



**HAL**  
open science

# Mises en débat de projets d'aménagement à Nantes et Montréal : quels effets de la conflictualité dans la fabrique urbaine ?

Maude Cournoyer-Gendron

► **To cite this version:**

Maude Cournoyer-Gendron. Mises en débat de projets d'aménagement à Nantes et Montréal : quels effets de la conflictualité dans la fabrique urbaine ?. Architecture, aménagement de l'espace. Nantes Université; Université du Québec à Montréal, 2023. Français. NNT : 2023NANU4035 . tel-04426308

**HAL Id: tel-04426308**

**<https://theses.hal.science/tel-04426308v1>**

Submitted on 30 Jan 2024

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0 International License

# THESE DE DOCTORAT

**NANTES UNIVERSITE**

ECOLE DOCTORALE N° 604  
*Sociétés, Temps, Territoires*  
 Spécialité : Aménagement-Urbanisme

**UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL**

Par  
 DOCTORAT EN ETUDES URBAINES

**« Maude COURNOYER-GENDRON »**

**« Mises en débat de projets d'aménagement à Nantes et Montréal :  
 quels effets de la conflictualité dans la fabrique urbaine? »**

**Thèse présentée et soutenue à Montréal, le 24 octobre 2023**  
**Unité de recherche : Ambiances, architectures, urbanités**

## **Rapporteurs avant soutenance :**

Geneviève CLOUTIER  
 Patrice MELÉ

Professeure agrégée, Université Laval  
 Professeur, Université de Tours

## **Composition du Jury :**

Président : Jean-Marc FONTAN  
 Co-président : Patrice MELÉ  
 Examineurs : Geneviève CLOUTIER  
 Nicolas RAIMBAULT  
 Gilles SÉNÉCAL  
 Dir. de thèse : Laurent DEVISME  
 Dir. de thèse : Catherine TRUDELLE

Professeur, Université du Québec à Montréal  
 Professeur, Université de Tours  
 Professeure agrégée, Université Laval  
 Maître de conférences, Nantes Université  
 Professeur honoraire, Institut national de la recherche scientifique  
 Professeur, ENSA Nantes  
 Professeure, Université du Québec à Montréal

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL

NANTES UNIVERSITÉ

MISES EN DÉBAT DE PROJETS D'AMÉNAGEMENT À  
NANTES ET À MONTRÉAL : QUELS EFFETS DE LA  
CONFLICTUALITÉ DANS LA FABRIQUE URBAINE ?

THÈSE

PRÉSENTÉE

COMME EXIGENCE PARTIELLE

DOCTORAT EN ÉTUDES URBAINES

PAR

MAUDE COURNOYER-GENDRON

JUIN 2023

## REMERCIEMENTS

Cette thèse aura été une aventure humaine autant qu'intellectuelle. C'est une trajectoire qui m'aura transformée, et j'ai une immense reconnaissance envers chaque humain qui a contribué à rendre cette thèse possible et tangible.

À commencer par ma directrice, Catherine Trudelle, et mon directeur, Laurent Devisme, qui ont accepté avec enthousiasme de me suivre dans cette cotutelle de thèse, en dépit des défis logistiques et administratifs que cela comporte. Merci pour votre bienveillance et votre rigueur.

La thèse m'aura menée dans plusieurs villes, et m'aura fait côtoyer plusieurs personnes formidables. Le travail que vous avez devant les yeux aujourd'hui est autant individuel que collectif : j'ai pu discuter et réfléchir à voix haute avec plusieurs collègues et ami·es à Nantes comme à Montréal. Les idées présentes dans la thèse sont donc aussi le fruit de ces discussions. Je tiens à remercier mes camarades de thèse de l'UQAM (Alexis, Laurent, Cécile et Myriam), mes camarades du laboratoire Ambiances Architectures Urbanités de Nantes (Lucile, Solal, Emmanuelle, Kévin, Florie, Gwendoline, Max, Adrien et les autres). Merci à Frédéric pour l'expérience terrain et pour l'ouverture à d'autres écritures. Merci à Pauline pour l'amitié du premier jour.

Je tiens à souligner l'ensemble des personnes qui ont accepté de participer à la recherche, votre apport a été crucial.

J'ai aussi eu la chance de travailler à autre chose que la recherche, ce qui m'aura permis de rester accrochée, de me sentir plus complète, de sortir (un peu) de l'université. Merci à Guillaume et à l'équipe de Cadre bâti — Emile, David Alicia. Je pense qu'on fait œuvre utile et je suis heureuse de faire partie de ce projet.

Je suis aussi remplie de gratitude vis-à-vis de mon équipe de soutien, ces personnes merveilleuses qui m'entourent dans mon quotidien. Merci à ma famille et à mes parents pour le soutien constant à travers les années. Merci à mes ami·es, ma famille choisie. Merci de m'avoir nourrie, écoutée, aimée, encouragée. Merci spécial à Charlie, ami indéfectible, mais aussi à Vincent, Alexis, Gabrielle, Guillaume, et les autres. Je vous aime. Merci aussi à ma blonde, Jesse,

pour sa douceur, son amour (et sa patience dans la fin de thèse). J'ai hâte au prochain grand projet. ♥

En terminant, il faut reconnaître le soutien financier du Fonds de recherche du Québec — Société et Culture (FRQSC) pour la réalisation de cette thèse, et l'apport des bourses de mobilité de l'UQAM et de Mitacs — Globalinks pour financer les déplacements requis dans le cadre de la cotutelle de thèse.

## TABLE DES MATIÈRES

REMERCIEMENTS.....	ii
LISTE DES FIGURES.....	vi
LISTE DES TABLEAUX.....	viii
LISTE DES ABRÉVIATIONS, DES SIGLES ET DES ACRONYMES.....	x
RÉSUMÉ.....	xi
ABSTRACT.....	xiii
INTRODUCTION.....	1
CHAPITRE 1 LE CONFLIT ET LES CONTROVERSESES DANS LA FABRIQUE DE LA VILLE.....	6
1.1 Le moment agonistique de la fabrique de la ville.....	6
1.2 Une géographie pragmatique des conflits ?.....	15
1.3 La place des conflits dans la fabrique urbaine.....	39
1.4 Conclusion : un regard sur le moment agonistique de la fabrique urbaine, sur ses espaces et sur ses effets.....	65
CHAPITRE 2 STRATÉGIE MÉTHODOLOGIQUE : LA DOUBLE ENQUÊTE DE TERRAIN D'UNE ÉTUDE DE CAS MULTIPLE.....	68
2.1 Enquêter par l'accumulation : l'étude de cas multiples pour passer du singulier au général.....	68
2.2 Se situer dans la recherche : conditions de production des données.....	76
2.3 Lire et écouter les acteurs : méthodes de collecte et corpus de données.....	78
2.4 Contribution au champ des études urbaines.....	97
2.5 Conclusion : éclairer des cas de projets en conflit à partir de la presse et d'entretiens réalisés sur le terrain.....	100
PARTIE 1 – ANALYSE DES PROJETS.....	102
CHAPITRE 3 LE ROYALMOUNT : DÉBAT AUTOUR D'UN NOUVEL ESPACE MARCHAND À LA CROISÉE DES AUTOROUTES.....	118
3.1 Analyse synchronique du Royalmount : des impacts du projet à la défaillance de la gouvernance urbaine.....	119
3.2 La trajectoire du Royalmount : Histoire d'un projet « de plein droit », mais « sans acceptabilité ».....	121
3.3 Ajustements et réajustements du «projet réellement existant» et des mots utilisés pour en parler : un projet verdi et une hypothétique composante résidentielle.....	177

CHAPITRE 4 LE YELLOPARK : DÉBAT AUTOUR D'UN STADE ET DE SON QUARTIER.....	182
4.1 Analyse synchronique du débat sur le Yellopark à partir de la presse : l'opportunité d'un nouveau stade, la densité et la méthode du projet.....	182
4.2 Trajectoire du Yellopark : Déréalisation d'un projet «sans alternative».....	184
4.3 Ajustements et réajustements du «projet réellement existant» et des mots utilisés pour en parler : quelques bifurcations pour sauver le stade .....	275
PARTIE 2 – ANALYSES TRANSVERSALES .....	279
CHAPITRE 5 UN CONFLIT ENTRE VISIONS CONTRASTÉES DE LA VILLE.....	280
Référentiels mobilisés dans la proposition et la contestation d'un projet .....	280
5.1 La ville proposée : le projet des promoteurs .....	284
5.2 La ville contestée : une critique sociale, environnementale et politique du projet et de ses externalités .....	308
5.3 De la ville menacée à la ville souhaitée.....	337
5.4 Une balistique du conflit au gré de débats sémantiques et images contrastées d'un futur possible .....	365
CHAPITRE 6 L'ÉMERGENCE DE CONTRE-POUVOIRS : DE LA CONTRE-EXPERTISE AU CONTRE-PROJET .....	369
6.1 Ouvrir des espaces de débat.....	371
6.2 Formuler une contre-expertise .....	382
6.3 Proposer un contre-projet .....	403
6.4 Construire un rapport de force .....	407
6.5 De nouvelles formes de contre-pouvoirs urbains qui brouillent la frontière entre conflit et participation .....	412
CONCLUSION .....	418
ANNEXE A CARACTÉRISTIQUES DES PERSONNES INTERROGÉES - NANTES.....	444
ANNEXE B CARACTÉRISTIQUES DES PERSONNES INTERROGÉES - MONTRÉAL.....	445
ANNEXE C CERTIFICATION ÉTHIQUE.....	446
ANNEXE D SCÉNARIO D'OBTENTION DU CONSENTEMENT ORAL .....	447
ANNEXE E GRILLE D'ENTRETIEN .....	448
ANNEXE F EXTRAITS DE LA PRESSE .....	449
BIBLIOGRAPHIE .....	460

## LISTE DES FIGURES

Figure 1-1 Étapes de la fabrique urbaine.....	12
Figure 1-2 Effets du conflit dans la fabrique de la ville.....	13
Figure 1-3 Trajectoire du conflit.....	14
Figure 2-1 Avis principal présent dans l'article, selon les années - Royalmount .....	88
Figure 2-2 Centralité du projet dans l'article, selon l'année - Royalmount.....	89
Figure 2-3 Centralité du projet dans l'article, selon les années - Yellopark .....	91
Figure 2-4 Territoire de Mont-Royal.....	106
Figure 2-5 Quartier Namur-Hippodrome et site du Royalmount.....	109
Figure 2-6 Site du projet Royalmount .....	111
Figure 2-7 Ambiances contrastées : la cité-jardin et les abords de l'autoroute.....	112
Figure 2-8 Les abords du Yellopark.....	116
Figure 2-9 Territoire du Yellopark .....	116
Figure 3-1 Principaux thèmes de la revue de presse.....	121
Figure 3-2 Phases du Royalmount .....	122
Figure 3-3 Premières images du projet Royalmount.....	133
Figure 3-4 Image du Royalmount, février 2018.....	148
Figure 3-5 Version présentée lors des audiences de la Commission Ryan, sans volet résidentiel .....	159
Figure 3-6 Version présentée lors des audiences de la Commission Ryan, avec volet résidentiel .....	161
Figure 3-7 Troisième version du projet présentée en février 2020 (vue de haut) .....	169
Figure 3-8 Le ciné-parc Royalmount.....	175
Figure 4-1 Principaux thèmes de la revue de presse.....	184
Figure 4-2 Phases du Yellopark .....	186
Figure 4-3 Première maquette du projet, présenté lors du lancement de la concertation officielle .....	201



Figure 4-4 Les premières images du nouveau stade .....	211
Figure 4-5 Proposition de rénovation du stade de la Beaujoire, Atelier Agopyan .....	230
Figure 4-7 Contre-projet du Yellopark de l'Atelier Agopyan .....	232
Figure 4-8 Affichage d'une opposition au projet à proximité du stade .....	256
Figure 4-9 Projet urbain, version 2018 présenté par Dominique Perrault Architecture .....	258
Figure 4-10 6 Projet urbain, version 2018 présenté par Dominique Perrault Architecture .....	260
Figure 4-11 Projet de rénovation du stade de la Beaujoire par l'Atelier Agopyan .....	261
Figure 5-1 Différentes visions de la ville présentes chez les acteurs .....	282
Figure 5-2 Images tirées d'une présentation virtuelle du projet en novembre 2020 .....	350

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1.1 Différentes nuances dans les définitions .....	19
Tableau 1.2 Approches consensuelles et conflictuelles de la participation .....	57
Tableau 2.1 Type d'articles selon la source .....	87
Tableau 2.2 Nombre d'articles selon la source .....	90
Tableau 2.3 Nombre d'articles selon l'année .....	90
Tableau 2.4 Nombre d'articles selon la source (Yellopark et Royalmount) .....	90
Tableau 2.5 Portrait des entretiens réalisés à Montréal .....	94
Tableau 2.6 Portrait des entretiens réalisés à Nantes .....	94
Tableau 3.1 Phase 1 du Royalmount.....	123
Tableau 3.2 Première version.....	124
Tableau 3.3 Phase 2 du Royalmount.....	134
Tableau 3.4 Phase 3 du Royalmount.....	143
Tableau 3.5 Deuxième version du Royalmount .....	147
Tableau 3.6 Phase 4 du Royalmount.....	151
Tableau 3.7 Version du projet 2019.....	159
Tableau 3.8 Phase 5 du Royalmount.....	161
Tableau 3.9 Phase 6 du Royalmount.....	167
Tableau 3.10 Troisième version du projet Royalmount.....	168
Tableau 3.11 Phase 7 du Royalmount.....	172
Tableau 3.12 Version du projet, été 2020.....	174
Tableau 4.1 Phase 1 du Yellopark.....	187
Tableau 4.2 Phase 2 du Yellopark.....	189
Tableau 4.3 Phase 3 du Yellopark.....	198
Tableau 4.4 Version 2018 du Yellopark.....	202
Tableau 4.5 Phase 4 du Yellopark.....	213

Tableau 4.6 Phase 5 du Yellopark.....231

Tableau 4.7 Phase 6 du Yellopark.....234

Tableau 4.8 Phase 7 du Yellopark.....242

Tableau 4.9 Phase 8 du Yellopark.....247

Tableau 4.10 Version du projet 2018 (6 novembre).....257

## LISTE DES ABRÉVIATIONS, DES SIGLES ET DES ACRONYMES

ALN : Association À la nantaise  
AMB : Association des Municipalités de Banlieue  
AMO : Architecte à la maîtrise d'ouvrage  
ARTM : Autorité régionale de transports métropolitains  
BL : Association Brigade Loire  
CDN : Côte-des-Neiges  
CMM : Communauté métropolitaine de Montréal  
CNDP : Commission nationale du débat public  
FCN : Football club de Nantes  
JO : Jeux olympiques  
LAU : Loi sur l'aménagement et l'urbanisme du gouvernement du Québec  
LQE : Loi sur la qualité de l'environnement  
LVMH : Louis Vutton Moët Hennessy  
MAMH : ministère des Affaires municipales et de l'Habitation  
MTQ : ministère des Transports du Québec  
OCPM : Office de consultation publique de Montréal  
PLUM : Plan local d'urbanisme métropolitain  
PMAD : Plan métropolitain d'aménagement et de développement  
PPU : Programme particulier d'urbanisme  
PU : Plan d'urbanisme  
SAD : Schéma d'aménagement et de développement  
STM : Société des transports de Montréal  
UEFA : Union of European Football Associations  
VMR : Ville de Mont-Royal  
ZAD : Zone d'aménagement différé et Zone à défendre  
ZIS : Zone d'intervention contrôlée

## RÉSUMÉ

Cette thèse est consacrée à la mise en débat des projets dans le champ de l'aménagement. Le but de cette recherche est de mieux comprendre la place des moments conflictuels dans les différentes phases d'élaboration et de mise en œuvre de la production des espaces urbains. La question centrale est donc la suivante : quels sont les effets du conflit dans la fabrique urbaine ? Il s'agit à la fois de saisir la manière dont se transforment les processus liés à l'aménagement dans certaines situations particulières de conflits, de voir la façon dont évoluent les projets au regard des critiques formulées, et de décrire les transformations qui surviennent sur les territoires concernés par les projets.

Pour ce faire, la recherche repose sur une étude de cas multiples de conflits « en train de se faire ». Deux cas de projets conflictuels ont été étudiés. À Nantes, le projet Yellopark associait le Club de football, un promoteur et la Métropole dans une proposition de nouveau stade pour le FC Nantes, adossé à un projet immobilier qui permettait de le financer. À Montréal, le Royalmount est un projet de centre commercial et de divertissement visant à redévelopper la zone industrielle de la Ville de Mont-Royal. Dans les deux cas, de multiples critiques sont apparues, portées par une variété d'acteurs — avec des impacts plus ou moins grands sur les projets, leur mise en œuvre et sur le territoire.

Pour chacun des cas, l'analyse de la presse régionale a permis d'établir une trajectoire de conflit — inspirée de la balistique sociologique des controverses de Chateauraynaud (2011), en le subdivisant en différentes phases servant à dégager certaines reconfigurations dans les principaux enjeux en présence, les principaux acteurs mobilisés et les critiques formulées. Cette subdivision en différentes phases permet de mettre en évidence les transformations et bifurcations à l'œuvre — dans les termes du débat, dans le projet et la manière dont il est présenté, de même que dans la configuration des acteurs sur le territoire.

L'analyse de la presse, combinée à des entretiens semi-directifs, a permis d'approfondir différents effets du conflit dans la fabrique de la ville. Ainsi, les projets se transforment au fil des critiques. On remarque que plusieurs ajustements surviennent à la marge des projets, alors que les plus grandes bifurcations se font plus rares. Ces transformations dans les formes matérielles proposées se font en parallèle d'une modification dans la manière de parler des projets — en réponse à une critique environnementale, par exemple.

Les moments conflictuels étudiés permettent aussi de mettre en lumière certaines transformations qui surviennent sur le territoire, à savoir l'émergence de nouveaux acteurs, l'ouverture d'espaces parallèles de participation, la formulation de contre-expertise et l'élaboration de contre-projet. Au gré du conflit se révèlent diverses préoccupations pour le territoire concerné par le projet, de même que le contraste présent entre différentes visions de la ville portées par les acteurs en présence. Le moment du conflit se manifeste comme une mise à l'épreuve des projets, forçant sa justification, élargissant le débat sur le projet vers des aspects techniques précis, ses impacts sur le territoire, et sur d'autres scénarios possibles. Cette mise en débat du projet contribue à la mise en lumière des dimensions politiques de l'aménagement — qu'on présume parfois comme étant apolitique.

Au regard de différents effets du conflit observés dans nos cas, la thèse permet de réfléchir à l'imbrication des dynamiques conflictuelles associées aux contre-pouvoirs urbains et des dynamiques plus collaboratives associées à un idéal délibératif ou participatif dans les moments agonistiques de la fabrique de la ville, et d'interroger l'hypothèse d'un continuum entre conflit et participation (Bobbio et Melé, 2015).

Mots clés : Fabrique urbaine ; conflictualité ; trajectoires de projet ; conflits ; participation

## ABSTRACT

This thesis is concerned with the debating of projects in the field of planning. The aim of this research is to better understand the place of contentious and conflicting moments in the different phases of development and materialization of urban spaces. The central question is : what are the effects of conflict in urban planning processus and outcomes? It is both about grasping how planning related processes transform in particular conflicts situation, seeing how projects evolve in the light of critiques, and describing the changes taking place in the territories concerned by the projects

The research strategy is a multi-case study of conflicts “in the making” through press analysis and semi-structured interviews. The Royalmount project – lifestyle centre to be erected at the crossing of two highways on the island of Montreal; and the Yellopark project – a new stadium for the FC Nantes combined with an adjacent urban development; are the two cases at hand. In both cases, multiple criticisms have emerged, carried out by a variety of actors — with greater or lesser impacts on projects, their implementation and on the territory.

For each case, the analysis of the press allowed to establish a conflict trajectory – inspired by the sociological ballistic of controversies as developed by Chateauraynaud (2011). Dividing each conflict into different phases served to unleash some reconfigurations in the main issues present, in the main actors mobilized and in the criticism formulated. These trajectories allow us to highlight the transformations and bifurcations at work – in the terms of the debate, in the project and how it is promoted, as well as in the configuration of actors in the territory.

The results show that project changes mainly through minor adjustments and, in some rarer cases, through major bifurcations when subjected to critiques. The main effects of the conflicts observed were the apparition of newly concerned actors, the emergence of unprecedented spaces for debate – in juxtaposition with institutionalized participation spaces; the formulation of counter-expertise, as well as the emergence of alternative projects. Due to the conflict, various concerns are revealed for the territory of the project, as well as the contrasting views of the city carried by the actors present.

Hence, the moment of conflict act as a test for projects, forcing its justification, expanding the debate towards new topics – from technical aspects of the project to its impacts, and scenarios.

This discussion on the project contributes to highlight the political dimensions of planning – which is sometimes presumed to be apolitical.

In view of the different effects of the conflicts observed in our cases, this thesis allows to reflect on the imbrication of conflict dynamics related to counter-powers and the more collaborative dynamics associated with a deliberative ideal, in the “making of the urban” (fabrique urbaine). Thus, it echoes the hypothesis of a continuum between conflict and participation (Bobbio and Melé, 2015).

Keywords : Contentious urban planning ; conflictuality ; trajectories of urban developments ; conflicts ; participation



## INTRODUCTION

Reports, délais, contestations, blocages, renoncements, revirements et changements de cap font partie de la réalité des processus d'aménagement d'aujourd'hui. L'annonce d'un projet sur un territoire est rarement exempte de questionnements, de mises en doute, de protestations ou de remises en cause. Les conflits et controverses qui entourent les grands projets d'aménagement (et certains moins grands !) sont fréquents, souvent fortement médiatisés et leurs portées sont parfois d'une ampleur considérable. Plusieurs exemples de ces projets contestés sont visibles dans l'actualité en France comme au Québec.

À cet égard, le projet d'aéroport du Grand-Ouest à Notre-Dame-des-Landes représente un exemple marquant de projet d'infrastructure ayant été hautement conflictuel, et pourrait être qualifié de cas d'école. En effet, la contestation du projet a mené à la création de la première Zone à défendre (ZAD), une stratégie d'action maintenant reconnue et répandue pour faire face à de « grands projets inutiles et imposés », de même qu'à un réseau militant à l'échelle nationale — et internationale. Un cas d'autant plus symbolique puisqu'il se conclut, après plusieurs années de mobilisation, par l'abandon du projet. La mobilisation autour du projet EuropaCity<sup>1</sup>, immense centre commercial et de divertissement projeté sur le territoire du Triangle de Gonesse au nord-est de Paris, est un autre cas emblématique de cette mise en conflit d'un projet menant à son abandon. À la suite de plusieurs modifications proposées, dont le retrait de la piste de ski intérieure qui n'est plus en phase avec les ambitions environnementales du projet, sa fin est décrétée après une dizaine d'années de mobilisation par le président de la République, Emmanuel Macron qui le qualifie de « daté et dépassé » (Garrat-Valcarel, 2019). Du côté du Québec, quelques contestations récentes entourant l'aménagement du territoire sont la mobilisation des municipalités de la vallée du Saint-Laurent dans l'opposition aux gaz de schiste (sous le mot-clic #coulepascheznous), les critiques du projet de troisième lien autoroutier à Québec ayant mené à sa transformation en projet de transport collectif, ou bien la controverse entourant le projet du Réseau express métropolitain, à Montréal — menant au renoncement de la partie est du projet.

Ce n'est là qu'un échantillon restreint de projets fragilisés par ces mises en débat plus ou moins conflictuelles, au point d'être abandonnés en tout ou en partie. Plusieurs autres sont confrontés à diverses transformations et à différents changements de cap : des réductions de gabarit,

---

<sup>1</sup> Voir à cet égard les travaux de Paula Mace Le Fischer.

changement de tracé, ajout d'une fonction urbaine, promesse d'infrastructure à venir, mesures d'atténuation des externalités négatives<sup>2</sup>. Ces transformations apparaissent plus ou moins substantielles, se trouvent être centrales ou périphériques, et concernent soit le cœur du projet ou ses marges.

Ces mobilisations et controverses posent à la fois la question du contenu des projets, de leurs externalités, et des processus associés à leur élaboration et à leur mise en œuvre. Si certaines remises en cause invoquent le registre du « pas dans ma cour », au regard des externalités négatives subies par la proximité avec le projet proposé, elles jouent aussi parfois sur le registre du « ni ici, ni ailleurs », soit un refus total de certains projets jugés insensés. Parfois, ce sont les formes proposées qui sont interrogées, dans le registre du « pas comme ça », ou encore, ce sont les manières de faire qui sont remises en cause, dans le registre du « pas de cette façon ». Une panoplie d'acteurs prennent part à ces mises en débat, et on assiste ainsi à une prise de parole parfois citoyenne, parfois militante, parfois experte, parfois tout cela à la fois.

Ces mobilisations concernent plusieurs enjeux : relatifs à l'environnement, l'économie, et la démocratie. Elles soulèvent des questions sur la cohabitation entre usages, les externalités négatives des projets (de transport, commerciaux, ou autre), ainsi que sur les processus de prises de décision à l'œuvre dans l'aménagement de l'espace urbain, que ce soit vis-à-vis de l'échelle à prendre en compte dans un projet, des acteurs légitimes pour prendre les décisions, ou sur les expertises qui entrent en jeu dans la planification. Elles prennent des formes plus ou moins conflictuelles, allant de l'expression d'un avis contrasté dans l'espace public, jusqu'à des affrontements physiques sur le terrain en question — à cet égard, on peut penser aux affrontements entre la police et l'armée, et les militant·es de la ZAD de Notre-Dame-des-Landes lors de l'opération César en 2012 qui prend la forme de démolition et reconstruction de cabanes, ou encore au raid de la forêt visée par le projet de « Cop City » à Atlanta où la police a tué l'un des militant·es opposé·es à la destruction d'un habitat naturel pour faire place à un centre de formation policière de grande ampleur.

Ce phénomène de contestation et de remise en cause des projets n'est pourtant pas nouveau, puisque l'histoire de la transformation des environnements urbains regorge d'exemples de ces moments conflictuels — pensons aux mobilisations pour avoir accès à certains services urbains

---

<sup>2</sup> Coûts économiques n'étant pas considérés par les marchés.

au tournant du siècle dernier ou aux luttes urbaines des années 1960 et 1970 pour la défense de certains milieux de vie voués à la démolition. C'est toutefois un phénomène qui continue d'interroger, dans les milieux de pratiques<sup>3</sup> et sur le plan de la recherche, notamment vis-à-vis des causes, effets et mécanismes à l'œuvre dans ces conflits.

Le point de départ de cette réflexion est la présence de ces nombreuses mobilisations et mises en débat de projets, où le territoire et son avenir sont en jeu. En dépit de leur fréquence et de leur ampleur, que changent-elles vraiment ? Un regard est ainsi posé sur la mise en débat des projets, sur ce moment conflictuel de la fabrique des espaces urbains, afin d'en tirer quelques constats vis-à-vis de ce qu'ils produisent — sur les projets, la manière de les mener et le territoire d'implantation. La question générale de la recherche porte ainsi sur les effets de ces événements dans la production des espaces urbains : quels sont les effets de la conflictualité dans la fabrique de la ville ?

En portant un regard attentif à deux cas de projets d'aménagement conflictuel, l'un en France et l'autre au Québec, il est possible de voir comment se déploient ces conflits, de quelles manières émergent et se reconfigurent les enjeux au fil des arguments et contre-arguments présentés par les acteurs et actrices en présence, et quelles sont les transformations qui surviennent relativement au projet et au territoire dans lequel il s'inscrit.

Le premier chapitre présente les différents regards posés sur le conflit en sciences sociales — un accent mis tantôt sur les causes, les processus, les effets ou les territoires — et la façon dont cette littérature est mobilisée dans le cadre de la thèse. Certaines hypothèses relatives à la place du conflit (dans la fabrique urbaine ou dans la démocratie) sont présentées : celle de la productivité des conflits (Melé, 2013; Cloutier, 2013; Alfonsin *et al.*, 2012), celle du continuum entre conflit et participation (Bobbio et Melé, 2015), et dans le débat entre le pluralisme agonistique (Mouffe), la ville post-politique<sup>4</sup> et l'idéal délibératif (Blondiaux, 2008).

---

<sup>3</sup> Par exemple, le dossier « La contestation gagne l'espace public » du magazine *Traits urbains* (Roudeilla, 2019), du groupe Innovapresse, qui présente des actualités de l'immobilier. Il est notamment question du cas de la forêt de Romainville et celui de La Plaine à Marseille, où l'intérêt d'impliquer d'une manière ou d'une autre les habitant·es et usager·ères pour les collectivités ou autres professionnel·les de l'aménagement, avant de lancer leur projet.

<sup>4</sup> L'hypothèse de la ville post-politique réfère à la présence d'un consensus autour d'une gouvernance urbaine technique et gestionnaire qui évacue la dimension politique sur les questions d'aménagement par exemple (Swyngedouw, 2007).

Les raisons justifiant les méthodes utilisées, soit la revue de presse et la conduite d'entretiens semi-directifs, sont par la suite détaillées au chapitre 2. La stratégie méthodologique de l'étude de cas multiples y est aussi explicitée. Une première partie des résultats est présentée aux chapitres 3 et 4, pour nos deux cas respectivement. Ces résultats sont dévoilés à partir de la notion de trajectoire développée par Chateauraynaud (2011), qui permet un éclairage du caractère évolutif du conflit en aménagement. Les trajectoires des conflits, sur le Royalmount puis sur le Yellopark, y sont découpées en différentes phases mettant en évidence les principaux enjeux du conflit, les principaux acteurs en présence, ainsi que les arguments mobilisés. Le chapitre 5 présente les différentes visions de la ville qui sont mobilisées dans la proposition des projets et dans leur critique, afin de mettre en évidence le jeu de cadrage qui s'opère autour de la définition de « la bonne ville » (Friedmann, 2000). Le chapitre 6 part de certains éléments observés sur le terrain — la formulation de contre-expertises et l'élaboration de contre-projets pour voir comment ceux-ci s'inscrivent (ou non) dans la construction de contre-pouvoirs (Bacqué, 2005; Nez, 2012a).

Au terme de la recherche, on apprend que le conflit contribue à la transformation des projets proposés, autant sur ses aspects matériels (réduction des hauteurs et gabarits, ajout d'infrastructures piétonnes et cyclables, verdissement du projet) que sur les manières dont on parle du projet (modification des discours sur le projet afin d'intégrer une part de la critique). On apprend aussi que la mise en débat des projets a permis l'ouverture de nouveaux espaces de concertation, des espaces de participation institués ou parallèles à ceux-ci. Ces espaces ont constitué le lieu d'expression de la critique des projets, mais aussi un lieu de justification pour les acteurs qui en faisaient la promotion. Les conflits étudiés ont aussi permis de constater l'émergence de contre-pouvoirs dans la formulation de contre-expertise et la formulation de contre-projet pour le territoire concerné. Au regard des résultats observés, on constate l'enchevêtrement entre ce qui relève du conflit et ce qui relève de la participation. Il est ainsi difficile de penser l'un sans l'autre. La participation est à la fois source de conflits, l'un de ses enjeux et un moyen mis en œuvre pour l'atténuer. Le conflit est par ailleurs un moyen de participer et de signaler son désaccord vis-à-vis de la « chose publique », des projets proposés, de la prise de décision sur les questions d'aménagement, notamment.

## PARTIE 1 – REVUE DE LA LITTÉRATURE ET MÉTHODOLOGIE



Photo argentique, Maude Cournoyer-Gendron (2020) Chantier du projet Royalmount.

## CHAPITRE 1

### LE CONFLIT ET LES CONTROVERSES DANS LA FABRIQUE DE LA VILLE

Cette recherche prend le conflit comme porte d'entrée pour étudier les processus associés à la fabrique de la ville. Objet de recherche éminemment multidisciplinaire, le conflit a été longuement traité dans les sciences sociales — de la sociologie à la psychologie en passant par la géographie et l'économie. L'objectif de ce chapitre est de situer cette thèse dans les écrits scientifiques. L'objet de recherche permet de mobiliser des écrits en études urbaines, géographie et aménagement afin de parler de la fabrique urbaine et dans le même temps invite à aller regarder du côté de la sociologie et des sciences politiques avec la notion de conflit.

La première partie du chapitre évoque les raisons de s'intéresser à la question des conflits en aménagement, pose le problème de recherche et définit quelques concepts centraux à la thèse. La seconde partie présente différents regards posés sur le conflit dans les écrits — un regard souvent orienté vers les causes, les processus, les effets ou les espaces, et vient préciser la perspective retenue dans la thèse. La troisième partie de ce chapitre est un retour sur les écrits qui portent sur la place du conflit dans la fabrique urbaine.

#### 1.1 Le moment agonistique de la fabrique de la ville

La fabrique urbaine est composée de différentes phases d'élaboration, de planification et de mise en œuvre. Ici, la notion de « fabrique » signifie « production » urbaine, ou plutôt, « activités intentionnelles de transformation spatiale » (Devisme, 2014). Cette fabrique urbaine traverse une série d'épreuves, dont fait partie le conflit. Le cœur de la thèse porte précisément sur les conflits qui entourent les projets d'aménagement et plus exactement sur les enjeux qui les traversent. Ces enjeux relèvent autant des façons d'aménager (la prise de décision, les outils, les modalités de participation) que des projets proposés (les visions de la ville portées par le projet et les configurations matérielles anticipées, de même que leurs impacts). Les conflits portent en ce sens autant sur les aspects idéels, matériels et processuels du projet. Une fois annoncés, les projets sont soumis au débat public : que ce soit dans des espaces formels prescrits par la Loi, ceux mis en place par les promoteurs, dans la presse ou dans des espaces informels organisés par d'autres acteurs qui se sentent interpellés par le projet. Alors, les projets se frottent à différentes

critiques, à différentes expertises et contre-expertises. Ces prises de paroles, critiques et énonciations de revendications ont lieu sur différentes scènes (la presse, les espaces de participation, la rue). La mobilisation de certains groupes peut venir remettre en cause les bienfaits annoncés des projets ou la légitimité des maîtres d'ouvrage, par exemple. Pour certains projets, ces épreuves se déroulent dans l'ombre : il s'agit alors d'obtenir tel permis ou telle autorisation, de négocier avec les pouvoirs publics, d'exproprier ou de tenir un échéancier. En contexte conflictuel, une partie de ces épreuves se déroule au grand jour et elles sont souvent médiatisées. Elles deviennent alors, le plus souvent, de plus grande ampleur et leurs capacités de transformation de l'espace de la ville en sont parfois décuplées.

La fréquence des conflits et contestations en aménagement, ainsi que l'envergure qu'ils peuvent prendre justifie qu'on s'attarde à la question plus en détail. En effet, dans un contexte de plus grande pluralité (Mouffe, 2020) et de dispersion du pouvoir (Pinson, 2009, 2014), la fabrique de la ville apparaît plus souvent conflictuelle. Il est ici proposé de s'intéresser à des situations de conflit dans le domaine de l'aménagement urbain, aux formes qu'elles peuvent prendre, aux effets que ces situations conflictuelles peuvent avoir sur le projet et sur le territoire, et plus largement au rôle et à la place du conflit dans la fabrique de la ville. Le manque d'acceptabilité sociale, les mobilisations et la mise en débat du projet sujet à un conflit entraînent souvent des retards ou coûts supplémentaires, voire même des abandons. Si ces conséquences « négatives » sont souvent associées à la présence de conflit en aménagement, l'idée est ici de s'intéresser aux autres effets de la mise en débat des projets dans le cadre d'un conflit. Nous proposons de suivre certains conflits qui entourent des projets d'aménagement afin de détailler différentes transformations encourues au fil de celui-ci — sur les projets, leurs conduites, sur les acteurs mobilisés comme sur le territoire. Il s'agit par là de mieux comprendre un pan de la production des espaces urbains : ce qui a été nommé ici le moment agonistique de la fabrique urbaine, ou la fabrique urbaine conflictuelle.

### 1.1.1 Pourquoi s'intéresser aux conflits dans la fabrique urbaine ? Pertinence sociale et scientifique de la thèse

Dans le monde actuel, les conflits concernent une panoplie d'interventions en aménagement (Melé, 2013), que ce soit la construction d'infrastructures de transport, des projets immobiliers, l'exploitation des ressources naturelles ou autres. Il suffit d'un regard sur l'Environmental Justice Atlas<sup>5</sup> — un atlas collaboratif qui recense divers conflits socio-environnementaux — pour constater qu'ils sont présents partout sur la planète.

La littérature scientifique sur le sujet nous dit qu'ils sont par ailleurs de plus en plus visibles, c'est-à-dire qu'ils bénéficient d'une plus grande couverture médiatique, notamment selon Villeneuve *et al.* (2009). Ils déboucheraient par ailleurs plus souvent sur le blocage du projet, puisque les contestataires auraient gagné en capacité d'action (Dziedzicki, 2004). Les conflits en aménagement seraient donc plus visibles, plus « virulents », mais aussi plus « efficaces » en tant que moyen d'action pour les contestataires (Avry, 2012). Cette efficacité de la contestation est venue mettre en doute les manières d'aménager le territoire. Philippe Subra (2007) parle ainsi de la « crise du modèle français » en aménagement du territoire, alors qu'Avry (2012) évoque une remise en question de la capacité d'agir des acteurs de l'aménagement. Un « échec de l'État aménageur » qui a notamment été clamé dans la presse française au moment de l'abandon du projet d'aéroport à Notre-Dames-des-Landes en janvier dernier (Le Hir *et al.*, 2018). Ce constat d'échec doit toutefois être nuancé, puisque maints projets continuent d'être réalisés en dépit de la contestation, et que certaines formes de conflictualité qui existaient jadis ont été désappries. Une certitude reste, la possibilité d'un conflit ou d'une contestation est de plus en plus souvent anticipée par les porteurs de projet.

Le conflit fait ainsi partie de la réalité des processus d'aménagement contemporain et c'est une préoccupation qui est de plus en plus présente chez les acteurs de l'aménagement du territoire. Il apparaît donc pertinent de s'y intéresser afin de mieux comprendre la portée de ce phénomène et ses implications. L'institutionnalisation de plusieurs dispositifs participatifs dans le domaine de l'aménagement est apparue comme une réponse à des demandes pour plus de concertation et de transparence, et une réponse à des situations conflictuelles survenues dans les années 1960

---

<sup>5</sup> Se référer à l'article de Temper *et al.* (2018) et à l'atlas lui-même pour plus de détails : <https://ejatlas.org/>



et 1970 (luttres urbaines et environnementales). Or, ce tournant participatif n'a pas réussi à freiner l'émergence de conflit en aménagement.

La persistance des conflits, malgré l'introduction de dispositif participatif, est une invitation à s'intéresser à la question du conflit en aménagement, notamment dans sa relation avec les processus de prise de décision à l'œuvre autour des projets et relativement aux transformations qui peuvent survenir.

Or, si le conflit est souvent perçu comme un échec ou un obstacle à surmonter, cette thèse souhaite contribuer à aller au-delà de cette perception. Cette thèse s'inscrit un peu en contrepoids et en contrepoint à certaines études sur l'acceptabilité sociale<sup>6</sup>. En contrepoint dans le sens où les objets sont souvent les mêmes, soit des projets qui suscitent plus ou moins d'acceptabilité (et une non-acceptabilité peut se manifester par le conflit). En contrepoids dans le sens où l'on souhaite ici se détacher de ce domaine qui cherche souvent à mesurer l'acceptabilité des projets, trouver des facteurs ou critères d'acceptabilité. Dans cette thèse, l'acceptabilité sociale du projet ne constitue pas une fin en soi ni un objectif à atteindre. Nous nous intéressons à des situations de non-acceptabilité du projet dans ce qu'elle a comme pouvoir de transformation des projets, de leur conduite et du territoire. Il n'y a pas d'a priori positif sur les projets proposés. Il s'agit plutôt d'observer ce que la mise en débat des projets produit, au fil d'épisodes de questionnements, de mobilisation, de contestation. Le conflit est considéré comme une mise à l'épreuve des projets avec la réalité, notamment pour en tester l'adéquation avec le territoire. Il s'agit donc de regarder le conflit comme faisant partie intégrante des processus de la fabrique urbaine, et de se pencher sur sa contribution dans la transformation des espaces urbains, dans la manière dont ceux-ci sont créés et dans sa capacité à transformer notre vision du territoire concerné.

### 1.1.2 Problème de recherche

L'objectif général de la thèse est d'approfondir notre compréhension de la place qu'occupe le conflit dans la fabrique urbaine. En détaillant des situations conflictuelles afin de mettre en lumière certaines transformations qui surviennent sur le territoire, et ce, aussi bien en tant que causes ou effets du conflit, nous souhaitons contribuer au débat sur certains enjeux théoriques liés à la

---

<sup>6</sup> L'acceptabilité sociale est le résultat d'un jugement collectif à l'égard d'un projet. Ce jugement peut être positif (dans les cas où il y a une acceptabilité sociale du projet) ou négatif (dans les cas où il y a une absence d'acceptabilité sociale). Pour les promoteurs de projet, l'acceptabilité sociale est un objectif à atteindre, car l'absence d'acceptabilité peut compromettre ce dernier.

fabrique des territoires. D'abord, nous désirons éclairer le rapport entre conflit et participation citoyenne, sur la manière dont l'un et l'autre s'imbriquent, et sur l'hypothèse du continuum entre conflit et participation (Bobbio et Melé, 2015) (sous-objectif 1). Ensuite, nous souhaitons mettre en perspective l'hypothèse de la ville post-politique (Swyngedouw, 2007) à travers le prisme de la conflictualité (sous-objectif 2), tout en faisant écho aux différentes hypothèses quant à la place du conflit en démocratie (Gualini et Bianchi, 2015). Dans une vision purement gestionnaire, le conflit apparaît comme une entrave aux processus de prise de décision démocratique prise (et doit être contrôlé), selon l'idéal délibératif, la participation apparaît comme garante de la démocratisation de l'action publique, et dans une perspective plus radicale, la participation peut être instrumentalisée et le conflit serait alors un moyen de démocratisation de la fabrique urbaine. La conflictualité qui entoure les projets d'aménagement contribue-t-elle à la repolitisation de ces questions ? Est-ce que les situations de conflit mènent à une ouverture de la fabrique urbaine où la prise de décision se fait de manière plus dialogique et horizontale (Thomassian, 2009) ?

La question générale de recherche est celle-ci :

- Quels sont les effets de la conflictualité dans la fabrique de la ville ?

Plus précisément, il s'agit d'analyser les différents effets et les conséquences de l'émergence et du déploiement d'un conflit sur les projets d'aménagement, ainsi que dans la manière dont ils sont menés. Pour ce faire, nous proposons les trois sous-questions suivantes :

- De quelle manière les projets proposés se transforment-ils au fil de leurs mises en débat ?
- Quels sont les effets des conflits sur les processus de mise en œuvre associés à un projet liés aux opérations de production des espaces urbains ?
- Quels sont les impacts des conflits sur les territoires concernés par les projets d'aménagement ?

Nous proposons donc d'analyser en profondeur les moments agonistiques de la fabrique urbaine, leurs conséquences sur les projets proposés, les opérations de production des espaces urbains, et le territoire dans lequel ces projets s'inscrivent. Dans le cadre de cette recherche, nous partons donc de la thèse de la productivité des conflits dans la fabrique urbaine (Alfonsin *et al.*, 2012 ;

Melé, 2013), à savoir que l'apparition de conflits entraîne diverses conséquences sur les projets d'aménagement proposés, les environnements bâtis, et sur les territoires concernés et leurs fabriques.

Afin d'explicitier les processus de transformation à l'œuvre dans les moments agonistiques de la fabrique de la ville, chaque conflit étudié est scindé en différentes phases dans lesquelles il est possible de mettre en lumière les processus à l'œuvre dans le conflit, que ce soit du point de vue des acteurs en présence, des principaux enjeux qui sont mobilisés, des arguments prédominants qui surgissent, ainsi que des modifications aux projets proposés. Il est dès lors possible de voir l'évolution de la trajectoire des conflits, au fil des interactions entre acteurs, au fil de l'énonciation de critiques, de l'apparition de certains enjeux, des bifurcations et modifications apportées au projet et à son cadrage.

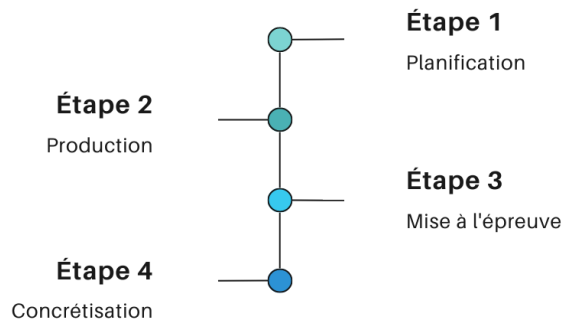
### 1.1.3 Cadre conceptuel : trajectoires, conflits, fabriques urbaines

Pour parler de l'ensemble des activités liées aux phases d'élaboration de projet et de planification urbaine, de leur matérialisation et de leur mise en œuvre provoquant la transformation des environnements urbains, nous utiliserons donc la notion de fabrique urbaine. Si le champ de l'aménagement est associé à certain·es professionnel·les et expert·es, traditionnellement vu·es comme une certaine chasse gardée, la notion de fabrique permet de s'intéresser à la question de l'aménagement de façon plus large, en tant que processus qui ne concernent pas uniquement les professionnel·les de l'aménagement, mais aussi les élu·es, les groupes citoyens ou les firmes privées qui sont impliqués à un moment ou à un autre de cette fabrique de l'espace urbain. Devisme *et al.* (2007) parlent notamment de « fabrique locale » des opérations urbaines, distinguant deux moments spécifiques, soit la fabrique/production et l'épreuve/concrétisation. Dans ce texte, nous employons le terme de fabrique urbaine dans son sens large, englobant les

Figure 1-1 Étapes de la fabrique urbaine

## ÉTAPES DE LA FABRIQUE URBAINE

À partir de Devisme et al. (2007); Devisme (2014)



étapes de la planification et de la concrétisation (surtout de la mise à l'épreuve<sup>7</sup>) d'un projet, tout en considérant que ces étapes ne sont nécessairement pas linéaires (il peut y avoir des allers et retours, notamment lors d'adaptations qui surviendraient à la suite de mise à l'épreuve). Dans ce qui est nommé le modèle classique de prise de décision en aménagement, la décision est prise, annoncée, puis défendue — DAD (et parfois adaptée) (Mermet *et al.*, 2004; Thomassian, 2009). La décision se situerait alors à l'étape de planification, et l'adaptation aux étapes de production, mise à l'épreuve et concrétisation. Un autre modèle identifié de prise de décision est celui de « Concerter Analyser Choisir » ou CAC<sup>8</sup>. Ce modèle implique alors plusieurs allers et retours entre les « étapes » de la fabrique urbaine qui se fait moins linéaire.

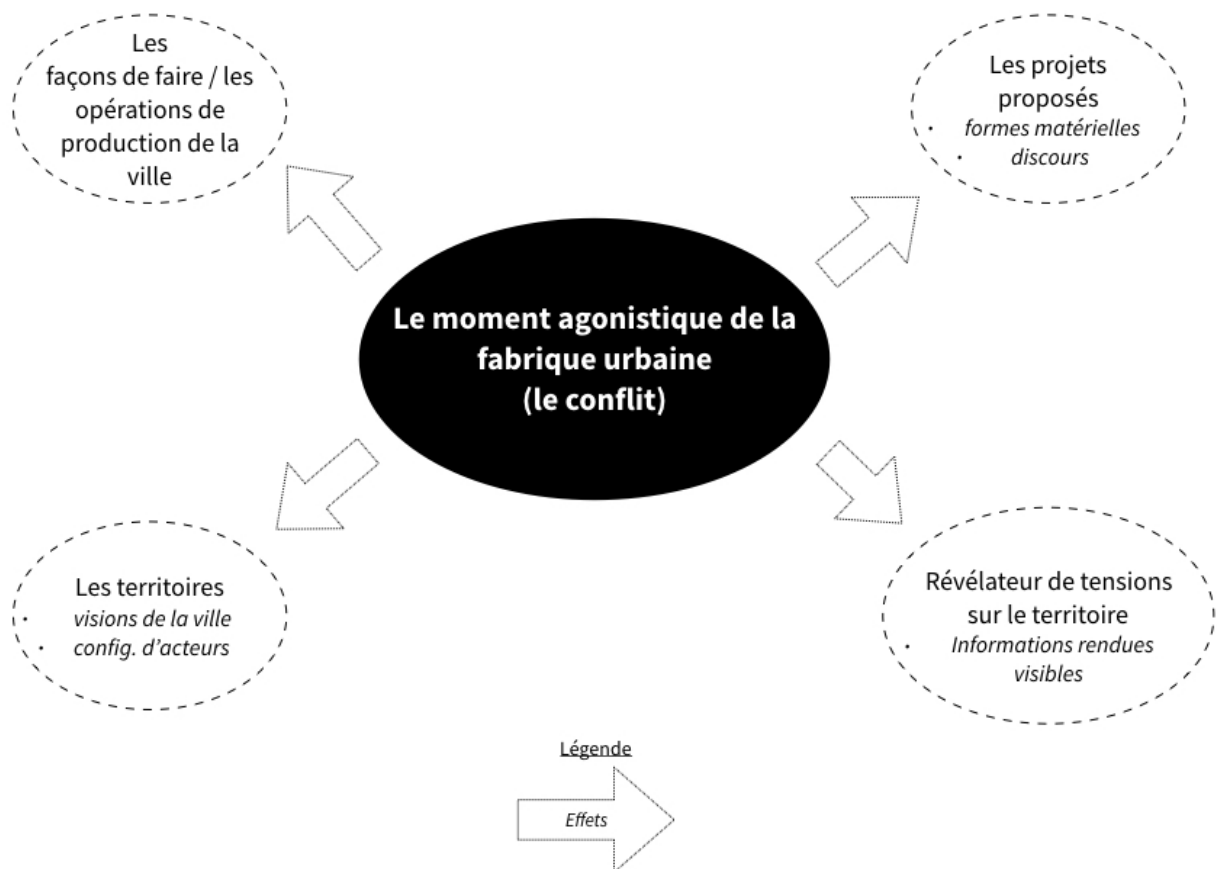
---

<sup>7</sup> En sociologie pragmatique, les épreuves sont définies comme des moments où se rejoue le rapport entre une définition de la réalité et la matérialité du monde. Elles sont le lieu d'un rapport de force, et peuvent mettre en lumière la vulnérabilité de l'ordre social (Lemieux, 2018). Dans le cas des disputes, controverses ou conflits, ces épreuves peuvent prendre la forme de l'argumentation et de l'administration de la preuve (Lemieux, 2018). Dans ce contexte, les épreuves comprennent aussi certaines des tentatives d'acteurs de redéfinir les problèmes publics, par le biais d'opérations critiques (comme le dévoilement, la montée en généralité, la dénonciation, la justification) (Lemieux, 2018).

<sup>8</sup> L'initiative de la décision n'est souvent pas la même si c'est le modèle DAD qui est à l'œuvre, où les porteurs de projet vont décider des caractéristiques du projet, alors que le modèle CAC est centré non pas sur « l'offre » des promoteurs, mais sur les demandes des parties prenantes - avec une concertation pour une définition négociée du problème posé, l'une pour l'analyse des solutions possibles, puis une troisième phase de concertation pour faire le choix du projet (Mermet *et al.*, 2004).

Le conflit est considéré comme une série d'événements (de moments, avec des liens causaux entre eux ou non), situé dans le temps et dans l'espace où différentes figures d'acteurs mènent des actions plus ou moins concertées (Trudelle, 2003). Appliqué à la fabrique urbaine, le conflit apparaît comme l'une des épreuves au travers desquelles passe un projet — à l'étape de planification ou de concrétisation. Afin d'étudier le conflit en tant que moment constitutif de la fabrique de la ville, la notion de trajectoire est utilisée à la manière de la balistique sociologique de Chateauraynaud (2011). Le conflit se déroule sur plusieurs espaces, souvent en simultanée (les médias, la rue, une commission d'enquête). Pour chaque espace, des actions sont menées, des revendications sont mises de l'avant et on assiste, dans le passage d'un espace à l'autre (ainsi que dans le temps), à une évolution des propositions et des revendications par le biais des

Figure 1-2 Effets du conflit dans la fabrique de la ville

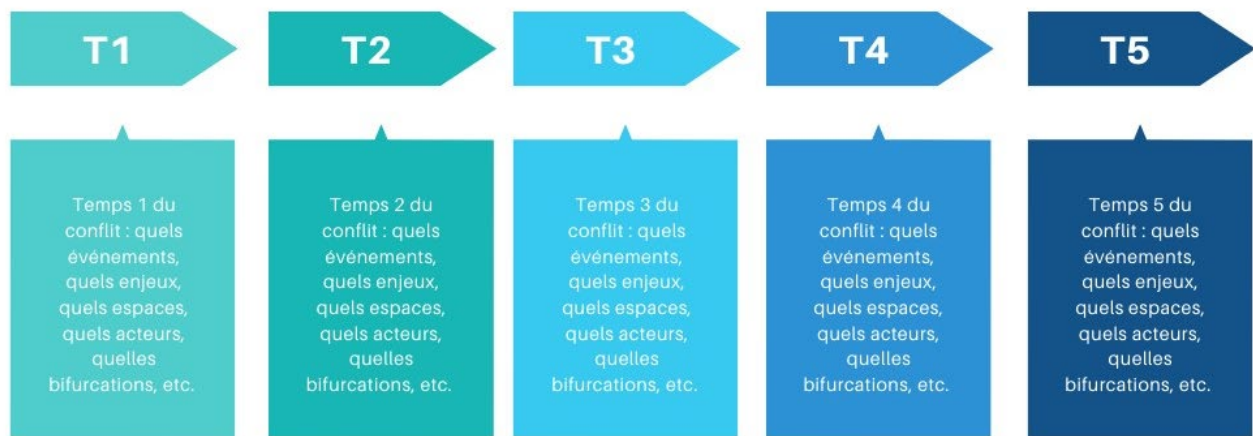


opérations de cadrage et de recadrage<sup>9</sup>, de même que par la formulation d'arguments et de contre-arguments. L'idée est de pouvoir mettre de l'avant certains de ces effets<sup>10</sup> (schéma ci-dessus).

Figure 1-3 Trajectoire du conflit

## TRAJECTOIRE DU CONFLIT DANS LA FABRIQUE URBAINE

À partir de Chateauraynaud (2011), Trudelle (2003) et Devisme (2014)



Ces moments agonistiques seront documentés à partir de deux études de cas de conflit portant sur un projet d'aménagement urbain mené par des acteurs privés, l'un à Nantes (France) et l'autre

<sup>9</sup> La notion de cadrage fait référence d'abord à Goffman et ses cadres de l'expérience (cadres utilisés par les individus pour comprendre ce qui se passe - what is going on?), mais surtout à Benford *et al.* (2012) et ce qu'ils nomment les cadres de l'action collective où le processus de cadrage est entendu comme un travail de construction de sens dans l'action collective (et dans notre cas une construction de sens vis-à-vis du projet proposé). La distinction entre cadre et idéologie serait que l'idéologie correspond à un ensemble généralisé et stable de valeurs et croyances, alors que « les cadres de l'action collective amplifient et prolongent de manière innovante les idéologies ou éléments idéologiques existants - quand ils ne servent pas à les contrecarrer. » (Benford *et al.* 2012, p.99) Les acteurs des mouvements sociaux sont considérés comme des « agents signifiants activement engagés dans des activités de production et de reconduction du sens auprès des autres membres, des adversaires, ainsi que de leurs auditoires ou des observateurs » (Benford *et al.*, 2012, p. 99). La notion a par ailleurs été utilisée maintes fois dans l'analyse des problèmes publics, des analyses de politiques publiques (Metzger et Wiberg, 2018) et des mobilisations autour de l'espace urbain (Porta et Piazza, 2007; Van Neste, 2014).

<sup>10</sup> Ici, le schéma montre les effets du conflit dans la fabrique urbaine, autant sur les projets que sur les processus, le territoire et ses représentations. C'est une simplification et certaines flèches auraient pu aller dans les deux sens, puisque la situation conflictuelle se déroule dans l'interaction de ces différents éléments (par exemple, l'arrivée d'un projet peut révéler des préoccupations territoriales avec ou sans conflit, ou le fait que le projet et les opérations de production de la ville évoluent au fil du projet, ce qui contribue à transformer la dynamique du conflit - cristallisation de celui-ci, apaisement, ou autre).

à Montréal (Québec). Il est pertinent de s'attarder aux acteurs privés de la fabrique de la ville, notamment puisque ce sont des acteurs centraux du développement urbain, mais aussi parce que les modalités de participation sont moins claires pour les projets privés où se sont souvent les acteurs publics qui agissent comme garants de celle-ci, et qu'il semble plus difficile de critiquer de la pertinence, de l'intérêt général ou de l'opportunité d'un projet privé, surtout si le promoteur est « de plein droit » (c'est-à-dire propriétaire du terrain, et ayant un projet conforme à la réglementation en vigueur). Dans le cas de Nantes, il s'agit du Yellopark, un projet de remplacement du stade actuel par un nouveau stade, adossé à un développement immobilier et commercial. Il est proposé par l'alliance composée du propriétaire du Club de Football de Nantes et d'un promoteur immobilier nantais (le groupe Réalités). Dans le cas de la région montréalaise, le cas à l'étude est le Royalmount, un centre d'achat et de divertissement — auquel s'ajouta momentanément un volet résidentiel. Le projet proposé par la firme Carbonleo est localisé au croisement des autoroutes 15 et 40 dans la ville de Mont-Royal, l'une des 14 villes liées de l'agglomération de Montréal. Dans les deux cas, ce sont des acteurs privés qui proposent et mènent la démarche de projet, avec l'appui initial des villes dans lesquelles les projets s'inscrivent. Cet appui prend la forme d'une entente sur la vente du terrain à Nantes. À Mont-Royal, l'appui de la municipalité se fait par la modification du zonage dans le cadre d'un projet particulier d'urbanisme. Pour chacun des cas, une recherche de terrain a été faite en parallèle d'une revue de la presse écrite. La presse écrite, des entretiens et quelques observations de terrain constituent ainsi le cœur du matériau utilisé pour ce travail de recherche empirique.

## 1.2 Une géographie pragmatique des conflits ?

Plusieurs disciplines des sciences sociales se sont intéressées à la question du conflit. Ici, il n'est pas question des conflits interpersonnels, comme s'y est intéressée la psychologie, mais plutôt de conflits entre groupes d'acteurs, c'est-à-dire des conflits sociaux (Oberschall 1978). En sociologie, le conflit a été abordé par différentes branches : en lien avec les théories du changement social ou avec la sociologie des mouvements sociaux<sup>11</sup>. En sciences politiques, le conflit est présent dans l'étude des rapports de pouvoir, et dans la théorie des jeux. Les dernières

---

<sup>11</sup> Du côté de la sociologie des sciences et de la sociologie de la connaissance, la notion de controverses est importante, on parle de controverse scientifique lorsqu'elle demeure dans ce champ bien cadré où les confrontations et la critique sont régies par des normes établies (la publication), et de controverse publique ou sociale lorsque la controverse dépasse le champ scientifique (Fraser, 2019).

années, avec le tournant spatial<sup>12</sup> entrepris en sciences sociales, la question du conflit a aussi été abordée dans ses dimensions spatiales et territoriales, et la géographie s'est saisie de cet objet de recherche.

