

# Quelle image de la ville pour un projet de développement urbain durable ? L'exemple d'Aubervilliers

Hélène Chelzen and Pierre Pech

Volume 11, Number 3, 2012

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1015049ar>

[See table of contents](#)

## Publisher(s)

Université du Québec à Montréal  
Éditions en environnement VertigO

## ISSN

1492-8442 (digital)

[Explore this journal](#)

## Cite this article

Chelzen, H. & Pech, P. (2012). Quelle image de la ville pour un projet de développement urbain durable ? L'exemple d'Aubervilliers. *VertigO*, 11(3).

## Article abstract

It is well known that urban pictures are very often used in urban planning and decision-making. The role of pictures as supporting several aims such as political decisions or urban marketing is well documented. Actually, sustainable development is increasingly chosen as a tool for urban planning. Planning, regulations, legislation, certification, economics, policy, social and environmental impact related to sustainable and future cities are more and more important in urban projects. As shown with other uses of pictures, urban landscapes in urban planning has a great place but the actual place of sustainable development public policies increase new using of pictures in which sustainable urban projects are the first level of the argumentation. In France, as in other countries and especially in suburbs of wide towns as Paris, the urban context need new urban project. Suburban communities provide one important part of the urban growing. The aim of this article is to document the example of one specific and old industrial suburban community of Paris, Aubervilliers, whose public policies about urban projects integrate pictures use the sustainable development as an argument. Through this example we examine the place of sustainable development in decision tools of urban management.

Tous droits réservés © Université du Québec à Montréal et Éditions en environnement VertigO, 2012



This document is protected by copyright law. Use of the services of Érudit (including reproduction) is subject to its terms and conditions, which can be viewed online.

<https://apropos.erudit.org/en/users/policy-on-use/>

This article is disseminated and preserved by Érudit.

Érudit is a non-profit inter-university consortium of the Université de Montréal, Université Laval, and the Université du Québec à Montréal. Its mission is to promote and disseminate research.

<https://www.erudit.org/en/>

Hélène Chelzen et Pierre Pech

## Quelle image de la ville pour un projet de développement urbain durable ? L'exemple d'Aubervilliers

### L'image de la ville porteuse d'un projet urbain ?

- 1 La notion de projet urbain, récente, est empruntée aux architectes (Choay et Merlin, 2005). Le projet urbain implique une modification des formes urbaines, morphologiques et architecturales ; mais aussi la mise en œuvre d'une synergie entre différentes compétences et différents acteurs. Cependant, cette notion reste floue dans l'usage courant. La restauration et les travaux autour du patrimoine bâti relèvent du projet urbain ainsi que les projets de construction d'équipements, de modification d'usage des sols, de restructuration d'un ou plusieurs flots ou d'opération immobilière, de renouvellement urbain. L'échelle est donc très variable. La notion de projet urbain prend de l'ampleur quand on y inclut l'action politique. Certaines de ces actions répondent à des besoins de la population, comme les constructions d'écoles ou de logements. D'autres opérations, de plus large envergure, correspondent bien à un projet politique et à un projet d'aménagement urbain en acte (Rosemberg, 2000).
- 2 Le projet urbain s'incarne dans des représentations graphiques et iconographiques (Mendibil 2005, 2008) et notamment dans la publicité. La production d'images publicitaires ayant pour objet une ville, ses manifestations culturelles ou sportives, mais aussi ses projets urbains se développe depuis la fin des années 1970 (Lussault, 1993). L'image publicitaire du projet urbain est alors le résultat d'interactions entre les représentations des acteurs institutionnels, élus, des acteurs économiques ayant un fort pouvoir de décision, les représentations des professionnels en urbanisme et en architecture, et l'espace matériel existant et à transformer. Les images publicitaires participent d'une communication, d'un marketing interne, à destination des habitants, et externe, à destination du monde. Les objectifs diffèrent selon que l'on cherche à convaincre du bien-fondé de l'aménagement auprès des riverains ou que l'on cherche à attirer des investisseurs sur le site. Les campagnes publicitaires provoquent tout un jeu de regards sur la ville, dont un nouveau regard des habitants sur leur ville par le regard supposé du monde (Rosemberg, 2000). Cette production iconographique publicitaire participe d'une communication, d'un marketing interne, à destination des riverains, et externe, à destination du monde. Ces images diffusées par différents médias condensent le projet et la ville rêvée, la ville perçue et la ville en train de se transformer. Des grilles d'analyse ont été construites à partir des échelles d'évaluation de l'image de marque proposées par des chercheurs en marketing (Chamard 2004), et en communication territoriale (Noisette et Vallerugo, 1996). L'image de la ville, en tant que support de communication et de représentation, met en œuvre une forme de diagnostic des territoires urbains et propose un projet.
- 3 Le projet urbain contribue à modifier l'image mentale de la ville (Breux et Bherer, 2009). Il dessine une image de la ville souhaitée ; tandis que le discours, comme porteur des représentations et des conceptions géographiques des acteurs, devient une des composantes du projet de la ville. « *Les pratiques spatiales des sociétés ne sont pas réductibles aux faits techniques, économiques et sociaux, elles sont aussi un fait culturel. La manière dont une société pense son espace est donc un facteur de construction de l'espace* » (Rosemberg, 2000).

### Une place renouvelée du projet urbain à travers le développement durable

- 4 Le développement durable et la ville durable offrent un cadre institutionnel et médiatique renouvelé et la possibilité de construire un véritable projet politique d'aménagement urbain (Emelianoff, 2007 ; Goxe, 2010). Dans l'urbanisme opérationnel des années 2010, la ville

