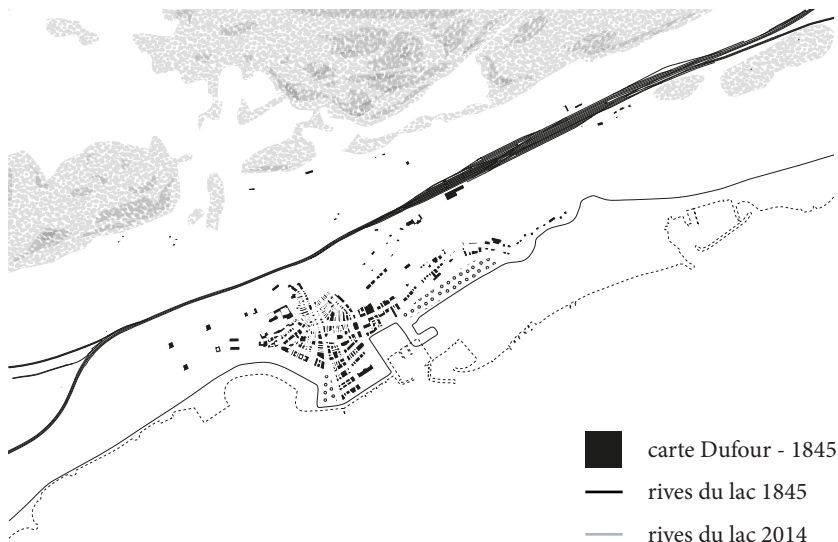
Le XIX^{ème} siècle se caractérise par deux mutations essentielles pour le paysage urbain neuchâtelois: la disparition du Seyon qui, depuis 1843, rejoint le lac grâce à des canalisations souterraines afin de protéger la ville de ses crues intempestives, ainsi que l'apparition de la gare (1857-1860). Sur la trace de la rivière, se forme ainsi l'un des axes de circulation les plus importants de la ville: la rue du Seyon. La disparition de la rivière permet également d'étendre la fonction résidentielle au quartier de l'Écluse, jusque là réservé aux activités industrielles et artisanales. Ce dernier va donc connaître une importante croissance et devenir le nouveau quartier populaire de la ville. La présence du chemin de fer va avoir pour conséquence un développement quasi immédiat de la ville vers le Nord, en direction de la forêt. De plus, toute la terre récupérée lors des travaux de la gare permet de remblayer à nouveau le lac. Le développement sur l'eau continue, cette fois dans le quartier des Beaux-Arts. En 1951, ce sont deux nouveaux îlots qui sont bâtis le long de l'avenue du 1^{er} Mars, directement sur la partie remblayée sur le lac. Les demeures qui y sont construites s'adressent essentiellement à des familles aisées. Ce secteur de la ville continuera de se développer par la suite, avec la création des bâtiments pour l'université.

III.

Gauche Neuchâtel au XVII^{ème} siècle

Droite Neuchâtel au XVIII^{ème} siècle

Bas Plan cavalier réalisé par J.-J. Berthoud, 1769, source: Ibid., p.6.

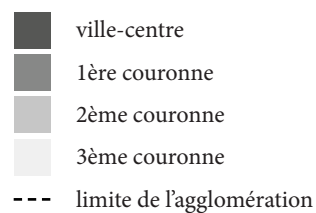


Ce développement sur un axe Nord-Sud se complète rapidement d'une expansion longitudinale. En effet, les limites naturelles au Nord et au Sud freinent rapidement la construction de nouveaux bâtiments dans ce sens, et la ville ne cesse depuis de s'étaler d'Est en Ouest, si bien qu'elle englobe à présent les communes voisines de ces deux côtés.

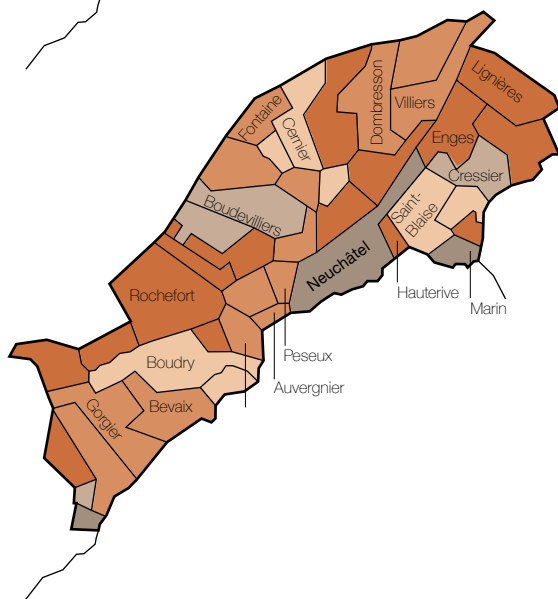
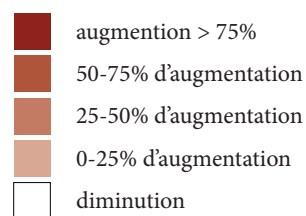
En résumé, la ville se caractérise donc par un tissu urbain très ancien et très fortement reconnaissable. Ce dernier tire son identité particulière à travers l'utilisation de la pierre de Hauterive comme matériau de construction. La ville se caractérise également par les multiples développements successifs sur le lac. De manière générale, la ville cherche à entretenir un rapport fort au passé et à son histoire. C'est ainsi que certains éléments anciens ont laissé une trace dans la ville d'aujourd'hui. La présence du canal dans la rue du Seyon par exemple, contribue à évoquer le passage passé de la rivière à cet endroit.



1. Définition de la région urbaine



2. Évolution de la population 1970-2000



3. Indice de localisation, 2000

 très forte	communes à vocation emploi
 forte	
 moyenne	communes à vocation résidentielle
 forte	
 très forte	

Source données : Rérat P., *Habiter la ville*, Éditions Alphil-Presses universitaires suisses, Neuchâtel, 2002

4.2. Contexte contemporain

Durant le siècle dernier, la région de Neuchâtel a connu les mêmes mouvements d'industrialisation, de péri-urbanisation et de déclin que les autres grandes villes suisses.

La ville moyenne qu'est Neuchâtel affiche les caractéristiques de l'étalement urbain qui sont généralement associées à des centres de plus grande taille.⁹⁸

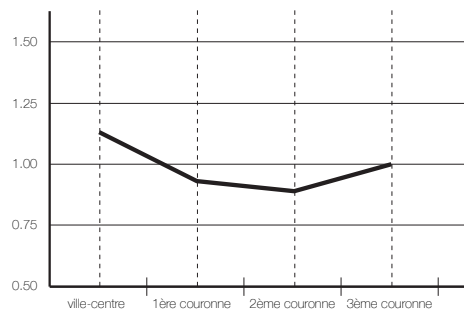
Nous allons donc chercher à comprendre ces différents mouvements de population au sein du territoire neuchâtelois. Pour cela, nous allons nous référer à l'ouvrage de Patrick Rérat, *Habiter en ville*, qui analyse de façon minutieuse ces évolutions.

À l'échelle de l'agglomération, la population n'a cessé de croître depuis 1850⁹⁹. En 150 ans (de 1850 à 2000), elle a d'ailleurs plus que triplé (passant de 30'000 habitants à 100'000). Dans un premier temps, jusqu'en 1910, cette croissance s'explique par l'industrialisation, en particulier par le développement du secteur horloger. C'est une première période de croissance forte. La deuxième est liée à l'excédent de naissances après la guerre ainsi qu'au nombre croissant de travailleurs immigrés. Finalement, une fois la crise du choc pétrolier surmontée, une nouvelle phase de croissance économique débute dans les années '80. Il est cependant intéressant de répartir

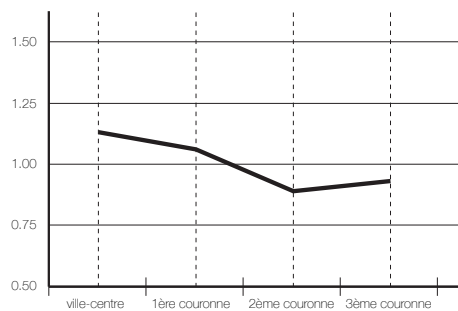
⁹⁸ Rérat P., *Habiter la ville. Évolution démographique et attractivité résidentielle d'une ville-centre*, Éditions Alphil-Presses universitaires suisses, Neuchâtel, 2002, p.283

⁹⁹ Pour la définition de la surface considérée en tant *région urbaine* dans ce chapitre nous nous référons à Rérat P., voir schéma 1.

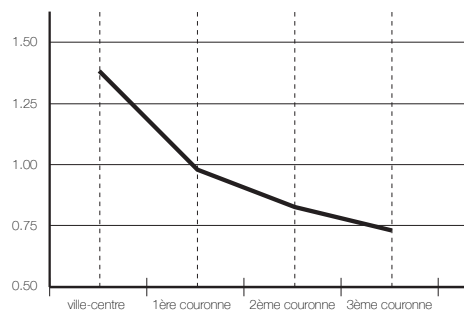
Bas revenus



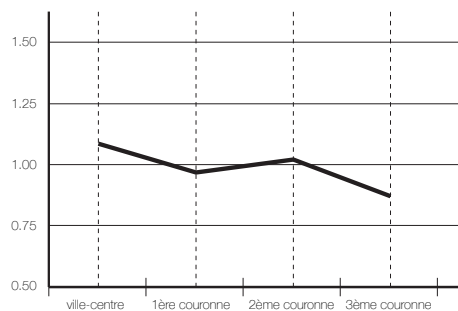
Personnes de plus de 65 ans



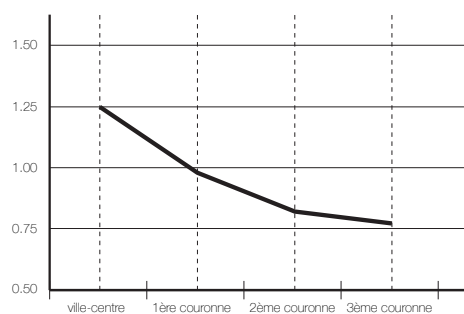
Étrangers



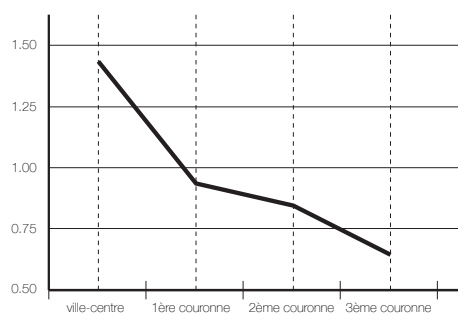
Familles mono-parentales



Personnes vivant seules



Sans emploi



Source données : Rérat P., *Habiter la ville*,
Éditions Alphil-Presses universitaires
suisses, Neuchâtel, 2002

cette croissance spatialement. En effet, si dans son ensemble la population de l'agglomération n'a cessé de croître, sa répartition entre les communes n'est pas homogène. C'est ainsi que, de 1970 à 2000, certaines communes perdent en réalité des habitants au profit d'autres. C'est entre autre le cas de Neuchâtel (*graphique 2*), qui perd 15,14% de sa population. On observe donc un phénomène d'ex-urbanisation de la fonction résidentielle: les habitants quittent la ville pour aller vivre plus loin dans l'agglomération. On remarque par ailleurs que c'est surtout la troisième couronne (la plus éloignée du centre) dont la population croît le plus. On cherche à fuir la ville-centre. Cette fragmentation spatiale de la fonction résidentielle s'accompagne dans le même temps d'une fragmentation fonctionnelle du territoire. En effet, la ville-centre, délaissée de ses habitants, occupe cependant une grande part des emplois. Des mouvements sont enregistrés quotidiennement des couronnes vers le centre. En 2000, la ville compte ainsi moins du tiers des habitants de la région, mais concentre la moitié des places de travail.¹⁰⁰ Certaines communes apparaissent comme nettement orientées vers la fonction résidentielle alors que d'autre se spécialisent en tant que pôle d'emploi (*graphique 3¹⁰¹*).

Cette fragmentation fonctionnelle s'accompagne d'une fragmentation sociale. En effet, certaines classes sociales sont sur- ou sous-représentées dans certaines communes. En particulier, si l'on étudie la localisation des classes sociales vulnérables de la A-Stadt, nous observons leur forte présence au sein de la ville-centre. On peut également remarquer que les indices diminuent plus on s'éloigne du centre.

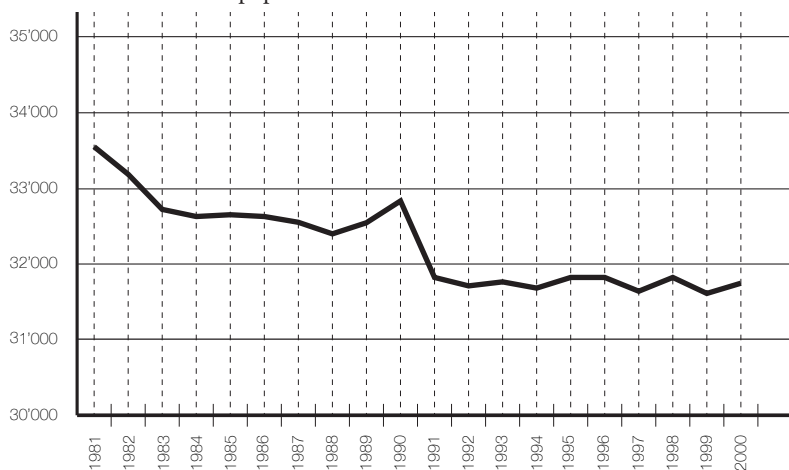
À l'échelle de la ville de Neuchâtel, nous pouvons donc observer une situation qui se dégrade des années '70 à 2000. La population diminue (*graphique 4*), la proportion d'étrangers augmente (*graphique 5*), ainsi que la proportion de personnes vivant seules. Ce dernier point a pour conséquence une augmentation du nombre de ménages, malgré une diminution de la population. Pourtant, la surface habitable par personne continue en parallèle à augmenter. On parle donc de phénomène de déserrément.

Ce n'est qu'à partir des années 2000 que la population de la ville de Neuchâtel va recommencer à croître. Etant donné que le taux d'accroissement naturel est faible (solde naturel qui varie peu, décès et naissances qui s'équilibrent), cette augmentation est principalement à mettre sur le compte

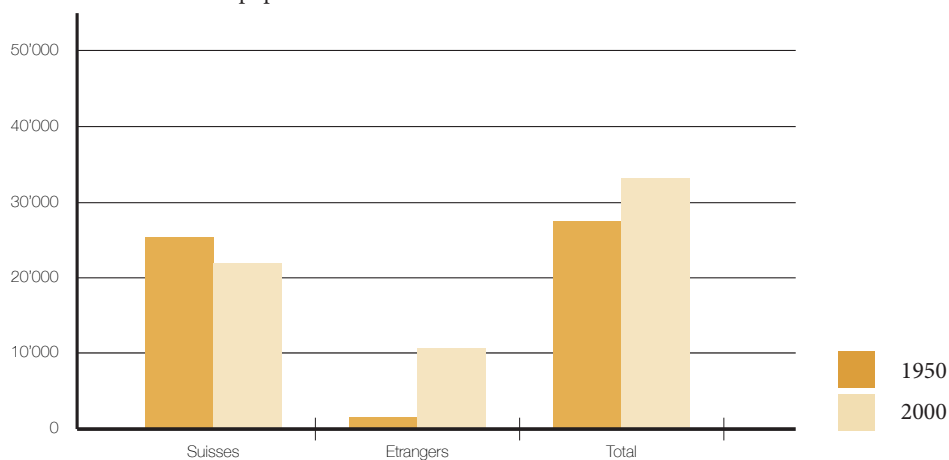
100 Rérat P., Ibid., p.246

101 L'indice de localisation permet de définir quelles communes ont une vocation de centre d'emploi (indice>1). Il se calcule grâce au rapport entre les personnes actives dans la commune et la population résidente, valeur que l'on rapporte par la suite à celle de l'ensemble de la région.

