

Cyril Auizerate



DR

10

« Le commerce fait encore honte dans notre pays »

Comment la ville renaît ? Force est de constater qu'elle évolue, s'adapte à ses nouveaux enjeux. Mais quelle est la source et la nature profonde de ces renouvellements ? Comme en beaucoup de choses, il semble que causalité et déterminisme coexistent. D'une part, la ville, là où cela est économiquement possible, semble évoluer graduellement. De proche en proche, un changement en entraînant un autre, la ville bouge comme sous l'action d'une « main invisible » qui emporte les bâtis obsolètes et dépose du neuf. D'autre part, par à-coups, la ville est revisitée de façon plus ou moins significative, sous l'impulsion de décideurs ou de visionnaires. Même si rarement les villes sont entièrement à l'abandon, localement, faute de sang neuf, le tissu urbain se nécrose. La dilution du pouvoir central nous prive souvent des médecins qui autrefois pratiquaient incisions et greffes urbaines.

Délaissant la philo comme on tourne le dos à « médecine », Cyril Auizerate se veut tout de même chirurgien. Bien sûr, il est aujourd'hui plus dans la correction nasale que dans la transplantation cardiaque, mais son coup de bistouri est déjà sûr. Soucieux de ranimer les quartiers par la culture et le design, il est l'anti-botox urbain. Sans se lamenter sur les contraintes, il avance porté par son credo et soucieux de se préserver de la servitude volontaire. Il développe une philosophie du design urbain que sous-tend une pensée riche et contestataire. Il ne bâtira peut-être pas un « Club Med » à Sarcelles, mais poursuivra sa route en avançant sans masque. Ce Napoléon III - tendance Hip Hop - ne contemple pas l'ombre d'un Haussmann sur le Plan Bleu de Paris, son truc, ce serait plutôt le zoom urbain via Google Earth.

« Business Immo » : Vous sentez-vous plus littéraire ou plus financier ? Etes-vous dans le registre de la joie active ?

Cyril Auizerate : Je suis dans le registre du « Banquier Anarchiste » évoqué par Fernando Pessoa dans son livre éponyme. Je me considère comme quelqu'un qui s'éloigne des préjugés. C'est pourquoi je trouve intéressant de marier antécédents philosophiques et activités immobilières, alors même qu'il n'y a pas plus contradictoire dans notre société. En revanche, je ne suis pas du tout joyeux, je déteste ce concept.

« B.I. » : Passer des élèves en délicatesse avec la philo aux quartiers en délicatesse avec l'urbanité, cela doit être un choc ?

C.A. : Oui, mais cela relève du même principe. Nous sommes dans une société où la valeur de l'étude, du travail, et de l'innovation est considé-

rée comme incompatible avec l'idée du respect de l'histoire. La notion de

« Je trouve intéressant de marier antécédents philosophiques et activités immobilières, alors même qu'il n'y a pas plus contradictoire dans notre société ».

conservation du cadre historique urbain est très prégnante, et anime beaucoup d'élus, ou de responsables locaux. Pour ma part, je considère que nous pouvons revendiquer le droit de laisser dans la ville une trace de notre époque. Cela m'amène à essayer de faire comprendre que l'urbanisme, c'est aussi de la philosophie et qu'il faut d'abord purger les préjugés. La difficulté de beaucoup d'élèves réside aussi dans leur incapacité à remettre

en cause les préjugés culturels, familiaux ou religieux.

« B.I. » : Dans l'approche des aspirations des acteurs de la ville : élus, riverains, commerçants, la philo est-elle une aide ? A vos débuts dans le microcosme immobilier, aviez-vous « L'Éthique » de Spinoza sous le bras ?

C.A. : La philo c'est une aide effectivement, parce que lorsque je rencontre des élus, des commerçants, des riverains, je commence déjà par essayer de comprendre qui ils sont et quelles positions ils prennent. Cela ne veut pas dire que j'adapte mon discours, j'essaye simplement d'entendre d'où ils me parlent. Cela me donne la possibilité de les interroger sur le fond, ce qui parfois les déstabilise et me permet de mieux appuyer les options urbaines que je défends. Par exemple, les positions des riverains, qui sont issues de ce que l'on a appelé la



11

Cyril Aouizerate (Suite)

démocratie participative, sont souvent un drame en matière de questions urbaines. Ce ne sont plus les élus qui décident lorsque trois riverains, réunis en association, peuvent bloquer un projet. Ces derniers interviennent le plus souvent sur des motifs réactionnaires, alors même qu'ils se prétendent progressistes. Par exemple, les écologistes, qui se plaignent du manque d'habitats sociaux et de l'insalubrité sont les premiers à s'opposer à la densité en matière de production de logements. Lorsque je les rencontre, en connaissance de cause, je pointe du doigt leurs contradictions. « L'Éthique » de Spinoza, repose sur la dimension de la responsabilité individuelle.

