

Entretiens sur l'urbanisme (I)

FRANÇOIS LOYER

Le professeur François Loyer, historien de l'architecture et auteur notamment du très remarquable Paris XIX^e siècle - l'Immeuble et la rue (Hazan, 1987), a bien voulu accorder à Nicolas Véron cet entretien, qui inaugure une série consacrée aux enjeux de l'urbanisme contemporain.

COMMENTAIRE

COMMENTAIRE — *Comment considérez-vous votre implication dans le débat sur l'architecture et sur l'urbanisme en France ?*

F. LOYER — Je suis historien d'art, mon champ de recherches commence à la Révolution et j'ai beaucoup travaillé sur le XIX^e siècle. Pour autant, je me sens très concerné par la ville contemporaine, et pour cette raison la coupure entre les architectes et le public me préoccupe. Les premiers traitent le plus souvent des problèmes de l'architecture, parfois même des problèmes de la ville, avec un vocabulaire, une codification, toute une série de références architecturales que parfois moi-même j'ai de la peine à comprendre, parce que je n'appartiens pas au strict milieu des écoles. Il y a un raffinement de positions extrême dans un milieu restreint qui ne parvient pas à sortir de lui-même. Cela s'accompagne d'une sorte d'indifférence traditionnelle envers le public, considéré comme nécessairement captif. Or justement, une caractéristique de la situation actuelle, c'est que le niveau d'exigence du grand public a considérablement augmenté.

— *Par contraste, le signe distinctif de vos écrits, c'est votre façon de regarder et de faire comprendre l'espace de la ville, qui ne demande pas de connaissance spécialisée.*

— Le but est d'arriver à parler, avec des mots simples, à des gens qui ne sont pas vraiment des professionnels, mais qui sont des gens concernés, des utilisateurs. C'est un travail considérable, parce que plus l'observation est fine, plus le risque est grand de décrocher par rapport à des observateurs externes. Arriver à faire suivre le public exige un effort constant.

Une crise urbaine

— *Avez-vous le sentiment qu'on peut parler aujourd'hui de crise de la ville en France ?*

— Je ne suis pas sûr qu'il y ait une crise spécifiquement française. Il y a une crise mondiale : je suis particulièrement épouvanté par le modèle de centre urbain à l'américaine qui se développe en Chine, à Shanghai par exemple et bientôt à Pékin : c'est la caricature de ce que l'Occident a connu de plus primitif et de plus brutal. J'ai l'impression de remonter au

XIX^e siècle, à Chicago, aux années 1880, à une période de croissance sauvage et inhumaine, symbolisée par la course absurde au record de hauteur des gratte-ciel, qui reprend aujourd'hui en Asie après vingt ans de tranquillité. Là, il y a une crise de la ville, un considérable déséquilibre de la civilisation. Par rapport à cela, la France, avec sa longue culture urbaine, même un peu enfouie, même mal comprise du public, arrive à maintenir un certain nombre de données qui font la ville : la mixité, un relatif équilibre des différentes fonctions, habitat, travail, tertiaire. Cela marche de moins en moins bien, mais cela marche un petit peu moins mal que quand il n'y a plus du tout de règles du jeu.

— *Vous affirmez que cela marche de moins en moins bien, mais d'un autre côté, on a pu avoir le sentiment depuis 1975 d'une certaine prise de conscience à l'encontre de principes précédemment incontestés tels que ceux de la Charte d'Athènes. L'urbanisme français a-t-il progressé au cours des vingt dernières années ?*

— Je vais vous faire une réponse un peu cruelle : je crois que le public a énormément progressé dans l'appréhension des enjeux, et que les architectes ont énormément régressé. Le public avait une approche complètement stéréotypée du problème urbain : c'était sa cellule, son habitat, sa survie, avec une image de la maison individuelle qui a été commercialisée à très grande échelle. Or, les gens savent désormais que ce stéréotype n'est pas une vraie solution, et que la solution urbaine est une sorte de compromis, impossible d'ailleurs, continuellement renégocié, entre des besoins contradictoires : chacun essaie de conquérir le terrain de l'autre, et le partage se fait entre les forces en situation. Je vois la ville comme un lieu de perpétuelle discussion d'un équilibre extrêmement fragile et mobile, et j'ai le sentiment que le public a mieux compris ces enjeux.

