

## INTERVIEW



Xavier GUILHOU

CEO XAG Conseil  
[www.xavierguilhou.com](http://www.xavierguilhou.com)

## Géopolitique, crises et violences urbaines : conséquences pour le logement et l'habitat

***Aujourd'hui la géopolitique est marquée profondément par le fait urbain. Comment analysez-vous cette évolution dans le temps et quelles conséquences immédiates pour notre sécurité ?***

Les grands affrontements du XIX et du début du XXème se sont déroulés dans les grandes plaines européennes avec des populations essentiellement rurales qui n'hésitaient pas à pratiquer le corps à corps. Pour reprendre Tolstoï nous étions en permanence entre « *guerre et paix* ». La seconde guerre mondiale nous a fait franchir un seuil derrière le concept de « *guerre totale* » avec la destruction en 1945 de villes comme Dresde ou Leipzig sous des tapis de bombes puis avec l'emploi pour la première fois du nucléaire sur Nagasaki et Hiroshima. Ce dernier fait historique a introduit un changement radical dans la confrontation entre les peuples.

Nous entrons, pour reprendre ce mot de Raymond Aron, dans le temps « *de la paix impossible et de la guerre improbable* ». Néanmoins elle a placé définitivement la ville au cœur de la définition des cibles stratégiques avec le concept de frappes anti-cité. Jusqu'ici la raison l'a emporté et la menace n'a jamais franchi nos frontières, frappé nos territoires et touché nos centres de décision. Pour autant en 1989 avec la chute du mur cette schizophrénie ambiante s'est effondrée en quelques mois générant de fait de nouveaux modes d'affrontements non plus par le haut mais par le bas. L'attaque des tours jumelles à New York le 11 septembre 2001 ne constitue que les prémises de mutation profonde de notre environnement sécuritaire qu'il ne faut plus sous-estimer.

Nous entrons dans un autre temps qui est celui de l'insécurité permanente avec des confrontations identitaires, confessionnelles, économiques, médiatiques au cœur même de nos systèmes de vie.

***Qu'entendez-vous par insécurité permanente ?***

La question du défi sécuritaire n'est pas nouvelle. Elle est inhérente au fait urbain et à sa complexité: les experts savent qu'il est préférable d'éviter de faire la guerre en

ville, à la rigueur on en fait le siège, on essaye de la faire tomber par la ruse, la duplicité (cf. la guerre de Troie) mais il est préférable de ne pas livrer bataille à l'intérieur (cf. les israéliens à Beyrouth en 1982). Néanmoins pour tenir une ville il faut la sécuriser. A l'inverse pour prendre une ville il est préférable de la terroriser (cf. Sarajevo, Alger, Gaza...). Pour qualifier ces états d'insécurité nous utilisons désormais le terme de « crise » qui est à la base de tous les nouveaux modes de pensée de nos gouvernants mais aussi de nos sociétés. A la différence de la guerre qui paraît irréversible et impitoyable dans sa conception, la crise est troublante tant dans ses effets que dans ses finalités. Rien n'est clair dans la crise et tout est possible à commencer par l'inconcevable, qui n'est pas pour autant impensable.

Plutôt que de s'y résigner il faut s'y préparer à bon escient. C'est un nouveau défi pour nos sociétés qui cultivent de plus en plus une certaine aversion au risque.

**En même temps nos sociétés ont énormément progressé sur le front de la maîtrise des risques rendant plus difficile voire impossible la perception de nouvelles menaces plus asymétriques (terrorisme urbain) et rustiques (migration de populations) ?**

C'est exact dans nos sociétés la sécurité constitue un état de fait vis-à-vis duquel nous dépensons des fortunes sans nous en rendre compte. Le terme d'assurance est inhérent à ce monde hyper sécurisé qui est le notre. Faites le point de ce qu'il faut pour assurer la sérénité de votre quotidien en termes de sécurité de voisinage, de transport, de transaction, de communication, de pérennisation d'un modèle de société (sécurité sociale, sécurité fiscale, sécurité des investissements, sécurité nationale...).

Tout ceci est tellement évident que nous n'admettons plus que notre vie soit soumise aux moindres aléas. Le débat sécuritaire est allé tellement loin que nous avons même érigé le principe de précaution comme clé de voute de notre constitution ce qui permet de s'éloigner ou d'éviter toute forme d'adversité ou rapport de force. Nous pourrions même nous poser la question des limites acceptables de notre refus de la confrontation pour notre survivance.

