



Emprise
foncière face
au musée

A Saint-Michel, on l'a vu, les disponibilités de terrains sont beaucoup plus réduites, et le quartier a déjà beaucoup souffert de constructions « anarchiques ». Les effets induits pourraient alors toucher les valeurs immobilières, plutôt que les valeurs foncières.

C. LES CONSÉQUENCES SUR LE QUARTIER

Attachons-nous d'un peu plus près à déterminer les conséquences possibles de l'implantation d'un centre tel que le propose Edwards à Saint-Michel. La reprise de la prison sera-t-elle facteur de valorisation urbaine dans son environnement proche, comme le prévoient les acteurs du renouvellement urbain ? Rien n'est moins sûr, si l'on considère que le cadre de vie existant présente déjà une certaine valeur, dont l'intérêt nécessite la préservation. En effet, nous avons déjà eu l'occasion de démontrer que le cadre urbain à Saint-Michel était de grande qualité, en tant que quartier proposant une grande mixité à la fois de population, de commerces et d'activités. Nul besoin de « régénération urbaine » à Saint-Michel : juste d'une mise en valeur.

Justifions notre démarche : il est important d'étudier les conséquences à l'échelle du quartier Saint-Michel, parce que si les ambitions de la mairie sont atteintes et que le centre draine les activités prévues (ce qu'il faut souhaiter), c'est dans ces espaces limitrophes, exposés subitement à une échelle qui les dépasse, que les conséquences de l'implantation du centre seront les plus directes et les plus visibles.

1. Les dangers

1.1 Le bouleversement des échelles

Il s'agit là d'un effet à ne pas sous-estimer : le quartier Saint-Michel fonctionne à l'heure actuelle comme un quartier offrant des activités diversifiées, et surtout adaptées à une vie locale, ainsi qu'à sa position de grande proximité avec le centre ville. Par exemple, on y trouve autant des bijouteries, typiques des commerces de luxe du centre ville, que des petites épiceries de

quartier ; une prison d'échelle départementale, et des écoles maternelles. L'emboîtement des échelles est traité de façon équilibrée pour laisser la place à la vie locale, sans l'étouffer. Cette diversité des usages du quartier, et cette conciliation harmonieuse des différentes échelles de la ville, fruit d'une longue construction historique, est une richesse fragile. Françoise Choay rappelle les mises en garde de l'urbaniste italien du début du siècle Gustavo Giovanonni, qui élaborait des doctrines de traitement des villes anciennes bien avant que la France ne prenne conscience de l'existence et de la nécessité de traiter spécifiquement les « ensembles urbains anciens » : « on ne répètera jamais assez l'avertissement de Giovanonni : les centres et les quartiers anciens ne pourront être conservés et intégrés dans la vie contemporaine que si leur nouvelle destination est compatible avec leur morphologie et leur échelle¹³² ». Elle cite également à ce propos Christopher Alexander : « L'échelle spatiale mineure, nécessairement locale (proposition non réversible) peut comporter une hiérarchie variable de sous-échelles, de plus en plus fines. Son aménagement exige une règle du jeu et que tous les acteurs concernés s'investissent personnellement et activement dans le jeu. Celui-ci suppose à la fois des pratiques spécifiques (contrastant avec les techniques d'aménagement territorial) et une mentalité qui valorise l'expérience spatiale, soit concernée par la qualité esthétique de l'environnement proche, attentive et soigneuse de ses détails. Non seulement l'échelle du quotidien ne peut pas être produite mécaniquement et livrée toute faite, mais elle exigera au moins la connivence de ceux qui la vivent¹³³ ».

1.2 Le phénomène de « gentrification »

La « gentrification », ou l'« embourgeoisement » des quartiers est un phénomène qui se manifeste dans des espaces urbains, souvent centraux, qui prennent de la valeur, éventuellement suite à une opération publique de requalification. Les populations aux revenus modestes y sont peu à peu remplacées par des couches sociales plus aisées, et la physionomie du quartier est amenée à changer, tant dans sa fréquentation et son peuplement, que dans les activités et les commerces qu'il propose. Phénomène inverse de la déprise urbaine, il est cependant considéré comme un effet pervers lorsque ce remplacement de la population s'effectue au détriment des populations les plus fragiles, en excluant les pauvres des services spécifiques qu'offre le centre ville, ou lorsqu'il est le reflet de spéculations immobilières.

¹³² F. Choay, *l'allégorie du patrimoine*, éd. du Seuil p178.

¹³³ F. Choay, « Six thèses en guise de contribution à une réflexion sur les échelles d'aménagement et le destin des villes », in *La maîtrise de la ville*, éd. de l'EHESS, 1994.

L'installation d'un centre culturel de prestige serait tout à fait à même de favoriser ce genre de phénomène, en attirant un type de population aisé, et éventuellement des activités marchandes en lien avec le commerce de l'art. Il serait en effet intéressant pour le centre que des boutiques d'art ou d'artisanat ouvrent à proximité, afin de proposer éventuellement un circuit d'écoulement des œuvres produites au centre, ou pour faire connaître les artistes et les ingénieurs qui y résideront. La situation y est d'autant plus favorable qu'un certain nombre de commerçants auront déjà été fragilisés par la fermeture de la prison et la baisse de leur chiffre d'affaires consécutive. Cependant cette installation est néfaste dès lors qu'elle devient prédominante dans le quartier, et qu'elle tend à remplacer peu à peu les activités traditionnelles par des activités spécialisées et mono-fonctionnelles.

