

Projet urbain et paysage. Paris: le projet «Bercy» et les «jardins partagés» ou comment conjuguer attractivité et citoyenneté



Introduction: «Le projet urbain: processus et projet concret»

La notion de projet urbain prend son essor, en France, au moment de la décentralisation administrative de 1983 qui permet aux maires de décider de l'avenir de leur territoire (Ingallina, 2001). La planification locale qui était étatique devient communale: le plan d'urbanisme local est alors élaboré par les maires et fixe des objectifs de développement économique et social qui vont avoir aussi un impact sur l'espace physique de la ville. Voici qu'au plan succède le projet: dans les discours, mais aussi dans les démarches mises en place avant la procédure juridique d'élaboration des instruments d'urbanisme réglementaires (les «projets d'agglomérations», Motte, 1998). Projet veut dire, dans cette nouvelle acception, processus qui accompagne une démarche de planification, de plus en plus complexe et ouverte au dialogue (concertations diverses, compétences et acteurs multiples, nature et échelles des opérations), qui s'effectue dans une situation de «turbulences croissantes de l'environnement» (Bouinot, 1998), autrement dit, dans une situation où on ne peut plus prévoir avec précision le devenir d'une ville et d'un territoire car les évolutions sociétales et économiques ne sont plus aussi stables qu'elles semblaient l'être auparavant. Mais, projet urbain est aussi un projet concret portant spécialement sur l'espace public qui est l'expression la plus «démocratique» de la dynamique sociale (Devillers, 1997). Cet espace collectif est au centre des débats entre architectes et opérateurs urbains (du type des *Sociétés d'Economie Mixte*, dites aménageurs), surtout aujourd'hui où les notions typiquement françaises de «lien de vie» et de «solidarité et cohésion sociale» sont employées dans tous les discours des politiques (et invoquées même dans la *Convention Européenne*¹). Puisque les opérations d'urbanisme portent désormais quasi uniquement sur le tissu urbain existant, on parle de plus en plus de projets de renouvellement

Patrizia Ingallina

Architecte urbaniste
Maitre de conférences à
l'Institut d'Urbanisme de Paris,
de l'Université Paris XII

Proyecto urbano y paisaje. París: el proyecto «Bercy»
y las «jardines compartidos» o cómo conjugar atracción
y ciudadanía

Introducción: «El proyecto urbano como proceso»

En Francia, la noción de proyecto urbano arranca en el momento de la descentralización administrativa de 1983, lo que permite a los alcaldes decidir sobre el porvenir de su territorio. La planificación local, que era estatal, pasa a ser municipal: el plan de urbanismo local es elaborado por los alcaldes que se fijan entonces objetivos de desarrollo económico y social actuando también en los espacios físicos de la ciudad. He aquí que al plan le sucede el proyecto: en sus discursos, pero también en los trámites establecidos antes de la elaboración del proceso jurídico de creación de los instrumentos de urbanismo reglamentarios (los «proyectos de núcleo de población», Motte, 1998). Proyecto significa, con este nuevo sentido, *proceso que acompaña un enfoque de planificación*, cada vez más complejo y abierto al diálogo (concertaciones diversas, competencias y actores múltiples, constitución y escala de las operaciones), difícil de efectuar en una situación de «turbulencias crecientes del medioam-

biente» (Bouinot, 1998). Dicho de otro modo, en una situación en la cual ya no se puede prever con precisión el porvenir de una ciudad y de un territorio, no se pueden extraer fácilmente tendencias, pues las evoluciones económicas y las de las sociedades actuales ya no son tan estables como parecían serlo antes. Pero el proyecto urbano es también un proyecto concreto, que se apoya especialmente en el espacio público, que es la expresión más «democrática» de la dinámica social. Este espacio colectivo está en el centro de todos los debates entre arquitectos y operadores urbanos (del tipo de *S.E.M. –Sociedad de Economía Mixta–*, los planificadores), sobre todo, hoy en día, cuando las nociones, típicamente francesas, de «vínculo de vida» y de «solidaridad y cohesión social» se emplean en todos los discursos de los políticos (y se invocan hasta en la Convención Europea¹). Ya que las operaciones de urbanismo se apoyan, a partir de ahora, casi únicamente en el tejido urbano existente, se habla cada vez más de proyectos de renovación urbana, cuyo espacio público tiene un papel determinante² (Mazetier, 2005). Además, la reciente ley *SRU* (Solidaridad y Renovación Urbanas-*Solidarité et Renouvellement Urbains*, de diciembre de 2001) ha situado el proyecto en el centro de las preocupaciones del planificador, que debe de ahora en ade-

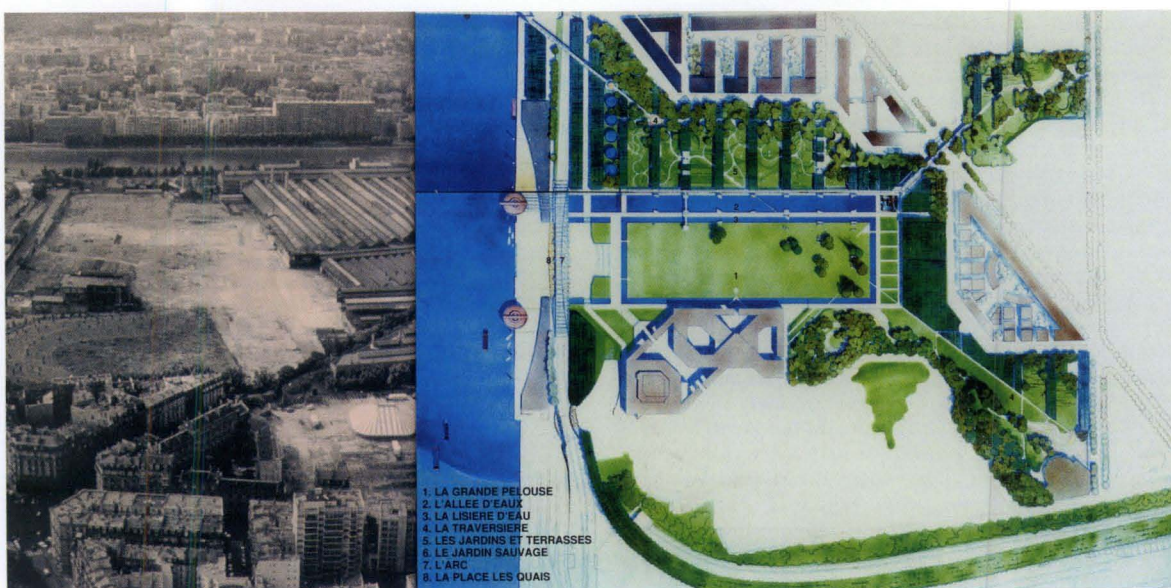


Figure 1 / Figura 1

urbain où l'espace public joue un rôle déterminant² (Mazetier, 2005). De plus, la loi récente *SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains)*, de décembre 2000 a mis le projet au centre des préoccupations du planificateur qui doit désormais produire un *PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)* avant d'élaborer le *Plan Local d'Urbanisme (PLU)*. Ce projet sera pris en compte dans le *SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale)*, sorte de master plan à l'échelle de l'agglomération³. Le projet urbain est donc à entendre comme projet de reconquête, de requalification de certains quartiers en vue de la revalorisation de l'image d'ensemble d'une ville et/ou de toute une région. On assiste alors à la création d'images nouvelles, de paysages qui se veulent «identitaires», l'identité étant à la base de la démarche marketing dans une dynamique concurrentielle entre villes rivales (Bouinot, 2002) qui visent une attractivité généralisée, c'est-à-dire pas uniquement à l'égard des entreprises, mais aussi des différents types de touristes⁴, visiteurs et même des résidents. L'ensemble de ces considérations a conduit ainsi à abandonner l'ancienne logique qui considérait la planification comme un processus de nature «technocratique», allant du haut vers le bas (suivant une démarche linéaire, lisse et statique fondée sur la définition d'un programme éminemment quantitatif), pour partir du projet comme processus itératif et interactif, souple, négociable et extensible dans le temps et à des échelles vastes (figure 1).

Les années 1970: une politique encore centrée sur l'«embellissement» de la Capitale

L'embellissement de la Capitale par le remodelage de son image, en transformant ses cents villages en autant de «paysages» nouveaux, a été un des objectifs de la politique urbaine d'une ville qui a eu un fort impact à l'échelle nationale (Paris représentant symboliquement la France): des projets de restructuration d'aires industrielles désaffectées (*Citroën fig. 2-3, Bercy, La Villette, Stalingrad fig. 4, etc.*) à la sauvegarde et mise en valeur de quartiers comme *Le Marais* ou/et le *VII^{ème} arrondissement*, aux grands projets de réaménagement



Figures 2-3 / Figuras 2-3



Figure 4 / Figura 4

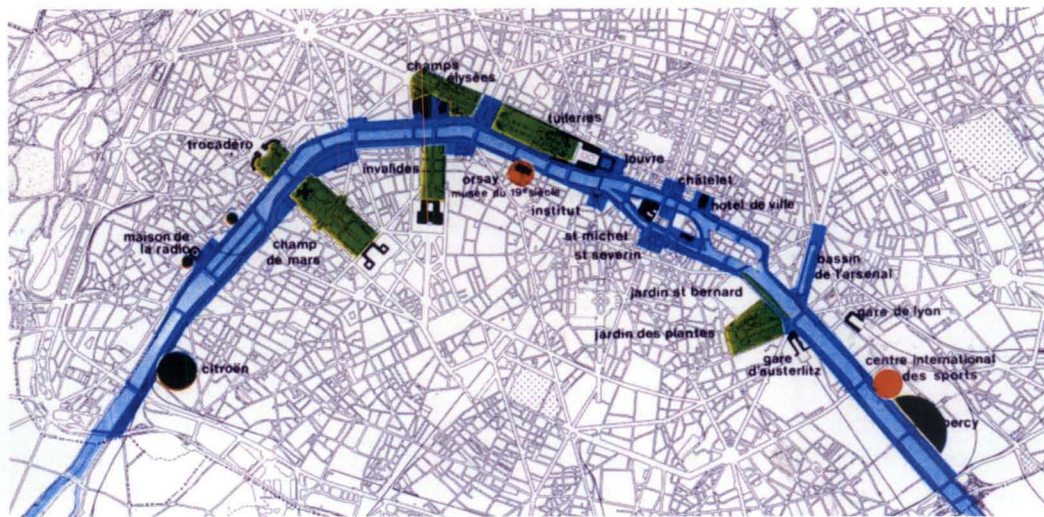


Figure 5 / Figura 5



Figure 6 / Figura 6



Figure 7 / Figura 7

lante producir un *PADD* (*Proyecto de Ordenación y de Desarrollo Sostenible*) antes de elaborar el *Plan Local de Urbanismo* (*PLU*). Este proyecto se tendrá en cuenta en el *SCOT* (*Esquema de Coherencia Territorial*), tipo de plano master a escala del núcleo de población. Se entiende entonces, como proyecto urbano, un proyecto de reconquista, de recalificación de algunos barrios con vistas a la revalorización de la imagen general de una ciudad y/o de toda una provincia. Asistimos entonces a la creación de nuevas imágenes, de nuevos paisajes que quieren tener su «propia identidad», esta última siendo la base del movimiento de marketing en una dinámica de competencia entre ciudades que se oponen (Bouinot, 2002) y que quieren alcanzar una atracción generalizada, es decir, no sólo para las empresas, sino también para diferentes tipos de turistas: visitantes y residentes. El conjunto de estas consideraciones nos ha llevado entonces a abandonar la antigua lógica que consideraba la planificación como un proceso de naturaleza «tecnócrata», yendo de arriba hacia abajo (siguiendo un enfoque lineal, liso y estático fundado en la definición de un programa eminentemente cuantitativo); para empezar con el proyecto iterativo e interactivo, flexible, negociable y extensible en el tiempo y a grandes escalas (figura 1).

Los años 1970: una política aún centrada en el «embellecimiento» de la Capital

El embellecimiento de la Capital por la reelaboración de su imagen, transformando sus cien pueblos en tantos nuevos «paisajes», ha sido uno de los objetivos de la política urbana de una ciudad que tuvo un impacto fuerte a escala nacional (París siendo representante simbólico de Francia): desde proyectos de reestructuración de algunas áreas industriales abandonadas (*Citroën* Fig. 2-3, *Bercy*, *La Villette*, *Stalingrad* Fig. 4, etc.) hasta la salvaguardia y la revalorización de los barrios como el *Marais* y/o el *distrito VII*, a los grandes proyectos de reordenación urbana (*Les Halles*). La mayoría de esos proyectos estaban previstos en los principales instrumentos de urbanismo franceses, elaborados en 1977 por la primera administración municipal de París (con *J. Chirac* como alcalde): el *SDAU-Esquema Director de Ordenación y de Urbanismo* (que se encargaba de la organización general de los suelos) y el *POS-Plan de Ocupación de los suelos* (plan de zonificación, a escala municipal). La revalorización de la capital aparecía ahí con toda su amplitud. Se percibía particularmente el potencial constituido por las orillas del Sena, en las cuales un proceso de paseos «verdes» estaban previstos con un doble objetivo de continuidad:

urbain (*Les Halles*). La plupart de ces projets étaient prévus dans les principaux instruments d'urbanisme français, élaborés en 1977 par la première administration municipale de Paris (avec *JChirac* comme maire): le *SDAU-Schéma directeur d'Aménagement et d'Urbanisme* (qui s'occupait de l'organisation générale des sols) et le *POS-Plan d'Occupation des Sols* (plan de zonage, à l'échelle de la commune). La revalorisation de la Capitale y apparaissait dans toute son ampleur; en particulier, on saisissait le potentiel constitué par les berges de la Seine (**fig. 5**) pour lesquelles était prévu un traitement en promenade «verte», dans un double objectif de continuité: avec la série de jardins donnant sur le fleuve (*Tuileries, Champs de Mars, etc.*) et avec la «banlieue» dont le fleuve constituait un véritable «lien», un axe gérant les rapports entre les différentes limites communales et marquant un espace bien identifiable (**fig. 6-7**). Certains projets toutefois, prévoyaient encore des opérations de restructuration urbaine parfois lourdes qui portaient surtout sur le tissu bâti, sans trop réfléchir sur la «forme» et le rôle des espaces libres (Ingallina, 1993).

