



L'Europe des Projets Architecturaux et Urbains

Groupement d'Intérêt Public

POPSU Plate-forme d'Observation des Projets et Stratégies Urbaines

Les centralités secondaires : entre planification communautaire et affirmation communale.

Thème : Politique de rénovation des centre villes

Bordeaux. Juin 2006

Sébastien SEGAS, SPIRIT, IEP de Bordeaux



profession architecture, ville et environnement

PAVE

école nationale supérieure
architecture paysage
bordeaux aquitaine france

Avec le soutien de :



Les centralités secondaires : entre planification communautaire et affirmation communale.

Sebastien Segas

L'observation des dynamiques urbaines à l'oeuvre dans les grandes métropoles françaises conduit à constater à la fois :

un mouvement d'extension anamorphique ou de dilution des agglomérations sous l'action de forces économiques, sociales et politiques aux effets centrifuges ; et la permanence de la thématique de la centralité en tant que catégorie (et ressource) de l'action publique et politique (Devisme, 2005).

Aux effets émergents (Boudon, 1979) de dilution semblent répondre une action publique intentionnelle qui investit la forme de la centralité⁶², et pour ce qui nous intéresse plus particulièrement ici, de la centralité secondaire. Certes, la figure de la centralité secondaire a changé de sens au sein du référentiel de l'action publique urbanistique. En effet, il ne s'agit plus, comme dans les années 60, de créer des centralités secondaires afin de gérer les effets pervers (Boudon, 1979) liés à des forces centripètes (notamment, le congestionnement des centres villes traditionnels).

L'objectif n'est plus de réguler des forces de concentration mais plutôt de les susciter afin de réactiver des centres moribonds, freiner les forces de dispersion et ainsi lutter contre l'étalement des agglomérations.

Il serait pour autant réducteur de faire de la régulation et de l'organisation des forces sociales le seul objectif de l'action publique de promotion des "centres secondaires". La défense ou la constitution d'un centre a également une fonction symbolique qui tient à la représentation de l'espace commun et à la légitimation du pouvoir politique : l'instauration d'un centre constitue une action visible facilement imputable à des élus, tout en participant à la promotion d'une identité communale. En d'autres termes, l'instauration d'un centre contribue à la "monstration" ou à la publicisation du pouvoir politique municipal (Devisme, 2005).

Cette dualité de l'action publique, entre régime de la justification (fonction symbolique) et régime du plan (l'action organisationnelle et stratégique) ne va pas sans soulever certains problèmes d'articulation qui seront au coeur de notre enquête (Thévenot, 2006). La politique de développement de centres secondaires apparaît ainsi comme une manière d'articuler l'espace intercommunal d'action et les espaces (municipaux) de légitimation, l'espace de la planification et les territoires politiques. Cependant, cette politique, articulée à la promotion des identités communales périphériques, court le risque de faire émerger des "centralités de figure" (Devisme, 2005) non investies par les forces sociales.

La politique de soutien aux centralités secondaires de la CUB

Au cours des vingt dernières années, l'espace de l'agglomération a été profondément marqué par l'émergence de nouveaux pôles d'activité en périphérie de la ville, en bordure de la rocade : grands complexes commerciaux, pôles d'activité économique. Le développement de ces pôles est associé à deux facteurs (Gaschet, 2001) :

La rocade qui permet une accessibilité routière aisée ; Les politiques d'aménagement de zones d'activité en périphérie (les technopôles) menées par des promoteurs privés et surtout publics. Le développement de ces pôles périphériques pose un problème urbanistique. En effet, ils introduisent une disjonction forte en périphérie (Gaschet, 2001) entre :

⁶² Nous mobilisons ici la dialectique formes/forces proposée par L. Devisme (2005).

Ces nouveaux espaces de concentration d'activités qui se développent dans des espaces non-urbanisés en bordure de rocade, espaces de plus marqués par une ségrégation spatiale forte entre pôles d'emploi périphérique et zones commerciales.

