



**HAL**  
open science

# Ville durable et justice sociale. Ce que le développement durable nous dit de la production de l'urbain

Vincent Beal

► **To cite this version:**

Vincent Beal. Ville durable et justice sociale. Ce que le développement durable nous dit de la production de l'urbain. Béal Vincent, Gauthier Mario, Pinson Gilles. Le développement durable changera-t-il la ville? Le regard des sciences sociales, Publications de l'Université de Saint-Etienne, pp.239-259, 2011, Dynamiques métropolitaines. halshs-00857777

**HAL Id: halshs-00857777**

**<https://shs.hal.science/halshs-00857777>**

Submitted on 4 Sep 2013

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

## Ville durable et justice sociale. Ce que le développement urbain durable nous dit de la production de l'urbain

(à paraître dans Béal V., Gauthier M, Pinson G. (Dir.), *Le développement durable changera-t-il la ville ? Le regard des sciences sociales*, Saint-Etienne, Presses de l'Université de Saint-Etienne, 2011)

**Vincent BEAL**

Dans un discours prononcé lors de la remise du Grand prix national de l'architecture 2006, Rudy Ricciotti critiquait de manière extrêmement virulente la norme Haute Qualité Environnementale (HQE)<sup>1</sup>. Pour le célèbre architecte, cette nouvelle forme de « croyance environnementale » qui est en train d'envahir les domaines de l'architecture et de la construction est de nature « à prendre en otage l'énergie démocratique au travers d'une fausse conscience du partage ». « Rien des normes environnementales n'apporte la preuve de la pertinence collective des objectifs attendus, mais chacun feint d'y croire par dévotion au culte dominant et par défaut de grande aventure. Sujet intouchable, l'exigence environnementale réduit rapidement l'énergie critique avec l'efficacité paramilitaire d'une nouvelle dictature de la pensée ». Ainsi, par ce qu'il nomme le « nouvel opium de l'urbain », Ricciotti dénonce à la fois la réduction du champ des possibles dans l'architecture par la montée en puissance des réglementations environnementales excessives et également l'absence d'alternative à l'écologie *high-tech* dans la manière de traiter les enjeux environnementaux à l'échelle urbaine.

Ce pamphlet violent et particulièrement sévère révèle plusieurs éléments qui sont au centre des questionnements que nous souhaitons aborder ici. On peut penser que cette prise de position, qui a trouvé de nombreux soutiens au sein de la profession d'architecte, est synonyme d'un changement d'attitude vis-à-vis de l'environnement et de manière générale du développement durable. Comme l'a montré Erik Swyngedouw, jusqu'à une période très récente, tout le monde – des écologistes aux industriels en passant par la classe politique – se prononçait en faveur du développement durable<sup>2</sup> et les seules critiques à l'encontre de ce mot d'ordre portaient sur le décalage entre déclaration d'intentions et résultats effectifs. L'urgence de la crise écologique et le caractère inéluctable du réchauffement climatique semblaient interdire toute opposition crédible aux objectifs que sont la protection de l'environnement et la durabilité. Un tel consensus existait également dans la manière de traiter les questions environnementales. Après une période d'affrontement entre différentes visions de la protection de l'environnement, il semblait que l'émergence du développement durable avait sonné le glas du « pluralisme idéologique » dans le traitement des questions environnementales<sup>3</sup>.

En effet, l'apparition de ce mot d'ordre a conduit à une véritable reproblématisation des enjeux environnementaux et de leurs rapports avec l'économie et la société. Cette reproblématisation a exercé un impact considérable sur la manière de traiter les enjeux environnementaux en ville. Progressivement, une vision de l'environnement influencée par les théories de la modernisation écologique s'est imposée<sup>4</sup>. Cette nouvelle manière d'appréhender le

---

<sup>1</sup> RICCIOTTI R., *HQE*, Marseille, Le Transbordeur, 2006.

<sup>2</sup> SWYNGEDOUW E., « Impossible 'Sustainability' and the Post-Political Condition », in GIBBS D., KRUEGER R. (éd.), *The Sustainable Development Paradox : Urban Political Economy in United States and Europe*, New York, Guilford Press, 2007, p. 13-40.

<sup>3</sup> Ce pluralisme existe toujours, mais il est de nettement moins visible en ce qui concerne les idées, les solutions et les instruments qui accèdent à l'agenda politique. Il semble donc qu'on assiste à un processus de fermeture des arènes de production des politiques publiques d'environnement et de développement durable qui dénote avec l'ouverture relative qui caractérisait les années 1980 et 1990.

<sup>4</sup> Cette notion désigne dans sa version normative le passage d'une « écologie de résistance » à « une écologie de proposition » marquée, entre autres, par un souci d'apporter des solutions technologiques à la crise environnementale, par une montée en puissance des logiques marchandes dans la régulation de l'environnement et par une attitude

traitement des enjeux environnementaux s'est très vite propagée à l'échelle urbaine. L'émergence du développement urbain durable, considérée par certains comme le « *central story-line* » de la modernisation écologique<sup>5</sup>, fut dans de nombreux cas décisive dans cette transformation. Les appels systématiques aux partenariats publics-privés, à la mise en place de politiques environnementales proactives permettant de renforcer la croissance économique, à une formulation des objectifs environnementaux allant de pair avec les impératifs de l'économie de la qualité et de l'innovation, etc., qui sont consubstantiels du développement urbain durable et de sa « philosophie » fournissent de bons exemples de cette évolution. Le pamphlet de Ricciotti constitue un signe parmi d'autres d'une prise de conscience des praticiens de l'urbain vis-à-vis de ce nouvel esprit de l'environnement qui semble se limiter dans de nombreux cas à la recherche de solutions présentées comme « *win-win* » et à la création de nouveaux marchés<sup>6</sup>.

L'objectif de ce texte sera précisément de discuter cette reproblématisation des questions environnementales et son influence sur la production de l'urbain<sup>7</sup>. Au travers d'une analyse des grands enjeux qui structurent (et limitent) les débats autour du développement urbain durable, nous voudrions défendre la thèse d'une « économisation » des réponses aux questions environnementales à l'échelle urbaine<sup>8</sup> dans laquelle la dimension sociale a été négligée. Nous souhaiterions notamment montrer que loin de répondre aux préceptes des textes qui l'ont codifié, le développement durable apparaît comme un outil permettant de gérer les problèmes environnementaux les plus visibles en vue de favoriser la croissance urbaine, et ce, au détriment de certains objectifs centraux qui caractérisaient la planification et l'aménagement urbain jusqu'aux années 1980. Nous montrerons dans un premier temps que cette évolution s'opère autour d'une hiérarchisation et d'une sélection des objectifs au sein de l'objet flou que constitue le développement durable. Cette analyse qui portera essentiellement sur les politiques urbaines britanniques et françaises permettra de mettre en avant l'apport de la géographie radicale anglo-saxonne à la compréhension du développement urbain durable. Dans un second temps, on s'attachera à démontrer que la dimension sociale se révèle être un impensé des politiques de développement urbain durable. Nous serons amenés à questionner l'importance de ces politiques dans l'accentuation des dynamiques de ségrégation sociospatiale et à soulever l'hypothèse de leur utilisation potentielle en tant qu'outils de gentrification politique.