Attractivité, consommation urbaine et lien social

L'attention sur l'espace public et sur la qualité de l'environnement grandit et se développe plus récemment, parallèlement à une série de conjonctures économiques et sociales et à une prise de conscience des «pouvoirs publics» face à une demande de plus en plus pressante et désormais officiellement représentée (et structurée) dans des associations. La dilution du temps de travail, avec l'introduction des 35 heures, a eu comme effet directe la modification des rapports des citoyens à l'espace et à la vitesse en encourageant le phénomène du tourisme de court séjour et en changeant les approches habituelles de la massification qui «avaient eu tendance à considérer la ville comme seul pôle émetteur de touristes» (Fagnoni E., Aymard C., 2002). La ville devient alors la principale destination de ce type de tourisme qui ne distingue pas les visiteurs extérieurs des habitants ni dépend d'un rythme saisonnier et qui mise sur des activités ludiques, de loisir et, plus généralement, culturelles. Aussi «*Paris s'efforce de maintenir son leadership et s'est, pour cela, fixé plusieurs objectifs qu'elle met en œuvre en étroite collaboration avec les professionnels du secteurs mais aussi les acteurs institutionnels et associatifs du tourisme:*

- *Améliorer l'accueil des visiteurs: en ouvrant de nouveaux points d'information, en développant de nouveaux hébergements notamment pour les jeunes.*
- *Donner de Paris une image de dynamisme, de modernité et de convivialité: avec la promotion d'événements tels que Nuit Blanche, Paris Plage ou Paris Capitale de la Création.*
- *S'engager dans un tourisme durable et participatif: en recherchant la compatibilité avec la qualité de vie des Parisiens, en favorisant la rencontre entre habitants et visiteurs.*
- *Favoriser l'accès aux vacances pour tous: en mettant en place un label "Tourisme et handicap" ou encore avec des mesures d'aide au départ en vacances».*⁵

con la serie de jardines que dan al río (*Tuileries-«Tullerías», Champs de Mars- «Campo de Marte», etc.*) y con el «suburbio» cuyo río constituía un verdadero «vínculo», un eje que rige las relaciones entre los diferentes límites municipales y marca un espacio perfectamente identificable (**Fig. 6-7**). Algunos proyectos, sin embargo, todavía preveían operaciones de reestructuración urbana a veces pesadas y que se apoyaban más bien en el tejido edificado, sin pensar en la «forma» y en el papel de los espacios vacíos (Ingallina, 1993).

Atracción, consumo urbano y vínculo social

La atención sobre el espacio público y sobre la calidad del medioambiente crece y se desarrolla más recientemente, a la par con una serie de coyunturas económicas y sociales y con una toma de conciencia de los «poderes públicos» frente a una demanda social cada vez más apremiante y, de ahora en adelante, oficialmente representada (y estructurada) con asociaciones. La dilución del tiempo de trabajo, con la introducción de las 35 horas, ha tenido como efecto directo la modificación de las relaciones de los ciudadanos respecto al espacio y la rapidez fomentando el fenómeno del turismo de corta estancia y cambiando las

llegadas habituales de la masificación que «tuvo tendencia a considerar la ciudad como un solo polo emisor de turistas» (Fagnoni E., Aymard C., 2002). La ciudad llega entonces a ser el principal destino de este tipo de turismo que no distingue a los visitantes exteriores de los habitantes, ni depende de un ritmo de temporada y que apuesta por actividades lúdicas, de ocio, y más generalmente, culturales. También, «*París intenta mantener su liderazgo y, por eso, se fijó varios objetivos que pone en práctica en estrecha colaboración con los profesionales del sector, pero también con los actores institucionales y asociativos del turismo:*

- *Mejorar la acogida de los visitantes: abriendo nuevos puntos de información, desarrollando nuevos alojamientos, principalmente para los jóvenes.*
- *Dar una imagen de París de dinamismo, de modernidad y de buena convivencia: con la promoción de acontecimientos tales la Noche Blanca, Paris Playa o Paris Capital de la Creación.*
- *Comprometerse a un turismo sostenible y participativo: buscando la compatibilidad con la calidad de vida de los Parisinos, fomentando el encuentro entre los habitantes y los visitantes.*
- *Favorecer el acceso a las vacaciones para todos: estableciendo un eslogan "Turismo y minusvalía" o con medidas de ayuda a la salidas de vacaciones».*⁵

Se «repositionner» par rapport aux villes du même rang en Europe et dans le monde devient, en somme, pour Paris de plus en plus une exigence afin de capter, avec des flux touristiques plus vastes, aussi une partie de la population locale qui, renonçant aux sorties dans les week-ends, continue de «consommer» en ville⁶. L'attractivité que l'on voulait exercer autrefois à l'égard des entreprises est actuellement dirigée vers les résidents afin qu'ils dépensent sur place et encouragent ainsi le développement du commerce local et de nouveaux emplois (Davezies, 2004); cela afin d'éviter la dissociation entre lieux de production et de consommation en essayant d'épuiser l'offre en termes d'achat, culturels, ludiques, etc. Comme le souligne L.Davezies⁷, une dissociation extrême s'est opérée «entre temps de travail et temps de loisirs, temps de la production et temps de la consommation. On peut pourtant se demander si le fait aujourd'hui le plus marquant pour ce que les Français appellent «l'aménagement du territoire» n'est pas plus encore l'extension d'une économie des loisirs que la montée en puissance de la concurrence mondiale ou que les changements des rapports des firmes aux territoires».

Dans ce contexte, l'organisation spatiale de la ville, la conception générale des espaces publics et du paysage urbain sont aussi influencées par ces changements générés par l'introduction de la notion de consommation (Gottdiener, 2000) comme moteur du développement économique d'une ville⁸. Mais, le degré d'attractivité d'une ville dépend de différents paramètres dont l'un est la manière dont ses quartiers sont habités (J. Bouinot, 1999). S'ils sont «bien habités», c'est-à-dire par des «couches moyennes», leur degré d'attractivité serait haut (Bouinot, 2002). A l'inverse, la présence prédominante de populations à problèmes (dans les grands ensembles, par exemple) agit plutôt comme élément répulsif. Bien entendu l'image de la ville, le traitement de ses espaces publics, la qualité de ses architectures, sont autant d'éléments d'attractivité. Cela explique aussi les énormes efforts effectués par l'Etat (à travers la «politique de la ville») pour améliorer la qualité de vie dans les quartiers d'habitat social, dans un premier temps à travers des interventions de requalification sociale et urbaine, du type des GPV (*Grands Projets de Ville*) et ensuite à travers les *Projets de Rénovation Urbaine* (en 2003, est constituée l'ANRU-Agence Nationale de Rénovation Urbaine) qui se fixent la démolition (partielle) des grands ensembles (tours et barres) et la reconstitution des îlot classiques. Requalification des espaces urbains et action sociale, reconstitution d'une architecture urbaine dans les quartiers déshérités, réhabilitation du patrimoine ancien, création de quartiers dont l'offre est diversifiée (en termes de loisirs, ludiques, culturels) et ouverte à tous, visent un double objectif: stimuler le marché (en promouvant la ville par son image) et améliorer la qualité urbaine et, plus généralement, les conditions de vie. De plus en plus, les maires, gèrent la ville comme une entreprise (stratégies marketing), à la manière des managers, en transférant les techniques de la gestion privée à la gestion urbaine, dans un objectif de développement économique et social généralisé (baisse du taux de chômage des jeunes, création de formations ad hoc, favorisation du développement des activités, etc.). En clair: les impératifs du développement économique et de la «solidarité sociale» n'apparaissent pas en contradiction entre eux, bien au contraire.

«Reposicionarse» respecto a las ciudades del mismo rango en Europa y en el mundo llega a ser para París, en suma, cada vez más una exigencia con el fin de captar, con una cantidad más amplia de turistas, también a una parte de la población local que, renunciando a las salidas durante los fines de semana, sigue «consumiendo» en la ciudad⁶. La atracción que antaño se quería ejercer respecto a las empresas está actualmente dirigida hacia los residentes con el fin de que gasten en el propio lugar y fomenten el desarrollo del comercio local y de nuevos empleos (Davezies, 2004); esto, con el fin de evitar la disociación entre los lugares de la producción y los de consumo intentando agotar la oferta en términos de compra, culturales, lúdicos, etc. Como lo subraya L.Davezies⁷, un disociar extremo se ha hecho «entre tiempo de trabajo y tiempo de ocio, tiempo de la producción y tiempo de consumo. No obstante, podemos preguntarnos si hoy el hecho más notable de lo que los Franceses llaman «la ordenación territorial» todavía no es más bien la extensión de una economía de ocio que el alza importante de la competencia mundial o que los cambios de las relaciones de las firmas con los territorios».

En este contexto, la organización espacial de la ciudad, la concepción general de los espacios públicos y del paisaje urbano están también influenciadas por esos cambios genera-

dos por la introducción de la noción de consumo (Gottdiener, 2000) como motor del desarrollo económico de una ciudad⁸. Pero el grado de atracción de una ciudad depende de diferentes parámetros de los cuales uno es la manera en que sus barrios están habitados (J.Bouinot, 1999). Si están «bien habitados», es decir, por «clases medias», su grado de atracción sería alto (Bouinot, 2002). Al contrario, la presencia predominante de poblaciones que dan problemas (por ejemplo, en las urbanizaciones) actúa más bien como elemento repulsivo. Por supuesto, la imagen de la ciudad, el tratamiento de sus espacios públicos y la calidad de sus arquitecturas, son otros tantos elementos de atracción. Esto también explica los enormes esfuerzos por parte del estado (mediante la «política de la ciudad») por mejorar la calidad de vida en los barrios de vivienda social, primero, mediante intervenciones de requalificación social y urbana, del tipo GPV (*Grandes Proyectos de Ciudad*) y después mediante los *Proyectos de Renovación Urbana* (en 2003, se constituye la ANRU – Agencia Nacional de Renovación Urbana) que se fija como objetivo la destrucción (parcial) de grandes conjuntos (torres y barras) y la reconstitución de islotes clásicos. La requalificación de los espacios urbanos y acción social, la reconstitución de una arquitectura urbana en los barrios desheredados, la rehabili-

Paris et l'Ile-de-France se vident: attractivité (marketing) et action sociale (citoyenneté)

Le changement politique qui s'est opéré en 2001, avec l'arrivée à la mairie de Paris d'un maire de gauche, après une longue tradition de droite, une sensibilisation croissante aux thèmes de la nature et de l'environnement, mais aussi de la cohésion sociale et du partage, ainsi que l'évolution des comportements des citoyens, suite à l'introduction des 35 heures de travail, ont représenté autant de nouveautés qui ont apporté un nouveau souffle à la vie de la Capitale. Mais aussi, ces nouveaux élus doivent se confronter à un sérieux problème: la ville tend à se vider surtout des couches moyennes de sa population et il lui faut, de ce fait, augmenter son attractivité à leur égard, si elle veut maintenir un certain équilibre social (Davezies, 2004)⁹. Cela aussi en vue d'obtenir des financements européens et nationaux, sans oublier sa candidature aux J.O. de 2012. La politique parisienne oscille donc entre la recherche de l'attractivité comme n'importe qu'elle autre ville française (et du monde) et les impératifs de la citoyenneté (participation et davantage de démocratie urbaine). Les cibles de cette action sont principalement les entreprises (qui versent à la ville la *Taxe Professionnelle*, principale ressource fiscale communale) mais aussi des nouveaux résidents, des visiteurs et des touristes, prêts tous à dépenser et à donner lieu à des «économies résidentielles» (notion développée par L.Davezies)¹⁰, c'est-à-dire des dépenses qui permettent au commerce local de continuer à exister et à se développer (avec la possibilité de créer aussi de nouveaux emplois). La présence importante d'élus Verts influence certains choix, comme par exemple décourager l'usage de la voiture par l'ouverture de pistes cyclables aussi dans les majeures artères. Cette politique insiste sur le caractère festif et communautaire des espaces collectifs en soignant surtout l'échelle du quartier et en laissant libre cours à toutes initiatives à caractère populaire.

Bercy Village et les jardins partagés: consommation et appropriation sociale?

On assiste alors à deux attitudes à l'égard de l'aménagement des espaces urbains:

- La première essaye de conjuguer des effets de «monumentalité» (embellissement) avec des aménagements nettement moins ambitieux, à plus petite échelle et plus proches de la vie quotidienne. Le projet *Bercy* est représentatif de cette attitude. Prévu dès 1973 (directives édictées par le schéma du secteur «Seine sud-est» adopté par le *Conseil de Paris*, reprises ensuite par le SDAU de Paris), il débute avec une intention de monumentalité (un grand parc sur la Seine) qui progressivement s'estompe en faveur d'une attitude d'adaptation à une sorte de demande «globale» qui s'esquisse au fur et à mesure. Pour la saisir il faut que le quartier soit attractif. Cet objectif est réalisé à travers la création de *Bercy Village*, dernier segment du projet, quartier actuellement très fréquenté par une population diversifiée (pas uniquement des parisiens, mais aussi d'autres franciliens, des «provinciaux», des

tación del antiguo patrimonio, la creación de barrios cuya oferta es diversificada (en términos de ocio, lúdicos, culturales) y abierta a todos, apuntan a un doble objetivo: estimular el mercado (promoviendo la ciudad por su imagen) y mejorar la calidad urbana y, más generalmente, las condiciones de vida. Cada vez más, los alcaldes gestionan la ciudad como una empresa (estrategias de marketing), como unos directivos, transfiriendo técnicas de la gestión privada a la gestión urbana, en un objetivo de desarrollo económico y social generalizado (reducción de la tasa del paro de los jóvenes, creación de formaciones *ad hoc*, fomento del desarrollo de las actividades, etc.) Hablando claro: los imperativos del desarrollo económico y de la «solidaridad social» no parecen contradecirse entre sí, más bien todo lo contrario.

