

Aménager les villes

Connaître les acteurs, les outils et les objectifs de l'aménagement urbain, et analyser un projet (Euroméditerranée) avec ses réussites et ses limites.

1 Définitions

- **Aménager une ville** : transformer son espace pour loger, déplacer, réduire les inégalités, s'adapter au climat.
- **Ville durable** : concilier économie, social et environnement.
- **Mixité sociale** : ménages de revenus différents dans un même quartier ; **gentrification** : arrivée de ménages aisés, hausse des prix, départ des modestes.
- **Écoquartier** : quartier économe (énergie, eau), peu de voitures, mixité ; label 2012.
- **Îlot de chaleur urbain** : ville plus chaude que la campagne (jusqu'à + 8 °C la nuit).
- **Friche** : espace abandonné reconverti (« reconstruire la ville sur la ville »).

2 Acteurs et outils

Acteur	Outils
État	Loi SRU 2000 (25 % de logements sociaux), loi Climat 2021 (ZAN), ANRU (2004), établissements publics
Métropole	PLUi, transports (tram, métro), ZFE, déchets
Commune	Permis de construire, écoles, espaces publics
Privés	Promoteurs, bailleurs sociaux (HLM : 5,4 M de logements)
Habitants	Enquête publique, conseils de quartier, budget participatif, recours

3 Repères et exemples

- **Politique de la ville** : PNRU 2004-2020 (12 Md€, 600 quartiers), NPNRU 2014-2030 ; La Castellane (Marseille), Vaulx-en-Velin.
- **Mobilités** : tramway de Nantes (1985), Bordeaux (2003), Marseille (2007) ; Strasbourg 1^{re} ville cyclable ; ZFE ; ville du quart d'heure (Paris, 2020) ; Grand Paris Express (200 km).
- **Écoquartiers** : Confluence (Lyon, 150 ha, 2003), Île de Nantes, Clichy-Batignolles, Smartseille.
- **Euroméditerranée** : 1995, 480 ha, 7 Md€, 30 000 emplois, Mucem 2013, tours CMA CGM et La Marseillaise ; gentrification de La Joliette.
- Rue d'Aubagne (2018) : habitat indigne, 40 000 logements dégradés à Marseille.

4 Méthode : analyser un projet urbain

1. Le constat de départ (friche, quartier dégradé, congestion).
2. Les acteurs et leurs intérêts (public / privé, échelles).
3. Les objectifs (économique, social, environnemental).
4. Les réalisations chiffrées.
5. Les limites et conflits (gentrification, coût, opposition).

5 Pièges à éviter

- Rénover le bâti ne suffit pas : sans emplois, écoles et transports, le quartier reste à l'écart.
- Une mesure environnementale (ZFE, écoquartier) peut être socialement injuste.
- Un taux communal de logements sociaux cache la ségrégation entre quartiers.
- Ne pas confondre rénovation urbaine (quartier habité) et reconversion de friche (espace vide).

L'ESSENTIEL

- Aménager une ville, c'est choisir : loger, déplacer, réduire les inégalités, s'adapter au climat.
- État, métropole, commune, promoteurs, bailleurs et habitants agissent à des échelles différentes, souvent en conflit.
- Loi SRU (25 % de logements sociaux) et ANRU visent la mixité et la réparation des quartiers prioritaires.

- Tramway, vélo, ZFE et ville du quart d'heure réduisent la place de la voiture.
- Écoquartiers, arbres et rénovation énergétique construisent la ville durable, au risque d'une gentrification verte.
- Euroméditerranée a transformé Marseille (emplois, Mucem) mais repoussé des habitants modestes vers le nord.