## **1. L'émergence du développement urbain durable comme nouveau paradigme structurant dans la production de l'urbain**

Dans cette partie, nous souhaiterions expliquer l'émergence du développement urbain durable à l'aune des travaux d'économie politique des espaces urbains. Nous voudrions montrer que ces travaux d'inspiration néomarxiste et régulationniste – en insistant sur l'importance des transformations du capitalisme et de l'évolution des rapports entre capital et territoires – ont permis

---

proactive des acteurs publics dans la gestion de l'environnement. Pour une bonne analyse de cette notion, voir HAJER M., *The politics of environmental discourse: ecological modernisation and the policy process*, Oxford, Oxford University Press, 1995 ; DESFOR G., KEIL R., *Nature and the City, Making Environmental Policy in Toronto and Los Angeles*, Tucson, The University of Arizona Press, 2004.

<sup>5</sup> HARVEY D., *Justice, Nature and the Geography of Difference*, Oxford, Blackwell, 1996.

<sup>6</sup> ASCHER F., « Effet de serre, changement climatique et capitalisme clean-tech », *Esprit*, n° 342, 2008, p. 150-164 ; GONZALEZ G., *The Politics of Air Pollution. Urban Growth, Ecological Modernisation and Symbolic Inclusion*, New York, State University of New York, 2005.

<sup>7</sup> Par production de l'urbain, nous entendons ici à la fois l'ensemble des actions, des pratiques et des politiques qui ont une influence sur la forme urbaine et le cadre bâti, mais aussi l'ensemble des « valeurs » qui contribuent à définir ce que sont la ville et l'urbanité.

<sup>8</sup> Ce constat a déjà été dressé par Yannick RUMPALA dans son analyse des régulations nationales des problèmes environnementaux. Cf. RUMPALA Y., *Régulation publique et environnement. Questions écologiques, réponses économiques*, Paris, L'Harmattan, 2003. Une telle approche a également été développée dans la recherche urbaine critique autour de la culture. Cf. ZUKIN S., *The Culture of Cities*, Oxford, Blackwell, 1995.

certaines avancées dans la compréhension des politiques de développement urbain durable, là où la majorité des travaux français semblaient empêtrés, jusqu'à une période récente, dans une vision réifiée du développement durable. Cette analyse nous permettra notamment de démontrer que l'émergence du développement urbain durable a contribué à une redéfinition du traitement des enjeux environnementaux en ville qui fut favorable à une hiérarchisation des objectifs et une évacuation de certains impératifs.

### 1.1. Une lecture du développement urbain durable au prisme de l'économie politique

De l'avis de tous, le discours sur la durabilité est devenu au cours des quinze dernières années l'un des principes structurants de la planification et de l'aménagement urbain en Europe comme aux États-Unis. En apparaissant au début des années 1990, le développement urbain durable a réussi à structurer autour de lui un certain nombre d'évolutions en germe depuis l'effondrement du modèle keynésianofordiste et l'épuisement des grands récits de l'aménagement urbain. La montée en puissance du *New Urbanism* – et celle plus récente du *Smart Growth* – n'a fait que renforcer cette tendance. Ce courant architectural et urbanistique né aux États-Unis<sup>9</sup> qui se place en opposition à l'urbanisme fonctionnaliste recouvre des principes généraux très proches de ceux que le développement urbain durable véhicule dans le cadre de l'aménagement urbain<sup>10</sup>. Il est centré autour de deux idées : proposer une alternative à l'étalement urbain et à la faible densité ; renforcer la convivialité des lotissements (« *urban village* »)<sup>11</sup>. Son influence grandissante aux États-Unis et aussi en Europe constitue un signe révélateur de l'intérêt nouveau porté par les praticiens de l'urbain aux thématiques de la durabilité, mais comment expliquer cette trajectoire fulgurante du mot d'ordre développement urbain durable et plus généralement de la protection de l'environnement en ville ?

Pour répondre à cette question et devant le peu de travaux en langue française, nous sommes tentés de nous tourner vers les travaux d'économie politique urbaine. Ces travaux ont montré que les profonds changements qui ont affecté l'économie et la société durant les années 1970, ont accouché d'un nouveau régime d'accumulation<sup>12</sup>. Ainsi, les sociétés occidentales seraient passées d'un régime d'accumulation fordiste à un régime d'accumulation flexible<sup>13</sup>. Au cours des Trente Glorieuses, le régime fordiste se caractérisait par une régulation de l'économie essentiellement opérée à l'échelle nationale et des politiques nationales fondées sur le paradigme keynésien tant d'un point de vue spatial<sup>14</sup> – volonté d'harmoniser les conditions de vie sur l'ensemble du territoire et de compenser les effets spatiaux du « développement inégal » inhérent au capitalisme par des politiques d'infrastructure, de planification, de décentralisation industrielle, etc. – que social. L'objectif de ces politiques était de faire accéder le plus grand nombre à la consommation de biens et services standardisés pour perpétuer le cercle vertueux liant consommation et production de masse. L'autonomie des villes était très faible à cette époque. Leur aménagement était dépendant de

---

<sup>9</sup> Ce courant a fait l'objet de nombreuses critiques. Destiné prioritairement aux classes aisées blanches, il serait marqué par une tendance à commodifier la nature en la limitant à des questions esthétiques et à s'appuyer sur un déterminisme spatial. Pour une analyse détaillée des débats autour du *New Urbanism*, voir par exemple, *Urban Geography*, « (Re)Placing the New Urbanism Debates : Toward an Interdisciplinary Research Agenda », vol. 22, n° 3, 2001 ; MACLEOD G., WARD K., « Spaces of Utopia and Dystopia : Landscaping the Contemporary City », *Geografiska Annaler B*, vol. 84, n° 3-4, 2002, p. 153-170.

<sup>10</sup> GHORRA-GOBIN C., *La théorie du New Urbanism. Perspectives et enjeux*, La Défense, Centre de documentation de l'urbanisme, 2006.

<sup>11</sup> Ces deux idées se retrouvent dans trois principes : un style esthétique néotraditionnel, un design urbain centré sur la rue et l'espace public et un mode d'urbanisation privilégiant la mixité sociale et fonctionnelle.

<sup>12</sup> AGLIETTA M., *Régulation et crise du capitalisme*, Paris, Odile Jacob, 1977 ; BOYER R., *Théorie de la régulation. Une analyse critique*, Paris, La Découverte, 1986.

<sup>13</sup> AMIN A. (éd.), *Post-Fordism : A Reader*, Oxford, Blackwell, 1994.

<sup>14</sup> BRENNER N., *New State Spaces: Urban Governance and the Rescaling of Statehood*, Oxford, Oxford University Press, 2004.

ce projet étatique de modernisation par l'urbain<sup>15</sup>. Dans cette configuration – qui voyait la mise en place de politiques très ambitieuses de logement, d'équipement et d'infrastructure –, l'environnement et sa protection étaient relativement absents. Ils ne faisaient pas vraiment partie de ce « grand compromis fordiste »<sup>16</sup>.