Paris e Ile-de-France se vacían: atracción (marketing) y acción social (ciudadanía)

El cambio político que se ha producido en 2001, con la llegada de un alcalde de izquierdas al ayuntamiento de París, tras una larga tradición de derechas, de una sensibilización creciente de los temas de la naturaleza y del medioambiente,

pero también de la cohesión social y del reparto, así como la evolución de los comportamientos de los ciudadanos tras la introducción de las 35 horas de trabajo han representado tantas novedades que han aportado un nuevo aire a la vida de la ciudad. Pero estos nuevos electos deben confrontarse con un serio problema: la ciudad tiende a vaciarse sobre todo de las clases medias de su población y debe, de hecho, aumentar su atractivo respecto a ellos si quiere mantener un cierto equilibrio social (Davezies, 2004)⁹. Eso también en vistas a obtener financiaciones europeas y nacionales, sin olvidar su candidatura a los Juegos Olímpicos del 2012. La política parisina oscila pues, entre la búsqueda de atracción como cualquier otra ciudad francesa (y del mundo) y los imperativos de la ciudadanía (participación y más democracia urbana). Las empresas son los objetivos principales de esta acción (que pagan el *Impuesto sobre actividades económicas* a la ciudad, principal recurso fiscal municipal), pero también lo son los nuevos residentes, los visitantes y los turistas que están dispuestos a gastar dinero y a dar lugar a «economías residenciales» (noción desarrollada por L. Davezies)¹⁰, es decir gastos que permiten la supervivencia y el desarrollo del comercio local (con la posibilidad de creación de nuevos empleos). La importante presencia de representantes de los

Figure 8 / Figura 8

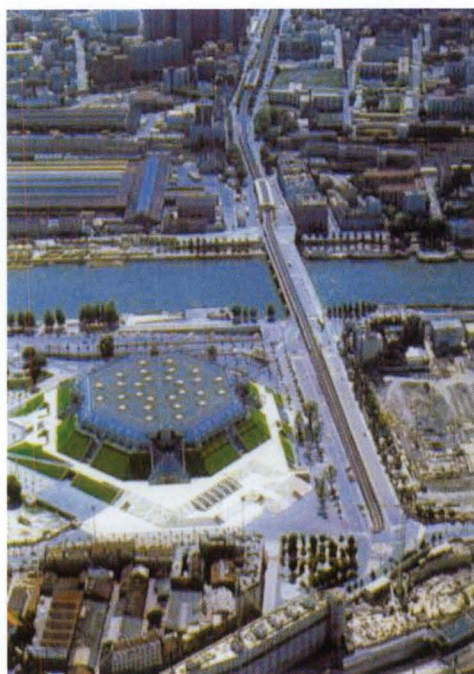


Figure 11 / Figura 11



étrangers) qui connaît un énorme succès et rentre à faire partie des nouveaux espaces dits de « consommation urbaine » (Gravari-Barbas 1998, Park 2004). Opération à succès elle a aussi connu quelques conflits, notamment en ce qui concerne les droits à construire de la société ALTAREA (le promoteur commercial) qui a pratiquement pu doubler ses surfaces bâties avec aussi une augmentation sensible des bénéfiques.

- La deuxième attitude est plus « naturaliste » et insiste sur les thèmes du respect de l'environnement, de la solidarité sociale et des manifestations à caractère « populaire ». Au lieu d'intervenir de façon musclée sur des îlots dégradés, par exemple, la *Ville de Paris* permet à des habitants constitués en association de cultiver des jardins dits « partagés », c'est-à-dire des jardins communautaires dont l'entretien est confié à l'association même. Volonté d'impliquer les habitants dans un projet de construction collectif de la ville ou attitude temporisatrice, en attendant que ces espaces dégradés trouvent preneur (promoteur/investisseur)?

Origines de l'opération Bercy. Le projet du secteur « Seine sud – est »: contraintes et atouts

Quelles sont les principales étapes de ce projet et quels sont les « ingrédients » de son succès? Comment est-on arrivé à créer un quartier aussi attractif qui donne aussi un nouveau visage à la Capitale, qui est alternatif aux circuits touristiques habituels (*Opéra, Champs-Élysées*, etc.) et, en même temps, lieu de vie quotidienne (on pourrait même dire « banal »)? La réussite de ce projet ne tient pas uniquement à la création d'une image extérieure, mais elle dépend aussi de la représentation sociale qui, dans ce cas, coïncide avec l'offre « spatiale ». C'est aussi la convergence dans un même secteur de la Capitale, d'un grand nombre d'équipements, certains aussi d'envergure (le *Palais Omnisport de Bercy – POPB – fig. 8*, le *Ministère des Finances*, l'*American Center*) et d'aménagements considérables du point de vue des espaces publics et des espaces verts (la réalisation du *Viaduc des Arts* – dans le même arrondissement, prêt de la *Gare de Lyon*, sa promenade plantée qui va du périphérique à la *Bastille* en réutilisant un ancien tracé ferroviaire).

En effet, ce projet s'insère dans le secteur *Seine Sud-Est* dont le réaménagement est prévu dans le *Plan – programme de requalification de l'Est parisien*¹¹, de 1983 (**fig. 11**). Considéré depuis toujours comme défavorisé par rapport à l'Ouest, ce secteur présentait aussi « un paysage urbain déstructuré et des espaces publics moins bien traités que dans le reste de Paris » (Park, 2002). Cela aussi du fait que la majorité du secteur – sud était occupée par des emprises ferroviaires importantes avec des problèmes d'accès et de visibilité.

Concernant la faisabilité du projet, il est à noter que ce secteur offrait un grand potentiel d'intervention car la plupart des terrains

étaient de propriété de la Ville¹² (et de ses sociétés ou d'autres collectivités publiques comme la SNCF – Société Nationale des Chemins de Fer). De plus, côté Seine (St.Martin, La Villette, Bercy, etc.), les aménagements auraient pu aussi prendre en compte les prévisions du SDAU concernant la valorisation des berges ainsi que des sites pittoresques et/ou historiques (Bastille, Père Lachaise, etc.) en raison aussi de la présence d'une couverture végétale importante

Caractéristiques du site

Mis à part les problèmes constitués essentiellement par l'enclavement du quartier (entre la Seine et les voies de chemin de fer), il offrait aussi des particularités dues à son histoire: d'abord paysage rural (qui couvrait la *Plaine de Conflans* au Moyen Age); puis lieu d'implantation d'hôtels particuliers avec leurs jardins (dès le XVIIIème siècle, implantés le long de la *Rue de Bercy*); ensuite site industriel qui accueille des entrepôts de bois, développés d'abord le long de la Seine et ensuite progressivement aussi à l'intérieur du quartier; enfin lieu qui reçoit des entrepôts de vin, arrivés à partir du XVIIIème siècle, qui se sont maintenus jusqu'à nos jours (**fig. 15**). Bercy a donc une forme très spécifique, qui est l'expression de ses différentes périodes historiques d'évolution dont les traces se sont superposées sans avoir jamais été complètement effacées. Il s'agissait donc de garder la mémoire et le caractère de ce tissu aussi particulier, même s'il aurait fallu concevoir de nouvelles écritures architecturale et urbaine.



Figure 15 / Figura 15



Figure 20 / Figura 20



verdes influye en algunas opciones, como por ejemplo disuadir del uso del coche gracias a la creación de carriles para bicicletas, también en las principales arterias. Esta política insiste sobre el rasgo festivo y comunitario de los espacios colectivos, cuidando, sobre todo, la escala del barrio y dejando libertad a todas las iniciativas de carácter popular.

Bercy Village y los jardines compartidos (jardins partagés): ¿consumo y apropiación social?

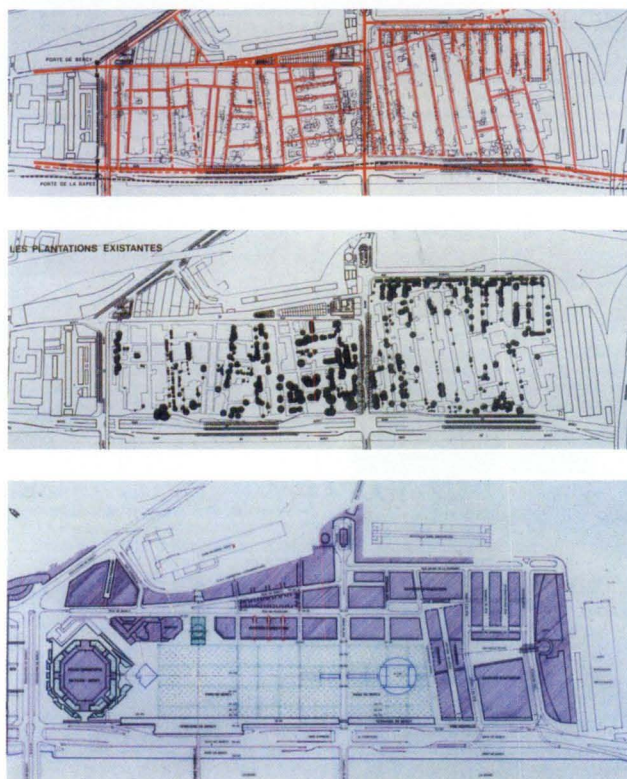
Asistimos pues, a dos posturas frente al acondicionamiento de los espacios urbanos:

- La primera, intenta conjugar efectos de «monumentalidad» (embellecimiento) con acondicionamientos claramente menos ambiciosos, a escala reducida, y más cercanos a la vida cotidiana. El proyecto Bercy es representativo de esta actitud. Previsto desde 1973 (normativas dictadas por el esquema del sector «Sena sur-este», adoptado por el Consejo de París, retomadas más tarde por el SDAU de París), empieza con una intención de monumentalidad (un gran parque en el Sena) que progresivamente se atenúa a favor

L'enchaînement du projet avec la procédure de la Z.A.C¹³

Pour comprendre ce projet il faut rappeler brièvement la procédure qui a permis sa réalisation. En effet, les opérations d'urbanisme, en France, sont rendues possibles quasi exclusivement par la procédure de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) à travers une SEM (Société d'Economie Mixte) qui est l'organisme aménageur¹⁴. Projet et procédure sont donc indissociables, même s'ils ne sont pas de la même nature. La ZAC Bercy fait partie d'une série de ZAC engagées à la même époque sur le secteur: *Paris Rive Gauche* (de l'autre côté de la Seine), *Lyon-Bercy*, *Corbineau-Lachambeaudie* (située en grande partie sur d'anciens sites ferroviaires) et Bercy même située sur les anciens entrepôts vitivinicoles appartenant en totalité à la *Ville de Paris* (39 hectares).

Figure 21 / Figura 21



Remarquablement placé par rapport au centre ville (le *pont de Bercy* ne se trouve qu'à trois kilomètres de *Nôtre-Dame*), le site garde les traces de deux siècles de travail autour du vin. Il est marqué par une trame perpendiculaire à la Seine et plus particulièrement au tracé ancien de la berge.

Une végétation très riche et les architectures typiques des entrepôts font de ce site un lieu au paysage particulier. Les chais constituent l'essentiel du bâti (fig. 20): deux ensembles de bâtiments extérieurs au périmètre retenu pour le futur parc de Bercy, ont été inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (41 chais et les magasins *Lheureux*, situés perpendiculairement à la rue *Neuve de la Garonne*). D'autres bâtiments relèvent d'une typologie particulière de maisonnettes ayant pignon sur rue.

La ZAC Bercy (51 hectares) englobe:

- 33,5 hectares du domaine municipal des entrepôts de Bercy;
- 9 hectares de voirie publique;
- 5 hectares d'emprises déjà construites (Palais Omnisport de Bercy, les hôtels et les bureaux de la rue de Bercy);
- 5,25 hectares de berges de la Seine;
- 0,25 hectares de terrains SNCF.

Source: PARK J. (2002) – fig. 21.

de una actitud de adaptación a un tipo de petición «global» que se esboza poco a poco. Para adoptarla, el barrio debe ser atractivo. Este objetivo se lleva a cabo mediante la creación de *Bercy Village*, último segmento del proyecto, barrio muy concurrido hoy en día por una población diversificada (no sólo por los parisinos, sino también por otros franceses, «provinciales», y por extranjeros) que conoce un éxito enorme y que ya forma parte de los nuevos espacios llamados de «consumo urbano» (Gravari-Barbas, Park). Operación de éxito, pero que también fue víctima de algunos conflictos, especialmente en lo que se refiere a los derechos de construcción de la empresa *ALTAREA* (el promotor comercial) que ha podido casi doblar sus superficies construidas lo que conlleva, también, un aumento sensible de sus beneficios.

- La segunda postura es más «naturalista» e insiste sobre los temas del respeto del medioambiente, de la solidaridad social y de las manifestaciones con carácter «popular». En vez de intervenir de forma enérgica sobre unos islotes deteriorados, por ejemplo, la ciudad de París permite a unos habitantes constituidos en asociación, cultivar jardines llamados «compartidos», es decir jardines comunitarios cuyo mantenimiento está confiado a la asociación misma. ¿Volun-

tad de implicar a los habitantes en un proyecto de construcción colectiva de la ciudad o actitud dilatoria, en espera de que esos espacios deteriorados encuentren comprador (promotor/inversor)?

Orígenes de la operación Bercy. El proyecto del sector «Sena sur – este»: obligaciones y ventajas

¿Cuáles son las principales etapas de este proyecto y cuáles son los «ingredientes» de su éxito? ¿Cómo hemos llegado a crear un barrio tan atractivo que también aporte una nueva cara a la Capital, que sea una alternativa a los circuitos turísticos habituales (*Ópera*, *Los Campos Eliseos*, etc.) y, al mismo tiempo, un lugar de vida cotidiana (hasta podríamos hablar de un lugar «corriente»)? El éxito de este proyecto no se centra únicamente en la creación de una imagen exterior, pero depende también de la representación social que, en este caso, coincide con la oferta «espacial». También, es una convergencia en un mismo sector de la capital, de una gran cantidad de equipamientos, algunos de cierta envergadura (el *Palacio «Polideportivo» de Bercy – POPB – Fig. 8*, el *Ministerio de Hacienda*, el *American Center*) y de acondicionamientos considerables

Des éléments du programme

Dès le début des études, il est apparu que le nouveau quartier *Bercy* devait traduire une double appartenance: celle, atypique, aux entrepôts de vin et celle, plus habituelle, au tissu urbain parisien dont il devait former le prolongement. Comment «les différents constituants urbains existants ou à créer (masses bâties, jardins, voies publiques, découpage parcellaire) cohabiteraient dans une conception d'ensemble qui marquerait cette double appartenance» (Paris Projet,1993)? Une opération aussi longue devait prévoir les évolutions du programmes induites par les conjonctures économiques, les progrès techniques et l'expression architecturale. De ce fait il fallait penser à un «système urbain» à la fois suffisamment fort pour résister aux aléas du temps et suffisamment souple pour les accepter sans rien perdre de ses qualités et de ses spécificités. Le projet devait aussi répondre aux contraintes constituées par la présence du faisceau ferroviaire qui borde le quartier au nord-est et au sud-est, en prévoyant autour du futur parc des programmes mixtes et d'une dimension suffisante (logements et/ou activités économiques) à apporter une dynamique urbaine réelle aux quartiers nouveaux (selon les intentions des premiers projets avec l'installation sur ce site d'équipements à fort rayonnement). Une situation stratégique par rapport aussi aux enjeux de développement sur l'autre côté de la Seine, avec la ZAC *Paris Rive Gauche* et les environs de la *Bibliothèque François Mitterrand*.

