

Créteil : le triomphe d'un urbaniste qui ne voulait pas faire d'urbanisme !

Posté le : 10 juillet 2008 19:53 | Posté par : Pierre Dufau

Catégorie: Texte fondamental, Analyse d'une oeuvre

Pierre Dufau l'a dit et écrit souvent : « à Créteil, il était impossible de faire de l'urbanisme » ! La phrase comme souvent avec lui était un peu provocante. Il voulait dire que Créteil, cela ne pouvait pas être Shandigar ou Brasilia, un vaste geste d'urbanisme héroïque mêlant théorie et table rase. Il ajoutait : « C'est pour cela que j'y ai mis toute l'expérience d'une vie d'architecte et d'urbaniste, toutes mes ressources d'analyse et de prospective, toute ma sensibilité en faveur d'une population dont l'essentiel serait composé de nouveaux arrivants, donc de déracinés ».

Que les difficultés étaient énormes ! Et qu'elles étaient variées !

Politiquement la création du nouveau Créteil est une création gaulliste. Pierre Billotte a le soutien politique nécessaire pour faire le projet urbain dont il rêve. C'est l'âge du « pompidolisme », comme on le dit d'une façon un peu péjorative, c'est-à-dire le dernier éclat des « trente glorieuses », avec son soutien sans faille à la croissance et son « gaullisme immobilier ». On peut voir grand et innovant. Mais rapidement c'est Giscard d'Estaing et la rupture à droite. Et depuis Epinay le Parti socialiste est en plein essor avec une vision très marquée à gauche et une Union avec le Parti communiste. En 1973, Mitterrand manque de peu l'élection présidentielle.

Du côté de la Haute Administration, ce n'est pas la guerre, pas encore mais au moins la paix armée. Les hauts fonctionnaires voient d'un très mauvais œil la création d'une ville nouvelle par le privé en rupture avec la politique publique des grandes « villes nouvelles » qui commencent déjà) à donner de graves signes de difficulté. Les « peaux de bananes » et les chausse-trapes, enfin tout ce qui fait le charme de haute administration publique en France lorsqu'elle est mécontente, se construisent en sourdine dans l'attente du meilleur moment pour mettre des bâtons dans les roues.

L'économie n'est pas fameuse non plus. La Guerre en Israël et le premier choc pétrolier vont provoquer la première grande crise depuis la guerre de quarante mettant notamment en difficulté le secteur immobilier privé. Or c'est la banque spécialisée dans l'équipement, la Compagnie Bancaire, qui est à la manœuvre avec l'appui d'un grand nombre de promoteurs et de leur banque. Il va donc y avoir nécessairement de la casse. L'intense construction de logement devra trouver preneur dans une phase difficile de la conjoncture.

La zone à urbaniser est elle-même d'une grande difficulté. Elle est totalement morcelée par les autoroutes et les voies de chemins de fer. Les services de l'Etat ont déjà fait leurs tracés routiers sans aucune idée d'ensemble ou d'orientation. A l'urbanisme de se débrouiller. La voie de chemin de fer est en surface et personne ne veut plus entendre qu'il faut l'enterrer. Les promoteurs veulent un succès rapide du centre commercial régional qu'ils ont prévu quasiment à la place d'un centre ville. Ils ne veulent rien savoir d'un déplacement possible. Les terrains sont pour la plupart des gravières ou des marécages malsains qui expliquent la faible densité urbaine de l'endroit.

Les premières initiatives urbaines modernes ne sont pas marquées par le sceau de la prescience. On a laissé s'étaler une gangrène pavillonnaire autour de l'ancien village de Créteil et on a construit à Montmely un « grand ensemble » avec toute la perversité habituelle : pas d'emplois ; pas de transports en commun.

Des facteurs positifs sont néanmoins présents : l'idée d'un lac immense qui donne le ton de la ville nouvelle tout en drainant les eaux stagnantes, s'est concrétisé. Il faudra la valoriser mais c'est un atout incontestable. Les politiques autour du Général Billotte sont bien décidés à obtenir de l'Etat les équipements publics qu'il faut : hôpitaux, préfecture, transports en communs.

