



EXPO les villes en mouvement – 1^{ère} édition

« BESANÇON : LA VILLE REDEPLOYEE »

Débat du 03 avril 2007
Maison de l'architecture - Besançon

Avec la présence de

Vincent FUSTER, Adjoint au Maire de Besançon, coordination économique et emploi, Vice-président du Conseil Général du Doubs

Et avec

- **Nathalie ETAHIRI**, Architecte DPLG et Urbaniste OPQU, AUDAB
- **Bernard BLETTON**, Directeur Général de la Société d'Economie Mixte du Département du Doubs
- **François-Xavier CAHN**, Président du Conseil de l'Ordre des architectes de Franche Comté
- **Jacques-Philippe CHARPY**, Président de l'UNTEC
- **Roland GALLI**, Plasticien des Formes urbaines

PRESENTATION DE LA VILLE

Vincent FUSTER

Le projet Besançon 2020, basé sur de nombreuses concertations avec les habitants, est composé de 5 orientations afin d'obtenir une ville harmonieuse et dynamique :

- développer l'économie et l'emploi
- parier sur les savoirs et la culture
- parier sur la qualité de vie
- consolider l'harmonie
- s'ouvrir à l'international

Pour répondre à ces 5 orientations importantes, il faut tenir compte des contraintes géographiques, du foncier disponible, de la préservation de l'environnement, du patrimoine et de l'accessibilité.

On a présenté cela sous 3 thématiques :

- 1) Favoriser le développement économique
- 2) Organiser l'offre d'habitat
- 3) Développer l'attractivité

1) **Assurer des réserves foncières disponibles pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises ou le développement d'entreprises locales.**

Une des priorités est l'équilibre géographique pour limiter les déplacements et favoriser l'emploi à tous les niveaux, par la diversité de l'activité. Sur le plan commercial, on recherche l'équilibre entre la périphérie et le centre ville. Sur le plan économique, pour faciliter la diversité on a deux volontés : développement des zones thématiques et développement des zones très généralistes.

Quelques projets réalisés : le projet de city, zone Lafayette, Temis innovation, les hauts du Chazal, les passages pasteur.

Le plus difficile reste la zone de l'hôpital St Jacques qui va être libérée à l'horizon 2011 (5 ha à reconstruire), nous n'avons pas encore de projet défini aujourd'hui. Nous avons également le pôle de Besançon Viotte sur laquelle nous avons un projet de 30 000m² de tertiaire et de logement.

2) **Organiser l'offre d'habitat avec une volonté forte de répondre aux exigences des habitants et à l'évolution de la société (familles monoparentales, vieillissement de la population) tout en essayant d'équilibrer notre territoire.**

En rappelant 2 chiffres : nous avons besoin de construire 23 000 logements sur la communauté d'agglomération et 16 000 sur Besançon dans les 20 années qui viennent.

Pour toute information

Fimbacte – 12 rue Albert Fririon – 92220 BAGNEUX – Tél : 01 40 92 15 39
expo@fimbacte.com – www.fimbacte.com

fimbacte
EXPO

Une autre volonté des élus de la ville est de permettre l'accès à la propriété au plus grand nombre et de répondre aux besoins de logements sociaux, soit 16 000 logements, qui passent par une récupération de foncier (terrains militaires, SNCF et friches industrielles).

Une cartographie a été réalisée avec les opérations engagées, les zones stratégiques, les possibilités d'extension et les options de préservation plus spécifiquement et les potentiels de renouvellement urbain.

Nous avons également pour volonté de maintenir l'habitat en centre ville par l'opération La Mouillère. Il y a aussi les opérations concomitantes : le Vallon du jour, la rénovation urbaine à Planoise (redynamiser l'habitat, lier les quartiers entre eux...), le quartier des Clairs Soleil avec la mixité d'une rénovation urbaine très forte.

Vous avez aussi les grands projets : 2000 logements sur le quartier des Vaites, reconversion du foncier militaire sur la caserne de Vauban, où nous avons 7 ha disponibles, et puis les friches industrielles.

3) Développer l'attractivité et le rayonnement avec les grands équipements.