Pendant ce temps-là, les architectes, pris dans une vieille tradition académique et formaliste, ont détourné l'ambition monumentale traditionnelle au profit d'un certain nombre d'intérêts privés. C'est une sorte de captage d'héritage : le monument, qui représentait la collectivité, devient l'expression d'intérêts partiels, et les architectes se sont mis au service de ceux-ci. Il y a de quoi être navré, par exemple, du comportement des architectes d'Euralille. Le plan d'urbanisme qu'y a élaboré Rem Koolhaas n'est pas une réponse : c'est une démonstration de sauvagerie, qui ne parvient absolument pas à fabriquer quelque chose qui ressemble à une ville.

— *Comment l'ambition monumentale que vous mentionnez s'articule-t-elle avec la tradition urbaine française ?*

— Je pense à un mouvement qui apparaît dès le XIX^e siècle, lorsque naissent les premiers grands sièges sociaux. Une réponse, qui a été faite en France au tournant du siècle, a été de domestiquer l'immeuble de bureaux en lui imposant d'entrer dans un gabarit haussmannien conventionnel. De ce point de vue, la rue Réaumur est une idée absolument géniale, l'idée de faire du gratte-ciel américain un édifice bourgeois, banal, comme les autres : c'est finalement le moyen de maintenir une forme d'équilibre de l'urbanisation, de ne pas laisser la ville exploser. Au moment de la création de grands ensembles de bureaux dans les années soixante, comme dans la première phase de la Défense, s'est manifestée cette même ambition qui était liée à notre culture : même les tours ont été soumises à une règle d'ordonnance, en proclamant que la ville concernait tout le monde, y compris les bureaux. Pourquoi pas ? Le fait de laisser plus tard le champ libre correspondait à un modèle faux par rapport à notre propre vision des choses.

Ce qui constitue vraiment la ville, c'est la pression qui s'exerce du fait de toute cette mise en ordre des rapports de force. Il n'y a jamais de gagnant unique à un projet et les monuments des architectes ne doivent pas prendre une importance monstrueuse. Moscou, avec son hypermonumentalité d'édifices publics entourés de choses totalement banales, est un échec, il lui manque une dimension urbaine essentielle. De même, Washington aussi a quelque chose d'un peu inquiétant : ces grandes avenues avec le dôme du Congrès dans l'axe, c'est un tel "hors d'échelle" que l'orgueil et l'*hybris* royale de Louis XIV à Versailles, à côté, ne sont finalement pas grand-chose.

— *Quelles sont les tendances actuelles de l'urbanisme en France ?*

— Une évolution dans le sens d'un néo-haussmannisme plus ou moins appliqué. Les grosses opérations de table rase ont disparu. En revanche le maquillage urbain est en plein développement, avec une expansion préoccupante du "façadisme" : la caricature de cela, ce sont tous ces immeubles reconstruits de fond en comble en ne conservant que la façade ancienne, comme cela se voit de plus en plus souvent à Paris mais aussi dans toutes les grandes villes.

La question des périphéries

Ce qui n'est toujours pas résolu, c'est qu'on a encore en France un concept particulier et un mot particulier pour désigner ce qui n'est pas la ville et qu'on appelle la banlieue. C'est une sorte de lieu qui n'existe pas, une ville désordonnée. S'il y a de graves problèmes de comportement social dans la banlieue, c'est que

le cadre de vie lui-même n'a pas été organisé, coordonné, que la règle du jeu n'est pas en place.

