

URBANTECH, une utopie concrète

“Les philosophes n’ont fait qu’interpréter le monde, il faut désormais le transformer.”

Karl Marx

(Onzième thèse sur Feuerbach-1845)

Plus d’une décennie après sa création par Cyril Aouizerate, la société URBANTECH n’a eu de cesse de construire l’ensemble de ses projets en demeurant constamment fidèle à un même esprit, à une même « utopie concrète ».

Que ce soit hier par la création des résidences de tourisme Mama Shelter, ou par sa contribution à la renaissance des Docks - Cité de la Mode et du Design, aujourd’hui avec les restaurants MOB et la naissance des MOB Hôtels, motels urbains entre Paris, New-York et Lyon, ou bien dès demain par des projets de réhabilitation urbaine, de conception de logements sociaux et de développement dans l’univers de la distribution. Le projet URBANTECH se décline autour de quatre principes directeurs : l’urbanité, le partage, le bien-être et la culture.

De l’urbanité

Au tout premier plan du projet URBANTECH, l’urbanité est pleinement revendiquée dans sa double acception. D’abord celle des spécificités, des modes de pensée et de vie inhérents à l’existence urbaine actuelle, à la vie moderne en ville. Mais aussi, celle d’un savoir vivre et d’une attention portée à autrui, qui s’inscrit en rupture avec une certaine brutalité contemporaine, avec cette forme actuelle de violence qu’est l’indifférence à l’autre. En un mot, une urbanité qui se veut aussi un sens de l’accueil et une réelle bienveillance accordée à chacun.

Au cœur de notre projet il y a donc la ville !

La ville, c’est-à-dire un espace que définissent tout à la fois sa densité physique et humaine, mais également la diversité sociale et culturelle des populations qui le peuplent et y vivent. C’est sur ce territoire, par définition limité et par nécessité contraint, que doivent quotidiennement coexister des fonctions d’habitation et d’espaces verts, de production et

d'échanges, de culture ou de loisirs... Mais c'est surtout dans cet espace là que doivent chaque jour apprendre à cohabiter et vivre ensemble des hommes et des femmes dissemblables par leurs origines sociales et parfois ethniques, leurs confessions ou leurs habitus culturels, leurs activités et leurs modes de vie... C'est bien d'abord de cette coexistence là que naît la notion même d'espace public. C'est-à-dire d'un espace par nécessité commun à tous, où prend physiquement forme un corps social en aucun cas résumable à la somme des individus qui le composent. En cela la ville est bien, elle aussi, « un plébiscite de tous les jours » !

À La Boétie qui au XVI^e siècle s'interrogeait dans son « traité de la servitude volontaire » sur ce qui pouvait bien conduire des hommes pourtant nés libres à abdiquer ainsi une part de cette liberté pour « vivre ensemble », la réponse la plus fondamentale vint par de là les siècles d'Emmanuel Lévinas qui voyait cette vie commune dans l'altérité, comme la seule façon pour l'homme d'advenir à sa propre humanité.

C'est donc tout autant de la nécessité que de la volonté des hommes de « faire société », qu'est historiquement né le phénomène urbain. Car si la cité est bien née en premier lieu de l'urgence de faire face ensemble à l'adversité et aux périls, de se protéger mutuellement et de se défendre collectivement, de s'entraider, elle est aussi historiquement née de la volonté humaine de se regrouper autour d'un projet politique, comme unique sens possible d'une commune destinée. Aussi, parce qu'hier c'est la cité qui a enfanté le citoyen, la ville demeure-t-elle aujourd'hui encore un objet politique et par essence le lieu même du politique.