durable est un projet suffisamment porteur (Egger, 2006 ; Whitehead, 2009) pour transformer l'image de la ville. L'élaboration, par les acteurs, de la politique urbaine autour de projets fortement teintés de développement durable constitue un des vecteurs non seulement de l'aménagement, mais aussi de la gouvernance. En particulier en France, de nombreux instruments de politiques publiques de développement durable, comme un PADD, Projet d'Aménagement de Développement Durable ou un SCOT, Schéma de COhéSion Territoriale, un éco-quartier, un PCET, Plan Climat Énergie Territoriale, un Agenda 21, etc. (Bonard et Matthey, 2010 ; Augiseau, 2009), sont autant d'instruments porteurs d'une image de la ville favorisant le renouvellement du projet politique et social local (Da Cunha *et al.*, 2005). L'idée de la ville durable en Europe naît d'une rencontre de plusieurs dizaines de municipalités européennes dans une ville danoise, Aalborg, en 1994. La ville durable promue par la charte d'Aalborg se présente comme l'opposé de celle d'Athènes et d'une ville standardisée (Emelianoff, 2004). Les villes s'affirment comme des acteurs locaux et revendiquent leur unicité. Elles affichent leur volonté d'inscrire le développement durable dans une démarche de projet : « *Chaque ville étant différente, c'est à chacune qu'il appartient de trouver son propre chemin de parvenir à la durabilité* » (Charte d'Aalborg). Pour mettre en œuvre un développement durable urbain, différents axes sont présentés. En tant qu'acteur local, la ville organise la collecte régulière d'informations sur les activités favorisant l'équilibre de l'écosystème urbain. Une économie urbaine durable s'appuie sur la conservation du patrimoine naturel, le contrôle de l'utilisation des ressources renouvelables et non renouvelables et sur le rendement final des produits urbains (bâtiments et transports). La ville durable a des ambitions sociales : elle cherche à améliorer la qualité de vie des habitants, des citoyens dans un souci de justice sociale. Cela s'accompagne d'une politique des transports et des mobilités intra-urbaines dans le but de maîtriser l'approvisionnement en énergie. Enfin, les signataires de cette charte promeuvent la coopération entre les acteurs (citoyens, groupes d'intérêts, entreprises) : « *Nous nous emploierons à éduquer et à former non seulement le grand public, mais encore les représentants élus et le personnel des administrations locales à la durabilité* » (Charte d'Aalborg). Pour parvenir à la mise en œuvre de ces objectifs, les villes revendiquent l'autogestion financière et la participation de la collectivité locale. La ville durable, comme projet politique, social, économique et environnemental et comme outil d'aménagement urbain, offre une politique de la ville renouvelée, qui devrait être plus intégrée, moins segmentée entre services techniques et administrations. L'enjeu est important pour des communes urbaines populaires. Cela a été démontré par exemple pour des communes du Nord-Pas-de-Calais (Maillefert, 2009) ou à Nantes (Barthel, 2009).

## La place croissante des projets urbains durables en Île-de-France

- 5 Les villes qui ont été le terrain des hypothèses scientifiques de K. Lynch, de M. Lussault, de M. Rosemberg ou C.Emelianoff sont des métropoles, des villes qui ont un rôle à tenir dans un espace régional, voire macro-régional, rôle économique, mais aussi social, culturel ou politique. Ce sont des villes qu'on identifie aisément, sur une carte à petite échelle et qui s'affirment en tant qu'acteur. En revanche, peu de questions scientifiques ont, jusqu'à présent, concerné un territoire localisé dans le tissu urbain d'une grande agglomération, en particulier une commune de banlieue.
- 6 Actuellement, les projets du Grand Paris alimentent le débat et les confrontations entre des temporalités et des territorialités différentes. Les maillons administratifs de la gestion territoriale sont imbriqués : ils sont à la fois complémentaires et concurrentiels. Les projets d'aménagements urbains, selon leur taille et leurs enjeux territoriaux, mettent en jeu la commune, l'intercommunalité, le département, la région, l'État et l'Union européenne, donc tout un ensemble d'acteurs, de décisions et de financements. Cela met également en lumière des enjeux électoraux, politiques et idéologiques, et des rapports socio-spatiaux qui s'inscrivent aussi dans une dimension temporelle et historique. Entre Paris, ville-centre et sa banlieue, les relations sont complexes. La relation centre-dominant et périphérie-dominée s'est réalisée fonctionnellement, mais aussi en termes d'image. Paris est lourd d'images à forte

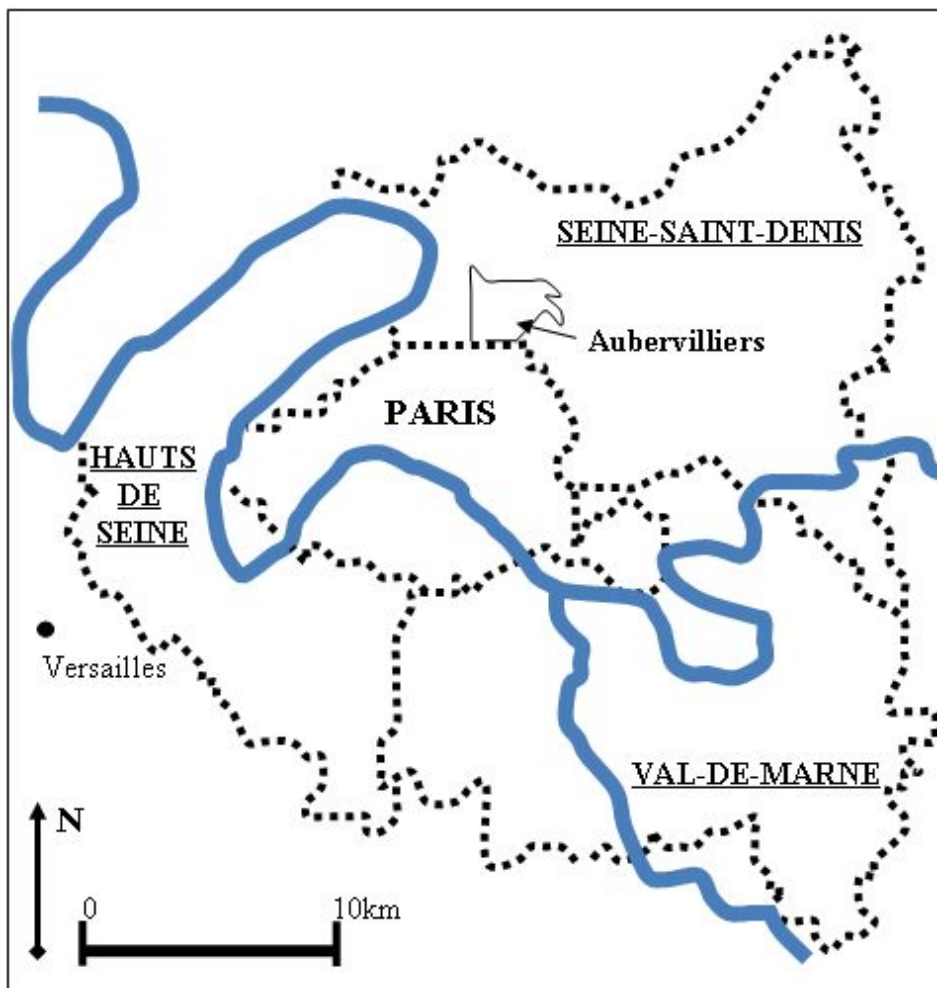
valeur ajoutée, alors que la banlieue correspond à l'espace des images situées par rapport à l'espace polarisateur avec des connotations souvent négatives : quartiers sensibles, quartiers pauvres, en difficulté. En région parisienne, les éléments structurants de l'aménagement urbain sont essentiellement portés par ces politiques publiques de développement durable : aucun projet de restructuration, de rénovation n'échappe actuellement à une prise en compte d'objectifs de durabilité et, quel qu'en soit les échelles, du projet communal global porté par un Agenda21 plus ou moins exhaustif jusqu'à la construction d'un bâtiment en passant par la mise en œuvre d'un nouveau quartier qui prend rapidement le nom d'éco-quartier.