Et les centralités secondaires, noyaux d'urbanisation ancienne qui subissent la concurrence de ces pôles urbains nouveaux et se dévitalisent tout en gardant les fonctions politiques et administratives (mairie).

De fait, les mécanismes économiques et politiques qui construisent la banlieue ne renforcent pas les identités de clocher et les centres villes historiques (Dumas, 2000), entraînant en périphérie une déconnexion forte entre centres symboliques (siège de l'identité et des fonctions politiques) et centres économiques. L'aménagement routier et les multiples politiques de parcs, technopôles, zones d'activité ne vont pas dans le sens du développement de centralités secondaires polyfonctionnelles qui permettraient une densification maîtrisée des espaces (Gaschet, 2001). De fait, des formes urbaines périphériques nouvelles naissent à distance des centralités secondaires, à la rencontre des routes, de l'urbanisme commercial et de l'étalement résidentiel, étalement marqué par une énorme prédominance de l'habitat individuel (Cuillier, 2005).

Afin de répondre à cet enjeu urbanistique et de contrer les dynamiques socio-économiques qui produisent ces nouvelles formes urbaines dispersées, la CUB a mis en place une politique de "ZAC-centre ville " visant à revivifier et à structurer les centralités secondaires. Pour étudier cette stratégie, nous avons choisi quatre villes (Pessac, Talence, Saint-Médard-en-Jalles, Blanquefort) qui, situées dans l'ouest prospère de l'agglomération, jouissent d'une attractivité économique et sociale assez forte. Dans chacune de ces villes on constate une déconnexion entre cette attractivité et la faible polarisation qu'exercent leurs centres sur les populations. Ces centres secondaires subissent une double concurrence : celle du centre de Bordeaux pour le commerce de prestige et les sorties culturelles et festives mais aussi et surtout celle des nouveaux espaces de vie (centres commerciaux, zones d'emploi, quartiers résidentiels) qui se développent près des sorties de la rocade.

Les différents projets de ZAC menés dans ces villes ont tous vocation à réintroduire une certaine polarisation municipale autour d'aménagements urbains. Pour autant, les stratégies et les enjeux diffèrent en fonction des situations. Pour les villes comme Pessac et Talence, situées dans la première couronne de la périphérie, il s'agit principalement de profiter des opportunités offertes par le tramway pour affirmer l'identité du centre ville dans un tissu urbain relativement continu. Pour les communes de la seconde couronne (Saint-Médard-en-Jalles, Blanquefort), l'objectif est de lutter contre un habitat dispersé qui se développe dans des quartiers résidentiels souvent éloignés du bourg centre.

- **La ZAC de Talence**

La commune de Talence compte un peu plus de 37 000 habitants. Elle s'est développée dans la continuité du tissu urbain bordelais tout le long de l'un des principaux accès au centre ville (Le Cours de la Libération). Ce développement longitudinal s'est fait au détriment d'une polarisation de l'espace communal, phénomène accentué par la proximité de l'hyper-centre bordelais. Le projet de ZAC ne vise donc pas simplement à revitaliser un centre ville mais, plus radicalement, à créer une centralité quasi-inexistante. Cette ambition de constituer un pôle de centralité s'appuie sur la desserte du site de la ZAC par le Tramway qui relie Bordeaux au campus universitaire.

Cette ZAC⁶³ de 4,5 hectares vise à :

- Recomposer une centralité urbaine en fédérant les équipements et services existants,
- Sauvegarder et mettre en valeur les qualités paysagères d'un parc et d'un jardin botanique,
- Créer une nouvelle dynamique économique,
- Articuler le tissu urbain environnant grâce à une composition urbaine maîtrisée.

⁶³ Cette ZAC a été approuvée en 1998 et modifiée en 2002, les aménagements sont en grande partie achevés.

Ce processus de polarisation est conforté par l'implantation, en vis-à-vis de la ZAC, d'un multiplexe cinématographique, accompagnée de la construction de logements, de commerces et de bureaux.

