

La rue, combien ça coûte ?

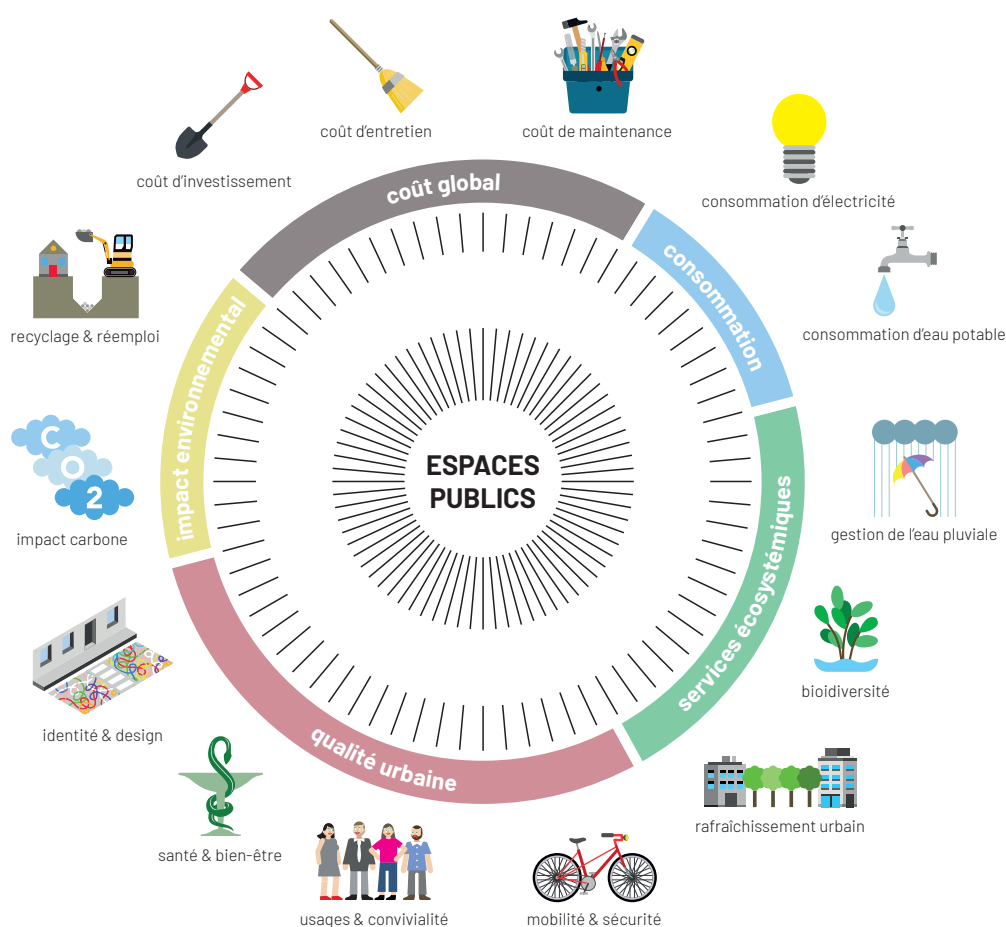
SOPHIE HADDAK-BAYCE | LAURE MATTHIEUSSENT

La rue où nous circulons en voiture, à vélo, à pied, est une équation complexe pour les collectivités qui les aménagent et les entretiennent. Sa conception est conditionnée par l'espace disponible, les usages qui la font vivre, mais aussi par les coûts induits par son aménagement. Alors que les espaces publics sont stratégiques pour adapter la ville à de nouveaux défis environnementaux, sociaux, économiques, leur reconfiguration est de plus en plus déterminée par leur coût : comment faire mieux et moins cher ?

La rue plébiscitée est celle où l'on se gare facilement, mais où circulent moins de véhicules ; celle où l'on apprécie de marcher ou courir à l'ombre l'été, mais où doivent passer les voitures, les bus, les tramways, les vélos tout au long de l'année ; celle où l'on se sent en sécurité quand on rentre chez soi, mais qui peut accueillir la foule des grands événements. Les arbitrages techniques et politiques, dans un contexte budgétaire toujours plus contraint, doivent anticiper et concilier des usages de nos rues qui se diversifient de manière parfois paradoxale. Quelle est la bonne recette ?

Les coûts d'aménagement

Le coût de l'espace public se structure de manière globale : il comprend un coût d'investissement et un coût d'entretien. Le coût d'investissement porte sur son aménagement : les



études préalables, qui déterminent sa faisabilité ; les travaux d'infrastructure, qui posent les fondations de la voie et créent ou dévient les réseaux secs (électricité, gaz, fibre) et humides (eaux) en sous-sol ; les revêtements de surface et le traitement des bordures, qui organisent la circulation ici des poids lourds, ici des poussettes et le plus souvent des voitures ; le mobilier urbain qui jalonne les trottoirs pour pouvoir s'y reposer, garer son

vélo, se repérer la nuit ; la végétation qui perméabilise les sols, rafraîchit et améliore le cadre de vie. Ces différents postes permettent d'évaluer le coût d'investissement pour l'aménagement d'un espace public¹ entre 300 et 500 €/m², selon les contraintes et la vocation principale qu'on lui donne.

