

L'Empire urbain de la finance

Pouvoir et inégalités dans le capitalisme de la gestion d'actifs

Antoine Guironnet et Ludovic Halbert
Amsterdam, 2023, 320 pages, 22 euros



Qui dirige nos villes? La question n'est peut-être pas si évidente qu'il n'y paraît. Fruit de quinze années de recherche, l'ouvrage *L'Empire urbain de la finance* décrit

comment l'idéologie capitaliste de maximisation des profits, d'abord cantonnée aux usines, a progressivement envahi nos villes. En France, mais aussi dans le reste de l'Europe, ces vingt dernières années, une partie conséquente du patrimoine immobilier tertiaire a ainsi été rachetée par des fonds d'investissement (le suédois Akelius ou l'américain Blackstone, pour citer les plus connus), ce qui a contribué à faire augmenter le prix des logements dans Paris, Berlin ou Londres.

Les auteurs s'attachent à raconter l'histoire de ce virage politique et sociétal et décortiquent la logique qui préside au cœur de cette nouvelle organisation. Dans le chapitre « Comment faire rentrer une ville verte dans une feuille Excel », ils racontent les méthodes de travail des *asset manager*, ces employés formés dans les assurances et les banques qui administrent les logements en tenant compte de critères purement gestionnaires, alignant des chiffres sans tenir compte de leurs habitants. L'État s'est, lui aussi, révélé défaillant dans le contrôle qu'il a opéré vis-à-vis

du secteur immobilier ces dernières décennies. Or, il ne faut pas oublier que ce secteur joue un rôle essentiel dans les politiques publiques, car il permet de tirer des ressources, tant fiscales que symboliques, pour la puissance publique. Comme le rappellent, à juste titre, les deux auteurs, la contrainte budgétaire qui pèse sur les collectivités depuis des années a aussi contraint les élus, étranglés, à se rapprocher des gérants d'actifs immobiliers pour parvenir à leurs fins, faisant de ces derniers, au terme de deux décennies de croissance, une nouvelle élite qui préside au futur des métropoles.

Car, les actualités de ces dernières années nous l'ont confirmé, ce sont aussi dans le rapport au foncier que se jouent des questions centrales de société: l'accès aux espaces, l'accès aux richesses, le partage du pouvoir politique ou encore les conditions de la transition écologique. Des sujets bien trop sérieux, comme le démontrent brillamment les deux chercheurs, pour les laisser aux seules mains de gestionnaires de fichiers Excel.

Emmanuelle Picaud



Dominique Marchais, le temps du regard
Quentin Mével et Stratis Vouyoucas
Playlist Society, 2023, 120 pages, 10 euros

En une quinzaine d'années, Dominique Marchais s'est imposé comme une voix importante et militante sur le devenir de nos paysages agricoles (*Le Temps des grâces*, 2009) et de nos cours d'eau (*La Ligne de partage des eaux*, 2014). Alors que son dernier film en date, *La Rivière*, est sorti en salles fin 2023 (*lire notre interview p. 90*), les éditions Playlist Society proposent en parallèle un essai explorant, sous la forme d'entretiens avec l'artiste, tous ses longs métrages, de leur genèse à leur aboutissement, avec un accent mis sur la technicité de l'exercice documentaire – qui ne manquera pas de passionner celles et ceux qui souhaitent s'y frotter. De plus, le livre s'ouvre par un beau texte introductif de Stratis Vouyoucas, coauteur du livre avec Quentin Mével, sous le titre: « Dominique Marchais, l'arpenteur ». Un éclairage concret et vivant sur le travail d'un cinéaste à suivre. **R. C.**



Culture écologique
Pierre Charbonnier
Presses de Sciences-Po, 2022, 346 pages, 19 euros

Depuis plusieurs mois, Sciences-Po Paris propose à ses étudiants un cours obligatoire intitulé « Culture écologique », initiative visant à placer les transformations environnementales au cœur de son projet pédagogique, en particulier pour former les responsables de demain. Cet ouvrage en est précisément le manuel, rédigé par le concepteur de cet enseignement: Pierre Charbonnier, philosophe, spécialiste des rapports entre nature et société.

À travers huit chapitres ciselés et illustrés de références diverses, le propos s'attarde sur les enjeux essentiels de la progressive domestication de la nature, ses conséquences en matière de prédation environnementale, ainsi que sur les limites de la croissance et les critiques contemporaines de l'économie capitaliste en matière de changement climatique. Une pépétue d'utilité publique.