**Comment peut-on intégrer et accepter les nouveaux termes sécuritaires qui sont en train d'émerger avec la réintroduction dans le paysage urbain de rapports de force digne des temps « féodaux » ?**

Je pense que nous devrions méditer ce paradoxe entre d'un côté la suppression d'un service national sous prétexte qu'il coûtait cher il y a dix ans et ce triste bilan fait par l'INHES avec la présentation désormais d'une facture annuelle de 20 milliards d'euros liés à la délinquance (des homicides à l'effacement des tags...) Vous me direz cela ne fait que 300 euros par habitant et par an...

Certes cela génère de l'activité pour les sociétés de sécurité mais contribue à une détérioration profonde des relations humaines au sein de tissu urbain fragilisé par la montée des incivilités, de la violence, voire dans certaines zones par le chaos. Nous n'en sommes pas comme à Gaza, mais si nous poursuivons comme nous le faisons actuellement nous rejoindrons rapidement des modèles de confrontations urbaines très brutales. Ils sont au cœur de cette convergence des mouvements de migration liés à la croissance de la démographie mondiale, aux phénomènes identitaires, religieux, confessionnels qui supplantent les modèles idéologiques de gouvernance portés par l'occident au cours du dernier siècle.

Que dire de cette pauvreté qui côtoie désormais avec l'exode rural mondial des ghettos de richesse ! Nous commençons à connaître ces phénomènes chez nous. Ils sont déjà très présents à nos portes à Casablanca, Alger... Ils sont insupportables à Sao Paulo, Caracas, Calcutta, Soweto... et là nous sommes loin de nos discours sur la rénovation de l'urbain et l'intégration des populations ... Ces contextes sont des terreaux pour l'émergence de nouvelles formes de terreur dont les mouvances al-Qaïda se nourrissent.

**C'est-à-dire ?**

Les menaces émergentes sont en effet d'une autre nature. La plupart des réseaux terroristes inversent désormais les modes d'action et cherchent à nous mettre à genoux en utilisant nos réseaux de vie comme arme de destruction massive (11 septembre à New York: des avions de ligne. 11 mars à Madrid : des trains de banlieue. 8 juillet à Londres : des métros et des bus... Idem à Casablanca, à Amman dans des hôtels...). Demain ils peuvent monter en gamme en inversant les effets de levier de nos infrastructures vitales par des actions de masse (attaque d'un port, d'un hub aéroportuaire, inondation d'une ville, utilisation des réseaux d'air conditionné pour des attaques bio, des réseaux informatiques...).

Ces nouvelles formes de menaces sont très différentes de ce que nous pouvions imaginer il y a encore 20 ans sur le sanctuaire européen face au bloc soviétique. Ils remettent en cause profondément tous nos modèles sécuritaires que ce soit en termes de défense ou en termes de sécurité publique. On le voit bien chez les américains avec les concepts d'Homeland Security ou même chez nous avec l'arrivée d'un Conseil National de sécurité qui risque de modifier assez rapidement le cadre de l'ordonnance de 1959.

**Nous avons plus de 600 quartiers dits sensibles, dont 200 classés très sensibles à hypersensibles. Le score de 40 000 voitures brûlées n'est pas en soi un phénomène positif pour l'attractivité de notre territoire. Comment analysez-vous ce phénomène ?**

La terminologie de « zones de non-droit » est aujourd'hui dans le langage commun alors qu'il était encore proscrit il y a dix ans. Les questions d'insécu-

rité urbaine sont devenus une réalité quotidienne tant pour les habitants que pour les décideurs avec des franchissements de seuil qui s'accroissent tant dans les modes d'action qu'en intensité dans la violence.

Ces phénomènes sont liés à des processus profonds de déstructuration de nos sociétés qui sont devenus hétéroclites pour les plus nantis, tribales pour les plus démunis avec entre les deux des modes de fonctionnement hybrides qui n'ont plus rien à voir avec les valeurs et références d'hier. Tout ceci pose la pertinence de la capacité de résistance de nos modèles de gouvernance : pour certains nous nous dirigeons vers des espaces multiculturels (type New York) ou la coexistence se fait au travers d'une citoyenneté planétaire, d'autres pensent que nous allons vers une coexistence de type ghettos où vont cohabiter des univers de vie très opposés avec une montée en puissance de formes de sécurité privative comme c'est déjà le cas dans de nombreuses mégalo-poles (cf. Los Angeles).

