



Contribution de Jean-Pierre BRANCHEREAU

jeanpierre.branchereau@gmail.com

La densification au coin de la rue

- Est-ce qu'ils vont bientôt casser notre maison ? demande la petite fille.
- Non, tu habites dans un lotissement et ils n'ont pas le droit de construire des immeubles plus hauts que les maisons.

Le grand-père, lui, pense aux images des villes bombardées après la guerre, Caen, Saint-Nazaire, Lorient, Brest. Il pense aux lambeaux de tapisserie flottant au vent et dévoilant une intimité familiale violée par la guerre, comme dans certains immeubles du quai de la Fosse jusque dans les années 1960. Il pense au Berlin des années 1970.

La voiture roule dans un quartier où s'élevaient des maisons que les publicités immobilières qualifiaient, il y a peu, de "maisons de caractère", avant qu'elles ne soient masquées par un panneau annonçant, dans la poésie des promoteurs, la future réalisation d'une grande société, un nom parfois rageusement tagué que l'on retrouve sur les autoroutes ou les projets aéroportuaires.

Ce dialogue n'est pas imaginaire. La ville de demain, celle des enfants d'aujourd'hui, se construit sous nos yeux. Les représentations enfantines s'élaborent au hasard des regards, des observations, des prises de conscience, de la fascination pour la puissance et la précision des pelleteuses ou des grues, de l'incongruité voire de la tristesse des amoncellements de pierres au milieu de jardins familiaux où des générations ont joué puis vécu. L'incompréhension des enfants est première. Devant un arbre en sursis, un petit garçon demande à son père "s'ils ont planté un arbre".

Quant aux adultes, ils questionnent spontanément celui qui fixe sur la pellicule les paysages urbains qui disparaissent. "Monsieur, vous photographiez le massacre ? J'en aurais pleuré de voir ça".



Le "massacre", boulevard Schuman

- **Une politique consensuelle**

La politique de densification est consensuelle. Les acteurs en sont les villes et les constructeurs, bailleurs sociaux ou promoteurs privés. Ses objectifs sont connus depuis longtemps : lutter contre l'étalement urbain décrit dès les années 1960 par le géographe Jean Gottmann, au nord-est des USA puis observé en Europe d'abord dans le Ranstad-Holland puis dans la "banane bleue", une expression journalistique traduisant les travaux du géographe Roger Brunet, dans les années 1980. L'étalement prendra ensuite la forme d'un phénomène de périurbanisation dont les traductions sociales ont été analysées, non sans être discutées, par le géographe Christophe Guilly.

Dans l'ouest de la France, ce mouvement de périurbanisation prend une ampleur plus grande car il se greffe sur un habitat rural dispersé au cœur d'un parcellaire émietté dans les bocages préexistants. Elle s'enracine comme naturellement sur l'ancienne dispersion de l'habitat. Un processus que la politique de densification ambitionne de freiner.

Densification n'est pas forcément synonyme de construction en hauteur. C'est cependant la forme qu'elle prend dans les métropoles, et logiquement le long des axes à grande capacité de circulation (Tramway, bus à haut niveau de service, busway ou chronobus). Une opération "gagnants –gagnants" selon la terminologie politique à la mode associant les intérêts privés au service d'un intérêt collectif. Même si Nantes ne se présente pas comme une "ville entrepreneuriale", selon les termes du sociologue Patrick Le Galès repris par la géographe Corinne Luxembourg, il n'en demeure pas moins que la mise en oeuvre des projets urbains donne une place importante aux acteurs privés dans le cadre de logiques de marché ; une situation consensuelle dans une sorte de partenariat "public- privé" se traduisant par la multiplication des chantiers dans l'espace urbain.

Cependant, à l'échelle des rues, des immeubles, des ilots, voire de certains quartiers, cette politique peut faire émerger un certain nombre de tensions reprises par les mouvements associatifs au-delà même de l'effet nimby. L'évolution de l'identité paysagère de la ville interroge des habitants dépossédés de leurs repères quotidiens. Et la parole se libère spontanément auprès de celui qui parcourt les rues avec son appareil photo quand elle ne s'exprime pas par la voix de collectifs ou d'oppositions associatives.