Il faut par ailleurs souligner que les conflits appartiennent à un vaste champ paradigmatique<sup>13</sup>, un parapluie qui réunit plusieurs termes ayant une proximité de sens, mais ayant néanmoins leurs distinctions (voir schéma ci-contre). Plusieurs auteurs et autrices, plutôt que de parler de conflits, utilisent la notion de controverse (et notamment tout un pan de littérature sur les controverses sociotechniques), de tension, de débat public ou encore de luttes de territoire. Ici, nous emploierons d'abord le terme de conflit comme un terme parapluie regroupant l'ensemble de ces notions, puis nous préciserons la nature des conflits étudiés dans la thèse.

Situés dans le temps et l'espace, les conflits surviennent lorsque des protagonistes prennent conscience de l'incompatibilité de leurs positions respectives, souvent en lien avec leurs intérêts et leurs valeurs (Villeneuve *et al.*, 2009; Trudelle, 2003; Trudelle *et al.*, 2016), et cherchent à influencer ou empêcher une décision (Bobbio et Melé, 2015). Le choix du terme conflit, plutôt que controverse, permet de s'éloigner de la notion de controverse sociotechnique qui correspond à un débat sur des enjeux d'ordre scientifique et technique — impliquant des spécialistes, mais pouvant déborder dans l'espace public. L'appellation de conflit permet de porter un regard sur les désaccords et contestations des protagonistes, en considérant dans le même temps les actions et les discours<sup>14</sup>. En ce sens, un désaccord peut prendre la forme discursive, par exemple la

---

<sup>12</sup> Une plus grande considération de la spatialité des faits sociaux, de « l'importance de l'espace et de la spatialité dans l'organisation et le fonctionnement de toute société » (Lussault, 2009, p. 205), un dépassement de l'historicisme qui primait alors comme facteur explicatif de la société (notamment dans le marxisme) survient peu à peu au courant de la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle. La dimension spatiale est présente chez des auteurs comme Foucault ou Lefebvre, sans toutefois qu'un tournant spatial soit revendiqué. Ces écrits ont eu un écho auprès de géographes anglophones dans les années 1980 — comme David Harvey ou Edward Soja avec des *Postmodern geographies* — marquant le début du spatial turn dans les sciences sociales et en études urbaines. Du côté français, le tournant spatial prend la forme « d'une entrée de la géographie dans la cour des grands » — ou en quelque sorte la fin de la subordination de l'espace dans la théorie en sciences sociales — autour du colloque Logiques d'espaces, esprits des lieux à Cerisy, organisé en 1999 par Jacques Lévy et Michel Lussault (Lévy *et al.*, 2000).

<sup>13</sup> En tant que différentes unités de sens parallèle, d'une même catégorie, ayant une proximité de sens entre elles faisant qu'elles peuvent parfois être substituées entre elles - en référence à la définition d'un paradigme en linguistique structurale.

<sup>14</sup> En ce sens, l'une des stratégies afin d'influencer la décision est la prise de parole - qui relève plus du discours, mais que celle-ci est souvent mise en scène dans une action (la lettre ouverte, la conférence de presse). Par ailleurs, cette prise de parole s'inscrit la plupart du temps dans une stratégie plus large des groupes, combinée à d'autres actions, et que ces dernières sont porteuses d'un discours (afin d'attirer l'attention des élu·es, des personnes en position de pouvoir et les forcer à considérer certains arguments



rédaction d'un texte d'opinion, mais on ne peut ignorer le caractère performatif des différentes prises de paroles dans l'espace public. Les conflits peuvent prendre différentes formes et regrouper différentes actions : pétitions, débats, manifestations, vandalisme ou émeute (Trudelle *et al.*, 2016). Sans qu'il y ait de passage à l'action, il est possible de noter la présence de conflits couverts dans le cas où il y a de la méfiance et de l'hostilité entre deux parties sans toutefois que celles-ci soient « déclarée » (Cattaruzza et Sintès, 2011), et on parlera alors plutôt de tensions pour évoquer cette catégorie de conflit (Cadoret, 2011). Pour Chateauraynaud (2011), le basculement de la controverse au conflit se ferait plutôt lorsqu'il y a une cristallisation des positions critiques d'une manière pratiquement irréversible. Par exemple, lorsque l'on observe une convergence critique de groupes mobilisés dans un même mouvement qui à la fois met en doute la fiabilité des dispositifs, s'inscrit dans une logique d'inquiétude (et d'alerte), repose sur un sentiment d'injustice, et formule une critique radicale. Alors, selon Chateauraynaud (2011), nous serions devant un conflit durable. Il existe ainsi un certain gradient du conflit, de la tension au conflit armé. Les conflits étudiés dans cette thèse sont des conflits déclarés, ouverts, comprenant tout un répertoire d'actions allant de la prise de parole publique à la participation en passant par des moments de concertation jusqu'à l'action directe<sup>15</sup>. Parler de conflit plutôt que de controverse permet ainsi d'étudier les actions et les discours, et permet aussi une analyse qui est plus centrée sur le jeu d'acteurs, alors que certaines analyses de controverse s'intéressent davantage à l'objet qui suscite la controverse et aux discours sur celui-ci, comme dans l'étude des controverses sociotechniques. Les conflits qui nous intéressent dans le cadre de cette thèse ont comme enjeu des projets d'aménagement urbain. Ils comportent donc un aspect à la fois matériel et spatial —

---

et scénarios [Hillier, 2002]). Il est considéré ici que les actions sont souvent porteuses d'éléments de discours (le boycottage d'une instance de participation porte une critique sur celle-ci), et les prises de parole constituent des actions - elles s'inscrivent parfois dans une stratégie, elles invitent à l'action, elles sont des tentatives pour rallier à une cause.

<sup>15</sup> Ici, l'action directe se définit comme des actions ou des moyens de faire valoir des intérêts, un point de vue, qui ne passent pas par les procédures et institutions prévues (Hillier, 2002). L'action collective, elle, est plus englobante puisqu'elle est la coordination d'efforts au nom d'un intérêt commun (ou un programme partagé) (Tilly et Tarrow, 2008). L'action collective devient politique lorsqu'elle s'adresse à l'État, ou lorsque celle-ci concerne les droits relatifs à l'État. L'action directe fait partie du répertoire d'actions collectives qui peut être mobilisée dans le conflit (Tilly et Tarrow, 2008). Elle prend des formes variées, telles que la manifestation, le sit-in, l'occupation, le refus de payer des taxes ou tout autre acte de désobéissance civile. Pour Hillier (2002) ces actes sont situés dans l'interstice qui existe entre l'insurrection et les activités politiques institutionnalisées. Elle souligne toutefois que sur les questions de planification et d'aménagement, les preuves empiriques démontrent que la majeure partie de ces actions directes vise à recueillir et diffuser de l'information, et persuader les personnes qui ont accès à la prise de décision : « The logic of direct action is to discursively gain decision makers attention and to make them consider alternative arguments and options rather than seize political power. » (Hillier, 2002, p. 1118)

puisque un projet vise la transformation physique des environnements aménagés/humains (Janelle, 1977).

Les conflits tels que nous les entendons concernent à la fois des prises de parole publiques critiques, la formulation de craintes et d'inquiétudes, la remise en cause des projets proposés, qui viennent contribuer à la mise en débat des projets proposés. Ils peuvent naître d'un sentiment d'injustice ou d'une critique radicale, ou tout simplement d'une interrogation, d'une préoccupation sur le sens de l'action territoriale. Ces conflits comportent différentes dimensions, les critiques formulées portant tantôt sur le projet comme tel, le mode décisionnel, les externalités négatives anticipées ou étant parfois une remise en cause de l'ordre social établi — en référence ici à Dziedzicki (2004) qui propose un modèle multidimensionnel du conflit d'aménagement inspiré de Poirier Elliott (1988)<sup>16</sup>.

Par ailleurs, l'utilisation du terme de conflit vient mettre une distance avec le vocable de lutte qui fait écho au monde militant et qui met l'accent sur la dimension politique du conflit, et qui suggère de poser un regard centré sur les mobilisations et les mouvements sociaux. Or, le regard posé sur le conflit dans cette thèse se veut plus large et multidimensionnel. D'abord, parce que nous nous intéressons autant aux personnes qui proposent les projets qu'à celles qui se mobilisent pour les transformer. Ensuite, les contestations et mobilisations sont parfois issues de réseaux d'acteurs plus diffus, d'acteurs institutionnels et donc, ne proviennent pas uniquement des mouvements sociaux à proprement parler (Trudelle, 2003). Ensuite, si effectivement, le conflit peut être éminemment politique, il démarre parfois par des interrogations et revendications d'un autre ordre, soit techniques ou procédurales par exemple, pour ensuite se politiser. Souvent, selon la suite des événements et la « réponse » des porteurs de projet, le conflit peut se déployer d'une dimension à l'autre, c'est-à-dire que si le débat démarre sur la question des externalités négatives d'un projet, la question de la transparence puis de la démocratie peut ensuite apparaître en cours de chemin. Il s'exerce ainsi une montée en généralité qui permet de dépasser le cadre local. Avec le choix du terme conflit, il s'agit de mettre en contexte les actions de contestation, les luttes de territoires, les mobilisations autour de projets d'aménagement, afin de les considérer dans leur rapport avec les pouvoirs en place et de mettre en évidence leurs contributions à la fabrique locale

---

<sup>16</sup> Dziedzicki (2004) évoque quant à lui quatre principales dimensions d'un conflit d'aménagement, soit substantielle (portant sur la nature du projet, le contenu de la décision), procédurale (portant sur le processus de prise de décision), structurelle (concernant les relations de pouvoir, remise en cause de l'ordre social, avec des principes de justice, d'équité, etc.), ou encore portant sur les incertitudes (notion de risque, d'externalités négatives).

du territoire, notamment en s'intéressant aux trajectoires prises par ces conflits qui se déploient sur différents enjeux passant d'un registre de légitimation à l'autre.

Tableau 1.1 Différentes nuances dans les définitions

Luttes	Centrées sur les mouvements sociaux, les acteurs et leurs actions.
Débats	Confrontations d'idées dans l'espace public. Centrés sur les prises de parole et les arguments. Ne sont pas toujours conflictuels. La mise en débat peut contribuer à l'émergence d'un conflit.
Tensions	Conflits couverts, où il y a présence d'hostilité entre parties prenantes, sans que cela soit déclaré. (Cadoret, 2011)
Controverses	Centré sur le débat. Controverse sociotechnique : débat qui engage des connaissances scientifiques et techniques non stabilisées. (Chateauraynaud, 2011)
Problèmes publics	Lorsqu'un problème social acquiert une dimension publique, sa définition se constitue au fil de différentes interactions entre producteurs et récepteurs de récits. (Cefaï, 1996; Gusfield, 2009; Henry, 2020)
Conflits	Prise de conscience de divergence d'intérêts et de valeurs, et actions (et prises de parole) pour empêcher ou influencer une décision. (Villeneuve <i>et al.</i> , 2009; Trudelle, 2003; Trudelle <i>et al.</i> , 2016; Bobbio et Melé, 2015)

Le conflit ou la controverse apparaissent ainsi comme un objet de recherche au confluent de différents champs disciplinaires, et dont les postures et les approches varient au sein même des disciplines. Alors plutôt que de diviser cette revue de la littérature selon les disciplines, nous proposons de diviser la littérature sur les conflits selon la focale retenue par les auteurs et autrices, à savoir s'ils et elles se sont intéressé-es plutôt aux causes, aux processus ou aux effets des conflits. Par le fait même, nous voulons mettre en évidence les différentes approches ainsi que les oppositions ontologiques qui existent entre les auteurs et autrices sur la notion de conflit, tantôt considéré comme corollaire d'un autre phénomène (par exemple du dysfonctionnement des processus d'institutionnalisation ou de l'échec des dispositifs participatifs mis en place), et tantôt comme élément fort du processus de transformation sociale (et spatiale). Ainsi, la définition des conflits varie selon le cadrage qu'en font les auteurs et autrices, qui varie notamment selon les conceptions de la démocratie qui servent de référent (Gualini et Bianchi, 2015). En ce sens, le conflit peut être compris comme étant tour à tour une force disruptive dans la démocratie libérale et représentative basée sur le consensus tacite donné à l'État pour prendre des décisions dans la poursuite de l'intérêt général, ou comme une force positive menant à des changements, à des adaptations et à l'intégration dans une vision moins technocratique de la démocratie libérale centrée sur la capacité de s'ajuster, de négocier. En parallèle, les mobilisations sociales ont

ouvert la porte à un urbanisme plus progressif, pouvant jouer un rôle de facilitateur au sein de l'État (Gualini et Bianchi, 2015).

### 1.2.1 Un regard sur les causes

Une grande partie de la littérature sur les conflits et les controverses œuvre à en révéler les causes. Il s'agit alors de comprendre les conditions, les contextes et les facteurs qui mènent à l'irruption de conflits. On cherche ainsi à comprendre et à expliquer la présence de conflits, en tentant de répondre à la question « pourquoi un conflit survient-il ? ». La recherche s'accompagne parfois de recommandations et de propositions d'outils pour y faire face. Une grande place est accordée aux conditions d'émergence du conflit et aux contextes dans lesquels ils prennent forme. On s'intéresse notamment à ce qui se passe en amont du conflit et aux éléments déclencheurs. L'objectif est de comprendre pourquoi et comment ils surviennent, mais aussi d'identifier certains « facteurs d'acceptabilité » (Gariépy, 2014) ou d'établir une grille de lecture du conflit selon le registre argumentaire des opposants (Dziedzicki, 2004).

Il est possible d'aborder les causes du conflit avec différentes perspectives. La plupart du temps, s'intéresser aux causes du conflit vient avec le fait de considérer celui-ci comme révélateur, comme indice, que [quelque chose] est en train de se produire. Selon les courants et les approches, ce quelque chose peut être soit un dysfonctionnement (pour Durkheim), comme une crise institutionnelle, comme l'échec de dispositifs participatifs, comme le signe du changement social en cours, ou en tant que résultat de la stratification de la société et des inégalités (pour Marx ou Weber, par exemple<sup>17</sup>), ou encore, comme un signe de la transformation du territoire en cours (par exemple, la présence de conflit peut rendre plus visible une dynamique de gentrification qui est à l'œuvre) (Cuin, 2001; Turner, 2001).

Une perspective marxiste présente chez certain·es géographes et sociologues<sup>18</sup> (avec Castells et Lefebvre, notamment) permet de comprendre le conflit en tant que manifestation d'intérêts

---

<sup>17</sup> Turner, dans le Handbook of Sociological Theory, parle de l'hégémonie de la conflict theory des années 1960 qui s'intéressent aux conditions dans lesquelles les types de conflits émergent.

<sup>18</sup> En France, on note la présence d'une géographie sociale avec empreinte marxiste - pas nécessairement revendiquée, et qui ne remet pas en doute le positivisme de la géographie à ce moment, alors qu'aux États-Unis et dans le monde anglophone, la fin des années 1960 voit l'émergence d'une géographie engagée, qualifiée de radicale - marxiste, anarchiste, anti-impérialiste (Gintrac, 2012). Ces deux approches sont fort différentes. Le terme de géographie critique, lui, apparaît en France à partir de 1975 autour de la revue Espace-Temps, bien qu'une perspective critique puisse aussi être attribuée à la revue Herodote (qui

contradictoires entre les classes sociales, groupes sociaux, où l'espace est considéré comme étant politique puisqu'il est à la fois un produit politique (objet de politique publique) et le support/l'instrument/l'objet de luttes et de conflits, objet de concurrences entre les groupes et les classes/enjeu de luttes symboliques. Les processus de production de l'espace (Lefebvre, 1974/2004) et de la production des formes spatiales (Castells, 1972) s'expliquent notamment par la structure sociale, les rapports sociaux inhérents au capitalisme, c'est-à-dire des rapports de force inégale entre différentes classes et différents groupes. La planification et l'urbanisme s'inscrivent ainsi dans la reproduction du statu quo et des inégalités existantes, au profit de l'entreprise privée et « des forces du capital ». Les conflits mettent alors en évidence des rapports sociaux de domination qui existent dans l'espace urbain. La production de la ville vient reproduire ces rapports sociaux inégalitaires, et l'espace urbain porte ainsi les signes de la lutte des classes (Lefebvre, 1974/2004). Dans le contexte actuel de tertiarisation de l'économie dans le capitalisme avancé, ce serait la question urbaine qui permet de saisir les contradictions inhérentes au capitalisme, comme l'a été la question de l'exploitation des travailleurs en usine dans le capitalisme industriel (Castells, 1972; Fontan *et al.*, 2012 ; Lefebvre, 1974/2004).

Or, si la perspective marxiste permet de souligner les forces structurelles à l'œuvre dans la production des espaces urbains, il ne faut pas faire fi des réalités pratiques sur le terrain qui montrent une certaine agentivité des acteurs locaux, comme le souligne Healey (2003, p. 105) :

Rather than being the product of a dominant driving force, such episodes were commonly shaped by complex struggles between multiple driving forces, interacting with the creative power of local agency.

Les conflits sont dans cette perspective, le résultat de forces structurelles à l'œuvre, conjointement aux résistances locales. Elles peuvent ainsi constituer des moteurs de transformations sociales.

Les tenants de la théorie de la mobilisation des ressources se sont penchés sur les causes de l'apparition des conflits, sur « comment » les conflits surviennent et se développent. Avec un regard porté sur les facteurs qui expliquent le succès d'une mobilisation, par exemple en fonction

---

dénonce l'utilisation de la géographie par le pouvoir et fait la critique de la géographie coloniale, mais ne se revendique pas d'être critique). L'intérêt des géographes français·es, ou de la géographie critique française, pour Lefebvre, s'est produit à la suite d'un détour dans le monde anglophone (Puisais, 2022). De nos jours, en dépit de ces spécificités historiques, la géographie critique ou radicale signifie souvent une géographie engagée, réflexive et qui remet en cause l'ordre social - avec des perspectives néomarxistes, anarchistes, postcoloniales ou autres.

des capacités, des talents et les ressources des personnes mobilisées. Neveu (2011) positionne les auteurs associés à la théorie de la mobilisation des ressources sur un continuum, allant de recherches principalement ancrées en économie (Olson), à des recherches qui prennent en compte des dimensions plus politiques (Tilly et Tarrow, 2008). L'accent est donc mis sur les moyens assemblés par les organisations afin de faire valoir des revendications.

La théorie des opportunités politiques, non loin de la théorie de la mobilisation des ressources, pose un regard sur les conditions d'apparition et de succès des conflits. Le conflit dépend de la présence de mouvements sociaux, qui émergent lorsqu'il y a une reconnaissance sociale, une prise de conscience d'intérêt, de classe, de position sociale commune à un groupe (sociologie des mouvements sociaux), et lorsqu'il y a aussi la présence de certaines ressources (matérielles, humaines, organisationnelles, etc.). Le succès du conflit, lui, dépendrait plutôt de la présence d'éléments d'opportunité politique comme l'ouverture politique, la stabilité des alignements politiques, la présence d'alliés ou de groupes de soutien, la mobilisation des élites ou la stratégie de facilitation ou de répression du dissensus qui est choisie par l'État (Tilly et Tarrow, 2008). Tilly et Tarrow (2008), notamment, proposent un programme de recherche systématique afin d'identifier les mécanismes récurrents dans les actions collectives qui surviennent dans une diversité de situations conflictuelles<sup>19</sup>. La recherche qu'ils conduisent insiste beaucoup sur les causes du conflit : les mécanismes et processus identifiés ont un potentiel explicatif dans l'apparition d'un mouvement social, mais les auteurs souhaitent aussi décrire la relation causale entre les épisodes du conflit et les contextes dans lesquels ils naissent<sup>20</sup>. Il s'agit aussi de dégager des revendications, les mises en scène de la revendication, les adversaires, les répertoires d'action (Tilly et Tarrow, 2008). Les auteurs suggèrent aussi de s'intéresser aux mobilisations qui ne marchent pas afin d'éclairer les causes de la mobilisation et de la démobilisation. Si la détection de mécanismes récurrents et la description du conflit dans un enchaînement d'épisodes liés les uns aux autres prennent une bonne place dans cette littérature, les auteurs s'intéressent par

---

<sup>19</sup> Les mécanismes sont définis comme un enchaînement d'événements causal/une classe d'événements qui viendront transformer les relations entre différents éléments du conflit. Des exemples de mécanismes identifiés sont la diffusion (propagation d'un site à un autre d'une forme de conflit, d'un thème ou d'une manière de l'interpréter), l'action coordonnée (dans le cas où deux acteurs dont la revendication s'adresse au même destinataire mènent des actions en parallèle), la certification (une instance extérieure montre qu'elle reconnaît et soutient une revendication politique), ou le changement d'identité (quand se crée une nouvelle identité partagée entre plusieurs groupes revendicatifs au fil d'actions concertées et coordonnées) (Tilly et Tarrow, 2008).

<sup>20</sup> Notamment avec l'aide du concept de structure des opportunités politiques qui permet de mieux comprendre pourquoi ça « marche » et pourquoi un mouvement social réussit à installer un changement social.

ailleurs aux effets du conflit avec la question des « issues » (résultats) — dans le sens de changements intervenus dans les conditions prévalant sur les sites (de mobilisation) et qu'on peut rattacher de manière plausible au conflit survenu, mais aussi les transformations subies par les acteurs politiques eux-mêmes.

Une grande part de la recherche sur les conflits porte par ailleurs sur leur résolution, le conflit étant considéré comme un élément négatif à contrôler, voire à éliminer — particulièrement autour des années 1980. Les questions du processus de médiation, de la création de consensus et de la prévention ou de la résolution des conflits ont été approfondies par plusieurs chercheurs (sources). Un regard a aussi été posé sur les réponses des pouvoirs publics vis-à-vis de la présence de conflits, réponses qui prennent la forme de considérations techniques afin de réduire les nuisances et effets indésirables associés aux projets et celle de l'intégration de certains aspects de participation du public dans le processus de planification <sup>21</sup> (Forester, 1987; Forester, 1999; Dziedzicki, 2004; Healey, 2003).

L'objectif demeure celui de mieux comprendre les contextes d'émergence des conflits, et notamment dans le but de mieux les prédire (et parfois de mieux les contenir). C'est le cas de la littérature sur l'acceptabilité sociale, où le conflit n'est donc pas l'objet de recherche : il en est le revers, il s'inscrit en creux, c'est-à-dire qu'il est la manifestation d'une absence d'acceptabilité. Bien que ce ne soit pas le cas de l'ensemble de la littérature sur l'acceptabilité sociale, une partie de celle-ci considère le conflit comme un problème, dans le sens où il faut le contrôler, le réduire, le régler ou le gérer<sup>22</sup>. Comme le souligne Friser (2019), on s'intéresse alors aux questions d'évitement de controverses potentielles et de la minimisation des controverses en cours. Il y a ainsi une mise en opposition entre le conflit (à éviter) et la notion de consensus ou d'acceptabilité (à atteindre). Cette vision plus dichotomique existe dans une part de la littérature moins critique

---

<sup>21</sup> Une précision importante à apporter est que ces transformations de la planification et de l'urbanisme s'inscrivent à la suite de mobilisations importantes de la part des mouvements sociaux urbains combinées à une critique de l'urbanisme moderne par des universitaires et des professionnels de l'aménagement — sur plusieurs décennies — menant au courant du « collaborative planning » (Healey, 2003), un concept qui a été repris par des élus pour parler de la nouvelle gouvernance urbaine plus collaborative devenant une partie intégrante du discours dominant de la ville néolibérale, sans que les formes d'urbanité qui apparaissent ne reflètent les visées d'inclusivité et de justice du concept initial.

<sup>22</sup> À titre d'exemple, citons le Guide d'élaboration d'une politique de participation publique du MAMH qui énumère divers avantages de l'intégration de la participation citoyenne dans les décisions en matière d'aménagement et d'urbanisme, dont celui de susciter l'adhésion au projet et d'aider « [...] à désamorcer ou à gérer les conflits. » (Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, s. d.) <https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-delaboration-dune-politique-de-participation-publique/>

sur l'acceptabilité sociale et la démocratie délibérative où la présence de conflit est considérée comme l'échec d'un dispositif participatif. Par ailleurs, un certain nombre d'écrits plus près de la gestion et de l'ingénierie se concentrent précisément sur la gestion des conflits dans une perspective peut-être plus instrumentale, avec différentes stratégies proposées pour les praticiens, par exemple l'engagement des parties prenantes ou l'engagement de la communauté (Erkul *et al.*, 2016; Konsti-Laakso et Rantala, 2018). Cette vision correspond à une approche préventive du conflit, et elle est particulièrement présente dans tout ce qui a trait à la « gestion de conflit ». Il y a cette distinction ontologique entre chercheurs et chercheuses selon la définition même de ce que représente un conflit, soit un conflit qui serait à comprendre ou un conflit qui serait à gérer.

En ce sens, certaines personnes invitent plutôt à considérer le conflit comme l'expression d'un problème et non pas comme un problème en tant que tel (Torre, 2010), c'est-à-dire qu'une situation conflictuelle ne pourrait être réduite à une réaction purement individualiste de type NIMBY — *Not in my backyard* (Sénécal et Reyburn, 2006) et doit plutôt être considérée comme un élément révélateur de préoccupations territoriales et politiques plus larges — sur l'environnement et la qualité de vie, sur les modalités de l'action publique, etc. (Jobert, 1998; Sénécal et Reyburn, 2006<sup>23</sup>). La présence de conflits constituerait alors un signe de changements en cours sur le territoire (mutations économiques, arrivée de nouveaux groupes sociaux, etc.), et nous y reviendrons.

Certain·es auteur·es s'intéressent aux causes dans une approche plus géopolitique. C'est le cas de Béatrice Giblin et de Philippe Subra qui proposent une géopolitique de l'aménagement. Cette approche géopolitique met l'accent sur l'espace, le temps et les représentations dans l'étude des conflits, et le prisme du pouvoir demeure au cœur de l'analyse. On y considère ainsi les contextes et on s'intéresse à l'épaisseur temporelle des conflits comme objet d'étude territorialisé. En outre, selon Giblin (2011), la question du territoire et de ce qu'il représente pour les protagonistes est centrale dans l'explication de la présence et de la gravité des conflits. Cette approche considère le conflit dans ce qu'il a de particulier et cherche à en expliquer les causes. Pour Subra (2007), la question des acteurs est présente par la considération de leurs stratégies, de pratiques et représentations de l'espace, de la formation d'alliances et de coalitions, avec une sensibilité toute géographique à l'articulation entre échelles dans la compréhension des conflits. L'ouvrage se

---

<sup>23</sup> Sénécal et Reyburn (2006) soutiennent que le conflit pourrait même servir de descripteurs pour la qualité de vie et la démocratie locale et évoque à cet égard l'indice NIMBY comme une façon d'interpréter l'effet du conflit sur les organisations.



base sur plusieurs cas de conflits autour de projet d'aménagement qui sont décrits à partir de la presse écrite et de documents administratifs, où l'auteur revient dans le temps pour comprendre les causes du conflit.

Cette approche n'est pas si éloignée de celle de Kevin Cox (1973, 1998) qui étudie aussi les rivalités présentes sur le territoire, en mentionnant, de son côté, la compétition présente entre les groupes sociaux et politiques et les externalités positives et négatives entraînées par les actions de chacun. Cox se distingue toutefois dans son approche macro sur la question des conflits, alors que Subra s'intéresse à certains conflits particuliers.

### 1.2.2 Un regard sur les processus

Si certaines recherches mettent l'accent sur les causes du conflit, sur les conditions d'émergence des conflits, certaines autres (et parfois les mêmes) s'intéressent particulièrement aux « déroulés » des conflits. Un regard posé sur le conflit en tant que processus « [...] permet de prendre en compte les différentes phases, mais aussi la multiplicité des échelles du conflit (échelles d'implication et d'action des acteurs, échelles spatiales du conflit), ainsi que les dynamiques temporelles. » (Cadoret, 2011, parag. 4). Cette dernière (Cadoret, 2011) définit le conflit comme un processus qui se divise en trois phases — émergence, manifestations d'oppositions et régulation — qui se chevauchent les unes avec les autres.

La théorie des opportunités politiques de Tilly et Tarrow (2008) considère aussi la question de l'évolution du conflit, son caractère dynamique et son inscription dans le temps. Pour analyser les conflits, les auteurs proposent de décrire le processus et de le découper en sous-éléments causaux fondamentaux, pour ensuite rassembler ces éléments dans une narration raisonnée du déroulement du conflit découpé en événements et en épisodes, où il est possible d'identifier des mécanismes et des processus. Il est question alors de « flux de conflits » (séquence d'interaction conflictuelle) qui se divisent en épisodes (séquences liées d'interaction ininterrompue) qui sont les coups de ciseaux temporels du chercheur à des fins d'observation et de comparaison. Bien que ces auteurs insistent sur les éléments causaux (alors que nous nous attardons plus sur les effets du conflit), c'est cette narration raisonnée selon un découpage en différentes phases qui apparaît pertinent dans le contexte de cette thèse.

Si la théorie des opportunités politiques de Tilly, Tarrow, et Macadam permet de dégager certains mécanismes généraux venant reconfigurer les conflits en transformant les rapports entre

différents éléments en jeu, contrairement aux approches de la sociologie pragmatique, elle ne prend pas en considération la question du sens et de la signification dans le déroulement des conflits. Or, le conflit n'est pas qu'une opposition sur le plan des intérêts ou des valeurs, il mobilise souvent des registres sensibles divergents présents entre les acteurs (Rancière, 2010 cité dans Sénécal, 2016). Une certaine partie de la littérature sur les conflits s'intéresse ainsi à la question du sens, de la signification, des représentations, des cadres (Benford et Snow, 2012; Cefaï, 1996; Van Neste, 2014) ou des référentiels de l'action (Muller, 2011). Il est question de la production de l'espace urbain en tant que processus qui se nourrit d'images et de représentation, et qui est l'objet d'opérations de cadrage et de construction du sens de l'action. Devisme (2014) parle « de figures et de fictions » en référence à ces images officielles ou profanes, mobilisées dans la fabrique urbaine, et qui présente une vision de la ville souhaitée (par les acteurs qui les mobilisent). L'élaboration et la mise en œuvre de projet d'aménagement s'accompagnent souvent de ces images, et sont constituées aussi de récits, et d'éléments de discours qui s'appuient sur une représentation de l'espace sur lequel se fera l'intervention. Ces différents registres présentés se frottent les uns aux autres au fil du conflit et contribuent à en transformer les enjeux et la signification. Ce processus est nommé « cadrage » par Benford et Snow (2012) qui le définissent comme une construction de sens conflictuelle dans un contexte où différents cadres existants sont en compétition. Le cadrage est ainsi l'aboutissement d'une négociation d'un sens partagé. Les auteurs identifient différentes « opérations de cadrage », dont le diagnostic (identification d'un problème et attribution de la responsabilité), le pronostic (proposition d'une solution ou une alternative, c'est souvent une réfutation d'une logique et des solutions proposées) et le cadrage de motivation qui est une invitation à l'action, qui propose ainsi des motifs pour passer à l'action. De son côté, Lemieux (2008) s'intéresse aux opérations critiques<sup>24</sup> dans son étude des « affaires publiques », évoquant des opérations de dévoilement, de dénonciation, d'administration de la preuve, de montée en généralité, de justification, notamment. Desage et Godard (2005) soulignent à juste titre que la construction d'une « idéologie territoriale » ou d'un « référentiel de l'action » peut voiler des dissensus sur le territoire. Les deux auteurs préfèrent par ailleurs parler de mythe plutôt que de référentiel ou paradigme, soulignant ainsi le caractère flou et malléable, de même que la part de croyance qui se joue dans la mobilisation de telles idées dans l'action publique.

---

<sup>24</sup> Qu'il définit comme ensemble des éléments faisant partie de la compétence critique des acteurs (Lemieux, 2018).

Ce regard sur les processus, et notamment sur les processus de construction du sens, est au centre d'une approche pouvant être qualifiée de pragmatique, où le conflit et la controverse sont des éléments qui font partie de la construction d'un problème dans l'arène publique (Cefaï, 2002). L'arène publique y est définie comme n'étant pas seulement l'espace de débat rationnel (comme le définit Habermas), mais comme étant des lieux d'expérimentation et d'innovation qui se déclinent en diverses scènes (politique, juridique, médiatique, réglementaire, scientifique)<sup>25</sup> et en différentes situations (de mesure, de test, de témoignage, de controverse, etc.). Dans son analyse des politiques publiques, Muller (2011) souligne de son côté le processus de constitution d'un problème public, dans lequel des représentations sociales et spatiales d'un problème sont mobilisées afin de justifier l'intervention publique — c'est ce qu'il nomme les référentiels de l'action. On peut les comprendre comme de grands thèmes qui sont invoqués dans l'élaboration des politiques publiques. L'approche pragmatique défendue par Cefaï, Chateauraynaud et d'autres propose de saisir les arènes publiques dans leur dynamique d'émergence, dans ce qui est en train de se faire, et porte une attention particulière aux différentes situations, aux modalités de l'action, aux multiples perspectives et aux différents outils dans la construction d'un conflit social (Cefaï, 2002; Chateauraynaud, 2007). Des démarches ethnographiques, microsociologiques et anthropologiques sont mises à contribution pour détailler la construction des problèmes publics et l'action publique « in the making ». Cette approche ne considère pas seulement les dispositifs de l'action publique (comme dans la recherche sur les politiques publiques, par exemple) ni les positions des acteurs en fonction de leurs ressources ou de leurs statuts (comme la recherche sur la mobilisation des ressources). L'analyse des situations est ainsi particulièrement importante, afin de révéler l'institution de l'action publique en gestation, la constitution dynamique des acteurs collectifs au fil des interactions et interventions, l'invention d'une panoplie d'outils, règles, images, et le recours à certains répertoires d'arguments ou registres argumentatifs (Cefaï, 2002, p. 67; Chateauraynaud, 2007). En étudiant les situations de conflit et de controverses, il est possible de s'intéresser à la construction et à l'évolution de ces problèmes publics, et notamment à la façon dont se forment et se déforment les arguments en situation d'action (Chateauraynaud, 2007). Il s'agit ainsi d'une étude des conflits et de la controverse qui évolue dans le temps, au fil des interactions et des épreuves ; et la notion de trajectoire mise de l'avant par Chateauraynaud (2011) permet d'ailleurs de poser un regard diachronique sur le conflit.

---

<sup>25</sup> Un plus grand décloisonnement de ces scènes dans le cadre d'un conflit permettrait de transcender son ancrage local et de mobiliser une plus grande attention publique et faire que le problème soit perçu comme étant urgent à régler (Dobry, 1986 cité dans Cefaï, 2002, p. 90).

L'importance de ce caractère dynamique des controverses (Chateauraynaud, 2007, 2011) et de la constitution des problèmes publics, et de leurs « carrières » (Cefaï, 1996) est ainsi soulignée dans la sociologie pragmatique. Ce dernier, en se référant à Ricœur, insiste sur la genèse temporelle des conflits et propose aussi une division en différentes phases dans son modèle de constitution de problèmes sociaux. Sa proposition est de décrire l'émergence d'un problème dans une arène publique en insistant sur la notion de publicisation du problème, ce qu'il fait à l'aide d'un cas de controverse sur un projet d'urbanisme. Il distingue alors quatre phases de constitution du problème public :

1— La formulation de griefs et revendications, c'est-à-dire de définitions des problèmes et enjeux et de désignation des protagonistes. C'est là que le problème passe de la sphère privée à la sphère publique, c'est le moment où s'instaure une arène publique — un espace de débat qui ne préexistait pas lors la configuration du problème public.

2— Le moment d'identification et de reconnaissance, et de la stabilisation du problème public : plusieurs scènes sur lesquelles se joue le problème et où les acteurs mènent des activités de discours et de pratiques (chaque problème/conflit se déroule sur un nombre indéterminé de scènes. Ici, l'auteur identifie les scènes du pouvoir municipal, des journaux, du tribunal administratif, de la tribune politique et de la rue. Il s'y effectue tout un travail de cadrage et de recadrage sur ces scènes, dans la confrontation de rapports, de déclarations publiques, d'enquêtes, etc. Chaque scène a ses formes de légitimité, ses systèmes de rationalité<sup>26</sup>, et se composent entre des négociations et affrontements, entre des disputes et des compromis, et c'est à la convergence de ces scènes que l'on retrouverait selon lui le problème public. Cefaï se réfère aux processus de cadrage et recadrage, en citant Goffman, et aussi Snow *et al.* 1986. Il décrit sa proposition ainsi :

Nous insisterons ici sur la question de la construction de la réalité et de la légitimité des problèmes publics, en usant d'un modèle qui intègre des propositions issues de la sociologie phénoménologique, de l'interactionnisme symbolique, des théories de l'espace public, et de la rhétorique et de la dramaturgie sociales. (Cefaï, 1996, p. 46)

---

<sup>26</sup> Antolinos-Basso *et al.* (2018) traitent de ces systèmes de rationalité et les définissent comme des grilles de perception et d'interprétation du monde, mobilisées dans les projets, contribuant à définir les enjeux du débat (par exemple, le développement économique mobilisé pour justifier un projet de centre commercial).

3— L'institutionnalisation du problème public : la reconnaissance du sérieux des revendications par les pouvoirs publics. C'est un moment de montée en généralité, mais aussi celui de reformulation de revendications et de délégation (choix de représentants comme interlocuteurs avec les pouvoirs publics).

4— L'issue du problème public, souvent par la réalisation d'un programme d'action publique, avec promesses et arrangements tactiques de légitimation (avec campagne de publicité), bien qu'il identifie aussi d'autres voies possibles à l'issue du conflit, celle d'un changement de stratégie, celle du « exit » (où les protagonistes quitteraient l'arène publique), ou celle de la formulation d'un projet alternatif par exemple. Selon Cefaï, afin d'illustrer les « carrières » des problèmes publics à l'œuvre et en discerner les différentes phases, il faut décrire les variations des opérations de cadrage — qui peuvent être des recoupements, une extrapolation, des substitutions, un remaniement, des défis ou incidents, des décisions ou tractations — qui viennent modifier une situation ou les paramètres d'un problème public, qui, à terme, réorientent l'action publique sur de nouveaux thèmes. Il faut aussi décrire les opérations de traduction où les acteurs exercent un transfert d'information empirique ou une translation de schème analytique d'une scène publique à l'autre.

Toutefois, au regard des projets étudiés, cette proposition de quatre phases dans la constitution d'un problème public (Cefaï, 1996) apparaît un peu trop linéaire et figée. En effet, nous avons pu observer plusieurs rebonds et bifurcations qui surgissent dans les cas observés. Cette proposition en quatre phases est peut-être adéquate pour l'analyse d'un problème public dans un contexte où l'État est le premier interlocuteur et est « maître de la décision ». Or, dans les projets étudiés, les détenteurs du pouvoir décisionnel sont moins clairement identifiés, la prise de décision est partagée et les acteurs privés sont des interlocuteurs de premier plan pour ces deux projets « 100 % privés ». Le caractère diffus (voire confus !) de la prise de décision est d'autant plus vrai dans le contexte québécois où différents acteurs des pouvoirs publics se trouvent tour à tour comme étant émetteurs et récepteurs de revendication. Avec une prise de décision plus complexe, des pouvoirs plus diffus, nous observons un déploiement beaucoup moins linéaire des conflits.

De son côté, Chateauraynaud parle de balistique des controverses et de trajectoires. Dans sa balistique sociologique des problèmes publics, il veut rendre compte à la fois des visées (revendications) et des trajectoires effectives empruntées par ces problèmes publics. Les

trajectoires sont des arrangements d'acteurs et d'arguments (ou justifications<sup>27</sup>) qui se forment au fil de rebondissements et de bifurcations. Pour lui, l'argumentation est centrale dans l'émergence des problèmes publics et dans leur évolution puisque « [...] argumenter, c'est mettre à l'épreuve des représentations et des connaissances partagées [...] » (Chateauraynaud, 2011, p. 100). En voulant tracer les trajectoires de controverses, il identifie différents « moments » (plutôt que phases) où se font ces bifurcations-rebondissement (où tout autre événement qui vient transformer les relations dans le conflit, qui vient modifier les arrangements d'acteurs et d'arguments). Lorsque Chateauraynaud (2011) parle de balistique, il parle de la trajectoire que prend une cause publique, en considérant notamment sa portée<sup>28</sup>. Il propose une modélisation<sup>29</sup> de ce qu'il nomme « gradient de la critique » qui varierait selon les variables de l'intensité et de l'extension (l'indifférence se trouve au point 0 de l'extension et l'intensité) et progresse sur les deux axes. Il énumère différents types de critiques allant de la critique technique, à la critique procédurale, à l'accusation ciblée, à la dénonciation d'injustices, à la critique radicale avec ou sans propositions d'alternative et finalement, le cynisme (qui serait le retrait ou « Exit » pour reprendre l'appellation de Hirschman, 1970). Dans sa description des controverses, il cherche à détailler la capacité des acteurs à produire des discours et des visions du futur (sans être réducteur) en trouvant des moments clés, épreuves marquantes, et basculements. L'utilisation de la notion de trajectoire permet ainsi de suivre certains projets en train de se faire et de se défaire<sup>30</sup>. C'est par ailleurs la démarche suivie par Fourniau (2007), qui vient tracer la trajectoire de la constitution de la participation (et son institutionnalisation) en tant que problème public, identifiant

---

<sup>27</sup> La justification est l'ensemble des raisons qui permettent de soutenir une conclusion. Elle fait partie de l'argumentation, mais elle serait ad hoc. (Chateauraynaud, 2011, p. 106).

<sup>28</sup> C'est-à-dire jusqu'où la controverse s'étend. Une portée qui se construit dans la durée selon lui, et il est possible d'ajouter à cette définition de la portée la capacité de sauter des échelles.

<sup>29</sup> Quelques questions surgissent lorsque l'on se penche sur le gradient de la critique présenté par Chateauraynaud, notamment le flou entourant la mesure de l'intensité et de l'extension de la controverse. De plus, la présentation dans le graphique suggère que les formes de critique se font dans une succession d'événements qui gagnent en intensité et en extension, où chaque point (positionnement) correspondant à un type de critique est le résultat du rapport entre ces deux variables. Si ce rapport est évident pour le point 0 (qui correspond à l'indifférence - aucune intensité et aucune extension), il ne l'est pas pour les autres formes de critique. En effet, pourrait-il y avoir une critique radicale de faible intensité ou une critique technique de forte intensité? Or, nos observations sur le terrain nous montrent d'une part que plusieurs types de critiques se font en parallèle et d'autre part que les types de critique sont plus poreux et malléables : une critique technique pourrait survenir à un moment de forte extension et intensité du conflit et pourrait arborer un caractère radical.

<sup>30</sup> Plutôt que de parler d'échec ou de la réussite des projets, Bruno Latour suggère de parler de projets qui se réalisent ou se dérèalisent (Latour, 1993). Par ailleurs, cette idée de porter un regard sur les processus de déroutement des projets, leur mise en échec ou leur « ratage » est au cœur d'un récent numéro des Cahiers de la recherche architecturale urbaine et paysagère (Devisme et Matthey, 2021).

ainsi cinq moments clés du débat, où varient les jeux d'acteurs et d'arguments, les principaux enjeux, et l'importance des différentes arènes publiques dans cette mise en débat.

Le travail de Chateauraynaud (2011) se fait à partir de grands corpus de texte à l'aide desquels il s'efforce de faire ressortir différentes trajectoires argumentatives de controverses. Ces trajectoires sont modelées par certaines épreuves — tentatives de cadrage des problèmes publics — que subissent les controverses. La notion de trajectoire est utilisée afin de suivre la série d'épreuves auxquelles sont confrontées les controverses. Les épreuves permettent de parler de la mise en contraste de visions élaborées de la réalité (le projet ou la politique publique) avec la matérialité du monde (par exemple le territoire du projet), ce qui vient interroger à nouveau le projet (ou le problème sur lequel on veut agir). Les épreuves sont pour lui des moments de tension entre arguments (épreuves de vérités), mais aussi des moments où surgissent des événements, des preuves, des accords qui viennent éprouver le projet proposé, l'argument présenté, la politique publique annoncée.

Une trajectoire argumentative peut être définie comme le chemin parcouru par un argument ou un ensemble d'arguments à travers une série d'épreuves dans lesquelles se définit, à travers des controverses ou des polémiques, sa portée dans des arènes publiques, de sorte qu'il pourra, le cas échéant, être repris par des acteurs qui n'ont pas participé à sa genèse. Autrement dit, l'entrée par les trajectoires permet de mettre en exergue les moments de basculement ou de bifurcation, et d'examiner la portée des différents arguments en lice. (Chateauraynaud, 2011, p.132)

Les auteurs Cefaï et Chateauraynaud utilisent les termes de « phases » et de « moments » pour rendre compte de la constitution et de l'évolution des « problèmes publics » pour l'un et des controverses pour l'autre. Pour les deux auteurs, ces moments ou ces phases, se distinguent selon une reconfiguration du problème, une transformation de la relation entre les éléments de la controverse, qui viennent en modifier les paramètres, que ce soit dans la reconfiguration des arrangements acteurs-arguments, les changements d'échelle, l'ouverture d'un nouvel espace de débat (d'une nouvelle scène), et l'apparition de nouveaux thèmes. Ce n'est pas sans rappeler le travail fait par Tilly et les autres qui viennent découper le conflit en épisodes, et distinguer les mécanismes qui contribuent à la reconfiguration des éléments du conflit. Cefaï et Chateauraynaud insistent toutefois davantage sur les opérations de cadrage, sur la production de discours et de visions du futur qui viennent ensuite modifier les situations de conflit, en introduisant de nouveaux thèmes par exemple, alors que Tilly, Tarrow et Macadam s'intéressent plutôt aux registres d'action.

La proposition de scinder le conflit en différentes phases apparaît pertinente afin de comprendre plus finement ce qui s'y déroule, de suivre la constitution d'un problème public au fil de différentes épreuves qui mettent en scène des jeux d'acteurs et d'arguments, et où se confrontent des référentiels (ou cadre) présents dans les arguments des acteurs, mais aussi d'identifier les opérations de cadrage propres à chacune des phases. Toutefois, plutôt que de se baser sur des phases qui seraient préalablement identifiées et de les apposer sur les conflits observés, cette séparation en phases se fait de façon plus inductive à partir des caractéristiques propres au conflit étudié, selon les pics et les creux identifiés à partir de la presse écrite, et selon les événements du conflit qui viennent en redéfinir les contours (identifiés dans la presse, et au fil des entretiens).

### 1.2.3 Un regard sur les effets

En parallèle à ce regard porté sur le conflit en train de se faire et aux processus associés, un pan de la littérature s'intéresse à ses effets. Plus qu'un simple « révélateur » des dynamiques territoriales à l'œuvre (regard sur les causes), le conflit est alors considéré comme « producteur » de transformations territoriales (regard sur les effets du conflit), que ce soit par de nouveaux modes de gouvernance mis en place, par la modification du projet comme tel, ou par l'émergence de nouveaux acteurs pour le territoire (Torre, 2010). En effet, plusieurs chercheuses et chercheurs ont souligné les apports « productifs » de la conflictualité en urbanisme et en aménagement, et invitent à considérer le conflit comme une étape, comme une phase, une épreuve que doit traverser « le projet » et qui vient interroger les institutions de l'aménagement, notamment quant aux termes de leurs actions vis-à-vis des acteurs en présence (Marié, 1996 cité dans Devisme, 2014). Le conflit peut permettre à une population jusque-là exclue de prendre la parole, entraînant une réduction des inégalités, offrant des opportunités d'apprentissage et d'expérimentation, etc. (Sénécal et Reyburn, 2006; Melé, 2013; Cloutier, 2013; Trudelle *et al.*, 2016). Il peut contribuer à la construction d'une gouvernance locale, au développement d'un projet ou d'une politique publique, à la mise en place d'organismes locaux qui servent de lieux pour exprimer ou régler les différends (Wagenaar, 2014; Trudelle *et al.*, 2016). Le conflit peut aussi s'inscrire dans un processus de territorialisation (Avry, 2012; Trudelle *et al.*, 2016). L'émergence d'un conflit permettrait aux parties prenantes de réaliser leurs interdépendances, d'augmenter leurs connaissances et leur compréhension des différentes perspectives et des intérêts contrastés présents sur le territoire, ainsi que de trouver des solutions (Wagenaar, 2014). Le conflit permet, dans le processus de territorialisation, de construire une vision de la ville différente de celle produite dans les documents officiels de planification (Alfonsin *et al.*, 2012). Pour parler de ces situations conflictuelles productives, Ansell (2011) utilise le terme de « *fruitful conflict* ». Les effets



des mobilisations collectives qui constituent le conflit peuvent ainsi porter autant sur les modes de faire que sur la pluralisation des acteurs de la fabrique urbaine et les contenus des politiques publiques urbaines (Combe *et al.*, 2012). Les conflits pourraient même, comme l'affirment Trudelle *et al.* (2016, p.18) dans le cas du quartier Saint-Michel à Montréal, être « [...] structurants pour le développement local d'un quartier, d'une métropole » et constituer une ressource pour la création de cohésion sociale. Le conflit et la cohésion sociale apparaissent dans certains cas comme faisant partie d'un même continuum de changement social, lorsque l'on se sert du conflit comme une ressource pour mener à la cohésion (Trudelle *et al.*, 2016). Cet aspect du conflit avait déjà été considéré par Lewis Coser, pour qui l'une des premières fonctions du conflit était de produire de la cohésion sociale. Dans son ouvrage de 1956, il spécifie que le conflit permet d'établir et de maintenir la cohésion des groupes ; d'exercer un rôle de régulateur des systèmes de relations ; d'intégrer certains groupes ; et ainsi amener une part de changement social<sup>31</sup>. Le conflit vient aussi contribuer à la transformation des représentations sociales et du discours politique — puisqu'il y a l'expression et la prise en compte de revendications dans l'espace public (Fontan *et al.*, 2012).

Cette considération du conflit comme étant productif était aussi présente chez Michel Marié qui soulignait l'apport du conflit et de la résistance pour des aménagements qui, autrement, pouvaient vite se retrouver périmés ou inadaptés (Devisme, 2014; Marié, 1989). Soulignant l'importance de considérer la « Fabrique [la ville] dans le dissensus », Laurent Devisme suggère de s'attarder à ce que les blocages, projets non advenus peuvent nous enseigner — sur le plan intellectuel (dans la connaissance des espaces en question), démocratique (par des prises de conscience), pragmatique (par les services de la Ville qui font l'expérience de la complexité de l'action publique) parmi d'autres (Devisme, 2014, p. 235). À partir d'un travail réalisé sur la construction d'un réseau routier rapide dans l'agglomération nantaise, il montre en quoi les situations conflictuelles, et notamment la conflictualité entre associations et pouvoirs publics, permettent d'expliquer une part des choix effectués par les politiques publiques, la fabrique urbaine connaissant certaines

---

<sup>31</sup> La question du changement social a été considérée par Fontan *et al.* (2012), qui mentionnent que dans bien des cas les objectifs poursuivis vont dans ce sens (réduction des inégalités, remise en cause des modes de décision), mais que les résultats ne sont pas toujours là. L'ensemble des objectifs de départ n'est souvent pas atteint et le conflit ne réussit pas nécessairement à démocratiser la mise en œuvre des politiques publiques (Fontan *et al.*, 2012). Bien qu'il ne permette pas toujours d'arriver à un changement social, le conflit peut mener à la reconnaissance de certains groupes, à la construction de relations de coopération et de solidarité à travers l'expérimentation (comme l'évoque Lefebvre, 1970 cité dans Fontan *et al.*, 2012).

inflexions devant les mobilisations citoyennes, et le passage en force d'une politique publique ou d'un projet étant dorénavant souvent rendu impossible (Devisme, 2014).

Cette focale sur les effets du conflit est aussi présente dans une approche critique, néomarxiste, anti-néolibérale, qui s'intéresse aux pratiques insurgées de participation (Hilbrandt, 2017), aux contestations, où le conflit est un moteur de transformation sociale.

Ce regard sur les effets permet de mettre en lumière le travail des géographes qui se sont intéressé·es aux effets sur le territoire, soulignant le fait que ces effets sont campés spatialement, de même qu'aux espaces du conflit. Ils et elles ont su mettre de l'avant le fait que le conflit vient souvent changer les rapports au territoire dans le sens où il participe au processus de territorialisation, et peut parfois « produire » des effets très tangibles, notamment l'émergence de certains projets de territoire comme dans le cas de contre-projets ou de contre-propositions, ou encore la modification des projets proposés, qui passe souvent par la réduction des hauteurs et des densités ou l'ajout de verdure — au fil de nouvelles propositions qui sont soumises à nouveau à l'acceptabilité sociale.

#### 1.2.4 Un regard sur les espaces

Quelques chercheurs (dont plusieurs géographes) se sont récemment penchés sur la variable de l'espace dans l'étude des nouveaux mouvements sociaux, de leurs tactiques et de leurs répertoires d'action, souvent à la frontière entre la sociologie des mouvements sociaux, de la géographie sociale, de la géopolitique et des études urbaines (Cefaï et Lafaye, 2002; Fontan *et al.*, 2012; Giblin, 2011; Trudelle *et al.*, 2016). Il s'agit d'un renouveau dans l'intérêt porté à l'étude des conflits, où un accent particulier est mis sur les modalités de l'action et sur les trajectoires des situations conflictuelles (Melé, 2013), mais aussi autour de leur dimension territoriale. Une prise en compte de la dimension territoriale qui est cohérente avec l'observation de Subra (2007, p. 39) qui considère qu'il y a un « glissement progressif de la conflictualité » du social vers le territorial (depuis les 20 dernières années). Une nouvelle considération spatiale et territoriale s'ajoute à une compréhension de la conflictualité sous l'angle social. Le spatial et le social ne sont pas dissociables dans le sens où ils co-évoluent (et ils sont consubstantiels). Ainsi, un regard sur les espaces du conflit apparaît fructueux, combiné à l'une des autres focales identifiées jusqu'à présent.

Tout conflit est ancré spatialement. La ville et les espaces urbains sont particulièrement centraux dans les recherches sur les conflits. Par sa valeur symbolique forte, la ville se trouve être le théâtre de contestations, et plusieurs mobilisations surviennent dans l'espace urbain. Pensons ici aux manifestations qui paralysent le centre-ville lors de certains conflits syndicaux, les grandes marches pour inviter à l'action climatique, ou encore l'occupation de sièges sociaux d'entreprises afin de dénoncer la présence de paradis fiscaux. Lors de ces événements, la ville est l'espace dans lequel des conflits (sociaux) se manifestent et la revendication porte sur autre chose que l'espace urbain (Castells, 1972; Fontan *et al.*, 2012). Or, certains conflits portent directement sur des enjeux urbains, et en ce sens, la ville (et son aménagement) devient l'objet même de conflits, comme c'est le cas pour des revendications relativement à l'aménagement, à l'accès aux ressources et aux services urbains, etc. (Trudelle, 2003). Fontan *et al.* (2012) distinguent de cette façon les conflits « sur la ville » et les conflits « dans la ville ». Il arrive toutefois que l'espace urbain soit à la fois l'enjeu au cœur du conflit et la scène sur laquelle il se déploie. Les conflits urbains correspondent généralement à cette troisième catégorie. C'est l'appellation retenue par Villeneuve *et al.* (2009), Trudelle *et al.* (2016) et d'autres. Les conflits urbains le sont de par leur localisation, mais aussi parce que la ville et son aménagement en sont l'enjeu. Ce sont, par exemple, des luttes urbaines pour revendiquer plus d'équité spatiale dans la mise en place de services, pour manifester une opposition à certains projets d'infrastructures qui auraient des externalités négatives sur certains quartiers, ou pour la sauvegarde du patrimoine bâti. Les conflits d'aménagement, de leur côté, ne sont pas nécessairement urbains — de par leur localisation, mais plusieurs conflits urbains ont comme enjeu l'aménagement du territoire. Bien que le conflit ne soit pas un phénomène exclusivement urbain, la ville, et le droit d'y habiter, est souvent au cœur de revendications et de luttes, tout en étant la scène sur laquelle se joue (en partie) le conflit. Ainsi, au-delà de leur simple présence en ville, les conflits apparaissent comme ayant une importance dans la création et la structuration de l'espace urbain.

En géographie, il existe différentes façons de nommer les conflits qui concernent cette dimension spatiale. Avec les conflits de localisation, Cox (1973) s'intéresse principalement aux externalités négatives et à l'incompatibilité des usages sur un territoire. Les conflits d'usage ou d'utilisation du sol (Pham et Kirat, 2008; Torre *et al.*, 2010) soulignent la compétition des groupes sur territoire relativement à son utilisation. Il est aussi question de conflits de proximité — pour le contrôle de l'espace proche (Melé, 2013), de conflits environnementaux (Torre, 2010) ou de conflits urbains — où la ville et son aménagement sont l'enjeu du conflit (Trudelle, 2003; Trudelle et Pelletier, 2016; Villeneuve *et al.*, 2006; Villeneuve *et al.*, 2009). Les différentes appellations du

conflit, depuis ce « glissement territorial » (que ce soit un conflit d'aménagement, un conflit de proximité, un conflit de localisation ou un conflit d'environnement) évoquent, à leur manière, l'aspect spatial : la localisation, le contrôle de l'espace de proximité, l'ancrage territorial, la situation spatio-temporelle, mais soulignent aussi dans certains cas, la transcalarité des conflits en aménagement (notamment Cox). Son aspect matériel prend aussi une importance : il est question des effets du projet ou de l'activité (transformation physique du territoire et externalités négatives), des actes posés, et des objets matériels autour desquels s'articule un conflit (un boisé menacé, une autoroute rejetée, un hôpital projeté ou convoité<sup>32</sup>).

L'espace de proximité, l'espace local, est au cœur de cette approche localiste du conflit dans les écrits francophones en géographie (et surtout dans le monde franco-français). Les conflits environnementaux, tels qu'étudiés par Torre (2010), correspondent aux conflits entre deux ou plusieurs parties prenantes concernant l'usage de l'espace et du voisinage. Ils sont définis selon trois aspects : 1) un engagement des parties dans la relation conflictuelle ; 2) une inscription dans le territoire ; et 3) la matérialité (des actes menés, des objets concernés qui peuvent être existants ou anticipés). Les conflits d'usage de l'espace sont le résultat d'insatisfactions d'une partie de la population quant à des actions entreprises ou projetées par leurs voisins, les pouvoirs publics ou par des institutions privées. C'est une forme de résistance et d'opposition à des décisions. Il y aurait un caractère « localisé » à ces conflits, puisque les oppositions se réfèrent à des objets concrets ayant une inscription matérielle et territoriale (Torre *et al.*, 2010). De leur côté, Pham et Kirat (2008) définissent les conflits d'usage de façon plus restreinte, se référant aux changements d'allocation des sols (le changement de zonage par exemple) qui suscitent des antagonismes entre parties prenantes, et travaillant à partir des documents administratifs et juridiques concernés par une modification de l'utilisation du sol. Melé (2013) et d'autres se sont de leur côté attardés à la notion du conflit en lien avec la proximité : une proximité spatiale qui permet l'émergence d'une proximité sociale. Le conflit de proximité est une notion qui permet de considérer les conflits sous l'angle du contrôle de l'espace proche, pas seulement sur la question de l'usage du sol, mais plus largement de son appropriation matérielle ou idéale. La définition de la proximité utilisée se base

---

<sup>32</sup> Subra (2007) établit ainsi trois « familles » de conflits. D'abord, les conflits sur un aménagement menacé, c'est-à-dire dans le cas d'une fermeture d'entreprise ou de l'abolition de certains services publics (en région plus éloignée par exemple). Ensuite, il mentionne les conflits sur un aménagement convoité, dans les cas où il y a une concurrence entre territoires pour attirer une entreprise ou des résidents, de certaines rivalités entre acteurs sur un même territoire ou certaines luttes d'usagers. Enfin, il évoque les conflits sur un aménagement qui est rejeté, faisant référence par là aux luttes environnementalistes, aux mouvements de type *Not in my back yard* (NIMBY), à la question du risque vis-à-vis d'un grand projet, mais aussi de ségrégation dans les cas de rejet de projet d'habitation sociale.

sur des usagers et résidents et ce qu'ils considèrent comme affectant leur environnement (projet, pratique, activité). C'est ainsi la proximité qui permet d'envisager le conflit comme force transformatrice où les acteurs se sentent concernés et se mobilisent pour agir sur le territoire.