Pour le moment nous nous dirigeons plus vers la cohabitation de sociétés antagonistes que vers de la coexistence multiculturelle. Cela signifie que les confrontations ne sont plus hors des villes, sur leurs périphéries mais bien au sein de l'espace urbain. Cette dérive a commencé dans les années 70/80 avec Beyrouth, puis Sarajevo, Buenos-Aires, Bagdad, demain qui sait Le Caire, Casablanca.... C'est déjà le cas avec les guerres des favelas en Amérique du sud.... Comment traiter ces nouvelles formes de conflictualité lorsqu'elles s'accompagnent de déplacements massifs de population, de prise d'otages de hubs stratégiques, de pressions médiatiques sur la société civile en termes de culpabilisation et de victimisation, de jeux des ONG et des grandes marques internationales qui profitent de ces terrains instables pour cultiver le paradoxe et de nouvelles formes de rentabilité....

Tout se déstructure et se reconfigure de l'intérieur et par le bas, ce qui pose la question de la légitimité et de la crédibilité des approches par le haut surtout dans nos modèles Etat-Nation. C'est toute l'originalité de la loi de sécurité intérieure du 18 mars 2003 qui responsabilise les copropriétaires et les syndicats, notamment pour la sécurité des parties communes et les halls d'immeuble.

### **Quelles sont pour vous les grandes questions à venir ?**

Cette évolution de fond nous oblige à remettre à plat nos grilles de lecture et surtout nos postures de gestion du monde urbain. Les grandes stratégies de ces dernières années étaient basées sur l'amélioration et la rénovation du patrimoine. Puis elles se sont resserrées autour des questions de compétitivité avec les effets induits de la mondialisation dans tous les domaines.

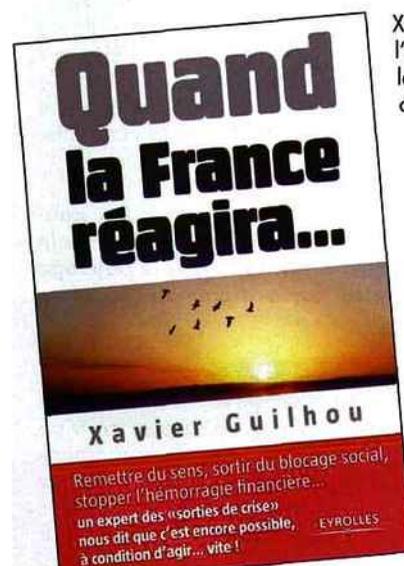
Ceci nous contraint à intégrer une autre intelligence des jeux d'acteurs, en particulier de tous les nouveaux entrants, tels ces investisseurs chinois qui commencent à contrôler le domaine bancaire et qui ne manqueront pas de s'intéresser demain à l'immobilier, comme les japonais il y a 20 ans... Mais dans l'immédiat la véri-

table problématique qui s'impose face aux mutations profondes que vit le monde urbain est celle de la tenue du terrain qui suppose proximité, renseignement, autorité, créativité.

Le dernier bilan dressé par Ernst & Young montre que la France sauve sa seconde place en Europe pour l'implantation d'investissements étrangers derrière l'Angleterre, 3<sup>ème</sup> rang après la Pologne pour le nombre d'emplois créés... Passons sur les détails de l'analyse qui conforte une fois de plus une étude que nous avons menée avec Michel TERRIOUX pour Paris Capitale Economique il y a 5 ans.

Par contre les grandes questions que l'on peut se poser sur le moyen terme sont bien celles des nouvelles priorités qui vont émerger avec l'arrivée de nouvelles technologies de communication derrière les nouvelles générations d'Internet mais aussi de transport et de transactions avec la fin du cycle énergétique actuel basé sur le pétrole. Elles vont définir de nouveaux langages que nous voyons déjà émerger au travers des échanges, des marques, des nouvelles références comme toujours lorsque l'humanité change d'ère, ce qui est le cas actuellement.

Ces nouveaux langages sont les vecteurs de nouvelles valeurs qui portent implicitement de nouvelles formes de leadership. Rien n'est désormais acquis et les modèles de développement et de valorisation de notre patrimoine sont à la fois en pleine mutation et l'objet de toutes les convoitises. Tout est envisageable tant en terme de destruction possible avec les nouvelles formes de terrorisme urbain qui émergent qu'en terme de transfert de leadership avec les mouvements financiers en cours autour du contrôle des grands réseaux vitaux et des centres de décision au niveau mondial. Seuls ceux, qui auront accepté de développer une culture du leadership et qui sauront faire preuve d'audace et d'imagination, auront la faculté et la capacité de comprendre ces mouvements de fond, de les anticiper et de les transformer à leur profit.



Xavier Guilhou est l'auteur de "Quand la France réagira" chez Eyrolles 2007