TALENCE ZAC « centre ville »



Situation

La commune de Talence avec ses 37 179 habitants, s'est développée en continuité du tissu urbain de Bordeaux le long d'un des principaux accès au centre ville de Bordeaux désormais emprunté par le tramway. Le projet de doter Talence d'un centre ville lisible repose sur l'acquisition des propriétés Kappelhoff et Weill et sur l'existence à proximité de nombreux équipements publics. La Zac du centre ville s'étend le long du cours de la Libération sur une superficie d'environ 4,5 hectares.

Objets publics

Cette ZAC vise à :

- recomposer une centralité urbaine en fédérant les équipements et les services existants.
- Sauvegarder et mettre en valeur les qualités paysagères du parc Peixotto et du jardin botanique.
- Articuler les tissus urbains alentours grâce à une composition urbaine maîtrisée.

L'opération comporte deux secteurs :

le premier développe :

- un pôle urbain présentant une forte densité et destiné à l'accueil de commerces, services, logements collectifs et individuels.
- un vaste espace vert traité en esplanade et destiné à assurer une transition avec le cours de la Libération.

Le second dispose d'une morphologie de plus faible densité à un habitat résidentiel et à des équipements publics assurant avec le tissu urbain existant.

L'aménagement des espaces publics manifeste le souci de développer de nouveaux lieux de sociabilité. Les écoles sont également structurées et bénéficient d'un parvis piétonnier.

En vis-à-vis de la ZAC a été récemment implanté un multiplex cinématographique accompagné de logements, de commerces et de bureaux qui complètent la structuration du centre ville.

L'ambition de constituer un pôle de centralité est en outre favorisée par la desserte du site par une ligne de tramway qui relie le centre ville de Bordeaux au domaine universitaire



Extrait de la fiche descriptive réalisée par la CUB

- **la ZAC de Pessac**

La commune de Pessac est la troisième commune de l'agglomération bordelaise avec plus de 56 000 habitants. Située, comme Talence, dans la première couronne, elle est desservie par la rocade et bénéficie d'une liaison ferroviaire avec la gare de Bordeaux. La stratégie de développement du centre de Pessac, qui constitue l'enjeu de l'opération de ZAC, repose en grande partie sur l'arrivée du Tramway au centre de Pessac, prévue pour 2007, et l'organisation d'une intermodalité train/tramway.

Cette ZAC⁶⁴, qui s'étend sur 7 hectares, entend profiter de l'arrivée prochaine du tramway pour à la fois :

- Dynamiser le tissu commercial du centre ville,
- Renforcer l'identité du centre ville,
- Embellir les espaces publics,
- Diversifier l'offre de logement (la création de 130 logements dont 20% de logements sociaux est prévue),
- Améliorer la lisibilité des parcours, gommer l'effet de frontière engendrée par la voie ferrée,
- Intégrer le pôle intermodal tram/train à une dynamique urbaine.

- **La ZAC de Saint-Médard-en-Jalles**

Saint-Médard-en-Jalles, située en bordure de rocade, est la plus étendue des 27 communes de la communauté urbaine de Bordeaux. Sa population est passée de 16 000 habitants en 1975 à plus de 26 000 de nos jours.

La commune accueille également plus de 800 entreprises rassemblées autour de grands établissements industriels du secteur aéronautique et spatial (Aérospatiale, SNPE, CAEPE). Cependant, la commune s'est développée autour de plusieurs quartiers assez éloignés du bourg, amplifiant le phénomène d'urbanisation diffuse et excentrée. L'objectif affiché de la ZAC (fin des opérations prévue en 2007) est donc d'aménager un centre ville attractif, de redynamiser le Bourg en le dotant d'une identité plus forte.

L'opération poursuit plusieurs objectifs :

- Offrir de nouveaux logements en centre ville : 160 à 180 logements sont prévus à terme, représentant une surface d'environ 16 000 m².
- Accueillir de nouvelles activités commerciales et des services (4 000 m² leur sont destinés).
- Améliorer la circulation et les déplacements dans le centre par la création de voies nouvelles.

L'opération définit un nouvel axe urbain entre l'hôtel de ville et le centre culturel. Il s'agit également d'accroître l'offre de stationnement en quantité comme en qualité.