Tout ce qui concourt au rayonnement de la ville doit être privilégié, dans la continuité de ce qui a été fait avec en parallèle une présence réelle d'équipements de proximité dans les quartiers (maisons de quartiers, bibliothèques, équipements sportifs) avec des contraintes très fortes de foncier disponible et une récupération des friches proches du centre ville pour y installer des équipements culturels, des logements pour assurer l'équilibre entre le centre ville et la périphérie. Ces grands équipements à vocation nationale, régionale participent à l'affirmation de Besançon.

Les projets terminés : la rénovation du palais de sports, un complexe sportif piscine patinoire, l'opération « marché beaux arts » : un cinéma, un marché et une brasserie, le musée du temps, le développement et la modernisation de l'université et le pôle santé : innovation et recherche.

Les équipements en devenir : la reconquête du site du port fluvial, qui est à l'entrée de la ville de Besançon pour y installer le FRAC et le conservatoire national, et puis en face à l'entrée de la zone des Prés de Vaux, l'installation d'une salle de musique.

COMPRENDRE L'EVOLUTION URBAINE DE BESANÇON

Présentation historique de la ville

Roland GALLI

La ville a toujours une histoire et il est important de se souvenir comment la ville a pu évoluer dans le temps. La ville de Besançon a une particularité : quand César arrive à Besançon il voit tout de suite le potentiel du site comme une place forte. C'est une topographie simple, extrêmement militaire qui va marquer le destin de Besançon pendant à peu près 20 siècles. Besançon sera une place forte de première catégorie jusqu'en 1910, ce qui lui posera des problèmes de développement pour ouvrir la ville sur l'extérieur des remparts.

Au 18^{ème} siècle, Besançon est une ville « de stock », c'est-à-dire très fermée et qui vit avec son environnement direct. Les échanges se font au niveau des places situées en périphérie, cela se retrouve dans l'évolution de la ville.

Après la chute de l'empire romain, la plupart des villes gallo-romaines se sont réduites. Besançon s'est retiré sur le piémont de la citadelle. Puis a été créé un pôle économique autour du pont romain qui était le seul pont à 25km en amont et en aval, auquel on a donné le nom de Bourg.

Le bourg est toujours actuellement l'hyper centre de Besançon, la plus grosse activité se fait toujours au même endroit.

Au 19^{ème} siècle, la ville s'ouvre sous la pression de l'industrie, les échanges et les flux deviennent de plus en plus importants donc on construit des ponts et deux quartiers se développent : le quartier de la Butte et le quartier des Chaprais. La première couronne se constitue entre 1850 et 1950, on y trouve des villégiatures (villas luxueuses), un habitat modeste, des immeubles de raccord et des usines (usines d'horlogerie qui émergent des ateliers d'horlogerie présents depuis longtemps).

En 1950, il y a un doublement de la population donc on voit apparaître les premières cités de Palente (système en clos avec des maisons individuelles au centre) et d'Orchamps (système en plan libre).

En 1960, apparaissent les deux premières zones industrielles : l'une à Palente (est) et la zone industrielle de Trepillot (on y ajoutera un complément : la zone industrielle des Tilleroyes) et le premier quartier de Planoise parce que la population double en 25 ans. Dans les années 60, on comptait 115 000 habitants, donc se créent des problèmes de logement. Au départ ce quartier a été conçu comme une ville nouvelle, satellite, mais comme la démographie a chuté à partir de 1970, le quartier se construit mais la ville nouvelle ne prendra pas la dimension prévue.

Bernard BLETTON

Le contexte et la complexification des projets

1 - Le foncier : 2 phénomènes liés

- Rareté : de moins en moins d'espaces disponibles à proximité des sites urbains
- Cherté : évolutions jurisprudentielles et législatives

2 - Le contexte réglementaire de plus en plus complexe

- Loi sur l'eau
- Loi sur l'archéologie préventive
- Réglementations pollution
- Obligations de concertation renforcées
- Recours de plus en plus fréquents aux délais judiciaires extrêmement longs
- Lois européennes de mise en concurrence, CMP, lois applicables aux acteurs publics

La transformation du projet à l'opérationnel

Le déroulement d'un grand projet : durée et continuité (10 à 15 ans)

- Études et réflexions en amont par la Collectivité : (se fait en 3 sous étapes)
 - ✓ **Opportunité (très en amont auquel les agences sont souvent confrontées ou associées)**
 - ✓ **Programmation**
 - ✓ **Faisabilité (font des scénarios économiques de faisabilité financière et examen des différentes modes de réalisation).**
- Examen de différents scénarios de mise en œuvre
 - ✓ **Choix de l'implication de la Collectivité (faire durer des acteurs)**
 - ✓ **Choix de la procédure et des acteurs :**
 - publics
 - parapublics
 - privés
- Mise en œuvre : la SEM constitue un des outils opérationnels, le contrôle, le suivi et la maîtrise des choix stratégiques sont à la charge de la Collectivité qui reste impliquée tout au long du projet.