- 7 Les relations territoriales complexes de Paris avec les communes de sa proche banlieue déterminent des recompositions tant d'un point de vue politique que d'un point de vue économique. Sur un grand demi-cercle est autour de Paris, de Saint-Denis à Montrouge, au minimum, en passant entre autres par Aubervilliers, Montreuil, Alfortville, Ivry, etc., dans les anciennes banlieues successivement industrielles puis désindustrialisées les structures socio-démographiques mais aussi foncières et immobilières mutent au rythme du débordement hors de Paris *intra-muros* de fonctions et de classes sociales en interactions étroites avec la commune capitale. La mutation en cours s'accompagne d'un changement des images à la fois sous l'effet de la tendance générale, faisant de l'image de marque du développement durable, un vecteur de l'urbanisme opérationnel, mais aussi parce que les communes concernées s'appuient indéniablement sur ce ressort pour revitaliser le tissu urbain et à travers lui le social et l'économique.

### **Éléments méthodologiques pour une démarche proactive d'analyse du triptyque *image-projet urbain-développement durable***

- 8 Afin de bien illustrer cette évolution, nous avons voulu nous appuyer sur le cas d'une commune dont les mutations sont en cours, la commune d'Aubervilliers (figure 1) où sont actuellement conduites des reconfigurations des composantes de la ville à partir d'un kaléidoscope démographique, une emprise spatiale en voie de densification, une diversité d'activités économiques. Notre objectif est bien de confronter les trois éléments : l'image de la ville, le(s) projet(s) urbain(s), le développement durable.

**Figure 1. Aubervilliers, commune de proche banlieue parisienne et les départements de la petite couronne**

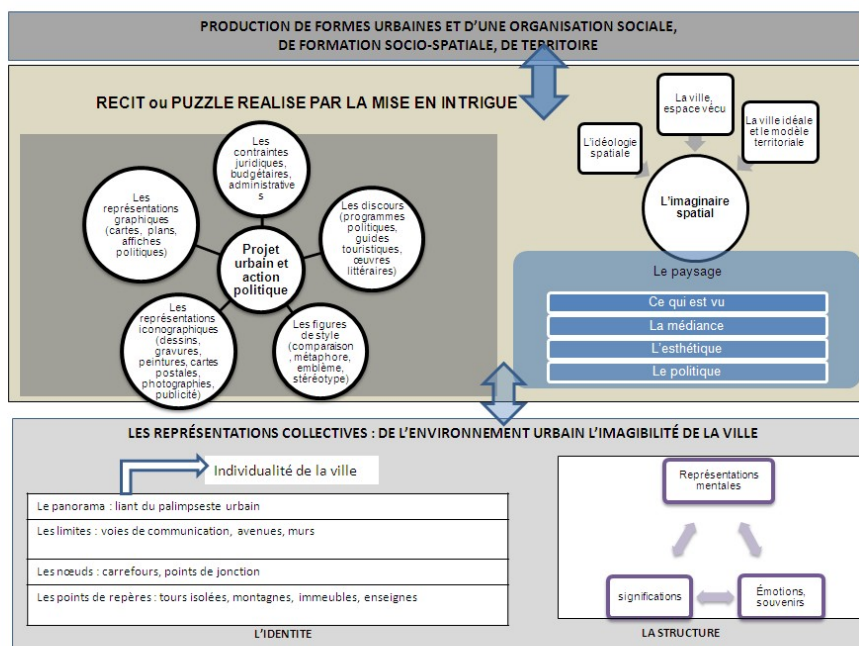


- 9 Notre mode opératoire a consisté préalablement à élaborer un diagnostic de la commune sous l'angle des trois enjeux fixés. Reposant sur l'analyse de documents géographiques classiques (cartes à différentes échelles et de différentes époques, cartes postales, etc.) ainsi que de données statistiques démographiques, sociales et économiques (INSEE avec les données de 2007, les plus récentes lors de la rédaction de ce travail), et de clichés photographiques effectués lors d'une exploration de terrain, le diagnostic intègre aussi la prise en compte de documents réputés faire référence en tant qu'images de l'identité territoriale aux yeux de la commune ou des associations locales : cela peut être un ouvrage, un album-photos, mais ici il s'agit d'une œuvre cinématographique. L'objectif consiste à identifier le discours donnant une idée de l'image véhiculée de la ville, image formant base contextuelle de projet.
- 10 Puis nous avons examiné quelques projets en cours afin de déterminer si l'image de la ville véhiculée est révélatrice d'un projet urbain durable ou si le développement durable est un instrument de communication pour assurer la promotion d'un aménagement. Notre choix s'est porté sur des projets urbains en cours, que ce soit dans le cadre de procédures supports (Plan Local d'Urbanisme ou Schéma de COhérence Territoriale ou tout autre) ou de projets concrets de construction affectant des portions de l'espace communal. En particulier, dans les procédures supports (PLU, SCOT etc.) notre intérêt s'est plus particulièrement focalisé sur l'analyse des images présentant les projets, en particulier les cartes prospectives qui intègrent ou non des éléments de contexte. À côté du caractère informationnel, il s'agit de comprendre la part que prend le développement durable et les enjeux environnementaux dans la représentation. En outre, il est intéressant de décrypter les documents d'accompagnement des procédures de mise en œuvre des projets, en particulier dans les phases réglementaires dites de concertation : des images sous forme de schémas ou de cartes distribuées aux participants des réunions véhiculent aussi des représentations des projets dans lesquels il s'agit,

pour nous, d'identifier quelle place tient le développement durable. L'objectif n'est pas de décrypter l'image mentale que se font les parties prenantes, élus, fonctionnaires, techniciens de l'aménagement urbain, architectes et citoyens de la commune, mais les images concrètes servant de supports visuels des projets urbains.

11 À l'issue, nous proposons comme fruit d'une synthèse des observations menées dans le cadre de cette recherche, la figure 2 qui se présente comme une interprétation duale de l'image de la ville. Elle constitue une galerie des types de représentations révélant à la fois des éléments de l'environnement urbain et des modes d'appropriation de la ville et de cet environnement par les différentes parties prenantes, dans la partie basse de la figure, mais aussi les supports, dans la partie gauche supérieure, des enjeux propres de ce qui est recherché en tant qu'intention du projet urbain, dans la partie haute à droite. Ce schéma catégoriel permet de faire l'hypothèse que l'image doit être considérée comme un concept scientifique complexe, relevant d'une démarche de type diagnostique, mais aussi un concept de recherche-action puisqu'il co-produit de nouvelles formes urbaines, une organisation sociale et donc une trame socio-spatiale du territoire. La notion d'image de la ville est la synthèse des représentations mentales et collectives, des projets et des discours, de paysages, des représentations graphiques, de photographies, des récits et de la rhétorique socio-spatiale (figure 2).