S'opposer frontalement à un projet et l'empêcher, doit impliquer un sentiment de responsabilité.

« **B.I.** » : **Une chaîne d'hôtels avec Serge Trigano qui porte le nom de « Mama Shelter », Philippe Starck pour concevoir un hôtel dans le XXe arrondissement, avez-vous d'autres idées dingues de ce type ?**

C.A. : Déjà la première idée, c'est de poursuivre le développement de ce projet, et d'en faire dans d'autres villes d'Europe. J'essaie de me trouver là où les promoteurs et les banquiers ne veulent pas aller, et d'y construire un programme mixte qui inclut un projet culturel, comme la médiathèque de notre opération dans le XXe arrondissement, et d'amener avec moi une personnalité du monde de la création et pourquoi pas quelqu'un venant de l'univers du luxe. Lorsque je me positionne sur des terrains qui sont des sites difficiles, la seule solution est d'en faire des lieux de destination. Les banquiers, les promoteurs délaissent les

« **Ce ne sont plus les élus qui décident lorsque trois riverains, réunis en association, peuvent bloquer un projet** ».

quartiers car ils anticipent l'absence de tout investisseur final. Je cherche l'investisseur final en le motivant sur la base de la cohérence et de l'intérêt durable du projet. Je parviens également à motiver des acteurs réputés exigeant et onéreux comme Philippe Starck, en les convaincant de la pertinence des choix. Afin de ne pas obérer de leurs honoraires, qui est en fait liée à l'issue finale de l'opération. En ce qui concerne les opérations elles-mêmes, je respecte les fondamentaux de la profession. Par exemple, pour le projet d'hôtel en cours, la règle du millièmisme a été respectée. La chambre qui se louera 100 euros coûte 100 000 euros à réaliser. Sur notre projet du XXe, pour ne pas prendre les risques qui sont ceux des acteurs concernés, pour les commerces, je laisse aux commerçants l'initiative de venir se positionner à proximité du programme.

« **B.I.** » : **Croyez vous vraiment qu'un bon programme commercial**

« **Le commerce fait encore honte dans notre pays** ».

peut changer un quartier ? Comment appréciez-vous l'impact dans la durée de vos projets ? Quel est le quartier sur lequel vous rêveriez de travailler ?

C.A. : Très clairement oui. L'immobilier commercial est une chance, car il permet de dynamiser une ville et son commerce. Mais souvent, il est malheureusement trop tard car les villes ont mis vingt ans à comprendre qu'il fallait densifier le commerce en centre ville. Aujourd'hui, la pénurie de foncier rend cela impossible. Pour ce qui concerne le côté durable, tout projet nécessite une remise en cause perpétuelle pour conserver son rôle de dynamiseur. Je suis convaincu que des lieux bien pensés peuvent changer la vie d'un quartier. A ce titre, je rêve de travailler à La Courneuve et de faire comprendre à l'arrogance parisienne que l'on peut y faire des projets d'habitations et de commerces d'une grande qualité en matière architecturale et culturelle. Dans notre société post-industrielle, un industriel japonais qui veut créer une usine avec cent ouvriers en France est reçu par le premier ministre. En revanche, un commerçant qui créé cent emplois dans le commerce trouve difficilement une main d'élite à serrer. Le commerce fait encore honte dans notre pays. Il faut donc combattre ces réticences et créer une ville dans la ville. Par exemple, la Plaine Saint-Denis est maintenant la porte de Paris, les bureaux y ont poussé par centaines de milliers de mètres carrés. Qui y aurait cru il y a encore cinq ou dix ans ? Il faut aujourd'hui y faire des logements, qui participeront à l'équilibre urbain, mais aussi qui répondront à un besoin. En effet, le renchérissement du foncier à Paris et l'augmenta-

« **Je ne suis pas un idéologue du commerce de proximité** ».

tion des prix des logements a créé des flux migratoires vers les communes périphériques et notamment Saint-Denis et Montreuil. Face à ces enjeux, il faut arriver avec un programme ambitieux, de plusieurs centaines de milliers de mètres carrés, avec des équipements, des commerces, des salles de concerts, etc...