Les opérations : les projets urbains, d'habitat et d'activité :

- LA CITY (archi : Architecture Studio et Lamboley)

Un centre d'affaires ambitieux

- Pôle tertiaire de 35 000 m² + parking souterrain de 600 places

- MARCHE BEAUX ARTS (archi : B. REICHEN / JP VARIN)

Équipement commercial de 10 000 m² en Centre Ville

- Programme mixte un peu complexe qui abrite:
 - ✓ 1 marché couvert réunifié : 43 étals
 - ✓ 1 multiplexe cinématographique de 8 salles soit 1 332 places
 - ✓ 1 brasserie
 - ✓ 1 parking public de 1 000 places
 - ✓ Réaménagement de la place du marché en secteur sauvegardé
- Objectif : revitalisation du cœur de Ville

- LA MOUILLERE

Restructuration d'une friche ferroviaire

En centre ville, la SEED est intervenue pour le compte de la collectivité pour terrasser l'ensemble des remblais SNCF (là depuis 1 siècle) et lancer des consultations îlot par îlots

- Situation : un site exceptionnel
 - ✓ En bordure du Doubs
 - ✓ Aux portes de la Boucle
 - ✓ Avec vue sur la Citadelle
 - ✓ Face au Parc Micaut
- Objectif
 - ✓ supprimer une friche ferroviaire polluée
 - ✓ doper l'offre de terrains pour les promoteurs

- LA PLANOISE
80 ha – 2 800 logements
193 000 m² logements – 60 000 m² activités et bureaux – 18 000 m² commerces
PRU en cours de requalification

- LES HAUTS DE CHAZAL
Zone mixte activité et habitat : 15 ha réservés à l'habitat
1.200 logements collectifs, copropriétés et individuels

- TECHNOPOLE BISONTINE

HAUT DU CHAZAL

Pole Santé

Au total 50 hectares d'activités et 2000 emplois

- Site labellisé « pôle de compétitivité »
- Symbolise :
 - ✓ **Les savoir-faire Franc-Comtois**
 - ✓ **La synergie entre industriels/chercheurs/formation/pouvoirs publics (CAGB, Région, Département, CCI et Ville de Besançon)**
- Haute qualité environnementale et architecturale

HAUT DU CHAZAL

Pole Microtechniques

- TEMIS

75 ha. dont 37 ha à commercialiser

10 millions d'euros HT investis

500 à 600 emplois créés.

Hôtel d'entreprises : 19 unités de 44 à 217 m²

Recherche et services communs : 2.300 m² dédiés à la recherche et aux services communs

Incubateur de projet : 9 bureaux de 12 à 15 m²

Pépinière d'entreprises : 12 modules de 33 à 130 m²

- LA FAYETTE

46 ha – Activités – Bureaux et services

Implantations : 17 industrielles – 14 bureaux et services dont 5 en locatifs

Immobilier de bureaux : 25.566 m² de SHON (tertiaire)

Les réalisations de demain

STRUCTURE URBAINE

1 - Situation

- Structure urbaine très centralisée avec une agglomération encore peu développée à la différence des grandes villes proches (Mulhouse, Dijon)
- Marché très local il y a dix ans, aujourd'hui en train de s'ouvrir :
 - ✓ **La production annuelle de logements et de tertiaire a doublé**
 - ✓ **Augmentation de la pression foncière**

2 - Conséquences

- Potentiel de développement encore important : reste du foncier disponible à proximité de la ville centre + friches militaires et industrielles à restructurer.
- Faire progresser la notion d'agglomération
- S'ouvrir aux:
 - ✓ **Réseaux de villes**
 - ✓ **Promoteurs et intervenants extérieurs**

Opération complexe de centre ville :

1 - PASTEUR (archi : Chapman – Taylor)

Réhabilitation de friche industrielle en Centre Ville

- Objectif :
 - ✓ **Ré-équilibre commercial en faveur du Centre Ville**
 - ✓ **Accueil d'enseignes manquantes à Besançon**
 - ✓ **Restructuration complète d'un îlot du secteur sauvegardé**

Pour toute information

Fimbacte – 12 rue Albert Fririon – 92220 BAGNEUX – Tél : 01 40 92 15 39
expo@fimbacte.com – www.fimbacte.com

2 – SAINT-JACQUES

L'ensemble immobilier a une partie « bâtiment classé »
(5 ha dont 3.4 ha aménageables – 60 000 m² de bâti à reconvertir).