Du point de vue de sa réalisation, il faut considérer ce projet en quatre parties, listées de suite en ordre d'exécution:

- 1 **À l'Est une zone d'activités** (des bureaux, *Bercy Expo*, des hôtels pour tourisme d'affaires) réalisée par la société ZEUS (promoteur commercial). Elle reflète encore les logiques «anciennes», technocratiques (on fixe un programme que l'on essaye de rendre effectif par la suite) **fig. 24**;



Figure 24 / Figura 24

- 2 **À l'Ouest, côté POPB et le long de la Seine le traitement du parc urbain (SEMAEST, Ville de Paris, APUR) et le projet de logements mixtes** (dont le plan d'ensemble a été conçu par l'architecte *J.P. Buffi* pour la SEMAEST) selon une démarche un peu plus ouverte aux initiatives provenant du projet (sans s'en tenir au programme stricto sensu, mais en admettant ses adaptations) **fig. 25**.

Figure 25 / Figura 25



- Le «**Jardin de la mémoire**¹⁵» (fig. 26), projet lauréat du concours de 1987 (106 réponses), reprend les objectifs du «cahier des charges¹⁶» de l'aménageur. Le dessin du parc est issu de la superposition des deux tracés contenus dans le site:
 - la trame extérieure aux entrepôts, prolongée dans le parc, lui assure un tracé régulier et fixe une géométrie de base à partir de laquelle se développent les éléments structurants (limites, séquences, grandes liaisons, etc.);
 - la trame intérieure des entrepôts est maintenue en mineur dans ses tracés et dans ses matériaux, ce qui permet de garder la totalité des alignements d'arbres et certaines constructions.

desde el punto de vista de los espacios públicos y de los espacios verdes (la realización del *Viaducto de las Artes* (*Viaduc des Arts*), en el mismo distrito, cerca de la *estación de Lyon*, con su paseo encima, con plantas, que une el periférico a la *Bastilla* reutilizando un antiguo trazado ferroviario).

En efecto, este proyecto se inscribe dentro del sector *Sena sur-este* cuya reordenación está prevista en el *Plan – programa de recalificación del Este parisino*¹¹, de 1983 (Fig. 11). Considerado desde siempre como desfavorecido respecto al oeste, ese sector presentaba también «un paisaje urbano desorganizado y espacios públicos peor cuidados que en el resto de París» (Park, 2002). Esto también por el hecho de que la mayoría del sector –sur estaba ocupado por empresas ferroviarias importantes con problemas de acceso y de visibilidad. Respecto a la factibilidad del proyecto, hay que señalar que ese sector ofrecía un gran potencial de intervención, pues la mayoría de los terrenos eran propiedad de la ciudad¹² (y de sus sociedades u otras colectividades públicas como la *SNCF - sociedad Nacional de Ferrocarril*). Además, por el lado *Sena* (*St.Martin, La Villette, Bercy, etc.*), las habilitaciones hubieran también podido tener en cuenta las previsiones del SDAU respecto a la valorización de las orillas, así como de los lugares pintorescos y/o históricos (*Bastilla, cementerio del Père*

Lachaise, etc.) debido también a la presencia de una capa vegetal importante.

Características del sitio

Aparte de los problemas constituidos esencialmente por la ubicación del barrio (entre el Sena y las vías del ferrocarril), este ofrece también particularidades debidas a su historia: primero el paisaje rural (que cubría la *planicie de Conflans* en la Edad Media); y el lugar de implantación de hoteles particulares con sus jardines (a partir del siglo XVIII, implantados a lo largo de la *calle de Bercy*), luego el emplazamiento industrial que acoge almacenes de madera, desarrollados primero a lo largo del Sena y después progresivamente también en el interior del barrio; finalmente, un lugar que recibe almacenes de vino, llegados a partir del siglo XVIII, que se han mantenido hasta hoy en día (Fig.15). *Bercy* tiene, pues, una forma muy específica, que es la expresión de sus diferentes periodos históricos de evolución cuyas huellas han sido superpuestas sin haber nunca sido borradas. Se trataba pues de guardar la memoria y el carácter de ese tejido tan particular, aunque se hubieran tenido que concebir nuevas escrituras arquitecturales y urbanas.

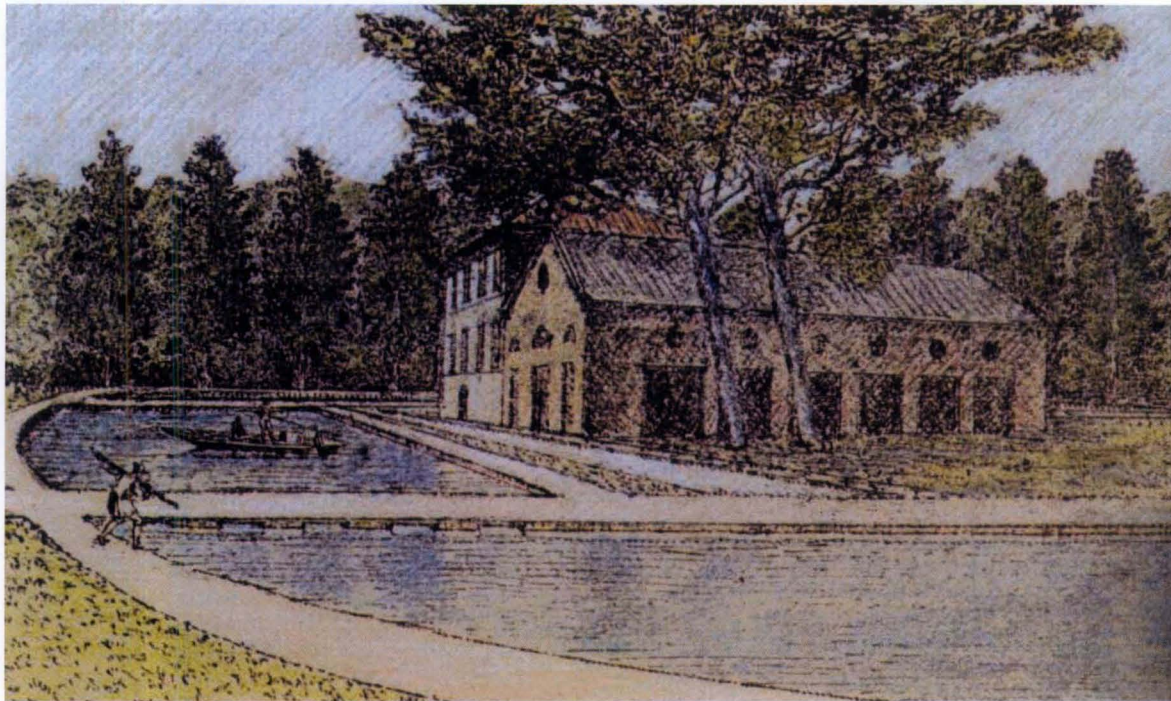


Figure 26 / Figura 26

Ce jardin associe le caractère monumental à des jardins sériels plus petits, séparés par le carroyage des allées. Ces «parterres» représentent la mémoire des jardins ordonnés des anciennes résidences aristocratiques de la *Plaine de Bercy* et reprennent des thèmes traditionnels des jardins français (les jardins des simples, la roseraie, le labyrinthe etc.) et le passé plus récent du site (treilles des vignes). En bordure de la *Rue de Dijon*, un jardin romantique est aménagé avec un canal qui s'achève à l'est par un bassin circulaire accueillant, sur une île, une maison conservée, aujourd'hui occupée par la «Maison du jardinage», siège actuel de la cellule *Main Verte de la Mairie de Paris* qui encourage, cordonne et accompagne les «jardins partagés».

- Le projet du parc s'est articulé avec le **projet des logements (fig. 30)** conçus selon un principe de fragmentation du linéaire de façade qui permet d'ouvrir les cœurs d'îlots, traités en espaces verts, de manière à dilater l'emprise du parc dans la profondeur des quartiers d'habitation. Ainsi

El enlace del proyecto con el procedimiento de la Z.A.C.¹³

Para entender este proyecto hay que recordar brevemente el procedimiento que permitió su realización. En efecto, las operaciones de urbanismo en Francia, se hacen posibles casi exclusivamente por el procedimiento de la Z.A.C. (*Zona de Acondicionamiento Concertado*) a través de una SEM (*Sociedad de economía Mixta*) que es el organismo acondicionador¹⁴. Proyecto y procedimiento son pues indisolubles, aunque no sean de la misma naturaleza.

La ZAC Bercy pertenece a una serie de ZAC empezadas en la misma época en el sector: París Orilla Izquierda (*París Rive Gauche*, del otro lado del Sena), *Lyon-Bercy*, *Corbinea-Lachambeaudie* (situada mayoritariamente sobre antiguas zonas ferroviarias) y Bercy mismo ubicada sobre antiguos almacenes vitivinícolas pertenecientes en su totalidad a la ciudad de París (39 hectáreas). Notablemente situado respecto al centro de la ciudad (el puente de Bercy solo se encuentra a tres kilómetros de *Nôtre-Dame*), el emplazamiento conserva las huellas de dos siglos de trabajo en torno al vino. Está marcado por un tramo perpendicular al Sena y más concretamente por el antiguo trazado de la orilla. Una vegetación muy rica y las arquitecturas típicas de los almacenes hacen de ese sitio un lugar con paisaje particular. Las bode-

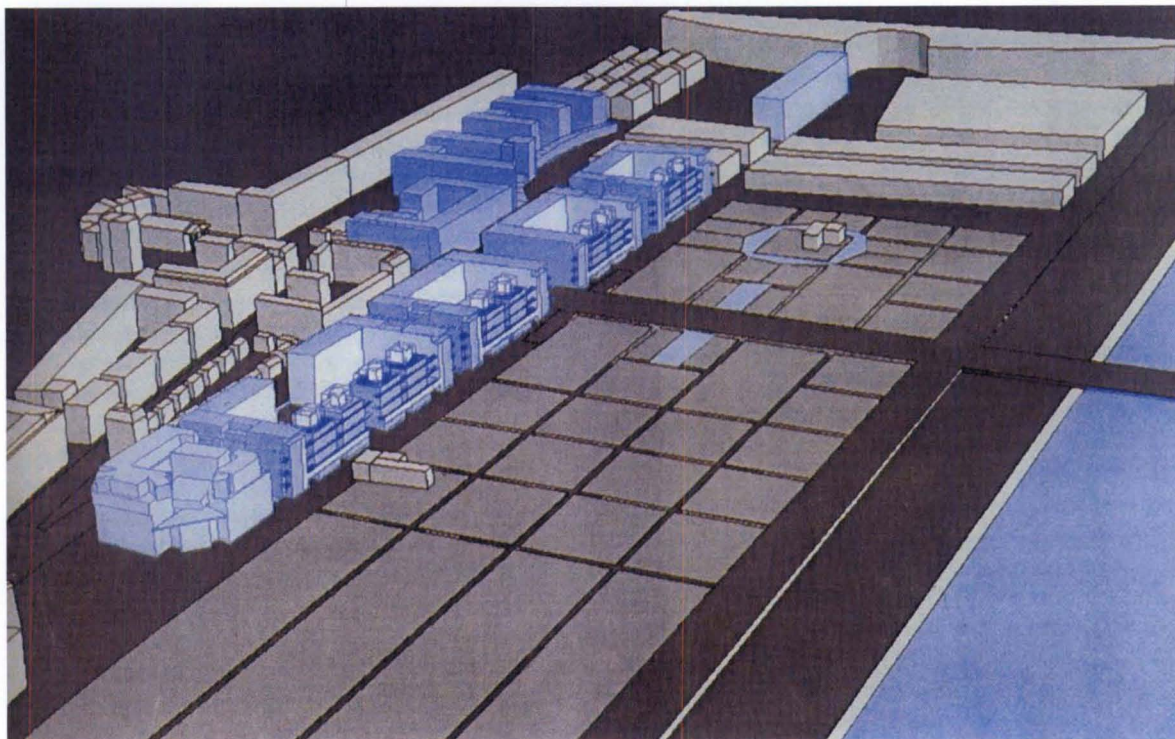
gas de conservación constituyen lo esencial de lo edificado (**Fig. 20**): dos conjuntos de edificios exteriores al perímetro reservado para el futuro parque de Bercy, han sido inscritos en el inventario suplementario de los monumentos históricos (41 bodegas y las tiendas *L'Heureux*, situadas perpendicularmente a la *Rue Neuve de la Garonne*). Otros edificios-pabellones atañen a una tipología particular de casitas que gozan de una situación de primera fila. La ZAC Bercy (51 hectáreas) contiene:

- 33,5 has. del dominio municipal de los almacenes de Bercy;
 - 9 has. de servicios municipales de limpieza;
 - 5 has. de empresas ya construidas (Palacio Polideportivo de Bercy, los hoteles y las oficinas de la calle de Bercy);
 - 5,25 has. de las orillas del Sena;
 - 0,25 has. de terrenos de la SNCF
- Fuente: PARK J. (2002)- **Fig. 21**

Elementos del programa

Desde el principio de los estudios, ha resultado que el nuevo barrio de Bercy debía manifestar una doble pertenencia: una atípica, con almacenes de vino y la otra, más común, con el tejido

Figure 30 / Figura 30



on perçoit ces deux opérations comme un ensemble unique où nature et construit s'interpénètrent parfaitement. Grâce à la fragmentation aussi des échelles à l'intérieur du jardin, l'appropriation est favorisée; cela est démontré par l'usage journalier que les habitants en font (les pique-niques sur l'herbe sont fréquents) et par le développement de manifestations autour de «l'agriculture urbaine» de sensibilisation des citoyens aux thèmes de la campagne et de l'agriculture biologique».