« L'homme aime tant l'homme que, quand il fuit la ville, c'est encore pour chercher la foule, c'est-à-dire refaire la ville à la campagne », s'amusait déjà Charles Baudelaire à la fin du XIX^e siècle. Ce que le poète ne pouvait alors imaginer, c'est à quel point le siècle suivant allait lui donner raison... Alors qu'en 1950 encore, c'était seulement 30% de la population mondiale qui était urbaine, 2008 fut l'année qui vit, pour la première fois dans l'histoire, plus de la moitié de l'humanité vivre dans les villes ! Et l'ONU annonce déjà pour 2030, l'urbanisation de 60% de la population à la surface du globe... Ce sont donc bien désormais des défis tout à fait inédits qu'il va nous falloir collectivement relever pour imaginer, bâtir et vivre la ville de demain !

Du partage

Mais avant celle de demain, il y a d'abord la ville d'aujourd'hui telle qu'elle est. Une ville qui n'est pas seulement creuset d'intégration pour ceux qui ont le « privilège » d'y vivre, mais aussi facteur de relégation pour ceux qui s'en trouvent exclus. Cela tient par définition à l'essence même du phénomène urbain consistant, par l'instauration d'une limite physique, à séparer deux univers distincts : d'une part celui du monde civilisé, celui de la cité et de ses citoyens, de l'autre un monde de chaos, forcément barbare puisque demeurant étranger aux règles de cette cité. Le bannissement, la mise au ban, tel est le seul sort possible pour le barbare, le « métèque », puisqu'il persiste dans son étrangeté.

Or, comment ne voir qu'un hasard dans le fait que ce soit précisément ce mot de ban qui ait un jour donné naissance à celui de banlieue ? Tout est dit ! Ou presque, car quand au phénomène de la relégation urbaine vient s'ajouter la réalité de l'exclusion sociale, comment s'étonner que les « habitants des quartiers » (comme notre époque se plaît à les désigner avec ce sens de l'euphémisme qui la caractérise) se vivent de plus en plus comme des citoyens de seconde zone ? Même si respecter les individus, aspirer à ce qu'ils deviennent acteurs et non objets de leur propre histoire, ne saurait être ici confondu avec une quelconque forme de misérabilisme victimaire ou de déresponsabilisation individuelle qui seraient la négation même de leur autonomie.

« L'altérité, c'est l'irréductible inquiétude pour autrui », disait Lévinas. Et bien si un esprit URBANTECH existe, il consiste d'abord dans l'affirmation que « l'autre » nous fait soucis, qu'il nous pose problème et nous préoccupe au quotidien. Car si le « vivre ensemble » est un magnifique slogan, force est bien de constater qu'il n'est précisément pour l'heure qu'une abstraction, un mot d'ordre, mais en aucun cas une réalité quotidiennement vécue. Incrire ce mot d'ordre dans le réel tel est, au sens le plus élevé du terme, l'objet même de toute notre entreprise. Cela suppose la mise en œuvre de mesures à la fois concrètes et radicales, au point de pouvoir être jugées par certains comme excessives et peut-être même « violentes ».

Assumons cependant ici le fait qu'il ne pourra y avoir de mixité sociale sans baisse du prix du mètre carré, laquelle n'interviendra pas sans densification de l'espace urbain. Il va donc s'agir de « désacraliser » certaines portions de territoires aux cœurs de nos villes afin d'y recréer des espaces de liberté, afin de mieux en requalifier d'autres. D'une part en ayant l'effronterie de faire du logement social en cœur de ville,

comme nous nous proposerons de le faire demain dans certains « beaux quartiers » de la Capitale, sans le moindre esprit de provocation stérile et gratuite. De l'autre, en ayant l'audace entrepreneuriale qui fut hier la nôtre avec Philippe Starck, lorsque nous avons décidé de créer le tout premier Mama Shelter rue de Bagnole, au cœur d'un quartier du XXe arrondissement, complètement ignoré jusque là de la « branchitude » parisienne. C'est seulement au prix de ce décloisonnement des différents territoires urbains, que nous parviendrons à refaire de la mixité sociale, en faisant à nouveau coexister au quotidien des populations d'origines et de conditions divers. Mais c'est uniquement à ce prix là aussi, que nous permettrons à nouveau à la carte scolaire de jouer pleinement son rôle...

