



2^{ème} Edition EXPO les Villes en mouvement – vers une ville en mutation
Débat du 2 décembre 2011 – Angers, CAUE de Maine-et-Loire

ANGERS : UN URBANISME PROMOTEUR DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

En présence de

- **Jean-Luc ROTUREAU**, Adjoint au Maire d'Angers, en charge de l'Urbanisme, du Droit des Sols et du Logement, Vice-Président d'Angers-Loire-Métropole ;
- **Philippe AUREGAN**, Directeur du Développement des Territoires à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine-et-Loire ;
- **Michel BALLARINI**, Directeur Général de la SODEMEL ;
- **Cyril TRETOUT**, Architecte-Urbaniste Associé de l'Agence Nicolas Michelin.

Débat animé par

- **Hedwige de PENFENTENYO**, Directeur-Fondateur de Fimbacte

Bienvenue à tous !

Gilles LEROY – Président du CAUE de Maine-et-Loire

C'est un grand plaisir pour le Président du CAUE de vous accueillir en cette Maison de l'Architecture, du Territoire et du Paysage qui est le lieu de réflexion privilégié pour ce qui concerne les projets d'aménagement du département. Nous sommes ici, en effet, au coeur d'un quartier en constant mouvement, comme est en mouvement l'ensemble de notre ville d'Angers.

Car si tout l'Anjou prépare son avenir, notre ville en est véritablement le fer de lance, et l'Expo Fimbacte qui "tourne" sur l'ensemble du territoire national lui porte, depuis sa première visite chez nous en 2008, un regard aussi attentif qu'apprécié.

Soyons donc sûrs que cette réunion sera riche de vos échanges et de vos idées, et place au débat !

Jean-Luc ROTUREAU

D'abord, merci à Fimbacte pour ce partenariat dont la richesse et la densité se confirment depuis plusieurs années.

Merci également à Gilles LEROY, Président du CAUE et mon collègue au Conseil Général, qui met toujours son énergie au service de toutes actions menées pour le développement du territoire.

LE CADRE SUPRA-COMMUNAL : UN SCOT ET DES POLARITES

Le SCOT du Pays Loire-Angers

Jean-Luc ROTUREAU

L'économie locale ne se limite évidemment pas à la seule ville d'Angers, mais concerne largement l'ensemble du territoire.

C'est pourquoi il me paraît logique de dire quelques mots de notre SCOT qui vient d'être adopté par ce que nous appelons ici le "Pays Loire-Angers". Rappelons que ce Pays est constitué de la Communauté d'Agglomération et de 4 EPCI (Établissements Publics de Coopération Intercommunale), les Communautés de Communes. L'ensemble représente aujourd'hui 66 communes, et c'est bien dans ce cadre que, depuis un peu plus de 5 ans, a été élaboré le SCOT récemment adopté.

Vous êtes ici beaucoup de professionnels des métiers de la construction ou du bâtiment. Il me paraît donc important de vous donner d'abord une vision politique des objectifs que nous entendons poursuivre à travers ce SCOT et de vous donner ensuite un aperçu des questions ou des difficultés rencontrées.

1. **Préserver les équilibres territoriaux**, notamment à travers une organisation multipolaire de l'espace. Il s'agit aussi de limiter l'étalement urbain.
2. **Favoriser le rayonnement du territoire**, en particulier dans le domaine économique.

3. **Développer et qualifier l'ensemble de l'offre commerciale.**
4. **Redéfinir les modes de déplacements**, avec le déploiement des transports en commun dont la mise en service de notre tramway est une belle illustration.
5. **Protéger l'environnement et le cadre de vie.**

Le SCOT définit donc dans quelles perspectives doit s'effectuer le développement du territoire. Par exemple, si nous nous limitons au cadre géographique plus restreint de la communauté d'agglomération, nous travaillons aujourd'hui à l'élaboration d'un PLU qui devra être conforme à la fois aux préconisations de la loi du 13 juillet 2010 (Grenelle de l'Environnement) et à celles du SCOT. Et, évidemment, tous les aspects de son développement, à commencer par le développement économique, s'effectueront dans le même cadre juridique.

Une économie polarisée...

Notre premier objectif est d'articuler l'organisation de l'économie en 7 pôles secondaires autour d'un pôle métropolitain.

Depuis 2005, et parallèlement à de très massifs départs en retraite, plusieurs phénomènes ont pu être observés :

- Une concentration des emplois à Angers et aux franges du pôle métropolitain (64 % des emplois du territoire d'agglomération sont localisés à Angers et 25 % dans les 9 communes entourant la ville-centre) ;
- Une tertiarisation de l'économie (70 % des emplois du territoire appartiennent au tertiaire) ;
- Un poids de l'agriculture très diminué (4 % des emplois) ;
- Une industrie ne représentant plus que 16 % des emplois du territoire du SCOT ;
- Avec, enfin, beaucoup d'emplois précaires (15 % d'emplois en CDD ou en missions d'intérim).

L'enjeu est donc bien pour nous de renforcer le dynamisme économique pour donner à chacun les moyens de vivre au pays.

La croissance économique et démographique du territoire oblige alors à deux volontés fortes :

- maîtriser l'impact du projet sur le territoire par la mise en place de nouvelles règles permettant une croissance durable grâce à une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux ;
- aboutir à une croissance solidaire : création d'emplois et de richesses, bien sûr, mais aussi création d'une offre de logements financièrement accessibles, organisation d'une meilleure proximité des équipements et services, mise en place d'une offre de transports alternative et organisation d'une plus grande cohésion sociale.

Le développement économique et démographique du pays se construit donc, autour du pôle métropolitain central d'Angers, en 7 polarités secondaires : 4 sur le territoire d'Angers-Loire-Métropole, au nord-ouest La Mangrolle, Le Plessis Macé et La Maignarde ; à l'ouest Saint-Jean-de Linières, Saint-Léger-des-Bois et Saint-Lambert-la-Poterie, au nord-est Saint-Sylvain, Pelloile et Ville-Lévêque, et au sud Maguelot et d'autres communes. D'autres pôles sont également constitués autour de Brissac, Andard, Brain sur l'Authion, Corné et Seiches-sur le Loir. Cette organisation multipolaire est donc bien le trait dominant du SCOT et doit tenir compte des avantages et des contraintes d'un réseau fluvial très présent (Mayenne, Sarthe, Loir, Maine et Loire).