- Embellir le centre ville grâce à des aménagements paysagers et à des équipements urbains de qualité. La qualité urbaine est en particulier associée au respect de l'existant : la ZAC garantit une certaine continuité tant au niveau de la hauteur des immeubles (de 9 à 18 mètres) que de l'aspect traditionnel de leur toiture.

⁶⁴ La ZAC de Pessac a été approuvée en 2003, la fin des travaux est prévue pour 2008.

- la ZAC de Blanquefort

La ville de Blanquefort⁶⁵ compte 13 902 habitants (recensement de 1999). Elle se situe à proximité de la rocade et s'étend jusqu'au bord de la Garonne. Elle comporte une importante zone industrielle (notamment marquée par la présence d'une usine Ford). Cependant, cette dynamique économique n'a pas eu d'effet d'entraînement sur le centre Bourg marqué par un relatif manque

Pessac, ZAC Centre Ville



Situation

La commune de Pessac, 56 133 habitants est la 3e commune de l'agglomération bordelaise. Située en 1ère couronne, elle bénéficie d'une desserte idéale grâce à la rocade, à une liaison ferroviaire avec la gare Saint-Jean et la proximité de l'aéroport international. Elle sera desservie prochainement par la deuxième phase de réalisation du tramway (2007). L'opération couvre la quasi-totalité du centre ville et représente 7 ha.

Objectifs publics

Elle répond aux volontés conjointes de la Communauté urbaine et de la Commune de renforcer les centres villes et de soutenir et développer l'offre de services et de commerces.

Le projet urbain a pour objectif de :

- dynamiser, développer et conforter le tissu commercial du centre ville,
- profiter de l'arrivée prochaine du tramway,
- renforcer l'identité du centre ville,
- embellir les espaces publics,
- diversifier l'offre de logements,
- améliorer la lisibilité des parcours et gommer l'effet de coupure constituée par la voie ferrée,
- intégrer le pôle intermodal de passagers tram/train.

- améliorer la lisibilité des parcours et gommer

Programme global de construction

L'opération devrait permettre de réaliser environ 130 logements dont 20% de logements sociaux.

⁶⁵ Le maire de Blanquefort est également le président de l'Agence d'urbanisme de Bordeaux.



*Saint-Médard-en-Jalles
ZAC « Cœur de Jalles »*

Extrait de la fiche descriptive réalisée par la CUB



Situation

Forte de ses 26 000 habitants et disposant du territoire communal le plus vaste de la Cub, la ville de Saint-Médard en Jalles a choisi de renforcer l'identité et l'attractivité de son centre ville. En cela, elle s'inscrit dans la politique de la Communauté urbaine visant à structurer les pôles urbains existants.

Objectifs publics

Le nouveau centre ville bénéficiera de l'aménagement d'un site de 4 hectares adossé à la principale artère, l'avenue Montesquieu. Il englobera et mettra en relation les différents pôles d'animation existants, l'hôtel de ville, le centre culturel, les artères commerçantes. Le parti d'aménagement est celui de la greffe avec le tissu urbain existant. Un nouvel axe urbain reliera l'hôtel de ville et le centre culturel.

Le programme de construction développé par la ZAC permettra :

- d'offrir de nouveaux logements en centre ville
- d'accueillir de nouvelles activités commerciales et des services
- d'améliorer la circulation et les déplacements dans le centre par la création de voies nouvelles
- d'accroître l'offre de stationnement de proximité,
- d'embellir le centre ville grâce à des espaces publics paysagers et à une architecture maîtrisée.



Extrait de la fiche descriptive réalisée par la CUB

d'attractivité et d'animation, en particulier en ce qui concerne l'activité commerciale, un certain nombre des surfaces commerciales étant désaffectées ou connaissant des difficultés chroniques de subsistance. La procédure de ZAC⁶⁶ veut donc impulser une revitalisation du Bourg. Elle s'inscrit également dans un projet d'extension démographique : la ville a l'ambition d'atteindre les 20 000 habitants aux alentours de 2010.