Aujourd'hui, les citoyens y sont prêts ! Au contraire de leurs « élites » devenues de fait le plus souvent les principaux facteurs de conservatisme et d'immobilisme. Afin de participer activement à la métamorphose de leur quartier et de leur quotidien, de leur ville et de leur vie, ils s'emparent désormais un peu plus chaque jour des questions d'urbanisme qui les touchent. Entouré d'acteurs économiques, culturels et sociaux, URBANTECH entend les y aider, en développant et assurant le montage de projets urbains complexes. En recherchant la cohésion entre les potentialités urbaines d'un territoire et les attentes de ses habitants. Nous valorisons des sites, pouvant parfois être de véritables friches urbaines, en y faisant venir des investisseurs et en nous chargeant ensuite d'y trouver des exploitants ou des gestionnaires compétents. Aux cotés de ces intervenants innovants et reconnus, nous offrons une réelle valeur ajoutée à des projets immobiliers et urbanistiques. Déjà conseil privilégié de Villes, d'investisseurs immobiliers, de Sociétés d'Economie Mixtes et d'institutions bancaires, URBANTECH se veut désormais pleinement acteur de la création et du développement de l'espace urbain.

Mais pour essentiel et socialement structurant qu'il soit, le « partage » ne saurait se limiter à la seule dimension urbaine pour mieux s'arrêter aux portes de l'entreprise.

Aussi, pour nous, « partager » c'est, hier dans nos Mama Shelter, aujourd'hui dans nos restaurants MOB et dès demain dans nos MOB hôtels, de faire du CDI le standard de nos contrats de travail et du CDD l'exception. C'est aussi être prêts à recruter pour leur premier emploi des jeunes pas forcément qualifiés, en leur permettant ainsi de disposer de la première expérience professionnelle dont ils pourront plus tard se prévaloir.

Pour nous, « partager », c'est ne pas accepter que la dénonciation de la malbouffe soit universelle, tandis que la consommation quotidienne du bio demeure quant à elle réservée seulement aux mieux nantis. Une schizophrénie qui demeurera tant que la part du budget des ménages continuera d'être ponctionnée jusqu'à 40% par les seules dépenses liées au logement (alors qu'en Allemagne le prix du m², à la location comme à l'achat, est trois fois moins élevé). Des ménages français qui consacraient 40% de leurs dépenses à la seule alimentation, alors qu'ils n'en consacrent plus aujourd'hui que 12%. C'est pourquoi dans tous nos restaurants MOB, nous tenons à proposer un menu bio, bon pour la santé et sans protéines animales, pour seulement 7,50 €. Mais aussi un menu Lycéen à 5 € dans un cadre généreux, moderne, avec wifi gratuit. Pour nous, « partager », c'est démocratiser le séjour hôtelier en créant, en coeur de ville comme en périphérie, des hôtels conviviaux, témoins de notre époque, qui se veulent une synthèse entre monastère laïc et motel urbain, offrant à tous des chambres minimalistes dotées de la totalité des services en option, à partir de seulement 49 € la nuit. Pour nous, « partager », c'est végétaliser à chaque fois que cela est possible les toits de nos hôtels afin d'y implanter, sous forme de potagers, de véritables jardins partagés dont la jouissance est l'usage sont offerts gracieusement chaque année à des habitants du quartier. C'est permettre ainsi à ceux pour qui les légumes demeurent trop chers, pour qui loisirs et vacances ne sont que des mots et qui n'ont d'autre horizon que la ville, une façon de la vivre autrement...

Du bien-être

Troisième axe de notre projet, faire du « bien-être » une notion fondamentale et non de confort. Trop souvent mot fourre-tout, il se doit d'être sinon défini, tout du moins circonscrit. En effet, si le bien-être est par définition l'état auquel chacun aspire, il recouvre des dimensions spécifiques de l'existence et ne saurait en aucun cas être confondu avec cette autre notion, tout à fait relative celle-là, qu'est le bonheur...