D. A.



La Banlieue de Paris

Cendrars et Doisneau
Denoël, 2023, 240 pages, 49 euros

Les éditions Denoël ont eu la bonne idée de rééditer le livre de Blaise Cendrars et Robert Doisneau sur la banlieue de Paris, publié en 1949 et devenu un classique. Le livre comporte une centaine de photos ainsi que le très beau texte de Blaise Cendrars. Les deux contributions, chacune avec son talent propre, rendent un très bel hommage à ce monde de la banlieue parisienne, avec ses paysages désolés, rongée par l'industrie toujours davantage dévoreuse d'espaces, mais au sein de laquelle se dégage une humanité magnifiée par les deux auteurs. Les regards captés par l'objectif de Doisneau, l'hommage rendu par Cendrars à ces jeunes ouvriers qui quittent leurs ateliers au mois d'août non pour des congés payés, mais pour mourir, car nous sommes à l'été 1914, nous plongent dans un monde disparu à tout jamais. La réédition de la correspondance entre les deux hommes constitue aussi un apport très utile.

Thibault Tellier



Pour en finir avec la démocratie participative

Manon Loisel et Nicolas Rio
Textuel, coll. « Petite encyclopédie critique », 2024, 192 pages, 18,90 euros

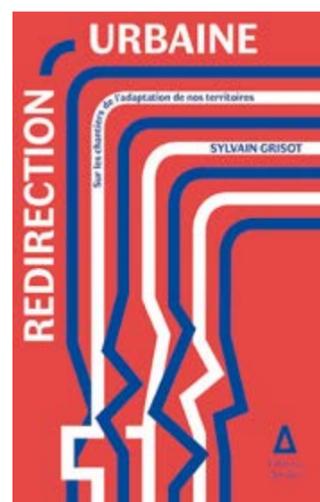
Si le titre interpelle, il n'en soulève pas moins une question de fond, à savoir l'usage artificiel de la participation citoyenne par les pouvoirs publics à des fins utilitaires et sans véritablement contribuer à l'amélioration de notre système démocratique. Cette approche participe même, selon les auteurs, davantage au problème qu'à la solution. La récente crise des « gilets jaunes » en a été une illustration. Dès lors, comment faire? L'intérêt principal de ce livre réside dans le fait qu'il propose un certain nombre de solutions. En particulier, le tirage au sort de citoyens lors des élections, afin de les faire participer à la vie de la cité en dehors de dispositifs spécifiques qui les isolent plus qu'ils ne les intègrent au fonctionnement démocratique. Il s'agit surtout de renouer avec l'effort de démocratisation de l'action publique. Ce livre apparaît donc utile pour relancer le débat sur la crise de notre citoyenneté contemporaine.

T. T.

Redirection urbaine

Enquête dans la fabrique des territoires résilients

Sylvain Grisot
Éditions Apogée, 2023, 240 pages, 20 euros



Sylvain Grisot est un conteur, une qualité devenue suprême à l'ère des récits, qui

exige que l'essentiel des énergies et des moyens soit consacré à la production et à la promotion des contenus plutôt qu'à la recherche des tendances, idées et réalisations inédites pour les diffuser et les mettre en débat.

Telle est pourtant bien la promesse de *Redirection urbaine*: fournir des exemples et témoignages originaux et innovants qui constitueraient autant de « pistes pour mener la redirection de leur organisation et de leur territoire ». Las! rien d'original ni dans l'approche ni dans le contenu: toujours les mêmes concepts et les mêmes exemples, dans un ensemble qui constitue une sorte de *medley* des discours dominants, eux-mêmes polis par la paresse de ceux qui les diffusent.

Une sorte de sélection du *Reader's Digest* pour la bourgeoisie éclairée, qui va se révéler sans aucun doute très utile auprès de certains – élus, fonctionnaires ou autres – à la recherche d'un bon panorama général sur les questions de la transition environnementale, territoriale et urbaine. Et qui va donc connaître, à ce

titre, un succès certain en librairie. Mais s'il n'est pas question de contester l'utilité de cet ouvrage, il semble nécessaire de le resituer dans son objet et ses qualités réelles et non prétendues. Parmi les professionnels de l'urbanisme de très nombreux chercheurs et « chercheurs » proposent, loin de la doxa et des canaux officiels, des retours d'expérience, des concepts et des méthodes proprement originales et inspirantes, parfois radicales, en tout cas novatrices, qu'il est vital de diffuser pour éviter qu'au même titre que le *Manifeste pour un urbanisme circulaire* (Éditions Apogée, 2021) a pu prêter à penser que la profession tournait en rond, *Redirection urbaine* laisse croire qu'elle est désormais engagée dans une impasse.

À la revue *Urbanisme*, nous tentons de diffuser ces travaux qui sont souvent des signaux faibles, et nous pensons qu'il est urgent qu'un Pierre Vidal-Naquet émerge dans notre domaine. Qui compte déjà son Pierre Bellemare.

Julien Meyrignac