La remise en cause de ce compromis à l'échelle urbaine a créé un appel d'air favorable à la mise à l'agenda des enjeux environnementaux. Sous l'effet de la restructuration des États et de la mondialisation de l'économie, le rôle des villes s'est transformé. Elles sont devenues de véritables « *spatial fixes* », c'est-à-dire des lieux à partir desquels s'organise la compétition économique. Dès lors, le modèle de la ville fordiste et de ses politiques de la demande standardisées a laissé place à celui de la « ville entrepreneuriale » caractérisée par des politiques de l'offre plus diversifiées visant à attirer firmes et ménages solvables<sup>17</sup>. C'est sans doute à la lumière de ce contexte qu'il convient d'interpréter la place grandissante du développement durable dans la production de l'urbain. Le souci croissant de créer une offre urbaine diversifiée et de qualité, l'importance prise par la présence d'aménités urbaines ou par le patrimoine, la nécessité de réguler les effets les plus visibles des dégradations de l'environnement (pollutions, congestion, etc.), etc., sont des éléments centraux de l'économie postfordiste. Ils montrent bien combien la transformation des formes de capitalisme et celle des rapports entre capital et territoires ont impacté la manière de traiter les enjeux environnementaux à l'échelle urbaine. Ils permettent aussi de comprendre pourquoi l'environnement est de plus en plus appréhendé comme un facteur extraéconomique de la croissance urbaine, comme une externalité positive, et pourquoi les politiques de développement urbain durable sont de plus en plus appréhendées comme un moyen de renforcer l'attractivité territoriale<sup>18</sup>.

Ainsi, longtemps considérée comme un frein à la croissance économique des villes, la protection de l'environnement est devenue aujourd'hui l'un de ses principaux moteurs<sup>19</sup>. Cette évolution, qui a débouché sur une nécessité grandissante<sup>20</sup> de mettre en oeuvre des politiques

---

<sup>15</sup> OBLET T., *Gouverner la ville*, Paris, Presses universitaires de France, 2005.

<sup>16</sup> Pour Alain Lipietz, l'écologie ne fut pas toujours détachée du compromis capital/travail. À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, en prenant la forme de l'hygiène, l'écologie faisait partie intégrante des revendications des travailleurs. Ce n'est donc qu'au cours du XX<sup>e</sup> siècle, avec l'avènement du système fordiste, que les liens entre le mouvement ouvrier et le mouvement écologiste se sont distendus. Cf. LIPIETZ A., *Qu'est-ce que l'écologie politique ? La Grande Transformation du XXI<sup>e</sup> siècle*, Paris, La Découverte, 1999.

<sup>17</sup> HARVEY D., « From managerialism to entrepreneurialism: the transformation in urban governance in late capitalism », *Geografiska Annaler B*, vol. 71, n° 1, 1989, p. 3-17 ; BRENNER N., THEODORE N. (éd.), *Spaces of Neoliberalism: Urban Restructuring in North America and Western Europe*, Oxford, Blackwell, 2002 ; BÉAL V., ROUSSEAU M., « Néolibéraliser la ville fordiste. Politiques urbaines postkeynésiennes et redéveloppement économique au Royaume-Uni. Une approche comparative », *Métropoles*, n° 4, 2008, p. 160-202.

<sup>18</sup> JESSOP B., « A Neo-Gramscian Approach to the Regulation of Urban Regimes. Accumulation Strategies, Hegemonic Projects and Governance », in LAURIA M. (éd.), *Reconstructing Regime Theory: Regulation and Urban Politics in a Global Economy*, Thousand Oaks, Sage, 1997, p. 51-73 ; JOUVE B., LEFÈVRE C., « Métropoles confisquées : élites économiques et grands élus aux commandes », in DA CUNHA A., KNOEPFEL P., LERESCHE J.-P., NAHRATH S. (éd.), *Enjeux du développement urbain durable : transformations urbaines, gestion des ressources et gouvernance*, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes, 2005, p. 405-424 ; WHILE A., GIBBS D., JONAS A., « The environment and the entrepreneurial city: searching for the urban 'sustainability fix' in Manchester and Leeds », *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 28, n° 3, 2004, p. 549-569.

<sup>19</sup> De nombreux exemples de cette évolution dans la manière d'appréhender la protection de l'environnement pourraient être donnés. Celui de Manchester est particulièrement révélateur. Le conseil municipal, tout au long des années 1990, privilégia une approche « *pro-growth* » dans ces politiques urbaines, s'engageant même dans une lutte ouverte avec les groupes écologistes autour de l'extension de l'aéroport et de la régénération du centre-ville. C'est seulement au tournant des années 2000 que la situation commença à s'inverser et que l'environnement et le développement urbain durable furent revalorisés en tant qu'outils centraux pour attirer et fixer certains groupes sociaux dans la ville. Cf. BEAL V., « Politiques urbaines et développement durable. Vers un traitement entrepreneurial des problèmes environnementaux ? », *Environnement urbain/Urban Environment*, n° 3, 2009, p. 47-63.

<sup>20</sup> Il est intéressant de noter qu'à la différence de la décennie 1990, ce sont les plus grandes villes qui apparaissent aujourd'hui les plus actives en termes de développement durable, notamment autour des politiques de lutte contre le

d'environnement symboliques – pour améliorer, voire parfois réinventer l'image de la ville – et concrètes – pour pouvoir proposer une qualité de vie élevée –, s'explique par les nouvelles contraintes structurelles qui pèsent sur les villes. Elle trouve également son origine dans l'influence d'un certain nombre de prescripteurs qui ont réussi d'une part à renforcer la place du développement durable dans les politiques urbaines, notamment en mettant l'accent sur l'importance de certaines catégories de la population – par exemple, la classe créative – dans le développement économique local.

## **1.2. Hiérarchisation et évacuation des objectifs : la sélectivité du développement urbain durable**

Si les principes du développement urbain durable ont trouvé une véritable consécration dans les pratiques et les discours de l'aménagement urbain, ce fut au prix d'une certaine limitation du « pluralisme » en terme de choix dans la production de l'urbain. L'idée que l'on voudrait développer est que l'apparition du développement urbain durable et sa diffusion ont contribué à naturaliser certaines solutions plutôt que d'autres dans les choix d'aménagement urbain. Nous montrerons que ce processus semble privilégier les mesures ou les politiques présentées comme des solutions « win-win » et d'inspiration technologique au détriment d'autres solutions et ainsi faire du développement durable un outil visant à renforcer la croissance urbaine tout en gérant en surface les problèmes environnementaux les plus visibles ainsi que les demandes provenant à la fois des groupes écologistes et des citoyens.

Lorsqu'on analyse les débats qui prennent forme autour de la durabilité dans la production de l'urbain, on est frappé par la récurrence de certains thèmes qui semblent prendre le pas sur d'autres. Parmi ces thèmes, quatre nous semblent particulièrement présents. Il s'agit de la lutte contre l'étalement urbain, des politiques de transport (promotion des modes de transports doux, etc.), de la construction d'écoquartiers<sup>21</sup> (avec le développement d'innovations dans les techniques de construction dites « vertes ») et de la recréation de « communautés » avec pour objectif le rétablissement du lien social par la promotion de la mixité sociale. Ces quatre volets du développement urbain durable se retrouvent dans la plupart des documents stratégiques et de planification<sup>22</sup> publiés en France et au Royaume-Uni depuis une dizaine d'années et viennent limiter la recherche de solutions alternatives en restreignant les débats. Comme le mentionne François Ascher, la manière d'appréhender les enjeux environnementaux des acteurs publics comme privés cherche à « dissocier autant que possible les questions environnementales de la mise en cause du système de production lui-même »<sup>23</sup>. Elle tend aussi à naturaliser certaines solutions – la ville compacte, le HQE, etc. –, à en faire des préalables à toute politique de développement

---

changement climatique. Cf. EMELIANOFF C., « La ville durable : l'hypothèse d'un tournant urbanistique en Europe », *L'information géographique*, n° 71, 2007, p. 48-65. Or, ce sont précisément ces villes qui occupent une place centrale dans les nouvelles stratégies du *Competitive State*. Cf. VELTZ P., *Mondialisation, villes et territoires*, Paris, Presses universitaires de France, 1996 ; BRENNER N., *op. cit.*, 2004.