Le bien-être se réfère d'abord à la santé de chaque individu, à ses capacités physiques, à son autonomie, à la satisfaction quotidienne de ses besoins primordiaux. De façon plus subjective, il fait également référence à son état psychologique, à son émotivité, à son stress ou à son état dépressif. Mais le bien-être est naturellement tout aussi matériel et tient au statut social de chaque individu, à sa situation professionnelle et financière, à sa capacité ou non à satisfaire quotidiennement ses

besoins et ceux de ses enfants. Enfin, le bien-être individuel repose sur la reconnaissance sociale à laquelle chacun aspire et à laquelle il accède ou non, ainsi naturellement qu'à l'épanouissement affectif et familial auquel il parvient.

Loin de toute littérature, on est là tout au contraire en présence d'un concept de plus en plus reconnu par les instances internationales les plus diverses. Ainsi, l'Organisation Mondiale de la Santé définit-elle depuis 1994 « la Qualité de vie » comme : « la perception qu'a un individu de sa place dans l'existence, dans le contexte de la culture et du système de valeurs dans lesquels il vit, en relation avec ses objectifs, ses attentes, ses normes et ses inquiétudes ». De même, de plus en plus conscientes que l'état objectif des conditions de vie dans un pays donné ne peut-être ni réduit, ni confondu avec le seul Produit Intérieur Brut de celui-ci, ces mêmes instances internationales n'ont eu de cesse d'établir au cours des deux dernières décennies de nouveaux instruments de mesure. Il en va ainsi de « l'Indice de Développement Humain » mis au point en 1990 par les Nations Unies et qui se fonde sur l'évaluation pour chaque pays de son espérance de vie à la naissance, de son niveau d'éducation, ainsi que de son niveau de vie.

Ou bien encore de « l'Indicateur de Progrès Véritable » ou de « l'Indice de Bien Etre Durable », qui tous deux tendent à remplacer le seul PIB, en tentant d'évaluer le bien-être réel dans chaque pays.

Ce n'est pas faire montre d'un excès d'arrogance pour une entreprise telle que la nôtre que de considérer que toutes ces notions et tous ces indices internationaux ne sont pas des abstractions, mais traduisent tout au contraire des réalités sociales très concrètes dont les effets se font chaque jour sentir. Réalités sur lesquelles, si nous avons une part de responsabilité, nous avons alors également, à notre échelle, des moyens d'agir. Si un « Indice URBANTECH » devait un jour exister, il pourrait sans conteste tenir dans cette définition: la respectabilité d'une société se mesure dans le traitement qu'elle réserve aux plus faibles.

Quel accueil la cité réserve-t-elle aux handicapés (et non aux « personnes en situation de handicap »), aux vieux (et non aux « seniors »), aux pauvres (et non aux « précaires »), aux étrangers (et non aux « résidents non communautaires »)...? la réponse à ces questions ne dépend pas seulement du législateur, mais également de l'engagement de chacun d'entre nous !

À sa façon, modestement mais très concrètement, URBANTECH tente depuis plus d'une décennie dans tous ses projets de créer les espaces d'un possible bien-être pour chacun. Depuis les Mama Shelter jusqu'aux