— *Quelle est votre lecture des problèmes des "quartiers en difficulté" ?*

— Je pense que la situation est liée à leur *forme urbaine*. Il y a là une insuffisance d'organisation de la structure, une faiblesse manifeste de la division parcellaire, une absence de règles de la cité et de la collectivité qui puissent être appliquées avec des frontières claires. Les quartiers en difficulté souffrent avant tout de l'absence de netteté des frontières.

Se greffent dessus des populations en situation critique, des problèmes d'emploi, des maladies sociales et économiques qui sont d'une évidence criante. Mais je crois que l'un des éléments de la gestion de ces quartiers, ce serait de les amener à un niveau de structure urbaine beaucoup plus élaboré. Les espaces publics sont insuffisamment traités, et tous les espaces privés en sont encore à l'état primitif où seule existe la limite avec le public. Quand la voie publique s'arrête, il n'y a plus qu'un lieu indéfini, indéfinissable, mal organisé, sans finesse. Dans la ville traditionnelle, bien au-delà du parcellaire, il y a un usage de la profondeur dans l'îlot qui est extrêmement travaillé ; il n'y a pas besoin de le codifier par des règles d'occupation des sols. Cela manque complètement aujourd'hui en banlieue. Tous ces codes sont déstructurés en une sorte de langage minimum qui fait qu'il n'y a pas d'identification du quartier.

Ce qui me frappe, même si cela peut paraître paradoxal au premier abord, c'est que les opérations de réaménagement, lorsqu'elles sont réussies, deviennent des lieux de fixation : là où une rénovation intelligente a été menée, il y a généralement eu des attaques violentes au moment des manifestations. Au fond, cela montre que l'opinion a au moins réussi à identifier le lieu, on est passé d'une absence totale d'espaces, de repères, d'organisation, à un lieu où on pouvait au moins venir détruire ; on avait repéré où la collectivité s'exprimait, même si cette expression était négative. Au contraire, là où il n'y a rien, dans un parking à côté d'un terrain de sport, dans un endroit complètement informe entre deux autoroutes, vous ne pouvez pas imaginer une manifestation quelconque.

— *Quel jugement portez-vous sur la "politique de la ville" conduite par les gouvernements successifs depuis une dizaine d'années ?*

— J'ai le sentiment que les urgences économiques et sociales ont été prises en compte, ce qui est indispensable — je n'ai pas la moindre opinion négative sur cette politique qui est en quelque sorte la politique des pompiers ; on ne discute pas au moment où il y a un

incendie. Mais le problème de la ville n'a pas encore été abordé, on a simplement répondu à l'urgence la plus absolue, et demain il faudra traiter, en espérant qu'il y ait une volonté politique de le faire, et structurer ces ensembles qui ne sont pas urbains.

— *Faut-il raser les grands ensembles ?*

— Non, ils sont très bien... Si vous mettez autour d'une tour des petits immeubles de deux ou trois étages et des maisons particulières, personne ne la verra plus. L'échelle de la rue est une échelle de contact et de proximité, on voit les façades et on voit peu ce qu'il y a derrière. Depuis toujours il y a eu des structures fortes. Un couvent, à l'échelle des villes du moyen âge, était une sorte de citadelle où se trouvaient enfermées 600 ou 800 personnes sans aucun contact avec une ville de 3000 habitants : c'était bien plus monstrueux qu'une tour dans une banlieue ! Le tout, c'est d'arriver à faire en sorte que les éléments les plus durs soient digérés. Ces tours existent, elles ont coûté cher et elles ont correspondu à un besoin réel sur le plan social ; la tour n'est pas mauvaise en soi. En revanche, ce que je crois, c'est qu'il faudrait, aux environs de ces structures, implanter sur les espaces gigantesques des périphéries des choses plus attractives, des immeubles, des petites maisons individuelles à la belge, introduire la mixité et créer des commerces à rez-de-chaussée.