<sup>21</sup> Longtemps circonscrite aux pays du nord de l'Europe, la pratique des écoquartiers s'est diffusée de manière très large en l'espace de cinq ans. Le cas de la France est révélateur puisque lors du Grenelle de l'environnement, l'objectif de créer des écoquartiers avant 2012 dans toutes les communes qui ont des programmes de développement de l'habitat supérieur à 200 logements a été posé, et puisque le Rapport Attali publié en 2008 préconise la création de plusieurs Écopolis sur le territoire français. Plus récemment, le lancement de l'appel à projet « écoquartiers » est venu confirmer cette tendance.

<sup>22</sup> Dans le cas français, on pourra citer les exemples de la loi SRU de 2000, de la loi Borloo de 2003 – notamment par la création de l'ANRU –, du rapport du groupe 1 (« Lutter contre les changements climatiques et maîtriser l'énergie ») du Grenelle de l'environnement de 2007 et du Rapport de la Commission Attali publié en 2008. Pour le Royaume-Uni, on renverra, entre autres, au rapport de l'*Urban Task Force* de 1999 (« *Toward an Urban Renaissance* »), au Livre blanc sur la ville de 2000 et au *Sustainable Communities Plan* de 2003.

<sup>23</sup> ASCHER F., *op. cit.*, 2008, p. 159.

urbain durable alors que leur efficacité écologique et leur impact social<sup>24</sup> restent contestés et que leur faisabilité est loin d'être démontrée<sup>25</sup>.

Cette reproblématisation a été facilitée par certaines caractéristiques du développement durable. Ce mot d'ordre, à l'instar de l'environnement<sup>26</sup>, est avant tout une construction politique et sociale. Comme l'ont expliqué des auteurs comme Neil Smith ou David Harvey, la nature, l'environnement n'existent pas en tant que tels<sup>27</sup>. Ces notions n'ont rien de « naturelles » et sont avant tout des construits sociaux qui évoluent en fonction des contextes spatiaux et temporels dans lesquels elles sont définies. Dans le cas du développement urbain durable, cette caractéristique est encore renforcée par l'absence de définition stabilisée. Il s'agit d'un mot d'ordre flou, d'un mot valise, d'un concept obscur<sup>28</sup> qui tire sa force de sa capacité à opérer comme un « attracteur de sens »<sup>29</sup>. Cette caractéristique a sans doute contribué à faciliter sa réappropriation comme paradigme structurant de la production de l'urbain et sa redéfinition autour de quelques objectifs mobilisateurs permettant de renforcer la croissance économique.

Cette construction sociale du développement urbain durable s'est faite selon nous autour de trois facteurs principaux qui ont façonné ce mot d'ordre. Elle fut tout d'abord dépendante des stratégies des villes et des États de plus en plus tournées vers la mise en place de *locational policies*<sup>30</sup> pour renforcer la compétitivité des territoires. Ainsi, mais nous y reviendrons par la suite, l'accent mis sur la qualité au travers des nouvelles normes écologiques dans la construction (HQE en France, BREEAM et *EcoHomes* puis le *Code for Sustainable Homes* au Royaume-Uni) et le nouvel intérêt pour les centres-villes (qui semble trouver une légitimation dans les politiques de lutte contre l'étalement urbain) doivent être analysés comme des moyens de renforcer la compétitivité des villes, ou tout au moins des plus importantes d'entre elles. Deuxièmement, cette construction s'est faite avec la volonté de préserver, voire de renforcer la croissance économique en insistant sur les innovations technologiques. Ainsi, il n'est pas étonnant d'apercevoir autour des politiques de développement urbain durable la création de nouvelles niches dans les domaines de la construction, de l'énergie, des transports, du contrôle des pollutions, etc. L'intérêt récent des promoteurs immobiliers pour les questions de durabilité constitue un signe révélateur de cette évolution et de la constitution progressive d'un véritable marché des *clean-tech* à l'échelle urbaine. Enfin, la construction du développement urbain durable a été également influencée par ce qui a pu être considéré comme « traitable ». Le caractère « traitable » des problèmes – entendu ici à la fois comme ce qui est faisable et ce qui est visible – a été dépendant de différents facteurs :

---

<sup>24</sup> Les débats universitaires sur la modèle de la ville compacte ont été particulièrement développés. Certains travaux ont pu montrer le caractère peu conciliable d'un tel modèle avec les impératifs d'équité sociale, tandis que d'autres ont même remis en question les bénéfices d'un tel modèle en matière de protection de l'environnement. Cf. JENKS M., BURTON E., WILLIAMS K. (éd.), *The Compact City : a sustainable urban form ?*, London, E & FN Spon, 1996 ; BREHENY M., « Urban Compaction : feasible and acceptable ? » *Cities*, vol. 14, n° 4, 1997, p. 209-217 ; BURTON E., « The Compact City : Just or just compact ? A preliminary analysis » *Urban Studies*, vol. 37, n° 11, 2000, p. 1969-2006 ; NEUMAN M., « The compact city fallacy », *Journal of Planning Education and Research*, vol. 25, n° 1, 2005, p. 11-26.

<sup>25</sup> Dans le cas français, la politique de lutte contre l'étalement urbain semble pour l'instant limitée en raison de certaines incitations à l'investissement locatif (le « Perissol », le « Besson », le « Robien », le « Borloo populaire ») et à l'accès à la propriété (la « maison à 100 000 euros » ou, plus récemment, la « maison à 15 euros par jour » lancée par Christine Boutin), et aussi du design institutionnel qui octroie toujours la compétence de délivrer les permis de construire aux communes.

<sup>26</sup> LASCOUMES P., *L'écopouvoir*, Paris, La Découverte, 1994.

<sup>27</sup> SMITH N., *Uneven development : nature, capital and the production of space*, Oxford, Basil Blackwell, 1984 ; HARVEY D., *op. cit.*, 1996 ; HEYNEN N., KAIKA M., SWYNGEDOUW E. (éd.), *In the Nature of Cities : Urban Political Ecology and the Politics of Urban Metabolism*, New York, Routledge, 2005.

<sup>28</sup> WEBER M., *Essai sur la théorie de la science*, Paris, Plon, 1964.

<sup>29</sup> RUDOLF F., KOSMAN J., « Le développement durable entre programme d'action et applications ? », *Écologie et politique*, n° 29, 2004, p. 37-53.

<sup>30</sup> BRENNER N., *op. cit.*, 2004.

- Les solutions proposées par différents *think tanks* comme l'*Urban Task Force* de Richard Rogers au Royaume-Uni ou, de manière moins visible, l'Atelier projet urbain dirigé par Ariella Masboungi<sup>31</sup> en France qui, en promouvant des idées telles que la « reconstruction de la ville sur la ville », ont agi en tant que véritables « entrepreneurs de cause ».
- La formation des professionnels de l'urbain travaillant dans le champ de l'environnement. Même si nous ne disposons que de peu de données sur ce sujet, on peut penser qu'à l'image de ce qui se passe aux États-Unis<sup>32</sup>, la formation professionnelle de ces acteurs contribue à façonner leurs représentations des problèmes.
- Enfin, la définition de ce qui est traitable semble aussi de plus en plus soumise à l'impératif de visibilité. En effet, tout se passe comme si les problèmes environnementaux étaient définis et hiérarchisés en fonction de ce qui peut être mesuré ou quantifié. L'émergence d'indicateurs de performance en matière de pollution, d'empreinte écologique, de consommation d'énergie semble circonscrire de manière de plus en plus décisive les problèmes environnementaux. Cette évolution est beaucoup plus forte au Royaume-Uni qui, pour certains, voit l'épanouissement d'une véritable « révolution bureaucratique »<sup>33</sup>, mais elle ne lui est sûrement pas circonscrite. Les débats lors du Grenelle de l'environnement en sont de parfaites illustrations<sup>34</sup>.

