

## Sarcelles ou Babel Un portrait de ville

Jean-Patrick Fortin  
Naturalia Publications, 2022,  
128 pages, 20 euros



Sarcelles. Babel. Le rapprochement interpelle. Ce portrait de ville est un livre très personnel, qui oscille entre analyse urbaine et architecturale, et moments d'écritures à la première personne, permettant d'incarner un discours sous forme d'exploration urbaine. Au fil des pages, nous suivons Jean-Patrick Fortin dans une sorte de déambulation à travers Sarcelles: ses points de frictions, ses lignes de force, ses polarités qui font le quotidien d'une ville du brassage et de l'identité plurielle. Son histoire est reconstituée du point de passage des voies royales au village préservé, jusqu'au boom immobilier des années 1970. À partir de là, les tours sont vues comme celle de Babel, modernes, lieux d'échanges multiculturels. Érigée par l'auteur au rang d'icône des Trente Glorieuses, Sarcelles est, selon lui, victime de représentations politiques, médiatiques et urbaines pétrées de préjugés négatifs sur les grands ensembles. Préjugés questionnés aujourd'hui dans le cadre de la requalification urbaine et des opérations de démolition-reconstruction qui interrogent le vivre-ensemble

et les lieux communs pour des habitants « reconnus dans leurs différences ». Face à cela, deux postures s'entrechoquent: celle minimaliste d'une Sarcelles-ghetto ou celle plus ambitieuse d'une Sarcelles-territoire, où se joue l'avenir d'un Grand Paris connecté.

En filigrane se joue également le rapport intime que l'auteur, membre fondateur de l'école d'architecture Paris-Belleville, entretient avec l'urbanisme et l'architecture en tant qu'« art de la représentation » et « permanence vécue ». La question des formes, des dynamiques sociales, communautaires et des images sont indissociables. Point fort de ce livre, la forme prend quelquefois le pas sur le fond. Avec un style rigoureux, de longues phrases et un vocabulaire d'initié, le lecteur peut avoir le sentiment d'être perdu, ballotté au gré des thèmes abordés. Véritable « Babel », les thématiques défilent sans que l'on puisse appréhender de manière aisée, là où l'auteur fixe son cap. Dense et exigeant, ce livre est l'incarnation d'une forme de pensée d'architecture sociale qui n'arrive pas à s'extraire d'un certain vocabulaire géométrique. **E. S.**

## Le Pavillon Une passion française

Hervé Marchal et Jean-Marc Stébé  
Presses universitaires de France, 2023,  
276 pages, 15 euros



En octobre 2021, la déclaration de la ministre Emmanuelle Wargon selon laquelle « le modèle du pavillon avec jardin n'est pas soutenable et nous mène à une impasse » avait provoqué un tollé. À cela, rien d'étonnant, dans la

mesure où le pavillon occupe une place de choix, pour ne pas dire la première, dans l'imaginaire urbain des Français. Et cela, depuis le XIX<sup>e</sup> siècle. Il faudra toutefois attendre le milieu des années 1960 pour que le pavillon soit appréhendé de manière positive, car, auparavant, il véhiculait surtout l'image des lotissements défectueux de l'entre-deux-guerres. Il s'agit donc bien, en effet, d'une « passion française », pour reprendre l'expression des auteurs.

On peut d'ailleurs parfaitement la mesurer: aujourd'hui, les maisons individuelles représentent 55,4% du parc total de résidences que compte la France (hors Mayotte). Cette proportion va de pair avec la propriété, puisque près de six ménages sur dix sont, en 2021, propriétaires de leur résidence principale contre 35%, en 1954, et 43%, en 1968.

Il s'agit donc d'une histoire à part entière que les auteurs retracent dans le détail, des premières ébauches au temps des habitations à bon marché [HBM, NDLR] jusqu'aux récentes tentatives de concilier les aspirations individuelles avec les impératifs de la transition écologique. On

s'intéressera particulièrement aux entreprises qui se sont lancées dans le marché pavillonnaire, comme Maisons Phénix, ou d'autres qui ont tenté d'importer le modèle américain des *gated communities* [quartiers résidentiels fermés], encore peu développé en France. Bien documenté, notamment en chiffres, l'ouvrage de synthèse propose également une typologie pavillonnaire, du « pavillon enchanté » à celui qui pose problème, en raison de sa position excentrée ou de l'âge (avancé) de ses propriétaires, par exemple.

Au fil des pages, on s'interrogera sur l'évolution du positionnement des pouvoirs publics, qui doivent concilier intérêts particuliers (ceux des aspirants au pavillon), et l'intérêt général, qui commande aussi de limiter la production de ce type d'habitat souvent gourmand en occupation foncière. À l'heure du débat sur le « zéro artificialisation nette » (ZAN), la question prend une nouvelle perspective. De ce point de vue, il serait utile d'étudier la manière dont les autres pays européens abordent la question et trouvent des compromis entre le souhaitable et le réalisable.