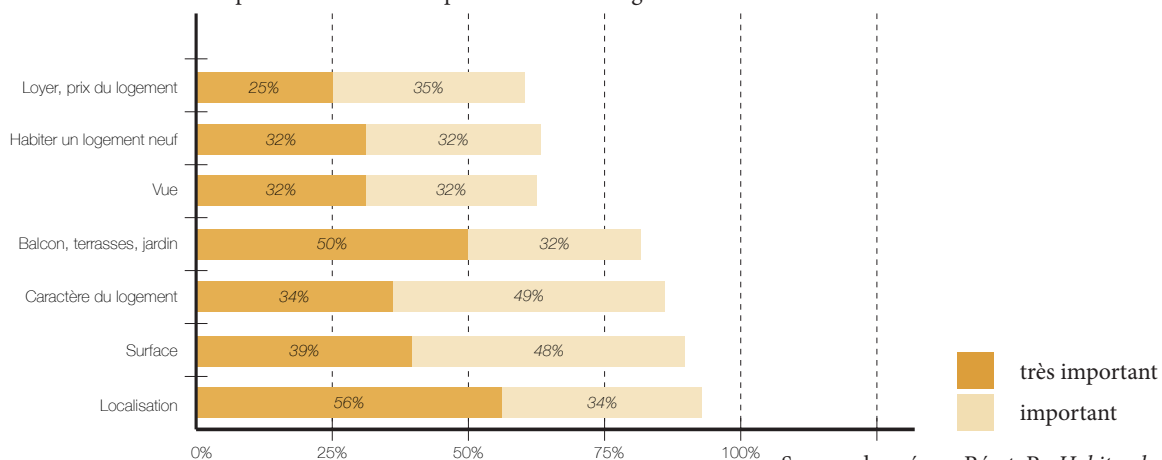
4. Évolution de la population résidente en ville de Neuchâtel



5. Évolution de la population selon la nationalité



6. Importance des facteurs pour le choix des logements



Source données : Rérat P., *Habiter la ville*, Éditions Alphil-Presses universitaires suisses, Neuchâtel, 2002

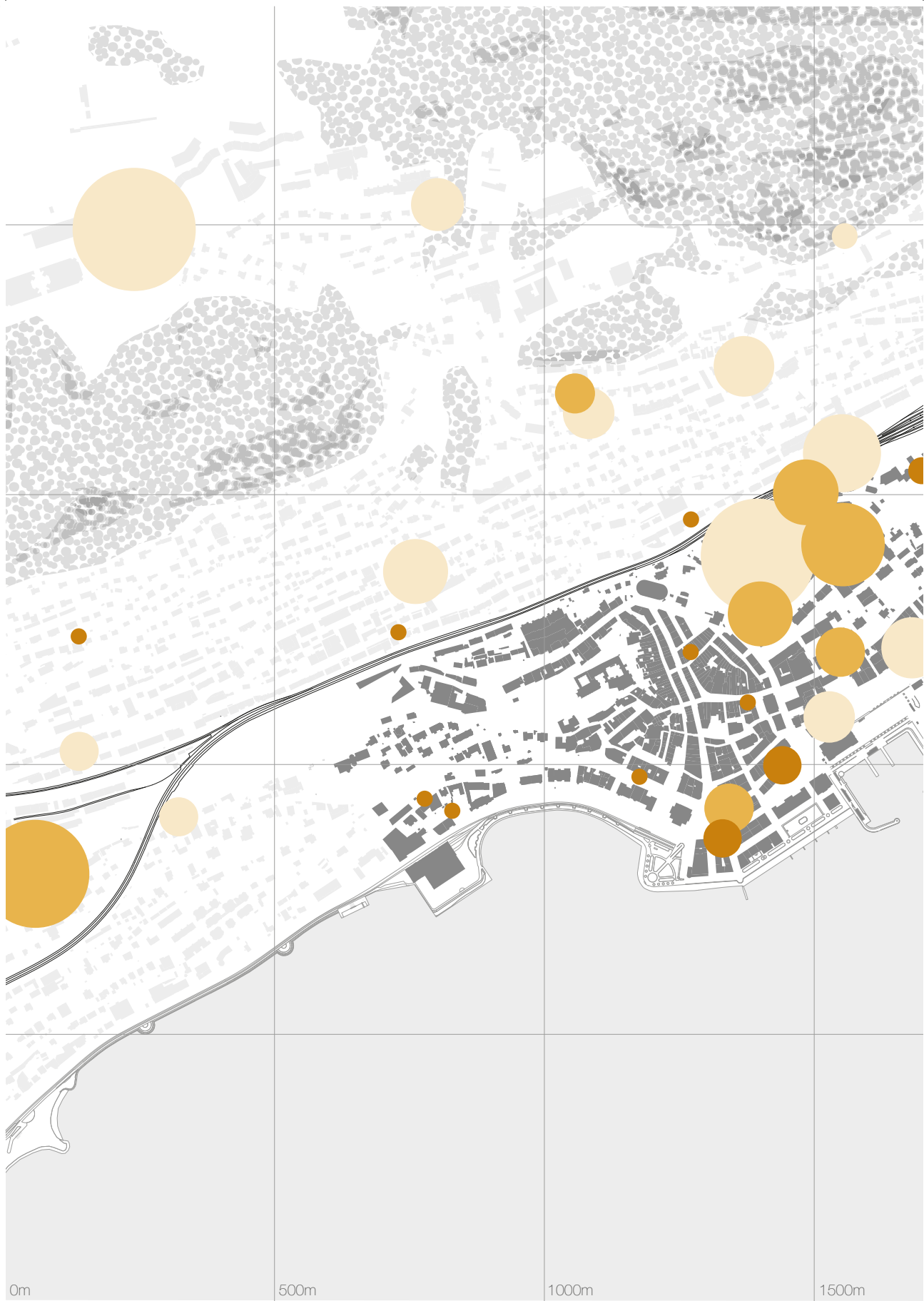
de l'immigration. Il est important de noter que les autres communes de l'agglomération continuent à croître en parallèle, ce qui démontre la permanence de l'étalement, malgré un phénomène de ré-urbanisation¹⁰².

L'augmentation de la population de Neuchâtel a été possible grâce à la construction de nouveaux logements un peu partout dans la ville. Ces derniers sont en général tous situés très proches du centre-ville, pour ne pas dire à l'intérieur. Les projets touchent à la fois à des nouvelles constructions, des rénovations, des surélévations, des réaffectations, etc. Bien entendu, nous le voyions également dans les stratégies de revitalisation résidentielle, la démarche la plus efficace afin de réellement avoir un impact en termes de population est la construction de nouveaux logements. Patrick Rérat cherche à établir le profil type de ces nouveaux habitants. En termes d'emploi, il observe que les nouveaux habitants travaillent pour la grande majorité en ville de Neuchâtel (65%). Le reste travaille dans un autre grand centre à l'échelle du pays, mais très peu dans l'agglomération (9%). Le choix d'un logement proche de la gare est donc valorisé. La plupart des habitants sont Suisses et leur lieu de domicile précédent se situe pour la plupart déjà en ville de Neuchâtel (57%). 18% proviennent des couronnes de l'agglomération, et seulement 10% d'un autre centre en Suisse. Le déménagement a donc eu lieu pour une recherche de plus grande proximité aux services ou alors pour des raisons de modification de la structure familiale. Certains avouent également avoir cherché un logement d'une plus grande qualité. En effet, les nouveaux logements se caractérisent par des relativement hauts standings. Les appartements sont plutôt grands si l'on garde à l'esprit une réduction de la taille des ménages (4 et 4.5 pièces majoritairement). Les facteurs entrant en compte dans le choix du logement sont illustrés par le graphique 6.

Même si ces logements sont prévus pour tous, Patrick Rérat dresse le profil suivant pour les nouveaux habitants de la ville de Neuchâtel. Il s'agit d'une personne âgée de 30 à 45 ans, de formation universitaire, de nationalité suisse. *Elle habitait déjà dans la commune et n'a guère envisagé de s'installer ailleurs. Elle est active et son lieu de travail est localisé en ville de Neuchâtel. En plus des caractéristiques du nouveau logement, elle s'est montrée sensible aux aspects pratiques de la vie en ville tels que la proximité de différentes infrastructures. Le contexte urbain (animation, diversité) et le mode de vie qui lui est associé sont également valorisés mais dans une moindre proportion. Cette personne est également très mobile. Elle recourt fréquemment à la mobilité douce et aux transports en commun mais n'a pas pour autant renoncé à la voiture individuelle.*¹⁰³

102 Ibid., p.336

103 Ibid., p.398



0m

500m

1000m

1500m



4.3. Définition du périmètre

Maintenant que nous avons rendu plus clairs quelques points importants concernant la ville de Neuchâtel, il convient de définir le périmètre d'étude et d'intervention choisi pour notre étude.

Comme nous l'avons déjà mentionné plus tôt, le parti pris de ce travail est de considérer une version étendue du centre-ville, permettant d'inclure les différentes polarités structurant la ville. Le secteur choisi comprend donc le centre historique, mais ne se limite pas à lui. Dans le rapport du conseil communal relatif à la valorisation et au développement du centre-ville de Neuchâtel datant de mai 2014, trois périmètres d'action sont définis. Un périmètre restreint, limité à la zone piétonne du centre historique (nommé *cœur de ville*), un périmètre englobant tout le tissu historique et finalement, le secteur *grand centre*. C'est ce secteur que nous choisissons de considérer ici. Ce dernier nous semblait pertinent pour plusieurs raisons.

PRÉSENCE DE LA GARE

L'intégration de la gare dans la définition que nous faisons du centre-ville nous paraît essentielle. En effet, dans une situation de ville polycentrique, où la mobilité et les déplacements entre villes-centres ne fait que croître, il est difficile de ne pas considérer la présence d'un élément aussi stratégique. Chaque nouveau projet est pensé en fonction de son accessibilité à la gare, les parcours qui en partent sont des éléments structurants de la ville. La gare est l'un des éléments essentiels de l'urbanisme contemporain. La considérer comme faisant partie du centre-ville semble donc évident.

POLARITÉS

Le secteur choisi comprend dans son périmètre les différentes polarités les plus importantes de la ville: l'université sur les rives du lac, la HES sur le plateau de la gare, le pôle de la microtechnique avec Microcity et le CSEM à l'Est, le centre commercial de la Maladière, et bien entendu le centre historique avec ses commerces, emplois et loisirs. Il inclut également la présence d'éléments identitaires forts telle que la colline du château par exemple. L'ensemble du secteur se caractérise donc par la présence d'éléments forts, ponctués de la présence d'immeubles de logements. Le secteur traite ainsi de points d'intensité variée, composante intéressante des dynamiques urbaines.

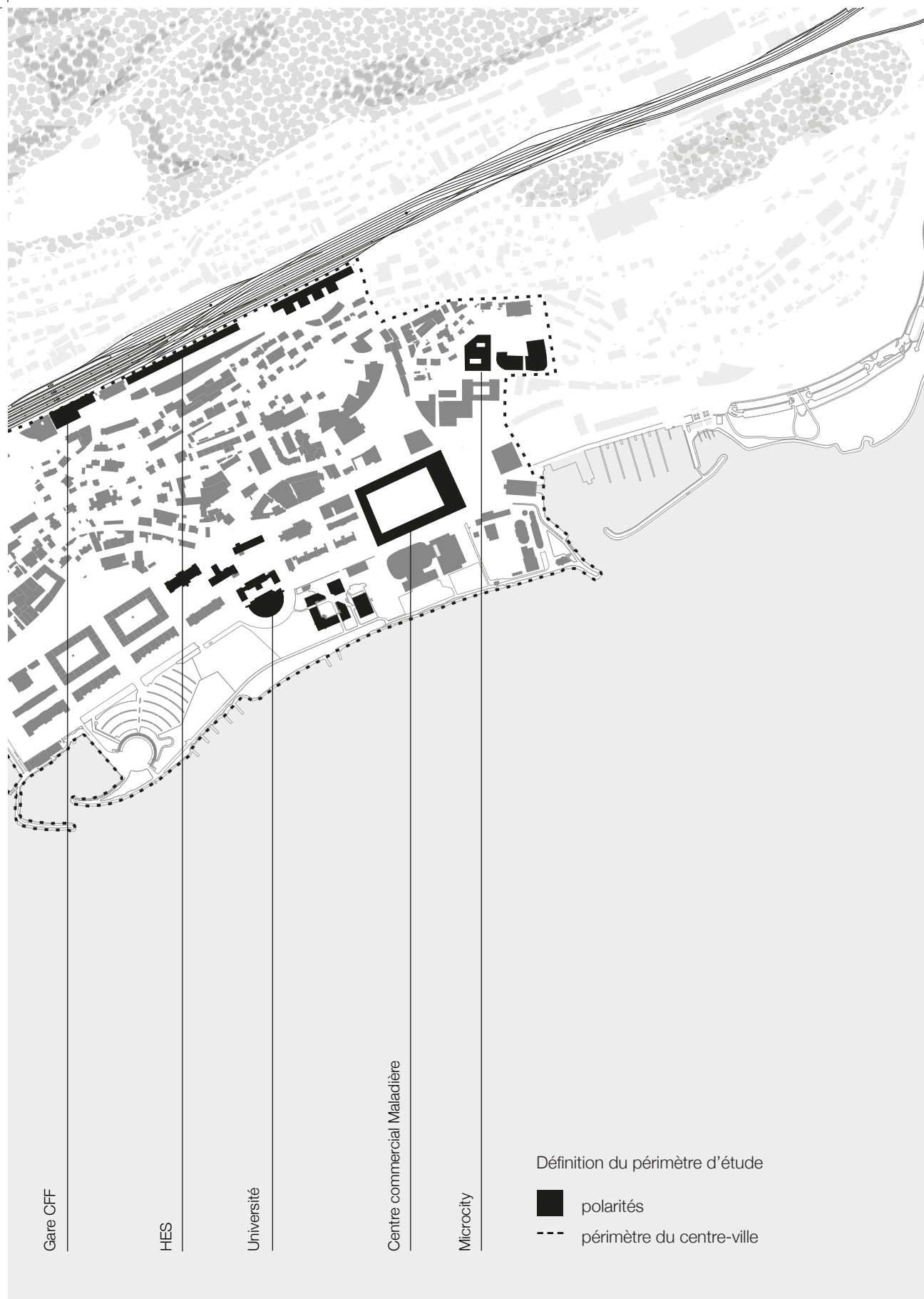
LIMITES

Ces dernières sont d'ordre morphologiques et fonctionnelles. En effet, le secteur est contenu au Nord et au Sud par respectivement les voies ferrées et le lac. À l'Est et à l'Ouest les limites correspondent à une modification dans le tissu bâti. Nous sentons en effet le passage d'un secteur de centre-ville dense à un tissu plus aéré, avec des bâtiments de plus petites dimensions que sont les immeubles d'habitation. À l'Est, le secteur s'étend jusqu'à Microcity, tandis qu'à l'Ouest il inclut le bâtiment de la *Case-à-chocs*, salle de concert neuchâteloise.



Case-à-choix

Centre historique





4.4 Analyses

4.4.1. Analyse morphologique

La ville tire sa morphologie particulière et caractéristique de sa situation géographique, comprise entre le lac et la forêt. Son expansion est contenue par des limites naturelles au Nord comme au Sud, ce qui a eu pour conséquence un développement longitudinal, complété par des remblais successifs sur le lac. De plus, nous le voyions dans le chapitre sur le développement historique de la ville, celle-ci s'implante sur un terrain en pente. De là découlent les constats suivants.

TRAITEMENT DE LA PENTE

La présence de la pente tend à favoriser un rapport visuel fort avec le lac. Depuis le plateau de la gare nous avons en effet une vue imprenable sur les toitures de la ville ainsi que sur les Alpes. L'implantation des bâtiments de manière parallèle à la pente constitue un élément caractéristique de l'architecture et de l'urbanisme de la ville. Cette particularité, ainsi que la présence d'important murs de soutènement disposés un peu partout dans la ville, datent de l'époque où cette dernière n'était pas urbanisée et où son territoire était encore recouvert de vignes. Les connexions entre les points hauts et les points bas sont également caractéristiques puisqu'il s'agit souvent d'escaliers montant de manière directe, perpendiculairement à la pente. Les tracés sinueux pour affronter la pente de manière moins directe ne se retrouvent que très peu au centre-ville.

CONNEXION ENTRE LE HAUT ET LE BAS

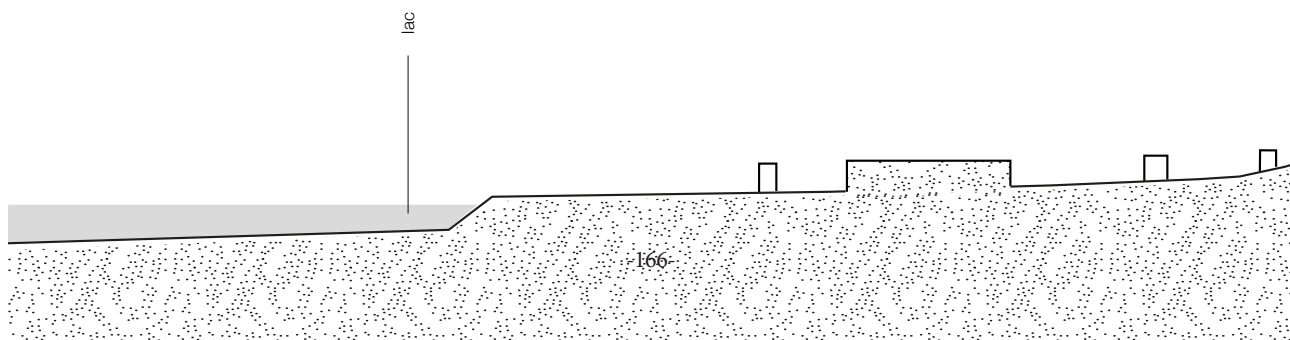
Pour ce qui est du secteur du centre-ville, les points hauts sont

III. Escaliers Rue du Pommier

ceux du château et du plateau de la gare. L'accès de la vieille ville au château se fait à travers l'une des plus anciennes rues de la ville, devenue aujourd'hui presque entièrement piétonne (1)¹⁰⁴. La situation est cependant plus difficile au niveau des connexions entre les rives du lac et le plateau de la gare. Leur nombre n'est pas important et, de plus, le peu qu'il en existe n'est pas mis en valeur de manière adéquate. Seuls deux accès permettent de monter du lac à la gare en voiture. Il s'agit de la combinaison rue des Terreaux-Avenue de la Gare (2) à l'Ouest et de Crêt-Taconnet (5) à l'Est. Au vu de leur nombre limité, ces voies sont fréquentées au quotidien par un flux relativement important de voitures. Des trottoirs sont bien entendus aménagés (une rangée d'arbres borde même l'avenue de la Gare) mais l'espace ne demeure pas très séduisantes pour les piétons. C'est ainsi que, pour se rendre de la gare à la vieille ville, il n'est pas rare de prendre le bus alors que la distance reste relativement courte. Le plan de revalorisation du centre-ville prévoit cependant une réflexion sur le développement de l'axe rue des Terreaux-Avenue de la Gare.