...autour d'un pôle métropolitain renforcé

L'idée directrice est d'animer les bassins de vie par ce réseau de polarités intermédiaires, avec bien sûr un rapprochement géographique des emplois, de l'habitat, des équipements publics et des équipements commerciaux, ainsi qu'un renforcement du réseau de transports en commun, tout cela en maintenant l'économie agricole et en préservant les paysages (trame verte, trame bleue, etc.).

Parallèlement, le SCOT prévoit de renforcer le rayonnement du territoire par le développement des fonctions métropolitaines centrales : organismes de commandement institutionnel ou privé, sites d'enseignement universitaire et de formation tout à fait essentiels pour les entreprises et l'économie de demain, filières d'excellence concernant l'électronique, l'informatique, la santé, l'agro-biologie (avec *Végépolis*), etc.

Nous tenons absolument à renforcer le pôle métropolitain parce que nous sommes persuadés que c'est là, sur des sites stratégiques clairement identifiés, que doivent se trouver les éléments moteurs de l'attractivité du territoire pour être accessibles à tous. Ainsi, nous avons lancé un concours visant à faire des Berges de Maine (300 hectares) un cœur d'agglomération encore plus dynamique, qui viendrait compléter ce que nous réalisons déjà autour de la gare ou sur le site Capucins-Mayenne.

NOTRE "FEUILLE DE ROUTE" ECONOMIQUE

Activités industrielles et logistiques

Sur le pôle métropolitain, nous voulons donner la priorité à leur densification et à leur renouvellement et en maîtriser l'extension afin de lutter contre l'étalement urbain et rationaliser l'utilisation du foncier.

Sur le territoire, les plans de référence du SCOT prévoient une nouvelle offre de 400 hectares : une grande zone (100 ha) pour l'accueil d'entreprises consommatrices de foncier et 6 zones mixtes (30 à 50 ha chacune), si possible en extension de zones existantes pour les entreprises de production. De plus, nous tenons à préserver du foncier embranchable, bien que nous ayons conscience que cela ne fait pas toujours l'unanimité...

Ces infrastructures seront évidemment servies pas des équipements de qualité : services associés, télécommunications à très haut débit, liens avec des parcs-relais et les transports en commun, formes urbaines privilégiant la densité et, bien sûr, tout cela dans le plus grand souci de la qualité environnementale.

Artisanat

Les communes ont le pouvoir d'aménager des sites pour ancrer l'activité locale et reflète notre volonté dans ce domaine : parcelles de taille réduite, interdiction d'habiter sur place, formes urbaines denses (villages d'artisans) dans le pôle métropolitain, ou maintien dans le tissu urbain si activités non génératrices de nuisances. Tout cela sera régulé par les EPCI, les communautés de communes étant responsabilisées pour développer ou limiter ce qui doit l'être.

Activités tertiaires

L'accueil du tertiaire est la vocation même du pôle métropolitain. Nous avons ainsi mis en place des produits-phares (projets Gare + et Saint-Serge) sur des sites stratégiques à la disposition du tertiaire supérieur. D'autres localisations privilégiées sont offertes sur des axes de pénétration urbaine, ou sur des sites particulièrement desservis par les transports en commun, ou encore sur des axes de renouvellement urbain. Enfin, la mixité entre habitat et tertiaire est organisée aussi souvent que la topographie du lieu et les circonstances le permettent.

Tourisme

Le territoire a une vocation touristique très affirmée, avec des espaces patrimoniaux et naturels à vocation récréative identifiée dans l'armature verte et bleue. Par exemple, *Terra botanica* représente un investissement départemental dont l'ambition n'est pas seulement de faire venir des touristes sur le parc, mais de leur donner aussi l'envie de connaître l'ensemble du pays.

Le développement de l'attractivité des équipements majeurs et la "mise en tourisme" des grands sites ont ainsi pour but de générer des retombées touristiques et économiques pour l'ensemble du territoire, et en particulier évidemment pour la ville-centre.

L'offre commerciale

Une nouvelle fois, notre approche se construit en fonction des différentes polarités, même si cela entraîne parfois des discussions un peu musclées avec une grande distribution toujours désireuse de s'étendre ou de requalifier son offre.

D'une part, nous souhaitons en permanence installer des commerces indépendants autour des magasins à grande surface. D'autre part, rappelons qu'une des priorités du SCOT est de renforcer l'attractivité du centre-ville en y développant un commerce de proximité et de qualité.

Au total, la difficulté est de maîtriser le développement des grandes surfaces tout en leur permettant de demeurer attractives, de développer le maillage du petit commerce de qualité en centre-ville et de développer les zones de périphérie dédiées, par exemple, au commerce de la maison.

Transports en commun

La configuration du réseau de tramway illustre bien notre démarche puisque la ligne nord-sud participe à la cohésion entre les zones dans lesquelles nous avons déjà développé l'activité économique. Dans le même esprit, nous réfléchissons à un projet de deuxième ligne qui, partant de l'ouest, passerait en cœur de ville pour irriguer l'est et le nord-est du territoire et desservirait ainsi les secteurs économiques en devenir.

Une ville équilibrée

Après avoir largement évoqué le Pays et ses 665 communes, puis le SCOT et ses 31 communes, venons-en au cœur de ville.

Notre défi est d'en redéfinir les accès et d'y faciliter le stationnement et les déplacements par des mobilités douces (tramway, bicyclette, marche à pied, etc.). N'oublions pas que c'est là que se trouvent les principaux pôles d'attraction, les administrations, l'université, la gare, les lieux culturels, etc. et qu'il nous faut y organiser le parcours marchand pour préserver le commerce indépendant.

En gestion du développement urbain, nous savons bien que tout est lié et qu'il faut en permanence trouver le juste équilibre entre les besoins des entrepreneurs (qui veulent le moins de contraintes et le plus de services possibles) et les habitants (qui veulent un habitat proche de leur travail, des commerces et des services publics, un cadre de vie agréable et la possibilité d'un vrai parcours résidentiel). De plus, il ne s'agit pas pour les élus de répondre seulement aux besoins d'aujourd'hui, mais de préparer les réponses aux besoins des 20 prochaines années !

Ainsi, notre SCOT matérialise cette ambition d'établir une projection du territoire à échéance de 15 ou 20 ans et de s'inscrire dans une temporalité forcément lointaine, tout en travaillant avec les acteurs d'aujourd'hui, à partir de l'économie d'aujourd'hui...et les moyens d'aujourd'hui.

