

Vers une urbanité contemporaine à trois dimensions ?

Communication lors de la première journée doctorale de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Saint-Étienne le 15 Mars 2018

Après une période d'étiage de 30 ans, les tours résidentielles font leur retour dans les villes européennes (Appert, 2016). Si en France, près d'une centaine de projets ont été proposés pour la période 2018- 2022 et une dizaine viennent d'être livrés. Tous sont accueillis parmi les 11 premières villes françaises, adhérant à une ambition métropolitaine. La tour résidentielle retrouve ainsi aujourd'hui une légitimité auprès des promoteurs et des municipalités comme avatar privilégié de la verticalisation urbaine.

« Lieux symboliques » prenant place dans le paysage urbain (Monnet, 1998), les tours résidentielles apparaissent comme des objets de discours et de représentations ayant largement influencé les arts et notamment la science-fiction, à travers notamment la métaphore hyperbolique de « la ville-tour » dans *IGH* de Ballard (1975) ou *Monadés Urbaines* de Silverberg (1971) (Michaud, Olivier, Viala, 2017). Questionnée à travers une prospective de l'habitat vertical, la tour apparaît alors soumise à des représentations ambivalentes, entre utopie, mythe de l'élévation au sacré (Eliade, 1965), et dystopie (Michaud, 2017), pathologie de l'enfermement et de l'exclusion (Gifford, 2006).

Toujours prégnants aujourd'hui, ces deux versants des imaginaires de la verticalité urbaine semblent désigner deux urbanités diamétralement opposées. Le retour des tours résidentielles en France témoigne en effet d'un regain des représentations positives de la tour, au détriment d'autres plus négatives, toujours prégnantes et héritées directement de la stigmatisation des tours d'habitat social de la période des Grands Ensembles. L'effort effectué par l'action conjointe des promoteurs et des collectivités pour ne faire figurer au premier plan que le volet positif de cet imaginaire semble toutefois engendrer une urbanité sur-représentée, qualifiée d'exceptionnelle, mais paradoxalement standardisée lorsque sont mis en regard les différents projets dans les villes françaises. La complexité des systèmes de représentations pesant sur la tour résidentielle (Kaddour, 2017) et leurs caractéristiques spécifiques, transversales, ne dessinent-elles pas ainsi une urbanité verticale spécifique (Baxter, 2017) ?

Le retour des tours résidentielles dans les villes françaises interroge les rapports complexes de co-construction entre urbanité(s) et représentations. Dans ce processus de structuration, les représentations sont contrastées et susceptibles de dégager plusieurs urbanités, différenciées, ordonnées selon un jugement de valeur. Toutefois, délimitées par des représentations les réduisant, ces différentes urbanités semblent parfois circonscrites à un ensemble de pratiques et d'usages prédéterminés. Plus qu'une urbanité verticale à proprement parler, le croisement des différentes pratiques habitantes avec la complexité des systèmes de représentation pesant sur la tour résidentielle semble proposer la verticalité comme dimension dorénavant constituante de l'urbanité métropolitaine et des modes d'habiter de la ville contemporaine.

D'une urbanité à l'autre, la resubstancialisation de la tour résidentielle par un jeu des représentations

Les tours résidentielles d'habitat social, bien que promouvant dès les années 1950 l'entrée dans la modernité et l'ère du tout urbain, cristallisent alors de nombreux maux sociaux. Stigmatisées et diabolisées, elles sont démolies lors de mises en scène spectaculaires marquant l'entrée dans une déverticalisation aussi bien matérielle qu'idéelle (Veschambre, 2005), signant la propagation d'un certain traumatisme vertical encore persistant en France. La hauteur est mise en tension par un axe problématique, normatif, dans la perspective d'une critique culturelle, la perte d'une échelle (ref), argument de contestation contre les Grand Ensembles.

Ainsi, alors même que les représentations négatives des tours résidentielles d'habitat social entraînent l'effondrement d'une urbanité fondée sur l'urgence, la reconstruction et la mixité sociale, émerge par le récent processus de verticalisation, une urbanité d'un nouveau genre.

Dans un contexte de régénération urbaine des métropoles européennes s'appuyant sur une logique de marketing urbain de niche (Appert & Montès, 2015), les tours résidentielles sont emparées par les « *starchitects* », « luxifiées » (Graham, 2015), et élevées au rang de signaux urbains. Les tours contemporaines, alors transformées sous la main des promoteurs en *packages* pour des modes de vie verticaux, deviennent indissociables d'un appareillage de services innovants, hyper connectés voire hyper réels (Schmidt 2009, Languillon, 2017).

Dorénavant caractérisées par la mixité fonctionnelle, l'intégration aux réseaux de communication et l'innovation, les tours résidentielles contemporaines semblent s'adresser à de nouvelles catégories sociales et mieux s'adapter au contexte métropolitain actuel. À Londres, la déverticalisation du logement social semble provoqué par la verticalisation du logement plus haut de gamme. La verticalité devient dès lors l'apanage d'un type d'urbanité. C'est une double tendance que l'on retrouve d'ailleurs à Milan autour de projets iconiques grâce notamment à leur dimension d'innovation environnementale. Ainsi, alors même que cette dimension d'iconicité dans le résidentiel semble de moins en moins caractériser le cas Londonien, les projets français s'apparentent à de véritables signatures architecturales.