À l'exception de ces deux axes, les connexions verticales sont uniquement piétonnes. Ces chemins pèchent cependant par leur déconnexion du reste du réseau des routes. Dans le cas du passage de l'hôtel DuPeyrou (3), celui-ci est caché et semble presque appartenir à un bâtiment privé. Dans le cas de celui reliant la station du funiculaire Fun'ambule à la gare (ruelle Vaucher (4)), l'espace est aménagé, mais uniquement sur une por-

104 Les rues mentionnées ici se retrouvent sur la carte d'analyse p.170 (connexions) avec les numéros correspondants.



tion assez courte. Ces tracés sont de longueur trop restreinte pour de générer de véritables connexions à l'échelle de la ville. Il y aurait ici un réel intérêt à étendre ces voies afin d'aller chercher l'axe longitudinal de l'Avenue du Premier Mars, ainsi que l'élément paysager fort qu'est le lac. La ville pourrait ainsi nettement tirer parti de sa situation caractéristique de ville en pente au bord d'un lac.

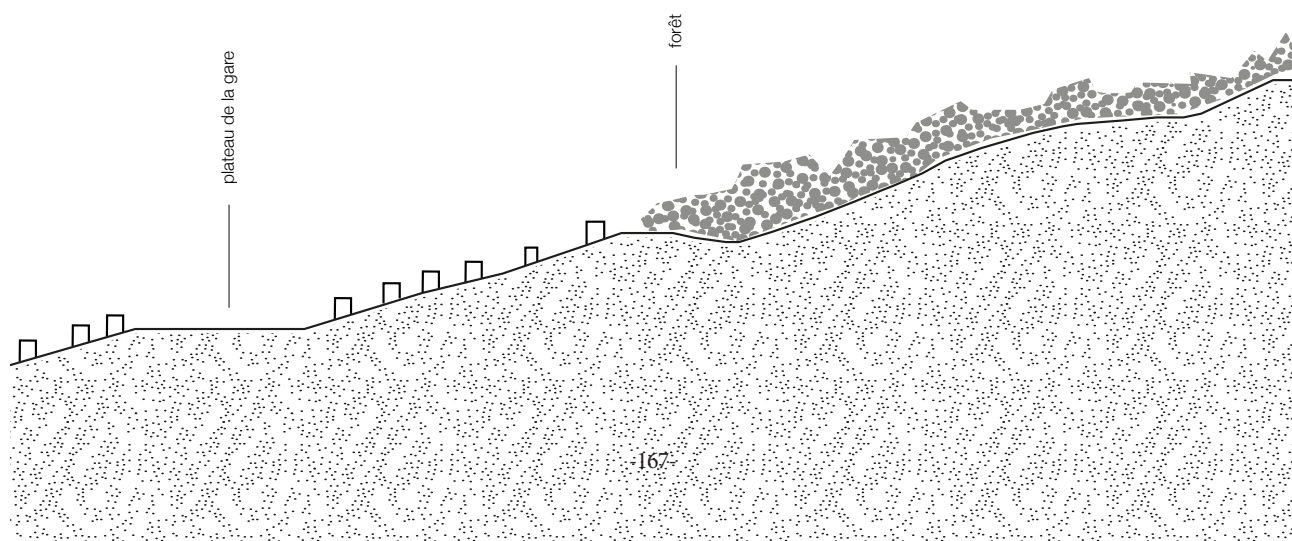
REPÈRES URBAINS

Le profil de la ville est aujourd'hui fortement caractérisé par plusieurs bâtiments phares, repères à l'échelle urbaine: le château et la collégiale situés sur la colline du bourg historique, la tour de l'Office Fédéral des Statistiques (OFS) sur le plateau de la gare, ainsi que l'église rouge le long des rives du lac (*carte p.172*). La situation stratégique du château et de la collégiale sur le point le plus haut de la ville, ainsi que leur taille importante, les rend visibles de loin. La tour de l'OFS, elle, se démarque par sa hauteur supérieure à la moyenne des bâtiments de la ville ainsi que par sa matérialité. Quant à l'église rouge, sa qualité de repère tient dans son nom même, sa couleur la rendant clairement identifiable au sein de la ville. L'implantation de ces trois bâtiments à des points d'altitudes différentes dans la ville permet d'en saisir rapidement la topographie. La ville s'organise sur deux collines séparées par l'ancien passage d'une rivière, et les rives du lac à plat.

Ill. pages suivantes

Gauche Début de la ruelle Vaucher depuis la station de funiculaire.

Droite Passage à côté de l'hôtel DuPeyrou (source: www.panoramio.ch)











Connexions entre le haut et le bas

--- circulation automobile

--- circulation piétonne

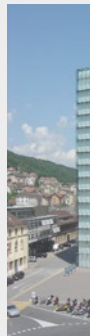
2000m

2500m

3000m



Château et Collégiale



0m

500m

1000m

1500m



Tour OFS

Eglise rouge



Points de repère

■ repères

2000m

2500m

3000m



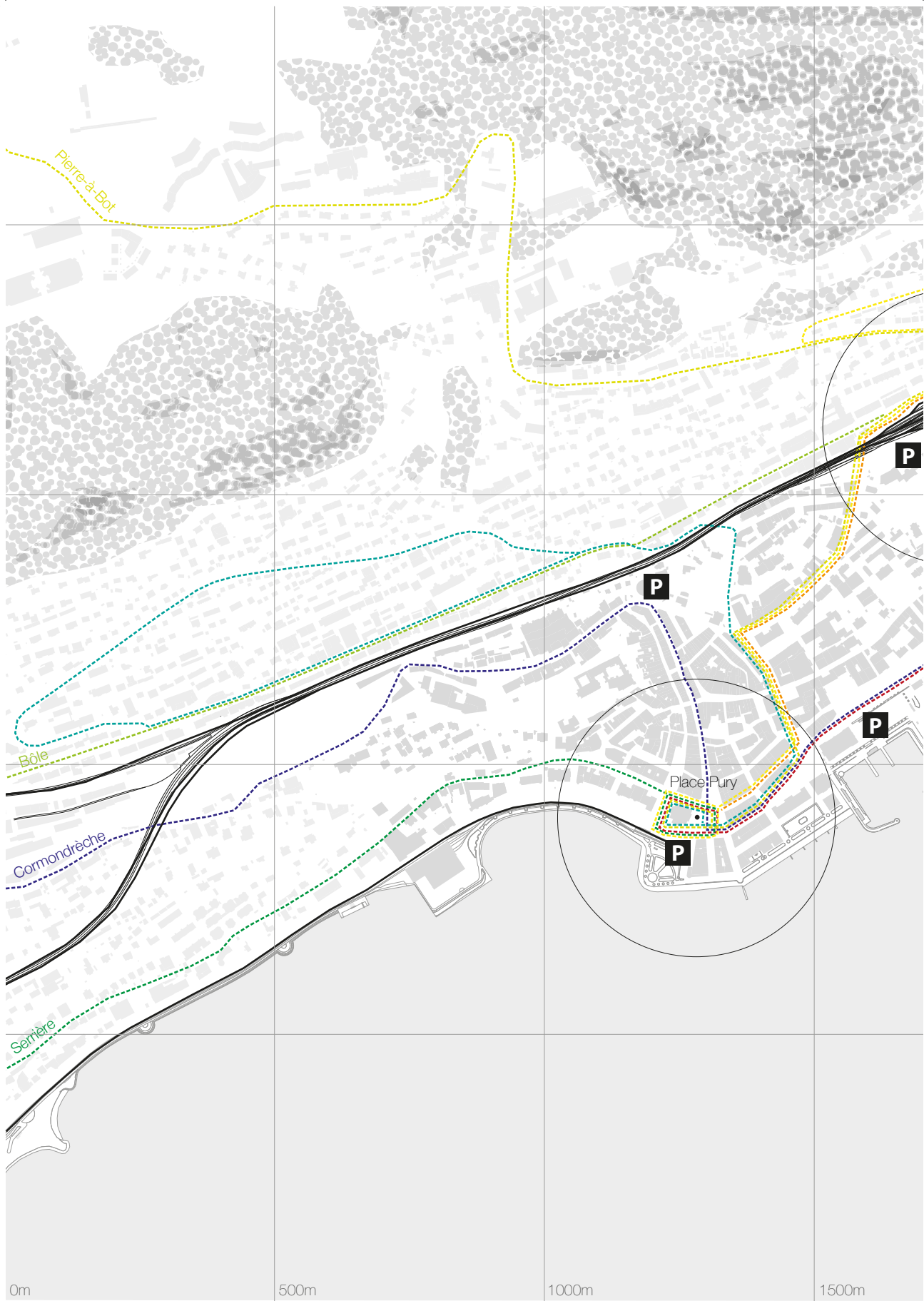
4.4.2. Analyse de l'intensité

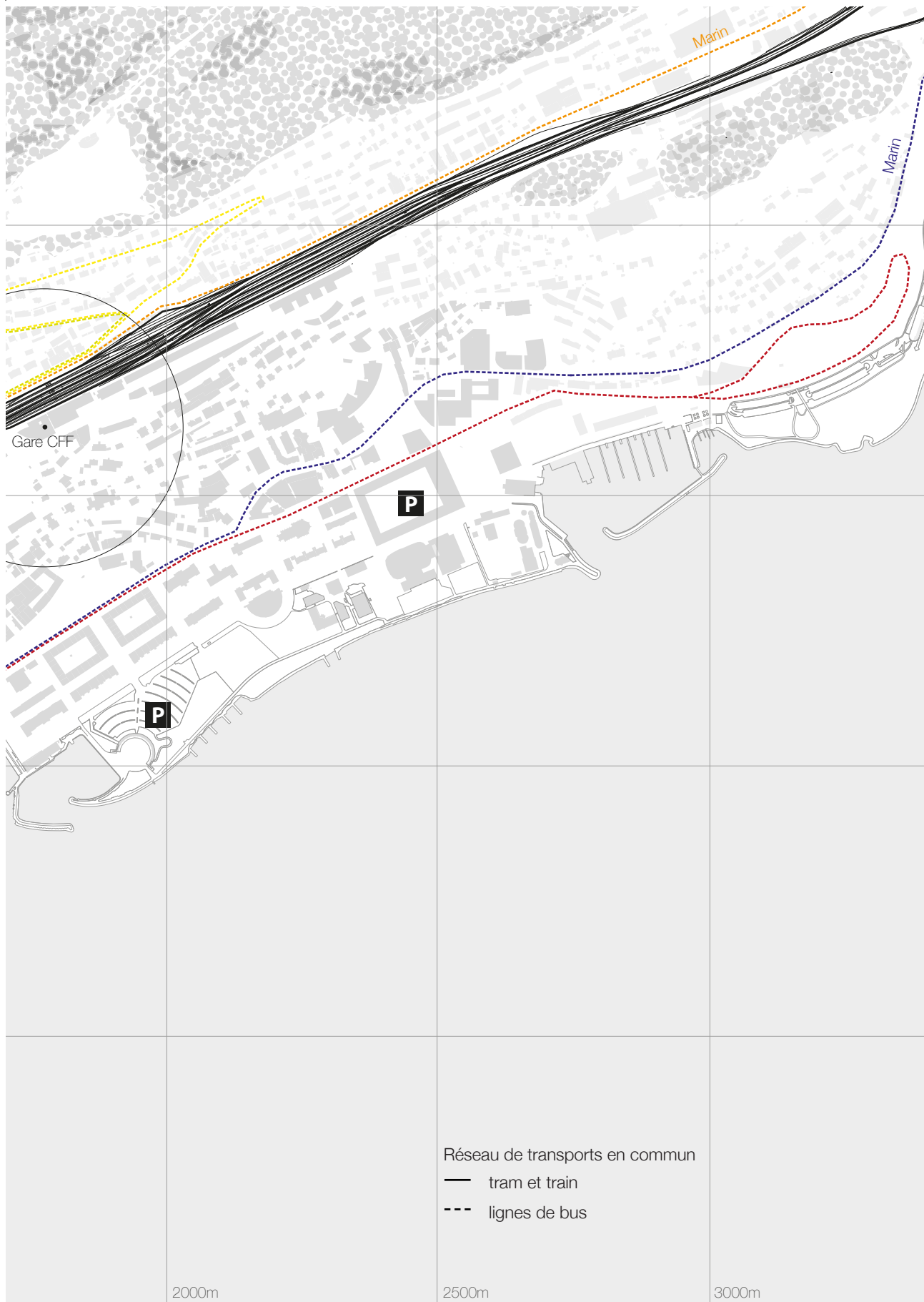
Nous l'avons vu, l'intensité d'une portion de ville dépend de plusieurs facteurs qu'il convient d'analyser dans le cas de Neuchâtel.

MOBILITÉ DOUCE

La présence d'un réseau de transports en commun performant favorise les déplacements à pieds, ce qui augmente le nombre de piétons présents dans les rues de la ville. La présence des zones piétonnes ou à mobilité partagée est également valorisée. Dans le cas de Neuchâtel, le réseau de transports en commun permet d'accéder à la ville de tous les côtés. Nous pouvons remarquer la présence de deux points d'entrée principaux, points névralgiques de la ville (*carte p.176*). Il s'agit de la Place Pury, à l'entrée de la vieille ville, et du secteur de la gare. Ces deux points sont extrêmement connectés entre eux, par la présence de plusieurs lignes de bus. Ils constituent des moments de changements de transport: on arrive en ville jusque là, puis on doit changer de bus. Notons également que la Place Pury, en tant que nœud de transport stratégique à l'échelle de l'agglomération, souffre du surplus d'infrastructures de transports et perd sa qualité en tant que place publique. C'est en effet là qu'arrive une portion importante des bus du réseau, c'est également le point d'arrivée du tram Littorail ainsi que le lieu d'un parking couvert très utilisé. Cette forte présence des infrastructures prend le pas sur de véritables aménagements pour la place. C'est pourtant un point stratégique car il correspond au point d'entrée dans la zone piétonne du centre historique. Cela fait plusieurs années que la ville se pose la question d'une solution à trouver pour ce lieu essentiel de la ville.

En termes de mobilité piétonne à proprement parler, nous avons mentionné précédemment la présence de connexions verticales uniques.
III. Place Pury, arrêt de bus.







ment piétonnes. Le secteur du centre historique est également complètement piéton (exception faite des bus) depuis 1979. Nous reviendrons sur cette partie importante de la ville plus loin.

ACTIVITÉS, LOISIRS

À Neuchâtel, les loisirs se concentrent en trois polarités réparties aux extrémités du centre-ville: le centre historique, le secteur de la Maladière et, dans une moindre mesure, le secteur de la gare (*carte p.180*). Il est intéressant de remarquer que la polarité de la vieille ville est la plus étalée. En effet, dans le cas de la Maladière la quasi totalité de l'offre d'activités est contenue dans un seul bâtiment. Les activités ne sont donc reliées à aucune forme d'espace public. À l'intérieur de ces polarités de loisirs viennent également s'insérer trois pôles éducatifs que sont l'université, le CPLN avec Microcity et la HE-Arc.

Nous l'avons vu lors du chapitre traitant de la revitalisation socio-culturelle, il peut être intéressant d'offrir un programme à valeur d'exception pour une région toute entière, telle que le canton par exemple. De ce point de vue, Neuchâtel se trouve en concurrence avec la Chaux-de-Fonds (*carte p.182*). Au vu du statut de la ville aujourd'hui, il paraît étonnant que la carte de la construction d'un nouveau bâtiment à vocation socio-culturelle n'ait pas encore été jouée. En effet, cette démarche permettrait d'attirer une population pensée à l'échelle du canton entier. Pour l'instant, c'est plutôt le domaine de la recherche et de l'innovation qui est mis en valeur avec des projets tels que Microcity.

MIXITÉ

La seule présence d'activités n'est pas encore suffisante afin de pouvoir parler d'intensité urbaine. Nous l'avons vu dans le chapitre sur la revitalisation résidentielle, une mixité est à retrouver entre logements, services et bureaux. Le centre-ville de Neuchâtel semble souffrir des maux décrits précédemment dû à un manque d'habitations. Afin de le vérifier, nous avons cherché à définir la proportion de logements dans le centre (*carte p.184*). Nous remarquons que le nombre de bâtiments occupés à plus de 60% par du logement est extrêmement faible. De plus, certains secteurs tout entiers de la ville en sont privés (en particulier le secteur Sud-Est de la Maladière, où se trouvent localisés une portion importante de commerces, services et équipements éducatifs). Le service d'urbanisme de la ville de Neuchâtel mentionne cependant pour les centres-villes un objectif de 40% de logements pour 60% d'activités (et non 60% logements-40% activités comme cela pourrait être le cas pour un éco-quartier par exemple). Cependant

Ill. haut Zone piétonne de la vieille ville, présence de commerces et de restaurants.