La démarche qui a présidé à l'élaboration de notre projet urbain communal a donc été identique. Il s'agit d'aboutir à une ville à la fois économiquement dynamique et urbanistiquement équilibrée. Nous avons raisonné à partir de pôles (Capucins, Grand Maine, Chapeau du Gendarme) et de centres de quartiers (Docteur Bichon, les Chalets, Monplaisir, Deux Croix Banchais, Madeleine Saint-Léonard, Les Justices, Roseraie Orgemont), afin que chaque quartier soit organisé et vive comme un petit village dans la ville, avec ses animations et son activité économique et commerciale.

Michel BALLARINI vous décrira tout-à-l'heure le projet Mayenne-Capucins, un vrai "morceau de ville" qui se développera en conjuguant activité économique, habitat, équipements publics, transports en commun, etc. Angers vient également d'ouvrir le vaste chantier de l'École Supérieure d'Électronique de l'Ouest qui accueillera 1250 étudiants en septembre prochain. Et comment ne pas évoquer le futur complexe aqualudique et ses 250 000 visiteurs attendus chaque année !

Il y a quelques décennies et en d'autres lieux, certains ont exprimé dans les médias leur souhait de « vivre et travailler au pays ». Je suis persuadé que, en imaginant tous les moyens d'agir sur les leviers de notre économie locale, nous permettrons de plus en plus à nos concitoyens de travailler sur leur territoire. Il ne s'agit évidemment pas pour nous d'imaginer une vie coupée du monde qui nous entoure, mais de faire en sorte que nos communes de Maine-et-Loire se donnent les moyens de leur réussite et constituent autant d'exemples à suivre par d'autres territoires.

DU VEGETAL A L'ECONOMIE : LE PROJET DU PLATEAU DE LA MAYENNE

Michel BALLARINI

Pour faire suite à la description de Jean-Luc Rotureau, je vais vous présenter un exemple d'opération d'aménagement, celui du Plateau de la Mayenne, avec un éclairage particulier sur sa contribution au développement économique.

Précisons d'abord que, bien que relativement important, ce projet a été mené essentiellement comme une opération dédiée à l'habitat ; sa dimension économique n'était donc pas un objectif affiché. Mais le fait que vous nous ayez posé la question nous a conduits à nous interroger : de quelle manière ce projet pourra-t-il être contributeur de notre économie locale et, en particulier, quelle sera son importance en matière de création d'emplois ?

Le projet urbain du Plateau de la Mayenne se situe au nord du contournement autoroutier, dans le schéma d'ensemble de la boucle des parcs qui est en cours d'organisation.

Nous serons souvent amenés à revenir sur la dimension végétale de cette opération très accrochée à la filière verte de l'agglomération et du département. Le merveilleux poumon de l'île Saint-Aubin (600 ha) sur le territoire de la ville d'Angers, le futur projet des Berges de Maine, le parc Balzac, la remontée par le parc de La Haye, l'inscription du projet à partir du parc Georges Brassens et de la dalle lourde du contournement autoroutier : toute cette continuité n'est pas encore achevée mais l'ensemble est déjà bien avancé. Et, si on se situe au niveau de l'agglomération en y ajoutant le projet mené par la commune d'Avrillé (une ceinture verte tout autour de la ville), on voit bien que toute notre dynamique urbaine s'organise à partir d'une dimension végétale. Avec pourtant, en supplément, une dimension économique bien plus importante qu'on pourrait l'imaginer de prime abord.

Rappelons-nous que ce projet se situe dans la continuité de son homologue, le Plateau des Capucins. En effet, même si ce sont deux opérations administrativement distinctes, elles forment un seul et même ensemble : le quartier des hauts de Saint-Aubin, qui représente un total de 250 hectares.

Situé environ pour moitié sur Angers et pour moitié sur Avrillé, le projet représente 137 hectares. Il est organisé autour de trois stations de tramway : Terra Botanica (dont le site représente 50 ha), Plateau Mayenne et Bois du Roy. Il porte également deux lanières végétales. L'ensemble de la partie urbanisée, à vocation habitat (5 000 logements dont 631 sur la ville d'Angers et une chaufferie par biomasse) et économique, représente 70 hectares.

Un aussi vaste projet a évidemment nécessité beaucoup de temps puisque l'étude d'opportunité de la ZAC a commencé en 1998. Les premiers chantiers se sont ouverts en 2008, Terra Botanica a été ouvert au public en 2010, 2011 a vu la mise en service du tramway et 2012 verra l'installation des premiers nouveaux habitants.

Concernant à la fois Angers et Avrillé qui s'étendent sur 137 hectares, le projet est l'une des premières grandes opérations d'aménagement réalisées sur l'agglomération en application d'une préconisation des documents d'urbanisme. Il est piloté par un syndicat mixte d'aménagement regroupant les deux communes, l'agglomération Angers-Loire-Métropole et le Conseil Général de Maine-et-Loire. En qualité d'aménageur, la SODEMEL assure la coordination du projet.

Sous le signe du développement durable et de la mixité sociale

Beaucoup des architectes présents dans cette salle sont concernés par cette opération, et la dénomination des programmes est très révélatrice de l'écriture architecturale qui a présidé à leur conception. Nous retrouvons ainsi à Angers :

- l'agence Tetrac, pour le programme Horizons (67 logements en accession libre) réalisé par Arc Promotion ;
- Jean-Pierre Logerais, pour Les vergers (93 logements en accession aidée et en locatif social) réalisé par Val de Loire ;
- Jean-Pierre Logerais également, pour le parking-relais Elisabeth Boselli (300 places) réalisé pour la Sodemel et qui va bientôt recevoir sa toiture végétalisée ;
- Philippe Bodinier, d'Édifices Architectes, pour Canopée (150 logements en accession libre et en locatif social) réalisé par Abraham Promotion ;
- Philippe Rolland, pour Terra Nova (115 logements en accession aidée et en locatif social) récemment inauguré par Angers Habitat ;
- le cabinet In Situ, pour Sequoia (86 logements dont 7 maisons de ville) réalisé par Bouygues ;

Sur Avrillé, où 554 logements sont en cours de construction, la démarche est identique. Nous y retrouvons :

- l'agence Brunet, pour le programme Messenger (93 logements en accession aidée et en locatif social) réalisé par Val de Loire ;
- Archipôle, pour Les Vergers Fleuris (93 logements en accession aidée et en locatif social) réalisé par Toit Angevin ;
- Enel, pour Gaïa (50 logements en accession libre) réalisé par Bouygues Immobilier ;
- le cabinet Crespy, pour les Jardins d'Abélias (34 logements en accession sécurisée) réalisé par Maine-et-Loire habitat ;
- l'agence Enet, pour Les Lys du Roy (45 logements en locatif social) réalisé par Logi-Ouest ;
- Frédéric Rolland, pour Caravelle (94 logements en accession libre) réalisé par Procivis ;
- Jean-Pierre Logerais, pour Naturea (54 logements en accession libre) réalisé par Georges V immobilier ;
- Lionel Vié, pour Intergénérationnel (51 logements en locatif social) réalisé par Cirmad.

