

# Habitat et mixité, retour aux fondamentaux

François Bertière

Président-directeur général de Bouygues Immobilier



Après avoir été délaissée au cours des dernières décennies, la mixité urbaine est désormais au centre des nouveaux projets d'aménagement de la ville nous explique François Bertière. Un retour aux sources dont il se félicite.

PROPOS RECUEILLIS PAR LAURENT JANEYRIAT

**Les nouveaux projets d'aménagement urbain favorisent désormais la mixité de l'habitat au sein des villes. Comment expliquez-vous cette nouvelle tendance ?**

**François Bertière :** Les villes, c'est la mixité, depuis toujours. Nous avons oublié cela depuis quelques dizaines d'années, notamment en développant des logiques de zoning. Mais, désormais, en matière d'urbanisme, nous revenons aux fondamentaux, avec, à nouveau, la volonté de mélanger les fonctions à l'échelle du quartier en créant des projets urbains qui intègrent à la fois de l'habitat, des bureaux, du commerces et des bâtiments publics. Nous devons refaire de la ville et non plus, simplement, appliquer mécaniquement un plan d'occupation des sols. D'autant que cela correspond à une évolution profonde de la société ; avec la préoccupation d'un développement plus durable de la ville, nous devons limiter les déplacements et mutualiser la production et la consommation d'énergie, ce qui milite naturellement en faveur de la mixité urbaine.

**De quelle manière vous inscrivez-vous en tant que promoteur immobilier, dans cette problématique de mixité urbaine ?**

**F. B. :** Tout d'abord, nous menons une réflexion permanente sur ce sujet. La Fondation d'Entreprise Bouygues Immobilier, à travers son Observatoire de la Ville, a choisi cette année, comme thème d'étude, la Mix(Cité). Nous sommes ainsi interrogés sur la mixité sociale, générationnelle, fonctionnelle et sur la mixité des formes urbaines au sein de la ville avec l'aide d'experts, d'élus, de sociologues, d'urbanistes... Ces travaux feront l'objet d'une publication et d'une exposition à la Cité de l'architecture et du patrimoine du 15 mai au 15 juillet 2012.

Nous sommes aussi bien sûr dans l'action. Nous avons décidé de renforcer notre positionnement d'opérateur urbain avec la création d'UrbanEra. Cette démarche nous permet d'accompagner les collectivités locales dans leurs projets éco-urbains en leur proposant une réponse sur-mesure pour concevoir, construire et gérer une nouvelle génération de quartiers durables privilégiant la mixité urbaine et tendant vers l'énergie positive. Le projet Ginko à Bordeaux en a été une première illustration : sur 40 hectares, nous construisons 2200 logements, des bureaux, des commerces et des espaces verts. Autre exemple : le Fort d'Issy, premier éco-quartier HQE à Issy-les-Moulineaux, qui propose des logements pour toutes les catégories sociales et des technologies de l'information innovantes pour contribuer à créer du lien social et permettre aux futurs habitants de communiquer entre eux, avec la ville, les commerçants... On peut enfin citer notre tout nouveau projet Hikari, à Lyon Confluence, qui sera le premier îlot urbain mixte à énergie positive.

**Quelles sont les principales conditions pour que cette mixité urbaine puisse se développer avec succès sur l'ensemble des villes du territoire ?**

**F. B. :** Il faut d'abord une intention politique et une volonté de gouvernance sur ce sujet. Les élus doivent

“

*Avec la pré-occupation d'un développement plus durable de la ville, nous devons limiter les déplacements et mutualiser la production et la consommation d'énergie, ce qui milite naturellement en faveur de la mixité urbaine.*

”

être moteurs de la mixité, dans leur participation à la fabrication et à la gestion de la ville.

Je crois également à l'urbanisme de projet, un concept intelligent et astucieux. Jusqu'à présent, l'urbanisme était basé sur des normes et des documents qui définissaient l'usage du sol. Avec l'urbanisme de projet, la ville redevient le cœur des préoccupations et on pourra moduler la volumétrie en fonction des usages. Il faut cependant une certaine pérennité dans les politiques engagées. L'urbanisme obéit à des rythmes longs et il ne faut pas changer les règles tous les deux ou trois ans.