Ill.bas Quartier de la Maladière, au premier plan le centre-commercial/stade, à l'arrière d'autres services tels que l'hôpital, le CPLN ou encore Microcity, source : www.areusedecouverte.ch.



0m

500m

1000m

1500m



LA CHAUX-DE-FONDS

MUSEE D'HISTOIRE NATURELLE
MUSEE DES BEAUX-ARTS
MUSEE PAYSAN
MUSEE D'HORLOGERIE
THEATRE
SALLE DE CONCERTS

LE LOCLE

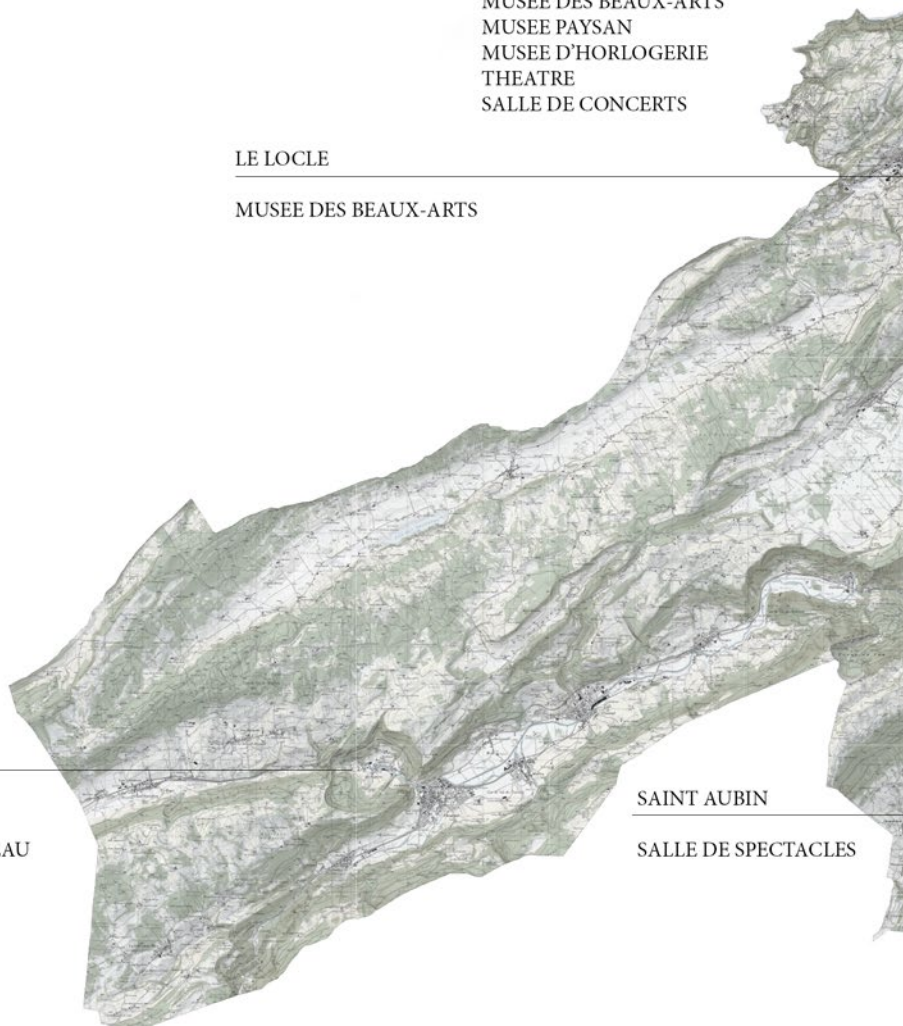
MUSEE DES BEAUX-ARTS

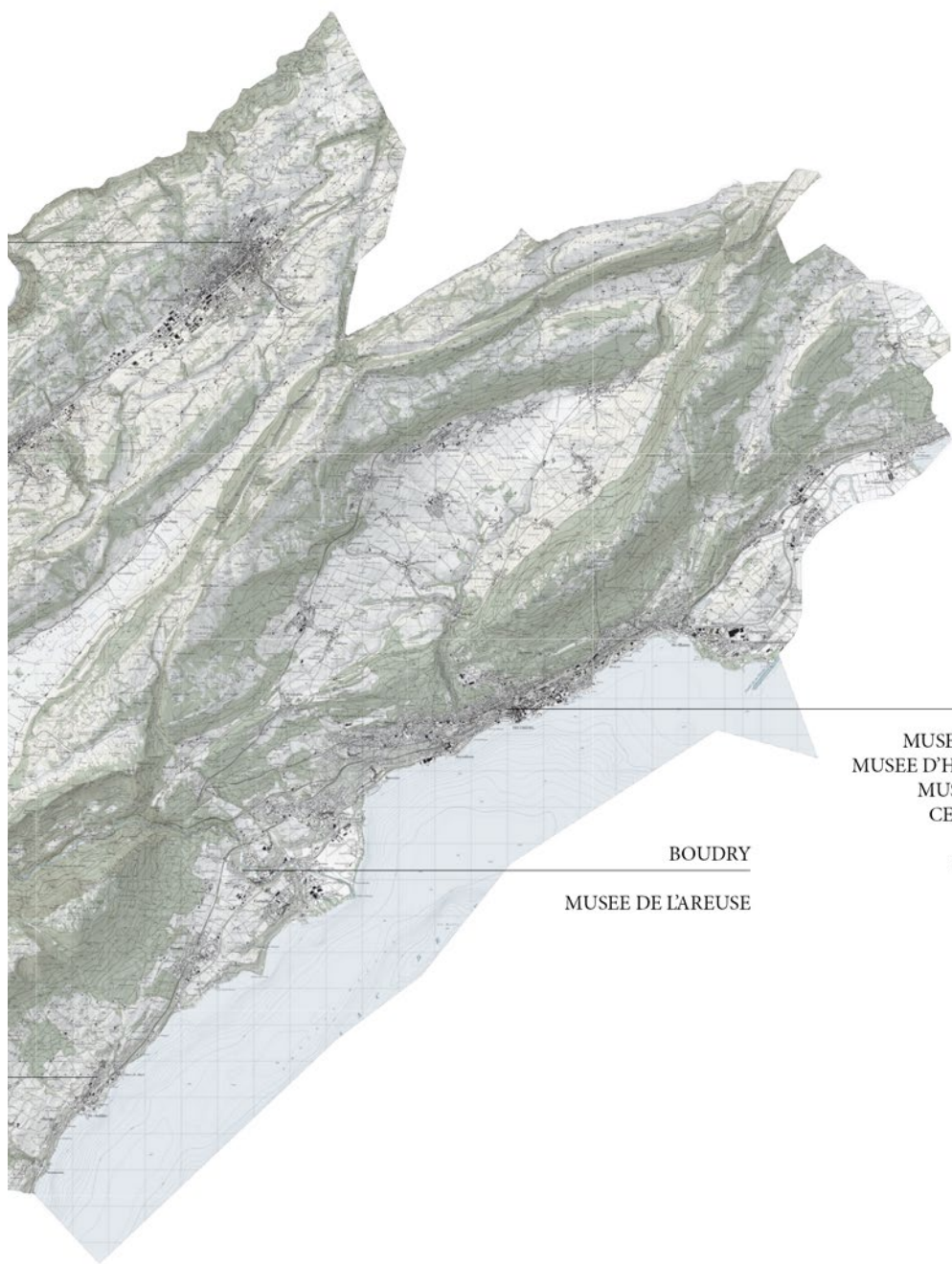
VAL-DE-TRAVERS

MUSEE DES MINES
MUSEE INDUSTRIEL
MUSEE JEAN-JACQUES ROUSSEAU

SAINT AUBIN

SALLE DE SPECTACLES





NEUCHÂTEL

MUSÉE D'ETHNOGRAPHIE
MUSÉE D'HISTOIRE NATURELLE
MUSÉE DES BEAUX-ARTS
CENTRE DURRENMATT
THÉÂTRE
SALLE DE CONCERTS

BOUDRY

MUSÉE DE L'AREUSE

Activités culturelles, canton de Neuchâtel



0m

500m

1000m

1500m



Mixité, surface dédiée à l'habitation
par bâtiment

- 60-100% de logement
- 40-60% de logement
- 0-40% de logement
- 0% logement (équipement)

2000m

2500m

3000m

même avec cet objectif, la situation semble délicate au vu de la très grande proportion de bâtiments sans aucune surface de logement, ou alors entre 0% et 40%. Afin de véritablement revitaliser le centre-ville de Neuchâtel une solution doit donc être trouvée afin de ré-introduire un nombre conséquent de logements.

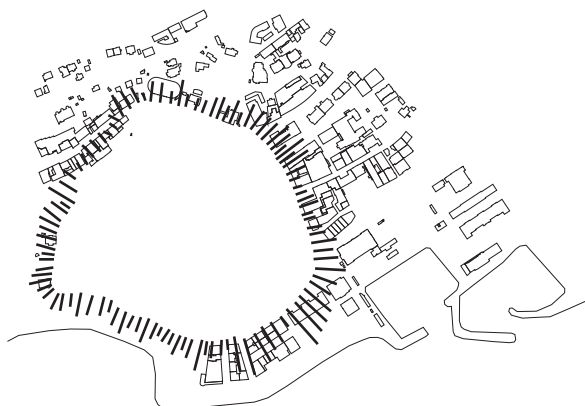
ESPACES PUBLICS

Dernier point et pourtant peut-être le plus important en ce qui concerne l'intensité. Le nombre d'espaces publics est-il suffisant? Sont-ils bien connectés au reste de la ville et entre eux? Depuis plusieurs années déjà, la question des espaces publics est au cœur des réflexions de la ville. La présence de la zone piétonne du centre-ville ainsi que celle des rives du lac offre en effet un important potentiel. Nous pouvons identifier trois prin-

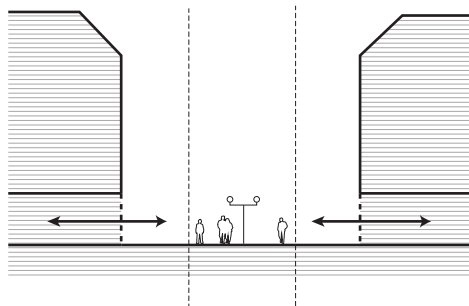


cipaux espaces publics au centre-ville de Neuchâtel: la zone piétonne de la vieille ville, la promenade des rives du lac (comprenant le secteur des Jeunes Rives) ainsi que le Jardin Anglais.

La zone piétonne du centre historique existe depuis plus de trente ans. Elle a ainsi déjà bénéficié de travaux de rénovation et est aujourd'hui extrêmement appréciée des habitants (exception faite des bus qui manquent de vous écraser à chaque fois!). Ponctuée de places de tailles variées et de fonctions variées, il est agréable de s'y promener. Les aménagements offrent à la fois des espaces de circulation et des espaces de détente et de rencontre. Pourtant, la zone piétonne souffre d'un manque de relation avec le reste de la ville. Nous nous retrouvons à nouveau ici dans la thématique des routes principales qui contournent le centre historique, contribuant à le décon-



2.



3.



4.



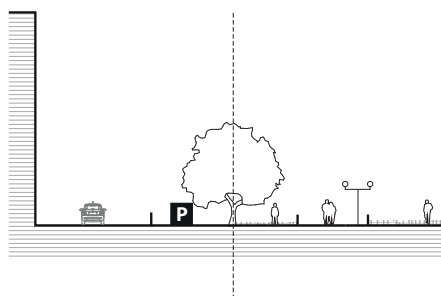
5.

necter du tissu urbain. En effet, pour accéder aux rues piétonnes il faut d'abord traverser la rue des Terreaux à l'Est, le quai Philippe-Godet au Sud et la rue de l'Écluse au Nord. Ces dernières sont fortement encombrées par les voitures, ce qui rend le rapport physique et même visuel difficile avec le reste de la ville. À l'intérieur de la zone piétonne, les rez-de-chaussée à valeur publique s'étendent sur la rue (terrasses, étalages, etc.). La vie y est donc animée. Cependant, on peut reprocher une trop grande uniformité dans le traitement des rues. Les fonctions offertes varient peu d'un endroit à l'autre. L'espace est traité de manière homogène. Ce manque de hiérarchie entre les différents passages tend à diluer la véritable intensité de ce secteur.

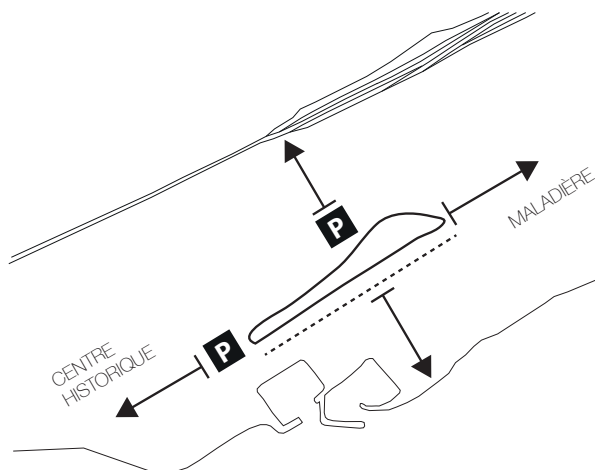
Le Jardin Anglais est probablement l'un des plus anciens aménagements de la ville encore existant aujourd'hui. À l'origine, plus qu'un parc,



le Jardin Anglais était une véritable promenade. Cette dernière a été plantée d'arbres pour la première fois en 1765 par P.-A. DuPeyrou. Lors de sa conception, la promenade bordait donc immédiatement le lac. Elle s'étendait également plus loin à l'Est et à l'Ouest. Aujourd'hui, sa situation dans la ville est pourtant tout autant stratégique. Point charnière entre la gare et le lac, ainsi qu'entre le centre historique et la Maladière, c'est l'endroit central de notre périmètre d'étude. Il occupe donc une position essentielle en termes de potentiel de couture entre les différentes polarités de la ville. De plus, ses aménagements (places de jeux, espaces de détente, bancs) lui garantissent une utilisation quotidienne par la population. C'est également le théâtre de manifestations temporaires telles que le NIFFF ou alors des brocantes. Pour avoir une position aussi importante dans la ville, l'espace n'en tire pourtant pas parti d'un point de vue urbanistique. L'accès y est



7.



8.



9.

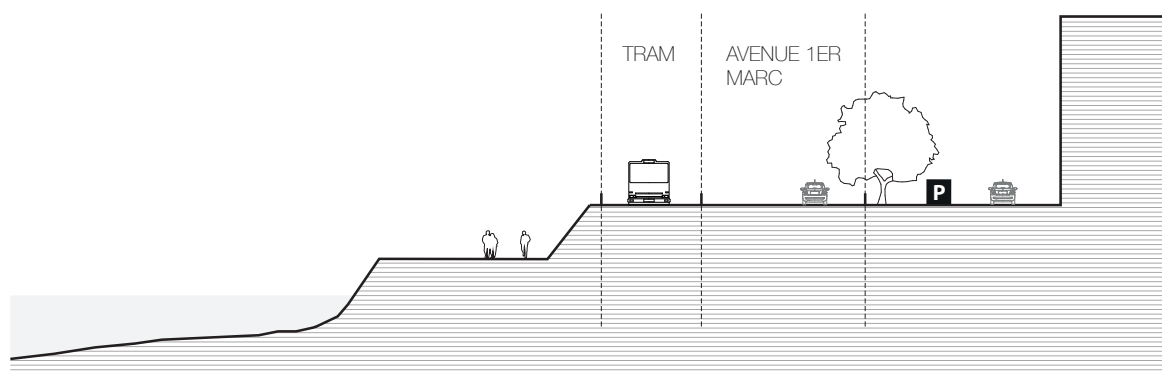
difficile, à l'Ouest directement à travers un parking en plein air et au Sud à travers l'Avenue du 1er Mars. De plus, aucune relation n'est recherchée avec les bâtiments voisins de part et d'autre. Notons également à l'Est la présence de la station d funiculaire permettant de relier l'université avec la gare.

La promenade des rives du lac est elle aussi l'un des endroits les plus valorisés par les habitants. Promenade piétonne au bord de l'eau, elle est également ponctuée de jeux pour enfants, places, jardins, etc. C'est l'endroit idéal pour une sortie en famille lors d'une journée ensoleillée. Cependant, ici aussi, le problème réside dans sa déconnexion par rapport au reste de la ville. Le potentiel d'une ville au bord du lac n'est en ce sens pas totalement exploité. Le secteur des Jeunes Rives pêche également aujourd'hui par un manque d'activités pour un secteur d'une taille aussi importante. Un grand



projet de ré-aménagement est actuellement en cours, visant à redynamiser toute cette portion de la ville. En résumé, les espaces publics à Neuchâtel sont de qualité, mais ils ne profitent pas d'une relation suffisante avec la ville et entre eux (*carte p.192*).