Remarquons que, pour tous ces programmes, la végétalisation est effectuée avant même que les premiers habitants n'arrivent sur place.

Création d'emplois : le rôle majeur des équipements publics

Les 50 hectares de Terra Botanica sont ouverts au public depuis 2010. L'histoire de ce parc se confond avec celle du plateau de la Mayenne et les deux projets sont étroitement imbriqués. L'emploi y est aujourd'hui au niveau de 80 ETP (Équivalents Temps Plein) et de 120 ETP en haute saison. Alors que, au cours de l'année d'ouverture, Terra Botanica avait accueilli 260 000 visiteurs, ce sont en 2011 plus de 300 000 personnes qui sont venues s'y faire raconter l'histoire commune de l'Homme et du végétal. Résultat : les retombées économiques sont aujourd'hui de 8 millions d'euros chaque année, pour un investissement initial de 95 millions d'euros.

Deuxième projet du plateau, le centre de maintenance du tramway est aujourd'hui achevé, puisque les

lignes sont en service depuis le 25 juin dernier. Dû au crayon de Frédéric Rolland, le bâtiment signale le quartier tout en n'ayant pas l'aspect d'une construction à usage industriel. Le bilan économique est plus difficile à appréhender (il s'agit ici de matériel roulant et de maintenance), mais les 22 millions d'euros investis dans le site ont permis d'y installer de 120 à 150 emplois en phase d'exploitation (après les 80 emplois créés en phase de construction).

La Maison de l'Architecture, où nous sommes aujourd'hui, a été le premier projet édifié sur la ZAC du Plateau de la Mayenne pour un budget de 3 millions d'euros. Souvenons-nous du pari exprimé par Bruno Letellier, Directeur du CAUE de Maine-et-Loire : en faire à la fois un lieu de promotion de l'architecture et une réalisation exemplaire de la façon moderne d'aménager l'espace. Objectif réussi dès la mi-2004, avec 40 emplois permanents sur le site.

Avec une livraison prévue début 2012, le bâtiment intergénérationnel est une réalisation particulièrement remarquable. Il comprend une crèche de 30 places gérée par la Ville d'Avrillé, une résidence seniors de 40 logements destinés à une population autonome et gérés par la Mutualité française Anjou-Mayenne, ainsi que 13 logements collectifs et un local commercial de 45 m² gérés par le Toit Angevin. Résultat : 15 emplois permanents rattachés à ces différentes activités.

L'économie résidentielle : commerces et services urbains de proximité

Comment un quartier de 70 hectares d'habitations peut-il participer au développement de l'économie ? D'abord par la place commerciale qui va se construire à la station Terra Botanica et qui est actuellement en cours d'arborisation. Le bâtiment d'Abraham Promotion dessiné par Édifices Architecture y sortira de terre début janvier 2012, de même que ceux d'Angers Habitat et de Bouygues Immobilier. Cet ensemble de programmes aura donc une vocation conviviale avec une moyenne surface commerciale de 700 m² de SHON et 20 à 25 cellules de commerces, de services et de points de restauration. Au total, le plan de merchandising du site prévoit plus de 4800 m² dédiés à l'emploi, dont environ un quart pour le commerce, un quart pour les services et un quart pour les activités tertiaires, libérales, médicales et administratives dont le rôle est souvent aussi essentiel pour le confort des habitants.

Tous comptes faits...

L'opération menée sur le Plateau de la Mayenne représente 5 000 logements pour 350 000 m² de SHON auxquels s'ajoutent 50 000 m² d'activités (sur les 1 500 000 m² d'activités de l'ensemble des Hauts de Saint-Aubin). L'investissement global sur le site aura été de 1 milliard €, dont 100 millions € pour les infrastructures d'aménagement.

A terme, la population y sera d'environ 10 000 habitants, pour 1 400 emplois générés en services urbains sur le seul quartier. Bien que ces chiffres prévisionnels soient sans doute un peu sous-estimés, on peut déjà en connaître la répartition : 300 emplois dans les équipements publics (Terra Botanica, centre de maintenance du tramway, MATP), 500 emplois dans les équipements administratifs et scolaires (2 écoles publiques, 1 école privée, 1 collège, 1 lycée, 1 VSE, 1 crèche, 1 EHPAD) et 400 emplois dans les équipements tertiaires (bureaux, professions libérales).

Enfin, n'oublions pas de tenir compte des quelques 300 emplois du bâtiment qui, sur un chantier d'une durée totale d'une vingtaine d'années, peuvent sans doute être qualifiés de "durables".

ASSOCIER MOBILITES, BUREAUX ET LOGEMENTS EN CŒUR DE VILLE : LE PROJET POLE GARE +

Cyril TRETOUT

Nous sommes ici dans une zone plus petite puisque l'emprise est d'environ 6 hectares. Cette opération s'effectue également dans des conditions différentes puisque se posent toutes les contraintes liées à l'existant : il s'agit d'édifier tout près de la gare, en plein centre-ville, 50 000 m² de bureaux et 350 logements. Nous avons déjà acquis une certaine expérience dans le traitement de ce genre de problématique avec les gares de Metz, Lorient et Tours. Cependant, quand il s'agit de concilier sur le même site des bâtiments à vocation économique tout en préservant la qualité de vie des habitants, chaque ville est un cas particulier.

Le projet du pôle Gare + est constitué de deux ensembles : au nord, le site du SERNAM, dont le bâtiment a été détruit il y a quelques mois, a donné lieu à un très beau concours en vue d'y établir, sur près de 25 000 m², un hôtel et du tertiaire ; et, côté sud, la partie de l'hyper-centre située près de la caserne Eblé. L'objectif est de recréer une continuité des espaces publics entre le territoire existant et ce futur territoire, en passant

au-dessus d'un réseau ferré à la fois étendu et très actif.

Le site a une situation privilégiée puisqu'il est en partie haute de la ville, avec vue sur le Parc des Sports et la Maine. Il comprend une place existante, la place Giffard-Langevin qui devra être requalifiée, et la partie sud de la gare, au cœur de l'emprise, qui devra être végétalisée. Le site ayant vocation à devenir un écoquartier, plus de 510 000 m² seront consacrés au végétal.