Ce projet, qui s'étend sur 14 hectares, s'articule autour d'un certain nombre d'objectifs :

- Dynamiser les structures commerciales du centre ville en offrant de nouvelles possibilités d'implantation (plus de 2000 m²).
- Créer de nouveaux programmes résidentiels afin de diversifier l'offre (350 à 390 logements prévus dont 20% de logements sociaux).
- Compléter la trame des espaces publics en réaménagement certaines places du centre ville.
- Apaiser la circulation automobile en limitant la circulation à 30km/h sur une large zone et en créant des stationnements tout en favorisant les piétons et les cyclistes.

Là encore, les objectifs sont en grande partie formulée en terme d'amélioration de la qualité de vie dans le centre, qualité associée à la sécurisation des déplacements, à une meilleure gestion des stationnements, à la mise en valeur d'espaces publics ou encore à la diversification de l'offre commerciale et de logements.

Politique des centres périphériques et planification

La politique de développement des centres secondaires peut apparaître, à un premier niveau de lecture, comme une réponse planifiée à l'étalement urbain, un outil de lutte contre l'urbanisation extensive.

Il s'agit de contrecarrer les forces centrifuges à l'origine de la crise des centres urbains. Les centres urbains traditionnels s'étaient construit sur l'alliance de la proximité (entre les services) et de l'accessibilité (de la population et des entreprises à ces services). Désormais, les économies de centralité (comparables, dans leur principe, à des économies d'échelle) sont largement contrebalancées par les effets externes (congestionnement pour le centre ville de Bordeaux) et, surtout, les évolutions technologiques (montée en puissance des automobiles, d'Internet) qui substituent à la recherche de proximité spatiale une recherche de proximité temporelle. Du coup, l'accessibilité a pris le pas sur la proximité, favorisant le développement de nouveaux centres spécialisés à la périphérie des grandes villes (centres commerciaux, technopôles, centres d'affaires ou de congrès, etc.), centres qui permettent le développement de nouvelles pratiques urbaines et notamment la possibilité pour des urbains de vivre, de se distraire, d'acheter et de travailler sans passer par la ville-centre (créant ainsi ce que J. Dumas (2000) appelle des " banlieusards perdus pour la ville "). La

⁶⁶ Ce projet de ZAC a été approuvé par le bureau de la CUB en 2004, le démarrage des projets étant prévu fin 2007.

création de ces ZAC peut donc être interprétée comme une politique de régulation des forces socio-économiques centrifuges par le politique, via la réactivation ou la constitution de multiples centres urbains à même de revitaliser l'agglomération par rapport à ces centres spécialisés périphériques.

Cette planification, à l'échelle de l'agglomération, soulève cependant deux grandes questions. Premièrement, cette politique constitue-t-elle un projet, autrement dit le résultat d'un choix articulé à (et justifié par) une représentation de l'état urbain de l'agglomération ou la résultante d'une logique de troc intercommunal hérité d'un système de décision (certains diront de nondécision) né sous Chaban et toujours prégnant ? Autrement dit, la multipolarité traduit-elle un ordre nouveau (celui du projet) ou la permanence de l'ordre ancien et de ses contraintes (path dépendancy) ?

La réponse à cette question est complexe et mérite enquête. D'une part, la thématique des centres secondaires s'articule à une idéologie experte, basée sur la croyance en l'idée que l'on peut dupliquer la centralité, idée largement répandue dans le milieu des urbanistes (Devismes, 2005). Mais cette thématique s'articule aussi aux revendications politiques et identitaires des maires périphériques face à la ville centre. La CUB participe ainsi à la fois à des projets qui confortent la centralité de Bordeaux (les Quais) et à de multiples ZAC (Mérignac, Pessac, Talence, Saint Médard, Bègles, etc.) censées renforcer des pôles secondaires. Faut-il y voir les signes d'un compromis, d'un équilibre dans un rapport de force, d'une logique de compensation entre centre et périphérie ?