- 3 Au centre, enfin, le projet de **Bercy Village** avec la *Cour Saint-Emilion* (en souvenir des activités vinicoles), de réhabilitation-restructuration des anciens chais (réalisé par la société commerciale *ALTAREA*) avec l'insertion d'un Multiplex situé au fond de la composition, bouchant la vue du boulevard périphérique, véritable «locomotive».

urbano parisino del que debía ser la prolongación. ¿Cómo «los diferentes constituyentes urbanos existentes o por crear (masas edificadas, jardines, vías públicas, divisiones parcelarias) coexistirían dentro de una concepción conjunta que reflejaría esa doble pertenencia» (París Proyecto, 1993)? Una operación tan larga debía prever las evoluciones del programa inducidas por las coyunturas económicas, los progresos técnicos y la expresión arquitectural. Por consiguiente, se debía pensar en un «sistema urbano» a la vez lo suficientemente fuerte para resistir a los avatares del tiempo y suficientemente flexible para aceptarlos sin perder nada de sus calidades y especificidades. El proyecto debía también responder a los problemas constituidos por la presencia de la red ferroviaria que bordea el barrio al nordeste y al sureste, previendo programas mixtos y de una amplitud suficiente (viviendas y/o actividades económicas) para aportar una dinámica urbana real a los barrios nuevos (según las intenciones de los primeros proyectos con la instalación de equipamientos con fuerte difusión). Una situación estratégica también respecto a las apuestas del desarrollo del otro lado del Sena con las *ZAC Paris Orilla Izquierda* y los alrededores de la *Biblioteca François Mitterand*. Desde el punto de vista de la realización, hay que considerar este proyecto en cuatro partes, clasificadas seguidamente en orden de ejecución:

- 1 **Al Este una zona de actividades** (oficinas, *Bercy Expo*, hoteles para el turismo de negocios) realizada por la sociedad *ZEUS* (promotor comercial). Refleja todavía las lógicas «antiguas», tecnocráticas (fijamos un programa, intentando que, luego, sea efectivo) **Fig. 24**;
 - 2 **Al Oeste, en el lado del POPB y a lo largo del Sena, el tratamiento del parque urbano** (*SEMAEST* –Sociedad de Economía Mixta del Este de París–, *Ciudad de París, APUR*) y **el proyecto de viviendas mixtas** (cuyo plan global ha sido concebido por el arquitecto *J.P. Buffi* para la *SEMAEST*) según una gestión un poco más abierta a las iniciativas provenientes del proyecto (sin atenerse al programa «stricto sensu», pero admitiendo sus adaptaciones) **Fig. 25**.
- El «**Jardín de la memoria**»¹⁵ (**Fig. 26**), proyecto galardonado en el concurso de 1987 (106 respuestas), retoma los objetivos del «pliego de condiciones»¹⁶ del planificador. El diseño del parque es resultante de la superposición de los dos trazados contenidos en el emplazamiento:
 - El tramo exterior de los almacenes, prolongado en el parque, le garantiza un trazado regular y fija una geometría de base a partir de la cual se desarrollan

Bercy Village: espace de consommation urbaine ou opportunité économique pour les opérateurs privés?

Ce projet enclenche une dynamique urbaine réelle qui permet à l'opérateur commercial chargé de l'aménagement de ce secteur de lancer la réhabilitation des chais avec des activités commerciales de type divers (restaurants, boutiques etc.). Pour ALTAREA il s'agit plutôt d'accompagner un processus d'appropriation progressive qui n'était peut-être pas tout à fait assuré au départ. Naît *Bercy Village*, qui rappelle dans son nom une vie communautaire, de quartier à caractère festif s'inscrivant en plein dans la demande actuelle en termes de loisirs et d'espaces ludiques, en créant, en somme, un espace de « consommation urbaine » (fig. 31-32). On y retrouve toutes les caractéristiques de ce type d'espaces nouveaux: une accessibilité facile, grâce à l'aménagement de la ligne de *Méto Météor* (qui lie le sud-est avec le nord-ouest de Paris) se prolongeant au-delà de la Seine, jusqu'à la *Bibliothèque de France* (un secteur de projet extrêmement important pour Paris, le dernier de grande envergure, plus de 150 ha.) et permettant ainsi d'attirer des « consommateurs » aussi de l'autre côté du fleuve; une voirie essentiellement piétonnière facilitant la promenade, la pause, la conversation, les activités de loisir pour les adultes et pour les enfants (pas de bruit, pas d'insécurité, etc.); un environnement particulièrement agréable et qui favorise le dépaysement (on pourrait être ailleurs, il n'y a pas de grands éléments de référence au système urbain parisien) constitué de structures anciennes, les chais, opportunément réhabilités, à des échelles tout à fait maîtrisables; la présence d'activités diverses et variées allant des cinémas, aux restaurants, aux lieux de détente, aux commerces, mais aussi à des initiatives plus « sociales », dues parfois aux associations de riverains qui organisent des manifestations variées (exposition, jeux et autres initiatives comme Halloween etc.). A *Bercy Village*, les anciens chais de la *Cour Saint Emilion* réhabilités, donnent à ce contexte un caractère tout à fait particulier, alliant tradition et modernité. Ce site s'étend sur 23.000 m² de surface (à l'exclusion du Multiplex) et il compte 39 chais, chacun occupant une surface allant de 100 à 120 m, sur trois niveaux. L'ensemble de l'opération a été réalisé par les architectes *Valode et Pistre*. L'intention d'ALTAREA était d'installer dans cet espace aussi particulier, un quartier à caractère commercial et culturel sur le type d'un *Urban Entertainment Center* concept importé des USA (Camus, 2001). Le succès de ce quartier est attesté par ces chiffres:

- 4 millions et demi de visiteurs avec un chiffre d'affaires de 68,6 millions d'euros en 2001, année de son ouverture au public (Allaman, 2002);
- 6 millions de visiteurs l'année suivante (c'est-à-dire une augmentation de 35% par rapport à la première année).¹⁷
- 120.000 visiteurs/semaine (parisiens, provinciaux, étrangers dont la moitié a moins de 30 ans).¹⁸

Ce site est très fréquentée surtout aux heures de pointe à l'heure du déjeuner, après 18h00 et entre 22 et 24h00, le dimanche après-midi et les jours fériés (70% du chiffre d'affaires est réalisé pendant la semaine et

Figures 31 y 32 / Figuras 31 y 32



30% dans le week-end) et s'adresse principalement à un public jeune (la tranche 30-35 ans) qui arrive essentiellement en transport public.

Certes, le succès d'un quartier du point de vue de la dynamique sociale et urbaine, n'est pas dû uniquement à un concept commercial (*Urban Entertainment Center*), mais aussi à un ensemble de causes: un contexte urbain particulièrement favorable, une situation géographique propice à son développement en terme de fréquentations (proximité du centre de Paris), une convergence de stratégies d'amélioration du secteur Sud-Est (en termes aussi bien d'infrastructures urbaines que d'accessibilité), des opportunités de partenariat étroit public-privé (sous-traitance des tranches de la ZAC à des opérateurs commerciaux privés) and last but not least, la préexistence d'un projet global pour ce secteur et pour ce quartier (projet à caractère mixte) dans lequel le promoteur commercial a pu transposer son *modus operandi*. D'autres qualités ont contribué aussi à agir en positif sur l'image de ce quartier, comme par exemple la présence sur ce site d'un patrimoine industriel remarquable et tout à fait à l'échelle «humaine» (ce ne sont certainement pas les silos du Vieux Port de Montréal, par exemple), la réalisation d'un des parcs parisiens parmi les plus beaux et les plus fréquentés, enfin l'implantation particulièrement heureuse du *Multiplex UGC Cinémas* (à la fin de la promenade, vers la Seine) qui cache la vision du périphérique et fait de barrière sonore contre le bruit (fig. 34).

Figure 34 / Figura 34



Particularité de l'opération: l'opérateur commercial a su profiter un maximum de ce qui se passait sur le site en augmentant considérablement les volumes bâtis et en juxtaposant, à côté des bâtiments préexistants, des nouvelles constructions en fer et verre qui s'étendent de part et d'autre de l'opération. Spéculation immobilière ou sensibilisation à un phénomène d'appropriation populaire progressive qui demandait vraisemblablement de «continuer» en ce sens? En effet, dans un premier temps, une association de riverains (*Bercy 2000*) avait attaqué *ALTAREA* sur ce qu'elle considérait un point faible du projet, c'est-à-dire le manque de «commerces banales» et d'équipements de proximité pour le quartier¹⁹. Les commerces qui existent actuellement s'adressent, en effet, à une clientèle particulière (du fleuriste recherché à la boutique consacrée à la nature ou au sport etc.). *Bercy 2000* parvient même à obtenir, dans un premier temps, le jugement d'annulation du permis de construire des boutiques de *Bercy Village* car elles n'auraient pas respecté le cahier des charges du projet initial qui prévoyait un

los elementos estructurantes (límites, secuencias, grandes conexiones, etc.);

- El tramo interior de los almacenes es menor en sus trazados y en sus materiales, lo que permite conservar la totalidad de las alineaciones de árboles y algunas construcciones.

Este jardín asocia el carácter monumental a unos jardines en serie más pequeños, separados por la red de los caminos. Estos «parterres» representan la memoria de los jardines ordenados de las antiguas residencias aristocráticas de la *Plaine de Bercy* (Planicie de Bercy) y retoman los temas tradicionales de los jardines franceses (los jardines de los simples, la rosaeda, el laberinto etc.) y el pasado más reciente del lugar (parras de las viñas). Al borde de la calle Dijon, un jardín romántico está acondicionado con un canal que termina al este por un estanque circular acogiendo, sobre una isla, una casa conservada, ocupada hoy en día por la «Maison du Jardinage (*La Casa de la jardinería*), sede actual de la comisión «*Main Verte de Paris*» (*Mano Verde del Ayuntamiento de Paris*) que fomenta, coordina y acompaña los «jardines compartidos».

Esta operación se ha articulado con el **proyecto de las viviendas (Fig. 30)** concebidas según un principio de fragmentación del lineal de fachada que permite abrir los centros de los islotes, acondicionados en espacios verdes, con el fin de dilatar la influencia del parque en la profundidad de los barrios de viviendas. Así percibimos esas dos operaciones como un conjunto único en donde naturaleza y construcción se compenetran recíprocamente de forma perfecta. Gracias también a la fragmentación de las escalas en el interior del jardín, la apropiación está favorecida; prueba de ello es el uso cotidiano por los habitantes (los picnics sobre la hierba son frecuentes) y también el desarrollo de manifestaciones en torno a la «agricultura urbana» de sensibilización de los ciudadanos con los temas de la campaña y de la agricultura biológica.

- 3 En el centro, finalmente, el proyecto de «*Bercy Village*» con el patio *Saint-Emilion* (en recuerdo de las actividades vinícolas), de rehabilitación-reestructuración de las antiguas bodegas (realizado por la sociedad comercial *ALTAREA*) con la inserción de un *Multiplex* situado en el fondo de la composición, tapando la vista del bulevar periférico, verdadera «locomotora».

parking (977 places) au sous-sol et des «commerces banales». Le promoteur, en 2001 avait par ailleurs reconnu d'avoir du modifier le projet d'origine (la zone de chalandise n'étant pas suffisante il n'avait par reçu de candidature de commerçants pour occuper les lieux). Ainsi les permis de construire ont été jugés illégaux et donc caducs par le *Tribunal Administratif de Paris* (28 mai 2001). *ALTAREA* a bien évidemment fait appel et aujourd'hui, malgré l'annulation du permis, la *Cour Administrative* (qui a relevé que globalement les règlements d'urbanisme avaient été respectés) n'a pas ordonné la démolition de *Bercy Village*. *ALTAREA*, de son côté, suit, en concertation avec la *Ville de Paris*, la procédure de régularisation en demandant un nouveau permis. L'affaire est pour le moment classée, mais cela donne quand même des éléments de discussion et de remise en cause sur une manière de penser l'espace de consommation (pour la consommation) qui parfois frôle l'irrégularité et qui, alors qu'elle vise une population générique, considère peu, peut-être, les intérêts «primaires» des habitants; autrement dit, c'est l'image qui prime sur la fonctionnalité. Cela pose aussi le problème de la coexistence entre population résidant dans le quartier et usagers extérieurs, soient-ils locaux ou étrangers (occasionnels).

Les jardins partagés²⁰: appropriation «spontanée» ou espace de temporisation?

Des jardins ouvriers aux jardins communautaires

Une démarche plus citoyenne semble animer, dès le départ, les jardins «communautaires», appelés «jardins partagés». C'est un peu le processus envers de la ZAC car ici il n'y a pas de programme précis et, de plus, il s'agit uniquement d'améliorer l'état d'un terrain en friche sans pour autant édifier. Il s'agit d'un type de jardin collectif. Les «jardins collectifs» ou «communautaires» se sont développés un peu partout en France : on en dénombre entre 100.000 et 200.000 unités, pour une surface totale de 2.500 à 5.000 hectares et sont classés en trois grandes catégories: jardins familiaux ou ouvriers, jardins d'insertion et jardins partagés. Les «jardins ouvriers» sont une sorte de lotissements de parcelles de terre gérés par une association et mis à disposition des jardiniers et de leur famille afin qu'ils en jouissent pour leurs loisirs et qu'ils les cultivent pour leur consommation personnelle, à l'exclusion de tout usage commercial. Les jardins ouvriers datent de la fin du XIX^e siècle. Ils ont été imaginés par l'abbé Jules Lemire, député-maire chrétien de la ville Hazebrouck (Flandres)²¹. Ils ont pour vocation l'épanouissement et la rééducation de la famille ouvrière. Ils professent une vocation sociale et défendent un certain ordre social: s'ils permettent aux ouvriers d'échapper à leur taudis en profitant d'un air plus respirable, ils les éloignent aussi des cabarets et encouragent les activités familiales au sein de ces espaces verts. Les jardins d'insertion sont apparus il y a une vingtaine d'années avec pour objectif la réinsertion de personnes en difficulté sociale ou professionnelle (chômeurs, RMIstes, handicapés, personnes isolées, jeune en difficulté scolaires, anciens détenus...) avec le concours d'un

Bercy Village: ¿espacio de consumo urbano u oportunidad económica para los operadores privados?