Surtout l'accord se fait très vite entre Pierre Dufau et les politiques sur le programme général autour de deux concepts clés : polyvalence ; mixité. Pierre Dufau est un théoricien engagé de l'ardente obligation d'un programme. On ne peut construire une ville sans avoir une vue prospective, des statistiques, et des principes directeurs. Il écrit des dizaines de textes et même un livre là sur ce sujet. Alors il obtient son programme : une ville équilibrée qui devra pouvoir accueillir 100.000 mille habitants. Des équilibres devront être trouvés entre :

- Voies pour les voitures, respect des piétons
- Transports privés et transports publics
- Emplois publics et emplois privés
- Habitations et bureaux
- Tertiaire et activité industrielles.
- Habitat social, habitat aidé par le public.

Créteil est sans doute la seule ville nouvelle qui ait été créée avec la volonté farouche que les emplois soient là AVANT les habitants. C'est aussi une ville qui accepte l'industrie. Des bureaux il y en aura, évidemment bien placés auprès des arrivées des transports en commun. Le reste c'est un effort de micro urbanisme dans tous les secteurs géographiques pour faire coexister tout cela.

On reconçoit les espaces d'habitation ; on injecte une idée de promenades à travers les espaces verts et au dessus des milles voies qui sectionnent le terrain en tous sens ; on veut que le tour du lac soit un plaisir. Les loisirs et l'environnement sont soignés, bien avant que ces thèmes trouvent une expression politique. On refait les plans routiers cette fois là avec une idée directrice et des orientations précises.

Ce que veut Pierre Dufau c'est une ville où l'on peut vivre complètement sans avoir à fuir ailleurs comme un dératé pour échapper aux milles inconvénients de la vie moderne. Chaque famille doit pouvoir vivre et travailler à Créteil, s'y détendre et y déployer son temps libre, habiter confortablement et avec plaisir, accéder facilement aux commerces et aux services publics nombreux. Cela doit être une ville saine et dynamique. On doit être fier d'y être venu et heureux d'y vivre. Alors riches et pauvres doivent le plus possibles coexister. On ne «zone» pas la misère. HLM et habitats moyens et de luxe se côtoient sans friction.

Du point de vue du pilotage urbanistique Pierre Dufau innove. Il a trop connu trop d'urbanistes et d'architectes en chef imbus d'eux-mêmes et de leur autorité qui entendent être « les tsars et les stars » de leur petit domaine. Il choisit 100 architectes de qualité et leur tient le même discours :

- Voilà les idées directrices ;
- Voilà les chiffres clé ;
- Voilà l'explication de la manière dont l'urbanisme de votre parcelle a été conçu ;
- Donnez-vous à fond. Je ne vous donne aucune indication architecturale formelle particulière ; faites valoir votre talent.

Tout ne sera pas réussi mais aucun architecte n'aura pu dire à Créteil qu'il a été borné dans son élan par des gardes chiourmes tatillons. Pierre Dufau conçoit son rôle comme un avocat des architectes auprès des autorités, faisant comprendre, faisant admettre, corrigeant de ci de là, par la parole et la conviction plus que l'autorité. Aux promoteurs et aux maîtres d'ouvrage de faire entendre leurs besoins. L'architecte en chef n'a qu'une ambition : défendre le futur habitant. Il ne faut pas qu'une œuvre particulière porte atteinte à l'ensemble et soit en défaut par rapport aux axes généraux.

Les circulations piétonnes doivent être particulièrement soignées, alors que jusqu'ici beaucoup d'architectes ne savaient même pas qu'il fallait en tenir compte au-delà de l'alignement sur le trottoir. Mais justement, il n'y a pas partout de trottoir ni toujours d'alignement. Il faut être un peu plus créatif que cela. D'accord pour les usines mais propres et intégrées dans des ensembles paysagers. Les rideaux d'arbres et les haies deviennent obligatoires à la grande surprise de certains industriels peu habitués à des exigences aussi « vertes ». Les bâtiments publics doivent être exemplaires et de qualité. Il donnera l'exemple avec la Mairie de Créteil une de ses meilleures réalisations.

Jamais une ville nouvelle n'aura été construite aussi vite et pratiquement entièrement par le secteur privé. En dépit d'une récession économique grave et des polémiques incessantes.

Vous pensez bien : une ville nouvelle construite par le privé, sous la tutelle des banques, par le « gaullisme immobilier », sous la houlette de l'architecte des « banques juives », sous la direction d'un militaire (le général Billotte) tout cela en pleine période post soixante-huitarde !

Quelles sont les critiques principales ?