**Figure 2. L'image de la ville : enjeux et concept**



## Aubervilliers, diagnostic d'une commune rouge de la banlieue parisienne

12 Les communes de la banlieue populaire de l'agglomération parisienne se caractérisent par l'habitat populaire et la présence de l'industrie. À Aubervilliers, le canal Saint-Denis opère une rupture dans l'organisation de l'espace communal. À l'ouest du canal Saint-Denis et dans la continuité fonctionnelle et morphologique de la Plaine Saint-Denis, les activités industrielles et logistiques dominent (Figure 3). La majorité de l'espace communal, située à l'est du canal, est essentiellement occupée par de l'habitat et des équipements publics. Les formes de l'habitat collectif et individuel sont hétéroclites : barres et tours, grands ensembles à l'architecture originale, comme la Maladrerie (Figure 4), petits immeubles de style faubourien (Figure 5), pavillons. Ces formes témoignent de l'histoire de la ville, d'une croissance urbaine souvent non maîtrisée. Certaines d'entre elles relèvent du patrimoine bâti à conserver. Quelques tâches vertes, que sont les jardins, les espaces verts et les équipements sportifs, offrent des respirations

à la densité urbaine. Aujourd'hui, la désindustrialisation marque fortement le territoire de la commune, au profit soit d'activités de service et du commerce de textile en gros, soit de terrains laissés en friche. Cela fournit l'opportunité d'un renouvellement urbain important qui peut s'accompagner ou non d'une requalification urbaine.

**Figure 3. Autour du canal Saint-Denis, des activités de stockage, de logistique et de recyclage ; au-delà des logements sociaux et la tour de bureaux marquant la porte de la Villette.**



photographie H.Chelzen

**Figure 4. La Maladrerie, ensemble de logements sociaux construit par René Gailhoustet. Au premier plan, un des jardins municipaux entouré de grillage.**



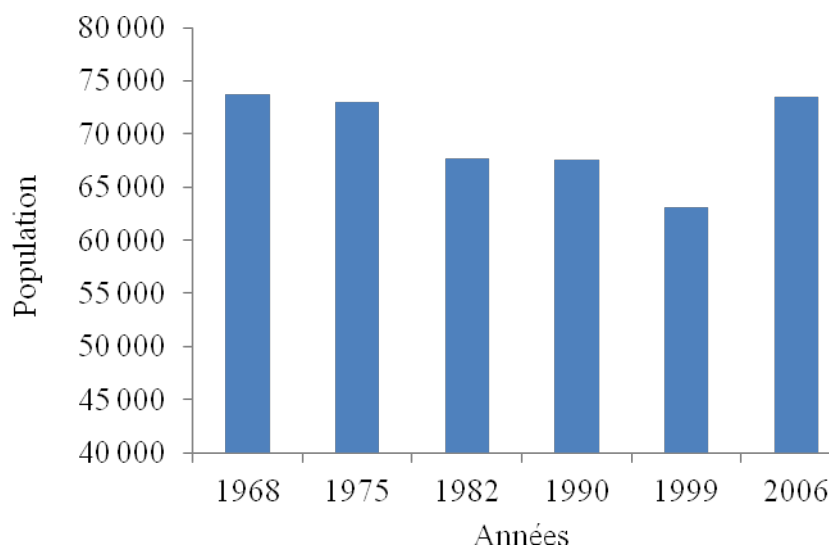
photographie H.Chelzen

**Figure 5. Le centre ville : la place de la mairie. A droite l'église Notre-Dame-des-Vertus, à gauche la mairie et au fond, de petits immeubles de style faubourien. (photographie H.Chelzen)**



- 13 Aubervilliers n'a jamais réellement connu de programme d'aménagement de grande ampleur jusqu'à présent et la croissance urbaine amorcée au cours du 19e siècle répondait aux besoins de localiser des activités industrielles de part et d'autre des axes de communication qui desservaient Paris. Il était nécessaire de répondre à la croissance démographique de la commune et de ce département pourvoyeur d'emplois industriels et peu qualifiés. La croissance urbaine a été peu maîtrisée, voire chaotique, durant les « Trente Glorieuses », laissant place à des bidonvilles, comme celui du quartier de la Maladrerie au nord-est d'Aubervilliers (Vieillard-Baron, 1999). Après une diminution de la population durant trente ans, la croissance a repris soudainement (Figure 6) sans être accompagnée de construction de logements. Le manque de logements a entraîné le développement d'habitats insalubres dont la résorption est une des urgences actuelles.

**Figure 6. La croissance démographique à Aubervilliers**



(Source : INSEE, RP 1968 à 2006)



14 Aubervilliers est une commune où les ouvriers et les employés sont surreprésentés, comme dans de nombreuses communes du département. Les recensements de la population montrent qu'en 1999, la commune comptait 21,7 % d'ouvriers, 22,6 % d'employés et 3,4 % de cadres et professions intellectuelles. La part de chaque catégorie socioprofessionnelle s'est modifiée durant la période intercensitaire et cela se traduit par un recul des ouvriers et une progression de la population occupant des emplois dans le secteur tertiaire (Tableau 1). On peut supposer que les changements urbanistiques en cours à Aubervilliers auront des effets sur la composition sociale des Albertivillariens. Le plus souvent, la requalification urbaine favorise la gentrification et une plus grande mixité sociale. Cela s'est vérifié dans le Bas Montreuil (Collet, 2008) et dans l'Est parisien (Clerval, 2005). En sera-t-il de même à Aubervilliers ? Les premiers résultats ci-dessus pourraient le laisser penser. La question est essentielle. La mixité sociale est souhaitée par les responsables politiques<sup>1</sup>. Elle répond à plusieurs attentes : un plus grand nombre de ménages imposables, une attractivité et un rayonnement accru et le mélange par opposition à la ségrégation sociale. L'appropriation de l'espace communal par les habitants est appréhendée à travers la stabilité résidentielle de la population, avec l'idée que celle-ci permet la constitution d'un espace collectif et commun. Cet indicateur permet également d'envisager la provenance géographique de la population. Si la mobilité résidentielle va de pair avec la mobilité sociale (Orfeuill, 2004), on peut supposer qu'elle n'est pas favorable la participation citoyenne et à l'élaboration d'un projet commun de gestion de proximité (Bacqué, Sintomer, 2004). Or, la population d'Aubervilliers se caractérise par une instabilité résidentielle forte, faisant d'Aubervilliers une commune de transit. Ainsi, 23,7 % des personnes recensées en 2007 habitant Aubervilliers n'y résidaient pas cinq ans plus tôt (Tableau 2).