Ainsi, cette politique peut apparaître (hypothèse à vérifier) comme le fruit d'un compromis entre deux logiques :

La logique de régulation/organisation du territoire communautaire portée par les experts et administratifs de la CUB, l'agence d'Urbanisme, etc.

La logique de représentation/légitimation des maires périphériques qui veulent s'affirmer face à Bordeaux, donner une visibilité à leur action et une lisibilité à l'identité communale.

La seconde interrogation sur la politique de soutien aux centres secondaires, concerne moins ses origines que ses effets : elle renvoie à la compatibilité de cette planification avec les politiques sectorielles de l'Etat, de la Région, du Conseil Général mais aussi de la CUB et des mairies qui la composent. Politique territoriale et transversale à visée centripète, le développement des centres secondaires peut être contrecarré par les effets spatialement centrifuges (et souvent non anticipés) de certaines politiques sectorielles (politique du logement, politique de déplacement⁶⁷, politiques culturelles etc.). Au niveau communal, cette dynamique centrifuge transparait en particulier dans le domaine culturel, qui échappe au domaine de compétence de la CUB : de nombreux projets de restructuration de centres urbains " périphériques " s'appuient sur la création/ rénovation d'équipements culturels (Godier, 2005) au risque d'un émiettement de l'offre et des équipements culturels et d'une concurrence entre centres secondaires incompatibles avec un polycentrisme planifiée à l'échelle de l'agglomération⁶⁸.

Ces deux niveaux d'interrogation renvoient, in fine, à une seule et même question : dans quelle mesure passe-t-on, au sein de la CUB, d'une logique de négociation entre communes à l'échelle sectorielle à une logique transversale de projet à l'échelle territoriale de l'intercommunalité ?

L'étude de l'articulation entre ZAC et PLU (et du rôle des élus, des experts et des groupes sociaux impliqués dans cette articulation) peut nous aider à comprendre comme se

⁶⁷ On peut penser ici aux projets de grand contournement de Bordeaux ou du pont Bacalan-Bastide.

⁶⁸ Il s'agit alors de savoir si ces dynamiques de polarisation secondaires s'inscrivent dans un plan d'ensemble pour l'agglomération ou traduisent plutôt une démultiplication territoriale de projets juxtaposés sans réelle anticipation de leurs effets combinés.

composent ces compromis entre régime de justification (communal) et régime de plan (territorial).

Centralités de figures et mobilisation des forces locales

Nous avons choisi de nous intéresser à la banlieue ouest, celle où les forces centrifuges, quelles soient économiques (ce secteur de l'agglomération est économiquement riche) ou politiques (avec le développement de solidarités communales de proximité autour de technopoles comme Technowest), apparaissent les plus fortes.

Ici, comme ailleurs dans la CUB, de nombreuses communes se sont saisies du thème de la centralité, la plupart du temps corrélé à ceux de l'identité communale et de la culture. De fait, Pessac, Talence et Saint-Médard ont développé des fonctions de centralité culturelle (cinémas, centre d'action culturelle).

Le compromis fondateur de la CUB a en effet laissé aux communes la gestion des domaines à grande valeur emblématique : le sport et la culture. Ceci renvoie à une préoccupation très classique des municipalités de banlieue : elles cherchent à développer des fonctions emblématiques à même de donner une lisibilité à l'espace communal, de générer des appropriations identitaires, de visualiser l'action publique communale. L'instauration d'un centre ou d'une équipe sportive emblématique apparaissent alors comme des moyens de figurer la ville, de passer du statut de banlieue à celui de cité identifiée et identifiable. Il s'agit de donner une âme de la ville. Il peut être ici utile pour l'analyse de distinguer deux dimensions dans les politiques de centralité :

- Une dimension organisationnelle qui vise à (ré)instaurer une " centralité d'attraction " qui entend attirer et réguler des forces commerciales, marchandes, entrepreneuriales, sociales centrifuges.
- Une dimension symbolique qui vise à instaurer une " centralités de figure " qui renvoyant à une représentation⁶⁹, une identité et localise le pouvoir politique et administratif.