Se posait aussi le thème des connexions, avec le Pont Noir à retravailler, la future gare-passerelle qui est un élément central, et les 50 000 m² de bureaux à positionner de manière à maintenir un lien fort avec ces deux éléments d'une part et, de l'autre côté, avec le pôle multimodal et ses arrêts de tramway et de bus.

Enfin, dès les premières réflexions il y a un peu plus de 3 ans, s'est posée la question de la mixité fonctionnelle : comment faire coexister bureaux et logements de manière à ce que le quartier soit vivant tous les jours et à toute heure?

Une première réponse à ces questions passe par la mise en valeur d'espaces publics, comme la place Giffard-Langevin près du projet SERNAM dessiné par Jacques Ferrier. Une opération assez importante puisque la passerelle en relie les deux éléments, et permet même d'accéder directement aux quais. Nous effectuons également un travail sur l'existant, comme le Pont Noir qu'il sera désormais possible de traverser par mobilités douces.

La seconde réponse est donnée par la manière d'intégrer les 50 000 m² de bureaux. Nous avons immédiatement projeté de les installer en couverture des voies, ce qui présentait le double avantage d'assurer une protection de l'îlot contre les nuisances sonores liées au trafic ferroviaire, et de donner à l'ensemble des bâtiments une vue extraordinaire et lointaine sur le paysage. Ce *skyline* vers les plateaux sera d'ailleurs facilité par des crénelages, par une disposition des bâtiments souvent perpendiculaire à la voie, et la vue sera même permise depuis les jardins paysagers de l'intérieur.

Une vue du plan d'aménagement permet de partir de la place Giffard-Langevin surplombée par le bâtiment de la gare, de passer par un projet hôtelier, puis un programme tertiaire le long de la rue Fulton, avec en cœur d'îlot la création d'un jardin en pleine terre et des fonds de parcelle participant à cette partie végétale.

A l'image de ce que nous avons déjà réalisé à Metz et Dijon, la mixité est ici organisée au niveau de chaque îlot, en associant verticalement "en millefeuille" logements, commerces (près de 3 000 m² sur cette opération), tertiaires et parkings végétalisés. L'existence de ces parkings, discrets car intégrés aux îlots est essentielle ; en effet, malgré l'importance des moyens de mobilité, les activités tertiaires impliquent toujours l'usage de l'automobile.

COLLECTIVITES TERRITORIALES ET CCI : UN PARTENARIAT INDISPENSABLE

Philippe AUREGAN

Contrairement à la plupart des participants à cette réunion, la Chambre de Commerce et d'Industrie n'est ni un aménageur, ni un concepteur, ni un maître d'ouvrage. En revanche, le rôle essentiel des CCI en matière de développement économique n'est plus à démontrer puisqu'elles ont depuis toujours vocation à accompagner les entreprises sur leurs axes de développement : innovation, international, compétences et formation, création et transmission, etc. Là est donc l'essentiel de leur métier.

Ce qui ne les empêche pas d'intervenir également au niveau de l'urbanisme puisqu'elles ont auprès des pouvoirs publics un rôle de conseil et de préconisation afin de créer les conditions de l'attractivité et de la compétitivité économique des territoires.

Du mode d'emploi...

Cette action des représentants des chefs d'entreprises aux côtés des élus locaux s'exerce de deux façons. D'abord, très tôt en amont, en aidant, par leur expertise à l'orientation et à la préparation des projets. Par exemple, en qualité d'établissements publics, les CCI donnent le point de vue des acteurs de l'économie pour l'élaboration des SCOT et des PLU. Cette phase d'échange et de dialogue est évidemment essentielle même si, comme Jean-Luc Rotureau y a fait allusion, les discussions avec les chefs d'entreprises sont parfois assez animées. Mais c'est précisément tout le courage du politique que de préparer l'avenir, quitte à perturber provisoirement un existant qui donnait satisfaction. La CCI joue alors un rôle de médiateur, de facilitateur pour concilier le temps court qui s'impose aux entreprises, avec le temps long de l'aménagement urbain et de l'action politique.

Après avoir ainsi participé à la prise en compte des besoins des entreprises dans l'élaboration des projets d'aménagement, la CCI est évidemment aussi présente en aval, au moment de la mise en œuvre de ces derniers sur le territoire.

...à l'application pratique en Maine-et-Loire

Les projets présentés ce matin ont déjà donné un aperçu de l'ample mouvement de tertiarisation qui caractérise l'agglomération angevine, en particulier dans le cœur métropolitain. Mais je crois que c'est justement le rôle de la métropole que de développer les activités tertiaires en permettant ainsi d'offrir des services, de équipements et des infrastructures utiles au développement économique de la zone d'influence.

Nous assistons donc, sous la poussée des nouveaux projets d'aménagement de la ville-centre, à un transfert des activités traditionnelles (industrie, commerce de gros, etc.) en zone péri-urbaine pour laisser place - ce qui est certainement souhaitable - à d'autres activités, dont celles du tertiaire, qui sont au cœur des besoins de l'économie d'aujourd'hui.

Nous avons ainsi vu une technopole se créer sur des espaces agricoles, nous verrons demain un centre des congrès se reconstruire sur le site des anciens abattoirs, et un certain nombre d'autres activités de formation ou de recherche viennent déjà reconquérir l'espace, quitte à pousser vers l'extérieur d'autres activités qui n'ont plus vraiment leur place dans la nouvelle forme urbaine d'Angers mais ont toujours leur utilité ; il nous faut donc les accompagner dans leur effort de réimplantation pour qu'elles continuent à participer au développement du territoire angevin.

Voilà donc, rapidement décrit, ce qui constitue notre action quotidienne aux côtés de la SODEMEL et des collectivités locales.

Pour terminer, je voudrais souligner combien nos élus doivent en permanence faire preuve de lucidité et de courage pour l'élaboration du SCOT et des schémas d'urbanisme, ainsi que pour leur mise en œuvre. Quant à nous, Chambre de Commerce, nous avons toujours le souci de faciliter la bonne communication entre le monde de l'entreprise, avec ses préoccupations de compétitivité économique, et l'intérêt public qui est le métier des élus.

QUESTIONS ET REPONSES

Les infrastructures doivent-elles précéder ou accompagner le développement économique ?

Jean-Luc ROTUREAU

Ce sujet a fait chez nous l'objet de débats et de polémiques puisque nous avons, si j'ose m'exprimer ainsi, créé une ligne de tramway à travers champs, c'est à dire dans un secteur initialement peu urbanisé. Après ce premier tracé, une seconde ligne s'ouvrira d'ici une dizaine d'années, mais elle desservira des quartiers beaucoup plus urbanisés.