Dziedzicki (2004) utilise la notion de conflit d'aménagement pour parler de l'opposition de la part des populations qui sont concernées par les effets potentiels d'un projet d'aménagement ou d'infrastructure (infrastructures de transport (linéaire ou ponctuelle), infrastructures industrielles, de production d'énergie ou de traitement des déchets et eaux, de projets d'urbanisme ou d'aménagements touristiques, etc.). Différents projets d'aménagement sont susceptibles d'entraîner un conflit pouvant se manifester sur une variété de dimensions : la nature même du projet, le processus de participation associé à la mise en œuvre du projet, la légitimité des maîtres d'ouvrage, les risques et incertitudes qu'entraîne ledit projet d'aménagement (Dziedzicki, 2004). Lecourt (2003) insiste sur la nature territoriale du conflit d'aménagement et notamment sur le contexte sociospatial d'implantation du projet dans l'explication de la présence des conflits. En effet, pourquoi y a-t-il eu une contestation ici et non là-bas alors que les projets sont similaires ?

Une certaine part des écrits met en évidence le caractère structurel des conflits urbains, notamment en misant sur l'étude de la conflictualité sur un territoire donné<sup>33</sup>. C'est le cas de Janelle (1977) qui tente de dégager des « patterns » de conflit propres au territoire étudié, selon les changements d'usage du sol. Cette tension entre les approches locale et structurelle du conflit est présente chez Kevin Cox, qui souligne le caractère à la fois localisé et métropolitain des conflits. En effet, les populations sont localisées dans l'espace et la provision de services publics urbains se fait de façon spatialisée, avec certaines inégalités notoires entre les territoires à l'échelle du quartier et à l'échelle métropolitaine. Cox (1973) explique la présence de conflits avec la notion d'externalités négatives (ou positives) résultant de l'action sur le territoire par ce qu'il nomme les unités de décision qui souhaitent maximiser leurs ressources (les ménages, les entreprises, les institutions, les gouvernements) (Cox, 1973). Par exemple, le rejet de polluants dans une rivière bénéficie à l'entreprise privée, car elle réduit ses coûts (bénéfice direct), mais aura un effet d'externalité négative sur la population. Les résidents, eux, font la demande pour des externalités positives localisées (offre de services publics dans certains quartiers par exemple) et dans la lutte contre des externalités négatives (l'arrivée d'une autoroute, un projet de réaménagement urbain).

---

<sup>33</sup> Beaucoup de ces écrits proviennent du monde anglophone, mais il faut souligner les travaux de Catherine Trudelle et ses collaborateurs qui sont parmi les rares à adopter une approche similaire du côté du monde francophone.

Le caractère spatial du conflit est mis en évidence par l'interdépendance entre les producteurs d'externalités et les receveurs sur un même territoire (qui se décline à différentes échelles, autant locales que métropolitaines). Il faut aussi noter le fait que les externalités négatives ne sont pas réparties aléatoirement dans l'espace. Cox (1973) parle ainsi d'inégalités spatiales dans la distribution des externalités positives et négatives avec la présence d'une variation considérable dans la qualité des environnements urbains sur le territoire. Il observe des concentrations d'externalités négatives pour les quartiers centraux des villes américaines, là où il y a aussi une concentration de populations plus pauvres et racisées. Ce type de conflits peut survenir entre territoires (différentes municipalités d'une région métropolitaine, par exemple : avec des règlements de zonage qui excluent certains types de populations dans les villes de banlieue aux États-Unis ; avec le problème de la disparité de revenu fiscal entre les villes centres et les banlieues). Ils peuvent aussi se produire à l'intérieur d'un territoire (par exemple, dans une même juridiction, il peut y avoir une compétition entre des groupes de citoyens<sup>34</sup> pour obtenir une politique publique qui leur serait favorable).

Il y a ainsi, dans les écrits de Cox, une certaine transcalarité du phénomène du conflit qui s'avère particulièrement intéressante. D'une part, l'aspect localiste/localisé est présent, lorsque c'est une politique publique localisée qui est dénoncée (exemple de la construction d'une autoroute), ou lorsque ce sont les externalités négatives subies par la population en place qui se trouvent au centre de la contestation. D'autre part, la situation du conflit est comprise dans son contexte métropolitain, où il y a des éléments structurels qui expliquent la présence de ces inégalités sociospatiales dans la qualité de l'environnement urbain (notamment, le poids relatif des élites financières du centre-ville et des propriétaires des classes moyennes et aisées dans les décisions relatives à la provision de services, ou encore, le fardeau environnemental que représentent les mouvements pendulaires pour les quartiers centraux qui sont traversés) (Cox, 1973).

---

<sup>34</sup> Il apparaît que les différents groupes, les différentes classes sociales, ne sont pas égaux dans leur capacité à se mobiliser et à faire entendre leurs voix : les ressources disponibles ne sont pas les mêmes — les classes moyennes et aisées étant nettement avantagées par leur capacité financière, l'accès aux lieux de pouvoirs, l'accès à des ressources légales ou techniques, etc. Ceci, ajouté au fait que ces classes sont « désirables » du point de vue des gouvernements locaux, puisqu'elles sont associées à moins de dépenses en services sociaux, et à plus de revenus fiscaux, ajoutant ainsi un poids en leur faveur dans la négociation (Cox mentionne à cet effet leur « *bargaining resources* »).

La recherche sur les conflits en géographie souligne le caractère localisé des conflits, mais aussi le fait que « *Place Matters* »<sup>35</sup>, c'est-à-dire que le lieu a son importance dans l'étude des conflits. On note ainsi que les études de cas sont centrales dans la recherche sur les conflits. Toutefois, certaines approches revendiquent la prise en compte d'un territoire afin d'en étudier la conflictualité sur le temps long, et ainsi mettre en évidence le passage d'un conflit à l'autre, et les liens qui se tissent entre les conflits d'un même territoire, notamment dans une approche analytique qui vise à mettre en évidence les rapports entre acteurs, actions et enjeux dans un modèle statistique (Villeneuve *et al.*, 2009; Trudelle, 2003), ou comme Cadoret (2011) dans une approche qui vise à mettre en évidence les étapes d'opposition et les dynamiques conflictuelles.

### 1.3 La place des conflits dans la fabrique urbaine

Les conflits et controverses ayant pour enjeu le territoire et son aménagement sont un phénomène répandu, et la possibilité qu'un conflit survienne semble inséparable de la réalité des processus d'aménagement d'hier et d'aujourd'hui. Ce constat nous mène à interroger la place du conflit dans la production des espaces urbains, une question qui est au cœur de la troisième partie de ce chapitre. Après un bref retour historique (1.3.1) servant à mettre en évidence la présence/prévalence des conflits en ville et leur contribution à la transformation des espaces urbains, nous présenterons les transformations récentes de la gouvernance urbaine et des façons de faire en aménagement du territoire en les mettant en lien avec leur rapport au conflit et au désaccord (1.3.2). Ce sera ainsi l'occasion d'interroger la place du conflit dans ce contexte de pluralisation des acteurs, de dispersion du pouvoir, et notamment au regard de l'hypothèse de la ville post-politique, qui avance que la gouvernance urbaine contemporaine (néolibérale) de façon générale (Swyngedouw, 2007; Macleod, 2011; Nicholls et Uittermark, 2017), et plus précisément les dispositifs participatifs (Silver *et al.*, 2010; Hilbrandt, 2017), ainsi que d'autres processus associés à la fabrique de la ville ne font pas la place au dissensus — les conflits en étant ainsi évacués.

---

<sup>35</sup> Pour reprendre une maxime formulée par Doreen Massey (*Geography matters*, et qui se retrouve dans le titre de plusieurs livres qui se sont intéressés aux rapports sensibles au lieu, et au territoire. « *Place Matters : Comparative International Perspectives on Feminist Geography* » de Monk (1994); « *Place Matters : Metropolitica for the Twenty-first Century* » de Dreier, Mollenkopf et Swanstrom (2014); « *Place Matters : Criminology for the Twenty-First Century* » de Weisburg, *et al.* (2016); « *Place Matters : Critical Topographies in Word and Image* » de Bordo et Fitzpatrick (2022).

### 1.3.1 Le conflit dans l'histoire des transformations urbaines

En posant un regard sur les conflits urbains — c'est-à-dire qui mettent en jeu l'espace urbain — dans l'histoire des villes, on remarque effectivement que nombre de mobilisations ont mené à la transformation des environnements urbains, que ce soit par l'adoption de nouvelles politiques publiques ou par la modification du cadre bâti. À Montréal, on a vu, dans les années 1850 à 1950, des revendications dirigées vers la municipalité pour un réseau public d'aqueduc et d'égout, pour plus de contrôle sur les compagnies privées qui donnent accès aux services publics<sup>36</sup>, sur la collecte des déchets et autres mesures pour améliorer la santé publique, pour l'aménagement de parcs et d'espaces verts, et de façon plus générale, pour plus de justice sociale et pour une démocratisation de la gouvernance urbaine (Fontan *et al.*, 2012; Linteau, 2000).

Les années 1960 et 1970 représentent aussi un moment de forte mobilisation autour d'enjeux urbains, qui ont été relativement bien couverts par la littérature. Prenons l'exemple des luttes urbaines de Bruxelles (Brasseur et Buysse, 1980; Houlstan-Hasaerts et Pattaroni, 2020), de Montréal (Castells, 1972; Fontan *et al.*, 2012; Linteau, 2000), de Nantes (Adam *et al.* 2015; Barbe, 2022), ou de Genève (Aebersold et Dind, 1980), relatées dans plusieurs documents plus ou moins récents. Plusieurs mobilisations se sont faites en réaction à des projets de rénovation urbaine, mais aussi face à la construction d'autoroutes dans les quartiers centraux qui avaient comme double ambition de fluidifier la circulation automobile et d'éradiquer des taudis.

Devant ces projets provenant d'acteurs publics ou privés, des comités de résidents et autres groupes populaires se forment pour proposer une vision alternative du développement urbain proposé par les promoteurs. Ainsi, ces années ont aussi vu un bon nombre de mobilisations en faveur d'une considération du cadre de vie avec l'émergence du mouvement des Groupes d'action municipale dans quelques grandes villes de France (Sellier, 1977), et aussi à Montréal (Tremblay-Boily, 2022), un mouvement de mobilisation citoyenne, qui s'est déployé aussi sur la scène de la politique municipale (en France et au Québec). À des revendications pour une amélioration du cadre de vie s'accompagnent des luttes pour la sauvegarde du patrimoine, comme étudié par Drouin (2005) à Montréal, dans les années 1970. Des luttes qui émergent notamment devant la

---

<sup>36</sup> Au tournant du siècle, des revendications sont faites pour la municipalisation des services publics devant des tarifs élevés et une offre de service qui laisse à désirer (notamment en raison de la croissance rapide de la population et du territoire de la ville de Montréal. Or, si ces revendications mènent à la création de la Commission des services publics en 1909, cette Commission demeure favorable aux entreprises privées et ne prend pas un rôle d'instrument de contrôle sur les tarifs (Linteau, 2000).



menace de projets d'urbanisation et de modernisation qui touchent les quartiers centraux<sup>37</sup> dans les années 1960-70 (devant la présence de grands chantiers de renouvellement urbain).

Les mouvements sociaux urbains participent à la fois à la démocratisation de la gouvernance municipale et à la transformation de manière concrète des environnements urbains. Un exemple emblématique dans le cas de Montréal est la lutte contre le projet de la Cité-Concordia qui mena à la création du Comité citoyen Milton-Parc et à terme à la création du plus grand parc de logements coopératifs au Canada avec ses 600 logements tout en permettant de préserver des maisons victoriennes qui allaient être détruites (Linteau, 2000, Kowaluk et Piché-Burton, 2012). Un autre exemple serait la transformation de la carrière Miron (qui sert aussi de dépotoir) en parc urbain ; un terrain acheté par la Ville de Montréal à la suite de mobilisation citoyenne dans le quartier Saint-Michel. Ainsi, l'amélioration du cadre de vie (Sellier, 1977), les oppositions aux opérations de rénovation urbaine (Brasseur et Buysse, 1980), la sauvegarde du patrimoine (Drouin, 2005) contre des nuisances (comme à Saint-Michel) figurent parmi les enjeux centraux de ces mobilisations urbaines, et ces dernières ont généralement constitué une critique souvent radicale de l'urbanisme fonctionnaliste qui prédominait alors<sup>38</sup> (Castells, 1972 ; Houlstan-Hasaerts et Pattaroni, 2020).

Dans l'histoire plus récente, il est également possible d'identifier maintes mobilisations territorialisées ayant mené à des transformations urbaines. Un exemple montréalais de ce genre de mobilisation serait celui du Bâtiment 7 dans Pointe-Saint-Charles, où une coalition d'acteurs issus des milieux communautaire et militant a réussi à obtenir la possession d'un bâtiment et des terrains qui l'entourent afin de développer des services qui sont adaptés aux besoins de la population du quartier : une épicerie solidaire, un Centre de la petite enfance, un projet d'agriculture urbaine et une ferme, des ateliers d'artistes, une microbrasserie, un café, etc. Un autre exemple montréalais, qui remonte aux années 1990 celui-là, est la transformation des

---

<sup>37</sup> À Montréal, la principale grande opération publique menée avec l'intention de rénover des « zone[s] d'habitat défectueux » est nommée le Plan Dozois. Ce plan a mené à la construction de l'ensemble d'Habitations à loyer modique (HLM) des Habitations Jeanne-Mance au centre-ville de Montréal (Linteau, 2000, 516). D'autres projets de rénovations urbaines sont mis de l'avant, comme le complexe de Radio-Canada, le pont Jacques-Cartier, le stade olympique ou l'autoroute Ville-Marie. Ces opérations ont mené à la destruction de taudis, sans toutefois proposer de relogement pour la population habitante. Certains de ces projets sont menés par le secteur public (par exemple les infrastructures) et d'autres par le secteur privé. Du côté de Brasseur et Buysse (1980), ce sont des mobilisations dans le cadre de projet de rénovation urbaine menant à des expulsions (dans le Quartier Nord et Le Botanique, à Bruxelles).

<sup>38</sup> Nous reviendrons sur la triple critique de l'urbanisme moderniste dans la section suivante.

anciens ateliers du Canadian Pacific dans Rosemont pour faire advenir le Technopôle Angus : le projet initial était un projet immobilier et commercial qui a connu une contestation locale avec des demandes pour du logement social et pour préserver les artères commerciales avoisinantes. Le résultat fut un projet mixte de logements privés, coopératifs, en OSBL et HLM, une densification, le maintien d'une certaine vocation industrielle et la reconversion d'un bâtiment industriel (« Notre histoire », s. d.). À Nantes, plus récemment, notons des mobilisations et squats en faveur de l'hébergement et de l'accueil des migrants qui mènent la Municipalité à ouvrir un débat sur ce qu'est une ville accueillante et à penser des solutions pour héberger cette population (Long, 2021). Autre exemple notoire de mobilisation qui aura transformé la trajectoire d'aménagement en terrain nantais est la contestation du projet d'aéroport à Notre-Dame-des-Landes, abandonné en janvier 2018 (Barbe, 2016; Subra, 2018; Verchère, 2016).

Ces conflits et ces luttes urbaines ont été et sont toujours porteurs d'une critique de l'aménagement du territoire urbain, tant sur le plan des processus de la fabrique urbaine, des conséquences associées à ces différentes opérations, et sont aussi porteurs d'une certaine vision de la ville. Les critiques issues des mouvements sociaux ne sont pas isolées. Elles nourrissent et se nourrissent de critiques issues du monde universitaire et du monde de la pratique. Ces critiques tantôt plus théoriques, tantôt plus réflexives et issues des milieux de pratique, combinées aux pressions exercées par mobilisations citoyennes ont mené à certaines transformations récentes de la gouvernance dans les pratiques de l'aménagement et de l'urbanisme, notamment pour ce qui est de faire plus de place à la parole citoyenne et de prendre en compte des sensibilités locales dans les projets d'aménagement<sup>39</sup>. Avant d'approfondir la nature de ces transformations et le contexte y ayant mené, cette triple critique de l'urbanisme moderne sera exposée.

#### 1.3.1.1 Une triple critique de l'urbanisme moderne

L'urbanisme dit « moderne » a pour visées de rationaliser la ville, de la rendre plus efficace, et de fluidifier la circulation. L'État apparaît comme un acteur central de l'aménagement, il dicte les grandes orientations qui se traduiront localement, il se positionne comme unique détenteur du savoir et représentant de l'intérêt général, dans une pratique qui est très verticale (top-down). L'urbanisme moderne est qualifié de fonctionnaliste, avec notamment la mise en place de ses

---

<sup>39</sup> Cette convergence des critiques ne constitue bien certainement pas les seuls éléments qui entrent en jeu dans ces transformations: plusieurs phénomènes macrogéographiques — mondialisation, métropolisation, désindustrialisation — de même que leurs conséquences sur la gouvernance des villes posent le contexte dans lequel ces critiques s'inscrivent et « réussissent » à transformer l'aménagement du territoire.

principaux outils que sont le schéma d'aménagement (venant dicter les grandes orientations pour le territoire) et le plan d'urbanisme où les politiques de zonage viennent associer des usages précis à certaines portions de territoire. Ceci entraîne une spécialisation de l'espace — habitations, industries, espaces de loisirs se retrouvant dans des endroits distincts (Choay, 1965; Héran, 2015).

En parallèle à cette séparation des fonctions dans l'espace apparaît une ségrégation des modes de transport dans la perspective d'obtenir une plus grande efficacité, et l'automobile constitue l'option privilégiée pour répondre aux enjeux d'accessibilités de l'époque (Choay, 1965). En Amérique du Nord, cette vision de l'urbanisme se traduit spatialement par l'apparition de la banlieue automobile (Poitras, 2015). L'idéal de la modernité vient aussi justifier nombre d'initiatives de rénovations urbaines, menant à la destruction de quartiers centraux paupérisés, notamment pour faire place à de grandes infrastructures urbaines ou des grands ensembles construits pour améliorer les conditions de vie des populations. Or, cette façon d'aménager le territoire n'est pas exempte de tensions, et son histoire regorge d'exemples d'une pratique aménagiste critiquée pour être technocratique, centralisatrice, et pour avoir souvent mené « à la table rase et au béton » (Marié, 1989).

En effet, la planification « moderne » a été critiquée de maintes façons, en partant de théories critiques sur la ville (sur la production des espaces urbains), d'une perspective réflexive de la part de praticiennes et praticiens, ainsi que par les mouvements sociaux. La formulation de cette triple critique — combinée à des forces structurelles — a mené à une transformation à la fois de la gouvernance urbaine et de la fabrique de la ville. Il est ainsi possible de distinguer trois positionnements à partir desquels se fait la critique de l'urbanisme moderne : une critique habitante, théorique et pratique.

La critique habitante provient des mouvements sociaux et est portée par les luttes urbaines. La critique théorique, pour sa part, provient du monde universitaire — géographes, sociologues, philosophes — qui regroupe un ensemble de théories critiques sur la ville. Il existe aussi une critique réflexive provenant des milieux de pratiques — et souvent à cheval entre la théorie et la pratique, comme c'est le cas de chercheurs et chercheuses qui ont une formation en architecture et urbanisme et qui ont exercé leur pratique durant plusieurs années, par exemple John Forester, Patsy Healey ou Michel Marié ; ou encore entre la pratique et les mouvements sociaux comme

c'est le cas de l'*Advocacy planning*<sup>40</sup> aux États-Unis qui vient remettre en cause le rôle de l'urbaniste. Bien sûr, ces critiques n'évoluent pas dans un vase clos et elles sont perméables les unes aux autres. C'est pourquoi nous détaillerons différentes focales de la critique, puisqu'un même enjeu a pu préoccuper des groupes citoyens et des universitaires, et que les thèmes et les termes peuvent circuler entre ces sphères.

Un premier pan de la critique porte ainsi sur l'urbanisme en tant que tel, et se fait à partir de réflexions théoriques sur la ville. Elle s'attaque à l'urbanisme en tant qu'instrument du pouvoir pour reproduire des formes de domination qui se traduisent spatialement, critique ainsi les espaces produits par celui-ci et remet en question la place des professionnel·les dans l'affaire. Il s'agit ainsi d'une critique qui porte sur les effets produits par les formes bâties qui émergent au nom de celui-ci, que d'une critique des processus qui mènent à l'élaboration et la construction de ces formes. Pour Henri Lefebvre, la pratique de l'urbanisme sert à la reproduction de dominations et de divisions dans l'espace<sup>41</sup>. L'urbanisme moderne est de son point de vue, le fruit d'une idéologie qui repose sur le savoir et la technique, où l'espace est considéré comme géométrique, mesurable, programmable et où il est dépeint comme étant neutre, objectif et scientifique (Elden, 2004). L'urbaniste détient ainsi une vérité et il intervient à partir de cette vérité sur l'espace urbain (Choay, 1965). Cette idéologie spatialiste de l'action publique sous-entend un lien causal entre espace et société — ce qui correspond à une certaine forme de déterminisme spatial (Busquet et Saint-Macary, 2016). L'État apparaît alors comme l'unique détenteur du savoir, seul garant de l'intérêt général et dicte les décisions en aménagement. Ceci met les expert·es et les professionnel·les de l'aménagement dans cette posture de reproduction des systèmes de production et de relations sociales déjà en place — en l'occurrence, au service d'une production capitaliste de l'espace urbain si on s'en tient à la vision de Lefebvre.

Dans cette pratique de l'urbanisme qui est très verticale, peu de place est accordée à l'être humain et à la vie sociale (Lefebvre, 1974/2004). Cette absence de considération de la population

---

<sup>40</sup> À ce sujet, voir la contribution de Davidoff (1973) qui est un bon exemple de ce courant.

<sup>41</sup> Dans son livre « La production de l'espace », Lefebvre affirme qu'il n'existe presque plus d'espace physique « intouché » et qu'ainsi ce sont les forces productrices des systèmes sociaux qui ont modelé des espaces particuliers (Lefebvre, 1974/2004). Chaque société produirait ainsi un espace qui lui est propre (et qui varie selon les modes de production et les relations de production, dans une perspective matérialiste). À l'espace physique se superpose l'espace social qui est l'espace des relations sociales (de reproduction et de production) et des représentations symboliques (qui servent à maintenir ces relations en place). L'espace (social) est donc un produit, et nos connaissances de celui-ci — selon la vision de Lefebvre — et servent à reproduire le système de production qui est en place (Lefebvre, 1974/2004).

habitante a été amenée par le biais de la notion de « droit à la ville » comme un droit d’habiter la ville, d’être dans l’espace public (une dénonciation de la privatisation des espaces urbains), un droit à la vie urbaine (menacée par certaines opérations d’aménagement venant détruire des quartiers, relocaliser la population et détruire les liens sociaux existants, ou par la gentrification par exemple), mais aussi un droit de prendre part aux décisions relatives à la production de l’espace urbain (une critique de la verticalité de l’urbanisme moderne et un appel à une démocratisation des processus d’aménagement).

Un second pan de la critique repose sur les conséquences de telles pratiques, sur les formes urbaines produites par l’urbanisme moderne et sur les effets des grands projets modernistes de rénovation urbaine. Les conséquences associées à un tel mode de production des espaces sont aussi évoquées. Le zonage et la trop grande séparation des fonctions sont critiqués puisqu’ils menacent la vie urbaine, avec la désertion de certains quartiers à certaines heures du jour, comme le souligne Jane Jacobs dans son livre *The Death and Life of the American City*. L’exemple des villes de la côte ouest des États-Unis montre bien, selon Lefebvre (1974/2004), le tournant pris par la planification après l’apparition de l’automobile, sous la pression de cette industrie. La circulation devenant le premier objectif de la planification urbaine et le stationnement devenant un incontournable, les fondements mêmes de ce qu’est la rue s’en trouvent changés — auparavant un espace de rencontre, animé, la rue doit maintenant faire toute la place à l’automobile<sup>42</sup>. D’autres critiques soulignent l’importance de prendre en compte la continuité historique, sociale et culturelle dans l’aménagement des espaces urbains<sup>43</sup>.

À cette critique provenant des théories sur la ville s’ajoute une critique plus réflexive qui provient des praticiens et praticiennes elles-mêmes. Certains auteurs ont visé à outiller les aménageurs et urbanistes afin de faire face au phénomène des conflits et à améliorer la pratique des professionnel·les. Il faut noter le caractère réflexif de certains de ces écrits (notamment Forester, 1989 ou Marié, 1989) par rapport à la pratique urbanistique et aménagiste, et surtout

---

<sup>42</sup> Les écrits d’Henri Lefebvre évoqués par Stuart Elden avec lesquels il détaille ses apports à l’étude de la ville et de l’urbain comprennent *La révolution urbaine* (1970) et *Du rural à l’urbain* (1970) ainsi que *Le droit à la ville* (1968), notamment.

<sup>43</sup> Autour des écrits de Patrick Geddes et de Lewis Mumford notamment, et préconisant l’enquête et la construction d’un grand corpus d’informations relatives à la ville, comme le souligne Françoise Choay dans son ouvrage *L’urbanisme, utopies et réalités* (1965).

vis-à-vis du rôle et de la posture que prend le professionnel dans la pratique de tous les jours, dans un contexte imparfait et complexe.

Dans la littérature anglophone, Forester (1989), avec son livre *Planning in the face of power*, présente une analyse critique du rôle des urbanistes et des professionnels de l'aménagement, où il souligne la dimension politique de la pratique aménagiste et aborde la question du pouvoir dans les processus de planification. Prendre connaissance de ces dynamiques de pouvoir serait, pour les professionnel·les, une façon d'en venir à de meilleures analyses, de meilleures pratiques, et au bout du compte de contribuer à un processus de planification plus démocratique, juste, etc. Le pouvoir des professionnel·les de l'aménagement résiderait principalement dans le contrôle de l'information : du savoir technique et expert, de la connaissance des rouages de l'administration et de la bureaucratie, de leur réseau de contacts, mais aussi de l'influence qu'ils et elles peuvent avoir dans la définition d'un problème et la proposition d'une solution. Forester tente dans sa proposition de présenter des stratégies concrètes pour une approche progressiste de la planification : qui s'attaque aux inégalités d'informations, de ressources, de pouvoir dans la prise de décision en aménagement et urbanisme. Il met ces stratégies en lien avec la théorie critique, identifiant maintes contraintes du travail des urbanistes, autant au niveau micro qu'au niveau macro, dans la présence de structures de pouvoir économiques et politiques qui viennent influencer la pratique.

À l'instar de Forester, Patsy Healey est une autre chercheuse qui a un pied dans la pratique et l'autre dans la théorie et qui propose un ouvrage phare de cette perspective réflexive sur l'urbanisme : *Collaborative Planning* (2003). Dans cet ouvrage, elle s'intéresse aussi à la question des écarts de pouvoir et des écarts de savoir, et propose un urbanisme qui aurait des visées d'inclusion. Plus récemment, mais toujours dans la continuité de cette réflexion critique sur la pratique, certains écrits dans le domaine de la planification soulignent le rôle que le ou la professionnelle peut avoir dans la construction de villes plus justes — plutôt que de servir au développement de la ville néolibérale qui sert les intérêts des élites (Uitermark et Nicholls, 2017).

Dans la littérature francophone, Michel Marié (1989) fait la critique de l'aménagement moderne avec la notion de « ménagement<sup>44</sup> » — c'est-à-dire de la prise en compte des sensibilités locales

---

<sup>44</sup> Le terme de ménagement des territoires a par la suite été réintroduit par Thierry Paquot, en tant que nouvelle manière de faire les villes (en remplacement de l'urbanisme) axée sur le fait de prendre soin (Philosophie magazine, 2014).

et de la complexité des terrains, de l'environnement<sup>45</sup>. À partir de sa propre expérience professionnelle, Marié souligne aussi le côté universalisant et rationaliste de l'aménagement, tel qu'il se fait dans les années 1950 et les années 1960. Marié parle ainsi de tension dialectique entre ménagement et aménagement, et de l'entre-deux de cette dualité qu'il nomme « espaces transitionnels » :

Je découvrais que la réussite d'un grand réseau moderne n'était pensable qu'à la condition de rendre indissociables des valeurs que jusqu'alors je ne pouvais concevoir que dans leur confrontation, leur irréductibilité, leur manichéisme : d'une part des valeurs de négociation, d'adaptabilité aux conditions géopolitiques d'un lieu (ménagement), d'autre part des valeurs prométhéennes d'arraisonnement, de creusement, de traversée, de bouleversement de l'espace (aménagement). (Marié, 1989, p. 155)

Enfin, un troisième volet de cette critique de l'urbanisme moderne provient des mouvements sociaux et des luttes urbaines et elle a été exposée dans la section précédente qui porte sur la place du conflit dans l'histoire des transformations urbaines. On remarque par ailleurs qu'il y a une circulation des idées entre la critique théorique, pratique ou sociale de l'urbanisme : parfois, les porteurs et porteuses de telles critiques se positionnent à l'intersection de deux mondes (de la pratique et de la recherche, de la pratique et du militantisme ou encore de la recherche et du militantisme) ; d'autres fois, des idées présentes dans le monde de la recherche sont appropriées dans les milieux de pratiques ou dans les milieux militants — à cet égard le concept de droit à la ville est particulièrement éclairant.

### 1.3.2 De la gestion à la démocratisation : différentes perspectives sur les transformations récentes de la fabrique de la ville

Devant une prise de conscience des limites de l'aménagement moderne, une certaine transformation de la gouvernance de l'aménagement et de l'urbanisme s'amorce, notamment par l'intégration de certains aspects de « ménagement » dans les démarches de planification. Une idée qui fait son chemin et qui s'inscrit dans l'apparition de plusieurs dispositifs de participations publiques dès les années 1970 et 1980. Petit à petit, on remarque que plus de place est accordée

---

<sup>45</sup> Michel Marié et Henri Lefebvre se rejoignent sur l'importance de la prise en compte des sensibilités locales et des appropriations et pratiques habitantes. Marié parle de ménagement alors que Lefebvre évoque la notion de droit à la ville, qui vient mettre de l'avant les valeurs d'usage de l'espace. Les deux portent une critique de la vision fonctionnaliste et marchande de l'espace, telle que portée par les aménageurs et les urbanistes. Toutefois, Lefebvre a une posture plus radicale par rapport à sa conception de la démocratie. Il faut aussi spécifier que Marié et Lefebvre se distinguent dans leur vision de la primauté de la technologie et de la technique, qui est remise en cause par Lefebvre et qui semble acceptée par Marié.

à la parole citoyenne, plus d'attention est accordée aux sensibilités locales et que la fabrique urbaine regroupe dorénavant un plus grand nombre d'acteurs. Ces transformations se font dans un contexte où l'aménagement fait face à de nombreuses critiques à la fois sociales et académiques depuis les années 1960 et 1970, et où, à la fin des années 1980, il y a, en France et au Québec, de fortes mobilisations territorialisées qui accompagnent bon nombre de grands projets d'infrastructures. Ces transformations se font aussi dans un contexte macrogéographique où des forces structurelles sont à l'œuvre et exercent une influence sur la gouvernance locale.

### 1.3.2.1 Contexte macrogéographique de transformation de la gouvernance urbaine

Les changements relatifs à la planification et à l'urbanisme se font dans un contexte plus général de transformations de la gouvernance urbaine. Les villes sont au cœur de transformations relativement récentes, et des processus structurels viennent en influencer la forme et le contenu : urbanisation, mondialisation, désindustrialisation, métropolisation et néolibéralisation. La croissance de la population urbaine mondiale et son poids relatif dans les dernières décennies (United Nations 2019) vont de pair avec un processus d'urbanisation<sup>46</sup> et de métropolisation, c'est-à-dire une concentration de populations, d'activités et de fonctions — notamment les fonctions stratégiques — dans de vastes ensembles territoriaux de plus en plus vastes et peuplés que sont les métropoles (Ascher, 2001; Gintrac et Giroud, 2014; Sassen, 2001).

Une métropolisation qui se produit dans un système économique mondialisé où « [...] L'accumulation du capital, l'élargissement des marchés, la division technique et sociale du travail se poursuivent et rendent nécessaires et possibles des regroupements urbains de plus en plus importants » (Ascher, 2001, p. 613). En effet, les nouvelles logiques spatiales du capitalisme, notamment influencées par la réduction des temps de transport et de communication rendue possible par les nouvelles technologies, permettent l'augmentation de la part des échanges internationaux et la constitution de firmes transnationales ayant un réseau industriel et financier qui dépasse les frontières nationales et qui s'étend à l'international (Sassen, 2001). Il y a ainsi une dispersion géographique des activités économiques, parallèle à une concentration dans certaines grandes villes des fonctions centrales de l'économie (par exemple les sièges sociaux, les firmes de services spécialisées, de hauts niveaux) (Sassen, 2001).

---

<sup>46</sup> Compris ici à la fois comme un phénomène démographique, par la croissance du taux de la population qui vit dans les aires urbaines, mais aussi comme un phénomène sociologique, c'est-à-dire le développement et l'extension du phénomène urbain (Wirth, 2007).



Ces dynamiques de métropolisation et de mondialisation surviennent dans un contexte de transformation du capitalisme et des modes de production, un passage d'une économie fordiste à une économie post-fordiste. La production de masse industrielle (le modèle fordiste) est en crise devant l'augmentation de la compétition internationale et la désindustrialisation de certains territoires s'ensuit à la suite de la relocalisation de certaines activités vers des endroits jugés plus attractifs ou plus compétitifs par les entreprises. Ce faisant, l'augmentation du chômage peut survenir localement. Il y aurait en ce sens un tri économique et politique entre les territoires, généré dans le processus de métropolisation (Pinson, 2014).

À cet égard, la littérature sur la ville globale vient mettre en lumière une hiérarchisation des villes selon leur pouvoir économique, selon les flux de capitaux, et le fait qu'elles soient en compétition pour maintenir ou améliorer leur positionnement dans cette hiérarchie (Sassen, 2001). Les villes doivent ainsi se rendre attractives, innovantes et se distinguer en développant des rentes de monopole (c'est-à-dire de développer ce qui les différencie pour accroître leur capital symbolique, par la mise en valeur de certaines caractéristiques locales — culture, patrimoine, paysage) (Ginrac et Giroud, 2014). Un développement géographiquement inégal se produit entre villes gagnantes et villes perdantes de cette compétition pour les emplois, les sièges sociaux, ou les touristes, créant des villes du centre et des villes de la périphérie (du système économique mondial), dans une compétition interurbaine. Or, il existe aussi un développement tout aussi inégal lorsque l'on observe les effets localisés et les inégalités infra-urbaines : certains quartiers et certains secteurs d'une région métropolitaine peuvent se retrouver avantagés, alors que d'autres seraient désavantagés (Gaffney, 2016; Marcuse, 1997; Robinson, 2002). Ainsi une dynamique de centre-périphérie est à l'œuvre entre les espaces à l'échelle planétaire comme à l'échelle métropolitaine.

Dans ce contexte de compétition, le rôle des gouvernements urbains se transforme et s'apparente maintenant à celui d'un entrepreneur : pour Harvey (1989), il y a une augmentation des initiatives des gouvernements locaux dans le secteur économique afin d'attirer des entreprises, et la formulation de stratégies qui visent la croissance urbaine. Un phénomène ayant des racines macro-économiques (désindustrialisation, perte de pouvoir de l'État, chômage, privatisation), nommé nouvel entrepreneuriat urbain par Harvey (1989) et détaillé comme étant des administrations municipales maintenant devenues « entreprenantes » par Pinson (2006). Ce dernier insiste sur le fait que pour être « compétitive » avec les autres villes de la région, et avec les autres villes du monde, il ne suffit plus pour une ville d'offrir des infrastructures et des espaces

constructibles, elle doit maintenant se démarquer et offrir des espaces urbains de qualité environnementale et architecturale (Pinson, 2006). Dans cette perspective de compétitivité interurbaine, plusieurs projets urbains (ou grands projets urbains) sont mis de l'avant par les administrations municipales devenues « entreprenantes » (Pinson, 2006).

Dans ce contexte de recompositions, l'État est maintenant un acteur parmi d'autres dans l'élaboration et la mise en place des politiques publiques, en raison de la complexification des sociétés urbaines (Ascher, 2001 ; Le Galès, 1995 ; Pinson, 2006). Ainsi, les systèmes de gouvernance des villes ont connu un processus de pluralisation, à la fois une multiplication des acteurs et une dispersion des ressources (Warren, 2009; Pinson, 2014).

Parmi les nouvelles formes prises par l'action publique urbaine afin de retrouver une capacité d'agir en interne, il y a celle qui prévaut sous le parapluie du terme de projet urbain — particulièrement populaire en France dans le champ urbain. Nouveau mode d'action publique urbaine, le projet urbain fait référence au fait d'impliquer différents groupes et institutions dans la construction d'un diagnostic et l'élaboration d'une programmation qui permet l'alignement des acteurs, et dans laquelle la question de la participation, de la mobilisation des acteurs, et très présente. La démarche de projet (urbain) est considérée comme un espace de négociation et de confrontation (de discours, de représentations), au sein duquel une pluralité d'acteurs et d'actrices prend la parole.

Le projet urbain se distingue de la planification traditionnelle sur le fait qu'il est stratégique, pragmatique et contextuel, alors que cette dernière avait des visées théoriques et universelles (Devisme, 2003). Dans cette façon de faire, les enjeux spatiaux de redistributions font place à des enjeux économiques et stratégiques de valorisation foncière d'une parcelle de ville afin d'engendrer une dynamique de croissance urbaine pour tout le territoire. Les effets attendus sur le milieu dans lequel le projet s'insère dépassent ainsi la production d'un espace à proprement parler (Raynaud, 2014). En ce sens, les gouvernements urbains n'ont plus les visées régulatrices et redistributrices qu'ils avaient auparavant dans la planification urbaine, et ciblent plutôt des territoires spécifiques pour l'intervention — notamment avec le dispositif du projet urbain (Pinson, 2006).

Ainsi, d'une planification dite plus « traditionnelle » — ce qui a été identifié comme le « comprehensive planning » dans le champ des planning studies<sup>47</sup> — selon laquelle les gouvernements dictent des orientations et une programmation qui est ensuite mise en œuvre par des techniciens dans les années 1970 et 1980 mènent à l'émergence d'une planification dans laquelle l'impératif est de mobiliser un réseau d'acteurs autour d'une vision partagée de la ville qui prend forme, notamment avec le dispositif du projet urbain (Bédard et Breux, 2014 ; Dugua et Delabarre, 2017 ; Pinson, 2009). L'urbanisme traditionnel, centré sur le « plan », cet outil classique de planification, où l'on vise une régulation des effets spatiaux du développement économique, se superpose à un urbanisme « par projet », un nouvel outil d'action collective transectorielle, partenariale et multiscale, dont l'objectif est l'activation du développement économique sur un territoire ciblé dans une visée stratégique (Pinson, 2006 ; Raynaud, 2014). Ce tournant a aussi été nommé le « communicative planning », où le rôle des urbanistes n'est plus seulement à visée régulatrice (ce qui passe par le biais de la réglementation, du plan, du zonage), mais comprend dorénavant la médiation, la négociation entre les parties prenantes (Fainstein et Campbell, 2012).

S'il est possible de noter une tendance dans un nouvel urbanisme, qui s'inscrit maintenant de plus en plus dans des démarches réflexives, plus adaptées à la complexité de la société et à l'incertitude, mais aussi plus réactives et flexibles selon les événements — impliquant un plus grand nombre d'acteurs et prenant des formes variées (par exemple, le projet urbain), elles demeurent souvent hybrides (Ascher, 2001). C'est-à-dire que plutôt que d'être passé d'un urbanisme universaliste « par plan » à un urbanisme d'intervention ciblée « par projet », il y a une superposition des façons de faire entre l'urbanisme réglementaire et programmatique qui demeure toujours présent, mais qui s'imbrique à des dynamiques de projets et à des démarches plus incrémentales, flexibles et itératives (Ascher, 2001; Fainstein et Campbell, 2012)<sup>48</sup>.

---

<sup>47</sup> Un vaste champ de recherche ancré dans les sciences sociales, où il y a un intérêt présent pour les questions spatiales et les lieux, une orientation pragmatique vers la pratique de la planification et une part d'engagement envers les communautés - « commitment to civic community », pour reprendre des éléments de définition amenés par Fainstein et Campbell dans la 3e édition de leur *Readings in Planning Theory* (2012).

<sup>48</sup> Par ailleurs, les projets étudiés dans cette thèse portent bien la marque de cette hybridité. Ils ne respectent pas la définition typique de projet urbain dans le sens où le diagnostic et l'élaboration des projets ont été faits en amont par les promoteurs privés et la pluralité d'acteurs a été mobilisée de façon ad hoc avec le déclenchement du conflit. Ces projets proposés n'avaient pas de visées universalisantes, et l'argumentaire du projet urbain — celle d'une intervention sur un territoire ciblé qui mènera à la croissance

### 1.3.2.2 Le tournant participatif dans l'aménagement et l'urbanisme : une institutionnalisation

En plus de ce nouveau mode de fonctionnement « en mode projet », un ensemble de transformations de la gouvernance urbaine de l'aménagement peuvent être regroupées sous le parapluie des approches dites collaboratives en aménagement (pour reprendre l'appellation de Gualini *et al.*, 2015). Elles regroupent à la fois la multiplication des dispositifs participatifs dans la gouvernance urbaine des dernières décennies, l'intégration des questions de proximité, des pratiques orientées vers la résolution de conflits ou la définition de compromis, la pluralité d'acteurs maintenant interpellés, et l'action publique qui est dorénavant plus horizontale (Bacqué et Gauthier, 2011 ; Bherer *et al.*, 2018 ; Pinson, 2014 ; Tremblay-Racicot et Mercier, 2015).

L'intégration de certains aspects de participation du public dans les processus de planification témoigne d'une prise en compte de la question du conflit dans la sphère politico-administrative, et ce, à partir des années 1980. Une institutionnalisation du débat public survient ainsi dans différentes politiques publiques et dans la Loi, notamment dans une perspective de réduire la présence de conflit et d'améliorer l'efficacité des politiques publiques (Fourniau, 2007). En France, ce tournant se matérialise notamment dans l'adoption de La politique de la Ville où l'intégration de dispositifs participatifs se fait dans le but explicite de prévenir la présence de conflit — comme le mentionne le rapport Dubeout à l'origine de cette politique (Busquet et Saint-Macary, 2016). Cela correspond aussi à l'apparition en 1984 du dispositif de l'enquête publique dans le Code de l'environnement, et à partir de 1995 à la création de la Commission nationale du débat public, la CNDP — qui peut être interpellée notamment dans le cas de projet urbain ou de projet immobilier (Fourniau, 2011). Il semble y avoir une volonté de l'État central à prendre en compte le débat public, ce qui s'observe par la création Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques (CERTU, créé en 1994, maintenant le CEREMA), relevant du ministère des Équipements en France, et dont une partie du mandat est d'outiller les fonctionnaires dans l'intégration de la concertation aux processus d'élaboration des projets urbains (Thomassian, 2009). Toutefois, cela se fait dans un contexte de décentralisation, et ce sont les collectivités locales qui sont les principales instigatrices de la mise en œuvre des dispositifs liés à la participation et au débat public (Devisme et Fort-Jacques, 2022).

---

de toute la métropole — a été utilisé dans la justification des projets. Les enjeux sont stratégiques et économiques, et ils partent effectivement d'un lieu précis et visent sa requalification. Toutefois, l'émergence du projet ne provient pas d'une large coalition d'acteurs et se limite aux promoteurs eux-mêmes - c'est donc leur vision pour le devenir du lieu qui est proposée dans les projets.

Du côté québécois, cette intégration de dispositifs participatifs se fait avec la création du Bureau des audiences publiques sur l'environnement à la fin des années 1970, venant répondre (en partie) aux mobilisations citoyennes d'alors (Bédard, 2009; Bherer *et al.*, 2018). À l'échelle locale, on observe aussi l'apparition de ce type de dispositifs. À Montréal, la première instance formelle de participation du public, mise sur pied en 1989, est le Bureau de la consultation qui fut aboli en 1994. Des moments de consultations ponctuelles avaient avant cela été mis sur pied à la suite de la pression de divers groupes d'acteurs urbains : en 1984, le groupe Cadillac Fairview organise une consultation sur un projet qu'il souhaite mener sur la rue McGill College (projet finalement abandonné) ; en 1985, la Société du Vieux-Port organise une consultation sur le réaménagement de son territoire et en 1987, des consultations sont organisées sur le projet d'extension du Musée des Beaux-Arts (Doray, 2012).

C'est en 2002 qu'est mis en place l'Office de consultation publique de Montréal tel que nous le connaissons aujourd'hui, en tant qu'organisme indépendant qui a pour mission de faire l'examen public des projets et qui est intégré à la Charte de la Ville — ce qui fait qu'il devient moins vulnérable aux changements d'administration (Doray, 2012). Inspiré du BAPE, la plupart des consultations de l'OCPM (surtout à ses débuts) se font en deux temps, une période d'information où les promoteurs et les représentants de la Ville viennent présenter le projet et répondre aux questions d'éclaircissement et une seconde période où les citoyens et citoyennes peuvent prendre la parole pour donner leur avis sur le projet en question, formuler des critiques. Désormais, les dispositifs utilisés par l'Office se sont diversifiés pour faire place à des ateliers thématiques, soirées d'information, ou des questionnaires en ligne ; et si les premiers temps ont vu surtout des consultations qui portaient sur des modifications réglementaires, on assiste au courant des dernières années à un élargissement du mandat de l'Office qui est sollicité pour l'élaboration de grandes politiques publiques, ou qui intervient plus en amont dans la planification de la revitalisation de certains quartiers (Doray, 2012). Toutefois, l'OCPM est mobilisé uniquement sur le territoire de la Ville de Montréal et il n'existe pas d'équivalent dans les autres villes de l'agglomération (quoiqu'en 2022, la Ville de Longueuil ait mis sur pied sa propre instance de participation, l'Office de participation publique de Longueuil).

À Nantes, des démarches de concertations sont présentes depuis 1989 (Carrefours citoyens, Conseils de quartier, par exemple), et en 2010 est mis en place le Dialogue citoyen qui mise sur le « faire ensemble » dans la production des politiques publiques et sur l'expertise d'usage des citoyens et citoyennes. Le processus de Dialogue citoyen est formalisé dans une Charte, qui

prescrit une méthode (élaboration d'un mandat de participation, rédaction d'un avis citoyen, réponse argumentée de la Municipalité, évaluation de la démarche participative, etc.) (Ville de Nantes, 2014). Judith Ferrando, sociologue qui a accompagné la Ville dans la mise en place de ce Dialogue citoyen le présente ainsi : « Ici, derrière ce terme, il s'agit de coproduire les politiques publiques avec les citoyens, de faire appel aux habitants en amont lorsqu'il y a des besoins nouveaux d'intervention publique, ou de les solliciter pour un diagnostic, pour l'évaluation. » (Ville de Nantes, 2014, 6)

Tout comme l'OCPM, le Dialogue citoyen est présenté comme ayant le pouvoir d'enrichir les décisions des élus, comme un outil d'aide à la décision pour les élus. Toutefois, le Dialogue citoyen n'est pas un organisme indépendant, il est plutôt intégré à la structure de la Ville (dans la mission Dialogue citoyen). Or, dans les deux cas qui nous intéressent, les Villes se sont dotées de dispositifs participatifs dont elles vantent le mérite et qui n'existent pas ailleurs, mais qui n'ont pas été utilisés sur les projets conflictuels étudiés. Pour le Royalmount, le projet est sur le territoire de la Ville de Mont-Royal, une municipalité indépendante, distincte de la Ville de Montréal, même si elle fait partie de l'agglomération de Montréal. La Ville de Mont-Royal n'a pas sollicité l'Office de consultation publique de Montréal pour consulter sur le projet de modification réglementaire qui autorisait le changement de zonage requis pour le projet proposé, en faisant valoir son statut de ville indépendante. Pour le Yellopark, la Ville a répété maintes fois qu'il s'agissait d'un projet privé et que le Dialogue citoyen n'était donc pas nécessaire.

La mise sur pied de discussions publiques sur des projets d'aménagement permet l'émergence d'une nouvelle catégorie d'acteurs, aux côtés des acteurs plus traditionnels de l'aménagement : en effet, usagers, habitants et destinataires des politiques publiques sont maintenant sollicités (Thomassian, 2009). Fourniau (2007) parle de l'émergence de sujets politiques nouveaux, ce qu'il nomme « les citoyens en tant que riverain ». Ces citoyens en tant que riverains se construisent en interlocuteurs, se revendiquent comme acteurs du territoire, veulent faire valoir leur égalité dans le débat, et mettent parfois en débat les termes mêmes du débat (modalités de la participation). Une autre catégorie d'acteurs qui apparaît devant cette institutionnalisation des dispositifs de participation, les professionnel·les spécialisé·es dans la participation font maintenant partie intégrante de la fabrique de la ville (Thomassian, 2009).

Cette multiplication des dispositifs participatifs et de concertation dans la planification et l'aménagement a été qualifiée « [d'] impératif délibératif » (Scherrer, 2008; Blondiaux, 2008), et

de tournant communicationnel (Innes, 1995) ou participatif (Bacqué *et al.*, 2005; Bacqué et Gauthier, 2011; Bherer, 2011), et fait partie d'une vision de l'aménagement qui est plus collaborative (Healey, 2003). Une vaste littérature a abordé la question de l'intégration de la participation publique dans le domaine de l'aménagement et de l'urbanisme et différentes perspectives sur ces transformations s'affrontent : la participation rend-elle la gouvernance urbaine plus efficace en maîtrisant et anticipant la présence de conflits ? Assistons-nous plutôt à une démocratisation de la fabrique urbaine à travers la mise en place de ces dispositifs (Alfasi, 2021 ; Day, 1997; Zakhour, 2020; Zakhour, 2021) ? Ou à l'inverse, ces dispositifs servent-ils le projet néolibéral en venant neutraliser les antagonismes et pacifier la fabrique de la ville (Purcell, 2009) ?

Une première perspective relève d'une vision gestionnaire de la participation et des conflits, la deuxième — l'hypothèse de la participation comme démocratisation — est une vision qui repose sur l'idéal de la démocratie délibérative (et a été qualifiée d'optimiste par Zakhour, 2020), la troisième est une critique radicale de la multiplication des dispositifs participatifs et du tournant collaboratif en urbanisme (Purcell, 2009; Mouffe, 2020). Une quatrième perspective pourrait se situer dans un regard posé sur les attentes, motivations et perspectives des personnes qui participent (Zakhour, 2020) ou sur les pratiques concrètes de participation qui y prennent place et les effets qu'elles produisent sur les politiques urbaines (Combe *et al.*, 2012).

Les dispositifs participatifs sont mis en place avec différentes visées, présentent différents niveaux d'autonomisation de la population, ils sont mis en œuvre dans des contextes sociopolitiques précis qui viennent influencer leur mise en œuvre, et les modalités procédurales de leur mise en œuvre donneront des résultats différenciés (Arnstein, 1969; Bacqué *et al.*, 2005). Les configurations de la mise en œuvre des dispositifs participatifs présentent par ailleurs une variation sur le plan de l'ouverture (un dispositif ouvert — participation large, avec un grand nombre d'acteurs, versus un dispositif fermé — sur invitation par exemple) et sur le plan du consensus (allant d'un dispositif plus consensuel à un dispositif plus antagoniste qui permet l'expression du conflit) telles que détaillées par Bherer *et al.* (2018) à partir d'un regard diachronique sur les dispositifs participatifs du domaine de l'environnement et de l'aménagement au Québec.

En reprenant cette idée des différentes perspectives sur la participation, il apparaît effectivement qu'il y a la présence d'une approche plus « gestionnaire » ou « managériale » dans la prise en compte des conflits et l'intégration de dispositifs participatifs en aménagement (Bacqué *et al.*,

2005; Bherer *et al.*, 2018; Combe *et al.*, 2012). Les dispositifs mis en place sont alors le plus souvent fermés, concentrés autour d'un nombre restreint d'acteurs et misent sur la formation d'un consensus, laissant peu de place à l'expression des conflits.

Une partie de la littérature correspond aussi à cette perspective, c'est notamment le cas d'une partie moins critique de la littérature sur l'acceptabilité sociale où la participation apparaît comme outil d'aide à la décision, et dans le monde anglo-saxon on observe cette perspective autour de la notion de conflict management (CPEQ, 2022; Lee *et al.*, 2017; Fasken, 2019). Cette vision plus gestionnaire de la participation la considère soit comme un moyen d'éviter le débat public, de faire accepter le projet (communiquer et convaincre), ou de contrôler les oppositions, soit comme une façon d'améliorer l'action publique en étant plus près des demandes des parties prenantes, et par le fait même de limiter la présence de conflits. Un exemple de cette forme de participation est la médiation environnementale, ou les comités de suivi ad hoc (Bherer *et al.*, 2018). Bien que plusieurs pratiques participatives peuvent être regroupées dans cette catégorie de « gestion consensuelle », elle comprend notamment des pratiques qui se trouvent dans le registre de la manipulation ou de la participation qui serait purement symbolique (selon l'échelle d'Arnstein, 1969) — par exemple, certaines stratégies de communication autour de projet se trouveraient dans ce registre, notamment les dispositifs participatifs qui sont mis en place en aval, en réaction à certaines mobilisations. Elle peut aussi être plus ouverte, lorsque planifiée en amont vis-à-vis d'un conflit anticipé. Dans ce cas, de façon générale, la perspective gestionnaire sur la participation et le conflit mise sur la recherche de consensus et la résolution de conflits (Combe *et al.*, 2012; Bherer *et al.*, 2018).

Ainsi, plusieurs dispositifs participatifs, plus fermés et orientés vers la recherche du consensus, ont vu le jour afin d'atténuer ou de contourner les conflits et de rendre la participation publique plus prévisible. Avec le développement de la pratique, certains acteurs de la participation publique ont en effet senti le besoin de créer des dispositifs participatifs basés sur la recherche du consensus et la résolution des conflits, notamment pour mieux en contrôler la portée. (Bherer *et al.*, 2018, p. 17)



Tableau 1.2 Approches consensuelles et conflictuelles de la participation<sup>49</sup>

	Approches centrées sur le consensus		Approches centrées sur les conflits		Continuum conflit-participation
	Perspective instrumentale et managériale	Perspective délibérative	Perspective critique		Approche pragmatique
			Perspective antagoniste et anti-néolibérale	Perspective du pluralisme agonistique	
Focale	Résolution de conflit ; aide à la décision ; bonnes pratiques, outils de gestion des conflits, gestion des parties prenantes, acceptabilité sociale, peace-keeping, peace-building.	Perspective axée sur la démocratisation de la décision par la participation ; la bonne forme de délibération permet d'atteindre le consensus, permet la démocratisation.	La participation comme outil pour neutraliser les conflits et pacifier la gouvernance urbaine (comme instrument du pouvoir néolibéral), relations de pouvoir au sein des instances de participation et des conditions de participation ; étude des mouvements sociaux et des luttes urbaines.	Place centrale du conflit en démocratie qui témoigne de la présence d'une pluralité d'acteurs et d'intérêts irréconciliables.	Regard sur la participation concrète, réellement existante ; sur les attentes et motivations des personnes participantes, sur les effets de la participation (et du conflit) sur les politiques publiques urbaines.
Regard sur la participation	La participation comme instrument pour l'action publique plus efficace.	Hypothèse de la participation pour démocratiser l'action publique urbaine. Critères procéduraux garants de cette démocratisation.	Remise en cause de l'hypothèse du renouvellement démocratique par la participation.	Rejet de la présence d'un consensus universel, atteignable par la mise en place de dispositifs délibératifs idéaux. Espace public comme lieu d'affrontements entre projets hégémoniques.	La participation réelle et vécue comme étant-là ; comme objet de recherche sans a priori positifs ou négatifs.
Regard sur le conflit	Le conflit à éviter, à gérer, à neutraliser. Notion de conflict management.	La bonne forme de participation mène au consensus et le conflit signifie alors un échec des dispositifs en place. Hypothèse de la participation pour démocratiser l'action publique urbaine.	Le conflit comme contre-pouvoirs, comme moyen de faire valoir les intérêts des populations marginalisées, comme moteur des transformations sociales.	Reconnaissance de la nature intrinsèquement conflictuelle de l'aménagement, mais qui n'est pas le seul résultat de forces socio-économiques (dépasser une compréhension antagoniste).	Continuum conflit-participation. La participation et le conflit sont partie intégrante de l'un et de l'autre (le conflit est une forme de participation et la participation peut mener au conflit). Hypothèse de la productivité des conflits.
Auteur-es	Littérature managériale	Approches collaboratives de l'aménagement de Fainstein ou Healy.	Purcell (2009, 2014) ; Bickerstaff et Walker (2005) ; Hillier (2002).	Laclau et Mouffe (2014) ; Mouffe (2020).	Bobbio et Melé (2015) ; Combe <i>et al.</i> (2012) ; Zakhour (2020).

<sup>49</sup> C'est une tentative ici de regrouper certain-es auteur-es et certain-es pratiques de la participation dans différentes perspectives : soit instrumentale, délibérative, critique ou pragmatique. Cette classification s'avère utile pour tracer des tendances générales, mais elle est toutefois imparfaite. En effet, le positionnement des auteur-es est généralement plus subtil et nuancé que cette simplification. Par exemple, un bon nombre de critiques de la perspective délibérative, notamment des approches collaboratives de l'aménagement, provient de l'intérieur. En ce sens, il aurait été possible de scinder la perspective délibérative en deux (en soulignant une perspective délibérative critique). Autre exemple, la critique agonistique de la démocratie délibérative par Chantal Mouffe ne la remet pas en cause totalement, et elle propose plutôt sa radicalisation (avec le concept de démocratie radicale).

La seconde perspective sur l'intégration de pratiques participatives et les approches collaboratives de l'aménagement y voit une façon de démocratiser la gouvernance urbaine et de renouveler la démocratie, notamment en créant un lien entre les institutions et la société civile ou entre expert-es et citoyens, en réduisant des écarts de pouvoir entre acteurs, en favorisant la politisation des parties prenantes et leur diversification (Gualini *et al.*, 2015). Sur la question du pouvoir, Healey (1996) mentionnait d'ailleurs que dans l'urbanisme collaboratif, avec l'introduction du pouvoir des arguments, l'État et les agents du Capital doivent se justifier et légitimer les décisions prises, ce qui vient offrir une forme de contre-pouvoirs. Cette perspective, qualifiée de vision optimiste par Zakhour (2020), se base sur un idéal de démocratie délibérative, dans lequel le processus mis en place et des critères procéduraux mèneraient à une légitimité de la participation (la bonne forme de participation entraînerait une démocratisation de la gouvernance urbaine et serait ainsi légitime).