Este proyecto pone en marcha una dinámica urbana real que permite al operador comercial encargado de la habilitación de este sector lanzar la rehabilitación de las bodegas insertando actividades comerciales de diversos tipos (restaurantes, tiendas etc.). Para *ALTAREA*, se trata más bien de acompañar un proceso de apropiación progresiva que quizás no estaba asegurado al principio. Nace *Bercy Village*, que recuerda con su nombre una vida comunitaria, de barrio con carácter festivo inscribiéndose de lleno en la demanda actual en términos de ocio y de espacios lúdicos, creando, en suma, un espacio de «consumo urbano» (Fig. 31-32). Encontramos ahí todas las características de un espacio de consumo urbano de nueva generación: una accesibilidad fácil, gracias al acondicionamiento de la línea de *Metro Météor* (que une el sudeste con el noroeste de París) prolongándose más allá del Sena, hasta la *Bibliothèque de France* (un sector de proyecto extremadamente importante para París, el último de gran envergadura, más de 150 ha.) y permitiendo también, así, atraer a «consumidores» del otro lado del río; un camino esencialmente peatonal facilitando el paseo, la parada, la conversación, las acti-

vidades de ocio para los adultos y niños (sin ruido, seguro, etc.); un entorno particularmente agradable y que favorece el cambio de aires (podríamos estar en otro sitio, no hay grandes elementos de referencia al sistema urbano parisino) constituido por estructuras antiguas, las bodegas, oportunamente rehabilitadas, con escalas completamente dominables; la presencia de actividades diversas y variadas yendo de los cines, a los restaurantes, los lugares de descanso, los comercios, pero también a las iniciativas más «sociales», debidas a veces a las asociaciones de ribereños que organizan manifestaciones variadas (exposiciones, juegos y otras iniciativas tales como Halloween, etc.). En *Bercy Village*, las antiguas bodegas de la *Cour Saint Emilion* rehabilitadas dan a este entorno un carácter totalmente peculiar, aliando tradición y modernidad. Este sitio tiene una superficie de 23.000 m² (sin incluir el Multiplex) y cuenta con 39 bodegas, cada una ocupando una superficie de entre 100 y 120 m², en tres niveles. El conjunto de la operación ha sido realizado por los arquitectos *Valode y Pistre*. La intención de *ALTAREA* era la de establecer en este espacio tan peculiar, un barrio de carácter comercial y cultural basándose en el modelo norteamericano de *Urban Entertainment Center* (Camus, 2001). El éxito de este barrio se puede comprobar con los siguientes números:

animateur bénévole ou salarié. Parmi les associations les plus connues on trouve, à *Châteaubriant*, le *CRDA* et les *Restaus du Cœur*.

Les jardins partagés définis par le Sénat

Les «jardins partagés», sont définis par une note du *Sénat* français qui propose d'en inscrire la définition à l'article 1^{er} de la proposition de loi, aux côtés de celle retenue pour l'article L.561-1 du code rural concernant les jardins familiaux et les jardins d'insertion. «Cette définition intègre les trois éléments distinctifs de ce nouveau type de jardins:

- Une gestion de type collectif ou participatif;
- Une ouverture garantie au public en termes d'adhésion à l'association gestionnaire comme en termes d'accès matériel aux jardins;
- L'organisation d'activités de nature socioculturelle en plus des activités de production classiques.»

Dans le «Programme de jardins partagés pour Paris» (*Mairie de Paris, Direction des parcs, jardins et espaces verts*, janvier 2004), on insiste aussi sur les concepts de «convivialité», de «rencontres» entre générations et cultures différentes, de «respect de l'environnement» et de «développement de la biodiversité», de «relations entre les différents lieux de la ville». Le caractère collectif, «naturel» et festif est clairement affiché. Les habitants qui souhaitent aménager et gérer un jardin partagé doivent d'abord constituer une association à l'aide de la cellule *Main Verte de la Direction des Parcs, Jardins et Espaces* afin de mettre en place un projet qui respecte les principes de la charte *Main Verte*. Le projet peut être validé ou non par le maire (au vu de son coût, de son contenu et de sa faisabilité). Si la réponse est positive, le terrain est viabilisé et sécurisé par son propriétaire (ou l'organisme mandaté pour); la *Dir. des Parcs et Jardins* apporte la terre végétale, une arrivée d'eau ainsi qu'une clôture. L'association reçoit le terrain après signature d'une convention avec la *Ville de Paris*. Elle s'engage à entretenir le jardin partagé et à assurer son animation dans l'esprit de la charte (respect de l'environnement, ouverture régulière aux habitants et au public, au moins une manifestation exceptionnelle par an—concert, cinéma, pique nique...).

«Jardins partagés», «community gardens» et «jardins communautaires»

Dans cette nouvelle version plus récente, ces jardins s'approchent davantage des *community gardens* new-yorkais²² (près d'un millier à NY) et des *jardins communautaires* québécois, nés entre la Première et

- 4 millones y medio de visitantes con un volumen de negocios de 68,6 millones de euros en 2001, año de su apertura al público (Allaman, 2002);
- 6 millones de visitantes al año siguiente (es decir un aumento de 35% comparado al primer año)¹⁷
- 120.000 visitantes por semana (parisinos, provinciales, extranjeros de los cuales el 50% tiene menos de 30 años)¹⁸

Este sitio se ve muy frecuentado sobre todo en horas punta del almuerzo, después de las seis de la tarde y entre las diez y las doce de la noche, el domingo por la tarde y los días festivos (el 70% del volumen de negocios se realiza entre semana y el 30% en el fin de semana) y se dirige principalmente a un público joven (la franja 30-35 años) que se desplaza hasta ahí principalmente mediante el transporte público.

Claro que el éxito de un barrio desde el punto de vista de la dinámica social y urbana no se debe solo a un concepto comercial (*Urban entertainment Center*), sino también a un conjunto de causas: un contexto urbano particularmente favorable, una situación geográfica propicia a su desarrollo en términos de frecuentaciones (proximidad del centro de París), una convergencia de estrategias de mejoría del sector Sur-Este (tanto en términos de infraestructuras urbanas

como en accesibilidad), de oportunidades de cooperación estrecha entre el sector público y el privado (subcontratación de las franjas de la ZAC a operadores comerciales privados) *and last but not least* (y por último, pero no menos importante), la preexistencia de un proyecto global para este sector y para este barrio (proyecto de carácter mixto) en el cual el promotor comercial ha sido capaz de trasladar su *modus operandi*. Otras cualidades han contribuido también a dar una imagen positiva de este barrio, como por ejemplo, la presencia en este sitio de un patrimonio industrial notable y totalmente a escala «humana» (por supuesto no son los silos del Antiguo Puerto de Montreal, por tomar un ejemplo), la realización de uno de los parques parisinos que se inscribe entre los más bellos y más frecuentados y finalmente, la implantación especialmente bien conseguida del *Multiplex UGC Cinémas* (al final del paseo, hacia el Sena) que tapa la visión del periférico y actúa como barrera contra el ruido (**Fig.34**).

Peculiaridad de la operación: el operador comercial ha sabido aprovechar al máximo lo que pasaba en el lugar aumentando considerablemente los volúmenes edificados y yuxtaponiendo, al lado de los edificios existentes, nuevas construcciones de hierro y de cristal que se extienden de un

Deuxième Guerre Mondiale. Ces derniers toutefois mettent l'accent plus sur le côté civique de ces jardins qui donnent une image positive de la collectivité, éloignent le crime et le vandalisme, permettent l'insertion d'handicapés, de personnes âgées, respectent la nature et permettent de bien se nourrir. Au Québec, pratiquement tous ceux qui vivent en appartement et n'ont pas de jardins peuvent choisir des sites en friche où cultiver leurs propres fleurs et leurs légumes. Ce sont aussi des lieux de brassage social qui permettent aux immigrés, qui ne sont pas propriétaires d'une maison ni d'un jardin, d'en avoir un à cultiver. Sur la même lignée, des espaces no man's land, en friche ou sous-occupés ont été investis par un groupe d'artistes (*l'Îlot Fleuri*) et réaménagés opportunément pour favoriser les échanges et les moments de convivialités à travers des manifestations diverses (expositions, conférences, débats, etc.) (fig. 36). L'Espace sous l'Autoroute à Québec en est un exemple. Ainsi, sous l'influence américaine et poussés aussi par la présence importante de terrains vagues dans certains îlots parisiens, une vingtaine de *jardins partagés* ont fait leur apparition dans la Capitale, ces trois dernières années. Il s'agit le plus souvent de «lieux éphémères puisque installés sur des petits terrains vagues qui, un jour ou l'autre seront bâtis» (Libération du 13 octobre 2004). Chaque jardin est géré différemment: par exemple, dans le *Jardin Nomade*, rue Trousseau (XIème arrondissement de Paris), né il y a trois ans, on a choisi d'affecter à chaque adhérent son petit bout à cultiver (son mini-carré personnel); dans le *Jardin aux Habitants*, rue de la Manutention (dans le XVIème arrondissement), chacun crée son style dans son enceinte, selon une approche plus artistique (c'est le projet individuel qui a prévalu pour l'attribution de ces jardinets).

Le «jardin partagé» comme conflit

Dans le *Jardin d'Aligresse* (dans le XIIème arrondissement, fig. 38), on a opté clairement pour un jardin collectif où seuls les enfants du groupe scolaire *Baudelaire* disposent, dans un souci pédagogique, de plate-bandes privées (afin de pouvoir se repérer et bien identifier les plantes). Ce dernier jardin a eu du mal à obtenir la convention avec la *Direction des Parcs et des Jardins* car un an plus tôt les occupants en avaient été expulsés. L'occupation de ce cœur d'îlot avait donc été mal perçue par la Ville. En situation stratégique (au cœur du *faubourg Saint-Antoine*, pas loin de la *Bastille*, quartier fort animé) et dans des conditions assez précaires qui laissent envisager sa proche libération, cet îlot aurait pu, en effet, faire l'objet d'un réaménagement presque immédiat, contribuant ainsi

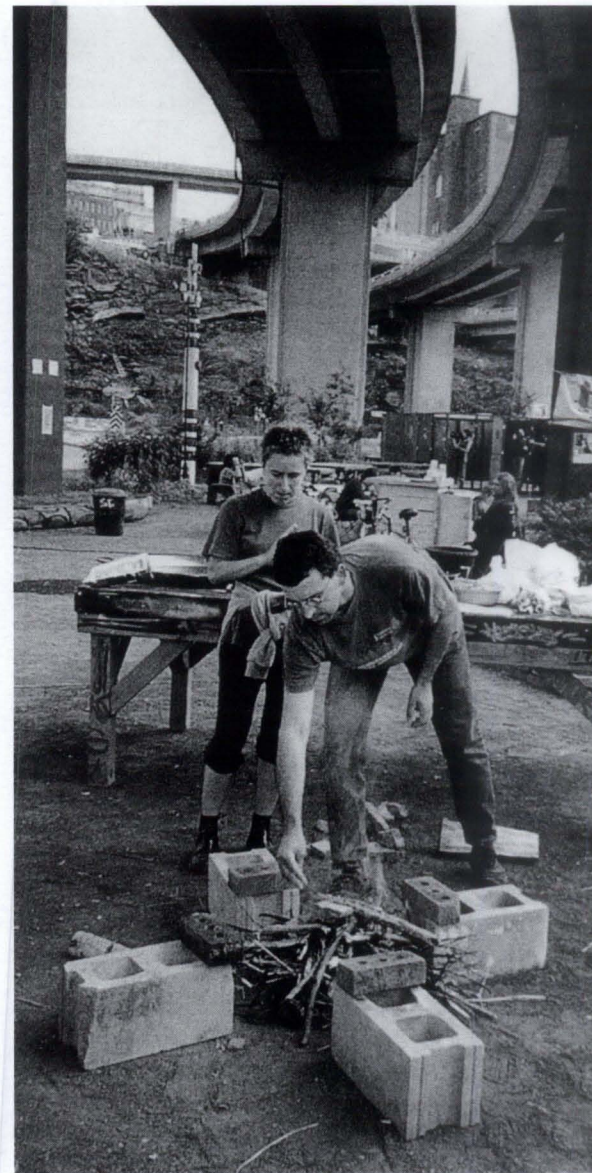


Figure 36 / Figura 36

lado al otro de la operación. ¿Especulación inmobiliaria o sensibilización hacia un fenómeno de apropiación popular progresiva que aparentemente pedía «continuar» en esa dirección? De hecho, en los primeros tiempos, una asociación de vecinos (*Bercy 2000*) había atacado a *ALTAREA* en lo que consideraba un punto débil del proyecto, es decir, la falta de «comercios corrientes» y de equipamientos de proximidad para el barrio¹⁹. Es cierto que los comercios ya existentes se dirigen a una clientela específica (de la peculiar floristería a la tienda dedicada a la naturaleza o al deporte, etc.). *Bercy 2000* consigue hasta obtener, al principio, la sentencia de nulidad de la licencia de construcción de las tiendas de *Bercy Village* ya que no hubieran respetado el pliego de condiciones del proyecto inicial que preveía un aparcamiento (997 plazas) subterráneo y unos «comercios corrientes». Por otra parte, el promotor reconoció en 2001 que había tenido que modificar el proyecto original (la zona de las bodegas siendo insuficiente, no había recibido ninguna candidatura por parte de los comerciantes para instalarse ahí). Por consiguiente, las licencias de obra han sido juzgadas ilegales y así pues obsoletas por el *Juzgado administrativo de París* (28 de mayo 2001). *ALTAREA* por supuesto apeló y hoy, a pesar de la anulación de la licencia, el *Tribunal Administrativo* (que estimó

que globalmente las normas de urbanismo habían sido respetadas) no ordenó la destrucción de *Bercy Village*. *ALTAREA*, por su parte, sigue, de concierto con la *Ville de Paris*, el procedimiento de regularización pidiendo, de nuevo, su licencia. El caso está cerrado de momento, pero de todas formas, esto nos da materia para debates y replanteamientos en una manera de pensar en el espacio de consumo (para el consumo) que, a veces, roza la irregularidad y que, aunque apunta a una población genérica, considera poco, quizás, los intereses «primarios» de los habitantes; dicho de otro modo, la imagen prima sobre la funcionalidad. Esto también plantea el problema de coexistencia entre los residentes y los usuarios exteriores, ya sean locales o extranjeros (ocasionales).

¿Los jardines compartidos²⁰: apropiación «espontánea» o espacio de temporización?