Ces deux composantes ne s'articulent pas de la même manière en fonction des situations communales.

Ainsi pour Bordeaux, l'enjeu est de s'appuyer sur une centralité de figure forte (profusions de lieux symboliquement chargés - les quais, le fleuve, etc.) pour attirer des forces sociales et économiques tendanciellement centrifuges. Ainsi, de fait, le projet des Quais " Rive Gauche " s'inscrit clairement dans une stratégie de la commune de Bordeaux visant à retrouver une centralité d'attraction perdue au fil du temps (Godier, Tapie, 2004). La promotion du fleuve en tant que trait d'union de l'agglomération, la mise en avant d'usages ludiques et hédonistes de l'ancien espace portuaire, la revalorisation du patrimoine (plan lumière, rénovation des façades) doivent concourir à restaurer l'attractivité d'un centre en déclin vis-à-vis de potentiels consommateurs (zone commerciale des quais) et/ou habitants (gentrification). En revanche, les terrains d'étude ici sélectionnés (Pessac, Talence, Saint-Médard-en-Jalles, Blanquefort), situés dans l'ouest prospère de l'agglomération, bénéficient d'une attractivité assez forte, souvent renforcés par des centres spécialisés (Technopôle, universités). Cependant, ces centralités sont plus " économiques que sociales " (Dumas, 2000), plus pratiques qu'identitaires. Le problème de ces communes est d'articuler cette attractivité économique à une figure centrale à même de symboliser la commune⁷⁰.

⁶⁹ Malgré les grands discours qui valorisent la gestion décentralisée des problèmes publics et la mise en réseau, la question de la centralité demeure un enjeu qui structure les interactions politiques et sociales dans notre pays (Abélès, 1989) : chaque ville entend être le centre (mondial, européen, régional) de quelque chose (ainsi Orléans qui désire devenir la " capitale mondiale de l'eau ").

⁷⁰ Par ailleurs, l'instauration de ces centralités nouvelles induit une concurrence/compétition, d'une part, entre ces pôles eux-mêmes (Pessac vs. Talence), d'autre part, entre ces pôles et les espaces par rapport auxquels ils comptent s'affirmer : la ville centre bien sûr mais aussi les points de polarisation préexistants (pôles

Alors que le problème de Bordeaux était d'être une forme sans forces (où à bout de forces) socioéconomiques, le problème des communes périphériques est plutôt d'être traversée par des forces socio-économiques qui ne trouvent pas de formes à investir. Si l'on prend le cas de Talence, l'enjeu de la ZAC consiste à connecter une forme centrale, constitué autour de l'aménagement de la place centrale et de l'implantation d'un équipement culturel (le multiplexe cinématographique) à des dynamiques sociales (les déplacements des étudiants, par exemple) via une modalité organisationnelle de transport (tramway).

Notre recherche sera par conséquent amenée à se demander comment les élus, les experts et les techniciens engagés dans les projets de ZAC tentent de mobiliser les forces sociales et économiques censées investir ces formes. Ceci nous conduira à étudier les processus de mobilisation mais aussi de participation mis en place par les pilotes de projets afin de mettre en lumière leur logique et questionner leur efficacité, cruciale pour la réussite de ces entreprises. En effet, faute d'une mobilisation adéquate, le risque est grand de faire émerger de simples " centralités de figure " (Devisme, 2005) déconnectées des dynamiques sociales. Cette mobilisation entre dans le cadre de projet politiques de légitimation, à travers les recherche d'une proximité avec les besoins et les intérêts locaux.

Conclusion

Au bilan, notre recherche entend mettre en lumière les tensions et compromis entre deux logiques qui sont au coeur de la politique des ZAC centre ville.

Une logique de planification au niveau communautaire, tournée vers la recherche de complémentarité à l'échelle de l'agglomération et qui entend mettre en réseau les différentes centralités.

Une logique d'affirmation communale, tournée vers la mobilisation des intérêts locaux et la légitimation du pouvoir politique qui peut amener au développement de projets concurrents sur l'espace communautaire.