La première, la plus injuste, porte sur une prétendue « non concertation avec la population ». Pierre Dufau qui n'a jamais manqué d'humour dira lors d'une réunion publique houleuse : « Avec qui devons parler sur les sols marécageux vides de toute habitation : les grenouilles ? Je ne parle pas grenouille et le saurais-je que je ne suis pas sûr que cela m'aurait beaucoup aidé ». « Dans les parties occupées de Créteil, nous ne faisons rien. J'ai mis sur le terrain en permanence un salarié de l'agence pour faire toutes les liaisons utiles. Les sentiments exprimés étaient toujours les mêmes et d'une certaine façon bien légitimes : on a peur de la nouveauté et des nouveaux venus. Il fallait inlassablement rappeler que ce qui venaient aussi c'étaient des commerces, des moyens de transports, des emplois et des services publics, des zones de loisirs, des cinémas et tout cela dans une ambiance moderne et dynamique ».

Pour lui la vérité du dialogue avec la nouvelle population était à chercher dans un indicateur : l'envie ou la répugnance des candidats au logement à venir, à louer ou à acheter. On n'attire pas les mouches avec du vinaigre. La très bonne commercialisation des bureaux et des logements en dépit de la crise économique a donné une grande partie de la réponse.

Quant aux habitants anciens ils ont vite constaté qu'on allait à Paris en 30 minutes au lieu de deux heures et demi, qu'on disposait désormais de centres hospitaliers de classe mondiale, que les services publics étaient là, les bibliothèques, les médiathèques, les cinémas, la maison de la culture, la base lacustre, les équipements sportifs, toute chose dont ils n'avaient même pas osé imaginer dans leurs rêves les plus fous ! Ils sont non seulement restés mais leurs enfants ont pu faire souche car il y avait des logements à tous prix et des emplois !

Au-delà des inévitables crispations politiques, que reste-t-il des slogans les plus rudes de l'époque ? Rien. Et c'est très bien ainsi.

Une autre polémique, urbanistique celle là, porta sur les cheminements piétonniers et les passerelles : c'était ridicule ; les habitants ne les utilisaient pas parce qu'ils avaient peur ; etc. Puis vint l'expérience de la vie : d'abord des demandes de visite de tous les coins du monde. Des

architectes et des délégations étrangères voulaient voir ces chemins piétonniers et prenaient des notes. La ville s'est densifiée. Les cheminements sont devenus très pratiqués. L'écologie est devenue à la mode. Les craintes ont disparus. Qui veut la suppression des passerelles et des chemins aujourd'hui ?

La dernière polémique que nous passerons en revue étonnera sans doute un peu. Des voies multiples s'élevaient pour expliquer que les bâtiments publics étaient trop beaux, l'architecture, pourrie d'esprit bourgeois, trop luxueuse, l'infrastructure publique trop chère etc. « C'est une insulte à un pauvre que de lui faire côtoyer la beauté » éructait un bel esprit germanopratin. « De toute façon », trouve-t-on dans une étude universitaire de l'époque, « il sera impossible d'atteindre les objectifs que la ville s'assigne. 100.000 habitants c'est impossible. La ville est vouée à la faillite ».

Trente ans plus tard que reste-il de ces fumerolles ? Rien. Créteil est une ville qui a une bonne image de marque réfléchissant des thèmes de dynamisme, de bien être et de réussite. Rien à voir avec celle de Melun Sénart, de Cergy Pontoise ou de Marne la vallée. Elle a atteint en 2008 pratiquement son peuplement initialement prévu de 100.000 habitants. Tout le monde vante les bénéfiques des équilibres recherchés. Pas de violence urbaine caractérisée comme dans le 9_3 ! Le taux d'emploi est un des meilleurs de la Région Parisienne. L'importance de la verdure et du lac a conduit à pousser la ville vers sa reconnaissance comme ville fleurie. On espère pouvoir désormais compter sur le tourisme : vous vous rendez compte, dans une ville nouvelle, espérer avec réalisme le succès d'une politique de tourisme ! Une cinquantaine d'œuvres architecturales sont considérées comme majeures et Créteil est pratiquement la seule ville à mettre sur ses prospectus des photos de bâtiments modernes !

Tout cela est la preuve que les conceptions urbaines de Pierre Dufau étaient justes. Après son départ elles n'ont d'ailleurs jamais été remises fondamentalement en cause. Créteil est un grand succès. Comme tous les grands succès il appartient à tous et il est vrai qu'il y a une dynamique du succès et la réussite appelle la réussite.

Tirons un grand coup de chapeau à l'architecte et à l'urbaniste qui a su se battre pour que toutes les conditions du succès se rassemblent là où toutes les conditions d'un échec retentissant étaient réunies.