« **B.I.** » : **Quels souvenirs conservez-vous de votre collaboration avec Altarea ? La création d'Urbantech est pour vous une émancipation, une forme de liberté spinoziste ou le développement logique de votre activité professionnelle ?**

C.A. : La création d'Urbantech, c'est les trois à la fois : une émancipation, une forme de liberté et un développement logique. Les souvenirs que je garde d'Altarea sont liés à la personne d'Alain Taravella, que je considère comme un des acteurs les plus brillants dans l'immobilier commercial. Il allie la compétence et le courage de l'entrepreneur. Il a osé aller dans des villes et des quartiers où des opérateurs commerciaux ne voulaient pas aller. A Roubaix, à l'origine, les opérateurs commerciaux classiques n'étaient pas intéressés. Lui a relevé le défi. A Bercy Village, les acteurs traditionnels ne savaient pas quoi faire. Lui a su développer un concept novateur et adapté. Alain Taravella est à la fois un visionnaire financier pour son entrepreneur et quelqu'un qui a de l'audace. Je rêvais de faire autre chose que de l'ur-

banisme commercial, je rêvais de convaincre que l'on pouvait faire de l'hôtellerie économique avec de l'élégance, d'où mon association avec Serge Trigano et Philippe Starck. J'estimais qu'à un moment donné, quand on veut défendre des idées, il faut le faire à risque et ne pas être salarié et vouloir faire porter le risque par son président. Pour revenir à Spinoza, j'ai revendiqué mon droit à dire : « Je suis ». On peut y voir une forme de dimension quasi christique.

« **B.I.** » : **S'il n'y a pas de causalité entre l'esprit et le corps, y en a-t-il une entre les concepteurs d'urbanisme commercial et leurs projets ? Croyez-vous en la matière au paralélisme des attributs ?**

C.A. : Il m'arrive de voir à peu près la personne qui se cache derrière un projet, même s'il se trouve dans une ville que je ne connais pas. Il y a souvent une cohésion totale entre la platitude d'un projet et l'absence d'idée ou d'écoute qui caractérise son concepteur. En revanche d'autres projets, par leur mixité, par leur intégration des attentes, font comprendre qu'ils ont été portés par un être complexe. Il ferait du bien à l'immobilier en général de revendiquer spontanément la complexité, et donc la qualité, des programmes. La démocratie participative est le prix payé au manque de professionnalisme des années soixante-dix et quatre-vingts, où l'on s'est mis à dos la société civile. Maintenant, tout dépend de l'école de philosophie à laquelle on appartient, si l'on estime que tout projet révèle la nature de l'homme, il est évident que seul l'homme qui est véritablement derrière le projet peut le révéler. La révélation est celle du silen-

ce de l'être humain, une musique qui montre que l'indicible est le produit de la création. Si l'on change un projet, la musicalité n'est plus la même, que ce soit dans les rapports aux autres : architectes, maîtres d'ouvrage, ou dans le rapport à l'objet lui-même et à son environnement. Si l'on change l'homme à la tête d'un programme, cela amène souvent la fin du programme, ou son échec.

« **B.I.** » : **Est-ce Spinoza qui vous a inspiré cette approche marginale de l'immobilier via l'urbanisme ? Vous considérez-vous comme un hérétique ? Craignez-vous une forme de persécution ?**

C.A. : Je pense que l'on est totalement homme quand on est considéré comme hérétique. Par exemple, être excommunié est la seule vision possible de la revendication de l'être humain au sens philosophique. Cela signifie être rejeté de son propre milieu. Je suis rejeté du milieu des promoteurs et investisseurs, et je suis rejeté de mon milieu originel, la philosophie, où je suis jugé comme « vendu au capitalisme ». Être philosophe, c'est être en rupture avec l'idée de faire profession de l'acte de « penser », par exemple en étant payé pour enseigner la philosophie, ou en sortant un livre pour des impératifs commerciaux. Ce dernier point est le drame des « nouveaux philosophes ».