**Tableau 1. Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle**

	2007	%	1999	%
Ensemble	57 675	100,0	49 517	100,0
Agriculteurs exploitants	1	0,0	4	0,0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	1 763	3,1	1 496	3,0
Cadres et professions intellectuelles supérieures	2 518	4,4	1 680	3,4
Professions intermédiaires	6 040	10,5	4 956	10,0
Employés	13 340	23,1	11 177	22,6
Ouvriers	10 305	17,9	10 736	21,7
Retraités	8 730	15,1	8 196	16,6
Autres personnes sans activité professionnelle	14 978	26,0	11 272	22,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations complémentaires

**Tableau 2. La mobilité résidentielle en 2007, selon le lieu de résidence 5 ans auparavant**

	2007	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	67 384	100,0
Le même logement	43 327	64,3
Un autre logement de la même commune	8 415	12,5
Une autre commune du même département	3 949	5,9
Un autre département de la même région	6 427	9,5

Une autre région de France métropolitaine	1 893	2,8
Un Dom	334	0,5
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	3 039	4,5

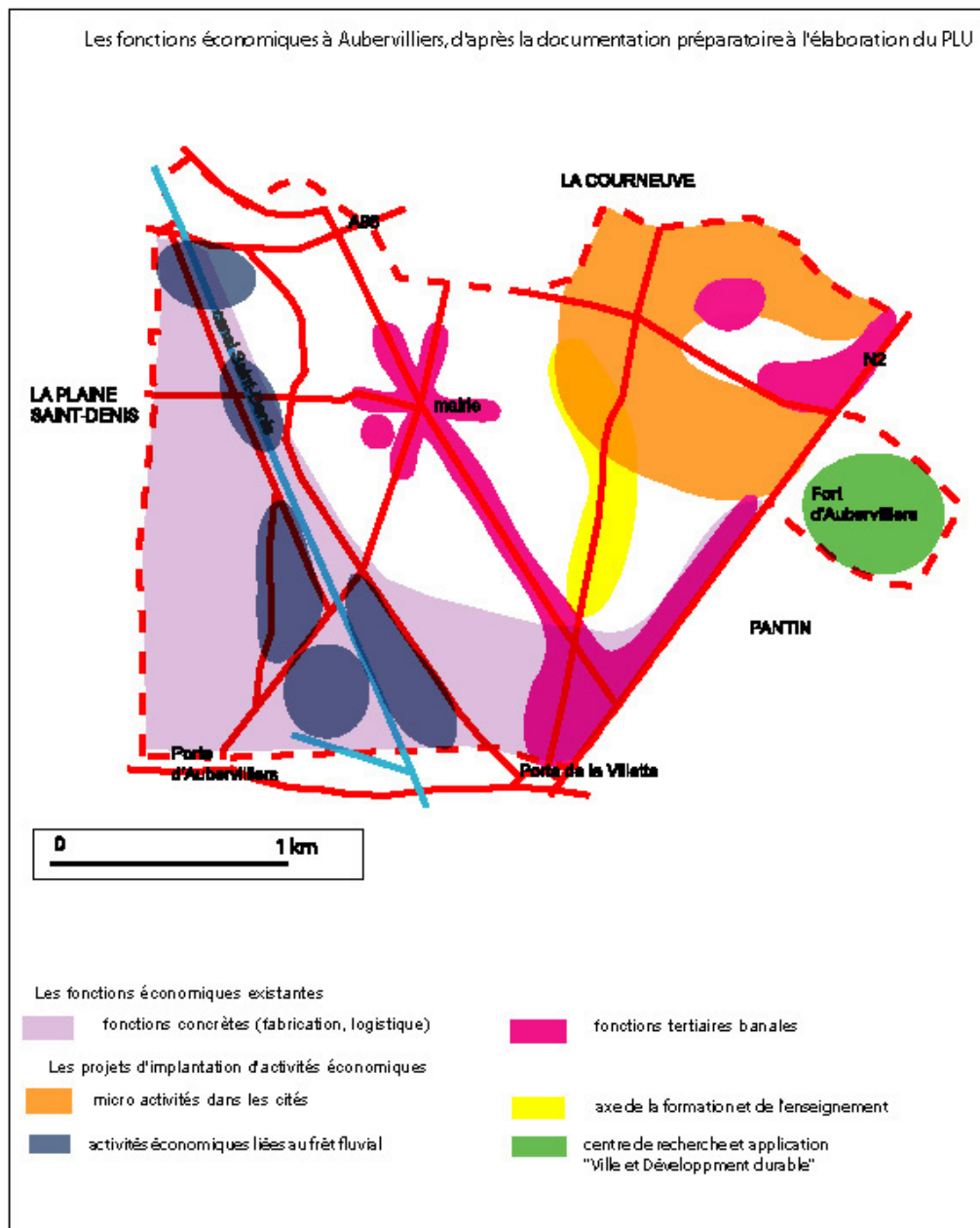
Source : Insee, RP2007 exploitation principale

- 15 Emblématique de la « ceinture rouge » de Paris, Aubervilliers a eu des maires communistes de 1944 à 2008. Ceci a eu des effets sur la toponymie (Cité Lénine, Square Stalingrad), et sur la politique culturelle : Jacques Ralite, membre du parti communiste, a fait du Théâtre de la Commune un centre dramatique national, donc subventionné par le ministère de la Culture. En 1946, à la demande de la municipalité alors dirigée par Charles Tillon, membre du bureau politique du Parti Communiste en 1946, le cinéaste Eli Lotar réalise un film documentaire intitulé *Aubervilliers*<sup>2</sup>. Il y montre des enfants d'ouvriers miséreux. Ce film est régulièrement projeté au cinéma d'art et d'essai de la commune et cultive l'idée que les Albertivillariens sont pauvres, mais fiers et heureux.

## Les projets urbains durables et leur image à Aubervilliers

- 16 Les évolutions voulues par le législateur français ont favorisé l'intercommunalité et la prise en compte des enjeux environnementaux et du développement durable. La communauté d'agglomération de Plaine Commune (CAPC) à laquelle Aubervilliers appartient a été fondée en 2000. Regroupant Aubervilliers, Épinay-sur-Seine, Ile-Saint-Denis, La Courneuve, Pierrefitte, Saint-Denis, Stains, Villentaneuse, elle a été une des premières intercommunalités en France. Son conseil communautaire a approuvé un SCOT (schéma de cohérence territoriale) en 2007, comportant un PADD (projet d'aménagement et de développement durable)<sup>3</sup>. Les orientations du PADD de Plaine Commune se déclinent en quatre axes : favoriser la mixité fonctionnelle, économique et sociale ; construire des logements de types variés, des équipements collectifs et des espaces verts afin de répondre à une volonté de maîtriser la croissance urbaine, de mettre en œuvre les conditions nécessaires à la mixité sociale et d'offrir une meilleure qualité de vie ; développer les emplois dans un territoire tourné vers les transports et la logistique — territoire circonscrit par le port de Gennevilliers à l'ouest et les aéroports de Roissy, au nord-est, et du Bourget ; enfin, le quatrième axe du PADD est de requalifier ce territoire "qui s'appuie sur son identité de banlieue populaire en ne faisant pas table rase du passé, mais en valorisant une histoire riche et porteuse de sens, tournée vers l'avenir"<sup>4</sup>.
- 17 C'est donc dans ce cadre que la commune d'Aubervilliers a sollicité les services d'une agence d'urbanisme afin que celle-ci réalise une proposition de PLU (plan local d'urbanisme). Nous avons consulté les dossiers qui furent autant d'étapes de réflexion et de concertation entre l'agence d'urbanisme et les élus pour l'élaboration du PLU. Quatre représentations graphiques mettent en image – sous forme de carte — quatre diagnostics thématiques : « valoriser et développer le bien public », « promouvoir une dynamique culturelle de changement social », « affirmer l'emploi au sein des quartiers », « combattre le dérèglement climatique et améliorer la santé des habitants ». Sur ces « cartes » sont mêlés sans distinction ce qui existe et la prospective. Ainsi, la représentation graphique « affirmer l'emploi au sein des quartiers » met au même plan les zones d'activités tertiaires banales existantes, nommées « activités économiques », les espaces des « commerces », le secteur « formation, enseignement, emploi » qui existe en partie, et des activités économiques à développer telles que les « micro-activités dans les cités » (sans que cette appellation soit expliquée) et le fret fluvial du canal. D'autres décalages peuvent être relevés : les dossiers évoquent abondamment un pôle de services liés à la santé et à l'accompagnement des personnes âgées. Celui-ci n'apparaît pourtant pas sur cette représentation graphique. À l'inverse, cette représentation graphique fait apparaître des « zones de non-droit », qui ne sont pas abordées dans la documentation écrite. La Figure 6 permet de distinguer l'existant du projet.