## 2. Le développement urbain durable : faire durer quoi ? Pour qui et pourquoi ?

L'usage qui est fait du mot d'ordre développement urbain durable amène souvent à le présenter comme une évidence, une donnée insusceptible d'être questionnée. Le consensus qui entoure ce mot d'ordre contribue à évacuer certaines questions que suscite la protection de l'environnement à l'échelle urbaine. En se posant en défenseur de la nature, de l'environnement, des générations futures, etc., les politiques de développement urbain durable revendiquent une dimension universaliste<sup>35</sup>. Elles semblent pourtant ignorer le caractère contestable de ces notions. De ce fait, ces politiques posent rarement la question de leurs destinataires. Nous souhaiterions ici soulever l'hypothèse que le nouvel esprit entrepreneurial qui fleurit autour des questions environnementales a limité l'attention portée aux mécanismes de redistribution et renforcé les inégalités sociospatiales.

---

<sup>31</sup> Cet atelier s'est fait le spécialiste du *benchmarking* et de la diffusion de « bonnes pratiques » auprès des villes françaises. Concernant le développement durable, l'expérience de la ville de Breda, de ses écoquartiers et de sa volonté de concilier « pragmatisme, développement durable et sens des affaires » fut beaucoup mise en avant et fit l'objet d'un numéro spécial de la revue *Traits urbains* en 2006. D'autres « scènes » au sein desquelles la création de recettes et la diffusion de « bonnes pratiques » se sont opérées peuvent être mentionnées comme le programme « Renouvellement urbain » de la Caisse des dépôts et consignations, URBACT, etc.

<sup>32</sup> Timothy W. Luke montre que, dans le cas américain, les diplômés universitaires liés au développement durable sont centrés sur ce qu'il appelle les « 3R » (ressources, risques et récréation) qui, selon lui, façonnent les représentations des praticiens de l'environnement. Cf. LUKE T. W., « Environmentalism as Green Governmentality », in DARIER E. (éd.), *Discourses of the Environment*, Oxford, Blackwell, 1999, p. 121-150.

<sup>33</sup> LE GALES P., FAUCHER-KING F., *Tony Blair, 1997-2007. Le bilan des réformes*, Paris, Presses de Sciences Po, 2007 ; LE GALES P., SCOTT A., « La révolution bureaucratique britannique ? Autonomie sans contrôle ou 'freer markets, more rules' », *Revue française de sociologie*, vol. 49, n° 2, 2009, p. 301-330.

<sup>34</sup> La question des indicateurs de performance et de l'évaluation fut au centre de la plupart des ateliers du Grenelle. Elle figurait comme l'un des quatre thèmes principaux abordés par le groupe de travail n° 5, « Construire une démocratie écologique : institutions et gouvernance ». Cette montée en puissance se retrouve aussi dans la constitution d'un groupe de travail « indicateurs » au sein du Conseil national du développement durable. Cette pratique, qui n'en est qu'à ses débuts en France, atteint des sommets au Royaume-Uni. Elle semble fonctionner comme un nouveau registre de légitimation pour les pouvoirs publics permettant d'administrer la preuve de leur action dans un contexte de doute généralisé vis-à-vis de l'efficacité des pouvoirs publics.

<sup>35</sup> On renvoie ici au chapitre d'Erik Swyngedouw dans le présent ouvrage. Cf. SWYNGEDOUW E., « Les contradictions de la ville postpolitique. À la recherche d'une politique démocratique de production environnementale ».



## 2.1. La dimension sociale : un impensé du développement urbain durable

Si, comme on a pu le constater, la diffusion du paradigme de la durabilité dans la production de l'urbain a été synonyme d'un processus de hiérarchisation des problèmes et des solutions, la dimension sociale a, semble-t-il, fait les frais de cette sélectivité. Historiquement, le volet social des politiques d'environnement n'a jamais fait l'objet d'une réflexion très forte. Les premières politiques d'environnement mises en place dans les années 1970 et 1980 ne comportaient que très rarement des objectifs d'équité sociale. La culture de l'urbain – qui a toujours accordé une place importante à la question sociale – et la culture écologique apparaissaient complètement dissociées<sup>36</sup>. L'un des apports du développement durable a été de relier ces deux cultures, comme le montre la création récente d'un lien entre protection de l'environnement et renouvellement urbain aussi bien en France qu'au Royaume-Uni. Toutefois, si un tel lien s'est tissé, c'est, d'une part, au détriment des objectifs d'équité sociale qui, bien que n'ayant pas disparu, ont été redéfinis avec l'émergence du développement urbain durable et, d'autre part, au prix d'un oubli de ce qu'il convient d'appeler les inégalités écologiques.

Parmi les trois piliers du développement durable, le volet social est sans aucun doute celui qui fait l'objet de moins d'attention. Cette dimension est souvent négligée dans les politiques de développement urbain durable. De surcroît, lorsque ces politiques comprennent un volet social, ce dernier est généralement défini en termes de « cohésion sociale ». Cette labellisation n'est pas neutre, elle reflète la volonté de concilier l'« environnement », mais aussi le « social » avec l'impératif de compétitivité. Comme l'expliquent Jouve et Lefèvre : « Les termes utilisés [...] ne sont pas neutres et révèlent la véritable nature du changement opéré ces dernières années. Il ne s'agit pas simplement d'effet de mode lorsque l'on évoque la cohésion sociale ou le développement durable en lieu et place respectivement de la solidarité sociale et de la protection de l'environnement. Le changement de terminologie consacre un changement de raison d'être de ces politiques »<sup>37</sup>. Sans être véritablement à l'origine de cette rupture, les politiques de développement urbain durable l'ont souvent accompagnée. Elles l'ont même parfois renforcée, en promouvant un esprit « pragmatique » visant à concilier la compétitivité et la croissance économique avec l'environnement et aussi le social. Elles ont également participé à l'institutionnalisation d'un certain nombre d'évolutions telles que le passage du plan au projet<sup>38</sup>, l'assouplissement des règles formelles visant à contrôler le développement urbain, le recours de plus en plus systématique aux logiques de marché comme forme de régulation, etc. Sans tomber dans une analyse en termes de substitution, on peut dire que ces transformations ont dans bien des cas remis en cause la poursuite des objectifs classiques de la planification que sont le contrôle du foncier et la redistribution. Comme le note David Harvey, tout se passe comme si l'on était passé d'une rationalité sociale, c'est-à-dire d'une forme d'organisation de la société dans laquelle les institutions politiques sont légitimées par leur capacité à organiser les conditions de la justice sociale, à une rationalité de marché dans laquelle le marché est appréhendé comme une forme pure d'organisation sociale et surtout comme un vecteur de justice sociale<sup>39</sup>. Cette retraduction des objectifs sociaux centrée autour de l'idée de mixité ou de celle de communauté (que l'on retrouve notamment dans les projets d'écoquartiers ou de *sustainable communities*) a été très fortement critiquée<sup>40</sup>. Elle contribue à

<sup>36</sup> THEYS J., « L'approche territoriale du 'développement durable', condition d'une prise en compte de sa dimension sociale », *Développement durable et territoires*, n° 1, 2002.