Ainsi, il existe une tension fondamentale entre les approches dites éthiques de la participation publique, qui renvoient à une perspective axée sur la démocratisation de la décision, et celles dites instrumentales ou managériales, qui renvoient plutôt une perspective orientée vers l'aide à la décision et la résolution de conflits (Gauthier, 2006 cité dans Bherer *et al.*, 2018, p. 20).

Dans cette hypothèse du renouvellement démocratique des écrits sur la participation, il existe deux perspectives distinctes : la première provient de celles et ceux qui voient la délibération comme une manière d'arriver à la formation de consensus (il y a là une recherche de la forme idéale de participation qui mènera au consensus) et celles et ceux qui considèrent que la démocratie émerge de la contestation et de la confrontation des intérêts. Certains chercheurs mentionnent ainsi que la mise en débat que permet le conflit est une façon de démocratiser<sup>50</sup> et de rendre plus équitable les prises de décisions dans l'action publique (Callon *et al.*, 2014).

Une critique des dispositifs participatifs et de l'approche collaborative en aménagement provient à la fois des tenants de ces approches, mais se fait aussi dans une perspective plus radicale (que Gualini *et al.*, 2015 identifie comme étant une critique anti-néolibérale). La première série de critiques, plus réflexive, conteste la portée réelle de ses dispositifs. Est-ce possible de surmonter des écarts de pouvoir par le dialogue ? Est-ce que ces démarches permettent réellement la

---

<sup>50</sup> À titre d'exemple, la plus grande participation des citoyens dans les affaires de la cité s'est concrétisée notamment, à Montréal, par l'apparition de consultations publiques ad hoc, puis leur institutionnalisation dans un Bureau de consultation en 1989 — à la suite de demandes portées par les mouvements sociaux qui étaient formulées depuis les années 1960 (Fontan *et al.*, 2012; Doray, 2012).

résolution de conflit ou elles mènent à de simples compromis (parfois insatisfaisants à plusieurs égards) ? Et de façon générale, est-ce possible d'avoir des pratiques collaboratives dans un monde non collaboratif ? Healey (2003) souligne d'ailleurs l'importance de scruter avec attention ce qui est présenté comme un « consensus » puisqu'il serait souvent fragile, incomplet, contesté et dont les effets sont parfois libérateurs, parfois assujettissants. À noter aussi le fait que les termes de collaboratifs et participatifs ont été repris largement par les élu·es, et il existe un fossé, comme le souligne Healey (2003), entre la définition qu'elle fait de son concept de « collaborative planning » et l'utilisation qui en est faite par les tenants d'une nouvelle gouvernance urbaine qui se veut collaborative, souvent plus près d'une vision gestionnaire, et les formes apparaissant sont souvent bien éloignées des visées d'inclusion qui l'animaient au moment d'écrire son ouvrage.

En effet, l'hypothèse de la portée démocratique des approches collaboratives et participatives a souvent été nuancée par les chercheurs et chercheuses, notamment de celles et ceux qui se sont intéressé·es aux formes de participation réellement existantes. Combe *et al.* (2012) concluent, aux regards de trois études de cas, que les nouvelles arènes de débat public aident à territorialiser et donc à différencier les modes de production des politiques urbaines, mais que l'apport des citoyens — même lorsqu'ils sont au rendez-vous — demeure limité. Leurs recherches sur les politiques de développement urbain durable indiquent que le débat public contribuerait toutefois à reformuler les enjeux et à faire émerger certains enjeux orphelins qui n'étaient donc pas encore pris en compte par l'action publique urbaine, contribuant à une redéfinition du problème public. En ce sens, une ouverture et une diversification des acteurs de la fabrique urbaine par l'émergence de nouveaux espaces de débat ne garantissent pas un impact sur l'élaboration des politiques publiques :

L'institutionnalisation d'arènes de débat plus ouvertes et différenciées du point de vue des acteurs ne se traduit pas nécessairement par une contribution plus élargie de l'expertise mobilisée dans l'énonciation ou le suivi de la mise en œuvre de politiques urbaines. Par ailleurs, le foisonnement relatif des enjeux orphelins n'est pas non plus garant de leur inscription et moins encore de leur montée dans l'agenda politique. (Combe *et al.* 2012, p. 221)

La critique radicale dénonce de son côté le fait que les dispositifs participatifs (et les stratégies de conflict management) facilitent le projet néolibéral (Purcell, 2014, 141) et que les pratiques délibératives font davantage partie d'un système de domination plutôt que d'émancipation (Bickerstaff et Walker 2005). La participation apparaît alors comme un instrument et une stratégie afin de neutraliser les conflits et les pacifier dans la gouvernance néolibérale, puisqu'elle introduit

à nouveau des relations de pouvoirs inégales (Purcell, 2009b — Planning Theory). L'idéal de la démocratisation délibérative est remis en cause dans une perspective matérialiste, puisqu'elle ignorerait les relations de pouvoir et les asymétries de savoirs déjà existantes (Heeg et Rosol, 2007 cité dans Hilbrandt, 2017). Cette recherche met donc l'accent en ce sens sur les groupes exclus, les relations de pouvoir dans la confrontation d'intérêts divergents et les limites de la participation (Arnstein, 1969, Hillier, 2002, Purcell 2009). Ces dispositifs, en venant neutraliser les antagonismes (Mouffe, 2010), participent à l'émergence de la ville post-politique — autour d'un consensus technomanagérial qui élude toute dimension politique de la gouvernance urbaine<sup>51</sup> (Swyngedouw, 2007).

En effet, si les dernières années ont effectivement mené à la pluralisation des systèmes de gouvernance, avec une multiplication des acteurs qui font valoir leur intérêt et amènent leurs ressources, cela ne correspond pas, comme l'observe Pinson (2009, p. 405) à une ouverture des processus de prise de décision et donc à une démocratisation des décisions. Il constate une gouvernance plus horizontale avec un plus grand nombre d'acteurs et actrices, la présence de bon nombre de dispositifs participatifs, et une certaine transformation des façons de faire en aménagement qui se veulent plus « inclusives », « délibératives » ou participatives, mais dont la portée est encore remise en question. Pinson mentionne qu'il n'y a pas eu la démocratisation de la vie politique urbaine attendue avec cette pluralisation de la gouvernance puisqu'il y a eu l'évacuation du conflit, et l'éjection des acteurs non consensuels (ceux dérogeant au « consensus élitaire »). Il qualifie ainsi cette pluralisation comme étant stratifiée, où le partage du pouvoir s'est limité au cercle restreint des groupes élitaires porteurs de ressources (Pinson 2009).

De surcroît, du fait des réformes de privatisation, de libéralisation et, plus généralement, du fait du basculement graduel des rapports de force entre public et privé au profit du second pôle, les ressources pour l'action publique ne sont plus le monopole des institutions publiques. Ces ressources, financières, cognitives et

---

<sup>51</sup> Pour Swyngedouw (2007), l'implémentation de ces nouvelles politiques urbaines repose sur de nouveaux arrangements de gouvernance qui sont « outside and beyond » l'État, faisant référence ici aux réseaux plus horizontaux d'acteurs privés, de la société civile et de l'État. On observe une dispersion du pouvoir dans différents réseaux, et en exemple, il évoque des comités ad hoc, des corporations de développement et des associations de parties prenantes. Il identifie des mécanismes à l'œuvre dans cette nouvelle gouvernance néolibérale qui viennent réorganiser les relations entre État/société civile/marché : une externalisation de certaines fonctions de l'État (soit dans une privatisation ou dans une délégation mission - vers des associations ou organisations communautaires) conduisant à une certaine décentralisation, une dynamique de « upscaling » (dévolution de pouvoir vers le haut), c'est-à-dire que la régulation est laissée à des acteurs supra-étatique (par les traités et ententes internationales) et une dynamique de « downscaling » (dévolution de pouvoir vers le bas) avec un rôle accru du palier local et des réseaux de gouvernance qui prennent forme à cet échelon.

d'expertise, doivent être mobilisées du côté de la société civile, des intérêts organisés, des forces économiques et des groupes professionnels. (Pinson, 2014, p. 107)

Il parle alors d'oligarchie urbaine où seuls les grands élus, hauts fonctionnaires, agences et structures techniques, représentants de groupes sociaux et professionnels porteurs de ressources, peuvent exercer une influence sur les politiques urbaines qui finissent par privilégier des stratégies de croissance urbaine et d'attractivité qui viennent intensifier les dynamiques de valorisation foncière et immobilière — ce qui, à terme, accentuera la polarisation sociale dans les villes (Pinson, 2009, 406). Prophète, Pinson conclut son livre *La ville par le projet* avec les phrases suivantes :

Il est donc probable que les années qui viennent seront émaillées de l'irruption de formes peu structurées de conflits autour d'enjeux sociospatiaux dont les émeutes urbaines de 2005 en France pourraient être une préfiguration. À terme, ces épisodes éruptifs pourraient se transformer en une nouvelle phase de luttes urbaines opposant les groupes dominés aux élites urbaines et leurs projets hégémoniques. (Pinson, 2009, p. 406)

Cette tension entre les deux visions de la participation (comme instrument du pouvoir et comme moyen de démocratiser l'action publique) est aussi soulevée par Silver, Scott et Kazepov (2010) qui évoquent une préconception courante qui introduit une opposition entre une participation « top-down » — par le haut, qui viendrait réduire la sphère publique (une institutionnalisation de la participation qui n'entraîne pas une démocratisation) et une participation « bottom-up » — par le bas, qui exprimerait une volonté citoyenne réelle. C'est aussi la vision défendue par Patsy Healey qui met de l'avant un urbanisme en tant que processus interactif du bas vers le haut visant l'amélioration des territoires à travers la participation de la communauté (*community-focused participatory governance*) (Healey, 1996, 2003).

Cette opposition top-down/bottom-up est souvent présente dans les discours sur la participation, mais il s'avère souvent que les situations observées sur le terrain sont dans la plupart des cas beaucoup plus complexes, et ne s'inscrivent jamais totalement dans l'une ou l'autre de ces catégories. De plus, les espaces de participation sont souvent multiples, certains plus « top-down » et d'autres plus « bottom-up ». Ceux-ci se superposent souvent et entretiennent des liens entre eux : les acteurs et actrices passent de l'un à l'autre, ces espaces s'influencent les uns et les autres — un espace de participation institutionnalisé pouvant même être à l'origine de

l'émergence d'un espace plus informel de participation qui se fait en parallèle<sup>52</sup>. Une même démarche participative peut ainsi œuvrer à rendre l'action publique plus près des demandes citoyennes tout en travaillant à marginaliser ou contourner certains groupes mobilisés. Héloïse Nez conclut en ce sens que la sollicitation, par les pouvoirs publics, de ces savoirs-citoyens dans le cadre d'une consultation ou d'une démarche participative permet d'une part de légitimer l'action publique (qui serait de fait plus en phase avec les demandes citoyennes) et d'autre part, de délégitimer certains groupes mobilisés en sollicitant un point de vue « désengagé » de citoyens et en contournant les acteurs déjà mobilisés (il s'agirait là de conflits de légitimité) (Nez, 2012a, 2012b). Ouvrir un espace de participation peut ainsi avoir quelques effets inattendus et ne mène pas nécessairement à une cooptation des groupes ou à leur manipulation ou instrumentalisation.

Sans remettre en cause complètement l'aspect autoritaire de certains dispositifs participatifs, certain·es auteur·es souhaitent dépasser cette analyse de la participation qui mène à la pacification du conflit et à l'émergence de la ville post-politique, en soulignant dans une perspective pragmatique (ancrée dans la pratique et dans l'étude des pratiques sur le terrain) qu'il existe des formes « insurgeantes<sup>53</sup> » de participation, et que les dispositifs participatifs peuvent être à l'origine de mobilisations<sup>54</sup>, être un lieu de contestation, être utilisés par les acteurs et actrices pour politiser un enjeu. C'est notamment le cas d'Hilbrandt (2017) qui s'intéresse particulièrement aux façons dont la participation nourrit le dissensus et crée du conflit dans les processus d'aménagement, et qui soulève que l'hypothèse de la participation comme moyen de dépolitiser occulte de telles pratiques participatives de résistance et de contestation.

D'autres auteurs et autrices ont aussi souligné cette dualité et cette tension qui existe entre le conflit et la participation. Bobbio et Melé (2015) parlent en ce sens d'un continuum pour évoquer

---

<sup>52</sup> C'est une proposition que j'avance dans le cadre de cette thèse au regard des observations de terrains, et qui a été l'objet de discussion avec des collègues, et qui fait écho avec certains écrits qui évoquent la complémentarité dans la multiplicité des espaces de participation - notamment Bonneau (2022) qui s'est intéressée au projet de Lachine-Est, ou bien la compétition entre espaces de participation (Bherer et Breux, 2012).

<sup>53</sup> Selon l'appellation d'Hilbrandt (2017) qui souhaite souligner par là l'importance du dissensus dans les processus participatifs, et l'utilisation des espaces institués de participation par des acteurs qui refusent de se faire coopter, qui se mettent dans une posture d'opposition (ou même de révolte) afin de politiser et défier les processus de planification et d'aménagement.

<sup>54</sup> Notamment en étant un moment de rencontre pour des acteurs disparates, et en leur faisant ainsi réaliser leurs intérêts communs, en étant un moment pour recadrer le débat autour de certains thèmes qui n'étaient pas encore abordés, en suscitant une attention et un intérêt pour un enjeu ou un lieu, ce qui peut mener à des formes de participation parallèle mises en place par les acteurs et actrices impliqués (Hilbrandt, 2017).

le fait que des espaces de participation sont sujets à devenir l'une des scènes sur lesquelles se joue le conflit, et que le fait d'entrer en conflit constitue en soi une forme de participation, bien qu'elle se fasse en parallèle des instances dédiées. Jacques Godbout (1983) parle de la participation comme un processus d'échange volontaire entre les participants et l'organisation (un certain degré de pouvoir contre un certain degré de mobilisation) en soulignant la relation dialectique entre participants et organisateurs des dispositifs participatifs. En effet, dans une même expérience de participation, il peut avoir à la fois une tentative de récupération des participants par l'organisation et une tentative de noyautage de l'organisation par les contestataires. Il souligne ainsi que les « effets » du conflit ou de la participation ne sont pas à sens unique et met en lumière cette dualité et cette tension qui existe entre le conflit et la participation. Ainsi, la mise en place de ces espaces de discussion publique entraîne souvent de ce fait la création d'espaces polémiques<sup>55</sup> (Fourniau, 2007) :

La pratique de la discussion publique instaure en effet un principe commun d'argumentation et un espace polémique, une communauté qui a pour principe commun une opération conflictuelle : la prise en compte et la hiérarchisation de différents registres de légitimité de la décision. S'engage sur cette scène un processus polémique de formation de la volonté politique dans lequel les problèmes à prendre en compte, les solutions à retenir, la procédure de délibération pour y parvenir, les qualités de ceux qui peuvent participer à la décision sont en litige. (Fourniau, 2007, p. 175)

Certains auteurs concluent aussi à la présence de dynamiques agonistiques associées aux démarches participatives, notamment Pelletier (2014) qui avance qu'au Québec « [...] si les démarches de participation citoyenne sont venues compléter les processus traditionnels de prise de décisions en aménagement, il semble que lesdites démarches montrent des ratés et ne suffisent pas à prévenir ou à désamorcer le conflit. » (Pelletier, 2014 [en ligne]) Pour Pinson (2009, 227) : « Les logiques délibératives sont présentes dans les processus de projet, mais ne sont jamais exclusives de logiques agonistiques et adversoriales. » Les dynamiques conflictuelles sont donc toujours bien présentes dans la planification en mode projet, et il semble toujours exister certains espaces de confrontation ou de négociation dans la mise en œuvre de projet d'aménagement.

---

<sup>55</sup> Un espace d'argumentation, un espace polémique qui peut avoir un certain écho avec la notion d'espaces transitionnels de la dialectique aménagement/ménagement évoqués par Michel Marié (1989).

Même si des structures de participation sont mises en place, la contestation des projets peut survenir, notamment lorsque les intérêts et besoins exprimés par la communauté sont relégués au deuxième ordre (Attuyer, 2015). C'est aussi un phénomène observé par Wagenaar (2014) qui a étudié les formes de « participation non invitée » — qui émergent souvent à partir d'un problème, d'une tension ou d'un conflit, dans les villes néerlandaises où les administrations municipales accordent pourtant une place importante aux dispositifs participatifs. Ainsi, même lorsque des dispositifs participatifs sont mis en place, il existe certaines manières d'y intervenir, certaines revendications, certains types d'acteurs qui sont jugés moins légitimes que d'autres (Bacqué et Gauthier, 2011; Boucher 2021). Ainsi, peu de place est laissée aux émotions (Boucher, 2021; Sébastien, 2022), aux rapports plus agonistiques ou aux acteurs oppositionnels (Negt, 2007; Sénécal, 2016).

En ce sens, en prenant ainsi une distance prudente avec l'hypothèse qui associe la participation soit à une gestion autoritaire du conflit réduisant le champ démocratique ou soit à un renouvellement démocratique, Combe *et al.* (2012) proposent de se pencher sur les pratiques concrètes de participation publique et les effets des mobilisations (et dans notre cas des conflits) sur les politiques urbaines, alors que Zakhour (2020) suggère d'aborder les attentes, perspectives et motivations des personnes qui participent — sans penser qu'un dispositif participatif est nécessairement un outil d'instrumentalisation ou de démocratisation. Il s'agit, dans cette thèse, d'être critique à la fois des écrits de l'approche gestionnaire qui soulignent l'efficacité de l'action publique et aussi d'être critique devant l'hypothèse que l'intégration de la participation dans les processus d'aménagement entraîne une démocratisation des pratiques. Se concentrer sur des conflits en train de se faire, et sur l'utilisation que les acteurs font des espaces de participation permet aussi de voir au-delà de l'hypothèse voulant que les dispositifs participatifs servent l'élite et le projet néolibéral. Pour le dire comme Healy (2003), si la critique marxiste de la participation permet de mettre en évidence les forces structurelles à l'œuvre dans la fabrique de la ville, les situations concrètes de participation, elles, apparaissent plus complexes :

Urban political economy was extremely important in highlighting the structural driving forces shaping instances of practice. But its generalizations did not ring true when tested against episodes of practice. Rather than being the product of a dominant driving force, such episodes were commonly shaped by complex struggles between multiple driving forces, interacting with the creative power of local agency. (Healey, 2003, p. 105)



Car si effectivement, la mise en place de tels dispositifs par des promoteurs vise parfois (et même souvent) à légitimer le projet, les groupes qui participent ont leurs propres motivations à le faire et se servent parfois de ces espaces pour critiquer les projets, se faire des alliés, mener des actions directes.

#### 1.4 Conclusion : un regard sur le moment agonistique de la fabrique urbaine, sur ses espaces et sur ses effets

Comme nous l'avons vu dans ce chapitre, il y a eu dans les dernières décennies une transformation de la fabrique de la ville pour faire plus de place à des approches collaboratives qui ont eu pour objectifs de favoriser les considérations locales, de faire plus de place à la parole citoyenne, de valoriser les savoirs non expert-es, et de rendre la pratique de l'urbanisme plus inclusive. Les références aux termes chers à cette approche de l'urbanisme foisonnent : « coproduction de la ville », « faire ensemble », « consultations publiques participatives », « processus de cocréation ». Or, la mise en œuvre de ces concepts et leur réalisation concrète sont parfois éloignées des ambitions initiales voulues par les chercheur-es et praticien·nes qui les ont mis de l'avant<sup>56</sup> (Healey, 2003). Ces transformations de la fabrique urbaine se font dans un contexte macrogéographique plus large de transformations des sociétés (mondialisation, urbanisation, métropolisation) et de la gouvernance urbaine (notamment une tendance à la néolibéralisation), mais aussi en réponse à des demandes locales pour sa démocratisation<sup>57</sup>. Cette nouvelle horizontalité de la fabrique urbaine, par la multiplication des dispositifs participatifs et l'adoption d'un urbanisme en mode projet, n'est pas totale dans le sens où ces « nouvelles » pratiques collaboratives ne viennent pas remplacer ce qui existait déjà, elles se superposent aux façons de faire existantes. Il n'y a donc pas un passage de l'urbanisme par plan à l'urbanisme par projet en soi, mais une superposition des outils et modes de faire.

Toutefois, en dépit de ces transformations, plusieurs auteurs ont souligné la persistance des conflits sur des projets d'aménagement (Pelletier, 2014; Pinson, 2009). L'activité conflictuelle demeure donc un aspect important de l'aménagement des territoires urbains et du débat public qui l'entoure. S'y attarder permet de mettre en lumière les fonctionnements sociopolitiques

---

<sup>56</sup> Patsy Healey fait ce constat dans un article qui revient sur la réception et les critiques de son livre « *Collaborative Planning* » en 2003.

<sup>57</sup> En guise d'exemple ici, il est possible d'évoquer le cas de Montréal, exposé précédemment où, à la suite de mobilisations par les mouvements sociaux urbains, on voit l'apparition de consultations publiques ad hoc puis leur institutionnalisation dans un Bureau de consultation en 1989 (au sein de l'administration municipale) puis dans un organisme indépendant (OCPM) en 2002 (Doray, 2012).

associés au fait d'aménager le territoire, de même que de s'interroger sur les nouvelles façons de faire l'aménagement et notamment au regard du tournant participatif ou délibératif et des nouvelles attentes et exigences vis-à-vis des façons d'aménager (Drozd, 2016a; Santamaria, 2016; Torre *et al.*, 2010). C'est pourquoi il apparaît important de s'attarder aux moments agonistiques de la fabrique urbaine, c'est-à-dire aux moments qui cristallisent des oppositions, critiques et revendications, pour tenter d'en comprendre la portée.

En outre, nous abordons l'importance du moment agonistique dans la fabrique de la ville et souhaitons ainsi approfondir l'hypothèse de la productivité des conflits mise de l'avant par Melé (2013), et plusieurs autres personnes évoquées à la section 1.2.3 du présent chapitre. La question de recherche posée concerne ainsi les effets du conflit, de ces moments agonistiques, sur la fabrique de la ville : quels sont ses effets sur les projets en tant que tels ? Sur les opérations de production des espaces urbains ? Sur les territoires concernés ?

Notre approche du conflit le considère de façon dynamique et évolutive, en tant que série d'événements localisés dans le temps et l'espace où les enjeux et points de tension évoluent au fil des interactions entre acteurs, et de la confrontation de leurs arguments. En ce sens, nous rejoignons les auteurs identifiés à la section 1.2.2 qui proposent l'étude des situations conflictuelles et du conflit en train de se faire (notamment celles et ceux qui se sont intéressés à l'étude des controverses). La notion de trajectoire nous apparaît ici particulièrement fructueuse pour rendre compte de ces évolutions.

Les conflits qui se présentent sont souvent complexes et variés. Ils peuvent porter sur différentes dimensions, tantôt substantielles, là où il y a un refus net du projet (ni ici ni ailleurs). Ils peuvent résider dans la dénonciation de structures d'oppression, la revendication d'un droit à la ville (de l'habiter, d'y participer) ou dans la remise en cause de la légitimité de l'État dans la prise de décision en aménagement et dans sa défense de l'intérêt général (le conflit dans sa dimension structurelle). Il peut reposer sur les effets du projet, qu'on souhaite éviter comme la disparition d'une espèce menacée, la gentrification, le bruit, la pollution, ou sur la volonté de préserver un cadre de vie (un conflit qui porte alors sur les incertitudes liées au projet). Il peut aussi se concentrer sur le processus de participation ou de concertation qui est jugé inadéquat ou sur la dénonciation d'un manque de transparence (dimension procédurale) (Lecourt, 2003; Dziedzicki, 2004). C'est pourquoi porter un regard sur les conflits et ses dimensions, et notamment par le biais des critiques et revendications formulées et leur évolution au fil du conflit et des arguments

et contre-arguments, nous révèle certaines choses sur la fabrique urbaine. Les prendre au sérieux nous permet notamment d'en identifier les limites jusque-là impensées : un dysfonctionnement de la gouvernance métropolitaine, l'opacité de la conduite d'un projet, des inégalités territoriales anticipées, des incompatibilités dans les visions de la ville présentes chez les acteurs du conflit. La présence de conflit en soi est un indicateur que « quelque chose ne va pas » et accorder de l'attention aux prises de paroles dans le conflit permet d'en identifier les principaux enjeux, ce qui cristallise les critiques et pose problème du point de vue des acteurs mobilisés. Cependant, l'accent de cette recherche n'est pas mis sur le fait de déterminer les causes du conflit, mais plutôt de voir les effets de ces prises de paroles et ces actions — sur les projets proposés, les façons de faire, les visions de la ville mobilisées et sur le territoire.

## CHAPITRE 2

### STRATÉGIE MÉTHODOLOGIQUE : LA DOUBLE ENQUÊTE DE TERRAIN D'UNE ÉTUDE DE CAS MULTIPLE

Cette recherche a un parti pris empirico-conceptuel, comme plusieurs recherches dans la sociologie pragmatique. La présente recherche repose sur l'étude de deux cas de projet conflictuels à Nantes et Montréal. Dans ce chapitre, la stratégie de la recherche est explicitée ainsi que les méthodes de collectes de données. Comme c'est le cas pour plusieurs recherches sur les conflits, et notamment sur les conflits urbains, l'étude de cas est centrale dans cette recherche. Plus précisément, cette recherche emploie la stratégie méthodologique de l'étude de cas multiples. Le choix de cette stratégie de recherche, ses limites et ses apports sont présentés dans la première section de ce chapitre. De même, nous reviendrons sur les raisons qui expliquent les choix de Nantes et Montréal comme terrain de recherche, sur la sélection des cas de conflits dans cette étude de cas multiples. Les contextes associés aux deux cas en question seront alors présentés brièvement.

La deuxième section de ce chapitre porte sur les conditions de production des données dans la recherche et présente une réflexion sur la posture de recherche adoptée. La troisième partie de ce chapitre sert à la présentation du choix des méthodes et des corpus de données qui en découlent. L'étude de cas tout comme l'étude des conflits mobilisent souvent des matériaux variés, comme les entretiens, les observations, les documents produits par les différents acteurs du conflit ou les articles de la presse locale. Cette recherche ne fait pas exception. Elle repose d'abord sur une analyse de la presse écrite, et ensuite sur une analyse du contenu d'entretiens menés avec les protagonistes des conflits. En conclusion, nous reviendrons sur les contributions de cette recherche dans le champ des études urbaines.

#### 2.1 Enquêter par l'accumulation : l'étude de cas multiples pour passer du singulier au général

La stratégie méthodologique poursuivie dans cette thèse est celle de l'étude de cas multiples. L'étude de cas consiste à étudier une unité particulière, soit une communauté, une organisation, une personne (Roy, 2003; Stake, 1995) afin de tirer des conclusions pour l'unité étudiée. Ces constats peuvent parfois être généralisés à un ensemble plus large. L'étude de cas permet de colliger une grande quantité d'informations contextuelles et d'interpréter les résultats relativement au phénomène étudié. De cette interprétation naît une compréhension plus grande de situations

spécifiques (Brown, 2008). Il s'agit donc d'appréhender toute la complexité de la réalité d'un petit nombre de cas, plutôt que de découvrir des relations hypothétiques entre variables (Becker, 1998). Les études de cas ont souvent été critiquées, notamment relativement à leur validité interne (les informations recueillies sur le cas ne permettent pas de rendre la complexité de la réalité du cas et les personnes faisant la recherche risquent d'introduire des biais personnels dans la sélection de l'information), et de validité externe (le choix des cas n'est pas représentatif de l'ensemble) (Roy, 2003). Certaines études de cas sont menées dans une perspective analytique déductive, où l'étude de cas vient éclairer une théorie existante (comme Yin ou Stake) alors que d'autres fois, l'étude de cas se fait dans une perspective inductive où le cas contribue plutôt à l'émergence de nouvelles propositions théoriques (Alexandre, 2013; Merriam, 1998). Nous nous situons plutôt dans une perspective inductive dans la manière dont chaque cas a été abordé, dans le sens où nous avons laissé émerger les principaux éléments du conflit sans y appliquer une grille d'analyse préalable. Celle-ci s'est construite et s'est affinée au fil de l'enquête et des lectures théoriques qui l'ont accompagnée, notamment au regard d'une hypothèse existante dans la littérature, soit celle de la productivité des conflits (Melé, 2013). Ainsi, une certaine montée en généralité est possible à partir des cas étudiés, et sans être dans une grande théorie unificatrice, il s'agit plutôt d'apporter des contributions théoriques à portée moyenne (« middle range theories » comme le dit (Becker, 1998).

[...] l'étude de cas est une approche de recherche empirique qui consiste à enquêter un phénomène, un événement, un groupe, ou un ensemble d'individus, sélectionné de façon non aléatoire, afin d'en tirer une description précise et une interprétation qui dépasse ses bornes. (Roy, 2003, p. 166)

L'étude de cas menée dans cette thèse ne vise pas la représentativité statistique, mais plutôt il s'agit de recueillir un grand nombre d'informations sur chacun des cas afin de pouvoir les contextualiser. Il s'agit de faire une description détaillée du phénomène pour en tirer une interprétation qui permet une forme de généralisation (Roy, 2003), c'est-à-dire de voir en quoi les situations étudiées sont exemplaires et ce qu'elles peuvent apporter dans leur confrontation (Melé, 2013). En ce sens, nous cherchons d'abord à comprendre le cas pour ce qu'il est, afin de pouvoir ensuite voir, à l'aide de la théorie, de quelle manière il nous informe sur le phénomène étudié.

Dans cette thèse, chaque conflit étudié constitue l'une de ces unités particulières nommées « cas », et les cas de conflits choisis sont examinés à partir de différentes sources d'information et selon deux principales méthodes de collecte de données, soit la revue de presse et les entretiens semi-directifs. Ayant en tête les limites propres à la stratégie de recherche utilisée,

telles qu'évoquées plus tôt, l'utilisation de plusieurs sources de données (la presse, les entretiens, et en complément des observations et des documents) et leur traitement systématique servent à réduire les biais personnels dans l'analyse et à obtenir une grande quantité d'informations (critique de la validité interne). Pour répondre à la critique de la validité externe, il faut effectivement reconnaître que les cas choisis ne constituent pas un échantillon représentatif de l'ensemble des conflits en aménagement, mais qu'il sert plutôt à « inscrire le phénomène qui nous intéresse dans son contexte géographique et historique » (Roy, 2003, p. 169).

Il existe diverses formes d'études de cas et c'est la stratégie de l'étude de cas multiples qui est choisie pour cette recherche (Stake, 1995). Elle se distingue des études comparatives, car elle n'a pas pour objectif de faire la comparaison systématique des cas à partir d'une même grille d'analyse. Dans l'étude de cas multiples, chacun des cas choisis permet d'éclairer les questions posées, et l'intérêt d'analyser plusieurs cas plutôt qu'un seul réside dans le fait que les tendances générales qui se dégagent de chacun des cas seront, au terme de l'analyse, mises en relation les unes avec les autres afin d'amener plus de richesse et d'épaisseur à notre recherche. C'est une stratégie méthodologique qui procède par le cumul d'informations pour comprendre la complexité des contextes et situations analysées. C'est ce que Stake (1995) nomme « collective case study » où les cas sont analysés individuellement, mais de façon coordonnée. Nous aurons donc une compréhension approfondie des contextes de chaque cas, des acteurs en jeu, des dimensions sur lesquelles repose le conflit, des représentations évoquées dans la promotion et la contestation du projet, etc. Stake (1995) propose aussi de présenter chaque cas en lien avec les « issues » associées, c'est-à-dire à partir des désaccords qui le composent. Une entrée qui s'arrime bien avec l'étude des conflits.

La richesse de la recherche proposée réside dans cette analyse transversale des cas choisis afin de voir de quelles façons chaque cas éclaire la question de recherche. Une analyse de chacun des cas se fait dans un premier temps, dégagant des connaissances approfondies sur le cas lui-même, puis c'est dans l'analyse transversale des cas étudiés qu'il est possible d'atteindre un niveau de généralité plus élevé (Alexandre, 2013). Plutôt que de procéder par comparaison, c'est l'accumulation d'informations sur des situations particulières, de manière coordonnée, qui permet de venir accrocher des éléments universels à des événements singuliers. C'est notamment la variation de focale, en ce qui nous concerne, la variation de contextes nationaux, qui sert à mettre en lumière ce qui relève de la singularité d'un lieu et ce qui fait qu'un tel cas pourrait se passer ailleurs (ce que les cas ont de singulier et d'universel) (Becker, 1998). Passeron et Revel (2005)

insistent par ailleurs sur le fait que l'approche par cas vise à exposer la singularité d'un état des choses en faisant un suivi temporel et une exploration du contexte, et ils soulignent l'importance du récit dans cette approche. Ils présentent le récit comme un moyen de « rassembler les pièces d'une histoire qui n'existe pas en dehors de lui et de donner à celle-ci un ordre et une forme » (Passeron et Revel, 2005, parag. 26). C'est ainsi un réassemblage et une réorganisation de la masse de données disponibles en fonction d'une démonstration anticipée (Passeron et Revel, 2005).

Si cette confrontation des cas peut passer par l'identification de similitudes et de différences, limiter l'interprétation de ces différences aux seuls contextes nationaux serait un écueil<sup>58</sup>. En ce sens, Bobbio et Melé (2016) invitent à rester loin de la comparaison stricte des contextes nationaux en recherchant différences et similitudes, pour éviter de produire des analyses de surface et trop collées aux cas, et proposent, dans le but de procéder à une certaine montée en généralité, de confronter les cas entre eux avec comme objectifs « [...] de permettre une décontextualisation de certains résultats et de questionner, à partir de plusieurs modalités d'avènement, un même phénomène. » (Bobbio et Melé, 2016, parag. 34). Ces auteurs proposent ainsi une décontextualisation des résultats d'abord, suivie d'une recontextualisation dans leurs contextes nationaux respectifs dans un second temps uniquement.

L'étude de cas multiples permet d'éviter les écueils de la comparaison terme à terme, et permet une mise en perspective, des cas étudiés, révélant des évolutions communes ou enjeux partagés (Bacqué 2005). C'est ce que fait Marie-Hélène Bacqué dans un article de 2005 qui s'intéresse à l'institutionnalisation des mouvements sociaux et à la façon dont celle-ci entraîne une modernisation de la gouvernance urbaine. Cet exemple de recherche qui procède par l'étude de cas multiples permet de souligner les forces de cette stratégie de recherche, à savoir que l'utilisation de plusieurs cas a permis de mettre en lumière les configurations particulières que peuvent prendre des processus généraux à l'œuvre, dans son cas, l'institutionnalisation des

---

<sup>58</sup> En effet, chercher l'explication des différences entre les cas dans les contextes nationaux distincts donnerait des résultats limités et difficilement généralisables. S'il est important de considérer les cas pour ce qu'ils ont de particulier (par exemple le contexte national distinct), il l'est tout autant, sinon plus de s'intéresser aux cas dans ce qu'ils ont d'universel.

mouvements sociaux urbains et l'intégration des thèmes de la démocratie et de la proximité au sein des politiques publiques urbaines<sup>59</sup>.

Il est par ailleurs important de bien spécifier les frontières des cas — frontières temporelles et spatiales — afin de délimiter la sélection des informations associées au cas (Becker, 1998; Stake, 1995). Il faut rappeler que les résultats obtenus n'ont pas la prétention de s'appliquer pour tous les cas de conflits en aménagement, mais plutôt l'analyse de deux cas par décontextualisation et recontextualisation permet de dégager les configurations locales de phénomènes plus globaux que sont les moments conflictuels de la fabrique de la ville.

### 2.1.1 Choix des cas : du Yellopark au Royalmount

La sélection des cas s'est faite afin qu'ils illustrent bien le phénomène étudié, soit le moment agonistique de la fabrique urbaine. Ils ont donc été choisis par l'opportunité qu'ils représentaient au moment de la collecte de données, en tant que conflits « en train de se faire ». Des critères spatio-temporels ont toutefois été définis pour la sélection des cas. Nous avons cherché à étudier des conflits « actifs », mais qui l'étaient depuis plus d'un an afin de pouvoir construire un corpus de presse suffisamment important. Parallèlement, nous avons voulu limiter la sélection des cas aux territoires des agglomérations de Nantes et de Montréal, qui sont les deux villes dans lesquelles se situent mes universités d'attache pour la cotutelle de thèse. Cet ancrage territorial était important pour moi, et me semblait être une évidence. L'idée était à la fois de baigner dans les contextes dans lesquels s'inscrivent les cas étudiés, et de contribuer par la recherche, aux villes dans lesquelles j'ai habité au courant de la thèse. C'est un écho à une tradition qui est bien présente en études urbaines (notamment avec les différentes écoles de Chicago, de Los Angeles). D'une part, étudier un cas montréalais permettait d'ajouter une pierre à l'ensemble des études urbaines montréalaises (certains ont parlé de l'École montréalaise<sup>60</sup>), dont l'un des piliers est le programme conjoint en études urbaines de l'INRS et de l'UQAM, auquel je me rattache. Et de même, pour Nantes, mon intégration au laboratoire du CRENAU — Ambiance, Architecture,

---

<sup>59</sup> Dans les deux cas, la prise en compte de l'exigence délibérative et la décentralisation conduisent à la création de nouveaux dispositifs participatifs, mais ces processus d'institutionnalisation des mouvements sociaux ont donné des résultats contrastés et complexes, à mi-chemin entre la transformation politique et l'intégration (selon les pôles établis par Castells en 1975 comme mentionné par Bacqué (2005).

<sup>60</sup> C'est d'abord une appellation de Jean-Pierre Augustin, reprise par Germain (2013), pour parler de la densité des travaux en recherche urbaine qui s'y fait, et qui place Montréal comme une ville distinctive, notamment sur les questions de la mixité sociale, l'importance des quartiers dans la vie urbaine (Germain, 2013).



Urbanités à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes m'a permis de me joindre à un bon nombre de chercheuses et chercheurs qui ont fait de Nantes leur terrain de recherche<sup>61</sup>. L'accès au terrain est bien sûr facilité par le fait de choisir ces deux villes d'attache, mais c'est aussi une façon d'être ancré dans la communauté par la recherche, de s'immerger dans le terrain (y être en continu, sur une longue période), de jouer (un peu) le rôle de la chercheuse dans la ville (sur la ville), d'y avoir des interactions, des conversations. De s'intéresser à ce qui se passe ici et maintenant, pour y apporter l'éclairage de la recherche. Nantes et Montréal ont ainsi les « espaces géographiques et institutionnels » dans lesquels s'ancre cette recherche (en référence à Topalov, 2015).

C'est donc d'abord les territoires de Montréal et Nantes qui ont été choisis comme contextes géographiques pour la sélection des cas. Dans un deuxième temps, certains cas de conflits montréalais et nantais ont été considérés. Durant la phase de préenquête, une lecture attentive des journaux régionaux de Nantes et de la presse quotidienne montréalaise a été faite afin d'identifier des cas potentiels de conflit à étudier. Une fois cette première sélection effectuée, plusieurs éléments ont été examinés afin d'arrêter le choix final. D'abord, une première recherche d'articles de presse par mot clé a été faite afin de mesurer la taille des corpus de presse de ces conflits potentiels. Ici, des critères de faisabilités ont été observés afin de trouver des corpus assez substantiels pour mener une analyse, sans être d'une taille qui rendrait leur analyse infaisable dans les temps impartis pour faire une thèse. Puis, des discussions avec des collègues et acteurs du milieu, ainsi qu'avec la direction de la thèse ont nourri la réflexion sur les différents conflits identifiés, sur l'intérêt et l'opportunité de les étudier, de même que sur les limites et les difficultés envisagées.

C'est de cette façon que l'idée d'étudier le conflit sur le projet d'aéroport à Notre-Dame-des-Landes a été écartée. Bien que ce conflit soit hautement intéressant et qu'il ait été envisagé au début du cheminement de la thèse, son épaisseur temporelle, la quantité de données de presse produite et le nombre d'acteurs interpellés font que le cas apparaissait comme trop gros pour être examiné en profondeur dans le cadre d'une étude de cas multiples. Ce cas aurait été digne d'une étude de cas unique et approfondie qui n'était pas possible avec la stratégie de recherche

---

<sup>61</sup> À commencer par Laurent Devisme, directeur de cette thèse, mais aussi Frédéric Barbe, Pauline Ouvrard et les doctorantes et doctorants du laboratoire qui avaient aussi Nantes comme terrain, avec des objets plus ou moins éloignés du mien : Lucille Garnier, Kevin Chesnel, Florie Colin, Margaux Vigne, Gwendoline L'Her, Rossila Goussanou, par exemple.

envisagée. De surcroît, de nombreux chercheurs et de nombreuses chercheuses s'y sont intéressé·es et s'y intéressent toujours au moment d'écrire ces lignes, faisant de ce cas de conflit l'un des plus couverts dans la littérature française sur les conflits.

De la même façon, l'idée d'étudier le conflit entourant la construction du Réseau express métropolitain à Montréal a été abandonnée en raison de la complexité du dossier. Il aurait demandé de rencontrer des acteurs du palier provincial, notamment des ministres et ex-ministres, des hauts fonctionnaires et les dirigeants de la Caisse de dépôt et placement du Québec, ce qui représentait un défi supplémentaire dans la phase de recrutement. Encore là, une monographie de ce cas aurait été pertinente. Intégrer ce cas dans une étude de cas multiple comportait le risque de le traiter de manière plus superficielle qu'il ne le mérite. Il faut toutefois souligner que, autant pour le REM que pour l'aéroport de Notre-Dame-des-Landes, ces conflits sont présents en arrière-plan et ont des échos sur les conflits sélectionnés<sup>62</sup>.

J'étais ainsi à la recherche à la fois de conflits « de la bonne taille », qui semblaient saisissables de par la quantité d'articles de presse publiés, par le nombre d'années à couvrir depuis le début et par les acteurs et actrices impliqués·es. J'étais aussi à la recherche de conflits « actifs », dans le sens où ils étaient en ébullition au moment de la collecte de données. Les deux cas de projet conflictuel retenus sont donc ceux du Yellopark à Nantes et du Royalmount à Montréal. Ces deux conflits s'échelonnent sur quelques années, et ont fourni une quantité suffisante d'articles de presse pour constituer un corpus intéressant pour l'enquête — ni trop imposant ni trop mince (entre 300 et 600 articles). De plus, les deux cas étaient très actifs au moment de l'enquête de terrain et il en était question dans les médias sur une base hebdomadaire, voire quotidienne. Ceci rendait le recrutement d'interlocuteurs et interlocutrices d'autant plus facile, au moment de la collecte par entretiens.

En plus de ces équivalences de tailles, il existait déjà, au départ, quelques similarités notables entre les deux cas étudiés, notamment le fait que ce sont des porteurs de projet privés qui les proposent, avec un appui initial des élus locaux — ou à tout le moins de la classe politique ayant le pouvoir d'autoriser le projet. Dans les deux cas, nous sommes devant des conflits urbains (Trudelle, 2003; Trudelle *et al.*, 2016) : ils sont localisés en ville, ils portent sur des transformations anticipées de l'environnement bâti et sur les conditions de production de ces espaces (à la fois

---

<sup>62</sup> On remarque aussi certains acteurs et certaines actrices communs·es entre les projets cités ici et les cas étudiés.

l'espace produit et les modalités des décisions associées à cette production sont mis en cause). Il y a aussi dans les deux cas une imbrication des échelles locales et métropolitaines, et les deux conflits viennent interroger la fabrique de la ville et les processus de prise de décision en aménagement.

Il est important de bien délimiter les frontières des cas choisis, afin de distinguer ce qui en fait partie et ce qui est à l'extérieur (Becker, 1998; Stake, 1995), notamment parce que la recherche est une activité pratique et qu'elle doit bien se terminer un jour (Garfinkel dans Becker, 1998). Pour cette recherche, une limite temporelle est posée : le début de l'enquête correspond au moment où il y a l'annonce du projet (de manière officielle ou non) dans la presse, sans toutefois ignorer les éléments de contexte qui s'échelonnent sur un temps plus long, et tout le travail de conduite du projet qui est fait en amont des moments de dévoilement. La fin de l'étude des cas ne correspond pas toujours à la fin du conflit en question, mais il a été choisi de terminer la période d'analyse à des moments qui apparaissent comme charnières, à la fin d'une des phases du conflit (telle qu'identifiée dans l'analyse). Le cas du conflit Yellopark s'échelonne ainsi de septembre 2017 à avril 2019 et celui du Royalmount, de février 2015 à juillet 2020. Il faut souligner que les conflits se jouent sur plusieurs scènes : ils sont rapportés dans la presse, mais ils se manifestent dans la rue, aux conseils de ville, dans les quartiers, dans les instances de participation publique notamment. Les conflits impliquent par ailleurs une variété d'acteurs et la limite choisie pour déterminer « qui fait partie du conflit » est la suivante : le conflit s'étend à toutes les personnes qui se sentent interpellées par celui-ci et qui ont pris la parole dans l'espace public à ce sujet, soit dans la presse, lors de moments de participation publique ou par des actions directes. Cela comprend donc les personnes qui portent le projet et qui le défendent sur la place publique, de même que toutes les personnes qui y réagissent de façon plus ou moins tranchée.

Pour chaque cas, une sélection des sources de données à utiliser pour étudier ces cas doit être faite. Les détails des méthodes de collecte de données, de la sélection des sources et des corpus de données produits seront présentés plus loin dans ce chapitre. Avant cela, des éléments de contexte seront présentés pour chacun des cas de projet conflictuel choisis. Cette présentation des cas comprend tous les éléments qui ne peuvent être laissés de côté<sup>63</sup>. La section qui suit fait un portrait des villes et régions métropolitaines dans lesquelles les projets s'insèrent, de la

---

<sup>63</sup> Pour paraphraser Becker (1998) qui mentionne « *everything has to be somewhere (and sometime)* » et que de ce fait il faut intégrer toutes les informations de contexte qui servent à comprendre le cas en question (« *put in what can't be left out* »).

structure politico-administrative relative à l'aménagement, et notamment de la place de la participation publique dans ce domaine. Le contexte des espaces visés par les projets de (re) développement urbain est aussi présenté.

## 2.2 Se situer dans la recherche : conditions de production des données

« I do not think that harmony is necessarily good. Tension is often quite productive. »  
(Joseph Gusfield interviewé dans la revue *Addiction*, 2006).

Étudier des projets d'aménagement contestés amène un défi particulier associé au positionnement de la recherche au sein d'un conflit qui est en train de se déployer — ce qui n'est pas dénué de tensions. Si la recherche avait eu comme seules sources la presse écrite et de la documentation, il aurait été possible de se mettre à distance du conflit, rester aux marges de celui-ci et l'étudier de loin. Or, ce n'est pas la stratégie de recherche qui a été mise en place. Il m'apparaissait plus riche d'aller à la rencontre des personnes impliquées dans le conflit afin d'avoir accès à leurs visions du projet, du conflit et du territoire dans lequel il s'insère. Ma présence sur le terrain et ma rencontre des acteurs mobilisés autour du projet ont nourri un questionnement sur mon positionnement de chercheuse. Être sur le terrain signifie discuter du projet, être interpellée sur celui-ci. Cela génère parfois des attentes des participantes et participants à la recherche vis-à-vis de ma possible contribution, puisque certain·es me voient comme une potentielle alliée (de la contestation ou de la défense du projet). Mon observation sur le terrain n'a pas été une observation participante — je n'ai pas voulu prendre de rôle dans la lutte contre les projets par exemple. Toutefois, elle n'est pas non plus totalement non-participante — je ne suis pas restée en retrait complet puisque ma présence concernait, j'ai « participé » lors de séance de participation publique, j'ai été interpellée sur la question. Cela m'a amenée à réfléchir à la position difficile du chercheur ou de la chercheuse qui, en simultanément, fait son terrain de recherche (avec des exigences de mise à distance, de neutralité/objectivité, de ne pas intervenir et ainsi préserver le terrain de son influence) et qui prend part aux affaires de la cité (est interpellée pour éclaircir des enjeux, prendre position sur des projets, amener des éléments d'interprétation des situations étudiées). Une tension a ainsi existé entre mon rôle de chercheuse — qui voudrait que je me mette à distance des projets, que je reste en marge des conflits à analyser — et mon rôle de citoyenne et d'intellectuelle — qui m'invite à prendre part à la discussion publique générée autour du conflit.

Ainsi, s'intéresser aux cas choisis signifie aussi y prendre part, même si l'intention initiale n'est pas d'intervenir, le fait de s'intéresser à certains cas, de rencontrer des acteur·trices sur la

question, d'apporter un certain éclairage sur les projets, a sans doute eu un impact — quoique fort probablement minime — sur les projets étudiés. Mon rôle n'est ni de défendre ni de dénigrer les projets en question, mais d'amener de la perplexité vis-à-vis de ceux-ci, de les interroger, et d'interroger ce que leur proposition et leur contestation a produit sur le territoire. Le point de départ est donc la perplexité, et cette perplexité me rapproche peut-être de la position de critique, et des personnes qui mettent en doute le projet. Et effectivement, je dois reconnaître que les visions proposées dans les projets étudiés ne correspondent pas à mon idéal urbain. Il a donc été plus facile d'approcher certains acteur·trices issu·es de la contestation, notamment parce qu'ils et elles percevaient — avec raison — une certaine sympathie de ma part vis-à-vis de leur position. Inversement, les promoteurs qui faisaient face à un conflit étaient déjà dans une posture défensive, ne voyaient pas nécessairement en moi une potentielle alliée et présentaient une certaine méfiance<sup>64</sup>.

Un dilemme qui incombe à toute personne faisant de la recherche ayant une pertinence sociale : garder une position de neutralité et mener une recherche détachée de valeurs et de positionnement politique, au risque d'effectuer une recherche qui soit superficielle et inutile, puisque dépourvue de prise de position (Becker, 1967). Pour Becker (1967), ce dilemme n'existe pas puisqu'il faudrait mener une recherche exempte de toute influence personnelle et politique — ce qui est en son sens impossible. La solution n'est donc pas de savoir si nous devrions prendre position (*take sides*), mais bien aux côtés de qui nous prenons position (*Whose side are we on?* — rappelant le fameux refrain de Florence Reece, popularisé par Peter Seeger<sup>65</sup>). Sa solution est de reconnaître cette prise de position selon nos affinités personnelles et politiques, d'utiliser toutes les ressources théoriques et méthodologiques pour éviter les distorsions que cette prise de position pourrait introduire dans notre travail de recherche, d'avoir une certaine prudence dans l'interprétation de nos résultats (« *limit our conclusions carefully* »), reconnaître la hiérarchie de crédibilité qui est à l'œuvre et aborder les critiques qui seront faites en ce sens (Becker, 1967).

---

<sup>64</sup> Une interlocutrice soulignait qu'il serait dommage que notre bonne entente se termine parce que des éléments mentionnés dans l'entretien se retrouvent dans la presse du lendemain. Ces éléments se retrouvent plutôt dans une thèse publiée 3 ans plus tard.

<sup>65</sup> Une chanson militante popularisée par Peter Seeger et écrite par Florence Reece en 1931, femme de mineur et impliquée dans les luttes syndicales au Kentucky. « *They say in Harlan County / There are no neutrals there / You'll either be a union man or a thug for J. H. Blair / Which side are you on, boys? / Which side are you on?* » (Reece, 1931).

Au sujet de ce dilemme du positionnement dans la recherche entre être « *on the side* » (Gusfield, 1984) et « *whose side to be on* » (Becker, 1967), Cefaï (1996) proposait de « suspend [re] son jugement » sur ce que le monde est et sur ce qu'il devait être, lorsque l'on s'intéresse à la déconstruction des problèmes publics, tout en étant conscient que nos propres perspectives influencent la recherche. Il souligne aussi qu'après coup, le sociologue peut se permettre de retrouver ses droits et devoirs de citoyen ordinaires ou ses fonctions de conseiller en politiques publiques. La tension décrite plus tôt est bien réelle, et la solution proposée par Cefaï invite à différencier les moments de la recherche et ceux de l'intervention, mais surtout, d'identifier nos présupposés théoriques, méthodologiques, politiques et éthiques.

Ainsi, même si j'ai une certaine proximité politique avec quelques acteurs qui portent la contestation<sup>66</sup>, et que je peux être critique des projets proposés, l'objectif de la recherche est d'exposer le conflit et ce qu'il produit. Je suis donc perplexe vis-à-vis des projets qui ont été proposés et de la manière dont ils ont été mis en œuvre, et c'est ce que j'interroge au fil de cette thèse.

### 2.3 Lire et écouter les acteurs : méthodes de collecte et corpus de données

Une grande partie de la littérature qui s'intéresse aux conflits utilise les entretiens comme matériau premier pour les documenter, notamment en géographie. Souvent, d'autres matériaux complémentaires sont utilisés tels que la documentation produite par les différents acteurs en jeu, les documents de concertation ou encore la presse locale et des documents juridiques ou administratifs.

L'utilisation de la presse écrite est toutefois courante pour l'étude des conflits et de l'action collective, et parfois l'analyse de la presse est centrale (Trudelle, 2003) et d'autre fois elle apparaît comme complémentaire (Rocher, 2013; Torre *et al.*, 2010). Dans certains cas, le matériau est au cœur d'une analyse qualitative du contenu et des discours, dans d'autres il y a un traitement quantitatif des données qualitatives. Parfois, la revue de la presse concerne un conflit précis et d'autres fois, il s'agit plutôt de broser le portrait de la conflictualité pour l'ensemble du territoire. C'est le cas des travaux réalisés par Trudelle (2003), qui a étudié les conflits urbains sur le temps

---

<sup>66</sup> Il faut tout de même mentionner que dans les deux cas étudiés, les acteurs issus de la contestation couvrent un très large spectre politique allant de la gauche radicale à la droite, et que les collectifs formés sont très hétéroclites et s'il y a convergence sur un sujet — le projet en question qui est critiqué — il n'y a pas nécessairement une entente sur l'ensemble des revendications ni sur les raisons qui sous-tendent l'opposition au projet.

long, dans la région de Québec, afin de produire une typologie des conflits (selon les thèmes, acteurs et actrices, localisation, intensité et durée). On peut aussi penser aux travaux du Groupe de recherche sur l'action collective et les initiatives locales (Fontan *et al.*, 2012) qui s'est servi de la presse pour étudier l'action collective sur les enjeux de justice sociale et d'environnement entre 1980 et 2005.

Du côté de la sociologie pragmatique, il existe une approche socioinformatique des controverses<sup>67</sup>, où de grands corpus de texte (presse, rapports, tweets, et autres) sont traités à l'aide de logiciel, notamment tous les travaux faits autour des outils comme Prospero, CorText (Chateauraynaud et Chavalarias, 2017). Quelques fois, c'est une analyse du contenu qui est faite pour saisir les jeux d'acteurs et d'arguments dans les controverses et d'en détecter les bifurcations et *turning points*. L'utilisation (et le développement de logiciels et d'outils informatiques) permet de détailler et modéliser dans le temps long des controverses — par exemple le dossier nucléaire, les OGM ou l'utilisation des pesticides. D'autres fois, c'est plutôt une analyse sociosémantique qui est faite, par exemple en utilisant CorText, ce qui permet de cartographier la structure du corpus de texte selon les unités sémantiques les plus utilisées et leurs proximités les unes avec les autres. On peut penser ici à plusieurs recherches réalisées au sein du médialab de Sc. Po. Paris, ou au projet Mapping environmental debates on adaptation (Baya-Lafitte *et al.*, 2014) qui cartographie les thèmes abordés durant les différents sommets de la COP.

À la convergence de l'étude des médias, de la sociologie et de l'informatique, on note des laboratoires comme le Digital Methods Initiative (Université d'Amsterdam) et le Médialab (Sciences Po.) qui se servent des données provenant de Facebook, Twitter ou YouTube pour étudier les phénomènes en ligne et la société de façon générale. Une collaboration de ces deux laboratoires a mené au projet MACOSPOL, un projet de cartographie numérique des controverses (*issues*) (Baya-Lafitte et Benbouzid, 2017; Venturini, 2010). L'analyse de réseaux a été produite à partir des réseaux sociaux comme Twitter qui permet de voir la configuration des acteurs (qui utilisent le @ pour se parler) autour de certains mots-clés, par exemple le travail fait par Antolinos-

---

<sup>67</sup> Le numérique entre de différentes façons dans les sciences sociales, ce qui mène à différents courants, allant des sciences sociales computationnelles (prédictives) aux humanités numériques. Cela fait référence à l'utilisation de telles technologies dans le travail de recherche en sciences sociales (Baya-Lafitte et Benbouzid, 2017).

Basso *et al.* (2018) autour du #EuropaCity, du travail de Chalavarias, Panahi et Castillo réalisé depuis 2015 autour du Climate Tweetoscope<sup>68</sup>.

L'une des principales critiques que l'on peut adresser à ces méthodes qui utilisent des outils technologiques pour produire des analyses (par exemple, dérivées de Twitter ou de Facebook) est que l'analyse est effectuée non pas par le chercheur ou la chercheuse, mais par l'outil technologique. Il faut donc avoir confiance en l'outil développé, et user d'un recul critique sur les résultats produits. Ayant fait le test à l'aide de Twitter et de « plug-ins » permettant de recueillir tous les Tweets utilisant le #Yellopark, il a été possible de produire une cartographie de la controverse qui se déployait sur Twitter avec des « clusters » d'acteurs qui s'interpellent entre eux. Les résultats préliminaires ne semblaient pas fournir beaucoup plus d'éléments que la presse écrite et c'est pourquoi cette avenue a été mise de côté<sup>69</sup>.

### 2.3.1 La presse écrite : à la fois l'un des matériaux de la recherche et l'une des scènes du conflit

En France, l'utilisation de la presse régionale apparaît pertinente pour mener des enquêtes, puisqu'elle serait le second média d'importance après la télévision (des statistiques rapportées dans Torre *et al.* (2010) qui, si elles datent quelque peu, permettent de témoigner d'une tendance générale). La presse régionale permet de recueillir de l'information sur des projets plus locaux, et de s'intéresser à des niveaux de conflictualité qui ne sont pas nécessairement couverts dans la presse nationale — un conflit local doit être particulièrement virulent pour se rendre dans les manchettes nationales. Pinson (2006, 647) parle toutefois des limites du journalisme politique local :

Les projets sont, en effet, conduits dans une relative indifférence de l'opinion publique urbaine. Cette opacité de la conduite des projets a plusieurs explications. D'abord, il faut noter l'incapacité de la presse locale à rendre compte des conflits politiques et sociaux et des controverses qui entourent les projets, incapacité qui renvoie plus généralement à l'inexistence du journalisme politique local. (Pinson, 2006, p.647)

---

<sup>68</sup> <http://tweetoscope.iscpif.fr>

<sup>69</sup> Les principaux acteurs étaient les mêmes, là où il était possible d'identifier l'acteur, l'actrice ou le groupe derrière le compte twitter. Les enjeux étaient aussi similaires. Il aurait été intéressant de faire une analyse comparative du conflit entre les données issues de la presse et celles issues de la plateforme, mais ce serait l'objet d'une autre recherche.



Toutefois, cette remarque est générale et porte sur le paysage du journalisme local pour toute la France, et dans le cas de Nantes, les projets urbains sont souvent discutés dans la presse locale et régionale, bien qu'effectivement il y ait moins de journalisme d'enquête à ce niveau.

Au Québec, c'est plutôt la presse nationale francophone qui sera utilisée pour l'étude d'un conflit localisé sur l'île de Montréal. La raison est que d'une part, la presse nationale est basée à Montréal et les événements relatifs à son développement sont généralement couverts, et d'autre part, parce que Montréal est la métropole du Québec et que la population de sa région métropolitaine représente la moitié de celle de la province. Il est ainsi plus difficile de faire une distinction entre la presse nationale et régionale dans le cas de la province du Québec. Utiliser des médias à une échelle plus fine signifierait utiliser des médias locaux ou microlocaux (par exemple le journal de la Ville de Mont-Royal ou de l'arrondissement de Saint-Laurent). Ce serait là perdre des éléments importants de ce conflit qui voit des acteurs mobilisés à l'échelle métropolitaine.