— *Avez-vous en tête des exemples d'opérations de réaménagement réussies en banlieue ?*

— Oui, je pense à celles qu'est en train de réaliser l'architecte Philippe Panerai sur plusieurs sites de banlieue parisienne. Il propose des interventions de type néo-haussmannien, de grands boulevards plantés qui font naître la ville. Je pense aussi au tramway de Seine-Saint-Denis, qui introduit un élément de restructuration à partir d'un rapport simple entre un minimum de paysagisme urbain et une forte infrastructure de transport en commun.

A Strasbourg aussi, le tramway a été un support efficace pour un effort de restructuration. Strasbourg est une ville difficile à gérer, parce qu'elle fonctionne par excès d'autonomie des éléments. C'est une ancienne ville forte, qui a donc toujours progressé par accroissements, un peu comme Saint-Malo : ces villes sont des ensembles de plots qui s'additionnent, qui ne constituent jamais une unité. Et puis une des tares de Strasbourg, c'est qu'en plus les opérations récentes y ont été installées assez loin du centre, en laissant des trous considérables. Strasbourg a donc été extrêmement malmenée, et je ne pense pas que la ville ait les moyens matériels pour intervenir aussi fortement qu'il le faudrait pour se réorganiser et se restructurer. Mais le tramway,

en intervenant à l'échelle de toute la ville, a finalement compensé la gravité de la situation.

De nouvelles règles du jeu

On pense toujours dans nos pays que les villes ont une croissance continue, autour d'un noyau qui s'étend peu à peu, c'est le modèle traditionnel latin. Mais je ne suis pas persuadé qu'il soit indispensable de faire la ville de cette façon-là. On peut avoir des ensembles modulaires, avec des éléments relativement autonomes et des liens un peu lâches, avec des faiblesses de trame, des vides urbains, des espaces verts... Cela fonctionne parfaitement dans les pays anglo-saxons, et même en Allemagne. Je crois que créer des pôles en périphérie est quelque chose d'absolument essentiel dans le traitement des grandes villes.

— *L'échelle de ces grandes villes est-elle encore compatible avec le modèle traditionnel de la ville à l'échelle humaine ?*

— Je crois que c'est un modèle d'une très grande résistance, et qui perdurera. Simplement, la ville est obligée de s'organiser en sous-ensembles. L'erreur est de croire qu'une très grande ville a un véritable centre. Les gens vivent dans un rayon de déplacements modeste, qui reste près de l'école, à proximité des quelques équipements indispensables. J'étais frappé, lorsque j'habitais le XVI^e arrondissement étant étudiant, de constater que ce lieu était absolument semblable à une petite ville de province : habiter Passy, c'est comme habiter Saint-Lô ou Valognes. Les gens y restent dans leur environnement, et vont à Paris de temps en temps pour bénéficier d'un lieu de grands échanges.

— *Vous avez écrit que "il est indiscutable que la ville ancienne répondait mieux que la contemporaine à l'exigence de lieux d'échanges". Pourtant, ce modèle traditionnel n'est plus d'actualité : vous-même critiquez le néo-haussmannisme de façade qui sert aujourd'hui souvent de solution par défaut aux interrogations sur la forme de la ville. Si les préoccupations de l'espace public, de la diversité, de l'échelle humaine doivent être réintroduites dans la ville, il faut donc découvrir des types urbains nouveaux. En voyez-vous des préfigurations ?*

— La réponse reste à trouver. Nos modèles sont issus des années 60, et sont encore contaminés par des problèmes de maîtrise d'ouvrage et de vision à très grande échelle de la production de la ville. On raisonne en termes de production et non de gestion. On sait faire une ville, produire un cadre physique, mais pas le faire vivre, l'organiser dans la durée, parce qu'on n'a pas dépassé l'ancien système de la division parcellaire qui reposait sur la propriété

du sol. Et comme cette pensée est complètement obsolète depuis presque deux cents ans, nous sommes démunis face au problème. Nous aurons progressé le jour où sera affirmée la nécessité des échelles de gestion de l'habitat.