MOB Hôtels, en passant par les MOB restaurants et la Cité de la Mode et du Design. Chacun de ces lieux se veut un espace réellement ouvert à tous, où chacun peut entrer sans être « scanné » par un physionomiste. Des lieux où les individus ne sont pas réductibles à leur apparence physique, aux signes extérieurs de leur richesse, au prestige de leur situation sociale, au nombre de leurs amis sur Facebook ou à la fréquence de leurs séjours New Yorkais... À l'opposé de l'industrie hôtelière traditionnelle, pour laquelle la question de l'accueil demeure aujourd'hui encore un impensé, notre projet s'est quant à lui construit autour des valeurs cardinales de l'hospitalité, de la bienveillance et du bien-être. Nous faisons nôtre la conception de « l'hospitalité » développée par Edmond Jabès dans l'ouvrage du même nom: « Je ne vous demande pas qui vous êtes, ni votre origine, ni le lieu où vous vous rendez ». Car l'hospitalité est d'abord reconnaissance de l'autre dans sa différence, elle est bonheur de recevoir le voyageur et de le protéger dans sa précarité matérielle, au point d'aménager pour lui sa demeure. Parce que « l'errance est notre lien » et que le voyage est aussi par essence l'opportunité offerte à chacun de rompre pour quelques heures ou quelques jours avec son quotidien, de faire une pause, de se recentrer sur soi et de faire le point. En concevant en cœur de villes nos hôtels comme de modernes monastères laïcs, en offrant des chambres épurées, confortables et proposant une nourriture saine, nous lançons à chacun une invitation à se ressourcer et à revenir à l'essentiel. Nous faisons nôtre, là encore, ce mot de Jabès : « Ne demande pas ton chemin à celui qui le connaît, mais à celui qui comme toi le cherche ».

Par ailleurs, ce bien-être humain est pour nous définitivement indissociable d'un autre bien-être, animal celui-là. Il ne s'agit ici de rien d'autre que de défendre la condition animale en améliorant une qualité de vie qui n'a eu de cesse de profondément se dégrader au cours du dernier demi-siècle, en raison de son exploitation industrielle intensive. Il s'agit désormais, à chaque fois que cela est rendu possible, d'épargner au monde animal toute souffrance inutile. Nos restaurants MOB se veulent donc en phase avec les nouveaux enjeux de ce début de millénaire, en rendant accessible à tous une alimentation plus saine, n'utilisant que des produits naturels, sans protéines animales et contribuant ainsi à la préservation de la planète. Une offre qui pourrait se résumer ainsi: « Payez peu, manger bien et se faire du bien, sans faire de mal à la planète ! »

Des Cultures

Comment la culture pourrait-elle demeurer absente d'un projet alliant urbanité, partage et bien-être ? Elle y occupe au contraire une place tout à fait centrale. Même si dans le cas présent, il conviendrait bien plus de parler « des cultures » plutôt que de la « Culture ». Pour nous en effet, le phénomène culturel est avant tout divers, multiple et protéiforme. D'abord dans le temps, entre le leg qui nous a été transmis par des millénaires de créations humaines, qu'elles soient intellectuelles ou artistiques. Elle l'est naturellement ensuite dans l'espace, où un processus de mondialisation foudroyante semble hésiter à chaque instant entre la promesse d'un métissage universel et la menace d'un choc de civilisations. Plurielle, la culture l'est enfin par son ambivalence même, consistant à regrouper sous un unique vocable la culture collective d'une part et individuelle de l'autre. Tandis que la première a une dimension patrimoniale relativement intangible, au point de pouvoir parfois même se confondre avec un certain académisme, la seconde est tout au contraire l'amalgame improbable propre à chaque individu et alliant dans le plus grand désordre ses origines sociales et identitaires, ses goûts personnels et l'air du temps, le tout sous une forme mouvante et évolutive.

Si URBANTECH place au centre de son projet « les cultures », c'est bien parce que, loin d'opposer ses différentes formes les unes aux autres, nous n'aspérons qu'à créer les conditions de possibles rencontres qui soient autant d'occasions de synergies dynamiques. C'est déjà cette même ambition qui nous animait il y a de cela une décennie, lorsque nous nous engageâmes dans la belle aventure de « la flèche d'or » dans le XXe arrondissement de Paris. Née une première fois dans les années 90 dans les murs de l'ancienne gare de Charonne, cette salle mythique avait alors vu apparaître de nouveaux talents musicaux. Fermée pour des raisons financières depuis le début des années 2000, nous décidâmes alors de reprendre cette salle et de la rouvrir au public. C'est par un parti pris très fort alliant le principe d'une entrée libre et d'une programmation articulée autour de la scène française contemporaine, que nous sommes parvenus jusqu'en 2011 à redonner à « la Flèche d'Or » son aura de lieu culturel incontournable de la Capitale.