#### 2.3.1.1 Les biais de la presse écrite et les limites de son utilisation

Il existe toutefois quelques biais à prendre en compte lorsque l'on fait de la presse un matériau de recherche. Deux principaux biais sont identifiés dans la littérature, à savoir le biais de sélection — le choix de couvrir un enjeu ou non — et le biais de description — soit les faits rapportés par les journalistes — erreurs et omissions, mauvaise présentation de l'information ou encore, dans le cadrage de l'événement par les médias (Earl *et al.*, 2004). Les biais de sélection se trouvent dans le choix des événements qui apparaissent dans les médias, ces derniers étant généralement ceux qui sont importants, inhabituels, à grande échelle, ou particulièrement violents, etc. (Earl *et al.*, 2004).

Ces biais de sélection et de description s'insèrent, comme le souligne Cefaï (2002), tout au long de la chaîne de production des articles : entre ce qui est recueilli comme information sur le terrain, la rédaction de l'article, les choix éditoriaux, la hiérarchie dans les nouvelles présentées. Les articles produits sont ainsi imparfaits et doivent être remis dans leur contexte, et ce, d'autant plus que l'utilisation des médias peut s'inscrire dans une stratégie des acteurs pour attirer l'attention sur un conflit. Daniel Cefaï parle en ce sens d'agenda médiatique pour évoquer le rôle des médias dans la publicisation d'un problème public et de certaines collaborations entre médias et politiciens ou bien entre médias et militants — ce qui vient influencer la sélection des faits à rendre compte et le cadrage de l'événement (respectivement les biais de sélection et de confirmation). Ainsi, une proximité du journaliste ou de la journaliste avec « l'un des camps » entraînerait ces biais de

sélections et de descriptions. Les acteurs tentent ainsi de « contrôler le message » et de faire valoir leur point de vue auprès des journalistes.

Les médias, et la presse écrite en l'occurrence, se trouvent ainsi être l'une des scènes sur lesquelles se déploie le conflit. Prenons l'exemple d'un document publié par le ministère de l'Équipement et du Logement en France, qui visait justement à doter les fonctionnaires d'outils pour bien informer à travers les médias<sup>70</sup> (De Legge et Leguen, 1976). En effet, il est largement reconnu que les articles de la presse écrite ne présentent pas les événements de manière totalement objective, et il faut considérer que la couverture médiatique des contestations se fait selon une certaine mise en récit, selon un certain cadrage des informations qui est à prendre en compte dans l'analyse (Drozd, 2016b). Ce sont ainsi des représentations médiatiques du projet et du conflit qui sont produites dans la presse et elles doivent être traitées comme telles. Soulignons par ailleurs que le biais de description le plus fréquent serait l'omission d'information puisque les données factuelles relatives à l'événement, lorsque présentes, demeureraient somme toute assez exactes (Earl *et al.*, 2004).

La méthode de sélection des articles qui composent le corpus de données peut aussi entraîner un biais possible de l'analyse de la presse écrite, surtout lorsqu'il s'agit de l'étude d'un échantillon. Pour contrôler ce biais, le choix est fait d'utiliser deux ou trois sources distinctes afin de pouvoir capter des éléments qui auraient pu passer sous le radar (biais de sélection) et d'avoir plusieurs descriptions d'un même événement (biais de description) (Earl *et al.*, 2004).

En plus de ces biais inhérents à la production de la presse écrite, de ceux possibles lors de la constitution d'un corpus de presse, il existe aussi des biais associés au fait d'étudier des projets d'aménagement à partir de la presse écrite. En effet, la couverture médiatique des projets est décuplée dans un contexte conflictuel et ce sont souvent les propos des groupes qui viennent contester le projet qui sont rapportés — dans le sens où les gens prennent plus souvent la parole

---

<sup>70</sup> Ce document traite de l'instrumentalisation des médias dans le but de faire accepter un projet localement, positionnant les aménageurs comme étant à la défense de l'intérêt général, alors que les oppositions locales découleraient d'intérêts particuliers : « La politique du fait accompli n'a-t-elle pas justement comme avantage de limiter l'ampleur des réactions devenues inutiles? Puisque seuls les responsables de l'aménagement sont en possession de tous les éléments des dossiers, à quoi bon perdre un temps précieux à informer un public plus préoccupé par la défense de ses intérêts à court terme que soucieux de protéger ceux de la collectivité à long terme. » (Extrait du document « Les techniques d'information » publié par le ministère de l'Équipement et du Logement [Direction de l'Aménagement foncier et de l'urbanisme en 1971], provenant du livre « Dégage!... On aménage. » de De Legge et Leguen, 1976).

pour dénoncer que pour encenser. Afin de s'assurer d'avoir accès aux discours et représentations officiels des porteurs de projet, certaines sources complémentaires ont été mises à contribution, notamment les documents présentés lors des présentations publiques des projets (lors des consultations notamment).

Malgré ces biais identifiés, l'utilisation de la presse écrite demeure pertinente dans le cadre de cette recherche, notamment afin de faire l'analyse diachronique des conflits sur le plan des acteurs en présence (puisque la triangulation des sources permettrait d'identifier les principaux acteurs et de minimiser le biais de sélection) et sur le plan de l'identification des principaux éléments de discours des acteurs afin de cerner les enjeux du conflit, qui se construisent au fil d'arguments et de contre-arguments, qui prennent forme notamment la presse. Les résultats présentés dans la thèse sont le résultat de l'analyse du contenu d'articles de la presse écrite, de laquelle on tire des informations factuelles et des discours (c'est-à-dire l'organisation de ces informations par des acteurs qui font valoir des revendications) tout en gardant à l'esprit que ces éléments viennent à nous à travers des représentations médiatiques. La presse — locale, régionale, nationale — est l'une des scènes sur lesquelles se joue le conflit (Cefaï, 1996), et les protagonistes s'y disputent l'attention médiatique et y font des activités de cadrage du problème afin d'imposer leur vision de la définition des enjeux. Ces activités de cadrage se font par la publication de communiqué de presse, par les réponses données aux journalistes, par la publication de visuel (image du projet), par la rédaction de lettres ouvertes, par des actions directes qui sont ensuite couvertes dans la presse, par exemple.

### 2.3.1.2 Présentation des corpus utilisés

Les articles qui composent le corpus de données ont été recueillis par le biais des sites eurêka.cc et europresse.com, puis analysés dans le logiciel d'analyse qualitative NVivo<sup>71</sup>. L'utilisation de

---

<sup>71</sup> NVivo se prête bien à l'analyse par thème de la presse écrite qui a été faite dans la thèse. Chaque article, ainsi que ses caractéristiques de sources (référence bibliographique) ont été téléchargés de la base de données Eurêka (cas québécois) et Europresse (cas français), puis importés dans NVivo. NVivo permet de classer les sources, y ajouter des caractéristiques de sources (exemple : journal, type d'article, date de publication, etc.) et d'associer des segments de texte à des thèmes (nommés nœuds dans le logiciel), pour ensuite croiser ces informations et tirer des analyses plus approfondies. Par exemple, il est possible de produire des analyses qui mettent en lumière l'évolution d'un thème au fil des années, le traitement différencié d'un thème selon le journal ou le journaliste. D'autres logiciels d'analyse de données qualitatives auraient pu faire le même genre d'analyse, NVivo était toutefois accessible gratuitement à l'UQAM et déjà maîtrisé par la chercheuse.

ces deux bases de données d'archives de la presse écrite<sup>72</sup> (imprimée et numérique) a permis de chercher plusieurs sources à la fois à l'aide de mots clés<sup>73</sup>, facilitant la possibilité de trianguler les sources par la suite.

La construction d'un corpus d'articles de presse s'est faite pour chacun des conflits étudiés. Les attributs des articles ont été recensés (titre, publication, date, auteur, type d'article, mais aussi la centralité du projet dans l'article et l'avis sur le projet qui est prédominant dans l'article — c'est-à-dire est-ce que c'est la parole des groupes favorables ou des groupes défavorables qui est portée, ou est-ce équilibré ?). Après ce travail de caractérisation des sources, l'ensemble du corpus a été l'objet d'une analyse thématique de son contenu. En parallèle, les différents acteurs des conflits cités dans la presse ont pu être identifiés afin de procéder à la seconde phase de la collecte de données, celle des entretiens semi-directifs. Les principaux thèmes ont ainsi été identifiés au terme d'une lecture attentive des articles (tous les articles ont été lus au moins deux fois). Cette analyse a permis de cerner les principaux enjeux des conflits, et de récolter les visions contrastées des projets proposés qui étaient sujets à un conflit. Chaque segment de texte associé à un enjeu, un acteur ou une vision du projet a été encodé dans le logiciel NVivo de manière à pouvoir revenir sur les propos que les acteurs ont tenus dans la presse, et sur les principaux enjeux qui ont fait l'objet d'une couverture médiatique dans le conflit.

Plutôt que d'appliquer une grille d'analyse préétablie, l'analyse s'est faite de manière plus inductive, pour ensuite regrouper les thèmes connexes en plus grande catégorie d'analyse. Lorsqu'il y avait une convergence des thèmes entre les deux conflits, il s'agissait d'arrimer les grilles et de reprendre les mêmes mots clés pour faciliter une meilleure lecture globale, mais les deux cas ont été analysés avec un arbre thématique distinct. Plutôt que d'essayer d'appliquer une grille de lecture unique aux deux cas, il s'agissait de favoriser l'émergence des thèmes à partir des matériaux propres à chacun des cas. Il est ainsi possible de noter des similarités et des différences, notamment dans la façon dont sont nommés les enjeux dans les deux conflits. Le

---

<sup>72</sup> Il semble que la tendance générale, au Québec et ailleurs, soit à la consultation plus fréquente des quotidiens en ligne (Giroux 2022) et plusieurs journaux développent des outils de consultation pour tablettes et mobiles, et certains — comme La Presse — ont fait totalement basculer leur production du côté numérique. On note aussi une tendance à la baisse du lectorat des quotidiens dans les dernières années (Giroux, 2022).

<sup>73</sup> Les mots recherchés étaient Royalmount et Quinze40 dans le cas montréalais et Yellopark et stade dans le cas nantais.

second objectif poursuivi avec la revue de presse est de pouvoir identifier les principaux acteurs du conflit, de même que leur posture afin de pouvoir les solliciter pour un entretien.

#### 2.3.1.2.1 Le choix des sources

La constitution d'un corpus d'articles de presse s'est faite à partir de la presse régionale et locale (dans le cas de Nantes : Ouest-France et Presse Océan) et de la presse nationale (dans le cas de Montréal : *La Presse*, *Le Devoir*, le journal *Métro* et le *Journal de Montréal*). Du côté de Montréal, les journaux retenus sont quatre des cinq quotidiens montréalais<sup>74</sup>. Ce ne sont pas des journaux locaux à proprement parler, puisqu'il y a une couverture des enjeux nationaux, mais le journal *Métro* et le *Journal de Montréal* ciblent la région montréalaise (il y a le *Journal de Québec*, également produit par Québecor Media). Les raisons de ces choix différenciés sont que, bien que les journaux soient d'envergure nationale et de langue francophone, certains enjeux plus locaux et plus spécifiques à la région montréalaise s'y retrouvent. Le poids démographique de la région métropolitaine (environ la moitié de la population du Québec) et son statut de métropole pour la province font qu'il y a une forte couverture médiatique de Montréal. Certains ont même parlé à cet égard du « montréalocentrisme » des médias québécois<sup>75</sup>.

Un plus grand nombre de sources a été utilisé pour constituer le corpus dans le cas montréalais, puisque choisir l'une ou l'autre des sources aurait mené à un échantillon réduit. Ce plus grand nombre de sources permet d'obtenir un plus grand échantillon d'articles (n=307). Le choix a été fait de se limiter aux sources francophones, afin de faciliter l'analyse et d'éviter les écueils de la traduction. C'est là une des limites de la recherche, puisqu'elle ne prend pas en compte le débat qui s'est déployé dans les médias anglophones sur l'enjeu qui nous intéresse. Par exemple, *The Montreal Gazette* aurait pu être ajoutée aux sources utilisées.

Au Québec, la presse quotidienne a une plus grande portée (proportion de lectorat sur 7 jours) que la presse régionale (hebdomadaire). En effet, 73 % de la population québécoise avait consulté un quotidien dans les 7 derniers jours en 2021 versus 34 % pour les hebdomadaires régionaux (Giroux, 2022). *La Presse* (autrefois Power Corporation, et maintenant ayant la structure d'un

---

<sup>74</sup> Le 5e quotidien étant *The Montreal Gazette*, quotidien de langue anglaise qui a été exclu de la collecte de données. À noter qu'au moment de la collecte de données, le journal 24h était aussi un quotidien, sous la propriété de Québecor Média, comme le *Journal de Montréal*. Il avait été exclu de la collecte de données, car les articles étaient similaires à ceux du *Journal de Montréal*.

<sup>75</sup> Un terme souvent utilisé pour dénoncer la plus grande attention des médias aux affaires montréalaises, en comparaison avec ce qui se passe dans les autres régions du Québec.

OBNL), le *Journal de Montréal* (Québecor) et le *Métro* (Métro Média) sont disponibles en ligne gratuitement, alors que *Le Devoir* donne accès à trois articles par mois sans abonnement. *La Presse* est maintenant totalement en ligne, alors que le *Journal de Montréal* et *Le Devoir* ont toujours une version imprimée, de même que le journal *Métro* qui, pour sa part, a été disponible gratuitement dans 1000 points de distribution sur les réseaux de transports de la région métropolitaine de Montréal<sup>76</sup>.

Du côté nantais, les deux journaux retenus sont des quotidiens régionaux, et ils sont tous deux sous la propriété du groupe SIPA — Ouest-France, qui comporte plusieurs journaux et magazines. *Ouest-France* compte 63 rédactions dans 12 départements du Grand Ouest, ainsi qu'à Paris. L'une des rédactions principales est située à Nantes. *Presse Océan* est sous format tabloïd alors que *Ouest-France* est un format grand journal. Une partie de leur contenu est disponible en ligne gratuitement, alors qu'il faut un abonnement pour accéder à l'ensemble du contenu. Ils ont une couverture des enjeux métropolitains, notamment les Conseils métropolitains et plus locaux (comme des projets d'aménagement plus localisés). Avec ces deux sources, un important corpus a pu être constitué (n=589). Ces journaux sont publiés sur une base quotidienne.

#### Corpus du Royalmount :

En tout, 307 articles de presse ont été publiés, de la première évocation du projet en 2013 jusqu'à la fin de la période de la collecte de données en juillet 2020. *La Presse* est le journal qui a publié le plus d'articles sur le sujet (128), tandis que *Le Devoir* et le journal *Métro* en ont publié environ la moitié (avec respectivement 66 articles) et finalement le *Journal de Montréal* a publié 47 articles sur le sujet.

Dans les articles de *La Presse*, 93 sont des articles factuels, 25 sont des chroniques ou des éditoriaux et 10 sont des lettres ouvertes ou tribunes d'opinion<sup>77</sup>. Pour les articles du *Devoir*, 33

---

<sup>76</sup> En août 2023, le journal *Métro* annonçait la fin de ses activités.

<sup>77</sup> Il est possible de distinguer ici la lettre ouverte du texte d'opinion (ou tribune). La lettre ouverte est plus souvent écrite par des citoyen·nes, mais aussi expert·es ou autres personnalités publiques, avec l'objectif d'attirer l'attention sur une situation, en faire la critique, soutenir une cause ou faire un appel à l'action (souvent alors des acteurs politiques sont interpellés). La tribune est un espace médiatique accordé par le journal à un·e expert·e ou personnalité publique pour exprimer une opinion qui n'est pas celle du journal, au contraire de l'éditorial qui lui représente le média qui le diffuse. On pourrait aussi identifier la chronique, dont les opinions partagées n'engagent pas le média, mais comme dans le cas de l'éditorial, il y a une récurrence, et les personnes qui la produisent sont rémunérées par le média en question.

sont factuels, 22 sont des lettres d’opinion, 10 sont des chroniques ou éditoriaux et un seul est une entrevue. Le *Journal de Montréal* a publié 41 articles factuels, cinq chroniques et un interview. Le *Métro* a publié 55 articles factuels, six lettres, quatre chroniques et un interview.

Tableau 2.1 Type d’articles selon la source

Publication d’origine	Factuel	Éditorial/chronique	Lettre ouverte	Interview
La Presse	93	25	10	0
Le Devoir	33	10	22	1
Métro	55	4	6	1
Journal de Montréal	41	5	0	1
Total	222	44	38	3

La grande majorité des articles (222) sont des articles de type factuel, alors que 44 sont des éditoriaux ou des chroniques, 38 sont des lettres d’opinion et trois sont des interviews<sup>78</sup>. Les éditoriaux et les chroniques prenaient généralement position contre le projet (27) alors que seulement huit textes de cette catégorie témoignaient d’un avis favorable (4 avaient des doutes, 5 ne savaient pas). Les lettres d’opinion<sup>79</sup> étaient aussi généralement défavorables au projet, ce qui a représenté pour les acteurs de la contestation une façon de s’exprimer et de mettre en lumière les failles et une tentative d’affaiblir le projet. Un total de 31 lettres d’opinion défavorable ont été publiées, alors que seulement quatre venaient « défendre » le projet (dont une lettre de M. Marcotte lui-même voulant répondre à certaines critiques). Trois lettres étaient « neutre ». Parmi ces lettres d’opinion, *Le Devoir* en publiait 20 qui étaient défavorables, versus deux où l’auteur ne prenait pas position clairement. *La Presse* publiait 6 lettres défavorables, versus 3 en faveurs et une « neutre ». Le *Métro* a publié cinq lettres défavorables, et une seule en faveur du projet.

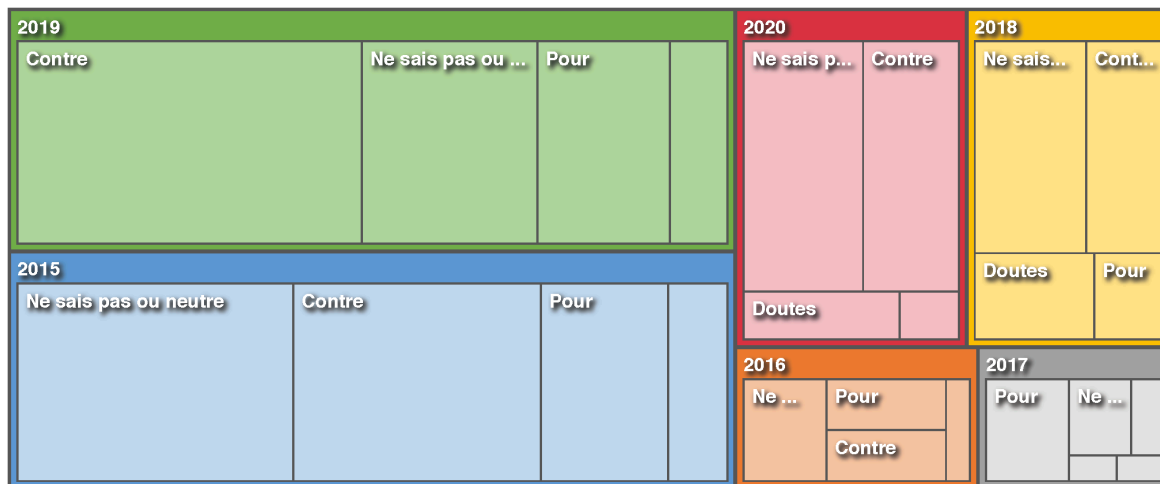
Au terme de la revue de presse, on remarque qu’il y a eu plus d’articles « contre » que « pour », une différence d’autant plus marquée si on ajoute à cela les articles qui expriment des doutes vis-à-vis du projet. Il y a une grande part d’articles que l’on peut qualifier de « neutre », présentant des avis partagés ou refusant de prendre un parti. La plupart des articles publiés étaient « contre »

<sup>78</sup> Le Royalmount aura été rassembleur sur ce point : des éditoriaux et chroniques fortement critiques du projet ont été écrits par des personnes qui généralement s’opposent sur de nombreux enjeux. Il est en effet rare que Mathieu Bock-Côté, Lysianne Gagnon, François Cardinal et Jean-François Nadeau s’entendent sur une question.

<sup>79</sup> Il faut noter que le *Journal de Montréal* ne publie généralement pas de lettres et n’a pas de section « débat » ou « idée » comme *Le Devoir* et *La Presse* peuvent avoir.

le projet (113) (c'est-à-dire que les textes rapportent un avis négatif sur le projet, ou encore que l'auteur prend position directement), alors que 109 articles témoignent d'un avis partagé [entrent dans cette catégorie toutes les positions de type « je ne sais pas » ou un texte qui présente des avis contradictoires en parts égales], ensuite viennent des articles où un avis en faveur du projet est prédominant (prise de parole pour le défendre ou bien on donne la parole aux acteurs qui sont en faveur) — 53 articles pour le projet. Finalement, 32 articles sont dans la catégorie « doutes » dans le sens où la prise de position n'est pas frontale, il n'y a pas d'opposition au projet, simplement des questionnements ou encore des témoignages de craintes ou d'inquiétudes.

Figure 2-1 Avis principal présent dans l'article, selon les années - Royalmount



Si on compare les avis sur le projet et la publication d'origine (source), on se rend compte que pour les avis tranchés (principalement pour ou principalement contre), *Le Devoir* a 46 « contre » versus 3 « pour », *La Presse* 32 versus 30, le *Journal de Montréal* 12 versus 13, et le *Métro*, 23 versus 7. À noter que dans ces catégories, on trouve des articles de nature factuelle, mais où l'une des positions est plus présente que l'autre. Par exemple, un article factuel qui reprenait presque intégralement le communiqué de presse des promoteurs était jugé favorable au projet, alors qu'un article factuel qui présentait principalement les critiques des opposants était jugé défavorable au projet. Lorsque les visions pour et contre étaient présentes avec le même poids dans l'article, on le jugeait « neutre », dans la même catégorie qu'un éditorial qui spécifiait ne pas vouloir trancher sur la question, ou une lettre d'opinion qui admettait « ne pas savoir » s'il fallait faire le projet ou non. L'expression de « doutes » signifie, dans le cas d'une lettre ou d'un éditorial que la personne émet des doutes tout en spécifiant ne pas être contre le projet, ou disant vouloir

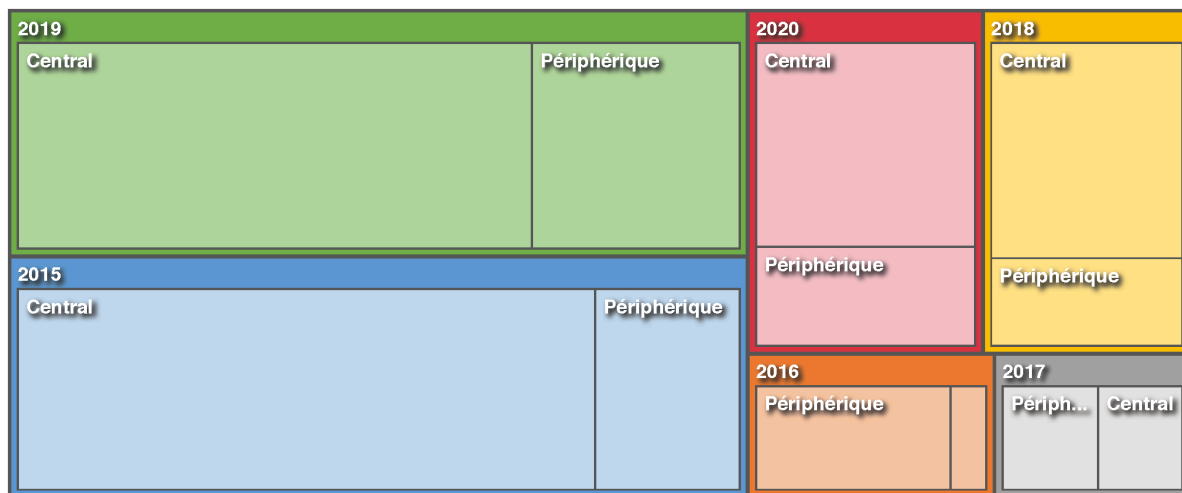


l'améliorer (certaines personnes passaient de doutes à contre et vice versa). Dans le cas d'un article factuel, c'est lorsque l'article était composé de plusieurs critiques, mais qu'il y avait une réponse du promoteur (sans que le poids de chacun des avis soit également réparti).

Si la plupart des éditoriaux et des lettres d'opinion se positionnent contre le projet (27 sur 44 et 31 sur 38), les articles factuels sont pour beaucoup neutres (100 sur 224), mais plus partagés entre les différents avis (Contre : 53, Pour : 41, Doutes : 28).

En s'attardant à l'évolution de ces avis dans le temps, on remarque qu'il y a eu une augmentation de la proportion et de la quantité des avis défavorables au projet et une diminution relative de la part des articles plus favorables au projet. Les deux années avec le plus de publications (2015 et 2019) correspondent au moment de l'annonce du projet et aux audiences publiques de la Commission sur le développement urbain qui portaient sur les impacts du projet).

Figure 2-2 Centralité du projet dans l'article, selon l'année - Royalmount



Corpus du Yellopark :

Les journaux utilisés pour construire le corpus de presse sur le Yellopark sont des journaux régionaux basés à Nantes. Le corpus de presse analysé est composé de 589 articles datés du 20 septembre 2017 au 11 avril 2019. Au total, 245 articles de ce corpus proviennent d'*Ouest-France* et 344 proviennent de *Presse Océan*. Des articles de la presse nationale, comme Le

Monde, sont utilisés à titre complémentaire, puisque la couverture médiatique à ce palier a été très faible.

Pour le corpus du Yellopark, le projet est l'objet principal de l'article pour 504 de ceux-ci alors que le Yellopark était évoqué sans être le centre de l'article 85 fois. La grande partie des articles de presse publiés sur le Yellopark étaient de nature factuels, avec la présence d'une trentaine d'interviews et de quelques éditoriaux. C'est là une différence entre la presse montréalaise et nantaise, où l'on remarque la plus grande place prise par l'éditorial et la chronique dans le cas montréalais.

Tableau 2.2 Nombre d'articles selon la source

Nom de la source	Nombre d'articles
Presse Océan	344
Ouest-France	245
Total	589

Tableau 2.3 Nombre d'articles selon l'année

Année	Nombre d'articles
2017	104
2018	409
2019	76
Total	589

Tableau 2.4 Nombre d'articles selon la source (Yellopark et Royalmount)

Nom de la source	Nombre d'articles
Presse Océan	344
Ouest France	245
La Presse	128
Le Devoir	66
Métro	66
Journal de Montréal	47
Total	896

Figure 2-3 Centralité du projet dans l'article, selon les années - Yellopark



### 2.3.2 Les entretiens : accès aux interprétations des acteurs

En complément de la revue de la presse écrite, les entretiens sont utilisés comme source de données dans la recherche. Si la presse écrite permet de bien identifier les acteurs mobilisés, les principaux enjeux, les arguments utilisés, et donne un indice de l'intensité du conflit au fil du temps, les entretiens, eux, donnent accès aux interprétations des acteurs et permettent d'aller plus en profondeur sur les raisons derrière les mobilisations, la vision que les acteurs se font du projet, du conflit et de la ville. Il s'agit par là de comprendre « le sens que les acteurs sociaux donnent à la réalité » (Heïd 2013, p. 293). Les questions posées lors des entretiens permettront de répondre aux interrogations suivantes : à quels référentiels, cadres, idéaux, les différents acteurs du conflit font-ils référence ? À quelles visions du territoire et aspirations territoriales se réfèrent-ils ? Quelles sont leur compréhension du conflit et des issues possibles ? Quelle est leur position vis-à-vis du projet ?

L'entretien permet de trianguler les informations recueillies dans la revue de presse, mais surtout de les approfondir, notamment au sujet de la position des acteurs vis-à-vis du projet, ce qui ouvrira la porte à une justification de leur position qui n'est pas nécessairement présente dans la presse. Il est aussi possible d'interroger l'évolution du jeu d'acteurs, et de comprendre de quelles façons une personne se rallie au projet (sous quelles conditions) ou se positionne contre (ou tout autre changement de camp) et les nuances que cela implique. Le but est de mettre en lumière l'évolution des enjeux au fil du conflit, et la façon dont le conflit se transforme au gré des rencontres, des contre-arguments et des événements. L'objectif des entretiens est de questionner les acteurs et actrices mobilisé-es sur le projet plus finement, et de voir avec plus de précision ce qui est

matière à conflit dans le projet, de la mobilisation initiale jusqu'au moment où l'entretien a lieu. Ce sera aussi l'occasion de poser des questions au sujet de la résolution du conflit, d'explorer ce qui est jugé acceptable pour les différents acteurs en jeu, et de voir quels sont les effets du conflit sur la potentielle acceptation du projet, sa modification, l'instauration d'un dialogue entre les mouvements sociaux et les promoteurs et l'impact que tout cela peut avoir sur les politiques publiques, par exemple.

La collecte de données sur le terrain s'est fait à partir d'entretiens semi-directifs qui ont pris la forme d'une « interaction verbale animée de façon souple » (Savoie-Zajc, 2003, p. 296) par la chercheuse, sous le mode de la conversation au fil de laquelle les thèmes généraux de la recherche sont abordés et discutés, et : « Grâce à cette interaction, une compréhension riche du phénomène à l'étude sera construite conjointement avec l'interviewé·e ». Ces interactions ont varié en longueur et en forme. Certaines étaient plus planifiées et plus structurées, c'est-à-dire qu'elles se sont faites à partir d'un guide d'entretien établi à l'avance, mais sans toutefois que le guide soit suivi de façon stricte et en laissant la place à l'émergence de nouvelles questions au fil de la conversation. D'autres entretiens étaient plutôt déstructurés, puisqu'ils se sont faits au fil des rencontres, lors d'activités de participation publique par exemple. Les environnements ont aussi varié, certains entretiens ayant été réalisés dans des lieux publics, avec des bruits ambiants et des interactions avec de tierces personnes, d'autres dans des environnements plus contrôlés : chez les gens, à leur bureau par exemple. Le temps autorisé pour l'entretien a également varié : certaines personnes avaient prévu plusieurs heures, d'autres avaient l'heure du lunch seulement, et d'autres encore m'ont consacré 20 minutes, ici et maintenant, sur le coin d'une rue. À chaque fois, un effort a été fait pour adapter la grille d'entretien aux contextes et aux interlocuteurs et interlocutrices tout en gardant à l'esprit le fil conducteur de la recherche. Les informations recueillies lors des entretiens sont ainsi situationnelles et singulières : elles sont propres au moment où s'est déroulé l'entretien et à la relation qui s'est construite entre l'intervieweuse et la personne interviewée (Savoie-Zajc, 2003). En ce sens, elles sont difficilement reproductibles et c'est là une des limites de cette recherche.

C'est un total de 50 entretiens qui ont été faits dans le cadre de la thèse. La plus grande partie a été faite en face à face (notamment pour le cas nantais), mais un bon nombre ont été faits par téléphone, soit en raison de la grande distance à parcourir (exemple d'un architecte situé à Paris lors du terrain nantais) ou dans le contexte de la pandémie à partir de mars 2020, où les entretiens

à distance étaient de mise. Les entretiens ont été réalisés de décembre 2018 à juin 2019 pour le cas nantais, et de septembre 2019 à novembre 2020<sup>80</sup> pour le cas montréalais.

À Nantes, 30 entretiens ont été réalisés, alors qu'à Montréal, 20 entretiens composent le corpus. Les acteurs issus du milieu associatif (qui font partie d'une association, d'un collectif) sont les plus présents, notamment parce que ce sont eux et elles qui portent la contestation. On remarque que les élues et le personnel politique viennent ensuite, ces derniers étaient soit en faveur du projet et en appui aux promoteurs, soit porteurs de la critique. Dans les deux terrains, des personnes travaillant dans le domaine de l'aménagement ont été interviewées, mais dans le cas du Royalmount, ces personnes étaient surtout issues du milieu associatif/collectif. Du côté du Yellopark, c'était plutôt des universitaires/expertes qui étaient aussi membres d'association (dans les deux cas, si la personne était membre d'une association mobilisée autour du projet, le type d'acteurs identifiés dans le tableau est associatif). Les personnes riveraines faisant partie d'un collectif ont été comptabilisées comme acteurs associatifs. La liste des entretiens réalisés se retrouve en annexe de la thèse. Au fil du texte, ce sont des codes qui sont utilisés pour identifier les entretiens, qui se combinent à une identification de la personne lorsque l'autorisation a été accordée et que cette information s'avère pertinente.

Les données associées à chacun des entretiens sont composées de la bande audio, des notes prises lors de l'entretien et de la transcription de certaines parties de l'entretien. L'ensemble de ces données ont été importées dans le logiciel d'analyse NVivo. Les résultats sont tirés principalement des notes prises et de l'écoute des entretiens. Pour des contraintes de temps, une transcription systématique des entretiens n'a pas été faite. Plutôt, les notes d'entretien ont été relues et des segments d'entretiens ont été réécoutés dans le but de venir appuyer ou nuancer des éléments issus de l'analyse de la presse.

---

<sup>80</sup> La collecte de données pour le terrain montréalais s'est étirée dans le temps pour deux raisons, la première étant un contrat d'enseignement au Cégep de Jonquière à l'automne 2019 et à l'hiver 2020, et au moment de recommencer la collecte de données de manière plus intensive, il y a eu le début de la pandémie de COVID-19, ce qui a entraîné un ralentissement supplémentaire. C'est aussi ce qui explique le fait que plusieurs entretiens ont été faits par téléphone dans le cas du Royalmount (au total, 10 sur 20 entretiens ont été réalisés par téléphone ou par visioconférence).

Tableau 2.5 Portrait des entretiens réalisés à Montréal

Type d'acteurs	Nombre d'entretiens
Politique (élu·es et personnel politique)	3
Prof. de l'aménagement et de l'urbanisme (qui ne font pas partie d'une asso.)	2
Associatif	9
Promoteur·e	2
Riverain·e (sans affiliation)	1
Universitaire/expert·e/intellectuel·le prenant la parole	3
Total	20

Tableau 2.6 Portrait des entretiens réalisés à Nantes

Type d'acteurs	Nombre d'entretiens
Politique (élu·es et personnel politique)	7
Prof. de l'aménagement et de l'urbanisme	6
Associatif	9
Riverain·e (sans affiliation)	1
Promoteur·e	1
Universitaire/expert·e/intellectuel·le prenant la parole	4
Autre	2
Total	30

### 2.3.3 « Être sur le terrain » : quelques sources de données complémentaires

Certains « moments » de la recherche sont plutôt associés au fait d'être sur le terrain, c'est-à-dire d'être présente dans différents événements qui participent au conflit en train de se faire. Ce sont en quelque sorte des moments d'observation, où la chercheuse est présente, établit un premier contact avec de possibles interlocuteurs et interlocutrices et discute avec certains des acteurs du conflit. Cette présence sur le terrain fait partie d'un moment important de la recherche que Roy (2003) identifie comme la préenquête dans l'étude de cas, c'est-à-dire des travaux préparatoires qui permettent d'accéder au terrain, et de s'ajuster. Dans notre cas, la préenquête a pris plusieurs formes, d'abord celle d'un recensement de la presse écrite afin de « trouver » des cas de projet en conflit pour ensuite en sélectionner un par territoire. Plusieurs cas ont été considérés et des analyses embryonnaires de la presse ont été réalisées. Le protocole de recherche, une stratégie

d'étude de cas qui combine l'analyse de la presse et des entretiens, a été testé lors d'un séminaire de recherche empirique réalisé en octobre 2018 dans la Ville de Nevers<sup>81</sup>.

Une « entrée sur le terrain » s'est aussi faite au fil de ma participation à un certain nombre d'événements pertinents pour la compréhension du conflit étudié. Cette présence sur le terrain dans la période de préenquête permet de rencontrer les mêmes personnes plusieurs fois. Il a ainsi été possible d'ajuster la grille d'entretien, de se familiariser avec le projet proposé, avec le vocabulaire utilisé, et même d'affiner les questions de recherche. Cette présence plus longue sur le terrain, lors de l'enquête et la préenquête, rend possible certains ajustements au fil de la recherche, et comme le souligne Becker (2017) dans son livre « Evidence », les choses apprises au départ viennent modifier en partie ce qui est observé, ce qui constitue les éléments trouvés et comment les expliquer.

Parmi ces différents moments de présence sur le terrain figure la participation à des Conseils métropolitains et à certaines assemblées publiques organisées par les acteurs mobilisés, dans le cas de Nantes. À Montréal, il y a eu certains moments de participation publique organisés par les promoteurs et par un des groupes mobilisés contre le projet, ainsi que certaines réunions de travail du collectif opposé au projet.

Prendre le temps d'entrer sur le terrain et de participer à ces moments du conflit s'est révélé particulièrement utile pour deux raisons. La première est que cela a facilité le recrutement. Parfois, cela permet d'établir un lien de confiance plus rapidement, d'autres fois une présence répétée témoigne du sérieux de la démarche et permet de relancer une invitation qui est restée sans réponse (auprès des promoteurs par exemple). L'autre raison concerne principalement le cas nantais, mais est valable pour les deux. Le fait de prendre un temps d'observation (en parallèle à la revue de la presse) permet de s'appropriier le dossier et ses enjeux, d'apparaître comme une initiée auprès des interlocutrices et interlocuteurs (comprendre les acronymes, savoir qui sont les principaux acteurs, etc.), de pouvoir creuser plus loin leur justification. Dans le cas nantais, cela a été crucial pour mieux comprendre le monde de l'aménagement en France, la réglementation associée, les principaux acteurs et les paliers impliqués. Cela a aussi servi à comprendre les

---

<sup>81</sup> Il s'agit là d'un enseignement optionnel au niveau master de l'ENSA de Nantes, intitulé « Énigmes urbaines, protocoles situés » dont l'objectif est de doter les participant·es d'un sens de l'enquête à partir d'énigmes urbaines de villes en décroissance. Le séminaire était animé par Pauline Ouvrard, Laurent Devisme et Jean-Paul Thibault pour l'édition 2018.

normes sociales et les modes « d'être » et de faire la recherche sur ce territoire (comment se présenter, parler, pour apparaître comme une interlocutrice légitime et « avoir accès » au terrain). Comme le dit Becker (2017), le but est d'apprendre le langage commun qui serait propre au cas étudié :

And then they may operate much as anthropologists do, learning the language (the local meanings of words in the language they share with the people they're interested in) and the social forms and ways of life that go on in their temporary home. (Becker, 2017, 123)

Les comptes-rendus de ces moments d'observation du conflit en train de se faire prennent la forme de notes de terrain et leur contribution à la recherche ne sera bien sûr pas la même que pour les articles de presse et les entretiens. Ces observations agissent à titre de sources complémentaires, en plus d'avoir la fonction d'entrer en contact avec des actrices et acteurs du conflit pour ensuite faire des demandes d'entretiens, de recueillir une foule d'information sur les projets et la nature des contestations. Ces observations n'ont toutefois pas été intégrées dans une démarche de cueillette de données de façon systématique, puisque les deux conflits se déroulaient en même temps sur deux continents. Ce sont toutefois des moments qui constituent en quelque sorte les coulisses de la recherche, et qui en font partie intégrante puisqu'ils ont une influence sur le déroulement de celle-ci (Becker, 2017, 130). À ces notes d'observation terrain, on peut ajouter quelques échanges de courriel, des discussions informelles et des photos prises sur les sites concernés par les projets. Ces sources complémentaires participent ainsi à la compréhension du contexte, et au travail d'interprétation des résultats.

#### 2.3.4 Quelques considérations éthiques de la recherche

Cette recherche a obtenu l'approbation du Comité d'éthique de la recherche pour les projets étudiants impliquant des êtres humains de l'UQAM (certificat no. 2755). Bien que ce projet de recherche ne traite pas de données particulièrement sensibles et que les personnes rencontrées ne soient pas des personnes vulnérables, il existe des considérations éthiques propres au fait d'étudier des projets d'aménagement conflictuels. Les personnes rencontrées sont généralement des personnes qui ont pris la parole publiquement pour défendre ou s'opposer à un projet d'aménagement et elles sont souvent déjà identifiées publiquement pour leur prise de position. Toutefois, puisqu'il s'agit de projets d'aménagement controversés, il se pourrait que certaines personnes, notamment celles à l'emploi d'un organisme municipal ou gouvernemental, se sentent mal à l'aise de le critiquer et puissent possiblement refuser une demande d'entretien. C'est



pourquoi chacun des participants, chacune des participantes devait spécifier s'ils et elles souhaitaient ou non être identifiées et reconnues pour leur participation à la recherche, et de quelle façon (prénom, nom, titre, etc.). Si la personne ne souhaitait pas être identifiée, l'enjeu était alors de s'assurer de minimiser le risque d'identification. Ainsi, les extraits d'entretien présents dans la thèse sont identifiés à l'aide d'un code, et lorsqu'un énoncé est attribué à une personne qui est nommée, c'est que celle-ci a accepté d'être identifiée pour sa participation à la recherche et d'être associée à ses propos. Autrement, pour les personnes qui souhaitaient l'anonymat, il y a un souci pour qu'aucun renseignement permettant l'identification directe ne soit utilisé.

Les demandes d'entretien ont pour la plupart été faites par courriel (parfois en personne, suivi d'un appel téléphonique — dans une minorité de cas). Un modèle de courriel a été utilisé, mais a été adapté pour chaque personne. Le consentement à participer à la recherche s'est fait oralement, puisque cela est la norme en France<sup>82</sup>, et les risques et droits associés ont été exposés préalablement à cet accord, selon un scénario établi à l'avance.

En plus des considérations éthiques à mener une recherche auprès des êtres humains, la pratique de la recherche dans le contexte actuel interroge du point de vue des crises environnementales et climatiques<sup>83</sup> et invite à avoir des considérations du point de vue de l'éthique environnementale. La cotutelle de thèse entraîne l'impératif de déplacements à l'étranger, mais le choix de faire un long séjour plutôt que plusieurs allers et retours — en plus d'être cohérent avec ma stratégie de recherche — permet d'avoir des impacts réduits.

## 2.4 Contribution au champ des études urbaines

Cette thèse en études urbaines permet le croisement de notions et de théories issues de la science politique (pensons aux contributions de Charles Tilly ou Luigi Bobbio notamment), de la géographie (Catherine Trudelle, Patrice Melé, Geneviève Cloutier), de la sociologie (Francis Chateauraynaud et Daniel Cefaï), et s'inscrit dans une lignée d'écrits en études urbaines qui mettent l'accent sur la fabrique urbaine — et notamment sur les aspects plus conflictuels, comme

---

<sup>82</sup> L'accord oral à participer à la recherche a été aussi utilisé dans le terrain montréalais, initialement par souci de symétrie et ensuite parce que la pandémie de COVID-19 a contraint des entretiens téléphoniques plutôt qu'en face à face.

<sup>83</sup> L'initiative de Labos 1point5 en France témoigne de l'apparition de la considération de ces enjeux du point de vue du monde de la recherche (Mariette *et al.*, 2022).

les contre-pouvoirs (Marie-Hélène Bacqué), les échecs de l'aménagement (Laurent Devisme), les disputes (Sophie Van Neste, 2014).

#### 2.4.1 Considérer le conflit dans le temps et dans l'espace

L'utilisation de la notion de trajectoire, issue de la balistique sociologique de Chateauraynaud, dans le cadre de conflit en aménagement du territoire permet de saisir le conflit dans le temps, non pas comme étant fixe ou figé, mais comme étant dynamique, évolutif, fluctuant, au fil du déploiement des arguments et contre-arguments, de la formation de coalitions d'acteurs, de l'avènement d'événements perturbateurs et reconfigurateurs. Tous ces événements se déploient dans une séquence temporelle et n'apparaissent pas de façon simultanée, mais plutôt selon des séquences (Becker, 1998). La notion de trajectoire apparaît utile aussi pour dégager les effets du conflit en train de ce faire et ainsi identifier les changements à l'œuvre et les mécanismes qui les enclenchent. Prendre en compte la dimension temporelle — évolutive — du conflit permet d'en saisir la complexité : il apparaît alors comme bien plus qu'une superposition d'enjeux a-temporels, et met en lumière le fil conducteur qui a mené à prendre en compte tel ou tel enjeu. Si la notion de trajectoire vient d'une perspective sociologique, elle est utilisée avec une sensibilité toute géographique pour les contextes et la dimension spatiale des controverses étudiées. En effet, puisqu'il s'agit de conflits qui entourent des projets d'aménagement, les enjeux soulevés sont éminemment géographiques, de par la matérialité des objets concernés (boisé, autoroute, quartier), et des effets attendus des projets proposés (externalités négatives) et du rapport au territoire que chacun des acteurs mobilisés entretient. Il s'agit ainsi d'étudier des conflits qui se déploient dans le temps et dans l'espace, et d'en saisir les effets sur les projets eux-mêmes, la manière de les mettre en œuvre, le jeu d'acteurs et le territoire dans lequel ils s'implantent.

#### 2.4.2 Considérer le conflit dans un continuum conflit-participation : deux dimensions inhérentes des opérations de production des espaces urbains

L'un des apports de cette thèse est aussi de développer des outils pour saisir le conflit dans sa relation avec la participation (Bobbio et Melé, 2016). Étudier les mouvements de contestation en parallèle des phases de proposition du projet et des mécanismes de participation qui se mettent en place est une manière d'exposer ce continuum entre conflit et participation, entre le conflit comme manière d'entrer dans la participation et la participation qui vient mettre en lumière des tensions qui existent sur le territoire. La thèse a ainsi pour ambition de modifier le regard porté sur le conflit en soulignant son rôle dans le débat public, de concert avec celui de la participation. Une opposition que plusieurs personnes ont tenté de dépasser, comme Wagenaar (2014) qui parle de

participation invitée (institutionnalisée) et non-invitée (en mode conflictuel). Il s'agit donc de considérer autrement les antagonismes et les conflits au regard de leurs contributions à la démocratie urbaine, notamment afin d'identifier certains problèmes, de créer des partenariats entre les administrations municipales et différentes organisations, et de mener à des solutions innovantes (Wagenaar, 2014).

#### 2.4.3 Prendre au sérieux l'hypothèse de la productivité des conflits

Il s'agit aussi d'explorer l'hypothèse de la productivité des conflits, c'est-à-dire qu'il y aurait en quelque sorte des conflits fructueux, en s'attardant aux effets qu'un conflit peut avoir sur les projets proposés, sur les acteurs en présence, sur les manières de faire et sur le territoire (Ansell, 2011; Cloutier, 2013; Melé *et al.*, 2013; Wagenaar, 2014). Des effets qui peuvent être politiques, comme l'émergence de nouveaux acteurs, le renversement d'un rapport de force, l'émergence de nouveaux espaces de gouvernance (Alfonsin *et al.*, 2012), ou encore sociaux, la création de lien social dans la contestation (Trudelle *et al.*, 2016), la naissance d'un nouveau mouvement social. Ils peuvent être juridiques, entraînant la modification de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (ou en suscitant un débat à ce sujet), ou encore géographique, en modifiant les représentations que la société se fait d'un espace particulier.

#### 2.4.4 Mettre en lumière des cas particuliers

Par la description et l'explication à partir de cas particuliers, il est possible de dégager certains savoirs à propos du phénomène à l'étude (Stake, 1995 cité dans Brown, 2008) — la conflictualité des processus d'aménagement et ce qu'elle produit. Or, à l'intérieur des limites du cas présenté, il est aussi possible de dégager une cohérence et une séquence dans les événements servant à l'interprétation (Stake 1995). L'un des apports de cette thèse est de mettre de l'avant deux cas qui n'ont pas, ou peu, été traités dans la littérature scientifique à ce jour<sup>84</sup>, bien que les projets en question aient reçu une attention de la presse écrite (Allaire, 2019; Barbe, 2018; Cournoyer-Gendron *et al.*, 2019). Les deux cas choisis sont des cas que l'on pourrait qualifier d'exceptionnels

---

<sup>84</sup> Pour le projet Yellopark, citons l'ouvrage du géographe Frédéric Barbe qui vise à éclairer la conduite du projet au moment où il est en train de se faire, l'article de Frédéric Allaire qui porte sur la cession de la parcelle de terrain public et mon propre article publié en 2019. Pour le Royalmount, aucun article scientifique n'a été publié à son sujet à ce jour (16 novembre 2023), notons toutefois la présence d'articles publiés dans les revues *À babord* et *Relations*, qui présentent des critiques du projet, étant plus des prises de paroles sur le projet que le fruit d'une recherche approfondie. Par exemple, il y a Youssef Benzouine, organisateur communautaire du Projet Génèse, qui publie dans la revue *Relations* une critique du projet et de la démarche de consultation entamée. Quelques-unes des personnes interviewées dans la recherche ont été à la base de ces publications.

autant pour le Royalmount qui est un projet d'envergure métropolitaine projeté dans une municipalité de l'agglomération montréalaise, où la Ville de Montréal doit composer avec des moyens d'intervention limités, que pour le Yellopark qui a été présenté comme un projet privé dans lequel la métropole joue un rôle d'arrière-plan (ne se réclame pas comme maître d'ouvrage dans le projet « 100 % privé » sur un terrain actuellement public). Ce sont des cas qui — comme le mentionne Becker (1967) — ne sont pas exemplaires dans le sens où ils vont à l'encontre de l'image que l'on se fait de l'aménagement « à la nantaise » dans un cas et qui montre une limite du cadre réglementaire actuel de l'urbanisme pour l'agglomération montréalaise.

#### 2.4.5 Une contribution aux études urbaines France-Québec

L'étude de ces cas a produit une grande quantité d'informations qui peut être d'intérêt pour les différentes personnes impliquées de près ou de loin dans ces projets et leurs mises en débat. Toutefois, au-delà des connaissances dégagées sur les cas eux-mêmes, avoir des cas provenant de villes de la France et du Québec permet d'ajouter une pierre au pont que certaines chercheuses et certains chercheurs tentent de bâtir entre les études urbaines en France et au Québec (Bacqué, 2005; Combe *et al.*, 2012; Devisme et Breux, 2018). La recherche permet ainsi certaines formes de traductions et/ou de vulgarisation, rendant intelligibles les fonctionnements de la production urbaine dans une ville française et une ville québécoise et les enjeux qui leur sont propres. Ainsi, pour chaque cas, j'ai tenté de rendre lisibles les subtilités de chacun des fonctionnements pour des lectrices et lecteurs des deux territoires et par le fait même, pour des personnes qui seraient plus profanes aux dispositifs propres aux domaines de l'aménagement et de la participation qui sont présents en France et au Québec.

#### 2.5 Conclusion : éclairer des cas de projets en conflit à partir de la presse et d'entretiens réalisés sur le terrain

Ce chapitre a permis d'explicitier les méthodes mises en œuvre afin de répondre à la question de recherche posée, à savoir quels sont les effets du conflit sur la fabrique de la ville, autant sur les projets en tant que tels que sur les façons de les mener, et sur les territoires concernés. C'est d'abord la presse écrite qui est le principal matériau utilisé dans l'analyse présentée, qui a ensuite été confrontée aux données issues des entretiens, et plusieurs éléments complémentaires ont été utilisés ponctuellement pour éclaircir l'un ou l'autre des points exposés. C'est là un des écueils de cette recherche, soit la quantité de données collectées et la difficulté de les exploiter pleinement, surtout dans une thèse — déjà volumineuse — présentant deux cas.

Ce chapitre a aussi été l'occasion d'introduire les cas étudiés ainsi que les contextes nantais et montréalais dans lesquels les projets proposés prennent forme. Les deux chapitres qui suivent font office de présentation des résultats. Or, ils présentent aussi la suite du cheminement intellectuel de la thèse. La notion de trajectoire est ainsi introduite pour permettre de raconter ces deux cas de conflits. Les contextes de chaque cas sont présentés, puis les différentes phases du conflit sont identifiées et détaillées dans une séquence temporelle qui met en lumière les principaux basculements et principales bifurcations et transformations qui surviennent.

## **PARTIE 2 – ANALYSE DES PROJETS<sup>85</sup>**

### **Introduction de section — les trajectoires pour parler des conflits**

Comment raconter<sup>86</sup> les conflits? Il est possible de dégager deux types d'analyse à partir du corpus de la presse écrite, soit une analyse synchronique qui prend en compte le conflit comme un tout, c'est-à-dire de faire l'analyse de l'ensemble du conflit, ou encore une analyse diachronique, c'est-à-dire qui prend en compte l'évolution du conflit, sa trajectoire, et les changements qui surviennent dans le temps au fil des différents événements, dans une dynamique de production et de réception des arguments, des revendications et des critiques. C'est là que réside le parti pris de cette thèse.

Les conflits s'enchaînent effectivement dans une succession d'événements, une fluctuation de l'attention médiatique, une plus ou moins grande mobilisation des acteurs, dans une variation dans les arguments et leurs échos. Une multiplicité d'acteurs y prend part, amenant une multiplicité de revendications. Ces acteurs s'unissent, se solidarisent, se désunissent, s'invitent dans le débat, écrivent des lettres ouvertes, participent de bonne ou de mauvaise foi, s'organisent, communiquent, font profil bas, usent de leurs pouvoirs pour faire avancer ou faire retarder le projet. Les arguments mobilisés sont en évolution au fil des événements qui viennent transformer le conflit, au fil des contre-arguments qui y sont présentés. C'est donc pour tenir compte de ce caractère dynamique qu'une perspective diachronique du conflit a été retenue.

La notion de trajectoire, telle que l'a utilisée Chateauraynaud (2011), permet de rendre compte de ces phases successives d'événements qui prennent forme. Dans les affaires qu'il a étudiées, il dénote cinq moments forts qui s'inscrivent dans un processus d'enquête associé, à savoir 1) l'émergence d'une mise en question ou d'un doute, 2) la recherche d'indices, de traces et de témoignages, 3) l'organisation d'un réseau de rapprochements et recoupements pertinents, 4) le croisement d'attentes et d'arguments investis par une pluralité d'acteurs et 5) un acte de clôture et de validation publique. Les cas étudiés ne suivent pas le format d'enquête proposé ici, bien que

---

<sup>85</sup> Je tiens à remercier les différentes firmes d'architectes, d'urbanistes et les promoteurs qui m'ont autorisées à utiliser les différentes images des projets dans le cadre de la thèse : Atelier Agopyan, Carbonleo, Dominique Perrault Architecte et Origin Architecture.

<sup>86</sup> Il s'agit ici de raconter l'histoire des conflits en question, d'en faire le récit afin de « comprendre comment on en est arrivé là » pour reprendre l'expression de Passeron et Revel (2005, parag. 26).

l'on remarque qu'ils démarrent aussi avec l'étape de la mise en question et de l'introduction d'un doute. De même, la deuxième étape de recherche d'informations a aussi été présente dans les cas étudiés. Le croisement des attentes et des arguments par une pluralité d'acteurs a été observé par la création de coalitions, leur élargissement et le relais des arguments. La dernière étape de clôture et de validation publique ne tient pas non plus dans le contexte des conflits étudiés, puisqu'ils ne s'inscrivent pas dans les processus d'enquête publique ou les dépassent. Un regard est posé sur les manières dont la balistique des projets conflictuels se déploie, en identifiant les différents moments du conflit.

La présente section a comme objectif de brosser un portrait de deux conflits d'aménagement. Elle se divise en deux chapitres, présentant respectivement une analyse diachronique des deux cas étudiés, soit le Royalmount (chapitre 3) et le Yellopark (chapitre 4). Ces deux chapitres se basent sur les résultats issus de l'analyse de la presse écrite, avec un recours à des sources complémentaires, comme les entretiens ou les procès-verbaux de réunions, afin de suivre les épisodes de creux médiatiques. Chacun des conflits étudiés a été divisé en différentes phases qui permettent de rendre compte de l'évolution de la mobilisation des acteurs, de la variation des arguments et des principaux enjeux au fil du temps, ainsi que des transformations du projet proposé. Ainsi, le chapitre 3 comme le chapitre 4 sont plus factuels et constituent en quelque sorte le détour descriptif nécessaire pour donner une cohérence narrative aux projets d'aménagement étudiés, tout en gardant une contrainte démonstrative propre au travail scientifique (Passeron et Revel, 2005).

Les données de la presse permettent de détecter une intensité dans le conflit (par le biais du nombre de publications au fil du temps) et d'identifier un événement ou une série d'événements qui surviennent en lien avec le conflit. Poser un regard sur la presse permet d'observer la variation de l'intensité et de l'attention médiatique. Il est intéressant de se pencher sur ces pics d'intensité médiatique et ce qui s'y passe (sous les feux de la rampe) et sur ces vides, ces creux, des périodes de latence du conflit, mais qui ne signifie pas nécessairement « qu'il ne se passe rien » puisque c'est souvent à ce moment que le projet se travaille dans les coulisses — il y a eu achat de terrain, lobbying auprès des élus, mandat donné à des firmes d'architectes ou d'ingénieurs. Ainsi, les phases présentées sont « le coup de ciseau » de la chercheuse afin de rendre intelligible le conflit, et cette division repose à la fois sur la fluctuation de l'intensité, sur les changements dans le conflit : reconfiguration entre les acteurs, basculement dans les arguments, apparition

d'un nouveau registre de légitimation. La trajectoire se compose ainsi au fil de ces bifurcations, rebonds, rectifications, alliances, montées en généralité et changements d'échelle.

Pour notre part, nous pensons que le problème public est construit et stabilisé, thématiqué et interprété dans les cadres ou les trames de pertinence qui ont cours dans un horizon d'interactions et d'interlocutions. Son existence se joue dans une dynamique de production et de réception de récits descriptifs et interprétatifs ainsi que de propositions de solution. (Cefaï, 1996)

Le récit des trajectoires des projets étudiés est relaté aux chapitres 3 et 4. Un certain déséquilibre est présent entre les cas du Royalmount (chapitre 3) et du Yellopark (chapitre 4), et ceci s'explique — notamment — par le plus grand corpus de données (de la presse et des entretiens) pour le Yellopark en raison de la complexité du conflit, de la série d'événements qu'il comprend et des nombreux rebondissements. Il faut aussi spécifier que pour le Royalmount, la pandémie a créé un ralentissement du projet et de sa contestation (de même qu'un ralentissement de l'enquête de terrain). Avant de passer à la présentation de ces trajectoires, les contextes propres à chacun des cas choisis sont présentés. Il s'agit ici de faire un portrait de l'organisation politique et administrative de chacun des territoires d'étude, de présenter le cadre réglementaire dans lequel les projets s'inscrivent, et de faire état de la tradition participative de chacun.

### **De Nantes à Montréal : des contextes contrastés, des processus similaires**

Montréal et Nantes disposent d'organisations politico-administratives différentes. Les pouvoirs relatifs à l'aménagement du territoire ne sont pas distribués de la même façon entre les acteurs et entre les paliers de gouvernement. De même, le vocabulaire et les outils urbanistiques varient d'une ville à l'autre. Les contextes contrastés sont d'ailleurs l'une des raisons qui justifient le choix de ne pas procéder par une étude comparative stricto sensu qui aurait été limitant. En effet, le souhait était plutôt de laisser « le terrain parler », c'est-à-dire de laisser émerger les thèmes au fil de l'enquête de terrain au lieu de tenter de plaquer une grille d'analyse aux cas étudiés. Cela dit, il est important de mettre le lectorat en contexte en présentant les deux terrains, en faisant le portrait des territoires dans lesquels sont survenus les conflits, d'exposer les subtilités de leur gouvernance urbaine et de parcourir les principaux jalons des cadres réglementaires de l'aménagement et l'urbanisme qui s'avèrent pertinents pour la suite.