« **B.I.** » : **Transposé à l'immobilier et à la ville, quelle est la substance infinie et unique ? Etes vous porté par une telle vision des choses ? Est-elle simplificatrice ou dilatoire ?**

C.A. : Pour être très honnête, je ne suis pas narcissique au point de penser que

Cyril Auizerate (Suite)

les projets que je peux développer aient un rapport avec ce que Levinas appelait « Ethique et Infini ». Je suis plus dans la dimension de volonté de Paul Valéry : « je veux ce que je veux ». Ce qui m'intéresse dans le rapport immobilier et philosophie, c'est l'idée de lutter contre l'inertie. L'inertie publique, celle de la démocratie participative, qui produit en fait une déshumanisation de la chose urbaine. Par exemple, j'ai toujours pensé que ce sont les commerçants qui ont permis de faire diffuser les concepts littéraires et philosophiques. L'épicier du coin, avec sa culture, vient interpeller par sa présence le rapport avec le riverain. Cela marque une capacité à diffuser des idées même si on les juge banales. Aujourd'hui, vivre à Paris au rythme du Ramadan, avec des commerces ouverts tard, apporte des interrogations nouvelles. Je ne suis pas un idéologue du commerce de proximité. Pour moi, c'est un concept né sous Vichy, où en raison des cartes de rationnement, il était obligatoire de consommer dans tel ou tel commerce proche de son lieu de résidence. Aujourd'hui la survivance de ce concept vise à niveler le rapport au choix par une dimension que je juge illégitime. Cela ne me choquerait pas qu'une chaîne indienne vienne se développer en France avec ses habitudes, son personnel, même si cela perturberait notre vision du commerce, voire notre frilosité qui est révélatrice du vieillissement de notre monde.

« B.I. » : Si la conscience ignore les causes, est-ce qu'un riverain de « boîtes à chaussures » commerciales en entrée de ville subit les causes extérieures de son malheur sans les comprendre ? Est-il victime de la double illusion de la liberté et de finalité ?

C.A. : Je pense que tout individu a le devoir d'exercer sa liberté. Etre dans la posture de « j'ai le droit », est une attitude que j'ai toujours combattue. Le riverain, quel qu'il soit, commerçant dans une boîte à chaussures, architecte, simple voisin, doit exercer sa responsabilité totale. Le commerçant doit sentir ce qui se passe. Hier, il pouvait se limiter à sa rue, aujourd'hui, il doit sentir ce qui se passe dans le monde, même s'il ne vend que des chaussures. La mondialisation est un mouvement exceptionnel qui aboutit à la création de l'être universel. Ainsi, le riverain n'ignore pas la cause et ne doit pas l'ignorer. Par ailleurs, sur la notion d'illusion, pour un petit commerçant, s'inscrire à l'Université populaire de Caen pour y étudier la philosophie serait une réelle illusion de liberté et de finalité. Cette illusion le transporterait dans un ailleurs où son destin n'est pas forcément d'être, comme son père, marchand de chaussures.

« B.I. » : Quelle est la personne dont vous aimeriez lire l'interview à la suite de la vôtre ? Quelle question aimeriez-vous lui poser ?

C.A. : Philippe Starck à qui j'aimerais

**biographie**

Cyril Auizerate est né à Toulouse en 1969

- 1997 : DEA de philosophie sur Spinoza
- 1998 : développement de centres commerciaux en Turquie
- 2000-2003 : chargé de missions au sein d'Altarea
- 2003 : Création d'Urbantech, développement d'hôtels urbains en partenariat avec Serge Trigano et Philippe Starck.

Urbantech recherche des sites en difficulté urbaine, les étudie et y élabore des programmes immobiliers en cohésion avec les aspects administratifs, techniques et les aspirations des riverains.

Urbantech a notamment développé un partenariat exclusif avec Serge Trigano qui lance une nouvelle chaîne d'hôtels de ville sous le nom de « Mama Shelter ».

Urbantech développe, à Paris 20^e, un projet de 172 chambres design réalisées par Philippe Starck.

demander pourquoi il néglige l'immobilier, et si la notion de design urbain peut faire sens. ■

Propos recueillis par Lahlou Khélifi