<sup>37</sup> JOUVE B., LEFEVRE C., *op. cit.*, 2005, p. 419-420.

<sup>38</sup> PINSON G., « L'idéologie des projets urbains. L'analyse des politiques urbaines entre précédent anglo-saxon et 'détour' Italien », *Science de la société*, n° 65, 2005, p. 29-52.

<sup>39</sup> HARVEY D., « Social justice, postmodernism and the city », *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 16, n° 4, 1992, p. 588-601.

<sup>40</sup> HARLOE M., « Social Justice and the City: The New 'Liberal Formulation' », *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 25, n° 4, 2001, p. 889-897 ; IMRIE R., RACO M. (éd.), *Urban renaissance. New labour*,

limiter l'intégration sociale à la présence de classes moyennes (censées pacifier ou civiliser l'espace urbain<sup>41</sup>) ou à la récréation d'espaces publics de qualité. Pour ce qui nous intéresse, cette transformation du « social » a même eu tendance à être amplifiée par l'importance prise par l'objectif de mobilisation (*empowerment*, participation, délibération, etc.) – bien souvent considéré par les acteurs comme le quatrième pilier du développement urbain durable. Ainsi, si les politiques à visée redistributive n'ont pas totalement disparu (notamment dans le cas français), elles semblent faire l'objet d'une moindre attention du fait de ce déplacement de la focale.

À côté de cette évolution du discours sur le social, on peut identifier une autre limite des politiques de développement urbain durable : celle relative à la prise en compte des inégalités écologiques<sup>42</sup>. Ces inégalités peuvent se définir sommairement comme un cumul des inégalités d'accès à la qualité du cadre de vie et des inégalités dans l'exposition aux nuisances. Les travaux portant sur cette question tendent à montrer que ces inégalités sont de plus en plus souvent corrélées avec les inégalités sociales. Plusieurs exemples pourraient le montrer, tant il est évident que les égalités d'accès aux aménités urbaines « vertes », d'exposition aux diverses pollutions<sup>43</sup>, de choix de localisation des écoquartiers<sup>44</sup>, etc. ne sont pas les mêmes suivant les différentes zones géographiques qui structurent l'espace urbain. De manière générale, il est également possible de dire que les politiques de développement urbain durable contribuent à renforcer ces inégalités. Que ce soit par de la mise en place de standards écologiques dans la construction ou par la lutte contre l'étalement urbain<sup>45</sup>, ces politiques – en privilégiant les solutions économiques et technologiques – ont nourri les processus d'accroissement des inégalités écologiques. Ces processus ont d'ailleurs été renforcés par ce qui constitue un autre aspect des inégalités écologiques : la capacité inégale à influencer les politiques d'environnement à l'échelle urbaine<sup>46</sup>. Ainsi, le développement urbain durable semble encore loin de l'idéal incantatoire d'un développement économique efficace, écologiquement viable et socialement juste.

---

*community and urban policy*, London, The Policy Press, 2003 ; *Esprit*, « La ville à trois vitesses : gentrification, relégation, périurbanisation », n° 303, 2004.

<sup>41</sup> Pour certains auteurs, cette nouvelle manière de concevoir la question sociale à l'échelle urbaine, empreinte d'une vision idéalisée de la communauté, peut déboucher sur un renforcement de l'entre-soi et sur des formes aiguës de contrôle social. Cf. WARD K., « Entrepreneurial urbanism, state restructuring and civilizing 'New' East Manchester », *Area*, vol. 35, n° 2, 2003.

<sup>42</sup> Un véritable chantier de recherche est en train de se constituer en France sur cette question des inégalités écologiques. Cf. *Développement durable et territoires*, « Inégalités écologiques, inégalité sociales : interfaces, interactions, discontinuités », n° 9, 2007. Il reprend certains apports du mouvement de l'« *environmental justice* » américaine et des travaux portant sur le concept de « *just sustainability* ». Cf. BULLARD R., *Dumping in Dixie. Race, Class and Environmental Quality*, Boulder, Westview Press, 1990 ; AGYEMAN J., BULLARD R., EVANS B. (éd.), *Just Sustainabilities : Development in an Unequal World*, London, Earthscan/MIT Press, 2003.

<sup>43</sup> Robert Bullard, dans son ouvrage de référence, explique avec force comment, dans cinq villes du sud des États-Unis, les Noirs américains et les ouvriers étaient exposés de manière beaucoup plus élevée aux déchets toxiques et aux pollutions. Cf. BULLARD R., *op. cit.*, 1990.

<sup>44</sup> Souvent situés dans des zones stratégiques – comme c'est le cas en France avec les projets Île de Nantes, Lyon Confluence ou encore du quartier du Danube à Strasbourg –, les écoquartiers sont l'exemple même de la gestion différenciée de l'espace urbain. Lorsque des zones périphériques sont choisies pour abriter ce type de projet, c'est souvent du fait de leur valeur marchande potentielle, comme le montre l'exemple de New Islington à Manchester, qui fait partie d'une zone très étendue visée par les politiques de régénération de la ville mais qui bénéficie d'un traitement de faveur en raison de sa proximité du centre-ville et de la présence d'atouts tels que des canaux et des anciennes usines textiles.

<sup>45</sup> La réhabilitation écologique de l'habitat social est un vrai point faible des politiques de développement durable, et la qualité promise aux écoquartiers ne semble pour l'instant pas pouvoir être transposée aux quartiers les plus défavorisés du fait de la frilosité des promoteurs, des bailleurs sociaux et des élus locaux. Le projet de loi d'orientation du Grenelle de l'environnement présenté par Jean-Louis Borloo le 30 avril 2008 n'apporte pas de changement quant à cette situation. L'objectif de basse consommation énergétique dans le logement est beaucoup plus destiné aux logements neufs (50 kilowattheures par mètre carré par an dès 2012, ce qui constitue pour certains experts une véritable révolution) qu'aux logements anciens (150 kilowattheures par mètre carré par an pour 800 000 logements à l'horizon 2020).

<sup>46</sup> LAIGLE L., OEHLER V., *Enjeux sociaux et environnementaux du développement urbain : la question des inégalités écologiques*, Paris, CSTB, 2004.

## 2.2. Le développement urbain durable comme outil de gentrification politique ?

Si de nombreux auteurs ont mis en avant la dimension sociale du développement urbain durable comme un angle mort des politiques mises en œuvre, plus rares sont ceux qui ont cherché à démêler les liens entre les pratiques discursives et matérielles liées aux politiques de développement durable et les processus de gentrification qui semblent toucher à des degrés divers la plupart des métropoles occidentales<sup>47</sup>. Pourtant, comme a pu le montrer Neil Smith, la présence d'une nature commodifiée comme complément au capital symbolique que fournit la ville est souvent recherchée par les classes moyennes<sup>48</sup>. Nous souhaitons questionner la présence de liens entre les politiques de régénération/renouvellement urbains, celles de développement durable et les processus de gentrification dans les villes françaises et britanniques<sup>49</sup>.