#### La Ville de Montréal et la Ville de Mont-Royal



L'un des deux cas étudiés se déroule dans le contexte montréalais. Le projet est situé dans la Ville de Mont-Royal, une municipalité avec une population de 20 953 habitant·es (2021)<sup>87</sup>. La Ville de Mont-Royal est une cité-jardin construite à partir de 1910 selon les plans de l'architecte-paysagiste F. G. Todd. Elle est réalisée à l'initiative de la compagnie Canadian Northern Railways qui souhaitait rentabiliser le tunnel sous le mont Royal par ce développement immobilier. Il y a, sur son territoire, principalement des maisons unifamiliales et quelques blocs d'appartement, et les services et commerces se trouvent sur les deux axes centraux qui se croisent à proximité de la gare de train et d'un parc central. Le secteur a par ailleurs été reconnu comme un Lieu historique national du Canada en 2008 (Agence Parcs Canada, s.d.). C'est une ville particulièrement aisée, avec des revenus moyens (214 000 \$) et médians (123 000 \$) des ménages nettement supérieurs à ceux de Montréal (respectivement 85 700 \$ et 63 600 \$)<sup>88</sup>. En plus d'un niveau socio-économique élevé, c'est 70 % de la population des 25-64 ans qui possède un diplôme universitaire (CMM, 2021). En outre, 67 % des ménages étaient propriétaires de leur logement (CMM, 2021). Mont-Royal apparaît en ce sens comme une enclave aisée, et de verdure, vis-à-vis des arrondissements et villes limitrophes. L'image de l'enclave a été alimentée par l'existence de la fameuse clôture de deux kilomètres le long du boulevard l'Acadie, entre la ville liée et le quartier Parc-Extension de Montréal, où vit une population qui est principalement issue de l'immigration et dont le statut socio-économique est largement inférieur à celui de Mont-Royal<sup>89</sup>.

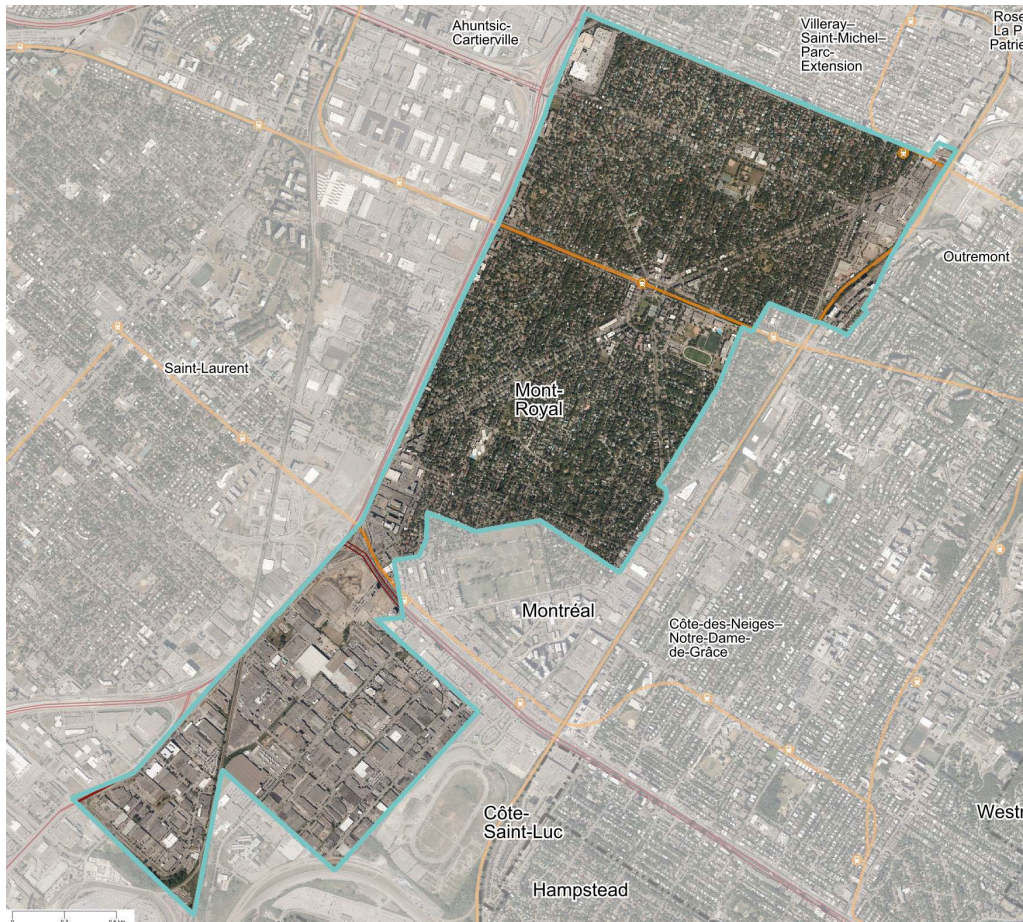
---

<sup>87</sup> Selon le recensement de 2021, l'Agglomération de Montréal a une population de 2 millions d'habitant·es et la Ville de Montréal a une population de 1,7 million, alors que la région métropolitaine (82 municipalités) comprend 4,05 millions de personnes.

<sup>88</sup> Revenu avant impôt pour l'année 2020, selon le recensement de 2021 de Statistique Canada.

<sup>89</sup> Cette clôture avait fait couler beaucoup d'encre lorsque les quelques entrées piétonnes avaient été verrouillées un soir d'Halloween, et demeure un symbole de la division socio-économique des deux secteurs. Di Cintio a publié un ouvrage sur les murs frontaliers du monde, et cette clôture fait l'objet d'un chapitre (Di Cintio, 2017).

Figure 2-4 Territoire de Mont-Royal



Tiré de CMM. (2021). PORTRAITS TERRITORIAUX ÉDITION 2021 : Ville de Mont-Royal. Communauté métropolitaine de Montréal. <https://cmm.qc.ca/a-propos/portraits-territoriaux/>

La municipalité est située sur l'Île et fait partie de l'agglomération de Montréal, mais c'est une ville indépendante de la Ville de Montréal. Dans l'agglomération de Montréal, il y a 15 « villes liées » de ce type, c'est-à-dire des municipalités qui ont résisté aux fusions de 2002<sup>90</sup> voulant faire de

---

<sup>90</sup> En 2001, le gouvernement du Québec (Parti québécois) vient modifier l'organisation municipale de la province en fusionnant les villes de l'île de Montréal afin de centraliser certaines fonctions et décentraliser certaines autres avec la création des arrondissements. Or, cette politique a été lourdement contestée, surtout à Montréal, où les municipalités indépendantes de l'île, surtout anglophones, surtout aisées, ont voulu garder leur indépendance, et leur identité locale. Le gouvernement libéral, qui a pris le pouvoir ensuite, a autorisé, pour ces municipalités, des défusions selon un processus référendaire. 15 des 22 municipalités fusionnées obtiennent ainsi le droit de redevenir des municipalités indépendantes. Le résultat est donc un contexte où la nouvelle Ville de Montréal ne comprend pas tout le territoire de l'île, et où pour répondre à cette situation de défusions, un nouveau palier de gouvernance est ajouté, celui de l'agglomération (palier mitoyen entre la Ville et la Communauté métropolitaine). L'agglomération montréalaise comporte toutes les

l'île de Montréal une municipalité intégrée. La Ville de Montréal et les 15 « villes liées » font partie de la Communauté métropolitaine de Montréal, avec Laval, Longueuil et 64 municipalités de la région.

Pour la période étudiée, le maire de la municipalité est Philippe Roy qui, élu pour la première fois comme conseiller municipal en 2005, prend le relais de la mairesse Vera Danyluk en 2010 et est élu par acclamation en 2013 et 2017. Il est avocat de formation, et a travaillé pour la firme Ryan Affaires publiques comme conseiller en communication stratégique et relations gouvernementales - tout en étant maire<sup>91</sup> (Gyulai, 2015). S'il n'y a pas d'affiliation politique claire entre les partis politiques provinciaux ou fédéraux et les équipes municipales souvent regroupées autour de la figure d'un maire ou d'une mairesse (Breux, 2013), on peut supposer, dans le cas présent, une affinité avec le Parti libéral, vu la position du maire sur la question des fusions municipales.<sup>92</sup>

En matière d'aménagement et d'urbanisme, il y a une division des pouvoirs et des prérogatives entre la Ville, l'agglomération et la Communauté métropolitaine. Les municipalités locales ont des responsabilités à cet égard (Plan d'urbanisme, zonage), mais aussi relativement à la voirie, l'habitation, le développement communautaire, et parfois le transport en commun et le traitement des eaux usées. Le Conseil d'agglomération est de son côté responsable de certains services communs aux municipalités sur son territoire, et exerce certains pouvoirs dévolus (nommées compétences d'agglomération). Dans l'agglomération montréalaise, ces pouvoirs sont relatifs à l'évaluation foncière, le transport collectif, le réseau artériel correspondant à cette échelle,

---

municipalités de l'île de Montréal, et les décisions sont prises au sein du Conseil d'agglomération (présidé par la mairesse de Montréal et où siègent 16 élu-es de la ville centre et les 15 maires et mairesses des villes défusionnées). Cette transformation a aussi mené à la création des arrondissements (avec maire et élu-es, ainsi qu'un Conseil d'arrondissement), qui sont des entités avec une certaine autonomie, mais faisant partie de la Ville centre (Dutrisac, 2012). Il apparaît important de mentionner cet épisode de fusions et de défusions puisqu'elle donne la structure de gouvernance actuelle de l'agglomération - un compromis qui prend naissance dans une situation conflictuelle entre la ville centre et les villes liées sur le territoire montréalais. À noter aussi la grande disparité fiscale et linguistique qui est en toile de fond de ce mouvement de défusion. Parmi les villes défusionnées, on note Westmount (revenu médian de 56 000 \$ pour 2021), Mont-Royal (revenu médian de 52 000 \$), Montréal-Ouest (54 400 \$) et Baie-D'Urfé (50 800 \$) [le revenu médian pour Montréal est de 36 800 \$].

<sup>91</sup> Philippe Roy a notamment représenté Frank Catania et le projet Faubourg Contrecoeur (un projet controversé par le fait que la Société d'habitation et de développement de Montréal avait acheté un terrain à la Ville de Montréal et l'avait par la suite vendu en dessous du prix de l'évaluation municipale à l'entreprise Catania) Meunier, 2009; Lessard, 2010). Ces années correspondent à un gros scandale dans le domaine de la construction au Québec, avec la mise en place de la Commission Charbonneau qui lève le voile sur des mécanismes de collusion et de corruption en place, et mènera, dans une foulée d'allégations, à la démission du maire de Montréal Gérald Tremblay.

<sup>92</sup> Ce qui semble se confirmer lorsque l'on consulte le registre des donateurs d'Élections Québec.

l'assainissement des eaux, la gestion des matières résiduelles, les cours d'eau, la sécurité publique, le développement social, et le développement économique. Relativement à l'aménagement du territoire, le principal outil réglementaire de ce palier consiste à produire un Schéma d'aménagement et de développement, auquel les Plans d'urbanisme des municipalités du territoire doivent se conformer (MAMH, s.d.).

La Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) est composée des 82 municipalités de la région. Le Conseil de la Communauté regroupe 28 élu-es (de Montréal, le maire de Laval, la mairesse de Longueuil, des maires et mairesses des villes liées et des municipalités de banlieue) et il est présidé de fait par la mairesse de Montréal. La CMM a des responsabilités relatives à l'aménagement du territoire, aux orientations de la planification du transport en commun, au développement économique, au développement culturel, notamment, et est aussi responsable du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) adopté en 2012. Ainsi, dans le domaine de l'aménagement et de l'urbanisme, il existe un emboîtement des pouvoirs et des cadres réglementaires où il doit avoir une mise en conformité des orientations ministérielles, métropolitaines (PMAD), d'agglomération (Schéma d'aménagement et de développement — SAD) et du cadre réglementaire local (Plan d'urbanisme). Le projet étudié dans cette thèse est donc localisé dans la municipalité de Mont-Royal et le désaccord au sujet de ce projet s'inscrit dans ce difficile partage des compétences d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle métropolitaine, entre la ville centre et l'une des villes liées ayant retrouvé son indépendance en 2006<sup>93</sup>.

---

<sup>93</sup> Cet aspect est discuté plus tard dans la thèse, puisque le conflit sur le projet Royalmount met en lumière certaines limites et défaillances de la planification du territoire à l'échelle métropolitaine et de l'agglomération, notamment la faiblesse des instances de concertation et des outils qui en sont issus (SAD et PMAD).

Figure 2-5 Quartier Namur-Hippodrome et site du Royalmount



Tiré de Quartier Namur-Hippodrome, OCPM, p. 41 « L'approche de planification du secteur Namur-De la Savane »

### *La place de la participation en aménagement*

Au Québec, une place pour la participation dans l'aménagement du territoire a été prévue dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) dont la première version date de 1979, notamment pour l'adoption, la révision ou la modification d'un plan ou d'un règlement d'urbanisme. Le modèle prévu comprend une assemblée publique précédée d'un avis public. Il y a aussi la présence d'un Comité consultatif en urbanisme, où siègent des citoyen·nes, pouvant exercer des recommandations sur les projets. Finalement, il y a le référendum décisionnel en urbanisme (où une demande doit être faite pour la tenue d'un référendum sur un projet de règlement, puis un

registre est ouvert et s'il y a assez de signatures obtenues, le référendum aura lieu)<sup>94</sup>. Or, un nouveau chapitre II.2 du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme a été adopté en 2017 et prévoit la possibilité du remplacement du processus d'approbation référendaire par l'adoption d'une politique de participation publique par les municipalités (MAMH, 2010). L'objectif cité est toutefois d'être complémentaire et « [...] d'amener la municipalité à mettre en œuvre des moyens supplémentaires pour favoriser la participation publique dans les projets d'aménagement et d'urbanisme » (MAMH, 2010).

### *Le territoire du projet*

Le territoire concerné par le projet est situé dans le quartier industriel de Mont-Royal, au croisement des autoroutes 15 et 40, deux tronçons autoroutiers les plus congestionnés au Canada. En effet, l'autoroute 40 est la plus congestionnée au Québec, elle figure au 3<sup>e</sup> rang canadien et au 18<sup>e</sup> rang nord-américain, alors que l'autoroute 15 est au second rang québécois, au 5<sup>e</sup> rang canadien, et se retrouve en 35<sup>e</sup> position dans le palmarès nord-américain selon CAA-Québec (2016). Le projet initial propose à cet endroit le réaménagement d'une parcelle de 27 acres (0,12 km<sup>2</sup>) pour en faire un centre d'achat et de divertissement, avec des espaces pour bureaux (bien que le projet évolue au fil du conflit tel que présenté dans la section des résultats). Le quartier industriel est séparé de la partie résidentielle de la municipalité par les autoroutes mentionnées ci-dessus, mais il représente plus du tiers de la superficie de la Ville de Mont-Royal. Le secteur industriel est apparu dans un second temps du développement de la ville, autour des années 1950. C'est une zone qui est aujourd'hui autant industrielle que commerciale, avec quelques parcelles identifiées comme « bureaux » et « autres » (qui correspondent notamment à un usage mixte prévu dans le projet proposé) (CMM, 2021). On y trouve à la fois des laboratoires de recherches (Conseil national de recherche du Canada, Pharmascience) et des centres de distribution (par exemple Dollorama) et de fabrication (Kraft Canada). Avant l'arrivée du projet Royalmount, une partie de ce secteur était identifiée comme Quartier du design Royalmount, en raison de la présence de plusieurs commerces spécialisés et a fait l'objet d'une signalétique particulière et d'effort conscient de la municipalité pour développer le secteur (Limoges, 2015).

---

<sup>94</sup> « Le référendum décisionnel en urbanisme existe au Québec depuis les années 1930 et fait partie du paysage de la vie publique municipale québécoise. Il a été introduit à l'époque et reconduit jusqu'à maintenant selon le principe que le citoyen doit avoir un droit de regard sur les modifications réglementaires qui risquent d'avoir un effet direct sur son milieu de vie immédiat et, possiblement, sur sa propriété. » (MAMH, 2010, Processus d'approbation référendaire)

Figure 2-6 Site du projet Royalmount



Tiré de Google Earth

Il existe une nette rupture entre le territoire de la cité-jardin et la zone industrialo-commerciale, avec la présence de l'autoroute 15 (et des voies de desserte) qui est une frontière matérielle importante. Beaucoup de circulation, de poussière et de bruit rendent la marche et le vélo peu agréables dans l'axe Décarie. De l'autre côté, la cité-jardin, qui est refermée sur elle-même de par sa trame de rue, fait que la circulation de navettage est réduite et l'ambiance y est beaucoup plus calme (un bref coup d'œil aux photos ci-dessous permet de faire ce constat). À l'heure actuelle, il existe très peu de points d'accès (en dehors de l'autoroute 40) entre le site du projet et la partie résidentielle de la municipalité, l'unique accès étant le viaduc qui connecte la rue De la Savane à la rue Royalmount, et celui-ci est situé sur le territoire de la Ville de Montréal.

Figure 2-7 Ambiances contrastées : la cité-jardin et les abords de l'autoroute



### Nantes, Ville et Métropole

L'autre cas à l'étude se situe dans la métropole nantaise (composées de 24 communes, et comptant 656 275 habitant·es). La Ville de Nantes regroupe 11 quartiers et avait un total de 318 808 habitant·es en 2019. À Nantes comme dans plusieurs autres grandes villes françaises survient une certaine décentralisation de l'action publique, parallèle à la mise sur pied d'une intercommunalité en 2001 autour de Nantes Métropole. La structure politique de la Ville et de la Métropole est composée d'un Conseil municipal (69 élu·es se réunissant 5 à 6 fois par année, y compris la mairesse et ses 26 adjoint·es), et d'un Conseil métropolitain (98 membres provenant des 24 communes, se réunissant également 5 à 6 fois par année). Les deux instances sont des assemblées délibératives où se votent des propositions portant sur les compétences municipales (action sociale, petite enfance, éducation, espaces verts, sécurité publique, culture, égalité, familles, jeunesse, personnes âgées, santé publique, sport pour tous, vie associative, relation aux usagers) ou métropolitaines (déplacements, déchets, climat, développement urbain, habitat et logement, énergie, eau, environnement, espace public, propreté, développement économique, enseignement supérieur et recherche, sport de haut niveau, établissements culturels). Le bureau métropolitain est composé de représentant·es élu·es au Conseil métropolitain et possède certains pouvoirs délégués (le bureau est maintenant composé de 64 membres élus par le Conseil métropolitain, alors que c'était plutôt 47 membres lors du précédent mandat — c'est-à-dire au moment de l'enquête).



À Nantes, les compétences associées à l'aménagement relèvent ainsi plutôt du palier métropolitain (développement urbain, habitat et logement) — et notamment pour le cas étudié qui concerne aussi le sport de haut niveau. Toutefois, un projet peut interpeller certains aspects relevant des compétences locales (comme la santé publique, les espaces verts, la sécurité publique).

Le principal outil réglementaire présent pour la Nantes Métropole est le Plan local d'urbanisme métropolitain (Plum) — adopté en 2019, soit après l'abandon du projet. Avant cela, le PLU de Nantes était à l'échelle de la Ville et non pas de la métropole. Un plan local d'urbanisme comprend un Plan d'aménagement et de développement durables (PADD) qui présente les grandes orientations et leurs justifications, tandis que le règlement écrit et le règlement graphique sont la traduction réglementaire de ces orientations. À ces deux règlements sont ajoutées des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui peuvent être sectorielles ou thématiques. Les OAPs ont aussi une portée juridique, mais qui n'est pas la même que pour les règlements écrits et graphiques. Ces derniers relèvent d'un rapport strict de conformité ou non-conformité, alors que les OAPs « s'imposent dans un rapport de compatibilité » — ce qui signifie qu'elles s'inscrivent plus dans une dynamique de négociation (Nantes Métropole, 2020).

### *La participation nantaise*

L'action publique nantaise se fait dans le cadre métropolitain où se concentrent opportunités et ressources, mais dont la faiblesse de la gouvernance a été soulignée en raison de la diversité et l'hétérogénéité des acteurs en présence, une régulation fragile et des contraintes extérieures (Devisme et Fort-Jacques 2022). En parallèle, l'action publique nantaise s'est saisie des notions de coconception et de démocratie participative, un virage qui s'amorce en 1995 avec une nouvelle délégation à la démocratie locale et à la politique de la ville qui se met en place<sup>95</sup> et « cette fabrique est aujourd'hui mythifiée, encensée, quitte à défier les fondements d'une action stratégique, planifiée depuis la sphère technico-politique. » (Devisme et Fort-Jacques, 2022, p. 21-22).

Les questions de démocratie participative et de proximité, l'idée du « faire ensemble » et de la co-construction des politiques publiques, se traduit notamment par la mise sur pied de la mission du

---

<sup>95</sup> Pour un aperçu des tendances « participatives » de Nantes, déployées à l'échelle métropolitaine et de la Ville, voir le chapitre « De la démocratie locale au dialogue citoyen » dans l'un des cahiers du POPSU, écrit par Laurent Devisme et Théo Fort-Jacques (2022).

Dialogue citoyen au sein de Nantes Métropole (Cloutour, 2016). C'est une instance qui sert à la fois à outiller les communes dans la mise sur pied de dispositifs participatifs sur des enjeux de proximité et à mettre en place de grands chantiers sur des enjeux métropolitains. Un dialogue citoyen a été mis en place sur différents enjeux, comme le Plan de déplacement urbain (2009), la gestion de l'eau (2009), le Plan climat (2011), le Projet urbain de l'Île de Nantes (2012), ou une prospective territoriale Nantes 2030, par exemple (Cloutour, 2016, Croix *et al.*, 2017). Ainsi, plusieurs initiatives relevant de la démocratie participative et de la participation citoyenne ont été mises de l'avant à Nantes, amenant à qualifier cette façon de faire en matière d'aménagement d'urbanisme comme étant « à la nantaise », un parallèle avec le style de jeu « à la nantaise » de l'équipe de soccer de la Ville, qui mise sur le jeu collectif et les passes entre joueurs (Masson *et al.*, 2013). Une appellation qui a été maintes fois reprise, et notamment relativement au projet du Yellopark puisque l'équipe en question était un symbole fort dans le projet.

Malgré ce thème mis de l'avant dans la fabrique urbaine nantaise, celle-ci n'est pas dépourvue de tensions. En effet, la région a connu un conflit de grande intensité autour du projet d'aéroport du Grand-Ouest à Notre-Dame-des-Landes, qui a beaucoup marqué les esprits. Les racines du conflit sur l'aéroport remontent aux années 1960, lors du choix du site pour le projet, et resurgissent dans les années 2000 avec une deuxième version du projet qui mène alors à une forte mobilisation, l'établissement d'une Zone à défendre (occupation physique des lieux à défendre), des affrontements entre la police et les zadistes, un référendum, puis l'abandon du projet<sup>96</sup>. Il existe ainsi tout un arrière-plan conflictuel présent à Nantes, et le conflit autour du Yellopark s'inscrit dans cette lignée de conflits « historiques », et il se déploie en parallèle de plusieurs autres conflits qui se cristallisent dans la métropole nantaise au sujet de différents objets. Quelques exemples sont : le projet d'un jardin extraordinaire (réalisé en 2019) et son Arbre aux hérons (sorte de manège spectaculaire créé par la compagnie des Machines de l'Île, à l'avenir maintenant incertain) qui vise à étendre la centralité métropolitaine vers l'ouest; le déménagement du CHU sur l'île de Nantes et la requalification du site, le réaménagement du square Daviais (un endroit où des centaines de migrant·es vivaient dans des tentes, qui a été évacué et grillagé en septembre 2018) pour faire place à une halle gourmande. Il existe plusieurs legs de cette lutte contre l'aéroport et le mouvement de la ZAD, qui a été un conflit d'envergure nationale (avec l'intervention de l'État central, une forte répression policière, puis un abandon décidé à cette

---

<sup>96</sup> Cette description est très brève et partielle, mais pour en savoir plus sur ce conflit particulier je vous réfère à : l'article de Dechézelles (2018) publié dans *The Conversation*, l'article de Frédéric Barbe dans *l'Atlas social de la métropole nantaise* (2022).

échelle). Parmi ceux-ci, on peut noter l'apprentissage de certaines compétences de l'action collective<sup>97</sup>, notamment l'apprentissage de certaines tactiques (occupation, blocage de chantiers, Zone à défendre), et la construction de collectifs et de réseaux de militant·es autour de différentes luttes - par exemple le collectif Métropole en luttés regroupe des organisations mobilisées localement dans les quartiers contre certains projets d'urbanisme (active en 2018), et plus récemment la naissance du collectif Les Soulèvements de la Terre à l'initiative de personnes mobilisées dans la ZAD de Notre-Dame-des-Landes<sup>98</sup>.

### *Le territoire du projet*

Le quartier de Nantes-Erdre, là où est proposé le projet du Yellopark, est situé au nord de la Ville sur la rive est de l'Erdre. Le quartier comporte 26 738 habitant·es. La zone concernée par le projet est le parc de la Beaujoire, et elle comprend le stade de la Beaujoire, un parc et une zone de stationnement. Elle se trouve à proximité de l'autoroute périphérique qui ceinture la Ville (visible dans le bas de l'image satellite). C'est une parcelle de 23 hectares (0,23 km<sup>2</sup>). À l'ouest de la parcelle, il y a une zone résidentielle de maisons en rangée, entourée de l'équipement associé au parc des Expositions. La frange est de la parcelle comporte aussi du logement, et il y a un lieu de culte au coin nord-est de l'îlot composé du périphérique de la route de Saint-Joseph, de l'avenue de la gare de Saint-Joseph et du Boulevard de la Beaujoire. À l'est se trouvent un grand ensemble avec du logement social, et la Maison de quartier Halvêque-Beaujoire et une école maternelle. Le nord comporte aussi des rues résidentielles avec un habitat de faible densité (un à trois étages, maisons en rangée et pavillonnaires). Il y a ainsi des îlots résidentiels<sup>99</sup>, entre différents équipements (stade, parc des Expositions) et des commerces et des services le long des grands axes.

---

<sup>97</sup> Lilian Mathieu (2007) parle ainsi de l'espace des mouvements sociaux comme un lieu d'acquisition de compétences protestataires, à la fois pratiques (associées à la réalisation de différentes activités de l'action collective) et cognitives (ensemble de connaissances et de perceptions propres à l'action collective).

<sup>98</sup> Le collectif Les Soulèvements de la Terre regroupe des organisations nationales et locales, comme le collectif Jardin des Ronces (contre l'aménagement proposé pour le quartier Doulon-Gohards), La Commune de Chantenay (mobilisée contre l'Arbre aux Hérons et la gentrification du quartier) et fait le relais des diverses luttes présentes dans la région nantaise et au delà, comme sur l'enjeu des mégabassines de Sainte-Soline en 2023 - voir à cet égard l'article de Doiezie (2023) qui parle de cet « héritage » de Notre-Dame-des-Landes.

<sup>99</sup> Ces îlots sont toutefois identifiés comme « Secteur de développement aux abords des centralités ou des axes de mobilité » dans le Plum (zonage UMc), et catégorisés comme des secteurs de développement plutôt que comme des zones apaisées (quartiers résidentiels).

Le projet prévoit 1500 à 2000 logements (1500 à la fin de concertation), des bureaux, une clinique, et surtout, le remplacement du stade actuel datant de 1984 par un nouvel équipement. Le projet est porté par la société Yellopark qui est née de l'alliance du Football Club de Nantes (FCN) — maître d'ouvrage du stade, et de l'entreprise immobilière RÉALITÉS - maître d'ouvrage du projet urbain qui l'entoure. Le projet était estimé à 300 millions d'euros par Yellopark (dont 200 millions pour le stade).

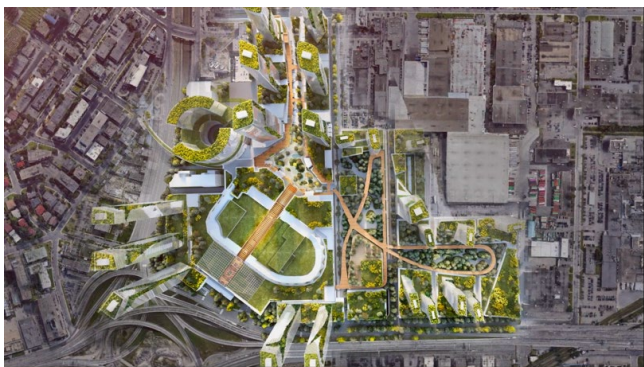
Figure 2-8 Les abords du Yellopark



Figure 2-9 Territoire du Yellopark



Tiré de Google Earth



Royalmount, évolution de 2015 à 2023 © Carbonleo

### CHAPITRE 3

## LE ROYALMOUNT : DÉBAT AUTOUR D'UN NOUVEL ESPACE MARCHAND À LA CROISÉE DES AUTOROUTES

Ce premier chapitre de présentation des résultats vise à raconter le conflit qui entoure le projet du Royalmount. Un premier portrait, synchronique, pose les principaux enjeux du conflit tels que relayés dans la presse écrite. Ensuite vient la présentation de la trajectoire empruntée par le conflit sur le Royalmount. Le conflit y est alors subdivisé en différentes phases, différents épisodes, où il est possible de distinguer plus finement ce qui s'y passe. Quels sont les principaux acteurs impliqués? Quels sont les arguments présentés? Comment évoluent le projet et le conflit qui l'entoure? En conclusion de chapitre, il est alors possible de mettre en lumière de quelle façon a évolué le projet au fil de la critique, comment s'est transformée la manière d'en parler, quels enjeux ont surgi et lesquels ont disparus. Quels acteurs sont entrés en jeu et comment est-ce que ceux et celles-ci ont tenté d'influencer le devenir du territoire?

Avant d'aller de l'avant avec la présentation des résultats tirés de la revue de presse, je propose un rebond sur les images de la page précédente qui permettent d'appréhender l'iconographie du Royalmount. Le dessin et la production d'image occupent une place importante dans la communication des projets<sup>100</sup>. Elles sont considérées ici comme le support de la vision de la ville proposée dans le projet. L'idée est ainsi de souligner quelques éléments qui seront explicités dans la présentation des différentes versions du projet. On remarque d'abord l'agrandissement du projet au fil du temps, avec l'ajout d'une section plus à l'ouest (à droite sur les images). Autre élément marquant : malgré le fait que l'un des bâtiments avait un toit vert dans la première version du projet (deux premières images), le verdissement du projet est notoire. Les premières images mettent de l'avant la dimension de divertissement et de loisir avec l'accent mis sur la piazza et les lumières projetées, alors que les versions plus tardives présentent le projet dans la lumière du

---

<sup>100</sup> Les images de projet sont le support de la pensée, un espace de représentations visuelles dans lequel la ville future s'élabore (Söderström, 2000). Elles ont une utilité dans la représentation interne (pour la conception et la construction du projet), mais aussi dans la représentation externe, en tant que dispositifs de médiation du projet (Bailleul, 2015). En ce sens, elles s'inscrivent dans la dimension narrative du projet, du récit qu'on souhaite raconter (Matthey, 2014). À cet égard, Hélène Bailleul (2015) notait une évolution dans l'utilisation des images et visuels, où elles servent d'abord à la conception et à la construction (19<sup>e</sup> siècle), s'ajoute ensuite la fonction de négociation (années 1950 à 1980), puis l'utilisation des images dans le but de séduire et éduquer (un tournant qui prend forme dans les années 1990). Ici, elles sont présentées de manière complémentaire à une analyse plus fine du discours sur le projet, bien qu'il aurait été intéressant de se plonger plus profondément dans une analyse du rôle de ces visualisations dans les démarches de projet, ce qui aurait mérité une thèse en soi.

jour, avec toits verts (image en plongée) et arbres. On remarque finalement que, si le projet s'étale vers l'ouest, il prend aussi de l'expansion verticalement. Les tours présentes sont beaucoup plus hautes dans les dernières versions du projet<sup>101</sup>.

### 3.1 Analyse synchronique du Royalmount : des impacts du projet à la défaillance de la gouvernance urbaine

Si on soumet le corpus d'articles de presse à une simple analyse de la fréquence de mots (en ignorant les mots génériques), on constate d'une part que des éléments géographiques apparaissent, et correspondent à différentes échelles — notamment Montréal, ville, secteur, quartier, projet, Québec. Plusieurs acteurs clés du projet sont identifiés, par leur nom ou leur fonction. On voit ainsi apparaître les termes maire/mairesse, promoteur, citoyens, commerçants, mais aussi des patronymes particulièrement présents dans la presse comme « Plante » ou « Coderre » (respectivement mairesse et maire de Montréal durant le conflit, souvent interpellés sur la question), ou « Marcotte » (Claude Marcotte étant l'un des associés de la firme Carbonleo qui pilote le projet) et « Ferrandez » qui est l'ancien maire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et qui a assuré l'intérim comme chef du parti Projet Montréal, au moment où le parti était l'opposition officielle à la Ville de Montréal. Ce sont là des figures centrales du conflit, principalement parce qu'interpellées par les acteurs mobilisés, mais aussi parce qu'ils et elles avaient eux et elles-mêmes des revendications ou des arguments à présenter dans le conflit.

Outre les lieux et les acteurs, quelques-uns des principaux enjeux sont identifiables par la récurrence des termes présents dans la presse, notamment pour ce qui est de la circulation, de la congestion et des transports (autoroute, circulation, stationnement), mais aussi de la concurrence commerciale (commerces, commerçants). Des éléments plus complexes du conflit sont toutefois moins bien identifiables par cette méthode, comme pour les contrastes quant à la vision du rôle de l'État dans l'aménagement ou bien sur les questions de gouvernance métropolitaine (quoique pour ce dernier thème, on recense les mots agglomération, métropole, métropolitaine, ville — un indice de la présence du thème, mais qui sans contexte reste sans grande signification).

---

<sup>101</sup> L'inscription au registre des lobbyistes du Québec indique des représentations pour une modification des hauteurs, notamment l'ajout d'une composante résidentielle (version du 18 mai 2023). Un autre mandat souligne la demande de contribution financière pour la réalisation de la passerelle piétonne (version du 31 mai 2023). En ligne au : <https://www.carrefourlobby.quebec/public-search>

Une fois l'analyse thématique des articles de presse réalisée, il est possible de dégager les principaux thèmes qui sont présents dans le conflit. Un premier grand thème est la vision d'aménagement qui est proposée, notamment la question du développement durable, de la densité, de l'attractivité, de la croissance, de l'échelle du projet et des modèles urbains qui y sont évoqués. Tous ces éléments étant débattus dans la presse (souvent sous un angle bon/mauvais — une analyse plus fine de ceux-ci est proposée dans le chapitre 5). Autre grand thème présent est celui de la circulation, de même que la gouvernance métropolitaine. Ensuite sont évoqués les outils et la réglementation d'urbanisme<sup>102</sup>. Viennent ensuite la concurrence commerciale, les débats entre expert-es, la vision du rôle de l'État, les enjeux de planification (manque de...), et les travaux d'infrastructure nécessaires pour que le projet aille de l'avant (et un débat sur la contribution du promoteur à ces travaux et à leur financement).

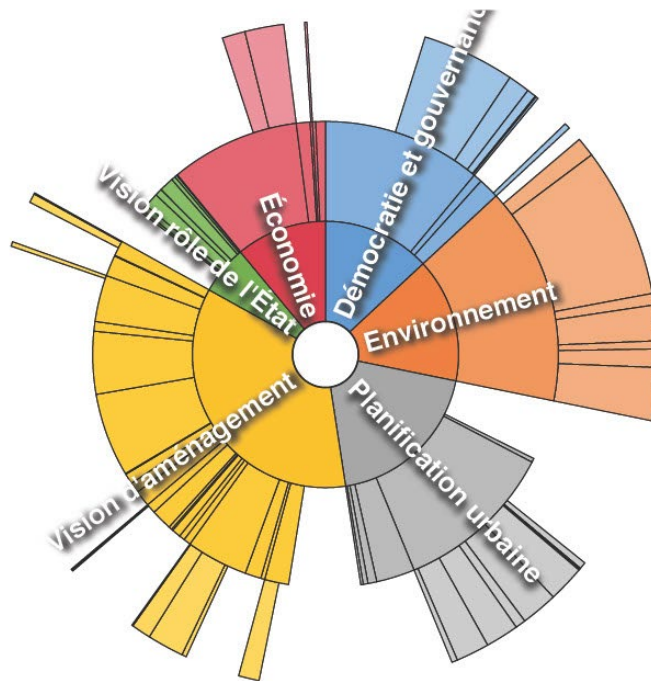
Dans le diagramme ci-contre, on observe l'importance relative des différents enjeux identifiés (nombre d'articles de presse dans lesquels ce thème est présent). Bien sûr, ces thèmes sont plus larges, tels que la vision d'aménagement qui comprend plusieurs sous-thèmes comme le développement durable, l'expression « à échelle humaine », les concepts de TOD et de POD, ou bien des arguments relatifs à l'attractivité territoriale. En explorant le thème « vision d'aménagement » il est possible de dégager les objectifs poursuivis avec le projet, et leurs critiques, ainsi que les modèles urbains évoqués pour défendre ou critiquer le projet. Bref, il est possible d'identifier différentes visions que ce que doit être l'aménagement du territoire, de même qu'une polysémie de certains termes urbanistiques qui font parfois office de « buzzword ». Il y a, ensuite, la question de la planification urbaine qui interroge, notamment tout ce qui a trait à la mise en concordance de la documentation d'urbanisme, à la réglementation, au zonage, aux plans et aux schémas.

---

<sup>102</sup> Avec des références au zonage, Programme particulier d'urbanisme (PPU), conformité entre le PPU, Plan d'urbanisme, Schéma d'aménagement et de développement (SAD) et Plan métropolitain d'aménagement et de développement [PMAD], la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et les mécanismes présents dans la loi pour veiller au développement cohérent de la région métropolitaine.



Figure 3-1 Principaux thèmes de la revue de presse



### 3.2 La trajectoire du Royalmount : Histoire d'un projet « de plein droit », mais « sans acceptabilité »

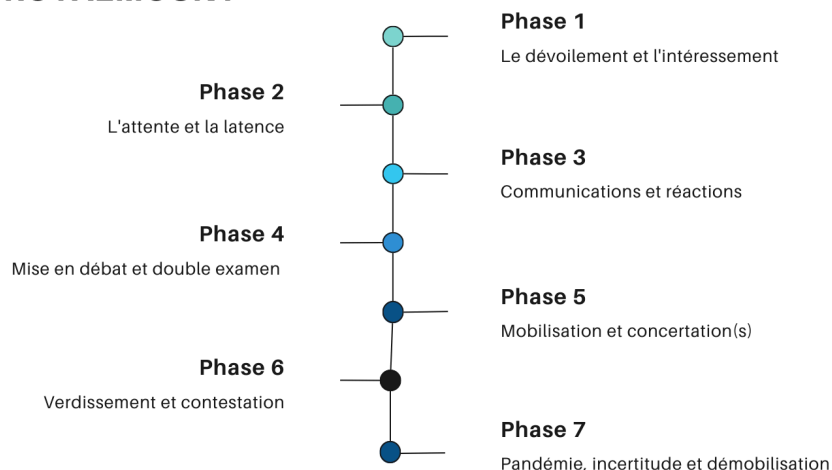
Ce conflit peut être divisé en 7 phases successives, chacune marquée par des intensités de conflictualité différentes, avec certains moments clés qui permettent d'identifier des bifurcations dans le projet et dans le conflit qui l'entoure. La première phase du projet correspond à son dévoilement au grand public en 2015. Avant cela, le projet existe principalement dans la tête des promoteurs<sup>103</sup>. La deuxième phase correspond aux deux années qui suivront, caractérisées par une faible intensité de publication et de conflictualité. Cette phase constitue une période d'attente, ou de latence : il est peu question du projet dans la presse, alors que différentes étapes cruciales d'autorisation se font dans la discrétion. La troisième phase débute en 2018, avec la présentation d'une nouvelle version du projet et est marquée par une résurgence du conflit dans la presse. C'est une phase de communication par les promoteurs, et plusieurs réactions s'ensuivent. La quatrième phase est celle de la consultation et de l'examen public du projet. Elle s'étend de

<sup>103</sup> Quoiqu'il existe aussi dans leurs actions, puisqu'il y a eu l'achat de différents terrains, notamment le 8600 Décarie en février 2015. Encore plus en amont, un mandat a été donné à la firme Pelletier De Fontenay pour le projet Campus 54 autour de l'idée d'un projet de bureaux sous la forme d'un campus éco-innovant, par Andrew Lutfy - qui est l'un des promoteurs du Royalmount, avant son association à Carbonleo (Journal de Montréal, 10 février 2015).

novembre 2018 à mai 2019. Elle correspond à une intensité médiatique forte et soutenue, et par un changement d'échelle (avec l'intervention de différents paliers de gouvernement). On observe alors une tentative d'ajustement du projet de la part des promoteurs. La cinquième phase fait suite à cette période de mise en débat (été et automne 2019), et il y a en parallèle une démarche de consultation privée organisée par les promoteurs, et une démarche de consultation citoyenne, organisée par un collectif opposé au projet. Cette phase correspond à une plus forte mobilisation et à la consolidation des acteurs qui remettent le projet en cause. La sixième phase se caractérise par la présentation d'une nouvelle version du projet, et l'organisation d'une mobilisation à venir (janvier et février 2020). Cette phase est très courte, puisqu'elle a été interrompue par la pandémie de COVID-19. D'abord avec le confinement annoncé début mars, et par la déclaration de l'État d'urgence par le gouvernement du Québec. Cette dernière phase, particulière, correspond à une mise sur pause du chantier du projet et à la démobilisation des acteurs qui s'opposaient au projet. Elle prend fin à l'été 2020<sup>104</sup>, à un moment où il y a une reprise de la construction et la présentation du projet dans des séances d'information - mais avec une plus faible mobilisation et une moins grande couverture médiatique.

Figure 3-2 Phases du Royalmount

### PHASES DU ROYALMOUNT



<sup>104</sup> Elle correspond au moment choisi pour mettre fin à la collecte de données. Toutefois, malgré la fin de l'enquête, quelques éléments d'information plus récents sont ajoutés au fil du texte, notamment l'observation d'une séance d'information en novembre 2020 et quelques articles de presse figurent à titre de sources complémentaires.

### 3.2.1 Phase 1 - Le dévoilement, l'intéressement<sup>105</sup>

Ce que l'on considère être la première phase du conflit sur le Royalmount correspond aux premières évocations du projet, et à sa mise en débat dans la presse (principalement l'année 2015). Toutefois, il serait possible d'identifier une phase 0 du projet, plus souterraine, où celui-ci est pensé par les acteurs sans qu'il y ait de publicisation. En effet, on note la première évocation du projet dans la presse le 28 juin 2013, dans un article intitulé « Le promoteur du DIX30 lorgne Mont-Royal ». Le projet est alors identifié sous le nom de Quinze40 — un clin d'œil aux intersections des autoroutes à l'angle desquelles il se situe, et à un autre projet commercial des mêmes promoteurs, le DIX30 (à ce moment nommé Devimco, et qui deviendra Carbonleo). S'ensuivent alors deux années où il n'est pas fait mention du projet dans les journaux étudiés. Durant ces années (2013-2014), deux consultations ont lieu pour la définition des documents d'aménagement pour le palier régional (agglomération) et municipal : les consultations sur le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération et les consultations locales sur le plan d'urbanisme de Mont-Royal. Deux événements où justement, il aurait pu être question du projet puisque les promoteurs et le maire de la Ville étaient alors en discussion sur le sujet.

Tableau 3.1 Phase 1 du Royalmount

Phase	Période	Scènes du conflit	Nouveaux acteurs en présence	Principaux enjeux en débat
1- Dévoilement et intéressement	2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dévoilement du projet par le maire de VMR dans la presse en février</li> <li>- Conférence de presse de Carbonleo en mai</li> <li>- Média (réactions diverses)</li> <li>- Scène politique locale de VMR (conseil de ville, adoption du PPU, expression de la critique citoyenne)</li> <li>- Scène politique de la Ville de</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maire de Mont-Royal</li> <li>- Promoteur : Carbonleo</li> <li>- Éditorialistes</li> <li>- Opposition officielle à la Ville de Montréal</li> <li>- Maire de Montréal</li> <li>- Alliance ARIANE</li> <li>- Expert-es embauché-es sur le projet : WSP, Cohn&amp;Wolf, Groupe Altus</li> <li>- OBNL : Asso des SDC, SDC de la Plaza, Destination Centre-Ville, Vivre en ville</li> <li>- Chambre de commerce du Montréal Métropolitain</li> <li>- Institutionnels : DSP, Place des Arts, Quartier des spectacles</li> <li>- Universitaires : Thierry Paquot, Jean-Claude Marsan, Florence Junca-Adenot, Gérard Beaudet,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revitalisation du secteur industriel de VMR, qualifié de désaffecté par les promoteurs (création d'emploi, besoin du marché, attractivité, hauteur de l'investissement privé)</li> <li>- Concurrence commerciale et culturelle</li> <li>- Congestion et qualité de l'air</li> <li>- Taille et gabarit du projet</li> <li>- Nature du projet (mégacentre commercial et de divertissement)</li> <li>- Impacts sur la qualité de vie (à VMR)</li> </ul>

<sup>105</sup> Processus de construction de l'intérêt commun en référence à Bruno Latour, dans Sénécal (2016).

		Montréal : conseil de ville - La parcelle du projet (achat de terrain, expropriation)	Jean Décarie, Joanne Labrecque - À Mont-Royal, Alliance Mont- Royal est présente et remet en question le projet, de même que Louis Dumont conseiller indépendant	- Gouvernance métropolitaine : concordance ou non des documents de planification
--	--	--	--	--

Il faut attendre à 2015 avant que le projet surgisse à nouveau dans la presse (dans notre échantillon d'articles), le 3 février pour la première fois, suivi d'un premier pic d'articles autour du 10 février (4 articles) et des jours qui suivent. Le premier article qui annonce le projet provient principalement d'une entrevue faite avec le maire de Mont-Royal, Philippe Roy. Cette information publiée dans la presse force un communiqué de presse de la part de Carbonleo le 5 février, disant que la compagnie ne commentera pas et donnera les détails en temps et lieu<sup>106</sup>.

Le dévoilement du projet se fait en deux temps, en février où l'idée du projet est évoquée et en mai où le promoteur fait le dévoilement officiel en invitant les médias et en diffusant des images du projet en devenir.

Le 25 mars, la Ville de Montréal confie un mandat à la Commission sur le développement économique pour évaluer les impacts du projet. Quelques jours plus tard, le Schéma d'aménagement et de développement est adopté au Conseil d'agglomération le 1<sup>er</sup> avril 2015.

Ensuite, la fin mai de la même année présente une forte intensité dans la publication d'articles de presse, ce qui est associé au dévoilement de la première version du projet par les promoteurs (le 21 mai 2015, 14 articles de presse).

Tableau 3.2 Première version

Version du projet	Surface totale	Bureaux	Commerces	Hôtel	Offre culturelle	Stationnements	Coût	Aspects écologiques promis
2015	4 millions de pieds carrés	600 000 ou 1,5 million de pieds carrés	1,6 million de pieds carrés	1 ou 2 en plus d'un centre de conférence (575 000 pieds carrés)	- Un parc aquatique - 15 salles de cinéma - Une salle de spectacle	8000 places	1,6 à 1,7 milliard	- 300 000 pieds carrés d'espaces verts - un vaste toit vert

Source : Bergeron 2015a, 2015b; Nardi 2015a; 2015b; Simard 2015.

<sup>106</sup> Selon un interlocuteur, c'est le maire de Mont-Royal qui « s'échappe » dans la presse.

En parallèle, toute une série de démarches se fait du côté de Mont-Royal afin d'autoriser le projet. Le procès-verbal du Conseil de ville de Mont-Royal du 26 janvier 2015 témoigne de la première modification en ce sens avec l'adoption du règlement no. 1408-2 modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Mont-Royal en vue de la revitalisation du secteur industriel - site du futur projet. En mai, le Plan particulier d'urbanisme est déposé au Conseil municipal avant l'été (avis de motion déposé pour un vote lors d'une séance subséquente). Lors de cette séance du Conseil de ville, le conseiller indépendant demande un report de la modification de réglementation, afin que la Commission sur le développement économique de l'agglomération puisse rendre son rapport sur les impacts du projet. L'amendement est rejeté et l'avis de motion présentant la modification réglementaire est adopté à la majorité.

Quelques articles sont publiés çà et là durant l'été et le 21 septembre 2015, il y a un regain d'attention en raison de l'adoption du Plan particulier d'urbanisme par Mont-Royal (modification de la réglementation de zonage en vue de la construction du quartier Royalmount). D'un zonage industriel plus restrictif, on passe à un usage multifonctionnel qui permet des constructions jusqu'à 80 mètres de haut (ou 55 mètres pour la deuxième partie)<sup>107</sup>.

---

<sup>107</sup> Plusieurs séances du Conseil de ville (25 mai, 22 juin, la séance extraordinaire du 31 août, 21 septembre 2015) servent à l'adoption du Plan particulier d'urbanisme et à la modification du zonage pour les parcelles concernées par le projet. À chaque fois, le conseiller indépendant Louis Dumont vote contre, à l'exception de la séance extraordinaire du 31 août où il est absent. Cette séance extraordinaire vise la modification du zonage et, conformément à la LAU, et l'annonce est faite qu'une assemblée publique aura lieu le 10 septembre 2015. La modification de zonage est adoptée par le Conseil de ville de Mont-Royal le 21 septembre 2015.

### Mise en contexte de l'adoption du PPU de 2015 à Mont-Royal

La parcelle visée par le projet est située dans ce qui est à l'origine le quartier industriel de la Ville de Mont-Royal, une ville liée, indépendante, faisant partie de l'agglomération montréalaise. La vocation principale du projet initial est commerciale, avec des bureaux et du divertissement. Pour que le projet aille de l'avant, un changement doit être apporté à la réglementation de zonage. Pour ce faire, il doit y avoir des modifications faites au plan d'urbanisme de la Ville, et ces dernières doivent ensuite être approuvées par le Conseil d'agglomération comme étant conformes au Schéma d'aménagement et de développement — avec l'octroi d'un certificat de conformité. La LAU met à disposition certains outils réglementaires pour les villes, dont le Programme particulier d'urbanisme, ayant pour objectif d'apporter des précisions dans la planification d'un secteur.

Le projet du promoteur Carbonleo dépend donc de cette démarche de mise en concordance entre le PPU, le plan d'urbanisme et le schéma d'aménagement. Le changement de zonage souhaité a été inséré dans un Programme particulier d'urbanisme déposé en mai 2015 et intégré au plan d'urbanisme de la Ville en septembre 2015. Il faut toutefois que les modifications apportées au Plan soient approuvées par le Conseil d'agglomération quant à leurs conformités avec le SAD, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2015. Il faut mentionner que les démarches entourant l'élaboration et l'adoption du SAD à l'échelle de l'agglomération ont débuté en 2014. Il y a alors eu des consultations publiques faites par l'OCPM, et les maires et mairesses des Villes liées de l'agglomération (comme Mont-Royal) ont été interpellé·es sur la question du Schéma d'aménagement et de développement. Ce dernier est adopté le 1<sup>er</sup> avril et la série de modifications visant à adopter le PPU de Mont-Royal se fait de mai à septembre 2015. On note la modification du zonage de différentes parcelles pour la réalisation du projet des promoteurs et l'adoption du PPU, en plus d'une demande d'un délai de 6 mois au MAMOT relativement à la mise en conformité entre le PPU-PU-SAD. Pour certain·es interlocuteur·es, il apparaît curieux que le projet du Royalmount ou le Programme particulier d'urbanisme n'aient pas été évoqués par la Ville de Mont-Royal lors de ces consultations, alors que le projet était en cours de préparation. On a, en ce sens, dit du projet qu'il a été fait « en catimini » (E\_M14). Ce qu'il est possible de dégager ici est d'abord le refus des élu·es de Mont-Royal à jouer le jeu de la gouvernance métropolitaine en aménagement puisque le projet en question est resté en dehors de la conversation entourant le SAD et le PMAD. Ensuite, il est possible de noter que la critique du projet est alors portée localement par un élu (et un groupe citoyen), mais que le Conseil rejette en bloc ses amendements et vote, à majorité, les motions rendant le projet réalisable.

Durant cette première phase du conflit, il est beaucoup question de la concurrence causée par le projet, vis-à-vis du commerce de détail (pour le centre-ville, pour les centres d'achats à proximité

du site et pour les centres d'achat régionaux), mais aussi vis-à-vis des lieux culturels (salles de spectacles) existants, qui feront face à une nouvelle offre en la matière. L'autre enjeu majeur est celui de la circulation, en lien avec la congestion et la qualité de l'air. Une augmentation du trafic est anticipée, avec tous les impacts que cela engendrerait. La gouvernance métropolitaine est aussi un sujet — il est question des revenus de taxes foncières et de la concordance des documents de planification. Du côté de Carbonleo et du maire de Mont-Royal, le projet représente une occasion à saisir pour revitaliser une « partie sous-utilisée du secteur industriel » (Communiqué de presse du 20 mai 2015, Carbonleo) et « redonner une nouvelle vocation à notre zone industrielle qui est vieillissante et puis qui est en déclin » (E\_M05).

Le projet ROYALMOUNT établira une nouvelle norme en créant des moments où les gens pourront connecter ensemble et créeront des souvenirs. ROYALMOUNT sera aussi adapté à la nouvelle réalité virtuelle des tendances en consommation. De plus, le style architectural unique, visionnaire et spectaculaire confèrera une très forte valeur ajoutée à notre projet de développement. (Claude Marcotte, cité dans le communiqué de presse du 20 mai 2015)

Le maire de la Ville et les promoteurs sont les principaux interlocuteurs qui viennent présenter le projet. Si l'angle de la revitalisation du secteur est abondamment utilisé, il faut aussi mentionner que le projet est présenté comme « répondant aux besoins du marché », et on soutient qu'il favorisera la création d'emploi. On évoque aussi la hauteur de l'investissement privé engagé, de même que la difficulté de refuser un tel investissement.

Au moment du dévoilement du projet, l'opposition locale provient principalement de citoyens de Mont-Royal et d'un conseiller indépendant qui a voté contre la modification réglementaire au Conseil de Ville. Une opposition est présente au palier supralocal, avec le parti Projet Montréal, qui est alors dans l'opposition au Conseil de Ville de Montréal. Luc Ferrandez, chef de l'opposition par intérim, assure une forte présence médiatique et se positionne fermement contre le projet<sup>108</sup>. Denis Coderre, maire de Montréal à l'époque, est interpellé sur la question. Dans ses prises de parole publiques, il évite de se positionner sur le projet, mais précise que le promoteur devra fournir la preuve que le projet n'aura pas d'impacts négatifs, notamment sur le centre-ville et sur la congestion. Plusieurs prises de parole dans la presse sont celles de personnes qui anticipent les effets du projet, notamment les porte-paroles du Quartier des spectacles et des salles de

---

<sup>108</sup> Quelques élu·es de Projet Montréal interviennent aussi dans la presse pour aborder certains questionnements, notamment François-William Croteau, maire de Rosemont–Petite-Patrie, Craig Sauvé, élu du Sud-Ouest ou Laurence Lavigne-Lalonde, élue de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve.

spectacles du centre-ville, des Sociétés de développement commercial (SDC) ou bien Destination Centre-ville. Ce sont des acteurs qui sont interpellés par la concurrence du projet vis-à-vis de l'offre commerciale ou culturelle.

En parallèle, quelques professionnel·les de la prise de parole publique<sup>109</sup> expriment leurs critiques du projet dans la presse, dont un bon nombre d'architectes et d'urbanistes tels que Thierry Paquot, Gérard Beaudet, Jean-Claude Marsan et Ron Rayside. Les critiques formulées portent sur la figure du centre commercial — « parc à thème » orienté vers les déplacements automobiles; sur le bricolage que constitue la manière de faire l'aménagement du territoire au Québec — et dont le Royalmount en serait la preuve; ainsi que par les externalités négatives du projet sur la ville existante - concurrence avec le centre-ville, gentrification dans les quartiers limitrophes, etc.

Thierry Paquot est « philosophe de l'urbain », et est de passage à Montréal afin de présenter son dernier livre, *Désastres urbains* (2015). Il est interviewé par l'un des éditorialistes de La Presse dans un article titré « Les centres commerciaux tuent la ville » dans lequel il formule une critique de la forme urbaine que prend ce genre de projet. Il note que la tendance est à la construction de « mastodontes » tels que le DIX30 et le Quinze40, regrette l'uniformisation du paysage qui s'y opère et explique la menace que pose un projet comme le Royalmount. Il met en doute l'argument de la création d'emploi, et souligne le subterfuge de la piétonnisation souvent employé pour vendre le projet :

Il n'existe aucune corrélation entre l'ouverture d'un centre commercial, la création d'emplois et l'attractivité d'un quartier. Par contre, on peut évaluer le nombre de commerces qui ferment aux alentours du nouveau centre commercial, qui ne « fait » pas ville, au contraire même puisqu'il tue les boutiques de rez-de-chaussée qui avec leurs vitrines animent le quartier. (Cardinal, La Presse, 25 mai 2015)

Gérard Beaudet, professeur d'urbanisme à l'Université de Montréal, est cité deux fois en 2015 et ces interventions portent sur la gouvernance de l'aménagement au Québec, en tant que l'un des porte-paroles de l'Alliance ARIANNE, un collectif faisant la demande pour une politique nationale en matière d'aménagement et d'urbanisme :

Professeur titulaire à l'École d'urbanisme de l'Université de Montréal, Gérard Beaudet croit que le Québec pourrait s'inspirer de la formule appliquée en Grande-Bretagne.

---

<sup>109</sup> Certaines personnes issues des milieux professionnels ou académiques sont des habituées des consultations publiques, des lettres ouvertes et autres prises de parole publique.



« Là-bas, c'est le ministre de l'Environnement qui est responsable de la coordination de l'ensemble des gestes posés et énonce les grands objectifs. Chaque ordre de gouvernance doit rendre des comptes. Et si on n'atteint pas les objectifs, il faut s'expliquer. La mécanique n'est pas très lourde, ce qui fait qu'on peut l'ajuster au besoin. » (Corriveau, *Le Devoir*, 30 septembre 2015)

François Cardinal, éditorialiste de *La Presse*, se fait le relais de cette demande dans un texte nommé « Le pays sacrifié » en écho à un ouvrage de Gérard Beudet :

Ça va faire, le développement anarchique du territoire, le bricolage à la pièce des villes, les constructions anarchiques. Ça va faire, la « dilapidation d'un capital constitué par des siècles d'occupation humaine », pour reprendre les mots de Gérard Beudet dans son excellent livre *Le pays réel sacrifié*. (Cardinal, *La Presse*, 1er octobre 2015)

Jean-Claude Marsan publie une première lettre ouverte dénonçant le projet dans la presse en 2015, intitulée « Du Walt-Disney réchauffé ». Il soulève d'une part la banalité du projet — il s'en fait ailleurs dans le monde, et dénonce le mode de vie associé à ce genre de projet — orienté vers la consommation et le déplacement en automobile (Marsan, *La Presse*, 28 mai 2015).