Le tracé de la première ligne représentait alors un vrai choix de la part de la communauté d'agglomération, qui faisait ainsi le pari que le tramway allait permettre le développement de ce secteur. Un pari qui s'est révélé gagnant, comme le prouvent tous les chantiers qui se sont ouverts depuis, avec les constructions de logements, les commerces qui viendront s'installer en rez-de-chaussée, et demain avec les équipements publics.

Il est indiscutable que ce nouvel outil de mobilité joue un rôle moteur et structurant de la vie urbaine et économique locale puisque, après 6 mois d'exploitation, sa fréquentation est aujourd'hui de 31 000 passagers/jour pour un objectif de 35 000 passagers/jour en vitesse de croisière. Parallèlement, nous améliorons la performance de nos infrastructures de transport en effectuant les ajustements nécessaires dans le réseau de lignes d'autobus.

Tout ce qui s'est réalisé et qui se réalisera demain sur le Plateau de la Mayenne et le plateau des Capucins est véritablement en rapport avec les facilités offertes par la préexistence du tramway.

Une question fait également parfois l'objet de vives discussions avec les représentants de la promotion immobilière locale et n'est pas sans rapport avec ce sujet : il s'agit du fort besoin de logements sur tout le territoire d'Angers-Loire-Métropole. En effet, en raison des changements socio-démographiques, le nombre d'habitants par logement a tendance à diminuer puisqu'il est aujourd'hui de 1,8 en ville et 2,2 sur l'agglomération. Nous devons donc répondre à ce besoin, et même l'anticiper parce qu'on ne peut ni imaginer le développement économique sans logement ni la construction de logements sans existence d'une vraie vie économique.

Initiative privée et initiative publique : quelle place pour chacune ?

Jean-Luc ROTUREAU

Lorsque des personnes viennent acheter ou installer leur entreprise, leur commerce, leur bureau ou leur

résidence, tout cela ne relève que de l'initiative privée. Notre rôle est, en amont, de préparer et de former la ville afin que toutes ces initiatives puissent y prospérer de façon satisfaisante. Bien sûr, on pourrait toujours imaginer un modèle de développement sans intervention de la puissance publique. Mais j'estime que la situation actuelle est plus équilibrée, où la puissance publique crée les conditions du développement économique, lequel est ensuite de la responsabilité des acteurs privés. Tout ce qui se construit ici, à l'exception notable des équipements d'infrastructure comme les écoles ou le tramway, relève de l'initiative privée.

Michel BALLARINI

Le rôle des collectivités publiques est effectivement de créer un cadre technique et juridique favorable à l'installation et au développement des entreprises. Mais il ne faut pas perdre de vue que, au même titre que ces dernières et même si c'est de façon différente, les territoires sont en compétition dans ce domaine. Et comme nous connaissons bien l'attractivité de la métropole nantaise, nous devons mener cette compétition de façon intelligente, à l'échelle et avec les atouts du territoire angevin. Ainsi, même si la collectivité territoriale ne détermine pas à elle seule le succès économique, elle fait construire les équipements et les infrastructures, elle fait travailler les promoteurs et tous les corps de métiers du bâtiment, etc.

Ainsi, les élus ont à cœur de tout organiser (cela figure dans notre projet urbain communal) pour créer les conditions d'un territoire à la fois dynamique, équilibré et solidaire. C'est sans doute assez difficile, mais c'est là tout l'enjeu de la gestion locale.

Philippe AUREGAN

Nous sommes tous d'accord : le rôle de la puissance publique est de créer un cadre local permettant l'initiative économique. En particulier, le rôle du SCOT est justement d'offrir aux acteurs privés une bonne lisibilité sur la politique économique locale.

Mais, comme vient de l'exprimer Michel Ballarini, nous savons aussi regarder vers l'extérieur pour nous situer dans la concurrence inter-territoires et en déduire les actions à mener.

Même la taille de notre cité nous invite à cette réflexion dans la mesure où, si nous figurons parmi les 17 plus grandes villes de France, nous ne sommes pas une capitale régionale. Tout cela nous pousse à identifier et mettre en valeur des atouts spécifiques pour développer l'économie locale : par la mise en réseau des acteurs et de leurs initiatives, par la mutualisation d'un certain nombre d'outils de formation et de recherche, etc. Et soyons persuadés que ce sont des partenariats bien compris entre public et privé qui créeront les équipes gagnantes au service de la création de valeur dans notre territoire.

Après le tertiaire, l'heure de la réindustrialisation ?

Michel BALLARINI

La réponse à cette question appartient à la communauté d'agglomération, puisque c'est elle qui a la compétence économique, laquelle s'exerce en particulier au sein de l'Agence Loire-Développement. Cependant, il va de soi que nous sommes en action permanente, en collaboration avec le Comité d'Expansion Économique de Maine-et-Loire, pour attirer toutes les entreprises, y compris bien sûr les entreprises industrielles.

Il est probable que, dans le contexte actuel, nous ne reverrons plus ici des entreprises de 500 ou 1000 salariés comme nous en avons connues du temps où Bull, Thomson et Scania-Vabis avaient implanté ici des unités de production. Cependant, l'emploi industriel nous est évidemment nécessaire ; c'est pourquoi nous travaillons plutôt à attirer et consolider un tissu de PME, y compris (même si cela peut paraître encore un peu en avance sur le mouvement général) dans le domaine des énergies nouvelles et du développement durable.

Jean-Luc ROTUREAU

Nous l'avons longuement évoqué au travers des présentations d'aujourd'hui : même si l'emploi industriel demeure forcément une motivation, les métropoles modernes sont surtout créatrices d'emplois tertiaires.

Prenons l'exemple du Plateau de la Mayenne avec son objectif de 1400 emplois : si nous avons tenté de créer ces 1400 emplois en installant un parc d'activités ou une zone industrielle, d'une part nous aurions consommé beaucoup d'espace, et d'autre part nous n'aurions absolument pas été certains d'y attirer des candidats à l'installation.

Le dynamisme d'une métropole urbaine passe aujourd'hui par l'emploi urbain : c'est un fait qui s'impose à tous, qu'il ne faut pas regretter, et qui n'empêche nullement la ville de s'appuyer sur un arrière-pays qui, lui, continue à développer l'emploi industriel. Mais la ville elle-même, il ne faut pas avoir peur de le dire, porte la capacité de créer autre chose que de l'emploi industriel ; ce qui présente l'avantage de ne plus conduire à des quartiers d'habitations séparés des parcs d'activité, mais d'aboutir à des espaces de vie associant étroitement logement et emploi.