Prise dans un double mouvement de verticalisation et de déverticalisation, la tour résidentielle contemporaine apparaît resubstancialisée, au terme d'une période de 30 ans largement dominée par les représentations négatives de la verticalité. Elle s'inscrit alors plutôt dans une urbanité 2.0, tournée vers le progrès technique et une prospective de la ville du futur interrogeant la viabilité de l'habitat vertical. Les représentations semblent structurer une « urbanité associée ».

Des projets de tours résidentielles sur-représentés, vers une urbanité prédéterminée et standardisée ?

Alors même que les « tours » se meuvent dans les discours marketing des promoteurs, des collectivités locales, des journalistes en « immeubles de belle hauteur » ou encore « post-towers », c'est tout un système de pratiques et de représentations de la tour qui s'en trouve remodelé. S'inscrivant dans un processus de vente en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), elles sont sur-représentées, à la fois par les promoteurs qui tentent d'en présenter la version la plus « hyper-réaliste » (Schmidt, 2009) afin de convaincre les acheteurs potentiels et vendre, mais aussi par les collectivités qui intègrent un projet valorisant, tant esthétiquement que symboliquement, à leur stratégie plus large de développement urbain.

Le retour des tours résidentielles en France s'inscrit en effet dans le passage du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine (Le Galès, 1995). Il est en cela concomitant d'un urbanisme de projet témoignant de fortes solidarités entre les collectivités locales et les promoteurs immobiliers (Pollard, 2011, Pinson, 2009). Plusieurs travaux de recherche menés autour de la notion de Skyline urbain mettent ainsi en avant des arguments moins rationnels que symboliques à égard de l'élaboration des projets de tours, véritables incarnations de la puissance de la dite ville matérialisée dans le paysage (Appert & Montès, 2015).

Plus que des « machines à habiter » (Le Corbusier, 1921), les tours résidentielles contemporaines signent dorénavant l'émergence d'un « *lifestyle* » (Fincher, 2003), un mode d'habiter particulier, adressé à un public plutôt ciblé. Assimilé à des élites urbaines mondialisées (Graham, 2015), ce public serait majoritairement composé « d'empty nesters », littéralement ceux qui ont quitté le nid, c'est à dire de jeunes couples sans enfants plutôt aisés et adhérant au style de vie métropolitain (Fincher, 2007).

De l'innovation technologique, environnementale, à la superposition des fonctions, à la densification, l'intégration aux réseaux, à la proximité de commerces et d'équipements publiques, en passant par l'implantation dans un quartier nouveau en pleine mutation, parfois localisé à proximité des grands parcs et du fleuve, les représentations ou du moins les stratégies de communication des projets (mêmes agences pour plusieurs projets), semblent paradoxalement exotiser le projet en le rendant exceptionnel, et le banaliser en le rapprochant de tous les nouveaux projet similaires. L'urbanité, en dressant les lignes directrices du caractère urbain, semble finalement en circonscrire également la portée. L'émergence d'un *lifestyle* standardisé, fondé sur les principes de l'urbanité n'en épuise pas la complexité.

Fonctionnant comme des « modes d'emploi » détaillés des nouvelles tours, les représentations totalisantes des projets, incarnant même par les silhouettes architecturales les pratiques à suivre pour les futurs habitants (Morenot & al.) semble générer des systèmes de pratiques standardisés quant à l'usage des tours et de leur quartier 2.0 associé. En basculant dans une logique de marché, les tours deviennent des objets commerciaux répondant de logiques économiques surplombantes, et soumises à un certain risque. Pour qu'elles se vendent il faut être dans le marché...

Le tournant entrepreneurial (Harvey,?), à une échelle plus large que les projets de tour, ne serait-il pas concomitant de l'avènement d'une « urbanité métropolitaine » uniformisée par les logiques de concurrence généralisées entre les villes ? Matérialisées par la prégnance de systèmes de représentation picturaux témoignant notamment de la légitimité politique de leurs auteurs (Lussault, 1998), ces dernières ne remettent-elles pas en cause avec plus de profondeur le concept même d' « urbanité » ?

Une urbanité construite individuellement et collectivement par le bas

De la tour « Plein-ciel », construite en 1972 à St Etienne, à la nouvelle vague de projets français baptisés « Sky Avenue », « Ô & Baud » ou « Existen'ciel », une certaine cyclicité semble émaner des processus de désignation des tours résidentielles, qui font récursivement appel à des imaginaires complexes (Kaddour, 2017). Face aux grilles d'analyse homogénéisantes et parfois surplombantes de la ville néolibérale mondialisée, alimentant l'imaginaire d'un habitat vertical pour les dominants et fantasmé par les autres, la mise en lumière des pratiques d'habiter de la tour donnerait au contraire à voir des expériences plus banales (Nethercote & Horne, 2016), des singularités et sans doute aussi des différenciations liées à des contextes locaux (Morel-Journel & Pinson, 2012).