Pour conclure, nous l'avons déjà vu, nous pouvons parler d'intensité urbaine lorsque l'on trouve au même endroit une diversité d'activités, une diversité d'occupants et des espaces publics de qualité. Les pôles d'activités et de formation ne sont en ce sens pas très intenses car trop monofonctionnels. À part dans le centre historique, on ne peut donc nulle part réellement parler d'*intensité*. Il est aujourd'hui le secteur le plus intense de la ville. Ce type de situation serait à davantage privilégier en ville de Neuchâtel.

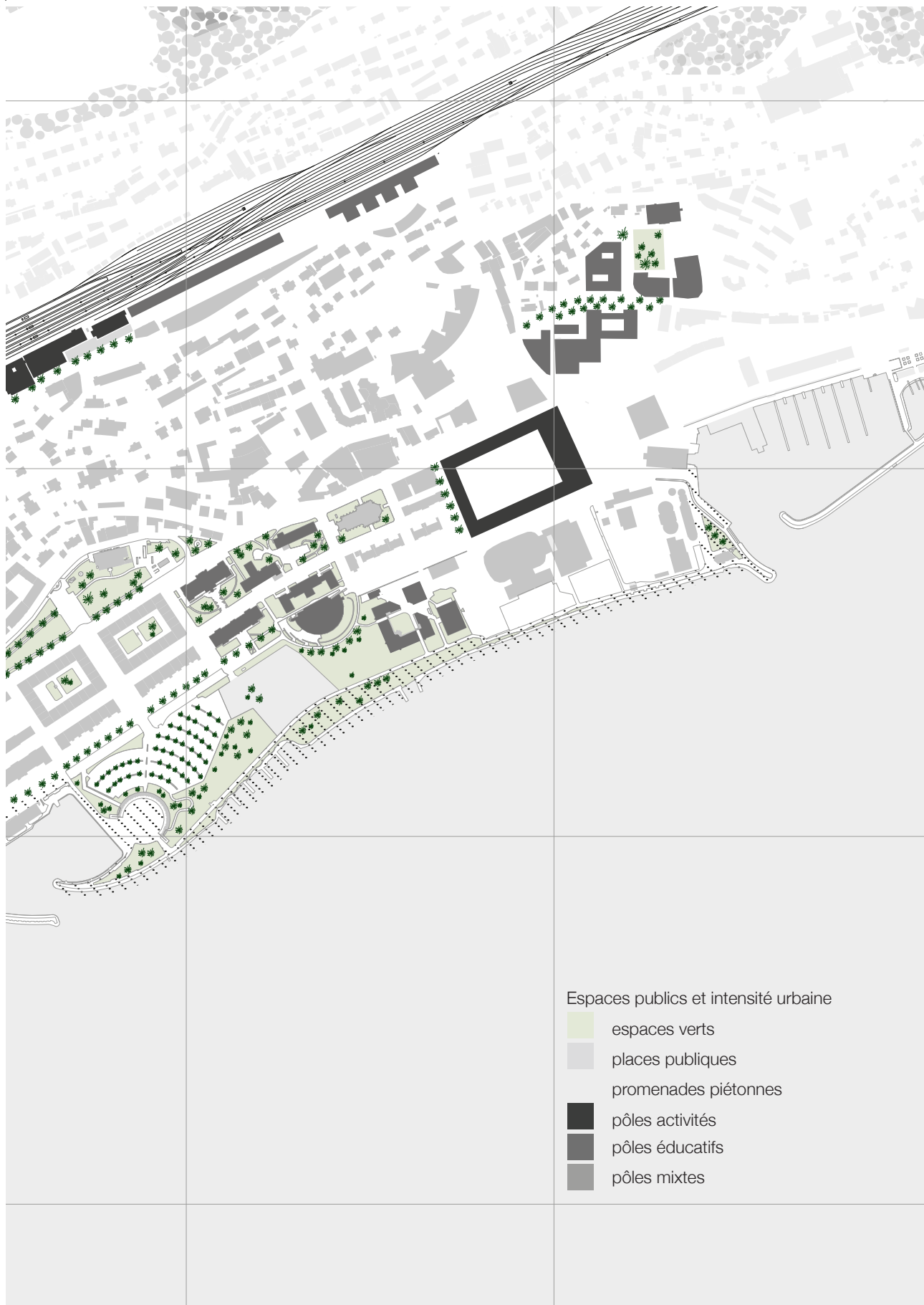


11.

III. espaces publics

1. La place des halles avec ses terrasses, source: www.panoramio.ch, consulté le 23.11.2014
2. Schéma: zone piétonne enclavée par les voies de circulation alentours.
3. Schéma: rapport à la rue, les programmes publics s'étendent au-delà des limites du bâti.
4. et 5. Routes encombrées par la circulation automobile.
6. Espace vert du Jardin Anglais.
7. Schéma: l'espace manque de relation avec le reste de la ville.
8. Parking sur la place Alexis-Marie Piaget.
9. Parking au Nord du parc.
10. Promenade piétonne des rives du lac.
11. Espace des rives déconnecté à cause de la présence de l'avenue du 1er Mars, situation au quai Philippe Godet







1. Le Seyon, la Collégiale et les Alpes, source: Bibliothèque publique et universitaire, Neuchâtel
2. Lithographie de Guesdon, arrivée à Neuchâtel, vue sur la ville et les Alpes, 1875, source: Jelmini J.-P., *Neuchâtel. L'esprit, la pierre, l'histoire*, Editions Gilles Attinger, Hauterive, 1994, p.190.
3. Aquarelle de F.-W. Moritz, arrivée de la rue du Pommier au bord du lac, 1817, source: Ibid., p.45.
4. Vue de Neuchâtel, env.1840, source: Ibid., p.198.

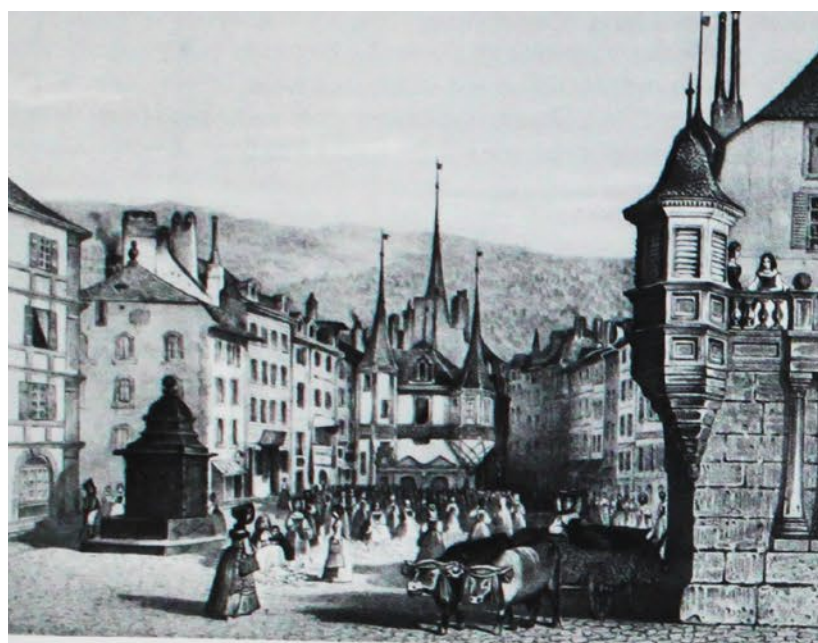
4.4.3. Analyse de l'identité

Dernier volet de notre diagnostic du centre-ville de Neuchâtel, la question de l'identité est certainement la plus difficile à analyser de manière objective. En effet, il est compliqué de savoir de manière exhaustive quels éléments de la ville parviennent à générer un sentiment d'appartenance. Nous allons prendre le parti de restreindre cette réflexion aux éléments bâtis uniquement. Pourtant, d'autres facteurs pourraient entrer en ligne de compte dans le cas de Neuchâtel, tels que divers événements et festivals (NIFFF, Festi'Neuch, la fête des vendanges). La ville vit à travers ce type de manifestations permettant de réunir toute la population de la ville.

Nous avons choisi de considérer les éléments d'analyse suivants. Notons que ceux-ci ne garantissent pas une analyse complète et approfondie, mais permettent juste de donner des pistes de réflexion et des éléments à prendre en compte.

LA VILLE À TRAVERS SES REPRÉSENTATIONS

Dans un premier temps, nous avons cherché à observer les représentations faites de la ville par des artistes (peintres ou photographes) au fil du temps. Cela permet de mettre en place une première idée quant à la présence d'éléments récurrents ou non. Les éléments les plus représentés ont forcément une capacité d'évocation assez forte, capable de solliciter l'imaginaire des artistes. Nous remarquons ainsi que certains éléments apparaissent régulièrement. C'est par exemple le cas des éléments paysagers et naturels, ainsi que les bâtiments du centre historique. Dans presque toutes les peintures, nous retrouvons notamment des éléments de repère que sont les Alpes et les peupliers. Remarquons également qu'il existe peu de représentations contemporaines de la ville.



1. Aquarelle de F.-W. Moritz, Neuchâtel vue depuis le lac, 1820, source: Ibid., p.11.
2. Puits à la place du Marché, source: Ibid., p.57.
3. Lithographie, Hôtel des Alpes au bord du lac, env. 1850, source: Ibid., p.140.
4. Animation à la place du Marché, source: Ibid., p.60.

PANORAMIO

Afin de se faire une idée de la situation contemporaine nous avons imaginé nous servir des outils d'aujourd'hui, c'est-à-dire internet. En lançant une recherche Google, les premières images qui apparaissent sont essentiellement des images du centre historique (de la zone piétonne) ou alors des vues aériennes. De l'extérieur, c'est donc la première image que l'on peut avoir de la ville sans y aller, une ville placée sur une pente, au bord d'un lac, développée en longueur, et avec une zone piétonne. Dans un second temps, nous avons utilisé le site Panoramio en tant qu'outil d'analyse. Ce dernier permet de mettre en réseau les photos que les usagers prennent d'un endroit, en les plaçant sur un plan. Nous pouvons ainsi voir quels endroits sont les plus photographiés, que cela soit par les touristes ou les habitants. En plaçant ces points sur une carte (p.198) on remarque la sélection récurrente des éléments paysagers (lac et Jardin Anglais) et du centre historique. Les bâtiments photographiés sont essentiellement des bâtiments anciens, en pierre de Hauterive (à l'exception du nouveau développement du secteur de la gare). Certains bâtiments phares sont également une source d'intérêt, c'est par exemple le cas de l'Église Rouge.

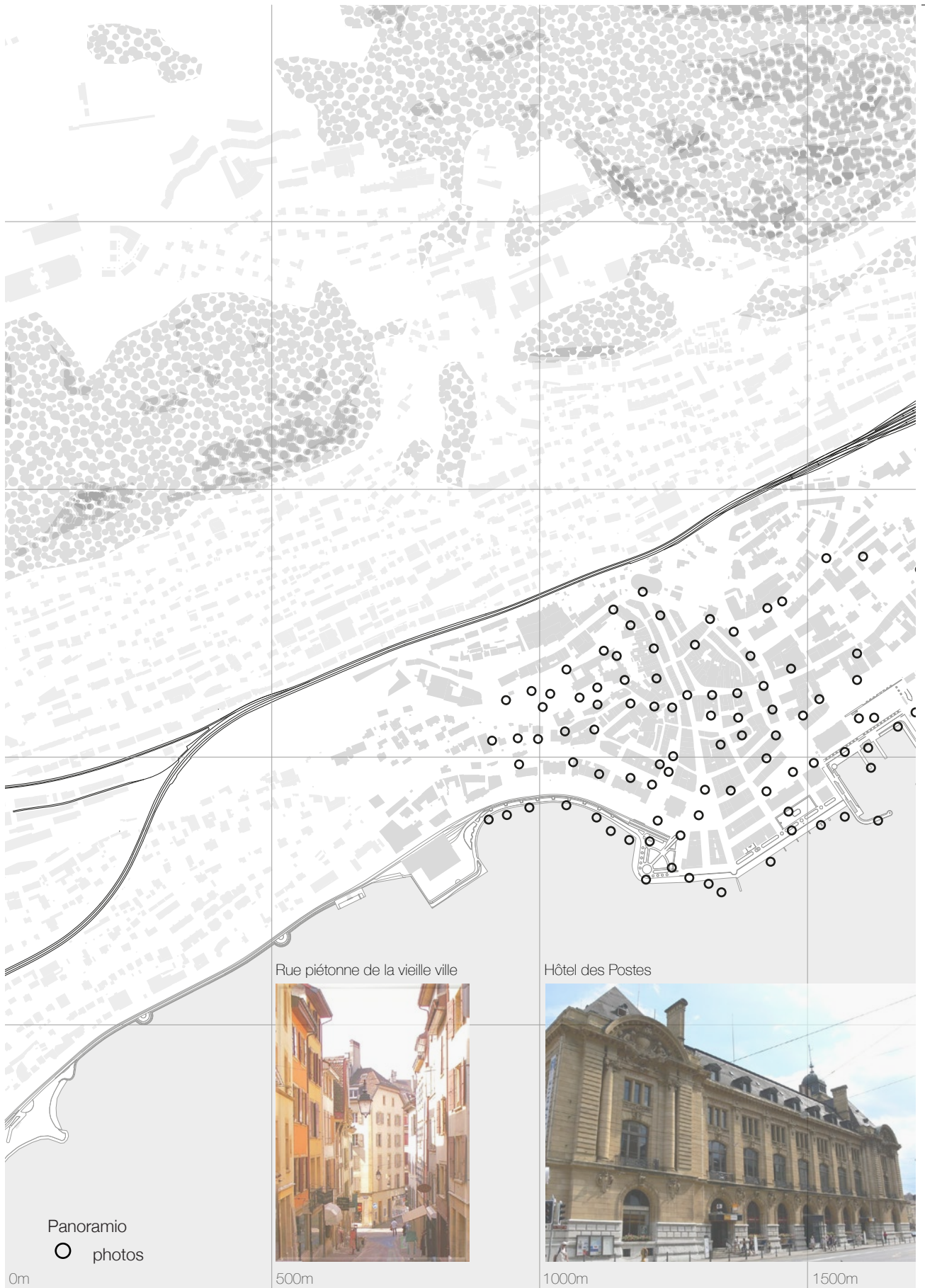
INTERVIEWS

Il est intéressant de connaître le point de vue des habitants directement sur leur ville. Philippe Godet parlait en ces termes de Neuchâtel, l'identifiant à l'eau, au lac et à la vue sur les Alpes.

Le lac fait à Neuchâtel un décor qu'il sera difficile de gâter; il est encore ce que nous avons de mieux à montrer au touriste qui passe. La vue de la chaîne des Alpes, que l'œil embrasse dans toute son étendue, est unique en son genre; la magnificence d'un beau coucher de soleil, vu des quais de Neuchâtel, a d'autant plus de prix qu'elle est plus rare et plus capricieuse: de longues semaines s'écoulaient parfois sans que les Alpes daignent s'offrir à notre admiration. L'automne nous réserve volontiers ces grands spectacles. Mais c'est en hiver et au printemps surtout, que les colorations ont le plus d'éclat et d'imprévu; c'est alors que les Alpes, revêtues de neige jusque dans les régions inférieures, apparaissent le plus grandioses. C'est souvent en février ou mars, à la chute du jour, que le lac présente à l'œil ces reflets somptueux et chatoyants (sic) qui arrachaient au poète Jean Aicard un cri d'émerveillement.¹

1

Godet P., 1901



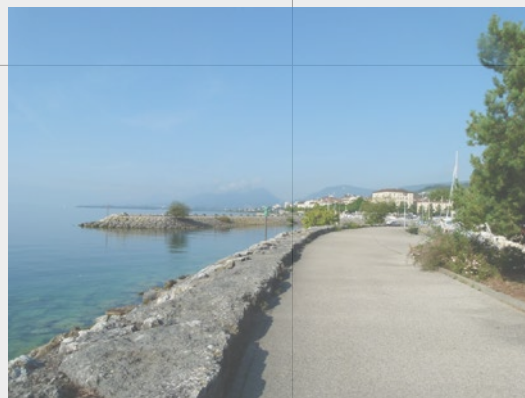


Quartier EcoParc, gare



2000m

Promenade des rives du lac



3000m

2500m

1.

Neuchâtel est une ville millénaire, ce qui crée son identité c'est certainement son histoire.

2.

Ce qui attire les touristes c'est la vieille ville. A l'intérieur de la vieille ville c'est clairement la place du Marché, il y a toujours plein de monde. Sinon il y a aussi le lac bien sûr...

3.

Le lac ! Et la Collégiale, je la voyais depuis mon appartement pendant cinq ans. Maintenant j'ai déménagé, mais ça reste quand même un point important.

4.

Pour nous qui sommes uniquement de passage à Neuchâtel, nous aurions tendance à dire le lac. C'est vraiment un très bel endroit, on ne voit pas ça dans beaucoup d'autres villes.

5.

L'identité vient clairement de notre lac. Et de la vieille ville avec tous ses bâtiments.

6.

D'abord la zone piétonne de la vieille ville, c'est tout le temps là que les gens vont. Et le lac.

