



## **POUR UNE VILLE BELLE** 10 propositions pour une ville où il fait bon vivre

par **François De Mazières**,  
Maire de Versailles,  
commissaire général de la  
**Biennale d'architecture  
et de paysage (Bap!)** de la  
Région Île-de-France

préface de **Christian de  
Portzamparc**

**EN LIBRAIRIE le 8 mai**  
spécimens disponibles le 22 avril

208 pages / 17 €  
13,5 x 21,5 cm  
code G : 0102120  
ISBN : 978-2-416-01621-9 / EAN :  
9782416021206

De la beauté urbaine comme boussole de l'action municipale. Une **boîte à idées** éclairante à l'**usage des élus et de l'écosystème de l'urbanisme et de l'aménagement paysager**.

L'urbanisation croissante et les défis climatiques contribuent à **redéfinir nos cadres de vie citadins**, nous enjoignant, partout sur le territoire, à **repenser la ville**.

Maire de Versailles, ancien président de la Cité de l'Architecture et du Patrimoine, **François de Mazières** propose, dans cette optique, **10 axes concrets** visant à **faire de l'esthétique urbaine une priorité** démocratique et sociale.

Puisant dans sa dense expérience d'édile et d'homme de culture autant que de terrain, il **partage réflexions** et **solutions réalistes**, aisément **applicables à l'échelon local**.

Convaincu que, dans sa beauté, l'espace urbain harmonieux représente à la fois un patrimoine commun, un vecteur de bien-être et un levier culturel, François de Mazières nous met sur la voie d'un regard neuf, vers la conception de cadres esthétiques, fonctionnels et respectueux de leur histoire.

Concertation citoyenne à la préservation de la nature, choix de matériaux sobres et naturels, art de transformer sans détruire... François de Mazières expose, au fil des pages et des exemples, de quelles manières la décision urbaine a la capacité d'enrichir notre environnement quotidien.

Un **guide visionnaire et inspirant** à l'intention des **décideurs publics** au sein des collectivités comme des professionnels à impliqués dans les projets – **urbanistes, architectes, aménageurs** –, mais également des **citoyens** engagés et passionnés par ces questions.



Maire de Versailles depuis 2008, après treize années en tant qu'adjoint en charge de la culture, **François de Mazières** a placé le développement urbain, la promotion de la nature en ville et l'action culturelle au cœur de sa politique.

Précédemment député (2012-2017), François de Mazières a par ailleurs dirigé la Fondation du Patrimoine (2000-2002), conseillé le Premier Ministre Jean-Pierre Raffarin pour la culture et la communication (2002-2004) et présidé la Cité de l'Architecture et du Patrimoine (2004-2012). Commissaire général de la *Biennale d'architecture et de paysage* (Bap!) de la Région Île-de-France, il œuvre à promouvoir les pratiques et solutions vertueuses profitables à l'environnement.

La 3<sup>e</sup> édition de la *Biennale d'architecture et de paysage* (**Bap! 2025**) se déroulera à Versailles du 6 mai au 13 juillet sur le thème de « La Vi(ll)e vivante » : <https://www.bap-idf.com>

## SOMMAIRE

CHAPITRE 1. Une ville belle ne ressemble à aucune autre.

CHAPITRE 2. Transformer plutôt que détruire.

CHAPITRE 3. Du bon usage de la concertation : être à l'écoute, tout en tenant un cap.

CHAPITRE 4. Fédérer des partenaires.

CHAPITRE 5. Intégrer les différentes temporalités de la ville.

CHAPITRE 6. Maîtriser le foncier.

CHAPITRE 7. Préserver la nature.

CHAPITRE 8. Choisir la bonne densité.

CHAPITRE 9. Privilégier la sobriété et les matériaux naturels, mais fuir l'ennui.

CHAPITRE 10. Avoir le souci des détails et de l'usage.

## CONTACTS

Éditions Eyrolles = Marie-Pierre Danset :

06 21 02 95 24

[mdanset@eyrolles.com](mailto:mdanset@eyrolles.com)

Ville de Versailles = Claude-Agnès Marcel :

06 03 83 65 36

[claud-agnes.marcel@versailles.fr](mailto:claud-agnes.marcel@versailles.fr)

## EXTRAITS

[extrait du CHAPITRE 1. Une ville belle ne ressemble à aucune autre. (pp17-19)]