Lorsque l'urbanité était représentée de manière surplombante par les acteurs de la fabrique de la ville à travers la combinaison de tous les éléments « qui aujourd'hui font ville », ne s'agirait-il pas de la recomposer par le bas, à travers une analyse fine des pratiques et usages projetés des habitants et ce par une prise en compte accentuée du contexte local ? Comment s'entrevoit en effet dans le cas de l'appropriation sociale de la tour résidentielle, la confrontation entre l'urbanité apportée et représentée par la promotion immobilière et les propres représentations et pratiques associées de l'habitant en question ?

Les tours résidentielles modernistes, pourtant tant décriées sont parfois également réappropriées, réinvesties collectivement et localement sur le mode du symbole patrimonial ou esthétique, selon un mouvement inspirant nombre de manifestations sociales, culturelles et artistiques (Kaddour, 2015, Veschambre, 2015).

Plus qu'un artefact, la tour est un objet relationnel et la verticalité le résultat d'une construction entre l'habitant et son environnement, plutôt qu'un élément préconçu (Jacobs, 2005, Baxter, 2017). La question fondamentale est alors de savoir si un « habiter vertical » spécifique en résulte, rompant avec les grilles d'analyse de l'urbain traditionnellement horizontales (Harris, 2014, Baxter, 2017). De là émerge la question des configurations et spécificités de cet « habiter vertical ».

Espace densément occupé par le truchement de la hauteur et de la superposition des lieux de vie, lieu tant de juxtaposition d'individualités que de connivence entre individus mobiles et hyperconnectés, la tour résidentielle serait-elle le lieu d'intenses sociabilités ou au contraire de l'entre-soi voire de la solitude ? Comment la question de la relation à la ville s'envisage-t-elle à travers les pratiques de mobilité ou bien encore le rapport au paysage ? Entre la vue inventée par le promoteur et la vue physiologique et géométrique induite par la prise de hauteur de l'habitant qui peut ainsi mieux « saisir » la ville (Roseau, 2017), les tours pourraient apparaître comme des « belvédères habités » au travers desquels paysages et personnalités se co-construisent.

Interrogeant davantage les représentations sociales, collectives et individuelles en cela qu'elles sont indissociables des pratiques, émergerait ici une conception davantage ascendante, une définition par le bas de l'urbanité. Existerait-il de ce fait une « urbanité verticale » au même titre qu'un « habiter vertical » ? Celle-ci constitue-t-elle davantage une dimension de l'urbanité métropolitaine ?

Conclusion

Alors même que l'urbain contemporain est feuilleté, il s'agit de réintégrer l'échelle des hauteurs dans la spatialité urbaine. La verticalité semble dès lors définir une urbanité métropolitaine construite en fonction des jeux de hauteurs. Alors même que la ville est aujourd'hui le siège de la densité, il y a réellement une dimension scopique dans le lien avec l'individualisation des pratiques et des moeurs, avec notamment la recherche d'un panorama pour soi, une socialisation de la vue sur ce qui fait paysage. L'étude du processus de verticalisation en France résulte ainsi de deux stratégies, montrer l'existence d'objets verticaux qui ont une incidence spatiale et s'interroger à plus large échelle sur le rôle de la 3e dimension qui change la donne dans la spatialisation des individus. Les grands objets sont des observables pour caractériser la verticalité et l'horizontalité des villes.

À la croisée de l'analyse des flux, du transit et plus largement des mobilités entre et au sein des tours résidentielles, l'analyse des temporalités et des rythmes de vie, des relations ou réseaux sociaux, de l'esthétique de la rencontre à des pratiques domestiques ou ludiques, aux émotions et des affects provoqués par les tours, ou encore les rapports cognitifs à la ville tels la vue et enfin des matérialités et expériences immatérielles et imaginaires en lien à la verticalité, semblent émerger de nombreuses pistes de définition d'une « urbanité verticale ».

N'y aurait-il donc pas enfin non plus une urbanité, mais des types différents d'urbanité, plus « thématiques », relevant chacun de systèmes de pratiques et représentations spécifiques, gravitant autour d'une urbanité contemporaine dorénavant métropolitaine sans néanmoins s'en détacher ?

Alors même que l'urbanisme de projet tend par des processus de sur-représentation notamment picturaux des projets urbains, à les décontextualiser les uns des autres, l'échelle de la ville dans sa globalité semble disparaître au profit d'une vision plus fragmentée de celle-ci, par quartier stratégique, répondant davantage de l'action aménagiste des responsables de sa fabrique. Ne s'agit-il pas aujourd'hui de suivre le cheminement inverse, c'est à dire de relier les fragments dispersés à une échelle locale, pour tenter de recomposer l'échelle du Grand Paysage (Montès & Brenac, 2015) ? Cette quête du Grand Paysage n'apparaît-elle pas comme une métaphore de la quête de l'urbanité ?