Nantes, ville de l'ouest à la silhouette (skyline) dominée par l'horizontalité, et l'image aérienne par la verdure des jardins familiaux, devient métropole. Cette mutation se traduit par la construction d'immeubles plus hauts modifiant l'horizon urbain.

- **Une ville de l'ouest qui prend de la hauteur**

Jusqu'au XIXe siècle, les points hauts de l'horizon urbain sont, comme dans toutes les villes de l'ouest, les signes du religieux (cathédrale 63 m, Notre-Dame-du Bon-Port 60 m, Saint-Nicolas 85 m, Sainte-Anne 46 m, sur une place dont l'altitude est de 36 m).

La tour du musée Dobrée (30 m) élève la marque du profane dans l'horizon puis l'industrie ajoute au XXe siècle quelques repères caractéristiques, pylônes du pont transbordeur (75 m), grues portuaires, tours LU, qui marquent le paysage par leurs lignes plus que par leur hauteur.

Après la seconde guerre mondiale, l'heure est à la reconstruction du centre et au desserrement urbain par le transfert des habitants pauvres vers les premiers grands ensembles périphériques. Des immeubles de service accompagnent ensuite la promotion de Nantes aux fonctions de métropole d'équilibre et de capitale régionale. Même si elles n'atteignent pas les hauteurs actuelles des IGH (immeubles de grande hauteur), les premières "tours" ou "barres" implantent des segments de verticalité dans un skyline traditionnellement toujours dominé par l'horizontalité.

1955	Cité radieuse Rezé	52 m
1961	Immeuble Watteau (barre des Dervallières)	48 m
1964	CHU	42 m
1972-2005	Tripode	70 m
1974	Sillon de Bretagne	137 m
1976	Tour Bretagne	144 m
2011	Pont Tabarly	57 m
2012-2016	Pré Gauchet, Euronantes	50 à 55 m

- **La course à la banalisation des paysages métropolitains**

Le paysage nantais traditionnel marqué par la région (tuffeau, ardoise...) et la sociologie de la ville (patrimoine immobilier des XVIIIe et XIXe siècles, "maisons de caractère", maisons dite nantaises, habitat populaire) perd peu à peu ses particularités architecturales et les différenciations spatiales des quartiers (architecture des boulevards, maisons de quartier avec jardin, lotissements anciens intégrés au tissu urbain) s'estompent dans la banalité des paysages de toutes les métropoles.

La course au foncier s'inscrit dans un contexte de spéculation. Certains vendeurs bénéficient d'opportunités alléchantes quand d'autres cèdent à des formes de chantage au marché, voire d'intimidation. Peu à peu, des surfaces sont déblayées, maisons et jardins sont détruits puis de nouveaux paysages urbains s'élèvent dans une banalité architecturale que masquent difficilement les habillages de façades. Sans remettre en cause la densification nécessaire à la lutte contre l'étalement urbain, à l'installation de nouvelles populations, donc à de nouvelles rentrées fiscales, il faut bien voir que cette politique induit une perte d'identité et une véritable déterritorialisation des paysages. Un processus qui, sur les boulevards intérieurs, n'est pas sans rappeler le remblai baulois.



Sur les boulevards, des maisons, buttes-témoins submergées par le front de densification



L'accès au foncier par îlots entiers



L'élévation des nouveaux immeubles et la trace de ceux qui disparaissent

- **Densification et "maltraitance" patrimoniale**

Des alignements de façades tombent par pans entiers et des perspectives perdent leur homogénéité. Si le patrimoine nantais est globalement bien valorisé, des conflits peuvent émerger quant au traitement de certains objets patrimoniaux (chapelles) ou de certains lieux de mémoire (salons Mauduit). On peut, de même, être surpris de l'éphémère mise en valeur de la muraille médiévale et de la tour du Haut Pas (XIe siècle), révélées au public le temps d'un chantier puis dissimulées derrière les nouvelles façades du cours des Cinquante otages.