L'ancien système reposait sur une réaffectation complète à chaque génération : à chaque succession, il y avait une nouvelle donne, l'hôtel particulier pouvait être transformé en petite entreprise, ou en immeuble de rapport... Il y avait donc tout les 50 à 60 ans une possibilité de remettre en jeu l'état de la ville. Aujourd'hui, au contraire, tous nos procédés font que la ville ne peut que se figer un peu plus. Par exemple, la création des copropriétés dans les années soixante a véritablement paralysé le paysage des villes anciennes : maintenant, pour changer quelque chose, il y en a pour cent ans à convaincre tout le monde dans l'immeuble. De même pour les grands ensembles : jamais un bâtiment n'a été plus rigide que ceux-ci, par mode d'organisation et d'affectation. Comment voulez-vous que demain, un petit boutiquier s'installe au rez-de-chaussée d'une tour gérée par un office d'HLM ? C'est sans espoir, malgré la bonne volonté réciproque, et pourtant c'est là que le vrai problème se pose.

— *Comment pourrait-on retrouver une capacité d'adaptation, de gestion plus souple de la ville ?*

— Il faut travailler sur les échelles, sur la partition de l'espace, c'est-à-dire créer un nouveau système de parcellaire. Il faudrait notamment tenter de fonctionner pour les bâtiments collectifs par cage d'escalier : avec un escalier commun, il peut se créer une communauté, capable d'évoluer, de se transformer. Si vous prenez une échelle plus large, vous rencontrez de grandes difficultés.

— *L'architecte Christian de Portzamparc considère que nous sommes parvenus à un "âge III" des villes, faisant suite à la ville traditionnelle ("âge I") et à la ville moderniste reflétée par les grandes opérations des trente glorieuses ("âge II"). Pour lui, le nouveau modèle urbain est celui de "l'îlot ouvert", où espace public et espace privé sont étroitement mêlés. Qu'en pensez-vous ?*

— A mon avis, c'est une erreur de perspective qui est celle d'un artiste habité par le désir de faire son oeuvre, de travailler son paysage urbain, donc d'avoir une certaine souplesse dans les gabarits, et qui ne se rend pas compte que justement toute l'architecture de l'habitat doit être conventionnelle. Surtout, après tout l'effort qui est fait depuis vingt ans dans le tissu urbain ancien pour essayer de retrouver une organisation collective, établir une règle du jeu à peu près saine, une telle

proposition consiste à soulever le couvercle et à laisser le champ libre à des retours dangereux.

— *Pour établir une règle du jeu, faut-il plus de règlements, par exemple sur les gabarits et les matériaux ?*

— Je ne le crois pas. Il faut plus de sens civique, c'est là que l'opinion est absolument décisive. On peut multiplier les règlements, et on les multiplie actuellement, mais c'est une aberration. Par exemple, le travail mené actuellement sur la rénovation du faubourg Saint-Antoine est un effort gigantesque pour figer un paysage à partir d'une multitude de règlements compliqués. Il faudrait plutôt prendre acte, collectivement, du fait que tout le monde est d'accord pour garder ce paysage. Ce serait mieux, ce serait moins grave et ce serait moins facile à détourner. Plus vous constituez des règlements, plus vous fournissez la possibilité de fabriquer un objet pervers.