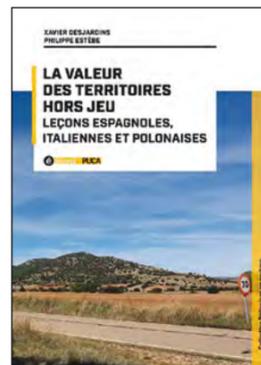
**Thibault Tellier**



## Transformation numérique, un défi sociétal et territorial

Ouvrage collectif  
Coll. « Points Fnau/  
Alternatives », n° 14,  
Gallimard, 2022,  
144 pages, 29 euros

Présenté comme le fruit de la troisième révolution industrielle par certains, atout majeur pour relever le défi écologique pour d'autres, le numérique habite notre quotidien. La Fédération nationale des agences d'urbanisme (Fnau) publie un ouvrage qui ouvre des pistes de réflexion à destination des décideuses et des décideurs. Outil de solution, le numérique peut aussi être facteur d'exclusion, d'où l'intérêt de conduire de manière réfléchie les politiques publiques en la matière. Un enjeu pris en main à l'échelle mondiale: en 2016, le Nouvel Agenda urbain mondial (*The New Urban Agenda*) intègre l'enjeu de transformation numérique dans les objectifs de développement durable, tandis que le Forum urbain mondial d'Abu Dhabi a lancé le programme ONU-Habitat. La France compte aussi des villes « pionnières » à l'instar des métropoles de l'Ouest, Nantes et Brest. **M. D.**



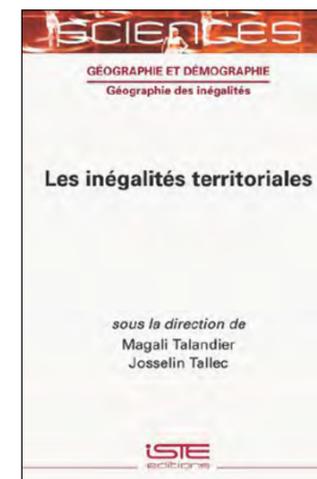
## La valeur des territoires hors jeu Leçons espagnoles, italiennes et polonaises

Xavier Desjardins  
et Philippe Estèbe  
Plan urbanisme construction  
architecture (Puca), coll.  
« Réflexions en partage »,  
2022, 168 pages

Cette recherche originale propose d'élargir la question des « territoires oubliés », sans céder au manichéisme du débat à propos de leur « abandon » par les pouvoirs publics. Dans une démarche comparative, en prenant exemple sur l'Espagne, l'Italie et la Pologne, Xavier Desjardins et Philippe Estèbe s'intéressent aux territoires « hors jeu », (périurbains en particulier), à rebours des dynamiques de développement territorial liées à la mondialisation (dont la métropolisation est l'un des effets les plus visibles). Bien entendu, les auteurs ne concluent pas à une hypothétique « norme » territoriale nationale, mais apportent des éléments intéressants à propos des différences de discours sur les fractures territoriales, alors même que les instruments pour tenter de résorber celles-ci ont tendance à s'homogénéiser, notamment sous l'influence de l'Union européenne.

**D. A.**

## Les Inégalités territoriales Magali Talandier et Josselin Tallec (dir.) ISTE Editions, 2023, 316 pages, 110 euros



Ce précieux volume scientifique rassemble plusieurs recherches, menées à la fois par des géographes, des économistes et des politistes, dans une démarche globale visant à théoriser des modèles de géographie des inégalités

territoriales, à partir d'études empiriques. Distinguant classiquement, en matière d'inégalités de développement territorial, au niveau national et européen, des territoires en pleine croissance (singulièrement par le processus de métropolisation), des territoires « intermédiaires » (à partir d'une analyse approfondie des villes moyennes), et des espaces « en déprise », ces études apportent un regard neuf sur le lien entre le capital territorial et les inégalités territoriales (à partir d'une préface inspirante de Thomas Piketty).

Synthétisant leurs recherches menées depuis plusieurs années, Magali Talandier et Laurent Davezies apportent une première pierre à l'édifice par leurs analyses des inégalités territoriales engendrées par la métropolisation et, plus largement, du risque de rejet des solidarités infranationales (c'est-à-dire des mécanismes de péréquation et des effets redistributifs de la cohésion territoriale) par les régions riches (l'effet « Catalogne ») ou les territoires à la croissance la plus forte (en termes de systèmes productivo-résidentiels). De l'autre côté du spectre,

Éric Charmes s'attarde sur les espaces périurbains, Josselin Tallec sur les villes moyennes, et Sylvie Fol et Leïla Frouillou sur les ségrégations urbaines, pour mieux comprendre la « dévalorisation morale » de ces territoires « témoins » du traitement des inégalités territoriales par les pouvoirs publics, notamment à travers d'instruments de politique publique dédiés (programmes de revitalisation, quartiers prioritaires éligibles aux dispositifs de la politique de la ville...).

Mais cet ouvrage collectif parvient à ne pas se restreindre aux études de géographie économique et sociale puisqu'il intègre une contribution stimulante de Xavier Desjardins et Philippe Estèbe sur les représentations historiques des inégalités territoriales françaises (de la fameuse « ligne Saint-Malo/Genève » au clivage Paris-province, en passant par l'opposition systématique entre l'urbain et le rural), ainsi qu'une analyse éclairante sur le traitement par l'Union européenne des inégalités territoriales par les politiques de développement et ses fonds dédiés.

**D. A.**