**Figure 7. Les fonctions économiques à Aubervilliers, d'après la documentation préparatoire à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**



18 Les propositions concernant les activités économiques confortent l'emprise d'activités tertiaires peu qualifiées, peu diversifiées, et fortement insérées dans des demandes sociales et économiques supracommunales. Par ailleurs, à l'échelle communale comme à l'échelle intercommunale, les objectifs d'aménagement soulignent l'importance de la mixité fonctionnelle et sociale et une qualité de vie meilleure qui doit s'affirmer notamment au travers des équipements publics et des espaces verts. Cela peut sembler contradictoire avec les types de fonctions économiques prospectées.

19 La plaquette en couleur et en papier épais remise lors des concertations pour l'adoption du PLU constitue une autre source de documentation et d'analyse de l'image du projet urbain durable d'Aubervilliers. Quatre réunions publiques, qui sont une traduction de la concertation obligatoire, ont été organisées par les acteurs publics à l'automne 2009 dans chaque partie de la commune. Cette plaquette présentait les grandes lignes de la politique locale d'aménagement urbain. La formulation diffère de ce qui est présenté dans les étapes préparatoires à la finalisation du PLU, et se rapproche davantage des axes de Plaine Commune. Cette plaquette présente les neuf grands projets d'aménagement de la commune :

- 20 La ZAC (zone d'aménagement concertée) Canal / Porte d'Aubervilliers est située sur l'emplacement des Magasins Généraux. Elle combine des logements, un grand centre commercial et des bureaux, dont le siège d'Icade, promoteur immobilier, responsable de programmes sur la commune.
- Le campus Condorcet, qui accueillera des centres de recherche universitaires
  - Le centre aquatique olympique d'Aubervilliers et Plaine Commune
  - Le quartier du Fort d'Aubervilliers doit être aménagé en écoquartier
  - Le conservatoire de musique de région
  - Le prolongement de la ligne 12 du métro et le Tram'Y
  - Le quartier intercommunal de la Gare des Mines
  - Un hôpital
  - Trois quartiers relevant de l'ANRU (Agence nationale de Rénovation urbaine) : le Landy, la Villette/Quatre Chemins, le secteur nord de la ville.
- 21 Sur chaque page de la plaquette figurent une image de synthèse du projet et un petit texte d'accompagnement. Les objectifs du PLU d'Aubervilliers sont de « *définir un équilibre harmonieux entre développement urbain et protection des espaces naturels et des paysages ; organiser une diversité des fonctions urbaines afin de répondre aux besoins présents et futurs en matière d'activités économiques, commerciales, d'habitat et d'une mixité sociale dans l'habitat ; prévoir un développement durable qui préserve l'environnement et la qualité de vie dans un souci d'utilisation de l'espace* » (Direction de l'urbanisme, 2009). Ces objectifs sont ceux de la ville durable en général, et pourtant ils ne font pas l'objet d'une explication particulière.
- 22 La plaquette publiée par la Ville d'Aubervilliers s'ouvre sur une représentation cartographique du PLU dont la lecture et la compréhension sont difficiles, car la légende est peu intelligible et compliquée pour des personnes non-spécialistes. Les figurés de surface sont combinés à une nomenclature mal expliquée. Par exemple, UA signifie « ville constituée ou à reconstituer » ; un figuré à quadrillage rouge signifie « emplacement réservé au titre de l'article L123 du code de l'urbanisme ». Dans cette plaquette, les projets sont présentés de manière équivalente or, tous n'en sont pas au même point. Certains sont déjà en cours, comme la ZAC Canal / Porte d'Aubervilliers ou le prolongement de la ligne 12 du métro. D'autres sont à l'étude, comme l'éco-quartier du Fort, le quartier intercommunal de la Gare des Mines ou le centre aquatique olympique. En outre, ces projets sont présentés comme s'ils ne dépendaient que de la commune (décision et financement) et c'est loin d'être le cas. C'est un ensemble d'acteurs qui décide et agit : l'autorité municipale, la communauté d'agglomération de Plaine Commune, la Région Ile de France, l'État, à travers ses ministères et ses services déconcentrés, et des entreprises privées. On peut comprendre ce flou comme une contradiction ou une difficulté à faire vivre l'intercommunalité et l'emboîtement des échelles administratives. Les autorités municipales disposent d'un pouvoir de décision sur l'aménagement de la commune, elles veulent le montrer et en jouir pleinement. Mais, elles ne sont pas seules, elles doivent composer avec d'autres mailles territoriales et administratives et faire admettre à leurs électeurs que des enjeux supracommunaux sont déterminants.
- 23 Enfin, les deux réunions publiques, dites de concertations, dont nous décrivons plus en détail la nature et les modalités de mise en œuvre dans une autre publication ressemblent davantage à des réunions d'information qu'à des réunions de concertation, donc de travail collectif. L'élus chargé de présenter le PLU insiste davantage sur les enjeux propres à chaque quartier — car ces réunions ont eu lieu par quartier — que sur des enjeux à l'échelle municipale ou infrarégionale. Il utilise la nomenclature du PLU, sans toujours l'expliquer pour les présents. Dans la salle, les interventions des habitants sont centrées sur leur espace personnel, leur habitat, leur rue, l'effet NIMBY. Leur préoccupation principale concerne la réhabilitation de logements très dégradés et la sécurité des citoyens en particulier en lien avec l'incivilité.
- 24 En résumé, la cohérence semble peu lisible entre l'affichage d'une politique de projets urbains portés par des enjeux de développement durable et la plaquette du PLU, document technique un peu hermétique pour la population, ainsi que les réunions de concertation, à vocation d'information sur les projets de l'aménagement le plus local. En revanche, c'est visiblement

autour des projets d'urbanisme opérationnel intégrant fortement le développement durable que le discours semble se cristalliser, les deux se confondant dans une dynamique de projet urbain.

