

- [LOGEMENT](#)

# « L'occupation du sol urbain et sa densité répondent à des préoccupations environnementales »

**TRIBUNE** Publiée le 20 08 2021 Temps de Lecture 4 min.

**Guy Burgel**

Professeur à l'université Paris-Nanterre

**Le géographe Guy Burgel regrette, dans une tribune au « Monde », de voir la densité, un concept propre à la géographie, employée à tort et à travers. Divers paramètres, autres qu'économiques, sont à prendre en compte, notamment dans l'évaluation des projets de la Ville de Paris pour le 16<sup>e</sup> arrondissement.**

A la faveur de la crise sanitaire, la densité, ce vieil outil de la géographie classique, refait surface. Il a le mérite de la rigueur – puisqu'il permet de rapporter directement à une surface un phénomène démographique (nombre d'habitants) ou social (effectifs d'ouvriers ou de cadres supérieurs) –, mais pas de l'exactitude.

Au cours des derniers mois, on a vu fleurir, à travers lui, toutes les analyses et les projections les plus fantaisistes, en général non chiffrées, sur le déclin des métropoles, l'exode urbain des grandes agglomérations, le [retour vers les villes](#) petites et [moyennes](#), le triomphe de la [maison individuelle](#) sur l'appartement citadin, le tout justifié par la contagiosité supposée du coronavirus dans les hautes densités.

## **C'est bien la pauvreté urbaine et la misère des conditions d'habitat qui sont en cause**

Nous avons pourtant montré, dans une étude conduite en collaboration avec Raymond Ghirardi, cartographe, Maxime Schirrer, géographe, et Pierre-Régis Burgel, pneumologue, que la densité démographique brute devait être sérieusement relativisée dans la propagation du Covid (« [Le coronavirus dans le Grand Paris : démographie et société](#) »).

La surmortalité dans le Grand Paris au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2020 témoigne que la ville dense n'est pas mortifère en soi. Elle n'est pas facteur direct de contagiosité : la Seine-Saint-Denis a une densité deux fois moins forte que la ville de Paris, mais elle est beaucoup plus affectée par l'épidémie.

Les chaînes de contagion passent certainement par les salariés actifs vivant dans des logements exigus en raison d'une forte cohabitation intergénérationnelle. C'est bien la pauvreté urbaine et la misère des conditions d'habitat qui sont en cause plus que la densité de la ville.

Et dans une tribune plus récente ([Le Monde du 14 août](#)), mon collègue Yankel Fijalkow insiste en matière de santé publique sur la notion de « *bien-être* » individuel des habitants, avec « *la liberté de chacun de pouvoir s'espacer* ». Tout semblerait donc entendu : avant d'être une mesure objective, la densité est d'abord un processus social, où l'échelle (ville, quartier, îlot, logement) joue sur la perception des résidents et leur état physique et moral.

Mais le même texte renvoie à une prise de position beaucoup plus ambiguë d'Ian Brossat, adjoint à la maire de Paris chargé du logement, dans l'édition [du Monde du 16 décembre 2020](#). L'argumentation n'a pas pris une ride, et vaut d'être rapportée.

## Engagement partisan

Que dit l'édile parisien ? A juste titre, que « *combattre la densité en cœur de métropole* » revient à encourager « *l'artificialisation des sols... et les mobilités carbonées* ». Il aurait dû ajouter que le « cœur de métropole » ne se résume pas aux quelque 100 km<sup>2</sup> gérés directement par la Ville, mais s'étend au moins à tout l'espace de la petite couronne, sinon à l'agglomération parisienne tout entière (environ 2 000 km<sup>2</sup>). C'est à cette aune, et pas à celle d'une parcelle libérée dans les arrondissements de la capitale, que doit être engagée l'intensification de la ville sur la ville, avec une offre conséquente de transports collectifs et de pistes cyclables sécurisées.

Malheureusement, emporté par son engagement partisan, l'élu parisien dérape dans la suite de son raisonnement sur un procès d'intention idéologique, parlant d'« *une poignée d'individus* » des quartiers aisés, qui satureraient « *l'espace politique et médiatique... pour préserver un entre-soi (et) refuser l'arrivée de pauvres* » dans des logements sociaux programmés par la municipalité.

Le leader de la gauche parisienne avait certainement en tête un projet de la Ville de Paris et de son bras séculier Paris Habitat pour reconstruire sur une parcelle exigüe, dans le 16<sup>e</sup> arrondissement, près de la porte d'Auteuil, une école dont la cour de récréation serait protégée par des filets d'acier, parce que surplombée par des dizaines de logements et un hôtel de réinsertion, et flanquée d'un petit centre commercial. Les associations de riverains s'opposent en effet devant la justice à ce dessein, pas pour des raisons d'égoïsme social, mais de sauvegarde de l'environnement scolaire.

La nouveauté, depuis le texte d'Ian Brossat, c'est que le tribunal administratif de Paris s'est prononcé dans un arrêt du 7 janvier sur la requête des plaignants, en annulant le permis de construire de la Ville.

## Rentabilité

Les attendus du jugement sont intéressants, et loin de corroborer les présupposés de l'élu. « *Il ressort des pièces du dossier que ce projet entraîne une densification massive de la parcelle sur laquelle se trouvent actuellement une école construite dans des bâtiments d'un seul niveau*

*et plusieurs espaces libres servant notamment de cours de récréation... Dans ces conditions, et même si l'intention de développer une mixité sociale dans le quartier et de répondre aux besoins en crèche, en école et en commerce de ses habitants, est louable, la maire de Paris en autorisant ce projet, tant par sa conception, son architecture et sa densité, méconnaît les particularités du secteur. »*

Sauf à suspecter le juge d'une connivence de classe, on ne peut mieux souligner que l'occupation du sol urbain et sa densité ne répondent pas seulement à des critères de rentabilité sociale ou économique, mais aussi à des préoccupations environnementales de respiration de la ville, de protection contre les îlots de chaleur, dont le récent rapport du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) a encore montré l'importance.

L'affaire est actuellement entre les mains du Conseil d'Etat, saisi en appel par la Ville de Paris. Mais il se murmure que, sans attendre la décision de la haute cour, la municipalité chercherait à diviser les associations d'habitants, pour faire passer un nouveau projet guère modifié dans son dessein de densification. Ce serait dommage. Il n'est jamais bon que la République des juges remplace la démocratie des élus. C'est un échec de la cité. C'est plus encore un échec de la ville « intense » et inclusive à laquelle nous aspirons.

**Guy Burgel** a dirigé l'ouvrage « Ville et Covid : un mariage de raisons » (Karthala, 220 pages, 20 euros).

**Guy Burgel**(Professeur à l'université Paris-Nanterre)