3 – VAUBAN (site militaire)

Environ 70 000m²

Caserne du XIX^{ème} siècle sur 7 hectares en tissu urbain bâti.

Programme : habitat (collectifs et maisons de ville) et bureaux.

4 – PRES DE VAUX

Friche industrielle (ex Rhodia)

Opération très complexe et coûteuse mais très importante pour la ville

5 – GARE VIOTTE

Réhabilitation du quartier de la Gare (version urbaine) avec création d'un pôle tertiaire et multimodal en Centre Ville.

Opérations d'habitat - Projets futurs :

1 – LES VAITES

Zone d'habitat au Nord Est de Besançon de 40 hectares/2000 logements

2 – LES PLANCHES

Zone d'habitat au Nord de Besançon de 20 à 35 hectares et

1.000 logements collectifs et individuels

Opérations économiques - Projets futurs :

L'OUEST BISONTIN

4 zones d'activité réparties sur l'Ouest Bisontin

130 hectares d'activités

- Serre les Sapins (activité)
- Dannemarie sur Crête – Chemaudin (activité)
- Zone de Besançon – François (activité)
- Zone de l'Echange : Pôle logistique et industriel important (50 ha)

1 – ZONE DE L'ECHANGE

Livrée dans un an : pôle logistique et industriel important en bord d'autoroute près de l'échangeur

Ouest de Besançon : 50 hectares.

Terrains disponibles dans 1 an (en cours de fabrication)

L'EST BISONTIN

2 – MARCHAUX – CHAUDEFONTAINE

Espace économique près de l'échangeur Est de Besançon en développement– 50 ha env.

3 – LES MARNIERES (Carrefour – Chalezeule)

Zone d'activités commerciales de 30 hectares à développer autour de carrefour

Accueillant actuellement 18 000 m² de surface de vente

Objectif programmé 33 000 m² de surfaces de vente supplémentaires.

4 – POLE TVG et PORTES DE VESOUL (23 ha)

Développement économique autour de la future gare TGV et le long de l'axe d'entrée Nord.

Evolution urbaine et territoriale

Nathalie ETAHIRI

Nous nous intéresserons à la manière dont le redéploiement arrive sur le territoire tout entier, en prenant comme angle d'ouverture la question de l'urbanisation.

Pour toute information

Fimbacte – 12 rue Albert Fririon – 92220 BAGNEUX – Tél : 01 40 92 15 39
expo@fimbacte.com – www.fimbacte.com

Jusque dans les années 60, Besançon a une croissance centrée sur elle-même, dans les années 70 la ville se développe au moment de la périurbanisation. A partir de ce moment là, on est dans une dynamique commune à toutes les villes de France : sur une périurbanisation en périphérie proche qui gagne la seconde puis la troisième couronne rurale. On observe un changement dans les années 90 puisque l'échelle intercommunale arrive et tente d'organiser ce développement. On commence à travailler sur les politiques de l'habitat qui permettent d'établir une organisation du développement providentiel sur l'ensemble du territoire.

La communauté d'agglomération dispose de 59 communes pour 170 000 habitants et dans les années 90 / 2000, on commence à travailler sur un équilibrage par rapport au phénomène de périurbanisation qui permet de disposer d'une offre suffisamment variée aussi bien au niveau de Besançon qu'au niveau des communes périphériques.

La question de l'habitat se pose de manière assez différente par rapport à la ville centre puisqu'on y retrouve de manière prédominante l'investissement locatif et il y a un développement d'accession à la maison individuelle (surtout en périphérie). On assiste à un phénomène inquiétant : le coût du foncier, la consommation foncière se pose de manière cruciale. Pour accéder au logement individuel on repousse les limites de plus en plus loin (parfois on va même jusqu'à franchir des limites départementales de 30 ou 40 km).