## Conclusion

- 25 En matière de développement local et d'aménagement urbain, l'image de la ville constitue un vecteur d'attractivité économique et sociale, un médium du rayonnement culturel et symbolique, en même temps qu'elle vise à forger une identité (Bernardy et Debarbieux, 2003 ; Di Méo et Buléon, 2005). Dans un monde concurrentiel et globalisé, cette quête d'identité s'intensifie, car chaque ville cherche à capter des capitaux, des emplois, des marchés. La recherche d'un renouvellement de l'image de la ville et de son identité traduit la volonté d'une équipe municipale de redéfinir un projet urbain en réponse aux transformations du tissu économique local et à ses emprises spatiales. À l'appui de quelques personnalités politiques, économiques, architecturales, un projet « de papier » de recomposition urbaine (Panayotis, 2005) émerge puis est réalisé. Ainsi, pour l'agglomération lilloise, le projet Euralille a été porté entre autres par P. Mauroy, ancien premier ministre et maire de Lille, et rendu spectaculaire par la personnalité de l'architecte Rem Koolhaas.
- 26 L'image de la ville est un moyen de valoriser des atouts et des aménités propres (Giraut et Vanier, 1999 ; Debarbieux et Vanier, 2002). La ville participe alors et bien souvent à ses dépens, au « benching », à une compétition du positionnement, aiguisant le désir de singularité. Cependant, en France, cette singularité n'a pu véritablement exister qu'à partir des années 1980, car la planification au niveau de l'État centralisé et les réglementations de l'urbanisme atténuent la portée des revendications municipales (Lussault, 2001). Progressivement depuis les lois de décentralisation, « *l'identité est médiatisée, instrumentalisée, transformée en une image de marque* » (Lussault, 2001 : 10). L'image de la ville s'appuie sur la matérialité de l'environnement, la morphologie urbaine, sur ce que les géographes appellent traditionnellement le paysage urbain. Elle permet d'élargir l'idée d'image de marque en ne la cantonnant pas à celle d'instrument d'une accroche touristique, mais comme moyen et processus de réhabilitation d'espaces urbains déqualifiés. Dans cet article, il s'est agi de montrer les changements qui touchent Aubervilliers, commune tout à la fois en quête d'une image et d'un projet urbain, autour de la définition de sa propre centralité. La plaquette présentant le PLU est explicite à ce sujet : « le canal Saint-Denis est l'épine dorsale ignorée d'Aubervilliers ». La commune veut en faire une ligne majeure autour de laquelle se réorganisent les différents secteurs du territoire, en particulier les projets d'aménagement. Le canal a vocation à être « thermorégulateur ». Il s'agit bien de prendre appui sur le développement durable comme vecteur du renouvellement urbain et de l'image de la ville.

---

## Bibliographie

- Augiseau V., 2011, Outils au service des projets de quartiers durables, rapport de l'action de recherche A 18, CSTB In Souami T., *Écoquartiers et urbanisme durable, Problèmes politiques et sociaux* n° 981, Paris, La Documentation Française, 111p.
- Barthel P-A., 2009, Faire la preuve de l'urbanisme durable : les enjeux de la régénération de l'île de Nantes, *Vertigo – revue électronique en sciences de l'environnement*, Volume 9, numéro 2, [En ligne] URL : <http://vertigo.revues.org/8699>, consulté le 11 avril 2011.
- Bacqué M.-H et Sintomer Y, (dirs), 2004, *Démocratie participative et gestion de proximité*, Paris, La Découverte
- Bernardy (de) M, Debarbieux B, 2003, *Le territoire en Sciences Sociales. Approches disciplinaires et pratiques de laboratoire*, Grenoble, MSH Alpes.
- Berque A., 1999, *Écoumène : introduction à l'étude des milieux humains*, Paris, Belin
- Besse, J.-M., 2000, *Voir la terre : six essais sur le paysage et la géographie*, Arles, Acte Sud
- Bonard Y. et Matthey L., 2010, Les éco-quartiers : laboratoires de la ville durable *Cybergeo : European Journal of Geography* Quartier durable ou éco-quartier ?, [En ligne] URL : <http://cybergeo.revues.org/23202>, consulté le 11 avril 2011.

- Breux S. et Bherer L., 2009, Modes de vie et politiques municipales : regards sur le milieu périurbain montréalais, *Articulo, Journal of Urban research* 5, [En ligne] URL : <http://articulo.revues.org/1389>, Consulté le 11 avril 2011
- Chamard C., 2004, L'évaluation de l'image de marque d'une ville : création d'une échelle de mesure, in Le Duff R., Rigal J-J (sous la direction de) *Management local, de la gestion à la gouvernance, 6es Rencontres Ville-Management*, Paris, Dalloz
- Choay, F. et Merlin, P., 2005, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris, PUF
- Clerval A., 2005, Le logement et l'habitat, éléments-clés du processus de gentrification. L'exemple de Paris intra-muros, *Le logement et l'habitat comme objet de recherche. Journée d'étude jeunes chercheurs sur le logement et l'habitat*, Créteil, France. [En ligne] URL : <http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00152782/fr/>
- Collet A., 2008, Les « gentrificateurs » du Bas Montreuil : vie résidentielle et vie professionnelle, *Espaces et sociétés* n° 132, Éditions érès, pp. 125 – 141.
- Da Cunha A., Leresche J-P., Knoepfel P., Nahrath S., 2005, *Enjeux du développement urbain durable. Transformations urbaines, gestion des ressources et gouvernance*. Presses Polytechniques et Universitaires Romandes.
- Debarbieux B., Vannier M. (dir.), 2002, *Ces territorialités qui se dessinent*, La Tour d'Aigues, Éditions de l'Aube / Datar.
- Di Méo G., 2004, Composantes spatiales, formes et processus géographiques des identités, *Annales de géographie*, 638 – 639 : 339 – 362
- Di Méo, G. et P. Buélon, 2005, *L'espace social. Lecture géographique des sociétés*, Paris, Armand Colin.
- Direction de l'urbanisme, 2009, *Aubervilliers, PLU, définitions et usage*.
- Egger, S., 2006, Determining a sustainable city model. *Environmental Modelling & Software*, 21 (9) : 1235-1246
- Emelianoff, C., 2007, La ville durable : l'hypothèse d'un tournant urbanistique en Europe. *L'Information Géographique* 71 : 48-65
- Emelianoff, C., 2004, Les villes européennes face au développement durable : une floraison d'initiatives sur fond de désengagement politique, *les cahiers du Prose* n° 8, [En ligne] URL : [http://www.sciences-po-urbanisme.fr/IMG/pdf/Villes\\_et\\_DDurable.pdf](http://www.sciences-po-urbanisme.fr/IMG/pdf/Villes_et_DDurable.pdf)
- Giraut, F. et M. Vanier, 1999, Plaidoyer pour la complexité territoriale In *Utopie pour le territoire : cohérence ou complexité ?*, F. Gerbaux (dir.), La Tour d'Aigues : Ed. de l'Aube, pp. 143-172.
- Goxe, A., 2010, L'évaluation des politiques territoriales au regard du développement durable, In : Zuideau B. (ed.) *Développement durable et territoires*, Villeneuve-d'Ascq, Presses Universitaires du Septentrion : 71-81
- Lévy, J. et M. Lussault, 2003, *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Paris, Belin
- Lussault, M., 1993, *Tours : images de la ville et politique urbaine*, Maison des Sciences de la Ville, Tours
- Lussault, M., 2001, *Tours : des images et des hommes*, Paris, Editions Autrement
- Lynch, K., 1976, *L'image de la cité*, Paris, Dunod
- Maillefert, M., 2009, Action collective territoriale et modèles de développement régionaux : le cas de trois sites de la région nord-pas de calais, *Vertigo – revue électronique en sciences de l'environnement* 9 (2) : mis en ligne le 29 septembre 2009. URL : <http://vertigo.revues.org/8689>. Consulté le 10 avril 2011
- Mendibil, D., 2008, Dispositif, format, posture : une méthode d'analyse de l'iconographie géographique, *Cybergeo : European Journal of Geography*, Epistémologie, Histoire de la Géographie, Didactique, article 415, [En ligne] URL : <http://cybergeo.revues.org/index16823.html>, consulté le 18 octobre 2010.
- Mendibil, D., 2005, Le formatage iconotextuel de l'imagerie géographique des villes, in Pousin, F. (sous dir), *Figures de la ville et construction des savoirs*, Paris, CNRS Éditions, 2005, p. 153-163.
- Orfeuill, J.-P. (dir.), 2004, *Transports, pauvretés, exclusions. Pouvoir bouger pour s'en sortir*. Éditions de l'Aube.
- Panayotis, T., 2005, « La terre et le papier », in Pousin F. (sd), 2005, *Figures de la ville et construction des savoirs. Architecture, urbanisme, géographie*. Paris, cnrs éditions, p. 55 – 60
- Noisette, P. et F. Vallerugo, 1996, *le marketing des villes : un défi pour le développement stratégique*, Paris, Éditions d'Organisation.