8.

L'échelle de la ville, elle est petite et grande à la fois. On connaît tout le monde, mais en même temps il y a plein de choses à faire comme dans d'autres plus grandes villes en Suisse.

7.

La pierre de Hauterive qui caractérise l'architecture de la ville et qu'on retrouve aussi dans les villages alentours d'ailleurs. C'est ce qui fait l'identité de toute la région.

9.

D'abord il y a bien sûr le lac. Ensuite la butte Chaumont. Et la taille quand même, le fait qu'on ne sache pas trop si on est dans une ville ou un village.

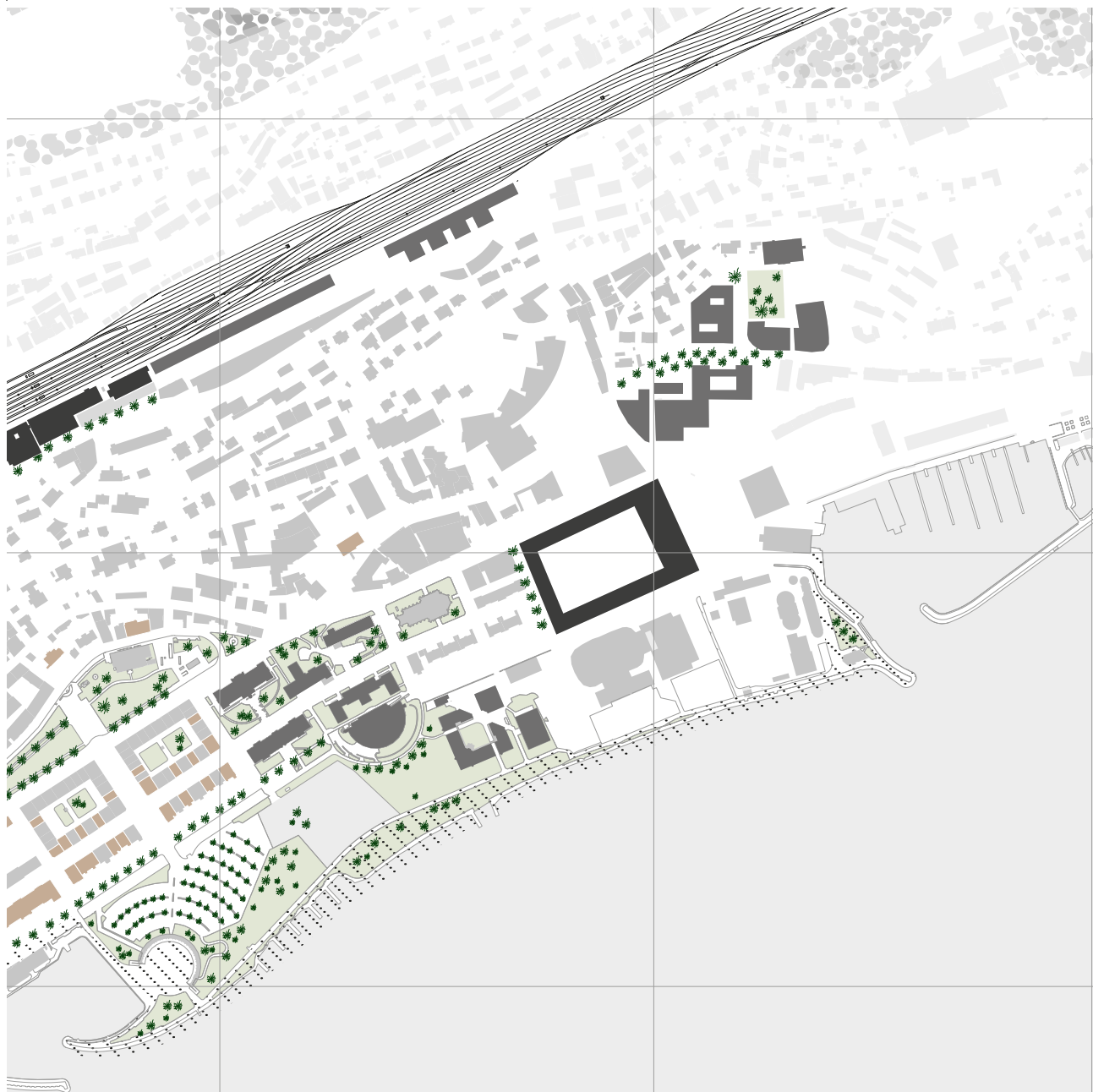
Extraits d'interviews réalisés dans les rues
du centre-ville

Afin de nous faire une idée plus précise des éléments architecturaux générant l'identité de la ville aujourd'hui nous sommes allés à la rencontre de ses habitants afin de réaliser une série d'interviews. La question posée était simple: *Selon vous, qu'est-ce qui génère l'identité de votre ville?* Nous remarquons à nouveau une permanence dans les éléments cités. En effet, le lac et la vieille ville sont mentionnés par pratiquement chaque personne questionnée. Certains mentionnent également, la forêt, la pierre de Hauterive en tant que matériau de construction (*carte p.202*), ou encore la taille de la ville. Ce dernier point nous semble intéressant. En effet, la ville se trouve à cheval entre une échelle villageoise, de rapport de proximité et pourtant une taille importante et une attractivité qui la place au rang des plus grandes villes suisses. Cette échelle particulière est clairement valorisée par les habitants. Il s'agit donc de leur offrir des lieux où cette spécificité peut encore s'exprimer.

ÉLÉMENTS PAYSAGERS

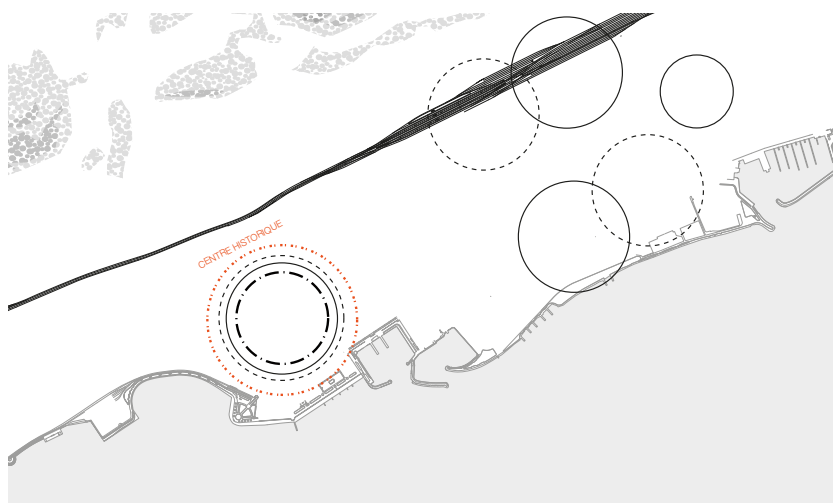
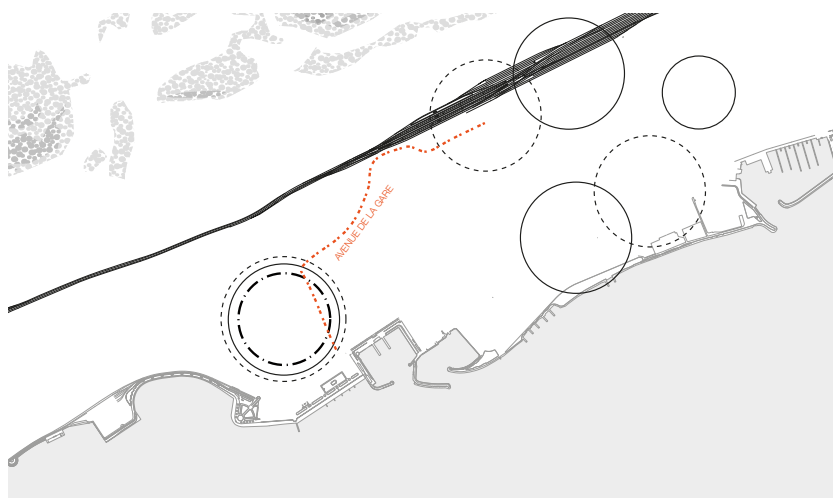
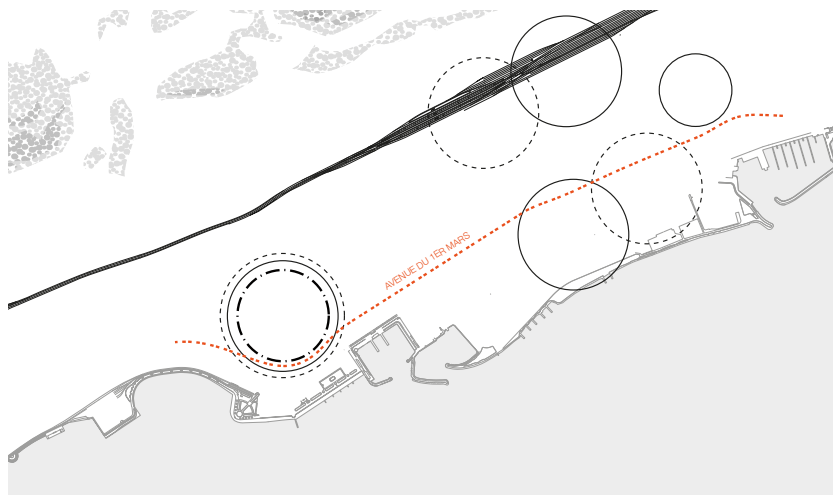
Nous l'avons déjà vu plusieurs fois, la présence d'éléments paysagers et naturels constituent l'un des moyens de générer de l'identité. En ce sens les rives du lac, les parcs et jardins prennent largement part à la construction des processus identitaires. Nous pouvons également noter la présence d'éléments naturels de plus petite échelle, tels que les jardins ou potagers que l'on peut observer un peu partout dans les secteurs plus résidentiels. Les principaux éléments paysagers de la ville ont déjà été discutés dans la partie sur les espaces publics, la problématique est donc ici la même: ces derniers sont trop déconnectés et il s'agit de renouer des liens entre ces points qui sont pourtant stratégiques.





Bâtiments en pierre de Hauterive
(recensement personnel et non exhaustif)

 pierre de Hauterive



- pôle emploi et formation
- ⊖ pôle commerce et activités
- ⊖ pôle identitaire
- axe de développement stratégique

4.4.4. Synthèse

Grâce aux analyses, nous arrivons à définir les différentes polarités organisant la ville (leur fonction ainsi que leur emplacement). Sur la base de ce constat, nous pouvons définir les axes de développement stratégiques suivants: l'axe longitudinal de l'Avenue du 1er Mars, l'axe reliant la vieille ville à la gare, ou encore le centre historique en lui-même. Tous les trois possèdent l'avantage de traiter de plusieurs problématiques à la fois. Nous avons également relevé les manques suivants pour le centre-ville de Neuchâtel.

LOGEMENTS

Un nombre insuffisant de bâtiment est dédié au logement au centre-ville. Il s'agit donc de trouver un moyen d'en ré-introduire.

CONNEXIONS

En nombre et en qualité pourtant suffisante, les espaces publics et verts manquent de rapport entre eux. Les voies sont trop souvent synonymes de frontières. Les connexions entre les différentes parties sont donc à repenser.

ACTIVITÉS

La ville pourrait gagner à l'ajout d'une fonction culturelle attirant à plus large échelle.

IDENTITÉ

Il s'agit de redonner à Neuchâtel la compréhension de sa propre échelle en laissant à la population des lieux où la communauté peut s'exprimer.

4.5. Projets en cours

Pour palier à ces manques, la ville et le service de l'urbanisme ont de nombreux projets en cours de réflexion. Certains sont déjà très aboutis et visent donc une réalisation proche, d'autres s'envisagent à des horizons plus lointains, soulevant discussions et débats enflammés. Nous allons prendre le parti d'intégrer ces éléments dans notre réflexion afin d'offrir une vision du centre-ville suivant la direction prise par la ville, plutôt que la niant totalement.

ESPACES PUBLICS

Les principaux projets en termes d'aménagements touchent au secteur des Jeunes Rives et à la place du port. Pour les Jeunes Rives, le projet Ring du bureau Frundgallina a été accepté par la population et les travaux devraient commencer début 2017. Le projet apparaît comme la solution tant attendue pour ce secteur de la ville depuis l'Expo 02. Cela fait bientôt quinze ans que le site est dans l'attente de quelque chose de nouveau. Le projet garantit la création d'un véritable espace public de qualité le long des rives du lac, remplaçant l'actuel parking. Des programmes d'activités et de loisirs vont venir agrémenter ce secteur de la ville, ce qui va contribuer à le redynamiser. S'il séduit autant les habitants, c'est également à travers une grande prise en compte du contexte existant. Les arbres existants seront ainsi préservés et intégrés dans le nouvel espace.

LOGEMENTS

Ces derniers ne sont pas prévus au centre-ville mais en périphérie immédiate. En effet, un grand pôle de 100 nouveaux logements est pensé à l'horizon 2020 pour Monruz à l'Est. À l'Ouest, c'est une polarité mixte loge-

ments-bureaux qui devrait prochainement voir le jour. Pensée sur la friche des anciens abattoirs, le nouveau développement serait très bien connecté à la ville avec le tram et le bus. Au Nord-Ouest, à Vauseyon, c'est 50 nouveaux logements qui sont à l'étude. En résumé, la ville semble continuer dans la direction d'une croissance de population pour les prochaines années.

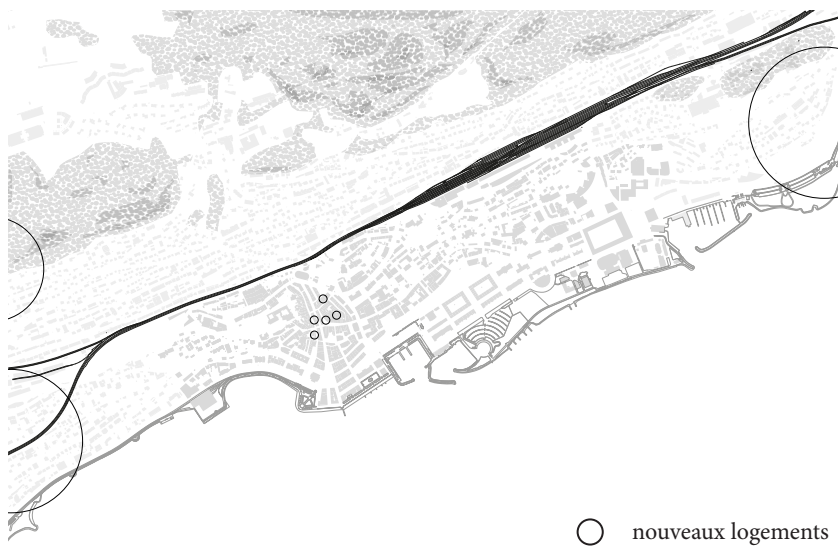
Cependant, aucun projet de grande envergure n'est prévu pour le centre-ville à ce jour. Dans le centre historique, ce sont des interventions ponctuelles de rénovations, de surélévations ou d'utilisation de surfaces des combles qui sont en cours de réflexion ou de construction. Selon Olivier Neuhaus, architecte de la ville, *il n'y a pas de nouveaux bâtiments prévus au centre-ville car il n'y a tout simplement pas la place*. D'autres solutions sont peut-être à étudier.

CONSTRUCTIONS

Afin de palier au problème d'attractivité des commerces du centre-ville, la ville propose la construction d'un grand magasin sur la place Alexis-Marie Piaget. En effet, selon les autorités, la présence d'un attracteur tel qu'un grand magasin (Manor a été cité) permettrait d'assurer une augmentation de la fréquentation des commerces plus spécialisés de la vieille ville. Pour plusieurs catégories de population (les personnes âgées par exemple), le programme du grand magasin semble adéquat. De plus, plus qu'un programme à vocation touristique, le grand magasin génère un nombre impressionnant d'allers-retours enregistrés par jour, c'est un véritable lieu de passage.

Suite à une démarche participative réalisée avec les habitants¹⁰⁵ une solution alternative à ce positionnement a cependant été évoquée. Les habitants ne questionnent pas le choix du programme en lui-même, mais plutôt sa position dans la ville. La solution alternative consisterait en une conversion de l'hôtel des Postes, aujourd'hui principalement dédié à des bureaux, afin d'y implanter le grand magasin. Cette reconversion permettrait de profiter de la place Alexis Marie Piaget pour un autre aménagement, plutôt à vocation d'espace public. Cette alternative nous semble intéressante au vu de la plus-value qu'une telle démarche pourrait apporter au secteur du port, voire à la place Numa Droz. Un rez-de-chaussée public à cet endroit garantirait une intensification de tout le secteur. De plus, le bâtiment des Postes, avec son architecture imposante, semble avoir l'expression idéale pour ce type de programme. Cela permettrait également de lui redonner un statut plus orienté vers la ville et les espaces publics.