C'est la question de l'évolution qui actuellement domine dans les débats publics. La préoccupation pour maintenir la population au sein de Besançon et offrir des formes urbaines assez diversifiées et qui prennent en compte des formes d'habitat (petits collectifs, maisons individuelles), cela suppose la maîtrise du foncier et de proposer des logements collectifs locatifs dans des communes de périphérie qui puissent accueillir des ménages dans un parcours résidentiel qui s'initie (jeunes ménages, personne âgées puissent obtenir un logement dans une offre locative correcte).

Sur les dernières années, on assiste à une répartition de la production de logements entre 2000 et 2005 autour de 50% pour la ville centre et 50% pour le restant de l'agglomération. On est sur des points qui commencent à s'équilibrer avec des phénomènes de par et d'autre du banc communal.

Par ailleurs, la question de la répartition entre petit logement et grand logement se fait de manière partagée : 40% de la construction neuve des 5 dernières années s'est faite sur des logements de 3 pièces et 40% sur des logements de 5 pièces et plus, sachant qu'on reste sur une attractivité pour la maison individuelle et pour ces grands logements sur la périphérie.

La question du prix du terrain est importante car en fonction des secteurs de l'agglomération, la répartition spatiale des logements n'est pas la même (notamment au nord et à l'ouest). Ce sont des espaces moins contraignants au niveau de la géographie avec plus de plaines agricoles où l'on peut développer davantage de logement. A l'est par contre, on y trouve des massifs boisés importants, c'est donc une configuration territoriale qui permet un développement différencié en fonction des secteurs. Sur les prix des terrains, le nord et l'ouest de l'agglomération atteignent des prix moyens comparables à ceux de la ville centre : donc on sent qu'une pression foncière s'établit et qu'il est important de comprendre et moduler pour ne pas avoir d'effet de fuite.

Quelles sont les perspectives par rapport à ce développement ?

D'une part le schéma de cohérence territoriale, pour lequel on s'attache à travailler à une organisation, une armature urbaine sur 133 communes (cela dépasse la communauté d'agglomération) et on essaye de voir de quelle manière on peut conjuguer un développement urbain qui puisse prendre appui sur des infrastructures de transports et sur les transports en commun, pour permettre de diminuer cette dépendance à la voiture particulière et de localiser autant que possible des logements accessibles pour un plus grand nombre en fonction des modes de vie.

C'est une organisation spatiale qui met en place des villes (plus ou moins importantes selon leur dotation en équipements, services et commerces), qui permettent de renforcer les questions de l'habitat et permettent de trouver un équilibre dans les bassins de vie et une cohérence au sein de certains bassins de vie.

Il est intéressant de regarder de quelle manière on a deux vitesses de développement sur le territoire. Besançon est la capitale régionale de l'agglomération qui dispose de nombreux outils pour un investissement de qualité sur des projets publics importants, sur des équipements et zones d'activités à fort rayonnement. Mais il faut aussi regarder de quelle manière évolue le restant du territoire, qui n'est pas configuré pour accueillir autant d'investissements, d'équipements et de structures. On travaille sur une qualité de vie beaucoup plus performante en termes de sobriété énergétique (réduire les déplacements domicile-travail, travailler sur des qualités au niveau des projets urbains qui associent des consommations énergétique réduites), il faut préserver les éléments naturels pour garantir la bio diversité.

Comment travailler sur des projets urbains à l'échelle des communes et secteurs qui permettent en même temps de garantir le cadre de vie exceptionnel sur ce territoire ?

Impact architectural

François-Xavier CAHN

Je vais vous parler d'un sujet que nous n'abordons pas suffisamment : l'eau.

Chaque année en France, l'urbanisation consomme 50 000 à 60 000 ha de terres cultivables et les surfaces imperméabilisées croissent globalement en France au rythme de 1% par an. J'exhorte les urbanistes, les aménageurs à arrêter de rejeter les eaux pluviales dans les tuyaux qui vont directement dans les rivières puis dans la mer. Notre réserve d'eau ce sont les nappes phréatiques qui vont dans la mer ; donc pour garder nos nappes phréatiques, gérons les eaux de pluie de manière à les envoyer dans les nappes phréatiques.

Jusqu'à maintenant on demande aux architectes de gérer les eaux pluviales sur leurs passerelles et je n'ai pas vu les aménageurs de route, de parking, de place, rejeter les eaux pluviales dans les nappes phréatiques.