Au niveau de l'habitat, il est à prévoir que la valeur des maisons riveraines de la prison, qui feront bientôt face à un jardin d'un hectare et demi, augmentera considérablement, alors même qu'elles abritaient parfois les familles des détenus¹³⁴.

L'arrivée du métro, et le brassage social qu'il occasionne pourrait laisser espérer aller à l'encontre d'un processus d'embourgeoisement du quartier. Bien au contraire, il est lui-même facteur de gentrification. La prise de valeur immobilière, on l'a vu précédemment, a d'ailleurs déjà commencé à se faire sentir, quasiment dès l'annonce du tracé du métro.

1.3 L' « effet tunnel »

A l'inverse, un cloisonnement trop restrictif de l'ancienne prison aurait des effets tout aussi dévastateurs, puisqu'il conduirait à un hermétisme stérile. Considéré à l'extrême, un centre qui ne fonctionnerait qu'avec l'extérieur, voire avec l'international (ce qui est en fait impossible, puisqu'il est toujours inscrit dans un contexte local) produirait le même « effet tunnel », pourrait-on dire, qu'une autoroute traversant des petites villes. Edwards a anticipé sur cet effet pervers en insistant, dans la définition de son projet, sur les spécificités toulousaines, à partir desquelles il a bâti son projet. Certes, ces spécificités ne sont pas celles du quartier Saint-Michel, où l'on ne recense pas des artistes ou des ingénieurs en nombre particulièrement significatif. Mais il apparaît que le projet est inscrit dans un emboîtement de territoires, à plus ou moins vaste échelle, et qu'il doit nécessairement prendre en compte et traverser les spécificités de chacune de ces échelles¹³⁵.

¹³⁴ C'est un phénomène qui a effectivement été constaté, qui occasionnait déjà une sorte de « bulle immobilière » à échelle réduite sur les quelques appartements des plus hauts étages, dont les fenêtres donnaient sur l'intérieur de la prison.

¹³⁵ En fait, il est impossible qu'une seule de ces échelles ne soit pas affectée par un équipement d'une telle envergure, mais il convient de veiller à la maîtrise de ces effets : l'effet tunnel ne signifie pas que les petites

2. Propositions

Il est possible de préconiser un certain nombre d'actions pour éviter ces dérives. Quelle serait le type de cohabitation entre le centre et son environnement urbain qui serait le plus à même de générer de la qualité de vie et de fonctionnement, à la fois pour le centre, et pour le quartier ?

Il ne s'agit pas d'enrayer tout processus de mutation du tissu économique et social, mais de permettre le développement d'une infrastructure nouvelle et des ramifications sur lesquelles elle s'appuie sans déstructurer l'équilibre social et économique préexistant. Autrement dit, il est souhaitable, pour opérer la greffe, que le centre puisse s'appuyer sur un réseau qui lui est propre (quelques boutiques associées par exemple), mais qu'il puise également dans les ressources que le quartier met à sa disposition. En termes concrets, il serait bon que les résidents du centre utilisent le quartier (ses commerces, ses équipements) autant que les habitants pratiquent le centre, afin que leurs rapports soient l'occasion d'un échange, plus que d'une « cohabitation ». Cependant, ne nous faisons pas d'illusions : pour que les résidents du centre se sentent véritablement comme des « habitants du quartier », ce qui devrait être l'objectif à terme, il faudrait qu'ils y restent plus de quelques mois.

Par quels moyens favoriser les échanges ? En multipliant les points de contact, les interfaces. En étudiant les ressources locales qui pourraient être exploitées à la prison (des artisans, des ingénieurs locaux ?). En organisant éventuellement des portes ouvertes une fois par mois, afin de permettre l'observation des artistes et des ingénieurs dans leur travail. En animant des partenariats avec la pépinière associative localisée au « Cratère », cinéma d'art et d'essai, au 95 grande-rue Saint-Michel, par exemple, ou encore avec des étudiants du quartier.

Les actions devront peut-être être plus volontaristes encore, s'il faut assurer le maintien sur place des populations modestes. Une réelle politique publique pourrait être mise en œuvre dans ce sens.

Enfin, il convient de réfléchir sur le long terme, puisque dans quelques années, ou quelques dizaines d'années, la fonction de l'ancienne prison pourra encore être modifiée. Il faut prendre garde à ne pas sacrifier un réseau de vie locale long à reconstituer, au profit de réseaux purement lucratifs, liés par exemple à l'industrie et au marché de l'art, qui peuvent être très « volatiles » concernant la structuration d'un quartier.

En somme, il faut s'intéresser à l'inscription locale de l'équipement, avant même de penser à son échelle européenne, faute de quoi on s'expose à de graves difficultés : en effet

villes ne sont pas affectées par l'autoroute : mais qu'elles en subissent les contraintes, sans profiter de ses avantages.

l'acquisition d'une influence internationale a tout le temps de s'étoffer, mais son contexte local, lui, est irréductible et incontournable, et il est un garant bien plus sûr de son succès.

En conclusion, cette analyse des propositions d'Edwards, même partielle, nous aura permis de préciser encore les enjeux qui se posent à Saint-Michel. L'enjeu fondamental, à mon sens, se pose dans l'articulation des dimensions internationale, métropolitaine et locale du projet, (mais d'autres sous-échelles peuvent encore être prises en compte), sans que l'une ou l'autre de ces échelles soit négligée. La question des échelles, dans ce projet, est tout à fait primordiale, et sa compréhension et sa maîtrise sont absolument indispensables. Elle recouvre en effet la plupart des interrogations majeures, et notamment la suivante : comment parvenir à cumuler les trois exigences de renommée internationale, d'originalité et de prise en compte des spécificités locales ?