105 La démarche vient de prendre fin, le 10 décembre 2014.



MOBILITÉ

C'est le volet le plus sensible des projets en cours actuellement. Nous ne citerons ici que deux projets de grande envergure, qui nous semblent très intéressants pour le développement futur de la ville et son positionnement dans l'agglomération, voire le canton. Il s'agit du projet de prolongement du tram Littorail ainsi que du projet TransRun. Le prolongement du Littorail impliquerait une continuation du tram actuel au quai Philippe-Godet jusqu'au centre commercial de la Maladière, voire même jusqu'à Monruz. Le projet TransRun, quant à lui, prévoit de relier efficacement Neuchâtel au haut du canton, ainsi que le développement du RER existant à travers une augmentation du nombre de stations. Ces deux projets présentent un réel potentiel de développement territorial et urbain, nous choisissons donc des les intégrer à notre réflexion. La prolongation du Littorail en particulier coïncide avec l'un des axes stratégiques que nous venons d'identifier. De plus, nous avons vu que la présence des trams en ville offre la possibilité de penser à des nouveaux espaces publics apportant une véritable plus-value à la ville et aux usagers.

Les réflexions quant à la mobilité en ville de Neuchâtel incluent également la prise en compte de l'axe vieille-ville - Gare CFF en tant qu'axe stratégique. La réflexion touche à la question de la mobilité douce, ainsi qu'au réaménagement des places Numa-Droz et Pury, souffrant aujourd'hui particulièrement de la présence des voitures. Aucun projet concret n'est cependant mentionné à ce jour.

5. Mesures de revitalisation pour le centre-ville de Neuchâtel

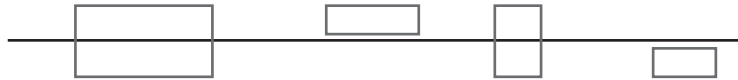
Nous l'avons vu, afin de pouvoir parler d'une véritable stratégie de revitalisation et non d'un seul projet isolé, il convient d'avoir une vision d'ensemble et de considérer différents niveaux et sites d'intervention. Nous prenons donc ici le parti de ne pas limiter le projet de revitalisation à un secteur ou une portion du centre-ville, mais essayer d'en donner une vision d'ensemble pour le futur.

5.1. Fil conducteur

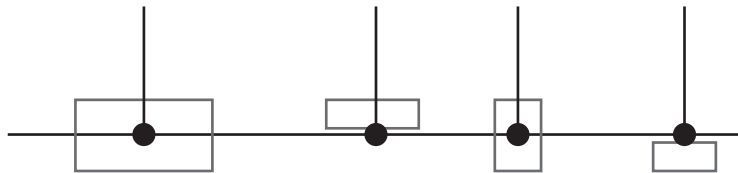
Sur la base des constats faits suite aux analyses, ainsi qu'à l'étude faite des projets en cours pour la ville de Neuchâtel, l'axe longitudinal Philippe-Godet, 1er Mars, Pierre-à-Mazel nous semble occuper une place stratégique dans le futur développement de la ville. En effet, le prolongement du Littorail contribuerait à donner à cet axe un statut totalement différent de celui qu'il occupe aujourd'hui. Nous l'avons vu, aujourd'hui cette importante voie de circulation, une des seules permettant de traverser la ville d'Est en Ouest, est l'une des principales causes de la fragmentation de la ville. La présence d'un tram ou d'un autre nouveau moyen de transport donnerait l'occasion de repenser son organisation ainsi que celle de travailler les espaces publics et les connexions tout au long de son parcours. De plus, cet axe permet la connexion entre des polarités très importantes de la ville. Lui donner de la valeur permettrait d'éviter que certaines portions de ville trop mono-fonctionnelles apparaissent comme enclavées.



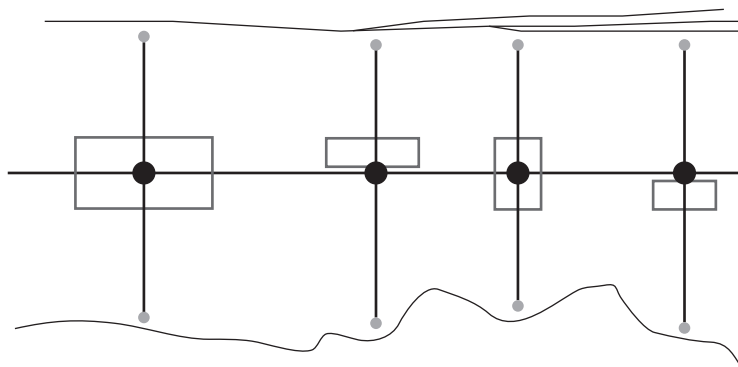
1. Définition d'un axe de développement stratégique: extension du Littorail du quai Philippe-Godet à l'avenue du Premier Mars et à l'avenue Pierre-à-Mazel.



2. Identification de sites à potentiel de ré-aménagement / développement le long de cet axe.



3. Intersection du système avec des connexions verticales entre le haut et le bas de la ville. Définition de noeuds stratégiques le long de l'axe considéré.



4. Insertion du développement dans un système à l'échelle du centre-ville entier, intégrant la présence des rives du lac et des voies de chemin de fer.

5.2. Stratégie générale

Nous prenons donc le parti de choisir cet axe et la prolongation du Littorail en tant que fil conducteur de la revitalisation du centre-ville de Neuchâtel. Un parcours le long de cet axe donne l'occasion de toucher aux différentes problématiques de la ville mentionnées précédemment ainsi que d'élargir le périmètre de réflexion au centre-ville dans son intégralité.

Afin d'intégrer le développement de l'axe stratégique dans une réflexion plus globale, une analyse des sites potentiels d'intervention le long de ce dernier a donc été effectuée (*carte p.214*). Nous identifions ainsi les halles TPN, la place Pury, la place Numa Droz, la place du Port, le Jardin Anglais, etc. Ces sites sont identifiés comme potentiels soit par référence aux projets de la ville, soit par estimation personnelle. Ils constituent à la fois des potentiels de revalorisation d'un espace existant, et des potentiels pour implanter des nouveaux bâtiments et/ou fonctions.

Dans un second temps, nous remarquons que ces sites coïncident presque systématiquement avec l'une des connexions verticales sous-exploitées que nous avons identifiées avant. Un travail sur ces sites permettrait donc d'intégrer cette problématique et de générer un véritable réseau à la fois longitudinal et transversal grâce à la revalorisation de certaines voies. L'intersection entre les voies nous permet de définir des nœuds le long du parcours.

Afin de revaloriser les connexions verticales, nous cherchons à les intégrer dans un système reliant des points importants en haut et en bas de la ville. Sur les rives du lac, les différents programmes proposés dans le cadre du réaménagement des Jeunes Rives peuvent constituer des micro-polarités à l'extrémité Sud des voies, visant à étendre celle-ci jusque là. En haut, le projet TransRun peut offrir les accroches souhaitées en intégrant les nouvelles stations RER.

PROJETS VILLE

LIEUX EXISTANTS

Station Vieille Ville du RER TransRun

Esplanade du Mont-Blanc

Hôtel DuPeyrou Gare



SITES POTENTIELS
NOUVEAUX BATIMENTS

Halle des TPN

Baie de l'Evoile

Place Alexis-Marie Piaget

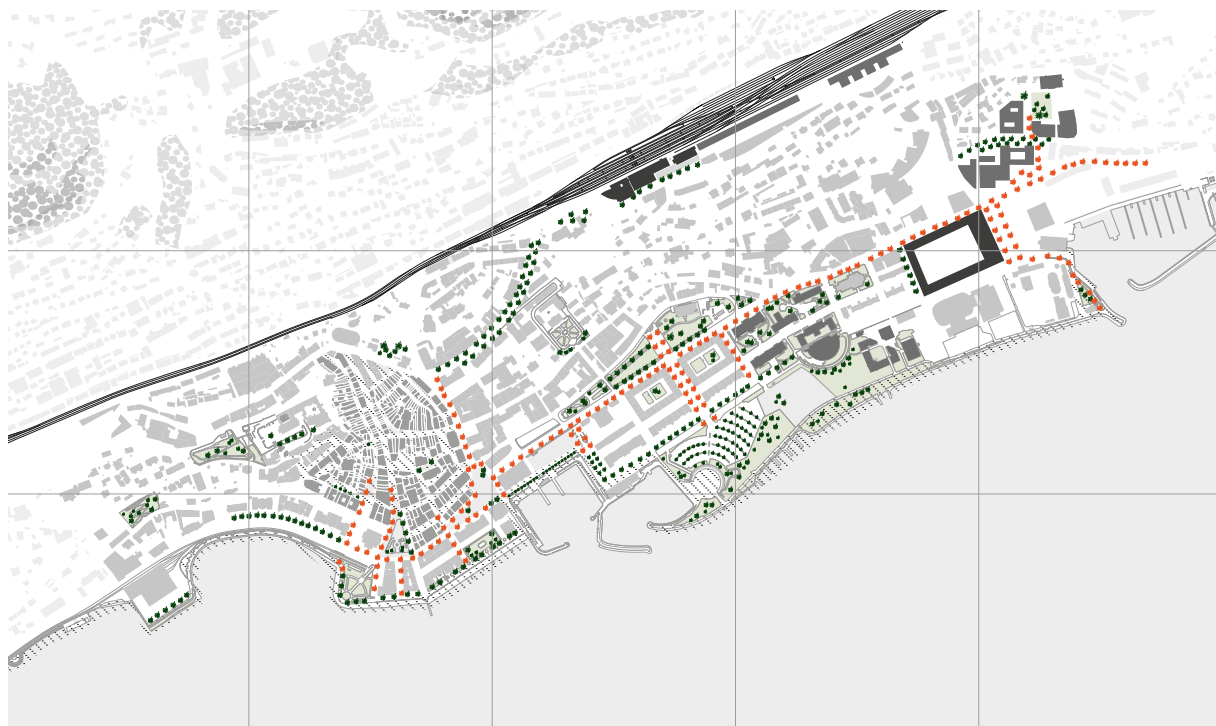
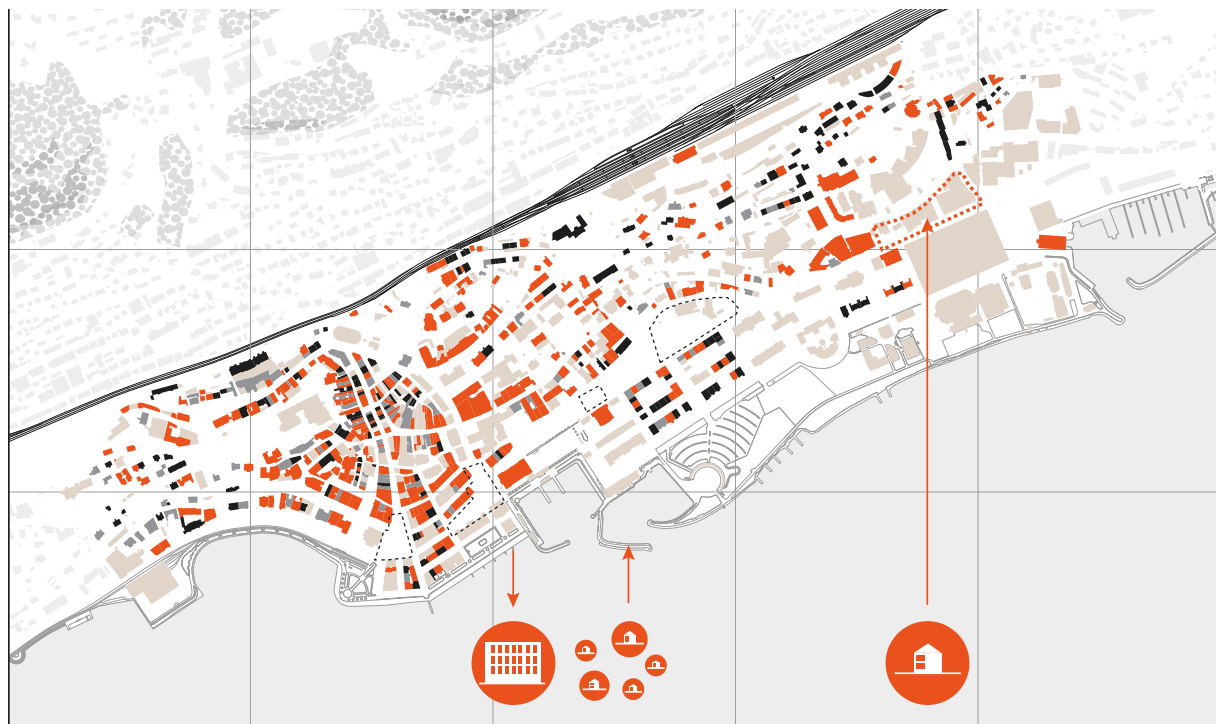
SITES POTENTIELS
REAMENAGEMENT

Place Pury

Place Numa-Droz

5. MESURES DE REVITALISATION POUR LE CENTRE-VILLE DE NEUCHÂTEL





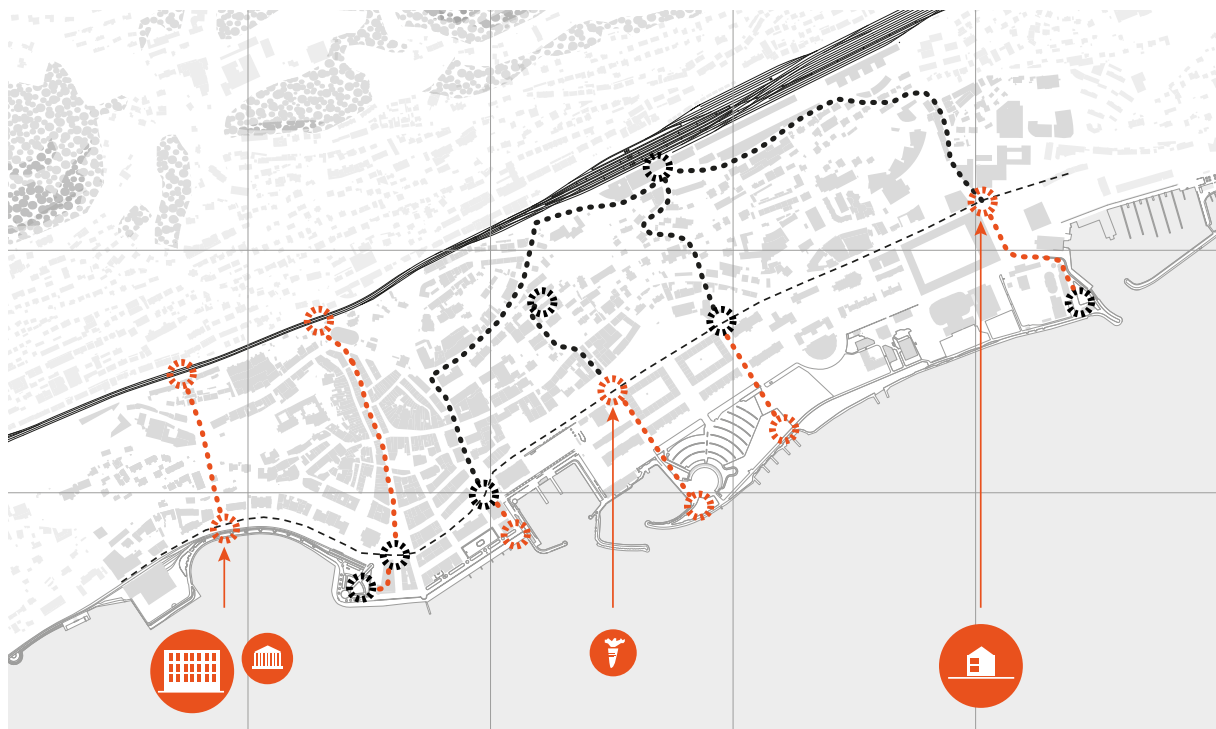
5.3. Composantes de la stratégie

Sur la base des analyses, nous définissons les volets d'action suivants pour notre stratégie de revitalisation.

LOGEMENTS

Il s'agit de réintroduire des logements au centre-ville de Neuchâtel. Pour cela le site du garage SENN, proche de la Maladière nous semble intéressant. Sa position stratégique en fait une porte d'entrée dans la ville. De plus il s'implante dans un secteur à faible mixité. Sa taille suffisante contribuerait à offrir la possibilité d'une intervention de grande ampleur.

Nous avons également parlé précédemment d'une conversion de locaux administratifs ou de bureaux en logements. Pour cela, les bâtiments identifiés comme ayant aujourd'hui une faible proportion de surface dédiée au logement (de 0-40%) nous semblent présenter un important potentiel. En effet, la présence de déjà quelques logements dans l'immeuble garantit que son organisation est déjà adaptée à ce type de programme et qu'il ne s'agirait que d'en augmenter le nombre, tout en minimisant les transformations. Nous n'allons cependant pas étudier cette proposition plus en détail, car il est difficile d'obtenir des informations suffisantes quant au type de locaux concernés. Il est par contre important de noter que si des bureaux venaient à être déplacés, ils devraient être relocalisés ailleurs. Au centre-ville, il est difficile de dire si la place serait suffisante à part en considérant un nouveau remblaiement du lac dans la baie de l'Evoles. Certaines surfaces de bureaux pourraient également se délocaliser en périphérie.