Il faut savoir que la moitié de l'Espagne n'a plus de nappes phréatique et que la Suisse est en train de bâcher ses glaciers pour conserver ses eaux potables. L'eau sera bientôt dans la mer, elle sera donc salée. Or, ce n'est pas compliqué, il suffit de transformer la fondation des chaussées de nos routes en chaussée réservoir, de supprimer les grilles Pont à Mousson, les tuyaux, les bordures de trottoirs pour mettre des drains. Cette préoccupation doit être celle de tous les acteurs dans le bâti (architectes et urbanistes) pour préserver nos générations futures et travailler dans le sens du développement durable.

Comment traduire un document d'urbanisme en architecture ?

Dans les règlements d'urbanisme, il y a l'article 11 qui donne des prescriptions architecturales. Il développe plus ou moins l'image architecturale que l'urbaniste a imaginé en rédigeant son règlement (dans certaines petites communes ce descriptif peut être très précis : matériaux, couleur, tuiles, sens, toit, clôtures, interdiction).

La loi SRU introduit une notion qualité architecturale. Le fait de décrire une architecture bien précise ne veut pas dire nécessairement qualité architecturale appliquée à l'environnement où l'on doit construire. Les décrets disent que ces prescriptions sont facultatives. Or dans certains PLU, cette architecture n'est pas adaptable du tout donc on peut avoir recours à des tiers. Ces prescriptions sont applicables uniquement dans des zones préalablement définies (plan bien précis...).

Au niveau de la jurisprudence, ces prescriptions interdisent la prescription de matériaux, or, on nous interdit souvent d'utiliser certains matériaux. Par exemple, quand on veut introduire des solutions qui vont dans le sens de la préservation du site ou du fameux développement durable (clôtures plantées, orientations privilégiées), certaines prescriptions des postes ou des PLU l'interdisent.

Les conséquences de ce détournement de l'article 11 sont les suivantes:

- Entrave à la libre création architecturale
- Instrumentalisation de l'architecture qui peut être une œuvre car non originale, ce qui réduit l'architecture à une application de norme
- Banalise les paysages et l'urbain

Donnons quelques exemples : Saragosse qui était un concours d'urbanisme où l'architecture était très précise et très bien décrite.

Et La Mouillère, qui était également un concours d'urbanisme, mais quand on voit le résultat on voit bien que les différents promoteurs et architectes ont respecté le règlement d'urbanisme issu du concours. En regardant ce qui sort de la terre on a l'impression que c'est le même architecte, le même promoteur et la même architecture. Le règlement provoque donc une banalisation.

Conception de l'aménagement

Jacques Philippe CHARPY

Nous disposons d'un arsenal d'outils intéressants. Une des meilleures façons de préparer demain c'est de connaître parfaitement le passé et de parfaitement comprendre le présent.

L'évolution naturelle ou non, l'industrialisation, la mondialisation, la communication, nous imposent d'être novateur. Prendre en compte l'influence du monde associatif c'est quelque chose d'important. Aujourd'hui, on dépasse la prise de conscience, le développement durable est inscrit dans le code de l'architecture publique et même dans la constitution.

On passe d'une prise de conscience à une responsabilisation de l'ensemble, des acteurs du cadre de vie à commencer par les politiques. Il est donc nécessaire d'avoir du courage politique, ce qui n'a pas toujours été facile. Le nouvel urbanisme doit respecter la mixité sociale et la diversification des activités. Les difficultés seront d'imaginer l'évolution de ces activités.

Nous sommes aux portes de 2010, nous les acteurs on a un devoir de pédagogie, d'information pour aller au-delà. Si on fait le parallèle avec nos voisins européens, il y a longtemps qu'ils sont entrés dans cette optique. Il faut encore un courage politique de telle façon qu'on aille plus loin que ces réglementations. Cela nécessite des surinvestissements mais quand on voit la qualité d'usage et du devis on sait très bien qu'un surinvestissement aujourd'hui conduira à des frais d'exploitation, de maintenance, d'entretien qui seront moindres. Il est indispensable d'aboutir très rapidement à une synergie d'expertise politique sociologique économique technique à laquelle on ajoute les industriels et les utilisateurs finaux qui ont leur mot à dire. L'architecte urbaniste doit être le chef d'orchestre de toutes ces expertises : c'est l'intelligence collective.