Commerces, bureaux, cinémas, salles de spectacle, aquaparc, agora, toits verts : le projet de supercentre commercial Royalmount est un autre de ces Walt Disney de la consommation que l'on retrouve un peu partout aux États-Unis et ailleurs dans le monde. (Marsan, *La Presse*, 28 mai 2015)

C'est aussi un projet qui aura des impacts sur la ville déjà existante : sur les commerces de proximité et les rues commerciales, notamment. Il termine son texte en évoquant une voie alternative à suivre, citant en exemple Vancouver ou Portland, avec la création de quartiers verts axés sur le transport collectif et actif, mentionnant au passage que la zone concernée par le projet est à moins d'un kilomètre d'une station de métro, et que dans le Plan métropolitain d'aménagement, on souhaite faire de ce genre de secteur des Transit-oriented-development. Une solution qui pourrait être avantageuse pour les deux municipalités concernées, et une invitation à travailler de concert, à travailler pour « le bien public » :

Voici [une planification de concert avec le projet de l'hippodrome] une occasion unique qui permettrait à la Ville de Mont-Royal et à Montréal d'éviter les confrontations et les impacts négatifs associés au projet Royalmount et d'œuvrer ensemble pour le bien public. En développant, avec une approche intégrée, deux quartiers multifonctionnels de bonne densité capables de susciter par leur qualité d'usage et d'environnement l'appropriation des citoyens, chaque quartier mettrait ainsi en valeur son voisin. (Marsan, *La Presse*, 28 mai 2015)

Interviewé dans *Le Devoir* sur la question plus large du patrimoine, le professeur d'urbanisme lance une pointe directe au projet Royalmount, pour sa forme urbaine associée à la banlieue :

« Royalmount, c'est con comme la lune. Ça n'a aucun bon sens. On ramène la banlieue dans la ville de Montréal », dit le professeur. « Les politiciens pensent juste à avoir des revenus de taxes foncières. [...] » (Fortier, *Le Devoir*, 1er juin 2015)

Ron Rayside est un architecte qui a travaillé de concert avec le milieu communautaire de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce pour développer une idée de concept autour de la friche de l'ancien hippodrome - à proximité du projet des promoteurs. Pour lui, le projet tel qu'il est proposé vient compromettre le travail fait par les acteurs du milieu depuis plusieurs années :

Le projet de mégacentre Quinze40 annoncé cette semaine compromet une vision de développement sur laquelle la Ville de Montréal, l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, la société civile et les résidents travaillent depuis plus de 20 ans. [...] La Ville caressait l'ambition de développer un quartier innovateur, source de fierté à l'international. En 2009, ces besoins et ces aspirations se sont précisés sous la forme de balises d'aménagement devant guider le développement du site. À l'automne 2014, la société civile s'est rassemblée dans le cadre d'un forum d'une journée pour élaborer, ensemble, une vision de développement en fonction de ces balises. (Rayside, *Métro*, 13 février 2015)

Si la parcelle visée n'est pas la même que pour le Royalmount, leur proximité et leur taille font que leur implantation aura des effets sur l'un et sur l'autre des projets. Le texte de Ron Rayside est une invitation à transformer le projet Royalmount pour répondre aux besoins du secteur, et à modifier la façon de faire pour développer une vision d'ensemble qui prendra en compte le territoire plus large des deux projets.

Le projet du Quinze40, à la frontière entre la ville de Mont-Royal et l'arrondissement de Côte-des-Neiges, aura des impacts à grande échelle qui mettent en péril l'ambition de créer un quartier complet sur le site de l'hippodrome et ses alentours. Le projet de la Ville de Mont-Royal soulève une série de questions importantes, entre autres en ce qui a trait à la gestion des déplacements pour se rendre sur le site et autour du site. Plus encore, comment s'assurer que le projet proposé agisse comme catalyseur pour améliorer la qualité de vie des résidents de tout le secteur? Pouvons-nous repenser le projet pour en faire un pôle de commerce et de services au cœur d'un quartier complet et vivant? (Rayside, *Métro*, 13 février 2015)

Ces quatre personnes issues du domaine de l'architecture et de l'urbanisme<sup>110</sup> prennent des tons différents, plus ou moins acerbes, mais sont toutes critiques de la nature du projet proposé, qui est essentiellement un projet de centre d'achat, et pour certains (surtout Marsan et Paquot) c'est aussi la forme urbaine qui pose problème, puisque ce serait un aménagement axé sur le transport automobile avec ses 8000 places de stationnement annoncées, même s'il sera piéton en surface. La vision d'ensemble, la cohérence, une meilleure planification pour mettre fin au bricolage des villes, le travail de concert pour en arriver à un aménagement qui se fait pour « le bien public » sont des thèmes qui reviennent, et qui invitent à repenser la gouvernance de l'aménagement et de l'urbanisme pour la région de Montréal et dans le Québec en entier. Le Royalmount est l'un des projets critiqués par ces acteurs qui interviennent fréquemment dans l'espace public sur les questions d'aménagement et d'urbanisme. Gérard Beudet a ainsi formulé de nombreuses critiques sur le projet du Réseau Express Métropolitain (REM) et sur la planification des transports dans la région montréalaise (les pouvoirs octroyés à la Caisse de dépôt et placement), sur le troisième lien entre Québec et Lévis, sur le projet Griffintown<sup>111</sup>, ainsi que sur plusieurs questions de patrimoine. Ces éléments sont aussi au cœur des interventions de Jean-Claude Marsan (REM, Griffintown). Plus récemment, il est intervenu sur le caractère patrimonial des entrepôts Van Horne dans le Mile-End, visés par un projet hôtelier. Du côté français, Thierry Paquot a été une voix forte dans la contestation du projet Europa City près de Roissy. Ron Rayside, pour sa part, intègre des pratiques de concertation à sa pratique et sa firme d'architecture possède tout un volet social. Il a fait tout un travail avec les organismes communautaires du quartier Côte-des-Neiges afin de développer une vision pour le quartier de l'Hippodrome.

Certaines prises de parole en faveur du projet proviennent des milieux d'affaires, dont Michel Leblanc de la Chambre de Commerce du Montréal Métropolitain (CCMM). C'est alors la hauteur de l'investissement, 2 milliards de dollars, qui est souligné. L'argument énoncé ensuite est que l'on ne peut pas « tuer le projet » aussitôt. Il formule un contre-argument vis-à-vis de la critique sur la concurrence engendrée pour les artères commerciales, disant que c'est plutôt le fait que la Ville ne s'y intéresse pas ou en raison des aménagements locaux (en prenant exemple du Plateau

---

<sup>110</sup> Soit comme professionnel, comme professeur, chercheur ou intellectuel.

<sup>111</sup> Griffintown a été un sujet particulièrement discuté à Montréal et il apparaît comme un contre-exemple en matière d'aménagement pour biens des actrices et acteurs. Parmi les premiers « grands projets urbains » menés à Montréal, les résultats sont toutefois mitigés. Situé près du canal Lachine, l'espace présente de nombreux entrepôts et bâtiments industriels qui seront transformés en condos dans la foulée du projet. Il a été critiqué notamment pour son manque de planification, puisqu'aucun espace pour la construction d'une école n'a été prévu, mais aussi la grande latitude laissée aux promoteurs et l'absence de logements sociaux.

qui agrandit les trottoirs) qui causent les difficultés expérimentées par les artères commerciales. Pour lui, les fermetures de magasins qui surviennent à la suite de l'ouverture d'un centre d'achat relèvent de la « normalité » et correspondent à la transformation et de l'évolution d'un secteur commercial<sup>112</sup>.

Il vaudrait mieux attendre de voir en quoi consiste le projet de mégacentre commercial de Mont-Royal avant de le condamner, estime le président de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain. Michel Leblanc fait partie de ceux qui voient d'un bon œil l'arrivée du « Quinze40 ». « Il est très tôt pour tuer un projet, croit M. Leblanc. Dès la première journée, on est en train de dire à un promoteur privé qui veut investir 2 milliards de dollars que ce n'est pas une bonne idée. C'est une réaction dangereuse. » Selon M. Leblanc, il est également « absurde » d'invoquer la menace qui plane sur d'autres entreprises commerciales pour s'opposer au projet du promoteur Carbonleo, qui détient également le Quartier Dix30 de Brossard. Montréal s'enrichit. La population croît, le PIB augmente et le paysage commercial évolue. Si on craint pour les artères commerciales, c'est qu'il est temps d'y investir. « La première menace pour nos artères commerciales, c'est l'espèce d'indifférence, et même de complaisance, qu'on a eue face à ces artères, explique M. Leblanc. Dans le cas du Plateau Mont-Royal, c'est encore pire. On a lancé le signal que ce n'était pas grave quand les commerces fermaient. Et qu'on n'avait pas besoin des consommateurs des banlieues. » (Corriveau, Le Devoir, 12 février 2015)

Le projet tel qu'il est présenté en mai 2015 révèle une construction assez massive, avec peu de marge de recul, qui fait dos au milieu environnant, notamment deux façades avec de grandes enseignes qui donnent sur l'autoroute 40 et 15. Le projet annoncé propose 4 millions de pieds carrés de surface locative, sur un terrain de 2,5 millions de pieds carrés (Bergeron 2015). En son centre, une place ouverte mise en lumière dans les images de synthèse. Les images sont celles qui ont le plus circulé et elles présentent un projet qui respecte les codes du centre d'achat, ou d'une allée marchande centrale<sup>113</sup>. On remarque qu'effectivement les stationnements prévus sont souterrains puisqu'ils ne sont pas visibles.

---

<sup>112</sup> Une distinction est ainsi faite entre la transformation commerciale normale, lorsqu'une fermeture ou un déplacement est le résultat du libre marché (ouverture d'un centre d'achat faisant concurrence au commerce) et une transformation anormale (donc négative), lorsqu'une fermeture ou un déplacement de commerces survient à la suite de l'intervention d'un arrondissement ou de la Ville sur le domaine public pour retirer des places de stationnements.

<sup>113</sup> C'est une nouvelle forme que prennent les centres d'achat, recréant une rue piétonne ou une place publique. La section la plus récente du DIX30 est faite avec une place centrale piétonne, une fontaine et des terrasses. C'est une tendance qui s'observe ailleurs (le Worldcenter de Miami est un exemple de projet similaire, quoique dans ce cas il est situé dans le centre-ville).

Figure 3-3 Premières images du projet Royalmount<sup>114</sup>



Ainsi, dans cette phase de dévoilement du projet, il est possible de noter la formation assez claire d'une coalition en faveur du projet, entre les promoteurs, le maire de Mont-Royal et une partie du milieu des affaires - notamment autour des prises de parole du représentant de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain (CCMM). Les critiques du projet sont par ailleurs nombreuses, mais dispersées. Elles sont présentes dans des éditoriaux, chroniques, et dans plusieurs lettres ouvertes. Les principaux acteurs mobilisés dans cette première vague de critiques du projet sont surtout des personnes issues des domaines de l'urbain - urbanistes, architectes, urbanologues, etc. Localement, un groupe citoyen est mobilisé, Alliance Mont-Royal, et un conseiller fait dissension au Conseil de Ville, mais ceux-ci restent peu visibles dans la presse écrite étudiée. Une autre figure de la critique du projet est le parti Projet Montréal, qui est l'opposition officielle à la Ville de Montréal, et qui, par le biais de son chef intérimaire, Luc Ferrandez, formule une critique vive du projet et prend même une position contre celui-ci. Le maire de Montréal est dans une position ambiguë, et affirme que le projet ne pourra pas se faire si les impacts sont trop importants pour Montréal, sans toutefois mener le dossier de front.

### 3.2.2 Phase 2 — L'attente et la latence

La deuxième phase correspond aux années 2016 et 2017. Il y a une diminution dans le nombre d'articles publiés sur la question, et dans la plupart des articles dans lesquels il apparaît, le

---

<sup>114</sup> Les images sont tirées d'articles de presse (Limoges, *Méto*, 25 décembre 2015 et Nardi, *Journal de Montréal*, 20 mai 2015), et sont utilisées avec l'autorisation de Carbonleo.

Royalmount n'est pas l'élément central — on y fait référence sans toutefois que l'article porte directement sur le sujet.

Tableau 3.3 Phase 2 du Royalmount

Phases	Période	Scènes du conflit	Nouveaux acteurs en présence	Principaux enjeux	Bifurcation
2- L'attente et la latence	2016 à 2017	<p>Média (on parle du projet, mais de manière moins directe)</p> <p>Les coulisses : le projet suit son cours, la Commission sur le développement urbain reporte la remise de son rapport, le Comité exécutif de la Ville de Montréal où se vote le certificat de conformité du nouveau PPU de VMR (décembre 2017)</p> <p>Le site du projet : expropriations par la Ville pour faire place au projet, le promoteur finance l'œuvre de Maser sur l'édifice Salada</p>	<p>Commission sur le développement urbain</p> <p>La direction de l'urbanisme de la Ville de Montréal</p> <p>Comité exécutif de la Ville de Montréal</p> <p>Gouvernement du Québec</p> <p>Héritage Montréal</p> <p>Garagiste exproprié</p> <p>Alliance Mont-Royal</p>	<p>Mêmes enjeux</p> <p>Expropriations</p> <p>Conformité ou non du PPU au Schéma d'aménagement (en coulisse)</p>	<p>Projet Montréal, le parti politique formant l'opposition dans les 2 premières phases du projet est élu à l'automne 2017.</p>

S'il est intéressant d'étudier certains moments de pointe quant à la médiatisation de l'enjeu, il apparaît tout aussi intéressant de porter son regard sur les moments en creux. Des moments où du point de vue médiatique « il ne se passe rien » peuvent informer autrement sur la conduite des projets, notamment du travail qui se fait en coulisse. Ainsi, après l'annonce officieuse de février 2015, et celle plus officielle du mois de mai, il y a un léger pic d'attention médiatique en septembre 2015 autour de la modification du Plan d'urbanisme. Par la suite, les années 2016 et 2017 présentent un faible nombre absolu d'articles, et de très faibles concentrations<sup>115</sup> (nombre d'articles par jour).

Beaucoup moins d'articles évoquent le projet, et lorsqu'ils le font, c'est souvent de manière périphérique. Durant cette période, le Royalmount agit comme référent. On le nomme, on le

<sup>115</sup> Pour ces deux années, on observe un maximum de deux articles en lien avec le projet publiés la même journée, ce qui arrive une fois le 9 juin 2016.

compare, mais pour un bon nombre d'acteurs (surtout ceux opposés au projet), il s'agit d'un dossier réglé<sup>116</sup>. Il faut attendre le 20 février 2018 pour qu'il y ait une intensification des publications sur le sujet.

La période de la fin de 2015 jusqu'au début 2017 s'avère intéressante du point de vue de ce creux médiatique. En effet, on a annoncé un mandat donné à la Commission sur le développement économique et « on attend » maintenant un rapport. De leur côté, les services de la Ville « attendent » les données du promoteur, et Philippe Roy, le maire de Mont-Royal, s'attend à ce que le Conseil d'agglomération lui donne l'approbation pour que le projet du Royalmount aille de l'avant.

Il est alors pertinent d'aller voir des sources complémentaires de données, notamment du côté des différentes instances de gouvernance. À partir des ordres du jour et procès-verbaux du Conseil d'agglomération et des assemblées du Comité exécutif de la Ville de Montréal, une recherche par mots-clés rend possible d'éclaircir ce qui se passe en dehors de l'attention médiatique. Ces sources de données complémentaires permettent de mieux comprendre cette période de latence du conflit.

Je vous propose ainsi de partir sur les traces du rapport de la Commission sur le développement urbain et de la certification de concordance pour les modifications apportées au Plan d'urbanisme de Mont-Royal, qui sont des événements importants du conflit, même s'ils n'apparaissent pas (ou très peu) dans la revue de presse. C'est cette certification qui permet la mise en chantier du projet, en autorisant la modification du zonage sur les parcelles concernées; elle est donc cruciale pour la réalisation du projet annoncé.<sup>117</sup>

À la fin 2015, cette dernière étape « d'approbation » réglementaire autorisant le projet est dans les mains de l'agglomération, présidée à l'époque par Denis Coderre en tant que maire de Montréal. Ce dernier refuse de prendre position sur le projet avant d'avoir obtenu plus d'informations. Dans la presse, on le dit « sceptique ». La presse annonce, en mars 2015, que « La Commission sur le développement économique de la Ville de Montréal a été mandatée pour

---

<sup>116</sup> Dans les entretiens, plusieurs personnes ont mentionné que l'opinion généralement défavorable, la position du maire de Montréal et le fait qu'une Commission ait été mise en place pour évaluer les impacts leur laissaient croire que ce dossier était réglé.

<sup>117</sup> Comme mentionné dans la première phase, les modifications locales ont été adoptées en septembre 2015 par le Conseil de ville de Mont-Royal.

analyser les impacts du projet de méga centre commercial Quinze40, dans Mont-Royal. » (Houde-Roy, Métro, 25 mars 2015)

En amont de cette annonce, le procès-verbal du Conseil d'agglomération du 26 février 2015 fait mention d'un échange entre les deux maires (Montréal et Mont-Royal), lors de la période de questions :

« À 17 h 15, Monsieur Denis Coderre propose au maire de Mont-Royal ainsi qu'aux villes liées de participer à une rencontre pour discuter des réalités et des impacts touchant la circulation sur l'artère entourant le projet "15/40". Monsieur Philippe Roy évoque la possibilité qu'un comité soit créé pour débattre de la question du transport. » (Ville de Montréal 2015)

Ceci intervient un mois avant l'annonce du mandat donné à la Commission pour évaluer les impacts du projet Royalmount. Le mandat confié à la Commission serait l'occasion pour le promoteur de faire la démonstration du bien-fondé de son projet. Le maire Coderre affirme que sans cette preuve, ce serait « game over » pour le projet :

Il ne faut pas partir en peur en prêtant des intentions de zonage. Je ne suis pas dans les procès d'intention, mais il y a des questions importantes à se poser. On ne veut pas revivre un autre Griffintown, ça, c'est clair, mais je veux aussi donner la chance à tout le monde de donner son point de vue. On ne peut pas dire non à du développement. Donc au lieu de déchirer sa chemise trop rapidement, on va y aller de façon décente, très cartésienne, et s'ils ne sont pas capables de nous en faire la preuve, ben je m'excuse, c'est game over. (Denis Coderre, maire de Montréal cité dans Cameron, La Presse, 21 mai 2015)

Or, la Commission est mandatée en mars 2015 pour évaluer les impacts du projet. Le promoteur dévoile le projet au grand public en mai, et en juin, la Ville de Mont-Royal dépose son nouveau Plan particulier d'urbanisme, qui est ensuite adopté en Conseil municipal en septembre. À ce moment, la Commission n'a toujours pas rendu de rapport. Le promoteur obtient le premier feu vert pour son projet par Mont-Royal, qui doit maintenant faire approuver les modifications du Plan d'urbanisme au niveau de l'agglomération, comme le rappelle Denis Coderre au moment de l'adoption des modifications par Mont-Royal :

Malgré les approbations reçues à Mont-Royal, la Ville de Montréal aura aussi son mot à dire. La Commission de développement économique devra donner son aval au projet, a rappelé le maire Denis Coderre hier matin. (Bergeron et Cameron, La Presse, 23 septembre 2015)



Le maire de Mont-Royal se dit persuadé que l'agglomération approuvera le PPU puisque selon lui, il respecte les orientations du SAD :

Ce qu'on a fait, le changement de vision d'une partie de notre parc industriel, respecte le schéma d'aménagement de la Ville de Montréal, a-t-il déclaré. On s'est inscrits dans ce qui était prévu dans le schéma d'aménagement, donc, comme on le respecte, il n'y a pas vraiment d'intervention que la ville-centre peut faire. (Bergeron et Cameron, La Presse, 23 septembre 2015)

Cette approbation au Conseil d'agglomération est au centre d'une tension déjà existante entre la Ville-centre et les villes liées (une tension présente depuis l'épisode des fusions et la vague de défusions qui a suivi à partir de 2001). L'autonomie de ces villes sur leur territoire est un sujet sensible, et les villes liées tiennent à leur indépendance. Rappelons que Mont-Royal a adopté les modifications au Plan d'urbanisme sans que la Commission ait rendu son rapport sur les impacts du projet. Comme maire de Montréal, Denis Coderre pourrait vouloir défendre les intérêts des Montréalais·es et se positionner contre le Royalmount, mais il a aussi le rôle de président de l'agglomération, et il y a une joute politique qui se joue de ce côté. Refuser l'approbation de modification à une ville liée pourrait susciter des tensions avec l'Association des villes de banlieue de Montréal qui font généralement front commun. Ainsi, s'opposer franchement au projet et le « bloquer » aurait des conséquences politiques pour le maire Coderre. De plus, pour pouvoir s'opposer plus aisément au projet (et refuser la demande de certificat de conformité), il faut qu'il y ait des prises possibles au regard des documents présentés (non conformité entre le PPU et SAD), ce qui semblait difficile.

Le premier rapport de la Commission, déposé en novembre 2015, est assez sommaire et demande une prolongation de 7 mois pour accomplir son mandat. Si la Commission a consacré deux séances de travail à ce mandat (30 avril et 20 août 2015), le rapport de novembre fait état que « [...] des renseignements supplémentaires devront être fournis par le promoteur, car les documents déposés à la Ville de Montréal sont plutôt des analyses préliminaires » (p. 4) et qu'aucun avis technique n'a pu être fait par les services de la Ville, puisqu'ils n'avaient pas les données requises à leur disposition. La conclusion du rapport stipule que : « Étant donné que les services n'ont pas été en mesure de fournir, à ce jour, un avis technique répondant aux aspects demandés par la motion du conseil municipal, la Commission n'a pu compléter son mandat dans le temps qui lui a été imparti » et par conséquent, elle fait une demande de prolongation de son mandat :

« [...] Considérant les renseignements préliminaires dont disposent présentement les services de la Ville;

Considérant que le promoteur a déposé sa demande, selon les dispositions réglementaires en vigueur, à l'administration responsable située sur le territoire d'une ville liée;

Considérant que le SMVT, en collaboration avec d'autres services centraux, doit effectuer des études et des analyses afin de formuler un avis technique répondant à la requête du conseil municipal en vue de permettre à la Commission de mener à bien son mandat.

La Commission demande :

Que le conseil municipal prolonge le mandat CM15 0372 d'une durée de sept mois, soit jusqu'en juin 2016. » (Rapport d'étape de la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitat pour le Mandat CM15 0372, 5)

Or, en juin 2016 la Commission établit les mêmes constats et demande un report jusqu'en mars 2017<sup>118</sup>. Finalement, la Commission sur le développement urbain ne remettra jamais de rapport d'évaluation concernant le Royalmount durant ces années, ce qui n'empêchera toutefois pas la délivrance du certificat de conformité pour les modifications au Plan d'urbanisme de Mont-Royal.

En effet, on se rend compte en fouillant les procès-verbaux des comités exécutifs, des conseils de ville et des conseils d'agglomération que le fameux certificat de mise en conformité des règlements d'urbanisme de la Ville de Mont-Royal au Schéma d'aménagement et de développement est approuvé non pas en Conseil d'agglomération, ni en Conseil de ville, mais en Assemblée du Comité exécutif le 14 juin 2017 (adopté à l'unanimité). L'adoption prend en tout 20 secondes, sans question ni discussion, sans que le projet soit même nommé<sup>119</sup>. Il n'y a aucune mention de cet octroi de certificat de conformité ni en Conseil de ville ni en Conseil d'agglomération. Cette adoption par le Comité exécutif n'est toutefois pas anormale puisque depuis le 26 novembre 2015, le Conseil d'agglomération a voté une délégation de pouvoir en matière d'aménagement et d'urbanisme au Conseil exécutif, notamment pour les certifications de mise en conformité. Conséquemment, ce n'est donc pas une surprise que ce soit le Comité exécutif de l'agglomération qui octroie le certificat. Ce qui est plus étonnant est que cette certification se déroule presque deux ans après la modification du Plan d'urbanisme de Mont-Royal, et avant le dépôt du rapport de la Commission mandatée en mars 2015 pour étudier le

---

<sup>118</sup> Selon le Deuxième rapport d'étape de la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitat pour le Mandat CM15 0372 [et CM15 1290] déposé au conseil municipal le 26 septembre 2016.

<sup>119</sup> Segment entre 1:06 et 1:26, qui était en ligne (mais qui n'est plus disponible sans en faire la demande) au <https://webtv.coop/video/Assemblee-du-comite-executif-de-la-Ville-de-Montreal-14-juin-2017-Administration-et-finances/cb6a120b1d039152aac379854a2bf0f5>

projet — rapport qui ne verra pas le jour avant la relance du mandat de la Commission en 2018, après les élections municipales de 2017.

Or, si la Commission n'a pas rendu son rapport sur les impacts du Royalmount, les services de la Ville ont bel et bien produit un avis sur la question de la conformité au Schéma, comme l'indique le dossier # : 1 176 938 001 créé le 5 mai 2017. La recommandation produite ainsi que l'avis ont servi à l'adoption de la certification de conformité le 14 juin 2017<sup>120</sup>.

Selon une source interviewée, il n'y avait pas de prise légale pour que l'agglomération bloque les modifications réglementaires de Mont-Royal — c'est ce qui est écrit dans l'avis produit par le service d'urbanisme et c'est ce qui m'a été expliqué lors de l'entretien. Du point de vue de la personne interviewée, l'agglomération ne pouvait agir que sur la question de la conformité au Schéma ou sur la question de la gestion de l'eau (qui sont des compétences d'agglomération). Or, elle jugeait que les modifications proposées dans la réglementation de Mont-Royal étaient conformes au Schéma et qu'il n'y avait donc pas de prise légale pour bloquer le projet. Le Schéma présentait de grandes orientations d'aménagement assez générales, et concrètement, les modifications réglementaires proposées rendant possible la réalisation du projet (comme permettre des activités multiples sur un site alors industriel) les respectaient. Là où le projet n'allait pas dans le sens du Schéma, c'était sur les impacts et sur l'ampleur du projet. La personne interviewée rappelle la volonté, lors de l'adoption du SAD, de ne pas être trop limitatif, de permettre la rénovation de centres commerciaux et de permettre un usage multiple. L'idée était de rester à un niveau général afin de laisser une certaine latitude aux villes et arrondissements. Le PPU de Mont-Royal étant assez général, il restait dans les balises du Schéma (qui est lui-même demeuré assez général). C'est ce qui fait que les « prises » de la Ville de Montréal sur le projet demeuraient restreintes. Ainsi, devant certaines craintes de poursuites juridiques, la certification de conformité a été décernée<sup>121</sup>.

---

<sup>120</sup> Selon l'avis d'une personne travaillant à la Ville de Montréal — sur d'autres dossiers — habituée à la production de tels avis et recommandations, celui-ci a été réalisé dans un court délai (un mois), ce qui laisse présager une pression politique pour régler la question rapidement.

<sup>121</sup> Il n'est pas rare que des promoteurs poursuivent, ou menacent de poursuivre, des municipalités lors de modifications de réglementation d'urbanisme qui compromettent leur projet. Ainsi, bloquer le projet comporte un certain risque juridique, et les élu-es doivent choisir quelles batailles politiques et juridiques seront menées.

L'agglomération avec ses pouvoirs reconnus ne pouvait pas intervenir, la seule possibilité était de soulever un débat public et c'est ce qu'on a fait. [en référence à la Commission sur les impacts du Royalmount] (E\_M10)

L'agglomération qui avait une marge de manœuvre restreinte a tout de même confié le mandat à la Commission. Cette dernière n'a toutefois pas eu de grandes activités et n'a pas rendu de rapport final, sous l'administration de Denis Coderre. Il faut rappeler que l'octroi du mandat « Royalmount » à la Commission s'est fait lors d'une séance du Conseil de ville, où l'opposition alors formée par le parti Projet Montréal avait déposé une motion « contre » le projet. Pour battre la motion, le maire Coderre avait proposé de confier le mandat d'évaluation à la Commission et le Conseil de ville avait choisi cette option.

L'annonce de cette mise en examen a ainsi servi à neutraliser/canaliser temporairement la critique, puisqu'un processus d'évaluation allait la prendre en charge. Ainsi, on est en attente du rapport de la Commission pour juger des impacts du projet, la Commission est en attente de l'avis technique qui sera produit par les services de la Ville, qui, eux, sont en attente d'informations plus précises du promoteur pour produire une évaluation du projet. Au bout du compte, il y aura deux reports sur le mandat de la Commission et elle ne produira pas de rapport d'évaluation du projet entre 2015 et 2017.

En parallèle, les modifications à la réglementation d'urbanisme de Mont-Royal sont finalement approuvées par le Comité exécutif de Montréal, devant l'absence de prises identifiées par les services de la Ville, de manière très discrète sans couverture médiatique. Le choix de ne pas s'opposer franchement au projet, et de ne pas faire de brassage médiatique sur la question a été fait par l'administration municipale de l'époque<sup>122</sup>.

En l'absence de prises légales, il est plus difficile de freiner le projet. Il y a quand même eu un délai important (presque 2 ans) entre l'adoption du PPU et sa certification de conformité. Nous sommes alors quelques mois avant les élections municipales de novembre 2017, qui marquent un changement de garde dans l'administration municipale, et à l'échelon de l'agglomération<sup>123</sup>.

---

<sup>122</sup> Alors que sur d'autres dossiers, on observe une mise en scène de la contestation, comme pour la fois où le maire a détruit les boîtes postales installées par Poste Canada avec un marteau piqueur (Teisceira-Lessard, 14 août 2015).

<sup>123</sup> Le parti Projet Montréal, qui formait alors l'opposition officielle au Conseil de Ville et qui était l'une des voix de la contestation du projet Royalmount, prend le pouvoir à ce moment.

Ici, il est intéressant de noter des stratégies à l'œuvre chez certains acteurs. D'un côté, le maire de Mont-Royal qui souhaite aller rapidement, sans attendre les résultats de la Commission pour adopter son PPU. De l'autre, le maire de Montréal qui, devant les voix qui s'élèvent contre le projet, affirme que c'est au promoteur de faire la preuve que le projet n'aura pas d'impacts néfastes et mandate la Commission de s'y pencher. Or, la Commission demeure peu active sur la question, et en parallèle, la certification de conformité du PPU de Mont-Royal tarde à arriver. Pour les élus de Montréal, dont Denis Coderre, il s'agit peut-être là de faire « ralentir » le projet, ou de gagner du temps avant le moment « fatidique » où soit on accepte le projet et on admet que l'on n'a pas le pouvoir de l'arrêter, soit on s'oppose plus fermement à celui-ci, avec les risques politiques et juridiques qui viennent avec cette prise de position. Peut-être que le calendrier électoral était aussi dans le calcul : l'autorisation est survenue juste avant les élections de 2017 et le Royalmount n'a pas été un enjeu discuté durant la campagne. Du côté des promoteurs aussi, il semble y avoir une stratégie de maîtrise du temps (orchestrée ou non), notamment en ne divulguant pas les études d'impacts et en maintenant le projet dans le flou alors que de l'autre côté, Mont-Royal travaille à obtenir les autorisations nécessaires. C'est une fois la certification de conformité obtenue que plus de détails sur le projet sont révélés, ramenant le sujet dans l'actualité et remobilisant les critiques. Ainsi, le contrôle du temps dans le projet est crucial. Dans cette phase, on assiste à un processus de démobilitation, qui survient parce que le projet se fait discret, et qu'il ne semble plus d'actualité, mais aussi parce que le partage de pouvoir associé à la prise de décision n'est pas clair (si le maire ou la mairesse de Montréal s'oppose au projet, comment peut-il aller de l'avant?).

Durant cette phase de latence, la Ville de Mont-Royal adopte l'imposition d'une réserve foncière sur deux lots dont les propriétaires refusent de vendre à Carbonleo (22 février 2016) et procède ensuite à leur expropriation (29 mars 2017). Les frais encourus par ces expropriations sont remboursés par le promoteur. Du côté des promoteurs, cela constitue une phase de préfiguration du projet. L'ancienne usine Salada est transformée en œuvre d'art par l'artiste Maser dans le cadre du festival Mural en 2016. La firme Sid Lee fait office de consultant sur cette initiative et la qualifie ainsi : « This is the first installation of the "Le Champ Libre" an ephemeral mural project supported by Royalmount, which is readying a series of actions to enliven the district, slated to become a Montreal destination like no other. » (Sid Lee, 2016) On voit ici d'abord que le nom de l'installation éphémère « Champ libre » sera repris pour nommer le parcours piéton prévu dans une version ultérieure du projet. Cela s'inscrit aussi dans une stratégie d'urbanisme transitoire, et l'intention est déjà de faire de cet espace un lieu de destination. Quelques événements seront

organisés dans le bâtiment « en friche ». L'œuvre d'art de Maser a par ailleurs généré un attrait sur les réseaux sociaux (Landry, 2016). Toutefois, les dernières images du projet confirment le caractère éphémère de l'œuvre qui sera détruite avec l'arrivée du « vrai » projet. Des ruches d'abeilles sont aussi installées sur le toit du siège social de Carbonleo, qui fait partie du site Royalmount, un contrat donné à l'organisme Alvéole. Les ruches seront présentes dans la communication sur le projet de 2017 à 2021. Ce sont là différents dispositifs de communication et de médiation du projet qui permettent l'exercice d'une forme de softpower, en tant qu'habileté à séduire et à attirer, dans une forme de « dépolitisation festive<sup>124</sup> » (Matthey, 2014, p. 108). Ces dispositifs servent à construire une certaine image du projet (attractif, écologique) en amont de celui-ci, avant même le début des travaux de démolition et d'excavation.

### 3.2.3 Phase 3 – Communications et réactions

Cette phase démarre au début de 2018 alors que Andrew Lutfy, l'un des deux associés principaux de Carbonleo, présente le projet devant la communauté d'affaires<sup>125</sup>, dans un événement organisé par le Cercle canadien de Montréal<sup>126</sup>. La nouvelle est reprise dans la presse et on assiste à un regain d'intérêt sur la question. Il y a, d'un côté, la communication de la part des promoteurs afin de présenter cette nouvelle mouture du projet. De l'autre, il y a de nombreuses réactions au projet présenté. La Ville de Montréal annonce dans la foulée, avec le renouveau du débat, qu'il y aura un nouveau mandat de la Commission sur le développement urbain et économique et de l'habitation au sujet du Royalmount. Cette fois, la Commission décide d'organiser des audiences publiques, alors que dans le précédent mandat octroyé en 2015, il s'agissait plutôt d'évaluer les études d'impacts fournies par le promoteur - en comité et non devant public. Le moment où débutent les audiences publiques pour ce second mandat donné à la

---

<sup>124</sup> Matthey (2014) et Bailleul (2015) discutent plus amplement des stratégies de mises en récit du territoire (storytelling), de la construction d'un récit autour du projet (et de sa réception), et des nouvelles formes de communication qui entourent les projets urbains.

<sup>125</sup> Personnes issues du « monde des affaires », du « domaine des affaires » ou du « milieu des affaires », c'est-à-dire des personnes cadres ou dirigeant-es d'entreprises, ou des entrepreneur-es. La communauté d'affaires est souvent un terme utilisé par celle-ci pour se référer à l'ensemble de ses acteurs économiques et les liens qui les unissent. En gestion, il est question d'écosystème d'affaires pour parler de cette communauté et des liens associés, mais en sociologie il est plutôt question d'élites économiques.

<sup>126</sup> Le Cercle canadien de Montréal (ou Canadian Club of Montreal au moment de sa fondation en 1905) est une organisation et un lieu de rencontre pour les élites économiques. Le Cercle organise des déjeuners-conférences pour ses membres, où chaque place coûte environ 100 \$ (aussi accessible pour les non-membres à un tarif moins avantageux). La programmation principale se nomme « Rendez-vous avec nos PDG » et comprend environ deux déjeuners-conférences par mois.

Commission en vue de se positionner sur les impacts du projet marque la fin de la phase 3 et le début de la phase 4 où un examen public du projet est effectué.

Tableau 3.4 Phase 3 du Royalmount

Phases	Période	Scènes du conflit	Nouveaux acteurs en présence	Principaux enjeux en débat	Bifurcation
3- Communication et réactions	Janvier 2018 à novembre 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nouvelles images du projet dévoilées au Cercle canadien de Montréal</li> <li>• Média</li> <li>• Communiqué de presse</li> <li>• Conseil de ville de Montréal (Création de la Commission Ryan)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le nouveau Comité exécutif de la Ville de Montréal et la mairesse</li> <li>• Retour de la critique des acteurs cités pour la première phase</li> <li>• Ministère des Transports (interpellé sur la question des infrastructures nécessaires)</li> <li>• L. Catterton</li> <li>• Alliance Mont-Royal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impacts du projet sur la circulation (et proposition de mesures de mitigation)</li> <li>• Concurrence commerciale</li> <li>• Critique des mégacentres commerciaux</li> </ul>	Nouvelles images et nouveaux gabarits présentés par les promoteurs (février 2018) Première mention de l'ajout d'un volet résidentiel (octobre 2018)

L'annonce d'une nouvelle version du projet lors d'un événement du Cercle canadien de Montréal vient le remettre à l'avant-scène médiatique. Le même jour, un communiqué de presse est lancé par Carbonleo. De nouvelles images, de nouveaux gabarits sont alors présentés, dans une version qui comprend dorénavant « un parc aquatique, un marché public, des restaurants, des boutiques, des hôtels, des salles de spectacles et des bureaux sur un ancien site industriel de plus de 3 000 000 pi<sup>2</sup> à Ville de Mont-Royal. » (Lacroix-Couture et Schué, Métro 20 février 2018)

Montréal, le 19 février 2018 — Présent à la tribune du Cercle canadien, Andrew Lutfy, président et chef de la direction de Carbonleo, a profité de l'occasion pour présenter la vision créative de Royalmount. Véritable célébration des sens, espace d'expression de soi et lieu de connectivité, ce futur pôle culturel et commercial offrira une expérience unique et un ensemble de services inégalés. Cette nouvelle destination urbaine sera partie intégrante de la vitalité économique de Montréal et deviendra un incontournable en matière de style de vie, combinant à la fois commerces, divertissement, restauration, bien-être, hôtels et bureaux. (Communiqué de presse de Carbonleo, 19 février 2018)

La revue de presse permet de noter une pointe d'articles dans les jours suivant l'annonce. Cet exercice de communication est suivi de diverses et nombreuses réactions. Il y a d'abord, celle de la Ville de Montréal, puisque c'est maintenant le parti Projet Montréal qui est au pouvoir depuis

novembre 2017. Le parti avait pris fermement position contre le projet lorsqu'il était dans l'opposition. La ligne officielle à ce moment est que les préoccupations partagées dans le passé sont toujours d'actualité, et qu'un dialogue est en cours avec le promoteur.

Projet Montréal est maintenant au pouvoir. « On avait des préoccupations sérieuses à propos de l'impact sur la circulation et l'impact sur la vitalité commerciale de la métropole. On reste avec ces mêmes préoccupations », a indiqué lundi le conseiller Éric Alan Caldwell, responsable des dossiers d'urbanisme et de transport au comité exécutif. « On a rencontré le promoteur pour lui faire part de nos préoccupations et là, on est en dialogue. » (Corriveau, Le Devoir, 20 février 2018)

Le maire de Mont-Royal réagit alors à cette réaction de la Ville de Montréal, rappelant que le projet respecte la réglementation d'urbanisme en place :

De son côté, le maire de Mont-Royal, Philippe Roy, dit croire que l'administration Plante appuiera le projet. « C'est un trop beau projet pour que la Ville de Montréal soit contre », a-t-il expliqué en évoquant les recettes fiscales de 40 millions par année dont pourraient bénéficier, en parts égales, Mont-Royal et la Ville de Montréal. Le projet a franchi les étapes réglementaires dans sa ville, notamment en matière de zonage, a-t-il fait remarquer. « Est-ce qu'on veut faire ça à l'encontre d'une volonté à Montréal? La réponse est non. Mais on demeure optimistes et confiants. » (Corriveau, Le Devoir, 20 février 2018)

Peu longtemps après cette annonce, Jean-Claude Marsan publie une seconde lettre ouverte pour critiquer le projet : « Royalmount, un cul-de-sac en perspective ». Dans sa lettre, l'urbaniste dément les affirmations du promoteur, jugeant qu'il est peu probable que 40 % des déplacements vers le site se fassent en transport collectif. Il réitère les problèmes soulevés dans le passé, à savoir la concurrence commerciale pour le centre-ville et les rues commerçantes, et la congestion qui est à prévoir. Il invite Mont-Royal et Montréal à faire une planification d'ensemble entre le futur quartier de l'Hippodrome et le site du Royalmount dans un grand Transit-Oriented-Development.

En juin 2018, les promoteurs annoncent que la firme L. Catterton se joint au projet<sup>127</sup>. Cette annonce provoque encore une fois une série de réactions, dont la publication d'une lettre ouverte par Cyril Charron, architecte, qui critique le développement immobilier qui se fait actuellement à Montréal, écorchant le Royalmount au passage.

---

<sup>127</sup> Cette firme est le bras immobilier de Louis Vuitton Moët Hennessy, qui appartient à Bernard Arnaud — première fortune de France. La firme est spécialisée dans les projets de développement commercial de luxe (à Miami et à Tokyo, notamment).



À déplorer aussi la réalisation fort probable du mégacentre commercial Royalmount, copié-collé du « DIX30 », jusque dans la dénomination projetée « 15-40 ». Quel intérêt pour les Montréalais, pour la ville? Quel conformisme! On peut se demander à quel besoin répond ce projet, alors qu'à courte distance le centre commercial L'Acadie offre déjà les mêmes possibilités. (Charron, *Le Devoir*, 26 juin 2018)

L'été 2018 est le moment où les dernières expropriations sont faites par la Ville de Mont-Royal pour laisser place au projet. Les entreprises expropriées communiquent leurs doléances dans la presse à ce moment.

Au mois d'octobre 2018, les travaux de décontamination démarrent sur le site, et au même moment, le promoteur annonce la possibilité d'ajouter jusqu'à 7000 logements au projet, une idée évoquée lors des rencontres avec le comité exécutif de la Ville de Montréal.

Carbonleo a présenté le projet au comité exécutif, qui a demandé si on pouvait ajouter un volet résidentiel à l'ensemble, selon les dires du dirigeant. (Picard, *Journal de Montréal*, 25 octobre 2018)

En novembre 2018, c'est le début des audiences publiques de la Commission sur le développement économique de la Ville de Montréal sur les impacts du Royalmount. Cet événement marque le début d'une mise en examen du projet qui sera détaillée dans la phase suivante.

Les principaux acteurs qui prennent la parole durant cette période allant de l'annonce de la nouvelle version du projet aux début des audiences publiques sont : les promoteurs, ensuite les élu·es qui réagissent à l'annonce (soit en appui, comme le maire de Mont-Royal, soit en exprimant des craintes et préoccupations, comme les élu·es de Projet Montréal). Un autre acteur apparaît, le ministère des Transports qui est interpellé sur la question des infrastructures nécessaires. En effet, le maire de Mont-Royal et le promoteur parlent du MTQ en précisant qu'un dialogue est en cours et que des ententes suivront. Ainsi, le promoteur dit vouloir apporter des solutions de concert avec le MTQ, notamment au sujet d'une passerelle piétonne qui permettrait le franchissement de l'autoroute 15 à partir du métro De la Savane.

Il y a seulement deux réactions « citoyennes » dans la presse durant cette période, qui sont le fait d'architectes et d'urbanistes (Jean-Claude Marsan et Cyril Charron). Un seul éditorial évoque le projet : François Cardinal dans *La Presse* le fait en janvier 2018 avant même l'annonce de la nouvelle mouture, au sujet du réaménagement de Sainte-Catherine et de la concurrence à venir

du futur centre commercial. Le promoteur, de son côté, outre l'investissement annoncé de L. Catterton, évoque des partenaires potentiels, dont le Cirque du Soleil et Evenko.

Pour ce qui est de la nature du projet proposé en février 2018, c'est sensiblement le même que celui proposé en 2015, dans le sens où on annonce un centre commercial et de divertissements, et des espaces de bureaux. On note l'apparition d'un marché public et l'utilisation du terme « piazza » dans la proposition.

Outre des hôtels, le Royalmount, qui s'étend sur 3,5 millions de pieds carrés, comprendra un parc aquatique, une piazza, des restaurants, deux salles de spectacles, un cinéma, un bar-sportif « réinventé », un marché public et des tours de bureaux. On ne connaît toutefois pas la superficie du projet qui sera consacrée aux magasins et boutiques. (Dubuc et Normandin, La Presse, 20 février 2018)

Lors de la présentation de février, Andrew Lutfy s'attaque d'emblée à l'une des critiques faites au projet : celle de l'impact du projet sur la circulation. Des infrastructures sont promises (notamment un élargissement du boulevard Côte-de-Liesse, une passerelle piétonne entre le site et le métro, une navette électrique vers l'aéroport et vers la future station du Réseau express métropolitain qui reliera Mont-Royal au centre-ville, et on affirme que 40 % des visiteurs s'y rendront en transport en commun.

« Les travaux vont faire en sorte qu'on ne va pas en rajouter au problème. On a beaucoup de devantures sur Côte-de-Liesse. On va donc prendre de l'espace de notre terrain pour agrandir les voies de desserte et ajouter des feux de circulation afin d'améliorer le flot du trafic », a soutenu hier le président de Carbonleo et du Groupe Dynamite, Andrew Lutfy, à la sortie d'un dîner-conférence au Cercle canadien de Montréal. (Lacroix-Couture et Schué, Métro, 20 février 2018)

« Nous allons certainement ajouter des véhicules, mais nous allons aussi apporter des solutions avec le ministère des Transports du Québec, qui feront en sorte que l'impact final sera neutre », a affirmé le président et chef de la direction de Carbonleo, qui est également PDG du Groupe Dynamite. (Orfali, Journal de Montréal, 20 février 2018)

On invoque à preuve le fait qu'ils ont travaillé avec des expert·es - la firme WSP, et que le constat est que la circulation ne sera pas un problème : « Nous avons embauché une firme professionnelle. Leur recommandation est que la congestion ne sera pas un problème pour Royalmount » (Orfali, Journal de Montréal, 20 février 2018).

Du côté de la concurrence commerciale et du déplacement de la clientèle, cette critique est réfutée, d'une part, et d'autre part, le phénomène étant présenté comme inévitable (que le projet se fasse ou non) et comme étant somme toute de faible ampleur :

« Que notre projet [se fasse] ou pas, il y a déjà un effet. [Environ] 15 % de notre chiffre d'affaires au Dix30 vient de l'île de Montréal. Même chose au Centropolis, à Laval. Mais je pense que les chiffres d'affaires vont assez bien pour les restaurants ou les magasins sur les avenues Bernard ou Saint-Viateur », a assuré M. Lufty, qui s'est défendu de faire de l'ombre aux commerçants du centre-ville ou des quartiers limitrophes au Royalmount. (Lacroix-Couture et Schué Métro, 20 février 2018)

En comparant les visuels de 2015 et de 2018 (février), on remarque une constante dans la présence d'une place centrale, ce que les promoteurs nomment maintenant la piazza. C'est un mail à ciel ouvert, qui s'apparente aux autres centres commerciaux qui recréent la forme urbaine de la rue piétonne. Il est possible de noter que dans cette version, il y a des voitures en surfaces, bien que l'axe principal soit piétonnier. L'hôtel (1000 chambres dans cette version du projet) est mis à l'avant-plan, et il semble que les commerces se trouvent aux premiers étages des bâtiments le long de l'allée centrale. Il n'y a toujours pas la fonction résidentielle dans cette version, alors on suppose que les autres tours (elles ont environ une vingtaine d'étages) sont des bureaux. Le même genre de faisceaux lumineux se trouve au bout de l'allée, peut-être là où se trouveront les salles de spectacles.

Tableau 3.5 Deuxième version du Royalmount

Version 2018	
Surface totale	-
Bureaux	-1,5 million de pieds carrés de nouveaux bureaux dans 4 tours (total) - 250 000 pieds carrés de nouveaux espaces de bureaux (phase 1)
Commerces	- 200 boutiques <ul style="list-style-type: none"> <li>• une centaine de restaurants</li> <li>• 3,6 à 4,5 millions de pieds carrés d'espaces commerciaux</li> </ul>
Hôtel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 hôtels</li> <li>• total de 600 à 1000 chambres</li> </ul>
Offre culturelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• deux salles de spectacle, l'une de 3250 places et l'autre de 1250 places</li> <li>• gérée par Evenko</li> <li>• un parc aquatique</li> <li>• marché public</li> </ul>
Stationnements	5000 à 8000 espaces de stationnement intérieur
Investis.	1,8 à 2 milliards
Logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volet résidentiel évoqué fin 2018 : 5000 à 7000 logements</li> </ul>
Aspects écologiques promis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 40 % des visiteurs utiliseront les transports en commun</li> <li>• Navette entre l'aéroport, le RM et le REM</li> <li>• passerelle piétonnière et cyclable</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réseau cyclable</li> </ul>
	Sources: Corriveau, 2018; Dubuc, 2018; Jolicoeur, 2018; Normandin, 2018; Orfali, 2018; Picard, 2018; Schué, 2018.

### 3.2.4 Phase 4 — Mise en débat et (double) examen

La phase 4 est marquée par le déroulement des audiences publiques de la Commission sur le développement économique et urbain et l’habitation de l’agglomération. La Commission a le mandat d’évaluer les impacts du Royalmount. Ces consultations ont permis à plusieurs organisations et citoyens de déposer des mémoires afin de partager leur vision du projet. Le projet y est présenté, les études fournies sont questionnées - et interprétées de façon contrastée, et de nombreuses critiques sont formulées. Le projet est examiné et débattu dans le cadre des audiences de la Commission, et à son terme, une seconde instance de « mise en examen » est créée avec le Groupe de travail technique du secteur Namur De la Savane. La quatrième phase — de mise en débat et de mise en examen public du projet — se conclut au moment de la remise du rapport du Groupe de travail en mai 2019.

Figure 3-4 Image du Royalmount, février 2018



© Carbonleo, avec autorisation.

La Commission démarre ses travaux à la mi-novembre et cela représente un renouveau dans la couverture médiatique du Royalmount. La première séance d'audiences publiques correspond à la présentation du projet par Carbonleo et ses expert·es (la firme WSP et le groupe Altus). Cette présentation est suivie d'une intervention des services de la Ville qui présentent leur avis sur les études d'impacts fournies. Dans la presse, plusieurs articles relatent les constats de la Ville, notamment un article du *Journal de Montréal* qui mentionne que « La Direction des transports de la Ville de Montréal sonne l'alarme dans un document sur lequel nous avons mis la main et qui sera bientôt rendu public. » (Fortin, Le Journal de Montréal, 13 novembre 2018)

Royalmount – Chantier / Forum citoyen / Concertation d'initiative privée  
2019



Tableau 3.6 Phase 4 du Royalmount

Phases	Période	Scènes du conflit	Nouveaux acteurs en présence	Principaux enjeux en débat	Bifurcation
4- Mise en débat et (double) examen public	Nov. 2018 à mai 2019	Nouvelle scène instituée du débat public : la Commission Ryan (sur les impacts du Royalmount)  Lettres d'opinion dans la presse  Groupe de travail Namur de la Savane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promoteurs et leurs expert-es (Altus et WSP)</li> <li>• La Direction des transports de la Ville de Montréal et son avis « qui sonne l'alarme »</li> <li>• Signataires de lettre ouverte : Ron Rayside, Gérard Beaudet, Destination centre-ville, Projet Génèse, Conseil régional de l'Environnement, Centre d'écologie urbaine de Montréal, et autres et des entreprises voisines du projet qui craignent les conséquences</li> <li>• Ministre de la région métropolitaine et mairesse qui annonce la création du Groupe de travail Namur de la Savane, présidé par Florence Junca-Adenot</li> <li>• Groupe de travail technique Namur : MTQ, STM, Ville de Montréal, Ville de Mont-Royal, ARTM</li> <li>• Participant-es aux audiences de la Commission</li> <li>• Réunions de mobilisation avec différents groupes (dont la Coalition Climat)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet est-il un TOD?</li> <li>• Un quartier mixte : mixité des usages ou mixité sociale</li> <li>• Gouvernance du projet : idée d'un super-PPU</li> <li>• Changements climatiques</li> <li>• Ville existante contre ville artificielle</li> <li>• Répondre aux besoins de la population (notamment en terme commercial)</li> <li>• Le manque d'acceptabilité sociale</li> <li>• Privatisation des espaces publics</li> <li>• Débat sur le nombre de déplacements générés par le projet et les temps de congestion supplémentaires associés (interprétation différente d'une étude)</li> <li>• Intérêts locaux contre intérêts métropolitains</li> </ul>	<p>Création du GT Namur de la Savane</p> <p>La mairesse annonce qu'il n'y a pas d'acceptabilité sociale sur le projet</p> <p>Moratoire sur le projet demandé par la Commission</p> <p>Réduction annoncée du nombre de stationnements (sera développé au chapitre 5)</p>

De la mi-novembre à la fin février, il y a un total de 66 articles de presse qui portent sur le Royalmount. Parmi ceux-ci, on compte une lettre ouverte de Jean-Claude Marsan à la mi-novembre 2018 (sa troisième), et sept lettres d'opinion publiées en janvier et février, alors que les audiences de la Commission suivent leur cours. La majeure partie de ces lettres est fermement contre le projet tel qu'il est présenté, seulement l'une des lettres présente un argument à la faveur du projet — soit qu'il représente le moyen de lutter contre l'étalement urbain. Dans cette lettre, Luc-Normand Tellier, professeur à l'UQAM, reconnaît les problèmes liés à la congestion, mais attribue le blâme au développement de Montréal dans les 60 dernières années. Il y décrit le Royalmount comme un moindre mal, permettant une certaine densification résidentielle et commerciale, nettement mieux que le DIX30 qui a favorisé l'étalement urbain (qui ironiquement

est l'œuvre des mêmes promoteurs que le Royalmount). Parmi les auteurs et autrices qui se sont affichés contre le projet tel que présenté, on retrouve plusieurs personnes ayant participé aux audiences de la Commission. La critique se fait ainsi sur ces deux scènes parallèles : on joue le jeu de la concertation - en présentant un mémoire, en identifiant les enjeux du projet et ce qui le rendrait plus acceptable; et dans le même temps, les médias sont utilisés afin de dénoncer le projet, le critiquer, faire pression sur les acteurs politiques, faire des demandes (un moratoire, un super PPU). Une lettre ouverte de Gérard Beudet, urbaniste, est publiée le 21 janvier 2019 : « Mégalomanie commerciale à haut risque », suivie le lendemain d'une lettre d'opinion de la coordonnatrice d'un organisme en logement qui s'intitule : « Une aberration nommée Royalmount », d'une lettre d'Yves Chartrand dans le journal *Métro* : « Royalmount : un exemple à ne pas répéter », et une quatrième intervention de Jean-Claude Marsan le 30 janvier 2019 : « Royalmount, un projet à revoir complètement ».

Dans sa lettre, Gérard Beudet reprend les arguments présentés par le promoteur et vient les mettre en doute, dans une série de questions. Il évoque ce qui se passe ailleurs, et rappelle le souvenir de la revitalisation de Griffintown et ses lacunes dans la planification d'espaces verts, d'espaces publics et pour l'offre de services (prévoir une école, par exemple). Le cas de Griffintown est souvent cité comme un exemple à ne pas suivre, comme le résultat d'un manque de planification de l'aménagement urbain où les promoteurs ont eu une grande influence et où le résultat — le quartier produit dans la transformation — est critiquable.

Mais est-ce crédible d'affirmer, compte tenu de ce qu'on observe ici et ailleurs depuis plusieurs années, que les impacts sur la distribution et le dynamisme de l'offre commerciale et culturelle du cœur de la métropole seront minimes, voire positifs? Que Montréal regagnera une partie du terrain perdu au profit de la banlieue? Qu'il y aura création nette de milliers d'emplois? Que l'ajout sur le réseau autoroutier avoisinant de « seulement 5 % » de voitures à une charge véhiculaire déjà excessive ne doit pas inquiéter? Qu'une disponibilité de plusieurs milliers de places de stationnement ne favorisera pas un accès automobile? Qu'une passerelle chevauchant l'autoroute 15 pour favoriser les transports collectifs permettra à Montréal de se targuer d'avoir un équipement phare assimilable au High Line new-yorkais? Les ratés de la revitalisation du quartier Griffintown ne montrent-ils pas qu'il est très mal avisé et coûteux de subordonner l'intérêt public et une planification rigoureuse aux intérêts de promoteurs, aussi bien intentionnés soient-ils? (Beudet, La Presse, 21 janvier 2019)

L'une des critiques faites par Gérard Beudet : l'intérêt public, dont la planification rigoureuse se porterait garante, serait subordonné aux intérêts du promoteur. Il invite donc au développement d'une vision stratégique de l'ensemble du secteur, et pas seulement d'un développement à la pièce sur les parcelles du Royalmount. Il s'attaque aussi à la « caution internationale » dans



laquelle se drape le promoteur, en critiquant les modèles cités par les promoteurs (le Bullring Shopping Center de Birmingham et le complexe immobilier Liverpool One) qui sont issus de démarches de planification totalement différentes de celle du Royalmount, puisqu'elles s'inscrivent dans la « culture européenne de projet urbain<sup>128</sup> piloté par les autorités publiques afin de consolider les activités et les environnements bâtis des centres-villes » (Beudet, La Presse, 21 janvier 2019). Une distinction à faire avec le projet du Royalmount, où le public répond à la demande d'un promoteur (alors que la démarche de projet urbain évoque le processus inverse).

Prétendre, comme plusieurs le font, que le Royalmount mérite d'être soutenu malgré tout, du simple fait qu'il s'agit d'un investissement privé qui aura des retombées économiques et fiscales et dont les risques seront entièrement assumés par les promoteurs, c'est faire peu de cas des enjeux urbanistiques complexes que soulève ce projet. Mais c'est aussi défendre une bien piètre conception de ce que devrait être l'urbanisme montréalais. Suffit-il d'improviser une offre de 7000 logements pour changer la donne? (Beudet, La Presse, 21 janvier 2019)

La critique porte ainsi sur les rapports entre acteurs publics et privés dans l'aménagement de la ville, et sur la méthode du projet - à qui revient l'initiative, qui prend les décisions, comment sont définis les besoins et les solutions. Vient ensuite la lettre publiée par la co-coordonnatrice de l'ŒIL de CDN, un organisme en logement dans le quartier Côte-des-Neiges. Elle insiste sur les critiques formulées lors des audiences de la Commission, parle d'un consensus qui se forme et affirme que le projet ne peut pas aller de l'avant tel qu'il est proposé : « Un consensus semble se dessiner à la suite des consultations publiques de la Ville de Montréal sur les impacts du Royalmount : le projet ne peut aller de l'avant tel quel. » (Lanno-Cyr, Le Devoir, 22 janvier 2019) Cette dernière critique l'emploi du concept de TOD par le promoteur alors qu'il évoque l'ajout d'un volet résidentiel au projet : « Loin d'être un projet résidentiel durable de mixité sociale centré sur les transports collectifs, il s'agit d'un centre commercial auquel des appartements (de luxe?) ont été ajoutés. » (Lanno-Cyr, Le Devoir, 22 janvier 2019) Elle énumère différents acteurs qui ont pris la parole lors des audiences, rappelant les principales critiques adressées au projet (circulation déjà saturée et pression sur les infrastructures, concurrence commerciale et culturelle, qualité de l'air et îlots de chaleur, abordabilité du logement, absence de vision d'ensemble). Elle pose ensuite les enjeux spécifiques au logement :

Rappelons l'absence dans les dernières années de développement locatif social ou abordable dans CDN, où, selon le recensement 2016 de StatCan, 40 % des ménages

---

<sup>128</sup> Ce sont toutefois ici des exemples britanniques, mais qui effectivement sont plus près du modèle de « projet urbain ».

consacrent au moins 30 % de leurs revenus pour se loger. (Lanno-Cyr, Le Devoir, 22 janvier 2019)

Elle évoque la menace qui plane sur le projet d'Hippodrome dont les objectifs vont à l'encontre de ce qui est proposé dans le Royalmount, et s'interroge sur le fait que le projet ne réponde pas aux besoins de logements réels des communautés avoisinantes. La conclusion est une invitation adressée à la mairesse et au gouvernement Legault, afin que le projet soit bloqué (en refusant de financer collectivement les infrastructures requises).