Philippe AUREGAN

Une distinction très tranchée entre industrie, tertiaire et services n'est sans doute pas forcément pertinente. Les débats sur ce sujet au sein de notre Chambre de Commerce nous ont d'ailleurs conduits à toujours réintégrer dans nos calculs sur l'évolution de l'emploi industriel les fonctions qui ont été externalisées par les entreprises désireuses de se recentrer sur leur métier de production. On s'aperçoit alors que, tous comptes faits, il n'y a pas véritablement une baisse, mais au moins un maintien de l'emploi industriel. Le phénomène doit être d'autant mieux pris en compte que les services qui avaient été initialement externalisés sont devenus de plus en plus performants et sont eux-mêmes devenus créateurs de valeur ajoutée.

Au total, l'industrie ne se limite donc pas à la création de produits, mais est également génératrice d'emplois tertiaires, eux-mêmes créateurs de richesse aussi bien au plan local que national, voire international pour certains.

Espaces naturels et patrimoine : quel rôle dans le développement urbain ?

Jean-Luc ROTUREAU

Dans toutes nos actions de développement de la ville, et au-delà des exigences légales ou de conformité avec le Grenelle de l'Environnement, nous gardons en permanence à l'esprit la très forte attente de la population pour ce qui concerne la qualité du cadre de vie.

Cette démarche est évidente lorsque nous entendons Michel Ballarini nous parler des constructions du Plateau de la Mayenne. De même, nos concitoyens connaissent le Parc Desjardins où nous avons remplacé une ancienne caserne par un ensemble de 440 logements autour d'un espace arboré, ce qui démontre bien qu'une certaine densité est compatible avec un cadre de vie agréable.

Tant que les élus sauront densifier tout en répondant à la demande des habitants, il n'est pas douteux que la transformation de la ville pourra également participer au développement économique. Certes, tout cela n'est pas automatique, il faut une vraie volonté politique, mais il n'est plus possible aujourd'hui de construire la ville de demain en raisonnant comme hier. D'abord pour des raisons environnementales, bien sûr, mais aussi parce que les besoins de la population évoluent et que les citoyens sont de plus en plus exigeants.

Michel BALLARINI

La présence de la nature en ville, avec l'exemple de la trame verte que nous y avons aménagée, est un élément privilégié de réponse à la question de la densité urbaine. Évidemment, il faut toujours veiller à la hauteur des immeubles et au nombre de m² de SHON, mais l'utilisation du végétal est essentielle pour créer un cadre de vie agréable à celui qui habite ou qui travaille sur place.

D'une façon générale, les villes disposent de moins en moins de nouveaux espaces constructibles, ce qui les conduit à gérer l'existant de façon très fine. Puisqu'il n'est plus guère possible de créer un jardin individuel pour chacun, il faut faire accepter l'idée du partage de la ville, à partir d'une dynamique de création d'espaces publics, de jardins et d'espaces végétalisés sur dalle au niveau de chaque îlot, etc. A Angers, nous tenons donc absolument à maintenir et développer cet esprit de partage de l'espace naturel.

Jean-Luc ROTUREAU

Nous sommes actuellement en phase d'élaboration du PLU et les questions patrimoniales sont, bien sûr, très présentes dans les discussions.

Les territoires vont vraisemblablement voir la création d'AZAP (les anciennes ZPPAUP), c'est à dire de zones de protection renforcée, en particulier sur certaines parties des communes du bord de Loire où cela nous paraît important. Le cœur de ville est également assez sensible, en particulier dans le quartier de la Doutre. Si tous ces secteurs doivent évoluer et être transformés au même titre que l'ensemble du territoire, leur caractère historique ou naturel impose d'y porter un regard particulièrement attentif pour protéger à la fois le patrimoine bâti et le patrimoine naturel.

Même le tramway a constitué une opportunité d'intégrer du végétal et le fait de voir aujourd'hui des pelouses tout au long du boulevard Foch ajoute beaucoup en termes de qualité de vie et d'attractivité. Et les exemples ne manquent pas où la mise en œuvre d'idées simples ajoute beaucoup à la qualité patrimoniale du cœur de ville.

Cyril TRETOUT

Il est vrai que le patrimoine nous pose souvent questions : Qu'est-il souhaitable de faire ? Comment le faire ? Etc. Finalement, peut-être serait-il souhaitable d'introduire dans le PLU de nouvelles données à caractère environnemental qui ne seraient alors pas sans influence sur la densité, la présence du végétal, les flux, etc. On parle parfois d'éco-PLU, et on évoque même la possibilité de déréglementer le PLU pour se réinterroger sur l'organisation de certaines zones.

Par ailleurs est souvent évoquée, mon associé Nicolas Michelin pourrait en témoigner, la question du partage des rôles entre le privé et le public.

Je pense que le travail d'innovation et de mise en œuvre d'idées nouvelles, aussi bien sur les zones en

devenir que sur les secteurs patrimoniaux, doit conduire à accueillir les initiatives venant du privé, tout en restant évidemment dans un cadre fixé par l'autorité publique. Il est important que les décideurs du territoire soient disposés à se remettre en cause, à se réinterroger, parce que les acteurs privés sont tout à fait disposés à être force de proposition et de partage de leurs expériences.

Sans doute verrons-nous ainsi se généraliser une nouvelle physionomie des PLU et des SCOT aboutissant à ce que nous pourrions nommer un urbanisme négocié. Beaucoup de villes de France s'engagent dans cette voie et, tout près de nous, le projet Gare + a été le lieu de contacts permanents entre élus et acteurs économiques qui ont souvent abouti à la remise en cause des orientations initiales.

Michel BALLARINI

La question du patrimoine est évidemment importante mais pour nous, à qui il appartient de préparer l'avenir, il doit être vivant et évolutif. Ce qui est possible parce qu'il est véritablement multidimensionnel : l'histoire du lieu, sa géographie, son économie, sa démographie et sa vie sociale, sont autant d'éléments qui ont une influence sur le paysage et sur l'économie. Bruno Letellier vous le dirait mieux que moi, mais nous sommes aujourd'hui dans un lieu historique, un bâtiment qui fait partie du patrimoine historique et industriel angevin puisque, avant la seconde guerre mondiale, il abritait une école d'aviation. Et pourtant, dans ce lieu classé, nous ne parlons que de l'avenir de la ville et du territoire...