De los jardines obreros a los jardines comunitarios

Un enfoque más ciudadano parece animar, desde el principio, los jardines «comunitarios» llamados «jardines compartidos». Es un poco el proceso inverso de la ZAC, pues aquí no hay

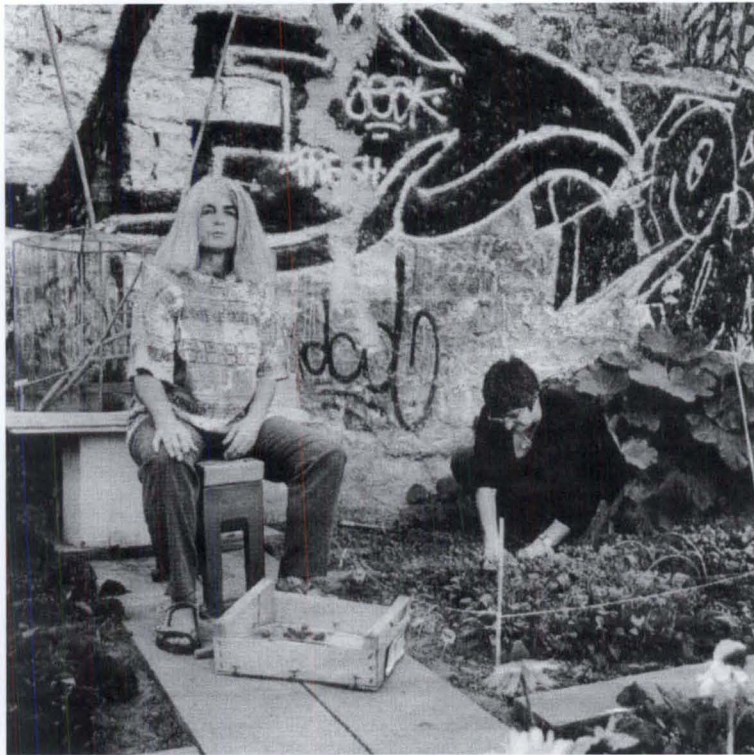


Figure 38 / Figura 38

- 1 Voir l'article 3 de la Convention Européenne de 2003: «L'Union doit promouvoir la cohésion économique, sociale et territoriale et la solidarité entre Etats», Faludi A. (2004), «Territorial cohesion: old (French) wine in new bottles?», in: *Urban Studies*, vol. 41, n.º 7, 1349-1365, juin 2004.
- 2 «Protections patrimoniales, encouragement à la création architecturale de qualité et à sa bonne insertion dans le tissu urbain, attention accrue au paysage et à l'espace public constituent une part importante des orientations générales du PLU et se traduisent très concrètement dans la cartographie et le règlement.

programa preciso, y además, se trata únicamente de mejorar el estado de un terreno baldío sin por eso edificarlo. Se trata de un tipo de jardín colectivo. Los «jardines colectivos» o «comunitarios» se han desarrollado por toda Francia: se calcula que hay entre 100.000 y 200.000 unidades, para una superficie total de 2.500 a 5.000 hectáreas y están clasificados en tres grandes categorías: jardines familiares u obreros, jardines de inserción y jardines compartidos. Los «jardines obreros» son una especie de terrenos en parcelas de tierra gestionados por una asociación y puestos a disposición de los jardineros y de su familia para que puedan disfrutarlos para el ocio y que los cultiven para su consumo personal, excluyendo cualquier uso comercial. Los jardines obreros datan de finales del siglo XIX. Han sido imaginados por el padre Jules Lemire, diputado y alcalde cristiano de la ciudad de Hazebrouck (Flandes)²¹. Tienen como vocación la felicidad y la reeducación de la familia obrera. Profesan una vocación social y defienden un cierto orden social: Si permiten a los obreros escapar de su tugurio aprovechando un aire más respirable, les aleja también de los cabarets fomentando las actividades familiares en el seno de esos espacios verdes. Los jardines de inserción aparecieron hace aproximadamente veinte años con el objetivo de la reinserción de personas con dificultad social o profesio-

à améliorer l'image du faubourg (qui dans les derniers temps à vu sa côte grimper) et à attirer des classes moyennes-hautes (*gentrification*). Malgré les contrastes initiaux, on y a pu créer un *jardin ouvrier* (pas de potager vivrier), mais uniquement d'essences végétales. Et déjà, sept mois après sa création, il regorgeait de végétaux où s'entremêlent fleurs et légumes. La convivialité, les pique-niques, les petits banquets et les apéros après le *Marché d'Aligre* du dimanche vont de pair avec l'intérêt pour les plantations. Il s'est en somme imposé comme lieu de rencontre, mais aussi comme lieu où chacun peut s'exprimer librement.

Un *jardin partagé* devrait être tout cela, mais, même si les intentions sont bonnes, il reste tout de même le fait qu'il s'agit d'occupations temporaires, dans l'attente que les investisseurs s'engagent à restructurer les îlots concernés, avec des gains considérables, après l'opération. Il s'agit donc d'une action fine de dosage d'actions pour le développement et pour le soutien à la solidarité sociale, à laquelle la Ville de Paris devra se livrer dans les prochaines années. Il s'agit de maintenir un équilibre sociale dans la Capitale tout en faisant une politique incitative à l'égard du développement économique et de la valorisation de l'image de cette ville que désormais est à considérer comme une partie d'une agglomération de presque 11 millions d'habitants (la Région Ile-de-France).

- Les *mesures* qui encadrent les possibilités de démolition, de transformation et de protection du bâti parisien, sont en effet *innovantes, nombreuses et diversifiées*, in: «Transmettre et inventer aujourd'hui le patrimoine de demain: les protections patrimoniales dans le futur PLU de Paris», Point presse de Sandrine Mazetier (adjointe chargée du Patrimoine), jeudi 20 janvier 2005.
- 3 Une agglomération est une association de villes qui compte au moins 50.000 habitants et dont la ville-centre doit compter au moins 15.000 habitants (Loi LOADT, de 1999).

nal (parados, gente con ayuda estatal para la inserción social, minusválidos, personas aisladas, jóvenes con dificultades escolares, antiguos presos...) con la colaboración de un animador benévolo o asalariado. Entre las asociaciones más conocidas encontramos, en la ciudad de *Châteaubriant*, el *CRDA* –Centro de Investigación y de Desarrollo de la Agricultura– y los *Restos du Coeur* (Asociación que proporciona una ayuda alimenticia a los que la necesitan).

Los jardines compartidos definidos por el Senado

Los «jardines compartidos» están definidos por una nota del Senado francés, que propone inscribir la definición en el artículo 1º de la proposición de ley, al lado de la que está mantenida para el artículo L.561-1 del código rural que trata los jardines familiares y los de inserción. «Esta definición integra los tres elementos distintivos de esa nueva clase de jardines:

- una gestión de tipo colectivo o de participación;
- un acceso garantizado para el público en términos de adhesión a la asociación gestora como en términos de acceso material a los jardines;

- 4 «Le tourisme est un secteur majeur de l'activité économique parisienne. Il est, avec 140 000 emplois directs et presque autant d'emplois induits, le premier employeur de la Ville. De plus, le tourisme assure chaque année 8 milliards d'euros de retombées économiques et 22 millions d'euros de recettes fiscales liées à la taxe de séjour». Voir: http://www.paris.fr/fr/economie/tourisme_congres_salons/aperçu.asp
- 5 Voir: http://www.paris.fr/fr/economie/tourisme_congres_salons/aperçu.asp et «Une nouvelle dynamique pour le tourisme parisien», plaquette en format PDF sur ce même site, 2004.
- 6 Voir à ce propos: Park J. (2002), *L'attractivité comme objectif du projet stratégique urbain pour la requalification de l'image de Paris: le cas de Bercy*, Mémoire de DEA, sous la direction de P. Ingallina, Université Paris XII, Créteil, et Park J. (2005), «Comprehension of urban consumption spaces in strategies for urban attractiveness improvement», in: Scienze regionali, en cours de presse.
- 7 Davezies L., «Développement local: le déménagement des français-la dissociation des lieux de production et de consommation», dans *Futuribles*, mars 2004, n° 295.
- 8 «There is no consumption of space without a corresponding and prior production of space» (Il n'y a pas de consommation d'espace sans production préalable de cet espace), c'est la devise de M. Gottdiener qui distingue entre *consumption space* (la consommation d'espace qui relève du tourisme traditionnel) et *space of consumption* (l'espace de consommation qui est pensé pour générer la consommation, comme Disney World, Graceland ou les espaces structurés par thèmes qui s'adressent à une culture moyenne de la consommation, largement diffusée dans la société actuelle). Voir: Gottdiener M. (2000), *New forms of consumption: Consumers, Culture and Commodification*, Lanham, MD: Rowman and Littlefield.
- 9 D'après L.Davezies (2004): «l'emploi de l'Île-de-France recule entre 1990 et 1999, son solde migratoire est fortement négatif (-450.000), un nombre croissant de ménages d'actifs, particulièrement dans les professions peu qualifiées ou intermédiaires se tournent vers la Province (...) et quittent la région-capitale qui commence à se trouver aujourd'hui en situation de pénurie de main d'œuvre sur certains créneaux pourtant indispensables à son fonctionnement (les infirmières, par exemple...)... En bref, il y a de moins en moins de gens qui ont intérêt à vivre et travailler dans la grande métropole qui concentre désormais tendanciellement d'une part les "bobos" qui en sont captifs professionnellement et les exclus qui y sont "scotchés" par la pauvreté (la mobilité résidentielle a un coût qui en fait un luxe pour certaines catégories sociales)».
- 10 Laurent Davezies est professeur à l'Université Paris-Val de Marne et expert indépendant. Ses travaux de recherche portent essentiellement sur les politiques régionales, les politiques urbaines et de développement économique local et les politiques financières publiques, aussi bien en France, dans les pays industriels que les pays en développement. Son propos (synthétisé ici à l'essentiel) consiste à dire que l'économie d'une ville ne peut se fonder uniquement sur les recettes fiscales classiques (dont la Taxe Professionnelle est la plus importante et donc la plus visée par les maires), mais aussi sur les «économies résidentielles», c'est-à-dire sur ce qui dépense les habitants dans leur quartier ou/et dans leur ville (ce qui revient à dire que si les entreprises sont nécessaires pour développer l'économie d'une ville, les habitants le sont aussi).
- 11 «Le Plan Programme de l'Est de Paris est mis en place par la municipalité (Direction de l'Aménagement Urbain en collaboration avec l'APUR)» sous le slogan «Paris se lève à l'Est.» Park J. (2002), «L'attractivité comme objectif du projet stratégique urbain pour la requalification de l'ima-

- la organización de actividades de naturaleza sociocultural además de las actividades de producción clásicas.

En el «Programa de jardines compartidos para París» (*Programme de jardins partagés pour Paris* –Ayuntamiento de París, Dirección de los parques, jardines y espacios verdes, enero del 2004), se insiste también en los conceptos de «convivencia», de «encuentros» entre generaciones y culturas diferentes, de «respeto del medioambiente» y de «desarrollo de la biodiversidad», de «relaciones entre los diferentes lugares de la ciudad». Se hace claramente alarde al carácter colectivo, «natural» y festivo. Los habitantes que desean acondicionar y administrar un jardín compartido deben primero constituir una asociación a través de la célula *Mano verde de la Dirección de los Parques, Jardines y Espacios* (*Main Verte de la Direction des Parcs, Jardins et Espaces*) con el fin de instaurar un proyecto que respete los principios de la carta Mano verde. El proyecto puede ser validado o no por el alcalde (dependiendo de su coste, de su contenido y de su factibilidad). Si la respuesta es afirmativa, el terreno es preparado y acondicionado para la seguridad por su propietario (o por el organismo delegado); la *Dirección de los Parques y Jardines* suministra la tierra vegetal, una toma de agua así como

una valla. La asociación recibe el terreno tras la firma de un convenio con la *Ville de Paris*. Se compromete a mantener el jardín compartido y a asegurar su animación en el espíritu de la carta (respeto al medioambiente, apertura regular para los habitantes y al público, por lo menos una manifestación excepcional por año –concierto, cine, picnic...).

«Jardines compartidos», «Community gardens» y «jardines comunitarios»

En esta nueva versión más reciente, estos jardines se acercan más a los *community gardens* neoyorquinos²² (casi un millar en Nueva York) y a los *jardines comunitarios* quebequeses, nacidos entre la Primera y la Segunda Guerra Mundial. Estos últimos, sin embargo, enfocan más el lado cívico de estos jardines que dan una imagen positiva de la colectividad, alejan el crimen y el vandalismo, permiten la inserción de minusválidos, de personas mayores, respetan la naturaleza y permiten alimentarse bien. En Québec, prácticamente todos los que viven en pisos y no tienen jardines pueden elegir los lugares baldíos para cultivar sus propias flores o sus verduras. También son lugares de mezcla social que permite a los inmigrantes, que no