*« En tant que maire, j'ai présidé et participé à de nombreux concours d'architectes. J'ai participé à d'autres en tant qu'ancien président de la Cité de l'Architecture et du Patrimoine (CAPA). Une chose m'a frappé. On désigne rarement les équipes en compétition par le nom de l'architecte, mais plus souvent par celui du promoteur. Or, pour comprendre la première motivation d'un promoteur, l'un des plus importants de France me donna une claire explication. Je venais d'être élu à la tête de la municipalité de Versailles et j'étais en présence d'un grand projet urbain dont j'avais contesté la qualité pendant la campagne électorale. Je m'étais engagé à revoir celui-ci si j'étais élu. J'étais, il est vrai, encore assez néophyte dans le domaine des relations entre un maire et le monde de l'immobilier. Au cours de ce premier bras de fer, mon interlocuteur reconnut aisément que le projet que je contestais était esthétiquement médiocre et générateur de futurs dysfonctionnements. « Vous savez, me dit-il, en me regardant droit dans les yeux, il y a des bâtiments que j'ai construits et dont je ne suis pas fier », précisant même le nom d'une marque de maisons standardisées dont il avait été le dirigeant, « mais, ajouta-t-il en durcissant le ton, ce n'est pas mon problème, c'est peut-être le vôtre, mais mon problème à moi, ce sont mes actionnaires. » Cette remarque, j'eus d'abord du mal à l'accepter. Je croyais, sans doute trop naïvement, aux discours que j'entendais dans le cadre de la CAPA, que je présidais alors. Dans ce grand lieu du débat sur la ville, tous les intervenants, y compris celui avec qui j'avais maille à partir, faisaient assaut de créativité pour imaginer la ville de demain. En étant élu maire, j'étais brutalement passé de la théorie à la pratique et, ce jour-là, mon interlocuteur avait sans doute jugé nécessaire de forcer le trait pour me rappeler les vraies règles du jeu de la promotion immobilière. J'eus par la suite la preuve qu'il portait lui-même aussi un réel intérêt à la qualité des réalisations de son groupe, mais il avait sans doute jugé nécessaire de doucher mes illusions de jeune maire trop impatient. Dix-sept d'expérience plus tard, j'ai bien retenu sa leçon et pu vérifier, en de nombreuses occasions, la pertinence de sa mise en garde. Les promoteurs et entreprises du bâtiment font bien évidemment attention à la qualité de leurs projets, certains toutefois plus que d'autres, mais leur première contrainte, leur premier objectif restera toujours la rentabilité d'une opération. Si les élus municipaux veulent leur imposer une vision pour leur ville, c'est à eux qu'il revient de poser les bornes de leurs interventions et de trouver les moyens financiers pour les réaliser.*

*Impulser une dynamique globale, se faire l'avocat d'une identité spécifique, d'un récit propre à chaque ville ou village est dès lors l'un des rôles majeurs et des plus gratifiants du mandat de maire. Une ville « pas chianta », c'est d'abord une ville qui ne ressemble à aucune autre. Il n'y a pas un modèle reproductible d'une ville à une autre. Chaque localité a sa propre histoire et un maire n'a aucun intérêt à vouloir tout changer, mais son rôle est certainement d'amplifier un récit de ville, de soutenir tout ce qui peut renforcer les liens d'une communauté humaine spécifique.*

*Cette conviction, je l'ai acquise à la CAPA. »*

[extrait du CHAPITRE 3. Du bon usage de la concertation : être à l'écoute, tout en tenant un cap. (pp 68-69)]

*« Dans la vie quotidienne des élus locaux, c'est toutefois la contestation de permis de construire qui va susciter le plus grand nombre d'occasions de dialogue avec la population. Nous ne sommes plus alors dans la concertation programmatique, mais dans la concertation réparatrice. Instaurer un dialogue de qualité en matière architecturale sur des projets urbains en voie de réalisation n'est pas toujours chose aisée, mais être maire est un métier d'empathie. Il faut alors savoir se mettre à la place des gens. Les élus sont habitués à recevoir des lettres parfois excessives, voire insultantes, mais heureusement aussi des compliments. Dans les réunions publiques, nous avons même parfois le sentiment d'être des punching-balls. Construire un nouveau bâtiment, valider un permis, changer un sens de circulation, créer une voie piétonne, modifier l'itinéraire d'un bus, réaliser une piste cyclable, abaisser l'éclairage public, etc., quelle que soit la question posée, une partie des riverains et des usagers sera pour, une autre contre. Dans ces sujets du quotidien, rares sont les jugements nuancés et la plupart des personnes, de bonne foi, deviennent rapidement entêtées, voire virulentes dans leurs convictions. Même une concertation approfondie ne permet donc pas toujours d'aboutir, mais elle aura eu au moins le mérite d'instaurer un dialogue et un minimum de compréhension.*

*L'aménagement du boulevard de la République, à Versailles, pour y réaliser une piste cyclable prit ainsi des proportions de guerre de tranchée qui dura plus de deux mandats avant d'être résolue. »*