C'est cette même ambition que nous mettons en œuvre depuis 2010 en collaborant au projet de la « Cité de la mode et du design », qui a vu le jour au sein des Docks en Seine par la volonté conjointe de la ville de Paris et de la Caisse des Dépôts. À l'origine, le projet bénéficiait d'atouts

considérables, avec une architecture innovante et la présence en son sein de l'Institut Français de la Mode. Mais il pâtissait de difficultés toutes aussi réelles, qu'il s'agisse de l'accessibilité du site ou du contexte économique de crise depuis 2008, avec pour conséquence de tétaniser les preneurs potentiels... C'est tout d'abord en qualité de consultant que URBANTECH intervint dans ce dossier en allant chercher les meilleurs pour prendre les trois restaurants clubs que ce lieu avait vocation à accueillir. C'est ainsi que le Wanderlust, le Nüba et le Moon Roof ouvrirent leurs portes aux Docks en Seine au printemps 2012, devenant depuis des lieux incontournables de la vie et de la nuit parisiennes. C'est ensuite en qualité de preneurs que nous décidâmes au printemps suivant de nous investir un peu plus encore dans ce projet, en ouvrant dans la Cité notre deuxième MOB restaurant parisien. Enfin, c'est en qualité de conseils que nous venons, en partenariat avec l'équipe du Wanderlust, de nous voir confier par la CDC une mission de préfiguration qui permettra, en accueillant de nouveaux preneurs et en occupant tout au long de l'année la totalité de surfaces, qui demeurent encore pour l'heure inoccupées, de mettre un point final à l'accouchement douloureux de cet ambitieux projet.

Mais c'est désormais dans les MOB Hôtels qui ouvriront prochainement leurs portes, que nous voulons voir attribuer aux cultures une place centrale. Ces lieux doivent être les espaces qui rendront demain possible, autour de grandes cheminées ressemblant à de modernes feux de camps, la rencontre improbable d'univers qui parfois ne soupçonnaient même pas leur réciproque existence. Des hôtels qui, avec leurs murs tapissés de livres, ressembleront à d'immenses bibliothèques. Des hôtels où chacun pourra emprunter, lire ou tout au contraire apporter ou abandonner des ouvrages dans toutes les langues, sur tous les sujets, illustrant des littératures, des imaginaires et des histoires venus du monde entier. Des hôtels où les cultures de l'écrit se mêleront à celles de l'image, où le livre papier coexistera avec la liseuse électronique, en une sorte de gigantesque médiathèque qui ne méprise ni ne sacralise aucune forme de culture ou de médiation par rapport à une autre. Des hôtels qui tiendront à la disposition de leurs clients des tablettes tactiles, avec plus de 4 000 films, de tous genres, de toutes époques et origines. Des hôtels où pourra s'exprimer la jeune création contemporaine, qu'elle soit musicale, graphique ou vidéo. Des hôtels où l'on viendra un soir participer à un café philo, un autre écouter mixer un DJ, ou un troisième rencontrer un auteur invité pour la signature de son dernier ouvrage...

En guise d'épilogue...

Partager le territoire urbain, réapprendre à vivre ensemble, rendre à la question sociale sa centralité, mieux se nourrir, renouer une relation à la nature jusque dans le cœur des villes, faire du bien-être une notion fondamentale, placer la culture au dessus de tout, telles sont donc les fondamentaux de cette « utopie concrète » qu'est le projet URBANTECH.

C'est elle que nous travaillons chaque jour à inscrire un peu plus dans le réel !