- ge de Paris: le cas de Bercy», Mémoire de DEA, Institut d'Urbanisme de Paris, Université Paris XII.
- 12 C'était à l'Est que se situaient les trois quart des terrains aménageables dans Paris.
- 13 Voir à ce propos: Merlin P., Choay F. (2000), *Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement*, PUF, Paris.
- 14 Il effectue toutes les opérations préalables nécessaires à la réalisation du projet et s'occupe de la gestion de tout le processus.
- 15 Dû à l'équipe constituée par les architectes M. Ferrand, J. P. Feugas, B. Huet et B. Leroy, et le paysagiste I. Le Caisne.
- 16 Traiter la figure d'ensemble (rectangulaire et parallèle au fleuve); donner une emprise de 12/13 ha. Maximum; créer un parc unique mais en deux parties (deux tiers sur le Petit Bercy, un tiers sur le Grand Bercy), clos (accessible aux heures d'ouverture des équipements parisiens); réaliser un parking à proximité du POPB; maintenir la couverture végétale ainsi que les bâtiments intéressants; suggérer une terrasse en bordure de la voie express (afin de réduire les nuisances phoniques et visuelles et offrir un espace promenade associant par le regard le par cet le fleuve); traiter simultanément l'échelle du site de Seine sud-est et l'échelle du quartier; enfin, créer un parc «plus proche du quotidien que du spectaculaire». Le souhait du programme était aussi de faire des contraintes du site des atouts et de ne jamais faire oublier le caractère industriel du site, mais au contraire l'exalter. Voir: «Paris Projet. Espaces Publics», APUR, Ville de Paris, 1993.
- 17 Enquête du CSA (2002), «Etude des perceptions parisiennes concernant la vie de leur quartier».
- 18 Idem.
- 19 Voir Park J. (2002), «L'attractivité comme objectif du projet stratégique urbain pour la requalification de l'image de Paris: le cas de Bercy», Mémoire de DEA, Institut d'Urbanisme de Paris, Université Paris XII.
- 20 Voir à ce propos:
[http://www.lesvertsparis.org/article.php3?id_article=411;](http://www.lesvertsparis.org/article.php3?id_article=411)
[http://www.gauches.net/article1042.html;](http://www.gauches.net/article1042.html)
[http://ecoparis.fr/breve.php3?id_breve=12740;](http://ecoparis.fr/breve.php3?id_breve=12740)
[http://www.paris.fr/fr/environnement/jardins/animations_jardins/jardins_partages/Jardins_partages_grand_public.pdf;](http://www.paris.fr/fr/environnement/jardins/animations_jardins/jardins_partages/Jardins_partages_grand_public.pdf)
[http://www.paris.fr/fr/environnement/jardins/animations_jardins/cafe_jardins/default.asp;](http://www.paris.fr/fr/environnement/jardins/animations_jardins/cafe_jardins/default.asp)
[http://www.senat.fr/rap/102-376/102-3766.html;](http://www.senat.fr/rap/102-376/102-3766.html)
[http://www.maisons-fleuries.com/magazine/jardins_familiaux.asp;](http://www.maisons-fleuries.com/magazine/jardins_familiaux.asp)
[http://intersel.apinc.org/article.php3?id_article=410;](http://intersel.apinc.org/article.php3?id_article=410)
[http://www.millenaire3.com/ressources.php?ou=a_fiche.php&quoi=t:Fo.QV&s=acteurs&id=306.](http://www.millenaire3.com/ressources.php?ou=a_fiche.php&quoi=t:Fo.QV&s=acteurs&id=306)
- 21 Afin de faciliter la distribution des parcelles à ses administrés, l'abbé Lemire fonde, en 1896, la Ligue française du coin de terre et du foyer.
- 22 Depuis les années 1970 règne à NY la «guerrilla verte», ainsi nommées car les jardiniers enragés lançaient des bombes de graines dans les terrains vagues.

son propietarios de una casa ni de un jardín, tener uno para cultivar. En la misma línea, espacios *no man's land*, baldíos o infraocupados han sido invadidos por un grupo de artistas (*L'Îlot Fleuri*) y reacondicionados oportunamente para favorecer los intercambios y los momentos de buena convivencia mediante diversas manifestaciones (exposiciones, conferencias, debates, etc.) (Fig. 36). El Espacio que se encuentra bajo la Autopista en Québec es un ejemplo. Asimismo, bajo la influencia americana y animada por la presencia importante de solares en algunos islotes parisinos; una veintena de *jardines compartidos* han aparecido en la capital, estos tres últimos años. Se trata la mayoría de las veces de «lugares efímeros ya que están instalados sobre pequeños solares que, algún día serán edificados» (periódico *Libération* del 13 de octubre del 2004). Cada jardín está administrado de una forma diferente: por ejemplo, en el *Jardin Nomade*, calle Trousseau (distrito XI), creado hace tres años, se ha optado por destinar a cada miembro su pequeño trozo de terreno para cultivarlo (su mini-cuadrado personal); en el *Jardin aux Habitants*, calle de la Manutención (en el distrito XVI), cada uno crea su estilo en su recinto, según un enfoque más artístico (es el proyecto individual que ha prevalecido para la atribución de esos jardincillos).

El «Jardín compartido» como conflicto

En el *Jardin d'Aligresse* (en el distrito XII, Fig.38), se ha elegido claramente un jardín colectivo en donde únicamente los niños del grupo escolar *Baudelaire* disponen, con un propósito pedagógico, de arriates privados (para poder orientarse e identificar correctamente las plantas). Este último jardín tuvo problemas para obtener el convenio con la *Dirección de par-*

ques y jardines ya que el año anterior los ocupantes habían sido expulsados. La ocupación de este centro de islote no había sido muy bien vista por parte de la ciudad. Situado en un punto estratégico (en el centro del *Faubourg Saint-Antoine*, no muy lejos de la *Bastilla*, barrio muy animado) y en unas condiciones bastante precarias que auguraban su próxima liberación, este islote hubiera podido, de hecho, ser objeto de una rehabilitación casi inmediata, lo que hubiera podido contribuir en mejorar la imagen del arrabal (que últimamente ha sido revalorizado) y en atraer clases medio-altas (*gentrificación*). A pesar de los contrastes iniciales, ha sido posible crear un *jardín obrero* (ningún cultivo de plantas comestibles) únicamente constituido de esencias vegetales. Y ya, siete meses después de su creación, rebosa de vegetales cuyas flores y verduras se entremezclan. La convivencia, los picnics, los pequeños banquetes y los aperitivos después del *Mercado de Aligre* del domingo van a la par con el interés en las plantaciones. Se ha impuesto, en resumen, en un lugar de encuentro, pero también en un lugar para que cada uno se exprese libremente. Un *jardín compartido* debería ser todo esto, pero, aunque las intenciones son buenas, eso no quita el hecho de que se trate de ocupaciones temporales, en espera de que los inversores se comprometan a reestructurar los islotes concernidos, con ganancias considerables, tras la operación. Se trata, pues, de una acción fina de dosificación de acciones para el desarrollo y el apoyo a la solidaridad social, a la cual la ciudad de París tendrá que dedicarse en los próximos años. Se trata de mantener un equilibrio social en la Capital haciendo, al mismo tiempo, una política incitativa hacia el desarrollo económico y de valorización de la imagen de esta ciudad que, a partir de ahora, tiene que ser considerada como parte de un núcleo de población de casi 11 millones de habitantes (la Región Ile-de-France).

- 1 Ver el artículo 3 de la Convención Europea de 2003: "La Unión debe promover la cohesión económica, social y territorial y la solidaridad entre Estados", Faludi A. (2004), "¿Cohesión Territorial: viejo vino francés en nuevas botellas? (*Territorial cohesion: old (French) wine in new bottles?*)", en: *Urban Studies*, vol. 41, nº 7, 1349-1365, junio 2004.
- 2 "Protecciones patrimoniales, fomento de la creación arquitectónica de calidad y de su buena inserción en el tejido urbano, atención particular al paisaje y al espacio público constituyen una parte importante de las orientaciones generales del PLU y se traducen, muy concretamente, en la cartografía y en el reglamento. Las **medidas** que acompañan las posibilidades de demolición, de transformación y de protección de lo edificado en París, son, de hecho, **innovadoras, numerosas y diversificadas**", en: "Transmitir e inventar hoy el patrimonio de mañana: las protecciones patrimoniales en el futuro PLU de París" (*Transmettre et inventer aujourd'hui le patrimoine de demain: les protections patrimoniales dans le futur PLU de Paris*), Punto de prensa de Sandrine Mazetier (Teniente encargada del patrimonio), jueves 20 de enero de 2005.
- 3 Un núcleo de población es una asociación de ciudades que cuentan por lo menos con 50.000 habitantes y cuya ciudad-centro debe tener como mínimo 15.000 habitantes (Ley LOADT, de 1999).
- 4 "El turismo es un sector importante de la actividad económica parisina. Es, con 140.000 empleos directos y casi tantos inducidos, el primer empleador de la Ciudad. Además, el turismo asegura cada año 8 mil millones de euros de ingresos económicos y 22 millones de euros de ingresos fiscales vinculadas al impuesto sobre la estancia." Ver: http://www.paris.fr/fr/economie/tourisme_congres_salons/apercu.asp
- 5 Ver: http://www.paris.fr/fr/economie/tourisme_congres_salons/apercu.asp y "Una nueva dinámica para el turismo parisino" (Une nouvelle dynamique pour le tourisme parisien), folleto en formato PDF en esta misma página internet, 2004.
- 6 Ver sobre este tema: Park J. (2002), "La atracción como objetivo del proyecto estratégico urbano para la recalificación de la imagen de París: el caso de Bercy" (*L'attractivité comme objectif du projet stratégique urbain pour la requalification de l'image de Paris: le cas de Bercy*), Mémoire de DEA, bajo la dirección de P. Ingallina, Universidad de París XII, Créteil, y Park J. (2005), "Comprensión de los espacios urbanos de consumo en las estrategias para una mejora de la atracción urbana" (*Comprehension of urban consumption spaces in strategies for urban attractiveness improvement*), en: *Scienze regionali*, en proceso de edición.
- 7 Davezies L., "Desarrollo local: la mudanza de los franceses-la disociación entre los lugares de producción y de consumo" (*Développement local: le déménagement des français - la dissociation des lieux de production et de consommation*) en *Futuribles*, marzo 2004, Nº 295.
- 8 "There is no consumption of space without a corresponding and prior production of space" (No hay ningún consumo de espacio sin una producción previa de este espacio), esta es la divisa de M. Gottdiener que hace una diferencia entre *consumption space* (el consumo de espacio que depende del turismo tradicional) y *space of consumption* (el espacio de consumo pensado para generar el consumo, como Disney World, Graceland o los espacios estructurados por temas que se dirigen a una cultura media del consumo, ampliamente difundido por la sociedad de hoy en día). Ver: Gottdiener M. (2000), *New forms of consumption: Consumers, Culture and Commodification*, Landham, MD: Rowman and Littlefield.
- 9 Según L. Davezies (2004): "el empleo de Ile-de-France retrocede entre 1990 y 1999, su saldo migratorio es fuertemente negativo (-450.000), un número creciente de parejas activas, particularmente en las de profesión poco cualificadas o intermediarias miran hacia las provincias (...) y dejan la provincia-capital que empieza hoy a encontrarse en situación de penuria de mano de obra en algunos segmentos, sin embargo, indispensables para su funcionamiento (las enfermeras, por ejemplo...). Resumiendo, hay cada vez menos gente que está interesada en vivir y trabajar en la gran metrópoli que concentra a partir de ahora con tendencia, por una parte los "bobos -burgués-bohemios-" que están prisioneros profesionalmente y los excluidos que están "atados" por la pobreza (la movilidad residencial tiene un coste de lujo para algunas categorías sociales)."
- 10 Laurent Davezies es profesor en la Universidad París-Val de Marne y experto autónomo. Sus trabajos de investigación se centran principalmente en las políticas regionales, las políticas urbanas y de desarrollo económico local y las políticas financieras públicas, tanto en Francia, países industrializados, como en los países en vía de desarrollo. Su discurso (resumido aquí a lo esencial) consiste en decir que la economía de una ciudad no puede basarse solamente en los ingresos fiscales clásicos (de los cuales el Impuesto sobre actividades económicas es el más importante y, por consiguiente, el máspreciado por los alcaldes), sino que tiene que contar también con las "economías residenciales", es decir, con lo que gastan los habitantes en su barrio y/o en su ciudad (lo que es lo mismo decir que si las empresas son necesarias para el desarrollo de la economía de una ciudad, también lo son los habitantes).
- 11 El Plan Programa del Este de París está instaurado por el municipio (Dirección de Ordenación Urbana en colaboración con el APUR) bajo el eslogan "París se levanta al este" Park J. (2002), "la atracción como objetivo del proyecto estratégico urbano para la recalificación de la imagen de París: el caso de Bercy". Memoria de DEA, Instituto de Urbanismo de París, Universidad París XII.
- 12 Dentro de París, el Este era donde se situaban las tres cuartas partes de los terrenos con posible acondicionamiento.
- 13 Ver también: Merlin P., Choay F. (2000), "Diccionario del Urbanismo y del Acondicionamiento" (*Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement*), PUF, París.
- 14 Efectúa todas las operaciones previas necesarias a la realización del proyecto y se ocupa de la gestión de todo el procedimiento.
- 15 Debido al equipo constituido por los arquitectos. Ferrand, J. P. Feugas, B. Huet et B. Leroy, y el paisajista I. Le Caisne.
- 16 Tratar la figura de conjunto (rectangular y paralela al río), dar una influencia de 12/13 ha. Máximo; crear un parque único, pero en dos partes (dos tercios en el Pequeño Bercy, un tercio en el Gran Bercy), cerrado (accesible a los horarios de apertura de los equipamientos parisinos); realizar un aparcamiento cerca del POPB ; mantener la capa vegetal así como los edificios interesantes; sugerir una terraza al borde de la vía exprés (para reducir las molestias acústicas y visuales y ofrecer un espacio de paseo asociando mediante la vista el parque y el río); tratar simultáneamente la escala del lugar del Sena sur-este y la escala del barrio; finalmente, crear un parque "más cercano de lo cotidiano que de lo espectacular". El deseo del programa era también hacer de las obligaciones del lugar unas ventajas y no hacer nunca olvidar el carácter industrial del emplazamiento, sino al contrario exaltarlo. Ver: "Paris Projet. Espaces Publics" (París Proyecto. Espacios Públicos), APUR, Ciudad de París, 1993.
- 17 Encuesta del CSA (2002), "Estudio de las percepciones de los parisinos de la vida de su barrio" (*Etude des perceptions parisiennes concernant la vie de leur quartier*).
- 18 Idem.
- 19 Ver Park J. (2002), "La atracción como objetivo del proyecto estratégico urbano para la recalificación de la imagen de París: el caso de Bercy" (*L'attractivité comme objectif du projet stratégique urbain pour la requalification de l'image de Paris: le cas de Bercy*), Memoria de DEA, Instituto de Urbanismo de París, Universidad París XII.
- 20 Ver: http://www.lesvertsparis.org/article.php?id_article=411; <http://www.gauches.net/article1042.html>; http://ecoparis.fr/breve.php?id_breve=12740; http://www.paris.fr/fr/environnement/jardins/animations_jardins_partages/Jardins_partages_grand_public.pdf; http://www.paris.fr/fr/environnement/jardins/animations_jardins/cafe_jardins/default.asp; <http://www.senat.fr/rap/102-376/102-3766.html>; http://www.maisons-fleuries.com/magazine/jardins_familiaux.asp; http://intersel.apinc.org/article.php?id_article=410; http://www.millenaire3.com/ressources.php?ou=a_fiche.php&quoi=:Eo.QV&s=acteurs&id=306
- 21 Con el fin de facilitar la distribución de las parcelas a sus administrados, el padre Lemire funda, en 1896, la liga francesa de la parcela de tierra y del hogar.
- 22 Desde los años 1970 reina en NY la "guerrilla verde", llamada así porque los jardineros furiosos lanzaban bombas de grano en los solares.