- Ravetz J., 2000, Integrated assessment for sustainability appraisal in cities and regions, *Environmental Impact Assessment Review* 20 (1) : 31-64
- Roncayolo, M., 2007, Rencontre avec Pascal Sanson, in Sanson, P. (sous dir), *Le paysage urbain. Représentations, significations, communication*, Paris, L'Harmattan
- Rosemberg, M., 2000, *Le marketing urbain en question. Production d'espace et de discours dans les projets de villes. Amiens, Lille, Montpellier, Nantes*. anthropos economica, Paris
- Sgard, A., 2010, Le paysage dans l'action publique : du patrimoine au bien commun, *Développement durable et territoires* vol. 1, n° 2, [En ligne] URL : <http://developpementdurable.revues.org/8565>, consulté le 20 octobre 2010
- Vieillard-Baron, H., 1999, *Les banlieues. Des singularités françaises aux réalités mondiales*, Paris, Hachette
- Whitehead, M., 2009. Sustainability, Urban. *International Encyclopedia of Human Geography* pp. 109-116
- 

### Notes

- 1 Entretien réalisé avec la première adjointe au maire en charge de l'habitat insalubre le 2/12/2009
  - 2 On peut en voir un extrait : [www.dailymotion.com/video/xbm1u6\\_gentils-enfants-d-aubervilliers-194\\_webcam](http://www.dailymotion.com/video/xbm1u6_gentils-enfants-d-aubervilliers-194_webcam)
  - 3 [http://www.plainecommune.fr/page/p-290/art\\_id-1335/](http://www.plainecommune.fr/page/p-290/art_id-1335/)
  - 4 Plaine Commune, *le SCOT, projet de territoire, quelles orientations ?*
- 

### Pour citer cet article

#### Référence électronique

Hélène Chelzen et Pierre Pech, « Quelle image de la ville pour un projet de développement urbain durable ? L'exemple d'Aubervilliers », *Vertigo - la revue électronique en sciences de l'environnement* [En ligne], Volume 11 Numéro 3 | décembre 2011, mis en ligne le 20 décembre 2011, consulté le 20 octobre 2012. URL : <http://vertigo.revues.org/11509> ; DOI : 10.4000/vertigo.11509

---

### À propos des auteurs

#### Hélène Chelzen

Géographe, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, Laboratoire de Géographie Physique UMR-CNRS 8591, 191 rue Saint-Jacques 75005 Paris, courriel : [lnchelzen@gmail.com](mailto:lnchelzen@gmail.com)

#### Pierre Pech

Géographe, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, Laboratoire de Géographie Physique UMR-CNRS 8591, 191 rue Saint-Jacques 75005 Paris, courriel : [pech@univ-paris1.fr](mailto:pech@univ-paris1.fr)

---

### Droits d'auteur

© Tous droits réservés

---

### Résumés

Il est bien connu que, en aménagement urbain, les images sont utilisées pour porter à connaissance les projets urbains, mais aussi pour accroître l'efficacité de la décision politique. Le rôle de l'image comme support d'objectifs variés en aménagement urbain est bien étudié. Actuellement, la montée en puissance du développement durable dans les politiques publiques territoriales en fait aussi un argument au service des projets urbains. Prenant appui sur la réglementation, les efforts de certification, les projets économiques, sociaux, politiques et d'aménagement utilisent les enjeux des impacts environnementaux et de la question du développement durable. L'image du développement durable accompagne donc celle du

projet urbain devenant un argument primordial. En France comme dans d'autres pays et spécifiquement dans les banlieues anciennement industrialisées des grandes agglomérations comme l'agglomération parisienne, les projets urbains sont en plein essor. Cet article vise à explorer comment une commune de la banlieue parisienne, Aubervilliers qui s'intègre à la croissance urbaine générale, arrive à orienter ses propres projets urbains et comment l'image du développement durable constitue l'argument de ces politiques publiques. À travers cet exemple, l'enjeu consiste à s'interroger sur la place du développement durable dans les outils de l'aménagement urbain.

It is well known that urban pictures are very often used in urban planning and decision-making. The role of pictures as supporting several aims such as political decisions or urban marketing is well documented. Actually, sustainable development is increasingly chosen as a tool for urban planning. Planning, regulations, legislation, certification, economics, policy, social and environmental impact related to sustainable and future cities are more and more important in urban projects. As shown with other uses of pictures, urban landscapes in urban planning has a great place but the actual place of sustainable development public policies increase new using of pictures in which sustainable urban projects are the first level of the argumentation. In France, as in other countries and especially in suburbs of wide towns as Paris, the urban context need new urban project. Suburban communities provide one important part of the urban growing. The aim of this article is to document the example of one specific and old industrial suburban community of Paris, Aubervilliers, whose public policies about urban projects integrate pictures use the sustainable development as an argument. Through this example we examine the place of sustainable development in decision tools of urban management.

#### ***Entrées d'index***

***Mots-clés*** : Ville durable, communication, projet urbain, politiques publiques

***Keywords*** : Keywords : Sustainable city, communication, urban project, public policies