La gentrification peut être définie de manière large comme un processus par lequel les habitants d'un quartier populaire sont remplacés par des groupes sociaux plus aisés. Cette transformation va de pair avec la hausse des prix de l'immobilier, l'apparition de commerce plus « branchés » et la rénovation générale du quartier. Ce processus a donné lieu à différents types d'explications. Certains, comme Neil Smith, dans une vision marxiste insistent sur les facteurs économiques à l'œuvre dans la gentrification et notamment sur le retour du capital dans certaines zones de la ville en vue de bénéficier de ce qu'il appelle le « différentiel de loyer »<sup>50</sup>. À l'inverse, d'autres auteurs ont plutôt privilégié les facteurs culturels en mettant en avant la transformation des goûts et des modes de vie<sup>51</sup>. Plus récemment, une dernière explication a vu le jour. Il s'agit d'une vision de la gentrification menée par l'État ou par les collectivités territoriales<sup>52</sup>. Si l'on peut déceler des indices d'une influence des politiques de développement durable au travers des arguments économiques (l'habitat écologique permet d'augmenter la plus-value dans les opérations immobilières) et culturels (on assiste un véritable « verdissement » des goûts et des modes de vie au sein des classes moyennes), c'est la troisième explication qui nous intéresse. Pour ces auteurs, la gentrification peut être assimilée à une véritable stratégie politique de développement économique visant à créer des conditions favorables à la transformation de la composition sociale de certains quartiers. Nous souhaiterions interroger le lien entre la montée en puissance des références à la durabilité et l'apparition de la gentrification comme nouvelle stratégie de développement économique.

Ce lien est susceptible de s'opérer à deux niveaux. Tout d'abord, d'un point de vue concret, les politiques de développement urbain durable contribuent à renforcer certaines dynamiques de marché. La lutte contre l'étalement urbain, la volonté de redensifier les villes ont pour effet de tendre le marché immobilier dans les centres-villes et contribuent ainsi à l'éviction des catégories

---

<sup>47</sup> Quelques exemples récents sont toutefois à mentionner. Cf. DUBOIS O., VAN CRIEKINGEN M., « La 'ville durable' contre les inégalités sociales ? Compacité urbaine et gentrification à Bruxelles », *Urbia*, n° 2, 2005, p. 9-18 ; DOOLING S., « Ecological Gentrification : A Research Agenda Exploring Justice in the City », *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 33, n° 3, 2009, p. 621-639.

<sup>48</sup> SMITH N., *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*, London, Routledge, 1996, p. 13-18.

<sup>49</sup> La comparaison entre les villes françaises et britanniques se révèle difficile pour deux raisons principales. D'abord, leur forme urbaine varie considérablement : les centres-villes britanniques furent pendant longtemps des espaces de production abritant les catégories populaires de la population et les activités industrielles les plus polluantes. Ainsi, la crise industrielle provoqua une véritable hémorragie (démographique, économique, etc.) de ces centres-villes, propice à l'embourgeoisement (« *gentrification* »). La seconde raison concerne la perception de la ville dans les sociétés française et britannique. À l'inverse de la France, le Royaume-Uni se caractérise par un sentiment anti-urbain très prégnant qui trouva pendant longtemps son prolongement politique dans le projet de société de Margaret Thatcher.

<sup>50</sup> SMITH N., *op. cit.*, 1984.

<sup>51</sup> LEY D., *The New Middle Class and the Remaking of Central Cities*, Oxford, Oxford University Press, 1997.

<sup>52</sup> LEES L., « Visions of 'urban renaissance' : the Urban Task Force report and the Urban White Paper », in IMRIE R., RACO M., *op. cit.*, 2003, p. 61-82 ; ROUSSEAU M., « 'Bringing politics back in' : la gentrification comme politique de développement urbain ? Autour des 'villes perdantes' », *Espaces et sociétés*, n° 132, 2008, p. 75-90.

sociales les plus défavorisées de ces centres<sup>53</sup>. En effet, rares sont les ménages modestes parvenant à suivre cette évolution des marchés immobiliers. Comme le montre Burton<sup>54</sup>, le modèle de la ville compacte, s'il permet dans certains cas de renforcer la mixité, est souvent accompagné d'effets ségrégatifs forts (pénurie de logements accessibles, inégalités dans l'accès aux aménités urbaines « vertes », etc.). Dans le cadre des politiques de développement urbain durable, l'objectif très prononcé de qualité urbaine semble donc prendre le pas sur celui de l'accessibilité. L'exemple des écoquartiers, véritables vitrines écologiques des villes, est révélateur. Malgré la présence d'objectifs en matière de logements sociaux, très peu de démarches ont débouché sur la mise en place d'une réelle mixité sociale. La lutte contre l'étalement urbain contribue aussi à légitimer les pratiques de gentrification ou tout du moins le surinvestissement politique et financier qui bénéficie aux centres-villes au détriment des quartiers périphériques. Comme l'explique David Harvey, l'environnement « n'est rien de plus qu'une manière détournée d'introduire des projets politiques et sociaux en brandissant le spectre de la crise écologique ou en les légitimant par l'autorité de la nécessité imposée par la nature »<sup>55</sup>. Ainsi, il apparaît que les documents stratégiques que nous avons mentionnés<sup>56</sup>, qui insistent sur la nécessité d'un retour en ville des classes moyennes, utilisent la durabilité comme un registre de légitimation. On peut donc émettre l'hypothèse que le développement urbain durable, ou tout du moins la manière dont il a été redéfini, participe à cette dynamique d'ensemble qui contribue à rendre obsolète et dépassée toute forme de keynésianisme spatial à l'intérieur des frontières de la ville. Au contraire, on peut se demander s'il ne va dans le sens d'une gestion différenciée de l'espace urbain justifiée par le concept « d'effet de ruissellement » (« *trickle down effect* »), qui véhicule l'idée que les bénéfices de la croissance vont se répartir mécaniquement sur l'ensemble du territoire urbain.

À côté de cette influence concrète, on peut voir le développement urbain durable comme un moyen utilisé de manière symbolique dans les stratégies de gentrification politique. Certains chercheurs britanniques ont montré que les politiques de régénération urbaine s'appuyaient sur la construction et la diffusion d'une nouvelle vision idyllique de la ville<sup>57</sup>. Selon ces auteurs, face au sentiment antiurbain qui caractérise une partie de la population britannique, les promoteurs de la « renaissance urbaine » ont reconstruit de manière discursive une image écologique de la ville. Les références aux villages urbains, à la communauté, au patrimoine peuvent être analysées comme un moyen de convaincre certaines populations – qui jusque-là avaient une vision de la ville faite de délinquance, de pollution, de pauvreté, etc. – de faire le choix d'habiter en ville. Cette version « romantisée » de la nature s'ancre dans une vision nostalgique et idyllique des communautés de l'époque préindustrielle dans lesquelles les citoyens disposaient d'une vertu civique et vivaient dans des villes ou villages à taille humaine, vision qui fut développée entre autres par Ebenezer Howard. Ainsi, au travers du développement urbain durable et de son utilisation discursive, c'est une véritable entreprise de gommage des stigmates de l'ère industrielle qui s'opère en vue de favoriser le retour des classes moyennes dans les centres-villes. Ce constat est difficilement transposable tel quel aux politiques de renouvellement urbain françaises. Toutefois, si l'usage discursif de références à une « nature urbaine » est beaucoup moins présent, les politiques de développement durable en étant réutilisées en tant qu'outil de marketing urbain notamment dans les cas de

---

<sup>53</sup> Il est d'ailleurs intéressant de noter que l'étalement urbain ne semble pas revêtir la même signification lorsque l'on parle d'immobilier résidentiel ou d'immobilier d'entreprise. Véritable barrière à la construction de nouveaux logements collectifs hors des centres-villes, l'étalement urbain ne semble pas, par contre, limiter la création de zones d'activités.