La Tour du Haut Pas (XVe siècle) et la muraille du XIVe dissimulées par les façades du XXIe siècle, cours des Cinquante Otages

- **Le patrimoine naturel des eaux souterraines : des nappes aux caniveaux**

Le choix de Nantes comme capitale verte de l'Europe a été la reconnaissance d'une bonne gestion du patrimoine naturel. Pour autant, des questions demeurent dans la gestion de certaines ressources et de certains équilibres. Ainsi, des nappes phréatiques dont le problème a été évoqué dans de précédentes contributions : c'est un patrimoine naturel de nappes superficielles constamment menacées par le creusement des fondations ou des parkings souterrains, et sur lequel la métropole semble, depuis quelques années, plus vigilante.

Il n'en demeure pas moins que des sociétés spécialisées procèdent au rabattement des nappes derrière des palissades opaques protégeant les chantiers des vols mais aussi... du regard citoyen qui ne peut que constater que l'eau coule abondamment dans les caniveaux...



Rabattement de nappe phréatique et évacuation de l'eau sur la voie publique (rue de la Ville aux Roses)

- **Les perturbations de la vie quotidienne pendant le temps des chantiers**

La liste des récriminations est longue auprès de qui chemine et échange au coin des rues. Certes, nostalgie et mécontentements accompagnent forcément l'évolution des paysages urbains mais certaines interrogations frisent le stade de l'exaspération :

- autorisations d'occupation de la voie publique parfois jusqu'au milieu de la chaussée, malgré la proximité d'un carrefour
- interruption des circulations piétonnes et des pistes cyclables
- signalisation routière approximative ne respectant pas les arrêtés affichés sur les palissades, visibilité masquée, utilisation impossible des garages.

- **Des interrogations à plus long terme, demeurent aussi à l'échelle des quartiers :**

- La disparition de commerces de proximité



Disparition de commerces de proximité
(boulevard des Belges, rte de Saint-Joseph)

- Ou le choix d'alignements et de décrochages surprenants



Des trottoirs qui buttent sur de nouveaux
immeubles, rue de la Moisdonnière

On ne comprend pas l'incohérence de certains alignements et les occasions définitivement perdues d'élargir les trottoirs ou de créer des espaces verts. Ainsi, rue Charles le Goffic, la pression d'une association de quartier avait permis l'implantation de jardinets et de grilles en rez de chaussée au long des immeubles construits sur le site de l'ancienne École normale. La mise en sommeil de l'association pendant quelques années a laissé le champ libre à la construction d'immeubles s'affranchissant de ces soucis d'esthétique et empêchant tout élargissement des trottoirs. Des observations du même ordre peuvent être faites dans d'autres rues comme la rue de la Moisdonnière.

La politique de densification, qu'il ne s'agit pas ici de contester, fait cependant émerger les tensions au coin des rues et parfois même à l'échelle de tout un quartier. Certes, les formes de démocratie participative sont multiples et anciennes à Nantes (Conseil de développement, conseils de quartiers, conseils représentatifs divers, ateliers-citoyens du patrimoine ou du paysage...) mais les populations les plus démunies peinent à s'y inscrire.

C'est particulièrement vrai des populations qui n'ont pas les moyens de demeurer sur place et que la pauvreté prive du droit de décider de leur avenir. Des ilots de résistance comme celui du village de la Bernardière à Saint-Herblain font émerger de nouvelles tensions entre les problématiques urbaines et sociales. De nouvelles formes de co-construction seraient peut-être alors à explorer dans le sens d'un urbanisme partenarial et participatif, reconnaissant l'expertise des habitants et les associant véritablement au devenir de leur territoire, comme dans certains quartiers urbains défavorisés d'Amérique latine.

La légitimité d'une politique de densification ne saurait être remise en cause mais elle doit composer entre marketing territorial et démocratie. Selon la tonalité sociale des quartiers, des tensions sont relayées, sous des formes et des finalités politiques différentes, par des associations de quartier ou et des mouvements de défense des habitants. Parfois sous-tendues par un entre soi relevant d'un probable effet "nimby", elles peuvent aussi traduire, selon les termes de la géographe Corinne Luxembourg, un "véritable enjeu démocratique" autour de "l'espace-temps pour une ville habitable".