

d'Alain Sarfati

# Reconstruire l'unité des villes, une priorité

**N**ous avons les plus belles villes du monde et en même temps les périphéries les plus terrifiantes.

Après avoir accru considérablement le dynamisme et l'attractivité des grandes métropoles, l'Etat va se pencher sur les villes moyennes avec le plan Action cœur de ville. Mais ne faisons pas l'erreur de concentrer les efforts sur « les centres », ce qui risquerait d'aggraver les disparités, la périphérie étant consubstantielle du centre-ville.

La ville traditionnelle a volé en éclats. Il est urgent aujourd'hui de reconstruire une unité, d'accompagner la constitution des agglomérations, de leur donner une identité, une unité symbolique. Certes, il faudra impulser dans l'espace urbain cette qualité qui en fait un attracteur, avec les activités qui lui conviennent. Mais la périphérie, quant à elle, doit devenir séduisante grâce à ses cours, ses parcs, ses parcours de santé, ses pistes cyclables. Le rôle des architectes est d'embellir en s'appuyant sur l'usage, la forme du site, la culture locale.

Le sens réel de l'urbanisme aujourd'hui est de créer une structure d'ensemble, de proposer une vision et de mettre en place une relation forte entre le centre de la ville et sa périphérie, pour qu'une véritable agglomération puisse se constituer.

D'abord les transports : la politique qui a prévalu pour les grandes villes ne peut pas fonctionner pour les villes moyennes car elles n'auront pas les

moyens pour se doter de métro ou de tramways. Il va falloir reconsidérer la place des transports individuels en même temps que celle des activités.

Ensuite la grande distribution : la logique du petit commerce en centre-ville et des hypers en périphérie est obsolète. En considérant que chaque ville est un cas particulier, il faut inventer un nouveau concept sur chacun des sites. C'est à un changement radical de culture qu'il faut s'attendre.

La ville moyenne est éclatée, il faut la rassembler en la considérant comme un réseau avec des complémentarités et toujours en relation forte avec l'espace public. Le centre commercial doit se retourner comme un gant, s'ouvrir sur la ville et se retrouver au cœur, un centre local, avec ses restaurants, ses terrasses ouvertes sur l'espace public. Un nouvel art de vivre est en perspective, basé sur les nouveaux outils de communication, sur l'ère du numérique. Le centre urbain va s'élargir avec les commerces ambulants et les livraisons à domicile. C'est le moment d'expérimenter, de développer de nouveaux concepts de centres commerciaux, de revoir leur rapport aux parkings. La grande distribution a joué un rôle majeur dans l'éclatement de la ville, elle a donc un rôle primordial à jouer dans sa réhabilitation. On va redécouvrir le bonheur d'être un chaland, un consommateur heureux parce que c'est de lui dont il s'agit. Les mains dans les poches, le plaisir sera au rendez-vous. Passer de l'achat alimentaire au textile, des cos-

métiques au petit café, voir passer les gens... à l'ombre des tilleuls. On n'aura plus qu'à dire merci au robot qui va acheminer les achats. La réussite ne va pas se mesurer uniquement à l'aune du chiffre d'affaires, il s'agit d'un coût social.

---

**Le centre commercial  
doit se retourner  
comme un gant.**

---

**Il doit s'ouvrir sur la ville  
et se retrouver au cœur,  
avec ses restaurants,  
ses terrasses ouvertes  
sur l'espace public.**

---

Il est fondamental de ne plus penser « centre-ville à réanimer » en oubliant de penser son intégration dans une agglomération plus large, au risque de recréer pour l'avenir les mêmes fractures territoriales et sociales que celles dont les grandes villes souffrent actuellement. Ne redynamisons pas les centres-villes pour entraîner un accroissement de la valeur attirant les mieux nantis et laissant pour compte les populations moins aisées. Réinventons la ville moyenne, force vive de la France, dans un partenariat public-privé, gagnant-gagnant. Il y a 5 milliards en jeu !

**Alain Sarfati** Architecte urbaniste.