1 | Cf. Étude sur le coût global des espaces publics, DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur, TRIBU, 2019. Analyse en coût global d'un projet d'aménagement, études de cas, PUCA, 2018.

Nota : cette fourchette est indicative, variable selon les territoires et les spécificités des espaces publics.

Les coûts d'entretien

Attention, le coût d'entretien, souvent minimisé, comprend autant de postes. Il concerne : le nettoyage des surfaces imperméables et le désherbage des surfaces perméables ; la consommation d'électricité et d'eau pour l'éclairage, l'arrosage et le fonctionnement d'autres équipements ; la maintenance des revêtements, du mobilier, des éventuels dispositifs de gestion des eaux pluviales ou autres dispositifs spécifiques ; les coûts liés enfin à la coordination du personnel, à la planification et à la gestion des interventions et des agents d'entretien. Le coût d'entretien de la rue est plus difficile à évaluer que celui d'investissement. S'il peut être chiffré¹ entre 5 et 15 €/m²/an pour un espace public simple, entre 15 et 25 €/m²/an pour un espace public multifonctionnel, cette valeur est aussi à nuancer en fonction de la surface à entretenir, de la nature des aménagements plus ou moins perméables et spécifiques, de la fréquence des interventions et du niveau d'exigence attendu, de la capacité technique et de l'ingénierie humaine à disposition. Au moment de la conception d'un espace public, la tendance est de minimiser ce coût difficilement évaluable. Pourtant, il constitue probablement un des principaux leviers pour renouveler les espaces publics à moindre coût.

Les recettes + les coûts évités

Pour faire baisser la facture, il faut évidemment compter sur des recettes, comme le stationnement payant ou les redevances des autorisations d'occupations temporaires provenant des terrasses ou de l'événementiel. Attention toutefois à ne pas tomber dans le piège de la privatisation à outrance de ce bien commun !

Mais surtout, l'aménagement des espaces publics induit à plus long

terme des coûts évités indirects : impact positif sur l'économie locale (commerces et attractivité des quartiers), sur le climat urbain (lutte contre les îlots de chaleur, protection de la biodiversité), sur la santé publique (moins de pollutions), sur la cohésion sociale (meilleure accessibilité aux équipements publics), sur la sécurité et la qualité de vie. La mesure de ces co-bénéfices reste complexe car ils sont pour la plupart intangibles, imprévisibles ou tout simplement difficilement convertibles en valeur monétaire. Néanmoins, leur prise en compte est indispensable dans une logique de coût global pour guider les arbitrages politiques et techniques en faveur d'aménagements plus durables et équitables.

Un nouvel équilibre économique fondé sur une meilleure gestion...

L'introduction de l'ATANS (Absence de Toute Artificialisation Nette) par la loi Climat et Résilience en 2021 oblige les collectivités à repenser leurs espaces publics à travers le prisme d'une profonde requalification des espaces de vie existants, dans une perspective de plus grande sobriété foncière et financière. Les espaces publics, qui se sont étendus au rythme de la production des voitures au XX^e siècle, sont désormais à reconquérir plus qu'à prolonger. La rue existante est amenée à être reconfigurée pour accueillir une plus grande intensité, diversité et variabilité des usages dans des quartiers qui vont se densifier. Aussi, la nécessaire adaptation des espaces publics suppose un mode de production où les investissements sont plus raisonnés : une étude plus fine des usages, des matériaux moins coûteux, des choix plus responsables dans les dépenses.

Ces économies d'investissement pourront être en partie réinjectées dans l'entretien, afin d'animer la rue

en fonction des usages du jour et de la nuit, des périodes de travail et de vacances, de l'été et de l'hiver. Investir dans l'entretien dès la conception devient une manière d'ajuster l'espace de la rue à la variabilité de ses usages. La rue n'est plus pensée comme un espace abstrait, dont le mode de production est reproductible à l'infini, mais comme un espace concret, ajusté à l'ingénierie humaine et technique qui l'entretient et à la population qui le vit au quotidien.

... pour retrouver des valeurs fondamentales de l'espace public

Plus largement, cette nouvelle tactique d'aménagement des espaces publics conduit à une meilleure priorisation des espaces publics à reconquérir. La reventilation de l'approche par coût global (investissement/entretien/impacts sociaux et économiques indirects) demande probablement en premier lieu d'améliorer les dispositifs d'arbitrage qui président à la sélection des espaces publics à reconfigurer. S'il s'agit d'investir dans de nouveaux modes de gestion de la rue, c'est avant tout le bon endroit pour répondre à des enjeux contemporains : l'évolution des modes de travail et des mobilités, l'appauvrissement de la biodiversité et la raréfaction des ressources, le vieillissement de la population... Dans ce contexte, rien de mieux qu'une meilleure répartition des investissements dans des projets de ménagement plus que d'aménagement des espaces publics, au profit des territoires. Cette nouvelle économie de la rue, plus tactique que stratégique, ne serait-elle pas alors l'occasion de réinvestir d'anciennes valeurs fondamentales de ces lieux communs ? Parmi elles, la valeur affective de la rue de quartier comme lieu de cohésion sociale et la valeur politique de la place publique comme haut lieu du débat public. Et cela n'a pas de prix ! _

1 | Idem.