Stratégie: ajout de nouvelles fonctions

ESPACES PUBLICS

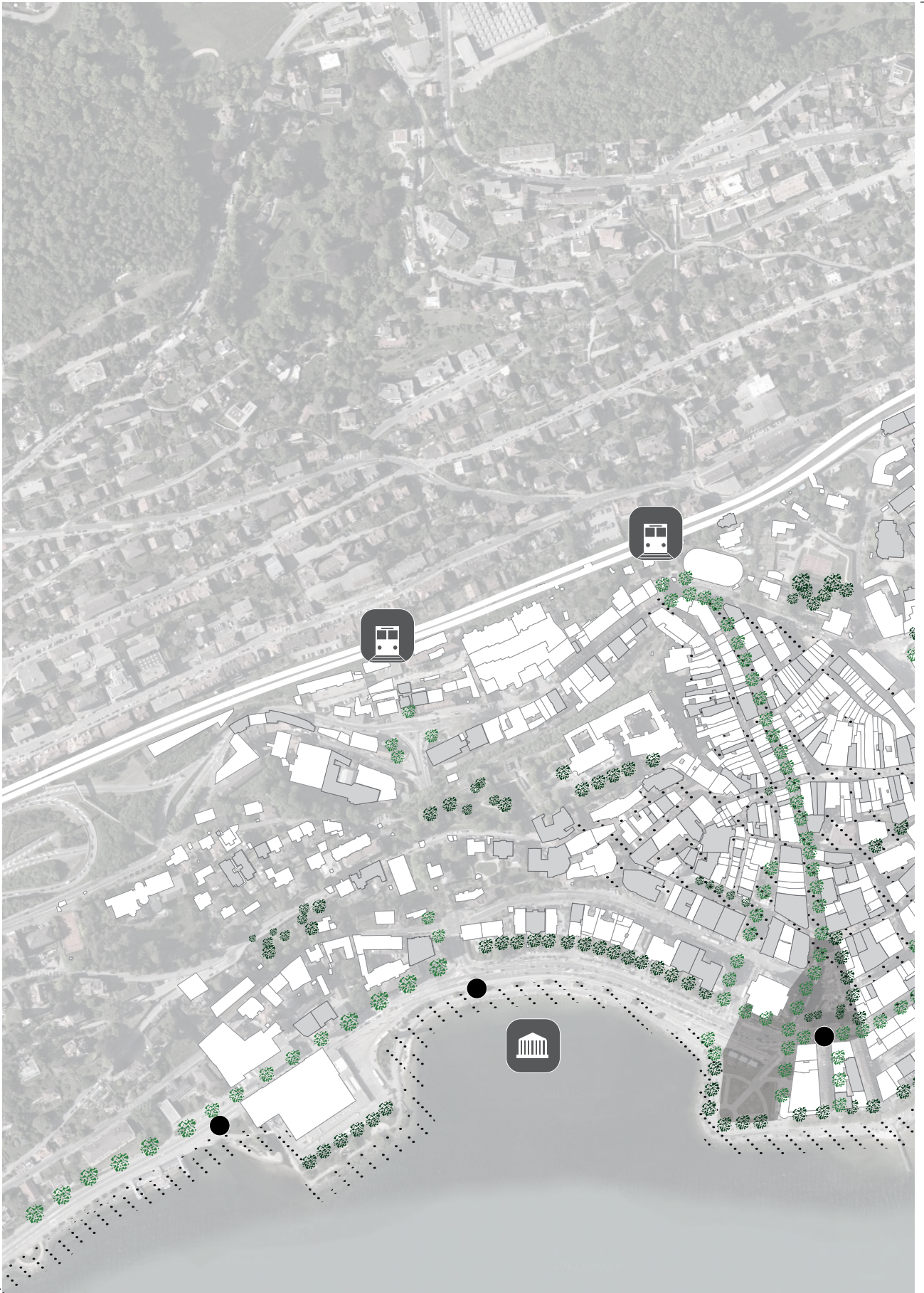
Il s'agit de reconnecter les espaces publics existants à travers le développement d'un nouvel espace public longitudinal. La connexion de chacun des espaces par rapport à cet axe est à penser, le périmètre de certains doit peut-être être agrandi.

NOUVELLES FONCTIONS

Afin d'augmenter la visibilité des axes transversaux il s'agit de renforcer les nœuds où ces derniers rencontrent l'axe longitudinal. Ces nœuds stratégiques peuvent devenir l'occasion d'introduire de nouveaux programmes de plus au moins grande taille.

5.4. Masterplan centre-ville revitalisé

Ces différentes réflexions nous permettent d'établir le master plan suivant pour le centre-ville de Neuchâtel, intégrant les différents points mentionnés plus haut. Ce plan doit être compris comme la vision d'un centre-ville revitalisé. La carte p.220 illustre l'état dans lequel se trouve le projet actuellement, conclusion de notre réflexion sur la revitalisation du centre-ville de Neuchâtel.





6. Conclusion

Le Masterplan que nous venons d'établir pour la revitalisation du centre-ville de Neuchâtel constituera la base d'un projet à venir dans le cadre du Projet de Master faisant suite à cette recherche théorique. Le plan ci-dessus cherche à donner une vision globale de la revitalisation du centre-ville et comprend les trois volets d'action étudiés lors du chapitre concernant les stratégies de revitalisation.

REVITALISATION PAR LES ESPACES PUBLICS

C'est la dimension structurante de la stratégie, guidée par le postulat de la prolongation du tram Littorail. Cela nous permet de travailler le thème du partage modal des voies de circulation. Une fois travaillée, la route ne représente plus une frontière mais un véritable espace public. De plus, le travail sur cette nouvelle voie à mobilité partagée permettrait également de traiter les espaces publics disposés le long de son parcours (que cela soit des espaces vert ou alors des places publiques). Ces derniers devront être aménagés afin d'offrir à la ville une plus-value en terme d'identité et d'intensité.

REVITALISATION SOCIO-CULTURELLE

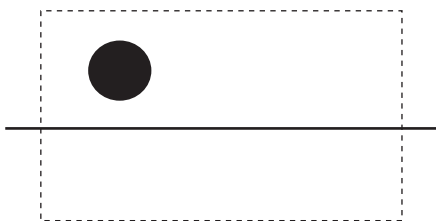
Cette dimension sera abordée grâce à l'ajout de nouvelles fonctions jusque-là absentes du centre-ville, sur des nœuds stratégiques au sein du nouveau système de mobilité.

REVITALISATION RÉSIDENTIELLE

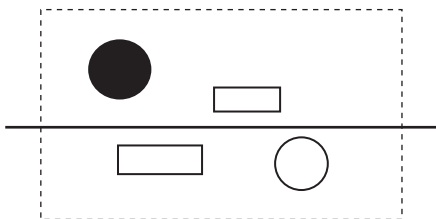
Ce dernier volet sera traité à travers l'ajout de nouveaux logements dans le secteur de la Maladière ainsi que potentiellement dans certains bâ-



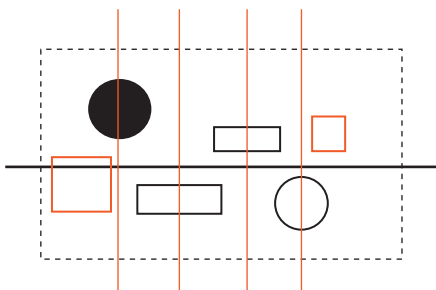
Définition du centre-ville limitée au centre historique.



Elargissement du périmètre considéré.



Prise en compte de polarités et d'autres projets prévus pour le même secteur.



Stratégie de revitalisation revalorisant des éléments existants et en ajoutant des nouveaux.

timents de bureaux.

L'ensemble intègre donc différentes échelles d'interventions et différentes thématiques au sein d'une vision globale. Nous avons cherché à intégrer les éléments de la recherche théorique au cas d'étude choisi comme base de notre réflexion.

Pour conclure ce travail, nous allons chercher à synthétiser les différentes étapes ayant guidé notre réflexion pour atteindre ce résultat final. Les schémas ci-contre constituent une illustration de cette synthèse, appliquée au cas de Neuchâtel.

Lors de la définition de ce qu'est le centre-ville dans notre ville contemporaine, nous avons pris le parti de considérer celui-ci comme plus étendu que le simple centre historique. Cette considération était faite dans le but de prendre en compte une organisation en différentes polarités, dont le centre historique ne constitue qu'une partie. Cet élargissement du périmètre considéré nous a permis, dans le cas de Neuchâtel, d'inclure dans notre réflexion les diverses polarités structurantes de la ville (que sont la Maladière, Microcity, l'université, la vieille ville, la gare, etc.) ainsi que différents projets en cours dans ce secteur. Une fois le périmètre élargi, la ville nous apparaît comme fragmentée en une multitude de polarités et de composantes enclavées. Le projet de revitalisation passe donc par une reconnexion des différentes parties ainsi que par le complément des polarités existantes par d'autres.

Notons que, bien qu'appliquée au cas de Neuchâtel uniquement, cette démarche pourrait aussi être pensée pour d'autres centres-villes. Une stratégie basée sur la reconnexion des éléments urbains (pôles et espaces publics) ainsi que l'ajout de nouvelles polarités venant compléter les existantes. Le dernier schéma de la série nous évoque, à l'image de ceux de Lynch pour la qualité morphologique de la ville ou ceux réalisés pour l'intensité, un centre-ville revitalisé de qualité. Il est lisible grâce à la présence d'un axe fort. Il est intense grâce à la présence d'une mixité de fonctions et de logements. Il traite de l'identité grâce à la présence du centre historique et des éléments paysagers. Le centre-ville s'organise en composantes lisibles, intenses et identitaires, qui fonctionnent ensemble dans un système cohérent.

7. Bibliographie

Association des communes suisses (ACS), *Revitalisation des centres de villes et de localités*, Stämpfli, Berne, 2013.

Bidou-Zachariasen, *Retours en ville. Des processus de gentrification urbaine aux politiques de revitalisation des centres*, Descartes & Cie, Paris, 2003.

Bourdeau-Lepage Lise et al., *À la recherche de la centralité perdue*, Revue d'Économie Régionale & Urbaine 3, 2009 (juillet), p. 549-572.

Cahiers de l'Aspan, *Dossier centres historiques*, ASPAN-SO, n°1, 29.05.2013.

Cahiers du développement urbain durable, *Intensités urbaines*, Urbia n°9, décembre 2009.

Centre de Cultura Contemporània de Barcelona, ACTAR, *In Favour Of Public Space. Ten years of the European Prize for Urban Public Space*, Birkhäuser, Bâle, 2010.

Centre de Recherche sur l'Espace Humain et Urbain (CREHU), *L'espace urbain européen ou «que faire du centre-ville?»*, Annales Littéraire de l'Université de Franche-Comté, Paris, 1996.

Charmes E., *Le retour à la rue comme support de la gentrification*, Espaces et sociétés 4, 2005 (n°122), p.115.135.

Choay F., Banham R., Baird G., van Eyck A., Frampton K., Rykwert J., Silver N., *Le sens de la ville*, Éditions du Seuil, Paris, 1972.

Choay F., *Pour une anthropologie de l'espace*, Éditions du Seuil, Paris, 2006.

Christofle S., *Tourisme de congrès et politique urbaine de revitalisation. L'exemple du Corum de Montpellier*, Annales de Géographie. 1999, t. 108, n°608. p. 379- 396.

CIAM 8, *The Heart of the City : towards the humanisation of urban life*, Lund Humphries, London, 1952.

Corboz A., *La Suisse comme hyperville*, conférence avril 1997.

Corboz A., *Le territoire comme palimpseste*, Diogène 121 janvier-mars 1983, p.14-35.

Crunelle M., *La ville à pratiquer*, Colloque sur les ambiances, Rio de Janeiro, 2009.

Diniawarie D., *Urban Living. Visionen Neuen Wohnens*, Jovis, Berlin, 2008.

Diskin S., *The city transforms: changing perceptions of urban identity (case study - the path of remembrance and comradeship in Ljubljana)*, EPFL, Thèse n°4038, 2008.

ETH Sudio Basel, *Switzerland. An Urban Portrait*, Birkhäuser, Bâle, 2005.

Fishman R., *Longer View: The Fifth Migration*, Journal of the American Planning Association, 71:4, 2005, p.357-366.

Frémont A., *Recherches sur l'espace vécu*, L'espace géographique n°3, Paris, 1974, p.231-238.

Galland B., *Les identités urbaines*, Convention romande de sociologie, Bulle, 1993.

Gaschet F., Lacour C., *Métropolisation, centre et centralité*, Revue d'Economie Régionale et Urbaine 1, 2002, p.49-72.

Hasler, N., Evéquoz, S., Beuchat, S., *Programme Nature en ville*. Genève, Etat de Genève, Direction Générale de la Nature et du Paysage, 2013.

Jacobs J., *The Uses of Sidewalks : Safety* (in *The Death and Life of Great American Cities*), 1961, p.106-111.

Jelmini J.-P., *Neuchâtel. L'esprit, la pierre, l'histoire*, Editions Gilles Attinger, Hauterive, 1994.

Jendly D. et Gonçalves T., *La reconversion d'un site industriel en logements. Le site de la tuilerie du Mouret, Fribourg*, Projet de diplôme EPFL, 2008-2009, p.36-39.

- Kaufmann V., *Enjeux de la sociologie urbaine*, PPUR, Lausanne, 2001.
- Lamizet B., *Le sens de la ville*, L'Harmattan, 2002.
- Lévy J.-P., *Centres-villes en mutation*, Éditions de centre national de la recherche scientifique, Paris, 1987.
- Lucan J., *Où va la ville aujourd'hui ? Forme urbaines et mixités*, Éditions de la Villette, Paris, 2012.
- Lynch K., *L'image de la Cité*, Dunod, Paris, 1999.
- Mangin D., *La ville franchisée, formes et structures de la ville contemporaine*, Éditions de la Villette, Paris, 2004.
- Martin J.-Y., *Une géographie critique de l'espace du quotidien. L'actualité mondialisée de la pensée spatiale d'Henri Lefebvre*, Artículo - Journal of Urban Research, 2 | 2006, <http://articulo.revues.org/897>.
- Masbouni A. (sous la dir.), *Penser la ville par l'art contemporain*, Éditions de la Villette, Paris, 2004.
- Masbouni A. (sous la dir.), *(Ré)aménager les rez-de-chaussée de la ville*, Éditions du Moniteur, Paris, 2013.
- Moles A. et Rohmer E., *Psychologie de l'espace*, Casterman, Tournai, 1972.
- Novarina G., Pucci P., *Renouvellement en France, requalification en Italie*, Les Annales de la recherche urbaine n°97, p.83-91.
- Réat P., *Habiter la ville. Évolution démographique et attractivité résidentielle d'une ville-centre*, Éditions Alphil-Presses universitaires suisses, Neuchâtel, 2002.
- Réat P., *Reconstruire la ville en ville. Tendances et enjeux*, Géo-Regards n°1, 2008, p.7-26.
- Rey E., *Quartiers durables. Défis et opportunités pour le développement urbain*, ARE / OFEN, Berne, 2011.
- Rey E., *Régénération des friches urbaines et développement durable. Vers une évaluation intégrée à la dynamique du projet*, Presses universitaires de

Louvain, 2012, p.27.

Sitte C., *L'Art de Bâtir les Villes*, Atar, Genève, 1889.

Sokoloff B., *Barcelone, ou comment refaire une ville*, Presses de l'université de Montréal, 1999.

Soulier N., *Reconquérir les rues. Exemples à travers le monde et pistes d'actions*, Editions Ulmer, Paris, 2012.

Stein V., *La reconquête du centre-ville : du patrimoine à l'espace public*, Thèse de doctorat, Genève, 2003, n° SES 541.

Thomas M.-P., *Urbanisme et modes de vie. Enquête sur les choix résidentiels des familles en Suisse*, Éditions Alphil-Presses universitaires suisses, Neuchâtel, 2013.

Tiesdell S., Taner O., Heath T., *Revitalizing Historic Urban Quarters*, Architectural Press, Oxford, 1996.

Vahtrapuu A., *Le rôle des artistes dans la revitalisation des espaces urbains en déclin : pour une approche sensorielle de la ville*, Territoire en mouvement (en ligne), 2013, p.103-116, <http://tem.revues.org/2043>.

Périodiques

Chevalley M., *Au cœur de Bienne. La Suze investie*, Bâtir, numéro de décembre 2012.

Tracés, n°18, 18 septembre 2013.

Tracés, *Imaginer un musée*, n°13/14, 20 juillet 2011.

Tracés, *La ville en devenir*, n°17, 7 septembre 2011.

Tracés, *Frabrique culturelle*, n°23/24, 14 décembre 2011.

Sitographie

Association romande pour la mobilité douce et l'urbanisme de proximité, <http://www.rueavenir.ch>.

Atelier Bonnet Architecte, <http://bonnet-architectes.ch/fr>
Bonnard Woeffray Architectes, <http://bwarch.ch>.

Christian Dupraz Architectes, <http://www.christiandupraz.ch>.

Mobilité piétonne en Suisse, <http://www.mobilitepietonne.ch>.

Projet de l'association equiterre pour les jardins de poche, <http://www.jardinsdepoche.ch>.

Philippe Gueissaz Architecte, www.gueissaz-srch.ch.

Pôle muséal Lausanne, www.polemuseal.ch.