Philippe AUREGAN

Dans un autre domaine, l'économie agricole de Maine-et-Loire est extrêmement importante, et l'une des plus diversifiées au plan national. C'est pourquoi nous menons, en collaboration avec la Chambre d'Agriculture, les études nécessaires pour préserver au maximum cet élément majeur que constitue le foncier agricole. Il est vrai que les intérêts du monde industriel et commercial peuvent parfois être en contradiction avec ceux du monde agricole. Mais il est aujourd'hui essentiel d'avoir un comportement responsable envers la richesse qu'il représente, et de l'utiliser de la façon la plus économe et la plus intelligente possible.

Angers en 2030-2040 : maintien d'une centralité forte ou évolution vers la multicentralité ?

Cyril TRETOUT

Nous avons déjà largement insisté sur un point : dans la grande compétition inter-territoires, un de nos objectifs essentiels est la création d'emplois. Notre rôle est donc de pousser ce développement en étant force de propositions, aussi bien auprès des décideurs publics que des investisseurs privés.

Par ailleurs, nos projets Plateau de la Mayenne et Gare + sont probablement assez exemplaires car il est important que les citoyens puissent habiter et/ou travailler dans des quartiers présentant une vraie qualité de formes urbaines et d'espaces publics .

Enfin, nous l'avons dit également, le temps de l'urbanisme est long ; les questions de mixité, de partage de l'espace, de mise en œuvre des projets sont affaires de long terme et nécessitent parfois, sur 10 ou 20 ans, de remettre en cause les décisions initiales.

C'est pourquoi je tiens à soutenir avec énergie cette idée d'un urbanisme négocié qui permettra, comme nous l'avons fait sur le plateau Mayenne-Capucins, de réfléchir à la possibilité de faire évoluer d'autres territoires en s'appuyant sur les données économiques. Par exemple, avant de construire 50 000 m² de bureaux à Angers, nous avons appréhendé tous les paramètres : pour quels types d'emplois ? Avec quels besoins spécifiques ? Avec quels aménagements intérieurs ? Autant de réflexions qui ont constitué une aide précieuse à la décision pour le Maire et ses Adjointes.

Quelles synergies avec les autres grandes villes du Centre-Ouest ?

Philippe AUREGAN

Sans doute est-ce un atout pour notre ville d'être au cœur d'un réseau de métropoles aussi importantes et dynamiques que Nantes, Rennes, Le Mans, Tours et Poitiers. D'autant que les infrastructures autoroutières sont aujourd'hui complètes depuis l'ouverture de l'A85 qui complète l'A87 et l'A11.

Il est en tout cas certain que ce maillage de villes entre les régions Ouest et Centre donne à Angers la chance d'être au cœur d'échanges inter-urbains particulièrement efficaces : les acteurs et les décideurs économiques présents dans notre ville sont souvent les mêmes que dans les autres grandes villes, et les flux économiques interagissent plutôt que de s'arrêter aux portes de chaque agglomération. N'ayons donc aucun complexe : puisque nous sommes très présents sur la carte de France, parfois même sur la carte de l'Europe, mettons toute notre énergie à faire connaître notre territoire et à le rendre toujours plus attrayant que nos villes-soeurs... et néanmoins concurrentes !

Michel BALLARINI

Il est certain que cette mise en réseau des territoires est à prendre en compte. Il existe sans doute en matière d'économie territoriale comme ailleurs, un phénomène de masse critique qui nous oblige aujourd'hui

à raisonner Grand Ouest. Mais il n'est pas moins important que, dans cet ensemble, Angers sache développer son image, ses savoir-faire, ses initiatives originales, tous ces atouts différenciants qui la feront apparaître comme un territoire porteur d'avenir pour tous ceux qui veulent y établir leur domicile ou leur entreprise.

Jean-Luc ROTUREAU

Nous mettons effectivement tout en œuvre pour qu'Angers soit un élément porteur de dynamisme dans ce réseau des grandes métropoles.

Notre ville compte aujourd'hui 150 000 habitants, l'agglomération en représente 270 000, le "pays" atteint les 310 000 habitants et, lorsque nous raisonnons au niveau de l'aire urbaine, nous savons que nous travaillons pour 350 000 ou 360 000 habitants. Or, il est probable que nous devrons de plus en plus souvent raisonner au niveau de cette aire urbaine pour bâtir l'attractivité de notre territoire et lui donner les meilleures chances de gagner la compétition qui s'engage entre villes du centre-ouest.

Bien sûr, nous avons des atouts particuliers (nous avons largement évoqué le pôle de compétitivité que constitue pour nous le végétal, au même titre que d'autres secteurs), mais je voudrais évoquer aussi l'importance de l'économie résidentielle : en modernisant notre territoire et en permettant à une population de plus en plus importante de s'y établir, il se crée beaucoup d'emplois, de commerces et de services à partir des besoins de tous ces nouveaux consommateurs de produits et de services.

Je voudrais conclure par deux idées qui me semblent importantes :

- La première est que notre activité économique devra évoluer vers un **respect de plus en plus grand des contraintes écologiques** au sens large puisque il y va de l'avenir de la planète. Cette transformation écologique nous conduit dès aujourd'hui à imaginer les produits et les emplois de demain même si, en particulier dans le domaine industriel, les évolutions se font souvent brutalement et en rupture. La question se pose d'ailleurs aussi pour l'avenir de l'agriculture, puisque je dois participer dans quelques heures à un débat sur les moyens de préserver les terres cultivables du territoire de l'agglomération. Une transformation importante devra donc s'accomplir dans tous les domaines de l'économie : le défi est formidable, mais le potentiel ne l'est pas moins. Ne voyons-nous pas tous les jours les progrès qui s'accomplissent, par exemple dans le bâtiment en matière d'économies d'énergie, voire d'énergie positive ? Et nous n'en sommes qu'à un début !
- La deuxième idée a déjà été évoquée par Cyril Tretout sous le nom d'**urbanisme négocié**.

Je pense en effet que nous sommes face à un enjeu très fort d'appropriation des questions d'aménagement urbain par la population.

Bien sûr les collectivités territoriales sont là pour fixer le cadre juridique et administratif des opérations ; bien sûr, vous êtes tous ici des professionnels de l'aménagement urbain et de la construction. Mais votre travail n'a de valeur que s'il se fait en partenariat avec les acteurs économiques et sociaux et, d'une façon plus générale, avec toute la population.

Pour nous, élus des collectivités, il est très important que les citoyens participent à ce débat comme aux autres grands débats de société.

Et puisqu'il nous appartient de construire, dans notre domaine, la société de demain, il me paraît essentiel que nous puissions le faire en nous appuyant sur une culture de la ville pleinement partagée par tous ses acteurs : élus, entreprises et citoyens.