<sup>54</sup> BURTON E., *op. cit.*, 2000.

<sup>55</sup> HARVEY D., *op. cit.*, 1996.

<sup>56</sup> Même si cela apparaît beaucoup plus clairement dans le cas britannique, les politiques françaises sont aussi marquées par cette évolution, comme le montre l'exemple de l'intérêt nouveau porté aux quartiers centraux anciens par la politique de la ville dans la loi SRU. Cf. BONNEVILLE M., « Les ambiguïtés du renouvellement urbain en France », *Annales de la recherche urbaine*, n° 97, 2004, p. 7-16.

<sup>57</sup> HOSKINS G., TALLON A., « Promoting the 'urban idyll': policies for city centre living », in JOHNSTONE C., WHITEHEAD M. (éd.), *New horizons in British urban policy: perspectives on New Labour's urban renaissance*, Aldershot, Ashgate, 2004, p. 25-40.

réhabilitations des fronts de mer ou cours d'eau, de récréations d'espaces verts urbains, d'utilisations du préfixe « éco », peuvent aussi être vues comme un moyen d'attirer certains groupes sociaux et de pallier le désir de vie à la campagne qui dérivait dans bien des cas de la recherche d'une « sécurité existentielle » liée à la proximité avec la nature<sup>58</sup>. Ainsi, même s'il est difficile d'établir des liens clairs entre le modèle de la ville durable et la gentrification pensée comme une stratégie politique, on peut dire que les évolutions récentes dans la manière de traiter les questions environnementales en ville ont vraisemblablement nourri les processus à l'œuvre dans les transformations de la composition sociale des villes et plus particulièrement de leurs centres. Ce constat nous amène à penser que la ville durable comprise comme un mélange de pratiques matérielles et discursives pourrait participer à ce que Claire Colomb qualifie de « nouvelle urbanité socialement sélective »<sup>59</sup>.

### 3. La durabilité comme nouvel utopie urbaine ?

Comme on a tenté de le démontrer dans ce texte, la soumission généralisée des discours sur la durabilité aux nouveaux impératifs de la gestion urbaine a peut-être limité la mise en place de politiques ambitieuses visant à égaliser les conditions de vie sur les territoires urbains et à permettre l'accès du plus grand nombre aux différentes aménités que les villes proposent. Il serait faux de dire que les politiques de développement urbain durable sont complètement instrumentalisées et qu'elles relèvent uniquement d'une stratégie globale de gentrification urbaine<sup>60</sup>. Toutefois, force est de constater que ces politiques qui mettent l'accent sur une qualité de vie très élevée, sur un mode de vie urbain privilégiant les centres-villes, etc. sont avant tout destinées à certaines catégories privilégiées de la population<sup>61</sup>. L'« élitisation » des destinataires de ces politiques n'est pas sans poser de question en matière de justice sociale.

La durabilité est souvent présentée comme une nouvelle utopie urbaine. Une « utopie réalisable » qui pourrait être construite par l'ensemble des individus peuplant les espaces urbains. Cette utopie permettrait de concilier développement économique, rapports harmonieux entre l'homme et la nature et justice sociale. Or, si le modèle de la ville durable propose bien un idéal de justice sociale, il faut le comprendre au sens où David Harvey définissait cette notion. Dans son ouvrage *Social Justice and the City*, il montrait que la justice sociale n'était en aucun cas universelle, qu'elle dépendait des contextes spatiaux et temporels dans lesquels elle était énoncée. Il montrait surtout que les débats autour du développement urbain dans la ville de Baltimore mettaient en présence différents arguments portés par différents groupes sociaux et s'abritant tous derrière une conception différente de la justice sociale<sup>62</sup>.

C'est sans doute de cette manière qu'il faut comprendre l'idéal de la ville durable. Il faut le comprendre comme une utopie de la justice sociale créée par et pour certains groupes sociaux – les créatifs, les bobos, les *yuppies*, etc. – dont le poids démographique au sein des sociétés urbaines et, surtout, l'influence sur le contenu des politiques urbaines n'ont de cesse d'augmenter ; comme une vision de la justice sociale épurée de sa dimension classiste et de sa dimension conflictuelle. Ainsi,

---

<sup>58</sup> GIDDENS A., *Les conséquences de la modernité*, Paris, L'Harmattan, 1994.

<sup>59</sup> COLOMB C., « Le new labour et le discours de la 'renaissance urbaine' au Royaume-Uni. Vers une revitalisation durable ou une gentrification accélérée des centres-villes britanniques ? », *Sociétés contemporaines*, n° 63, 2006, p. 15-37.

<sup>60</sup> SMITH N., « New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy », *Antipode*, vol. 34, n° 3, 2002, p. 437-450.

<sup>61</sup> Certains travaux portant sur les politiques des transports des villes françaises tirent des conclusions similaires en montrant toute l'ambiguïté de ces politiques qui, en cherchant à promouvoir une ville sans défaut, produisent un entre-soi sélectif et induisent une forte hiérarchie entre des quartiers méritant d'être protégés de l'automobile et de ses nuisances et les autres. Cf. REIGNER H., HERNANDEZ F., BRENAC T., « Circuler dans la ville sûre et durable. Des politiques publiques contemporaines ambiguës, consensuelles et insoutenables », *Métropoles*, n° 5, 2009, p. 42-78.

<sup>62</sup> HARVEY D., *Social Justice and the City*, London, Edward Arnold, 1973.

on peut se demander si l'impact de la ville durable comme nouvelle utopie de l'urbain n'est pas à chercher du côté de l'imposition d'un imaginaire environnemental, de la limitation du pensable et de la naturalisation d'un certain futur souhaitable insusceptible d'être contesté. Dans le même temps, la question de la stigmatisation d'autres groupes sociaux par cette nouvelle utopie peut être posée. Cette stigmatisation pourrait concerner tout d'abord les habitants des espaces périurbains qui semblent de plus en plus subir l'expérience de la relégation<sup>63</sup>. Cette « France pavillonnaire » incomprise des urbanistes et architectes<sup>64</sup> se retrouve stigmatisée de par son mode de vie fait de dépendance automobile, de consommation d'espaces et d'individualisme. Elles semblent également toucher certains habitants des espaces centraux (catégories populaires, minorités ethniques, groupes marginalisés, etc.) qui n'apparaissent plus « dignes » d'habiter et de pratiquer la ville. La récente « militarisation » des espaces publics urbains<sup>65</sup>, le surinvestissement dans des dispositifs de sécurité, le développement des « *gated communities* » peuvent certes être analysés comme consubstantiels d'une revalorisation des centres-villes comme espaces de consommation, mais ils doivent aussi être compris comme un moyen de rassurer des habitants que l'on incite aujourd'hui, sous couvert de développement durable, à recoloniser les centres-villes.

---

<sup>63</sup> Vacarme, « La France pavillonnaire », n° 42, 2008.

<sup>64</sup> Le terme de « *junkspace* », employé par Rem KOOLHAS – architecte et fervent défenseur de la ville durable – pour qualifier les espaces périurbains, est assez révélateur de cet état d'esprit.

<sup>65</sup> DAVIS M., *City of Quartz: Excavating the Future in Los Angeles*, London, Verso, 1990.