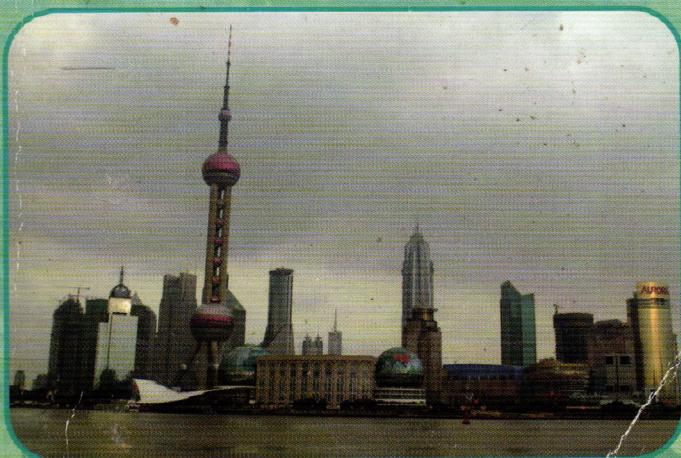




Carrefours

Les nouvelles politiques urbaines

Une géographie des villes



Claude Chaline

ellipses

Les Dossiers

- *Géographie militaire*, par Ph. Boulanger
- *La forêt. Ressource et patrimoine*, sous la direction de M. Galochet
- *Les Caraïbes dans la géopolitique de l'espace mondial*, coord. par Éric Lambourdière
- *Le nettoyage ethnique. Terreur et peuplement*, par S. Rosière
- *Population et développement en Inde*, sous la direction de M.-C. Saglio-Yatzimirsky
- *Géographie des risques dans le monde*, 2^e édition sous la direction de G. Wackermann
- *La logistique mondiale. Transport et communication*, sous la direction de G. Wackermann
- *Montagnes et civilisations montagnardes*, sous la direction de G. Wackermann
- *Ville et environnement*, sous la direction de G. Wackermann

Du même auteur (ouvrages récents)

- *La régénération urbaines*, Paris, PUF, 1999
- *Le Royaume-Uni ou l'exception britannique* (avec D. Papin) Paris, Ellipses, 2004
- *Les risques urbains* (avec J. Dubois-Maury) Paris, A. Colin, 2004
- *Les politiques de la ville*, Paris, PUF, 5^e édition, 2007

Cartographies réalisées par Stéphane Desruelles

ISBN 978-2-7298-3472-2

© Ellipses Édition Marketing S.A., 2007
32, rue Bargue 75740 Paris cedex 15



Le Code de la propriété intellectuelle n'autorisant, aux termes de l'article L.122-5.2° et 3°a), d'une part, que les « copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective », et d'autre part, que les analyses et les courtes citations dans un but d'exemple et d'illustration, « toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite » (Art. L.122-4). Cette représentation ou reproduction, par quelque procédé que ce soit constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L. 335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

Table des matières

Introduction	5
---------------------------	----------

Première partie : Les déterminants fondamentaux d'un renouvellement de l'urbain contemporain .. 9

Chapitre n° 1 : Prégnance et diversité des données démographiques et sociologiques urbaines 11

1. Le poids des données globales et quantitatives	11
2. Le vieillissement des populations urbaines	12
3. Permanence ou aggravation des clivages socio-économiques dans les espaces urbanisés.....	13
4. Les flux migratoires fabriquent des villes pluriethniques	14
5. Les utilisateurs temporaires de la ville	17

Chapitre n° 2 : Mutations et renouvellements des bases des économies urbaines 19

1. Les aléas du secteur productif	19
2. Les évolutions du secteur productif urbain.....	20
3. La primauté du secteur tertiaire.....	21
4. Montée en puissance des investisseurs du secteur privé	21
5. Les deux locomotives du développement urbain contemporain.....	24
6. Le poids du tourisme urbain dans la nouvelle économie urbaine.....	26
7. Le parc hôtelier, un service marchand de la ville transactionnelle	32
8. L'économie culturelle, domaine favorisé des nouvelles politiques urbaines	33
9. Utopie ou réalité de la ville de l'intelligence	36
10. Démultiplication des temporalités urbaines et leurs impacts.....	40

Deuxième partie : Les politiques urbaines en réponse aux changements de l'urbain	43
Chapitre n° 1 : Acteurs des politiques urbaines et réorganisations politico-administratives	45
1. La restructuration des territoires administratifs	45
2. Une tutelle duale sur les politiques urbaines	48
Chapitre n° 2 : Idées-forces et objectifs banalisés des politiques urbaines.....	51
1. De l'environnement au développement durable.....	51
2. Pour une gestion durable de la pression immobilière : étalement urbain ou ville compacte	52
3. Les mixités urbaines, leurs objectifs et leur faisabilité	55
Chapitre n° 3 : Discipliner, promouvoir, rénover la ville par la règle de Droit	59
1. Trois finalités principales définissent le cadre règlementaire de l'aménagement urbain	60
2. Portée pratique de l'application de la règle de droit sur l'urbain	61
3. Les réponses aux mobilités intra-urbaines	65
Chapitre n° 4 : Les enjeux de la question foncière	69
1. Les détenteurs des sols urbains ou urbanisables sont multiples	70
2. La mobilisation et la cession des actifs fonciers et immobiliers de l'État	71
3. La maîtrise du foncier par les élus	72
Chapitre n° 5 : Les financements publics du fonctionnement et du développement urbain	75
1. Le poids des charges financières supportées par les collectivités locales	75
2. Dualité fondamentale des sources financières communales et les aides secondaires	78
3. Les ressources financières négociées hors secteur public	80

**Troisième partie : Les territoires urbains revisités,
entre permanences et nouvelles temporalités . 83**

Chapitre n° 1 : Des organisations territoriales en voie de redéfinitions	85
1. Le passage du fait urbain à la région urbaine.....	85
2. Les réponses à des exigences de meilleure accessibilité des agglomérations.....	86
3. Du projet global aux applications territoriales ponctuelles ou séquentielles	90
Chapitre n° 2 : Les centres-villes confrontés à des centralités renouvelées.....	99
1. La revitalisation des centres-villes	100
2. Les voies et moyens d'un passage vers une multicentralité	103
Chapitre n° 3 : Le devenir partagé des quartiers anciens	107
1. La longue marche vers la réhabilitation des quartiers anciens en difficultés.....	108
2. Des dispositifs réglementaires privilégient les actions accordées aux quartiers historiques.....	111
3. La juxtaposition des procédures juridiques	113
4. Les quartiers historiques, hors de France.....	114
Chapitre n° 4 : La grande mutation des banlieues industrielles . 117	
1. Les conditions initiales de réutilisation des friches	118
2. Les acteurs de la régénération des vieilles banlieues	119
3. Les nouvelles politiques urbaines des banlieues.....	121
4. Une géographie urbaine en profond renouvellement	122
Chapitre n° 5 : Défis et défaillances dans les franges urbaines . 131	
1. Des périphéries urbaines contrastées.....	131
2. Singularités et complexité des franges urbaines françaises.....	132
3. Organisation rationnelle de la dynamique d'utilisation des sols des franges urbaines	136

4. Les villes nouvelles.....	137
5. Les essais de rattrapage social des cités de banlieues	138
6. <u>Préservation ou réorientation des espaces naturels et agricoles</u>	139
7. Une difficile réaction au désordre visuel des entrées de ville	142
Conclusion	145
Sigles	147
Orientation bibliographique.....	149
Table des figures	151
Table des tableaux	151