— *La notion de quartier, d'une communauté d'échelle intermédiaire entre l'immeuble et la ville et dotée d'une personnalité propre, est-elle encore d'actualité ?*

— Je n'en sais rien, je n'ai pas de réponse. J'ai le sentiment que le mot de quartier renvoie à une sorte de mythe social, à des images du socialisme utopique et phalanstérien, mais qu'en fait le quartier n'a pas de réalité sociale très précise. Il y a en revanche une échelle géographique extrêmement claire. C'est une communauté où on se déplace à pied. Je n'ai de définition du quartier que liée au déplacement pédestre : la communauté ne se constitue qu'après. C'est une échelle très pertinente, mais encore faut-il la fabriquer. C'est en fait l'échelle de la vie au quotidien, c'est l'échelle des commerces, c'est l'échelle des bistros.

Patrimoine et développement

— *Quels seront demain les grands enjeux du débat urbain ?*

— Il y a deux grandes tendances : celle, disons, de l'architecture italienne, qui tend à sauvegarder de plus en plus finement le tissu urbain ancien, jusque dans les petites villes, et la tendance inverse à la déstructuration urbaine. Nous allons vivre un affrontement très dur de la notion de fonctionnement économique et de la notion d'identité culturelle, qui se révèle aujourd'hui à travers le problème des régionalismes. C'est une tension à l'échelle mondiale, qui se manifesterait demain en Malaisie, en Turquie, dans toutes sortes de pays.

— *Le façadisme sur les immeubles haussmanniens, que nous évoquions tout à l'heure, n'est-il pas dans un tel conflit une sorte de solution de moindre mal ?*

— Absolument, je crois qu'on est précisément en face de quelque chose qu'on ne sait pas gérer. Et donc des solutions apparaissent qui sont architecturalement monstrueuses, mais socialement assez astucieuses. Devant la rencontre des contraires, on a inventé un objet hybride.

— *comment interprétez-vous ce qui se passe en ce moment à Berlin, avec l'unification de la ville et la préparation de l'arrivée du gouvernement ?*

— Cela me paraît un des lieux d'affrontement direct des deux modèles que je mentionnais à l'instant, puisque il faut reconstituer un paysage déstructuré à la fois par les bombardements et par une reconstruction économique. Je suis persuadé notamment que la reconstruction du palais royal de Berlin continuera d'être un objet de préoccupations et de tensions d'autant plus frappantes qu'en réalité ce n'est pas la reconstruction de l'édifice qui est souhaitée, mais celle du paysage urbain qu'il générerait. A l'intérieur, je crois que si on y met un asile de vieillards ou un supermarché, l'opinion ne se fera pas le moindre souci.

— *L'expérience du début des années quatre-vingt-dix à Barcelone est-elle plus positive ?*

— Il y a eu là une remarquable prise de conscience. La découverte du paysage urbain par l'opinion catalane a été extraordinaire. Tous ces marquages de lieux qui sont très apparents, avec les réfections de façades, la ville mise en spectacle, les visites d'immeubles : il y a eu vraiment de la part de l'opinion une intégration complète de la culture catalane à travers l'architecture et l'urbanisme.

— *Pourquoi une telle prise de conscience n'a-t-elle pas lieu en France ?*

— Cela va venir, à mon avis. L'un des problèmes que je rencontre à la Commission supérieure des monuments historiques, c'est de voir que la pression des associations et des réseaux intellectuels divers est de plus en plus considérable pour la protection systématique de tout ce qu'on pourrait toucher.

— *Pourtant, une approche étroitement patrimoniale ne donne aucune clé pour la conception des lieux nouveaux qui doivent naître...*

— Ce qui est étonnant, c'est de voir que la notion de patrimoine s'étend sans limites. On en arrive à des situations absurdes. Prenons un exemple. En Suisse, des architectes chargés de la protection du patrimoine voulaient empêcher la transformation d'un siège social de banque des années soixante-dix à Zurich. Ils le considéraient comme une part inviolable du patrimoine suisse. Or, c'était l'architecte du bâtiment initial qui devait conduire ces transformations, donc il s'agissait de lui interdire d'intervenir sur ce qu'il avait lui-même

construit vingt ans auparavant ! Cette explosion patrimoniale me paraît l'expression d'une sorte de maladie malsaine, alors que la ville est en perpétuel remaniement. Je suis d'accord qu'il y a un certain nombre d'oeuvres qui doivent être conservées, mais figer une culture civique, un mode d'organisation de la ville, cela devient très dangereux.

— *Comment analysez-vous la situation actuelle et l'évolution de la région parisienne ?*

— Entre la ville de Paris et la région parisienne, il y a un divorce politique et de gestion. Paris se fige dans une image néo-haussmannienne, et tout autour cela va mal. La politique des transports est à mon avis une erreur : on veut absolument développer des réseaux de transports urbains lourds passant tous par le centre historique de Paris, alors que la ville doit pouvoir connecter des éléments aujourd'hui considérés comme périphériques, mais qui ont une vitalité économique montrant qu'ils ne le sont pas. Je crois que l'interconnexion des banlieues, la structuration de leurs paysages urbains, est quelque chose de fondamental. Il faut créer des centres forts, il faut une politique au véritable sens haussmannien : la grande réussite de l'haussmannisme, c'est de s'être intéressé à la périphérie, pas à la ville ancienne, mais à ces quartiers mi-banlieues, mi-réserves d'espace, qu'étaient alors les dix arrondissements extérieurs de Paris. Je crois qu'aujourd'hui il faudrait une très forte politique d'organisation, reprenant un peu le thème gaullien des villes nouvelles.

— *La division administrative de la banlieue le permet-elle ?*

— Non, c'est ce que je regrette. Je crains précisément que le découpage communal ne permette pas une politique de ce genre. Je sais que cela fait un peu autoritariste de vouloir créer de grandes structures urbaines, mais je pense que les divisions politiques actuelles sont particulièrement dangereuses. Il faudrait d'abord que les rapports entre la région et la ville soient rééquilibrés. La situation est tout à fait anormale : un habitant sur quatre habite Paris, et les autres sont atomisés en toutes petites unités. Il ne serait certes pas très efficace de tout centraliser avec un maire de la région parisienne, ce serait même un mauvais système. Mais rétablir des équilibres entre les différents modes d'organisation serait meilleur que d'avoir une entité énorme entourée de nains comme aujourd'hui.

— *Mais comment créer, comme vous le souhaitez, de nouvelles centralités en proche ou en lointaine banlieue ?*

— La création de grandes infrastructures de transports est une chose essentielle, et puis celle de lieux d'activité. Il faut faire avant tout venir

du travail et les moyens de s'y rendre, cela s'est toujours fait comme ça. Je crois que la grande erreur est de faire d'abord des logements. Car c'est ce qui doit venir en dernier, un investisseur privé peut s'en charger. Mais là où il faut une volonté politique forte, c'est là où il faut créer l'entourage et créer les liaisons.

— *Faire décider la construction de bureaux par l'État, et celle de logements par le privé : c'est l'inverse de ce qu'on fait habituellement...*

— En matière urbaine, il faut un minimum de planification stratégique, cela fait partie de notre culture et cela va dans le sens de l'efficacité économique. Toutes choses égales par ailleurs, il suffit pour s'en convaincre de voir ce qui se fait à Singapour, où la planification urbaine est efficace dans une économie pourtant très libérale.

— *Les nouvelles technologies de l'information, en introduisant un contact immédiat sans besoin de proximité géographique, vont-elles modifier les formes urbaines ?*

— A mon avis, cela n'aura pas une grande influence. Je crois à la présence physique réciproque, et je suis très frappé par le fait que les hommes d'affaires ont toujours besoin de se rencontrer, de se regrouper. Ces nouvelles technologies sont une commodité, mais elles ne changeront pas sur le fond l'existence de la ville. Je ne suis pas d'un naturel pessimiste. Dans ces affaires, les choses évoluent toujours moins dramatiquement qu'on ne le pensait d'abord.

FRANÇOIS LOYER