Yves Chartrand publie une lettre ouverte dans le journal *Métro*, en tant que citoyen de Montréal, afin de critiquer le projet qui selon lui s'avère être un projet d'investissement visant à faire des profits, et qu'il est déconnecté de la réalité. Il met en opposition la finalité du projet tel qu'il la perçoit « générer des profits » et la finalité que devrait avoir un projet de développement urbain à son avis, soit « répondre aux besoins réels des gens ». Il cite les deux principaux impacts du projet, soit la congestion et la concurrence. Il mentionne aussi l'exemple de Griffintown, « où seul l'argent a parlé et où on n'a même pas été foutu de prévoir une école pour les enfants » pour ensuite inviter les élus des différents paliers à agir pour bloquer le projet, en terminant sur cette mise en opposition : « La véritable richesse de notre ville ne réside pas dans l'argent qui y circule, mais dans les gens qui l'habitent. » (Chartrand, *Métro*, 28 janvier 2019)

Jean-Claude Marsan dans une lettre du 30 janvier qualifie la métropole « d'écosystème complexe en perpétuelle évolution » et attribue à l'urbanisme le rôle de maintenir l'équilibre et d'en guider les orientations pour l'avenir.

Le schéma d'aménagement de 2015 précise bien ces orientations, à savoir favoriser un cadre de vie de qualité, la mobilité, l'adaptation aux changements climatiques et la cohabitation des usages. C'est là que le bât blesse, car le projet Royalmount va à l'encontre de toutes ces orientations. [...] Le projet Royalmount ne fera qu'aggraver tous les déséquilibres qui touchent le secteur concerné depuis maintenant des décennies. (Marsan, *Le Devoir*, 30 janvier 2019)

De son point de vue, le projet ne va pas dans le sens des orientations présentes dans le Schéma d'aménagement - ce qui laisse entendre une non-conformité du projet ou une inefficacité de l'outil urbanistique. S'ensuivent un rappel des principales critiques (congestion, concurrence) et un recadrage du problème sous le prisme climatique :

Est-ce logique de développer un pareil projet alors que le schéma recommande la mobilité par les moyens de transport actifs et collectifs et l'adaptation aux changements climatiques? À quoi servira aux Montréalais de signer le Pacte de transition écologique pour lutter contre les gaz à effet de serre (GES)? Est-ce que la congestion routière, les GES, les bruits et le reste des inconvénients vont favoriser un cadre de vie de qualité? (Marsan, *Le Devoir*, 30 janvier 2019)

Puis il évoque la notion d'équité territoriale, en interpellant le maire de Mont-Royal directement :

La question que les Montréalais devraient poser au maire Philippe Roy est la suivante : comment la Ville de Mont-Royal a-t-elle pu, dans le respect des lois, des procédures et des règles, ignorer ou contourner à ce point les orientations du schéma d'aménagement et de développement de Montréal? (Marsan, *Le Devoir*, 30 janvier 2019)

Chroniqueurs, chroniqueuses et éditorialistes se relaient aussi pour exprimer un avis défavorable au projet proposé. Bertrand Schepper, chercheur à l'IRIS, ouvre le bal dans sa chronique du *Journal de Montréal* « 5 raisons de se méfier de Royalmount » qui énumère les principaux enjeux cités en Commission : la congestion routière, le coût du trafic, l'aspect écologique, les taxes foncières, la cannibalisation (commerciale et culturelle) et le mythe de la création d'emplois. Mathieu Bock-Côté, du *Journal de Montréal*, déplore « L'enlaidissement du monde » que représente le projet « pharaonesque », et s'inquiète devant « la construction d'une entité terriblement artificielle qui relève plutôt du modèle de la ville jetable et ne semble pas s'intégrer à la ville telle qu'elle existe déjà » (Bock-Côté, *Journal de Montréal* 15 janvier 2019). François Cardinal, éditorialiste de *La Presse*, s'attaque aussi au projet qui « résume à lui seul presque tout ce qui cloche avec l'urbanisme au Québec ». Il parle du manque de planification dans les villes au Québec, puisque même si des plans et schémas sont adoptés et présentent de bonnes intentions, cela ne se traduit pas dans un aménagement efficace/souhaitable du territoire. Selon lui, « [les villes] laissent la porte ouverte à n'importe quel projet qui rapporte des revenus fonciers. » (Cardinal, *La Presse*, 19 janvier 2019). Il dénonce le manque de concertation, et le fait que l'autorisation du projet se situe au niveau local :

C'est ainsi qu'une toute petite municipalité de 20 000 habitants peut imposer un projet commercial d'une ampleur colossale à une agglomération d'une population de 2 millions. Sans même lui demander son avis. (Cardinal, *La Presse*, 19 janvier 2019)

Lysiane Gagnon, dans *La Presse*, reprend les arguments de la congestion et de la concurrence commerciale et met en doute les motivations derrière le projet avec une opposition entre les intérêts locaux de Mont-Royal et les intérêts métropolitains. Les retombées fiscales locales versus

une gestion des conséquences (en matière de congestion, de développement commercial) aux autres paliers. La chroniqueuse invite la mairesse de Montréal à prendre action, et à ne pas être « tétanisée face aux ténors de la Chambre de commerce ».

Une folie qui va empoisonner la circulation dans un secteur déjà atrocement congestionné, et qui risque d'avoir un impact dévastateur sur les commerces de Montréal. À l'heure où l'on s'apprête à investir des milliards dans la modernisation de la rue Sainte-Catherine, qui ne voit pas l'absurdité d'implanter un second DIX30 à quelques kilomètres au nord? Ce projet, né des appétits fiscaux de Mont-Royal (20 000 habitants!) au mépris de l'ensemble de la région métropolitaine, peut encore être stoppé. (Gagnon, *La Presse*, 23 janvier 2019)

Une seconde prise de position survient au sein de l'équipe éditoriale de *La Presse*, avec Marie-Andrée Chouinard qui qualifie le projet de « méga giga aberration ». Les impacts du projet sont évoqués, mais ce sont les incohérences de la réglementation urbanistique qui sont décriées.

Véritable anachronisme sur les plans du transport et de l'environnement, le projet de 1,7 milliard a obtenu dans les règles de l'art tous les permis nécessaires, franchi toutes les étapes d'approbation de la municipalité hôte, respecte le zonage des terrains où on prévoit de l'ériger. Il n'en demeure pas moins un total contresens urbanistique. C'est une catastrophe annoncée. (Chouinard, *La Presse*, 26 janvier 2019)

L'exemple de Griffintown, à ne pas suivre, est encore une fois évoqué comme argument — un quartier où ce sont les intérêts d'un promoteur privé qui ont primé. Elle se fait le relais des conclusions de la Commission qui demandait un « temps d'arrêt » pour que le projet soit revu en cohérence avec les besoins des Montréalais et Montréalaises.

Notons que cette série de publications ne se fait pas en silo, les acteurs se réfèrent les uns aux autres afin d'appuyer leurs avis et leurs arguments, et font référence, du même coup, aux audiences de la Commission.

Le rapport de la Commission est déposé en février, et la mairesse de Montréal souligne alors l'absence d'acceptabilité sociale du projet. Au moment de la divulgation du rapport et de la fin de la consultation, une lettre ouverte signée par de nombreux acteurs et nombreuses actrices (beaucoup étant des habitués de la scène de la planification montréalaise comme Destination Centre-ville, Ron Rayside, Gérard Beaudet, le Conseil régional de l'environnement ou le Centre d'écologie urbaine, et d'autres, étant plutôt associés aux entreprises qui subiront les conséquences du projet). La lettre est titrée « Dans ces conditions, c'est royalement non! » et on

y voit la convergence des principales demandes soit environnementales (congestion), économique (un déplacement de la demande) et démocratique (une décision prise localement qui a un impact régional). Il s'agit de la dernière lettre ouverte associée à cette phase.

Nous sommes une coalition de représentants des milieux d'affaires, écologistes, universitaires, professionnels, institutionnels et citoyens mobilisés contre la réalisation du mégaprojet Royalmount dans sa forme actuelle. Nous nous sommes réunis pour réitérer que ce mégaprojet de déplacement économique, plutôt que de développement économique, serait néfaste pour la mobilité, le commerce, la culture et l'emploi de la métropole. Il est inconcevable qu'il ait pu être approuvé par la seule Ville de Mont-Royal (20 000 habitants), au détriment de la moitié de la population du Québec, et il est urgent d'y remédier. (Roux *et al.*, La Presse, 27 février 2019)

Les audiences publiques de la Commission ont été un renouveau pour le concernement/l'intéressement vis-à-vis du projet. Elles ont ainsi permis l'expression de critiques, mais elles ont aussi permis la reconnaissance mutuelle des acteurs et actrices opposés au projet. L'exemple de cette lettre ouverte montre que des personnes de différents milieux et ayant différentes critiques (différentes sensibilités au projet) se sont mises ensemble pour rédiger et signer une lettre qui témoigne des nombreuses limites du projet. Cette phase a permis la structuration de la mobilisation : les acteurs qui ont pris la parole se sont reconnus entre eux et ont joint leurs forces - avec la rédaction d'une lettre ouverte, mais aussi avec la tenue de réunions de mobilisation qui ont mené ensuite à la formation de collectifs. On observe ainsi une forme d'action coordonnée entre les acteurs critiques du projet.

Par l'octroi de ce second mandat d'évaluation des impacts du Royalmount à la Commission, les élu·es montréalais·es viennent donner une forme de « certification » aux critiques émises (pour reprendre l'un des mécanismes identifiés par Tilly) en y attribuant une valeur et une attention. L'organisation de ce mandat d'évaluation sous la forme d'audiences publiques — où différentes parties prenantes sont invitées à déposer un mémoire devant la Commission — a servi à la mise sur pied d'un espace de débat qui permettra de faire entendre les critiques du projet. Un travail en amont a d'ailleurs été fait pour s'assurer que les groupes concernés viendraient présenter leurs avis. Les audiences publiques de la Commission ont permis l'expression de la critique, et lui a conféré une légitimité plus forte. Si le projet a ainsi été l'objet de nombreuses critiques et contre-expertises, il a aussi reçu des appuis du milieu des affaires.

L'une des conséquences de la Commission a été de mettre les promoteurs en posture de justification du projet, où on leur a demandé de présenter des solutions pour minimiser les impacts

de ce dernier. Leurs études d'impacts ont été l'objet d'évaluation de la part des Services de l'urbanisme de la Ville de Montréal — qui les ont jugées bien faites, mais qui n'en tiraient pas exactement les mêmes constats ou les mêmes interprétations.

Le rapport de la Commission suggère la mise en arrêt du projet, le temps que le projet soit revu au regard de ses critiques, que des solutions soient apportées — surtout en ce qui a trait aux enjeux de circulation.

À la suite de sa publication, la ministre Rouleau (ministre de la Région métropolitaine) et la mairesse de Montréal annoncent de concert la mise sur pied du groupe de travail (GT) Namur De-la-Savane au début du mois de mars 2019. Réunissant les principaux acteurs du développement du secteur, le GT est mandaté pour traiter des questions relatives à la mobilité et à l'accessibilité et sera présidé par Florence Junca-Adenot, professeure à l'UQAM, experte en transport, et ancienne présidente de l'Agence métropolitaine de transport. Ce groupe de travail est composé des professionnel·les de différentes instances, de Montréal, de Mont-Royal, du MTQ, de la STM et l'ARTM, notamment. Le promoteur a été invité à une séance pour répondre à des questions spécifiques, mais ne prenait pas part aux discussions. Un rapport est déposé en mai 2019, proposant 13 recommandations et 35 actions.

Les deux images suivantes ont été présentées au début des audiences publiques de la Commission par le promoteur. Déjà, la question du volet résidentiel était considérée comme le montre la deuxième proposition. En fait, les journaux titraient un possible ajout résidentiel dès octobre 2018 avec 5000 à 7000 logements. C'était là une demande de la Ville de Montréal, et les promoteurs étaient assez favorables à l'idée. C'était plutôt du côté de la ville de Mont-Royal qu'il y avait des réticences (le zonage modifié en 2015 ne prévoyait pas de résidentiel, il faudrait faire de nouvelles modifications).

Figure 3-5 Version présentée lors des audiences de la Commission Ryan, sans volet résidentiel



Tiré de la présentation du projet par Carbonleo lors des audiences de la Commission Ryan, 27 novembre 2018, [disponible en ligne](#).

Dans cette version du projet proposé, on remarque que les gabarits sont plus gros dans la 2<sup>e</sup> version, et que c'est une forte densification qui est proposée sur la partie est. Il y a environ 13 bâtiments ayant autour de 40 étages. On note aussi que le quartier s'étend maintenant vers l'ouest, avec des constructions sur des lots qui ne sont pas concernés dans la première image. Là, les hauteurs varient de 7 à 30 étages environ. Il est curieux de voir les deux propositions côte à côte alors que la luminosité change (jour, très gris versus tombée du soir, illuminée) de même que la distance au projet dans l'image.

Tableau 3.7 Version du projet 2019

Version du projet 2019	
Surface totale	non spécifiée
Bureaux	- réduction de 65 % bureaux prévus dans le projet original
Commerces	<ul style="list-style-type: none"> <li>• réduction de 30 % du nombre de pieds carrés de commerces</li> <li>• 160 boutiques</li> <li>• 75 restaurants</li> </ul>
Hôtel	- réduction de 66 % celle des hôtels et bureaux prévus dans le projet original

Offre culturelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• cinéma</li> <li>• parc aquatique</li> <li>• réduction de 35 % des espaces consacrés au divertissement</li> </ul>
Stationnements	entre 7180 et 9850 places*
Investissement	5 milliards
Logements	- Volet résidentiel
Aspects écologiques promis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• baisse de 40 % des stationnements*</li> <li>• Certification LEED Or</li> <li>• 100 % piétonniers</li> <li>• boisés verticaux intégrés aux tours d'habitation</li> </ul>

Sur la première image, on voit plusieurs toits blancs, avec un toit vert sur le bâtiment en forme de C (bureaux). Il y a déjà plus de bâtiments en hauteur dans cette version que la précédente. Il n'y a pas une grosse marge de recul entre la bretelle autoroutière et les premiers bâtiments, et on remarque l'aménagement d'une rue (pour voiture, qui mène à un stationnement extérieur) à l'extrémité ouest du projet. Il y a toujours un parc aquatique intérieur, et un aménagement orienté vers un axe central, faisant dos aux secteurs environnants. Dans l'image présentée, il n'y a aucune voiture dans l'échangeur autoroutier, et à peine quelques voitures sur les bretelles en bordure du projet.



Figure 3-6 Version présentée lors des audiences de la Commission Ryan, avec volet résidentiel



Tiré de la présentation du projet par Carbonleo lors des audiences de la Commission Ryan, 27 novembre 2018, [disponible en ligne](#).

### 3.2.5 Phase 5 — Mobilisation et concertation alternative (contre-projet et contre-exemple)

Cette phase concerne ce qui peut être considéré comme « l’après-concertation », débutant à l’été 2019. La Commission et le Groupe de travail ont rendu leur rapport respectif, et il s’engage ensuite une dynamique plus classique de mobilisation et de construction de rapport de force entre les promoteurs et une coalition de groupes critiques du projet. Sans que ce soit médiatisé, le promoteur amorce la première phase de sa consultation « privée » en mandatant la firme BRAC pour l’organisation d’une table ronde et de quatre chantiers de réflexions sur invitation (début de l’été 2019). Certaines personnes ayant déposé un mémoire à la Commission sont contactées par les promoteurs pour prendre part à cet exercice. Une personne interviewée mentionne avoir participé à une première table ronde, mais juge qu’il n’y a pas assez de temps pour la discussion, qu’il ne semble pas y avoir d’écoute, et choisit donc de ne pas y retourner (E\_M17).

Tableau 3.8 Phase 5 du Royalmount

Phases	Période	Scènes du conflit	Nouveaux acteurs en présence	Principaux enjeux en débat	Bifurcation
--------	---------	-------------------	------------------------------	----------------------------	-------------

<p>5- Mobilisation et concertation alternative (contre-projet et contre-exemple)</p>	<p>Été et automne 2019</p>	<p>Multiplication des scènes de la participation (et des formats) : participation à l'initiative du promoteur (bureau du promoteur, sur invitation; édicule du métro de la Savanne et terrain en friche en face; salle de curling de VMR), et participation à initiative citoyenne (Forum Notre 15/40 au Cégep Saint-Laurent)</p> <p>Réseaux sociaux (création de la page Notre 15/40, et Royalmount, royalement contre!, et de Royalmount parlons-en)</p> <p>Conseil de ville de Mont-Royal : action direct de mobilisation</p> <p>Rencontres de l'OCPM : avenir du quartier Namur-Hippodrome</p> <p>Média</p>	<p>Groupes citoyens qui se créent/s'allient/se coordonnent (Notre 15/40, Royalmount, royalement contre!) : rencontres entre groupes écologistes (XR, Coalition climat), politiques (QS), riverains (Alliance Mont-Royal) et autres personnes mobilisées sur des questions d'urbanisme</p> <p>Percolab, firme engagée par Carbonleo pour mener la concertation sur la 2e phase</p> <p>Les députés provinciaux et fédéraux du secteur, et les ministres provinciaux (de la région métropolitaine, des transports, de l'environnement) sont interpellés par la coalition mobilisée (demande d'un moratoire)</p>	<p>Demande pour une réelle concertation sur le projet (on la demande, puis celle mise en œuvre est jugée insuffisante - on consulte en construisant le projet)</p> <p>Demande pour un moratoire sur le projet, le temps qu'il soit revu</p> <p>Demande pour une mixité des usages et une mixité sociale (risque d'embourgeoisement)</p> <p>Demandes pour que soient revues à la baisse les superficies commerciales et l'offre culturelle</p>	<p>2e phase annoncée avec un volet résidentiel</p> <p>Cette phase est au cœur de la concertation organisée (intitulée « Royalmount, parlons-en de cœur à cœur »)</p> <p>Consultation de l'OCPM sur l'avenir du secteur Namur-Hippodrome + la mairesse annonce vouloir faire du futur quartier de l'hippodrome un « contre-exemple » de Royalmount</p>
--	----------------------------	---	--	---	---

En parallèle, le collectif Notre 15/40 se structure, ouvre une page Facebook et organise un Forum citoyen sur l'avenir du secteur 15/40 (qui a lieu le 24 août 2019). L'idée avec ce Forum est de développer une vision alternative pour le projet, notamment avec des activités d'idéation, afin de formuler des revendications concrètes pour la parcelle. Il y a une couverture médiatique avant et après l'activité (surtout de la part des médias anglophones), et quelques jours avant l'activité, Carbonleo contacte la presse pour parler d'une nouvelle version révisée du projet et des activités de consultation en cours de réalisation. Cela est fait le 23 août, soit la journée juste avant le Forum citoyen. Le Forum marque le début d'une collaboration entre le collectif Notre 15/40 et le groupe citoyen Alliance Mont-Royal qui s'opposait localement au projet.

Début octobre 2019, ce sont trois activités de « consultation générative »<sup>129</sup> qui sont organisées par la firme Percolab, pour le compte de Carbonleo. La forme prise par cette consultation diffère de la réunion d'information ou de l'audience publique. Il y avait plutôt trois stations interactives<sup>130</sup> permettant de réagir/interagir sur le projet, avec la présence de 12 employé-es de Percolab et Carbonleo et en présence de Claude Marcotte et Andrew Luffy qui sont là pour discuter avec les gens. Une page Facebook intitulée « Royalmount, parlons-en » est mise en place et une signature visuelle y est associée<sup>131</sup>. Le cœur de la consultation porte toutefois sur l'éventuelle portion résidentielle du projet, sans trop de remise en question du volet commercial (on dit toutefois qu'il a été revu à la baisse). En parallèle de ces activités de concertation, les travaux d'excavation ont débuté sur la parcelle afin de construire la première partie du projet, soit le volet commercial.

En novembre, une nouvelle page Facebook de mobilisation voit le jour, « Royalmount — Royalement contre! », et il y a par la suite deux moments de mobilisation lors des conseils municipaux de Mont-Royal, où le protagoniste derrière cette nouvelle page interpelle directement le maire sur la question. Lors de la séance du conseil de décembre, un groupe vient porter un sapin de Noël au maire en mentionnant « ne pas vouloir se faire passer un sapin » avec le projet. À ce moment, les collectifs Notre 15/40, Alliance Mont-Royal et Royalmount — Royalement contre ont joint leur force et font des réunions ensemble pour partager l'information et organiser des

---

<sup>129</sup> Une appellation utilisée pour parler de ces activités menées par Percolab, dans une ancienne version du site web (2019-2020), qui n'est pas sans rappeler la notion de « generative consulting » de Robert Dilts qui a fait carrière comme coach de leader et consultant d'entreprises (notamment Apple). On voit là l'influence du monde de l'entreprise, du domaine des affaires sur le vocabulaire employé pour parler de participation publique.

<sup>130</sup> Une première station présente des colonnes avec des « saviez-vous que? » en lien avec la densité, le développement durable et la mobilité. Il y a quelques informations sur le projet (passerelle piétonne, toits verts) et sur le contexte général de l'urbanisation et des changements climatiques. La seconde station est une nacelle de bois où un facilitateur de Percolab me présente différents thèmes en lien avec le projet (milieu de vie, logement, la piazza, par exemple) et me demande ce qui m'étonne dans les affirmations présentées et ce que je souhaiterais pour le projet. La troisième station est sous un petit auvent avec des chaises Adirondack. Un facilitateur de Percolab me demande de décrire mon quartier rêvé et ce qui ferait que je me déplacerais pour aller au Royalmount. Cela questionne sur le rôle de ces professionnel·les de la participation dans la fabrique du projet, car elles et ils se sont trouvés à répondre à de nombreuses critiques sur le projet, et la ligne entre susciter la discussion, recueillir les critiques afin de transformer le projet et justifier certaines décisions des promoteurs. C'est une posture difficile à la limite entre communiquer sur le projet (et porter la vision des promoteurs), écouter et prendre en note les critiques, et (espérer) la transformation du projet en conséquence. À une question sur la privatisation des espaces publics, une facilitatrice soulignait qu'il y a certaines limites au public et demandait s'il serait possible de penser la situation comme une opportunité.

<sup>131</sup> La page de la concertation, « Royalmount parlons-en », s'intitule maintenant simplement « Royalmount » et sert à la promotion du projet. La signature visuelle du site web du projet a changé trois fois depuis le début de l'enquête en 2019.

actions. En parallèle de ces actions médiatisées, plusieurs lettres ouvertes sont publiées dans la presse, en décembre et janvier. La première lettre publiée le 12 décembre, « Consulter en construisant? » est signée par Suzanne Lareau (Vélo Québec) et Billy Walsh (SDC Wellington) ainsi que par 13 autres personnes.

Si bien que le promoteur prend lui-même la parole dans une lettre ouverte afin de répondre à cette critique, le 16 décembre dans *La Presse*. Or, la même journée, deux articles couvrent l'action menée au Conseil de ville de Mont-Royal et partagent un point de vue défavorable au projet (l'action du sapin). Le lendemain, un article critique du projet est publié dans *Le Devoir* — on y parle à la fois d'un manque de planification, des problèmes qu'entraînera le projet, et du besoin d'avoir un nouvel outil urbanistique afin d'éviter ce genre de problèmes à l'avenir. Le 20 décembre 2019, une lettre ouverte dans le journal *Métro* décrit le projet du Royalmount comme l'illustration d'une course à la consommation vide de sens (Chartrand, Journal Métro, 20 décembre 2019).

Début 2020, une autre lettre ouverte est publiée dans *Le Devoir*, « Désolation, rue Saint-Denis », qui parle du projet comme d'un « nouveau temple de la consommation » qui viendra engorger un réseau routier déjà saturé. Le 5 janvier, une lettre signée par les principaux protagonistes des trois collectifs qui ont maintenant uni leur force est publiée dans *La Presse* « Mégaprojet Royalmount, Le troisième lien de Montréal! ». L'article vient rappeler la forte opposition au projet qui a été présentée lors des consultations de la Commission, réitère les problèmes de congestion et de concurrence commerciale et culturelle identifiés, dénonce l'exercice de communication du promoteur et veut rétablir les « vrais enjeux » qui seraient occultés par les promoteurs : celui de la construction d'un mégacentre d'achat, ce qui demeure le cœur du projet, mais n'est pas inclus dans l'exercice de consultation qui traitait du projet résidentiel. Selon elles et eux, la participation organisée par le promoteur et le nouveau volet résidentiel demeurent un outil de diversion pour augmenter l'acceptabilité du projet alors qu'il est en train de se construire. Les auteurs concluent en invitant Carbonleo, le maire Roy et la ministre Rouleau à arrêter le projet jusqu'à l'obtention d'un projet qui tient la route.

Cette interpellation directe, et notamment celle des ministres et du gouvernement provincial est caractéristique de cette phase. Les ministres Benoit Charrette (Environnement), Andrée Laforest (Affaires municipales) et Chantal Rouleau (Région Métropolitaine) sont interpellés dans la presse afin qu'ils et elles interviennent. En effet, si au départ les groupes critiques du projet s'attendaient à une intervention de la part de la nouvelle administration de Montréal (compte tenu de leur

opposition passée au projet, que les énoncés partagés publiquement indiquent qu'il n'y a pas d'acceptabilité sociale du projet et que le recours aux tribunaux est envisagé), il apparaît de plus en plus évident que Montréal n'interviendra pas directement pour bloquer le projet<sup>132</sup>. Les groupes citoyens font la demande pour un moratoire sur le projet, de même que des élu·es de l'opposition à la Ville de Montréal (notamment Alan De Sousa, maire de l'arrondissement Saint-Laurent qui interroge vivement le projet depuis la Commission). De son côté, le promoteur parle du travail effectué avec la collaboration du ministère des Transports, pour la planification du secteur.

Nous avons multiplié les séances de travail avec la Ville de Mont-Royal et la Ville de Montréal, et avons collaboré avec le groupe de travail Namur-De la Savane, sans compter nos échanges avec le ministère des Transports et la Société de transport de Montréal. Des centaines d'heures à dialoguer et comprendre, pour ensuite ajuster notre projet en vue de trouver l'équilibre entre les composantes résidentielle, commerciale et culturelle. (Claude Marcotte dans La Presse 16 décembre 2019)

Au moment de la remise du rapport de la Commission, la Ville de Montréal, par le biais de la mairesse, affirme qu'il n'y a pas d'acceptabilité sociale autour du projet. Si au départ la possibilité de bloquer le projet est mentionnée, la position de la Ville se transforme peu à peu pour inviter les acteurs à travailler ensemble afin que le projet soit revu. La mairesse souhaite par ailleurs mettre en valeur sa propre vision de la ville à travers un projet distinct qui ferait office de contre-exemple au Royalmount. En effet, en parallèle au projet Royalmount, la Ville de Montréal développe son propre projet dans le secteur, celui d'un quartier à venir sur les terrains de l'ancien Hippodrome de Montréal. Comme le Royalmount, le quartier de l'Hippodrome est situé dans l'un des secteurs prioritaires identifiés dans le Schéma d'aménagement. Contrairement au Royalmount, le projet est identifié dans le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération. La mairesse de Montréal affirme vouloir faire du quartier de l'Hippodrome un « anti-Royalmount ». Un contre-exemple dans la démarche qui est proposée, notamment avec la tenue de consultations publiques en amont. En effet, à la fin de 2019 (et au début de 2020), l'Office de Consultation publique de Montréal (OCPM) mène des consultations sur le quartier Namur/Hippodrome<sup>133</sup>. Bien que le Royalmount ne soit pas ciblé dans le document de présentation, le sommaire exécutif inscrit

---

<sup>132</sup> Il y a tout un débat à savoir si la Ville a le pouvoir de le faire ou non — mais vraisemblablement, un blocage direct correspond à un risque juridique, et la Ville a choisi de ne pas aller de l'avant avec cette voie-là.

<sup>133</sup> Cela s'ajoute à un travail de concertation fait en 2012-2013 par la Ville de Montréal, à la suite de l'entente de cession du site entre le Gouvernement du Québec et la Ville, où un bon nombre de parties prenantes ont été rencontrées, et divers outils de participation ont été utilisés (vox pop, sondage, kiosques, site internet et forum d'échange, forum d'expert, et atelier de réflexion) (OCPM, 2020).

la consultation dans le secteur stratégique Namur/De la Savane et évoque le groupe de travail mis sur pied par le MTQ et la Ville. Cette consultation permet l'expression de certaines critiques vis-à-vis du projet. Carbonleo est par ailleurs invité à présenter son projet dans ce cadre, et la Ville de Mont-Royal y présente un mémoire favorable au projet.

Se joue alors une joute verbale entre le maire de Mont-Royal et la mairesse de Montréal au sujet de l'autonomie des villes liées. En effet, lorsque Montréal parle du Royalmount, le maire de Mont-Royal rappelle que le projet est situé dans sa ville et que Montréal n'a pas à intervenir. Cet argument est évoqué notamment lors de la remise du rapport de la Commission sur le développement urbain, puisque les élus des villes liées ont refusé de le signer jugeant « qu'on vient empiéter sur l'autonomie des villes » puisqu'on y suggère l'intervention du gouvernement québécois. Les villes liées font ainsi bloc commun sur la question du Royalmount, voyant cela comme un enjeu d'autonomie locale. Cet argument est aussi évoqué lorsque Montréal mentionne sa politique sur logement social et abordable et souhaiterait voir ces normes appliquées dans le cas du Royalmount.

Philippe Roy, a réagi à la sortie de son homologue de Montréal en disant qu'il faut respecter les compétences locales des villes liées. « [...] Ce qu'on dit, c'est qu'on s'est tous donné, collectivement, il y a une dizaine d'années, des règles de jeu pour mieux gérer l'agglomération de Montréal, et ces règles-là nous donnent ce pouvoir-là en termes de compétence locale », a dit M. Roy. (Agence QMI, Journal de Montréal, 26 janvier 2019)

En résumé, cette phase de mobilisations et de concertations alternatives a été celle de la structuration de différents groupes citoyens, politiques et environnementaux en un collectif plus organisé, qui met en œuvre un dispositif participatif citoyen parallèle à celui des promoteurs et vient exercer une pression sur les élus des autres paliers de gouvernement (en les interpellant dans la presse, en demandant des rencontres) afin qu'il y ait un moratoire sur le projet. Certaines actions concertées sont organisées, comme la participation à la concertation organisée par les promoteurs, et la mise en scène du sapin lors d'une séance du conseil de ville de Mont-Royal. Le collectif s'entend sur certains points où il y a une convergence des revendications - comme pour un moratoire sur le projet, sur les impacts du trafic qui signifie une augmentation des nuisances pour la population riveraine et un fort impact climatique anticipé par les groupes environnementaux. La divergence repose sur la revendication pour une inclure des logements dans le projet. Là-dessus, le groupe riverain voit d'un mauvais œil l'arrivée d'une nouvelle population qui entrainerait une augmentation dans la provision de services et nécessiterait de

nouvelles infrastructures municipales, alors que pour plusieurs membres de cette coalition, l'ajout d'un volet résidentiel permet d'avoir une mixité des usages, ce qui ferait un projet un peu plus sensé du point de vue urbanistique. Il reste que toutes ces personnes s'entendent sur le fait que le statu quo est préférable au projet.

### 3.2.6 Phase 6 — Verdissement et contestation (prévue)

En février 2020, les promoteurs annoncent une nouvelle version du projet « bonifiée » par les consultations de l'été et l'automne précédents. Une version qui apparaît plus verte, et qui présente dorénavant un volet résidentiel. On observe alors une vague d'articles en réaction à cette nouvelle version. Du côté des collectifs opposés, quelques réunions ont lieu pour planifier la suite des choses. Une manifestation est prévue pour le 15 mars, avec quelques prises de paroles, notamment de Claude Vaillancourt (Attac-Québec), Françoise Legris (Alliance Mont-Royal) et Jean-François Boisvert (Coalition Climat). La manifestation festive était prévue devant les bureaux de Chantal Rouleau, ministre de la Région métropolitaine et était organisée sous le thème du cirque : Rassemblement contre le projet actuel 15/40, Grande première du « Merveilleux cirque Royalmount ». Cette manifestation n'a finalement pas eu lieu en raison de l'État d'urgence déclaré début mars par le gouvernement du Québec, soit quelques jours avant sa tenue.

Tableau 3.9 Phase 6 du Royalmount

Phases	Période	Scènes du conflit	Nouveaux acteurs en présence	Principaux enjeux en débat	Bifurcation
6- Verdissement et contestation	Janvier et février 2020	Rencontre de l'OCPM : avenir du quartier Namur-Hippodrome  Conférence de presse (nouvelle version du projet)  Médias : lettres ouvertes signées par de grands regroupements d'acteurs  Réseaux sociaux	Conseil québécois de l'environnement (expertise sollicitée par le collectif afin de voir les recours juridiques possibles)  Le collectif prépare une manifestation pour le 14 mars 2020, devant les bureaux de la ministre Rouleau : « Le grand cirque Royalmount »  Via la consultation de l'OCPM : <ul style="list-style-type: none"> <li>• CDC Côte-des-Neiges + Rayside Labossière</li> <li>• Imagine Lachine-Est et Coalition climat</li> <li>• Collectif Notre 15/40</li> <li>• Carbonleo</li> </ul>	Quels types de logements seront construits et pour qui?  Écoquartier, ville du quart d'heure, TOD, POD ?	Nouvelle version du projet présentée (verdissement, volet résidentiel)

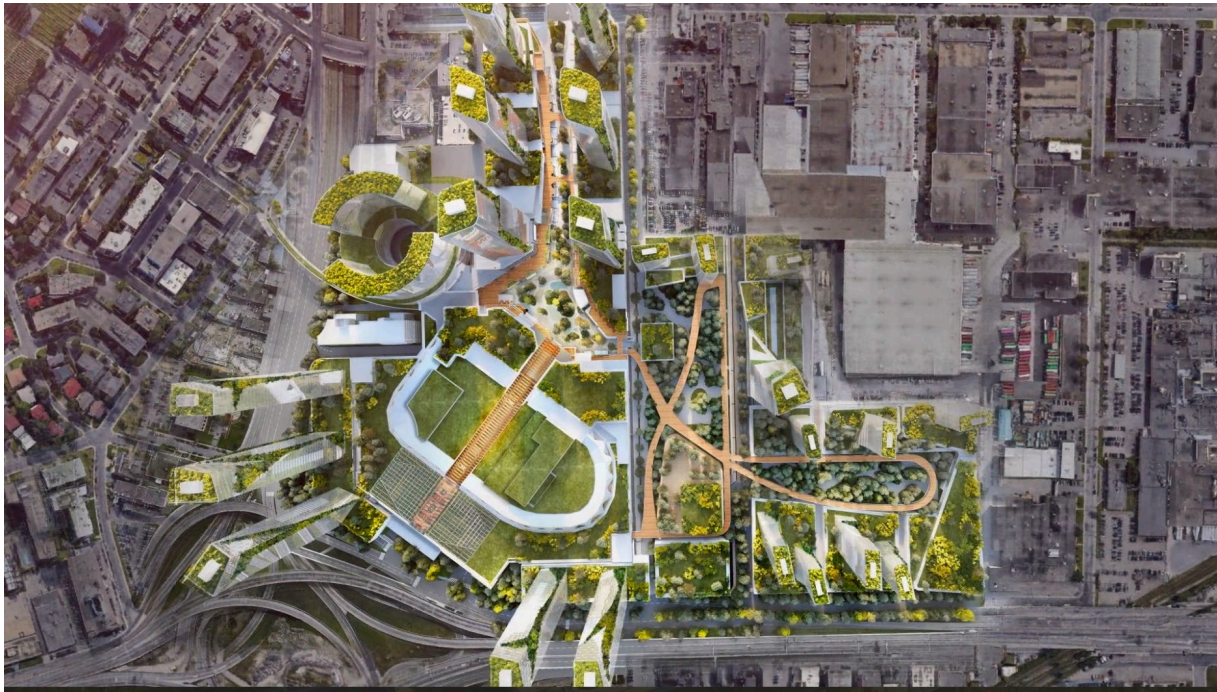
Tableau 3.10 Troisième version du projet Royalmount

Version du projet 2020	
Surface totale	non spécifiée
Bureaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>réduction de 65 % des espaces de bureaux</li> <li>- 950 000 pieds carrés</li> </ul>
Commerces	<ul style="list-style-type: none"> <li>réduction de 30 % de « l'empreinte commerciale »</li> <li>1,4 million de pieds carrés</li> </ul>
Hôtel	- 5 hôtels
Offre culturelle	- une seule salle multifonctionnelle de 2800 places
Stationnements	« Du côté de la mobilité, le nombre de cases de stationnement commercial et résidentiel a diminué de 40 % dans les nouveaux plans, pour un total de 8180 espaces. » (Pirro 2020)
Investissement	6 ou 7 milliards
Logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>4 500 logements, aucun logement social</li> <li>une quinzaine de tours résidentielles</li> <li>Prix moyen à l'achat de 900 000 \$. Prix moyen location de 2500 \$ par mois.</li> </ul>
Aspects écologiques promis	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tonnes de CO2 capté par année : 2670 tonnes</li> <li>« réduction de 10 000 tonnes de CO2 » annuellement en intégrant du résidentiel</li> <li>500 000 arbres et plantes dont 4459 arbres</li> <li>Superficie des plantations : 157 000 m<sup>2</sup></li> <li>navettes électriques vers le REM et l'aéroport</li> <li>réseau cyclable</li> <li>Projet « carboneutre »</li> <li>certification LEED Or</li> <li>bâtiment commercial carboneutre</li> <li>Site 100 % piétonnier</li> <li>36 % des personnes utiliseront les TC ou le vélo</li> <li>superficie de la végétation de 157 000 pieds carrés</li> </ul>
	Sources : Corriveau, 2020a, 2020b; Lavoie, 2020; Pirro et Champagne, 2020; Vézina, 2020.

La version du projet présentée en février marque un tournant qui s'était déjà amorcé avec la consultation publique faite par Percolab à l'automne. Il s'agit d'un verdissement évident du projet, et plus précisément de ses images — comme on peut le constater avec la présence de toits verts, de jardins sur les balcons, la promenade surélevée et des arbres. La passerelle piétonne et cyclable est elle aussi couverte de végétaux (bien que pas sur toutes les photos). Une vue à vol d'oiseau permet de mettre en évidence ce vert qui est en contraste avec les toits gris environnants.



Figure 3-7 Troisième version du projet présentée en février 2020 (vue de haut)



Tiré d'une vidéo promotionnelle « Discover Royalmount », Carbonleo, 24 février 2020, [en ligne](#).

### 3.2.7 Phase 7 — La pandémie : Incertitude et démobilitation

La pandémie de COVID-19 a eu un effet sur la trajectoire du projet et du conflit. D'abord, il y a eu l'annulation de la manifestation prévue en mars, au moment où le Québec a déclaré l'État d'urgence sanitaire et a ordonné la fermeture des écoles et l'interdiction des activités réunissant 250 personnes et plus (à l'intérieur). Si, à ce moment, la manifestation n'avait pas été illégale, l'équipe d'organisation a choisi de la reporter à plus tard - et elle n'arrivera tout simplement pas. C'est donc une action de moins, une occasion de moins d'inscrire le débat dans les médias, dans un contexte où la mobilisation semblait plus forte qu'elle ne l'avait jamais été. Il y a alors une saturation de l'attention médiatique sur la crise sanitaire mondiale, laissant peu de place pour des sujets autres que celle-ci. Ceci constitue un empêchement pour les collectifs mobilisés d'organiser des actions publiques, et un plus difficile accès à l'espace médiatique pour discuter de l'enjeu. On peut supposer aussi, durant les premiers mois du moins, une dilution de leur militantisme vis-à-vis de l'urgence de la crise à laquelle le Québec et le monde font face.

Or, si les activités de mobilisation sont ralenties, les promoteurs poursuivent leurs activités comme à la normale — durant un certain temps. Le chantier est bien entamé, il est excavé, des fondations

commencent à être coulées. Aux environs du 19 mars, la population de Mont-Royal recevait un dépliant promotionnel du Royalmount par la poste. Le 21 mars au matin, un message de la page Facebook officielle du Royalmount disait : « Soyons solidaires — Let's stand together » en référence à la pandémie en cours.

# Royalmount - Chantier / Rencontre d'information / 2020-2021

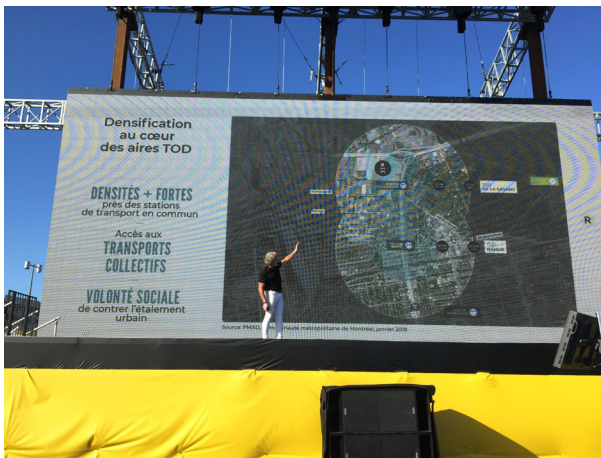


Tableau 3.11 Phase 7 du Royalmount

Phases	Période	Scènes du conflit	Nouveaux acteurs en présence	Principaux enjeux en débat	Bifurcation
7- Pandémie : incertitude et démobilité	Mars 2020, jusqu'à l'été	Le ciné-parc Royalmount : «réinvention» du site du projet où de nombreux bâtiments ont été démolis pour en faire un grand stationnement au centre duquel on installe un grand écran pour en faire un ciné-parc (sera le lieu de présentation publique de la nouvelle version du projet en juillet) Visioconférences : présentations publiques du projet	Alliance Mont-Royal (toujours présente sur le terrain, dans les consultations locales)	Le projet se fera-t-il malgré la crise dans le commerce de détail?  Quel est le centre d'achat du futur ?	Pandémie : la mobilisation prévue à la mi-mars est suspendue, et ne reprend pas  Pandémie : arrêt du chantier  On évoque un nouveau projet de centre d'achat du futur (prisme sanitaire)

Cependant, le 24 mars, on annonce que tous les milieux de travail jugés non essentiels doivent fermer, ce qui signifie l'arrêt des chantiers de construction. Il est mentionné que ce sera au moins jusqu'au 13 avril, mais ce n'est qu'à la fin de ce mois que le « déconfinement » est envisagé. Andrew Lutfy réagit dans la presse et parle d'une catastrophe « aux dimensions bibliques » vis-à-vis de la pandémie et des mesures mises en place pour l'endiguer.

Malgré le fait que la couverture médiatique soit accaparée par la pandémie, quelques sorties médiatiques sont notables à partir du mois de mai. D'abord, avec la Commission sur le développement économique et urbain et de l'habitat qui remet un rapport qui porte sur la question des espaces vacants à Montréal. Dans celui-ci, la Commission mentionne (à nouveau) le Royalmount et demande à la Ville d'aller chercher des pouvoirs législatifs pour contrôler ce genre de développement commercial de grande envergure. Ensuite, dans le rapport annuel 2019 de l'OCPM (publié en mai 2020), la directrice énonce l'avantage que représenterait l'élargissement des cas où le recours aux consultations de son organisation est obligatoire, citant le projet de Royalmount et le secteur Namur/De la Savane :

Déjà en 2004, le premier président de l'Office, Jean-François Viau appelait à un élargissement des cas où le recours à l'Office est obligatoire. Il indiquait que la consultation publique indépendante devrait être réintroduite pour toutes les modifications au Plan d'urbanisme et que l'Office devrait pouvoir intervenir sur l'ensemble du territoire de l'agglomération. La consultation sur le secteur Namur-Hippodrome, jumelé à la controverse suscitée par les différentes moutures du projet de Royalmount est un bel exemple des avantages que comporterait pour les citoyens

un tel élargissement, en permettant de considérer des enjeux métropolitains dans leur ensemble et de tenir compte des interactions des projets entre eux. Comme le suggéraient mes deux prédécesseurs, il nous faut discuter de la possibilité pour l'OCPM d'avoir un rôle statutaire dans la gestion des dossiers touchant plusieurs arrondissements ou villes de l'agglomération ainsi que dans la gestion des ensembles emblématiques ou stratégiques. Cela pourrait aussi signifier que d'autres instances telles le conseil d'agglomération, les conseils d'arrondissement et les conseils municipaux des villes liées puissent nous mandater sur des sujets relevant de leurs compétences. (Dominique Ollivier cité dans OCPM, 2020)

À la fin mai, les promoteurs annoncent que le projet est en pause pour 6 mois, sans qu'il soit toutefois remis en cause.

Actuellement, on veut être agiles et on se prépare à faire face à de multiples scénarios », m'a expliqué Andrew Lutfy, président de Carbonleo, la société qui pilote le projet, en entrevue vendredi. « Ça va de "aucun changement" à des scénarios de réduction de 30 %. On doit être prêts à bouger rapidement. [...] Je dis catégoriquement qu'on va de l'avant, a aussi affirmé M. Lutfy. Est-ce que ce sera exactement le même projet que ce qui était prévu? Probablement pas. » (Lortie, La Presse, 23 mai 2020)

La même journée, on apprend que des modifications ont été faites au registre des lobbyistes afin de demander l'aide gouvernementale pour financer les infrastructures qui, jusqu'alors, devaient être financées de façon privée :

Carbonleo souhaite recevoir des subventions, prêts ou cautionnement pour des dépenses « reliées à la passerelle piétonnière, aux aménagements aux axes routiers et des garanties requises pour le projet », lit-on dans la fiche du promoteur apparaissant au Registre des lobbyistes. Elle a été modifiée en ce sens le 6 avril dernier. Le montant demandé n'est pas précisé. Cette disposition marque un tournant. Jusqu'à maintenant, Carbonleo mettait régulièrement de l'avant que son projet, estimé à 2 milliards, était entièrement financé par le privé. (Dubuc, La Presse 23 mai 2020)

Ceci a entraîné une vague de réactions médiatiques de la part des groupes qui avaient critiqué le projet par le passé.

Au courant de l'été, des séances d'information ont lieu au ciné-parc Royalmount. Durant presque deux heures, les deux vice-présidents de Carbonleo se relaient sur scène, avec micro-casque, pour présenter la « nouvelle » version du projet et répondre aux questions qui ont été envoyées en ligne préalablement. La couverture médiatique de l'événement donne la parole aux collectifs qui étaient critiques du projet, mais la mobilisation qui était prévue en mars n'a pas été planifiée à nouveau. Le projet présenté en juillet est le même que celui présenté en février, avec peut-être

quelques précisions sur le type de logements qui seront construits. En novembre 2020, de nouvelles séances d'information sont annoncées sur leur site web et sur la page Facebook. Il n'y a aucun communiqué de presse pour en faire l'annonce, et les « expert·es » des tables rondes de l'été 2019 ne sont pas informé·es de la démarche (c'est moi qui informerai une personne qui avait pourtant participé à toutes les réunions de concertation avec le promoteur). Le projet présenté est encore, essentiellement, le même que celui présenté en février 2020.

Tableau 3.12 Version du projet, été 2020

Version du projet 2020 (été)	
Surface totale	
Bureaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction de 66 % des espaces de bureau</li> <li>• 950 000 pieds carrés</li> </ul>
Commerces	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction de 30 % du commercial</li> <li>• 1,4 million de pieds carrés</li> </ul>
Hôtel	Non spécifié
Offre culturelle	- Réduction de 35 % des espaces de divertissement
Stationnements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction de 40 % du stationnement* (nombre non spécifié, et sans mention de la référence)</li> </ul>
Investissement	6 milliards
Logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• « Augmentation de 100 % du résidentiel »</li> <li>• 4 500 unités</li> <li>• Prix moyen à l'achat : 900 000 \$</li> <li>• Prix moyen de location : 2 500 \$ par mois</li> <li>• Ville de Mont-Royal non soumis au règlement 20-20-20 comme Montréal</li> </ul>
Aspects écologiques promis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Passerelle piétonne et cyclable</li> <li>• Déplacements piéton sur l'ensemble du projet</li> <li>• Connexion cyclable avec le réseau existant</li> <li>• Parc linéaire de 3,8 km</li> <li>• Espace boisé et verdissement</li> <li>• Ferme urbaine</li> <li>• Toitures blanches et vertes sur tous les bâtiments construits</li> <li>• Diminution de 85 % de la charge versée dans le réseau municipal d'aqueduc en améliorant la gestion des eaux pluviales</li> <li>• 88 % des matériaux récupérés et recyclés lors de la démolition des bâtiments</li> <li>• Utilisation du programme traces Québec pour la gestion des sols contaminés</li> <li>• 92 % d'énergie consommée à faible empreinte carbone avec l'hydroélectricité</li> <li>• Boucle d'énergie à l'échelle du quartier (économie d'énergie de 53 %, réduction des GES de 93 %, potentiel de raccordement au projet Blue Bonnet)</li> <li>• Certification LEED</li> <li>• 159 000 mètres carrés m<sup>2</sup></li> <li>• Tonnes de CO2 capté par année : 2 670</li> </ul>
Sources : Proteau, 2020; Séance d'information de juillet 2020.	

Figure 3-8 Le ciné-parc Royalmount



L'arrivée de la COVID-19 vient donc marquer une rupture dans le conflit qui entoure le projet du Royalmount, et cette transformation est l'occasion de tracer une fin à la collecte de données, et de circonscrire l'analyse à cette dernière phase, marquée par l'incertitude et la démobilitation, et possiblement une bifurcation du projet. Au moment d'écrire ces lignes (mai 2023), le chantier a repris depuis un bon moment et le volet commercial du projet est en cours de construction. Les travaux pour la construction de la passerelle qui reliera le projet au métro sont en cours. Les promoteurs sont inscrits au registre des lobbyistes afin de faire valoir un financement public de l'infrastructure (en date du 31 mai 2023). Des publicités pour le centre de beauté (nommé Rennai) et pour l'aquarium ont circulé. Le projet de centre commercial et de divertissement verra donc le jour. Toutefois, le volet résidentiel du projet est compromis, malgré la détermination des promoteurs<sup>134</sup>. L'élection d'un nouveau maire à Mont-Royal, Peter Maalouf, qui lui est opposé à l'idée d'introduire un volet résidentiel dans le projet Royalmount, rend la seconde phase du projet encore plus hypothétique qu'elle ne l'était. Il y a des pourparlers sur la question, mais la position du maire demeure ferme, à ce jour.

---

<sup>134</sup> Voir un article du *Journal de Montréal* daté du 3 avril 2023 où Claude Marcotte affirme ne pas vouloir « jeter la serviette » sur le volet résidentiel.

Figure 3-8 Plus récente version du projet (2023)





### 3.3 Ajustements et réajustements du « projet réellement existant » et des mots utilisés pour en parler : un projet verdi et une hypothétique composante résidentielle

Il est ainsi possible d'observer une certaine intégration de la critique au fil du conflit sur le Royalmount, notamment avec certaines modifications apportées au projet réellement existant, c'est-à-dire au projet tel qu'il se dépose dans la réalité, à un moment X<sup>135</sup>. Une modification du projet réellement existant en matière de superficie par exemple, ou bien l'apparition de nouveaux éléments - comme une promenade piétonne surélevée de 3,8 km. Une évolution qui est visible aussi dans la manière dont le projet est présenté au public, avec l'introduction du registre de la carboneutralité.

Pour ce qui est de la trajectoire du projet, on note d'abord que la parcelle s'agrandit entre 2015 et 2018, avec une prolongation du projet vers l'ouest. On voit aussi les superficies des différents usages proposés être modulées au fil des ans. Par exemple, le projet de 2015 prévoyait 1,5 million de pieds carrés de bureaux, alors que celui de 2020 en prévoit 950 000. Les surfaces commerciales connaissent une trajectoire différente : de 1,6 million de pieds carrés en 2015, c'est de 3,6 à 4,5 millions de pieds carrés qui sont évoqués en 2018, pour un retour à 1,4 million en 2020. C'est la même trajectoire pour l'offre culturelle puisque le projet initial de 2015 parle d'une salle de spectacle, celui de 2018 de deux salles (et potentiellement une scène extérieure) et en 2020 il s'agit d'une seule salle multifonctionnelle. Pour ces deux usages, c'est une augmentation de l'offre commerciale et culturelle puis une réduction dans la dernière version. Pour la question des stationnements, il est intéressant de noter que le projet de 2015 (8000) propose essentiellement la même quantité que celui de 2020 (8180) - cela dit, la grosseur du projet s'est vue augmenter dans le même temps. Il faut aussi mentionner qu'en 2019, on monte jusqu'à un scénario de 9000 places de stationnement, mais qui est présenté comme une réduction vis-à-vis des 12 000 places de stationnement du projet original - alors qu'il n'existe aucune trace de cette version dans la presse. Il s'agit ainsi, et surtout, de cadrer la nouvelle version du projet comme étant une réponse aux critiques, plutôt que de transformer significativement le projet. Là où la critique a été réellement intégrée, c'est avec l'ajout du volet résidentiel, évoqué dès 2018, mais qui se retrouve dans une deuxième phase hypothétique (puisque les autorisations restent à aller chercher). Les aspects écologiques et environnementaux du projet ont aussi fortement évolué au fil des années : la superficie des espaces verts/espaces de plantations semble avoir

---

<sup>135</sup> En référence ici à l'article de Brenner et Theodore (2002) « *Cities and the geographies of "actually existing neoliberalism"* » qui s'intéresse aux formes variées prises par le néolibéralisme selon les contextes, à l'échelle de la ville.

significativement augmenté (d'environ 27 000 m<sup>2</sup> à 157 000 m<sup>2</sup>)<sup>136</sup>. Il faut toutefois préciser que l'idée des toits verts et de la passerelle piétonne est déjà présente en 2015, mais qu'elle gagne en visibilité dans la communication autour des versions subséquentes du projet. Les images présentées aussi mettent de plus en plus l'accent sur la dimension verte du projet.

Du côté de la trajectoire des arguments, il est possible de dégager une tendance. Face aux critiques énoncées, la première réaction est souvent de nier ou minimiser les impacts anticipés. Ainsi, confrontés aux craintes exprimées vis-à-vis de la concurrence commerciale, les promoteurs réagissent d'abord en niant les impacts ou en se dégageant de la responsabilité, puis en affirmant que les superficies seront réduites. C'est aussi le cas pour le nombre de salles de spectacle et pour leur taille qui est revue à la baisse. Vis-à-vis de l'augmentation de la congestion anticipée, les promoteurs argumentent — étude de leur expert chez WSP à l'appui — que l'impact sera minime, notamment avec un ensemble de mesures de mitigation (atténuation) proposées (dont une partie dépend de la construction d'infrastructures par le MTQ). L'interprétation de l'impact sur la circulation a été débattue lors des audiences publiques de la Commission Ryan et la Ville de Montréal a produit un avis contrasté sur la question à partir des données de l'étude.

Ici s'effectue aussi tout un cadrage du projet comme étant « bon » pour l'environnement. Ainsi, le projet sera 100 % piéton, les stationnements seront souterrains, une passerelle sera construite pour relier le projet au métro, il sera carboneutre, il recevra une panoplie de certifications (LEED et autres) et il s'inscrira dans la « ville du quart d'heure<sup>137</sup> ». Pour le Royalmount comme pour le

---

<sup>136</sup> Quoiqu'on ne sait pas avec précision ce qui est mis derrière l'appellation « espaces verts » ou « espaces de plantation ».

<sup>137</sup> Une appellation popularisée par Carlos Moreno, spécialiste de la ville intelligente, dès 2016 (dans un article du magazine *La Tribune*), et qui s'inscrit à la suite d'initiatives faites dans les années 2000 dans la ville de Portland autour des quartiers des 20 minutes et des milieux de vie complets, inspirées, elles, des idées portées par Jane Jacobs dans les années 1960 (Cremaschi, 2022). C'est une notion qui a été adoptée par Anne Hidalgo dans la course à la mairie de Paris en 2020 (dans un contexte post-confinement) et qui est très présente au sein des villes affiliées à C40 Cities, dont Montréal fait partie (C40 et ARUP 2021). Sont associées les notions de quartier complet où les services et équipements sont situés à proximité de la résidence, une mobilité centrée sur les personnes (mobilité douce), une connectivité physique numérique, et l'égalité d'accès et l'inclusion - dans la proposition de C40. Moreno (2016) parle dans son article de rapprocher l'offre et la demande, dans cette idée d'avoir commerces et services à 15 minutes du lieu de résidence. Pour lui, les piliers de la ville du quart d'heure sont la proximité, la diversité, la densité, de même que l'ubiquité - en référence à une ville « à temps continu » permise par les nouvelles technologies et les nouveaux rythmes de la vie urbaine. Carlos Moreno vient du milieu de l'informatique et de la robotique et s'est intéressé à la ville en tant que système complexe. Il est directeur scientifique de la chaire *Entrepreneuriat Territoire Innovation* à l'Université Paris 1 Panthéon - Sorbonne, et avec sa firme de conseil (INTI) a contribué à la mise en place de plateformes urbaines de mutualisation multitechnique, l'éclairage

Yellopark, de nombreuses critiques sont formulées face aux conséquences environnementales de projets d'une telle ampleur. La réponse à cette critique ne se situe pas dans la réduction de l'envergure des projets, mais plutôt dans l'introduction d'objectif de carboneutralité (alliant souvent compensation des émissions, bâtiments à énergie positive, plantation de végétaux). Il y a ainsi certains ajustements et réajustements du projet dans ce qu'il propose concrètement : en matière de superficie, de places de stationnement, de trafics induits, d'investissements annoncés, de labellisation. Toutefois, et comme le montre le chapitre 5, ces transformations reposent sur l'apposition de certains concepts d'urbanisme et de certains labels au projet, à un verdissement des images du projet et de la manière dont on en parle, et cela ne suffira pas à calmer les critiques.

En ce qui a trait à l'évolution de la configuration des acteurs au fil des différentes phases du conflit, il est intéressant d'observer la formation d'un collectif alliant différentes organisations qui sont critiques du projet (une association riveraine, des groupes écologistes, un parti politique de gauche, des personnes mobilisées sur des causes sociales comme la lutte à la gentrification). Comme pour le Yellopark, ces associations d'acteurs n'étaient pas données d'avance et peuvent apparaître surprenantes. Par ailleurs, les revendications portées sont multiscalaires et multidimensionnelles, allant de la lutte aux GES à l'impact sur la qualité de l'air ou sur les finances publiques locales, et si elles reposent initialement sur des intérêts particuliers ayant suscité l'intéressement au projet, force est de constater qu'elles s'agglomèrent à d'autres revendications à plus grandes portées. Les acteurs tracent ainsi un lien entre le cas particulier et leurs conditions particulières, et des enjeux à portée métropolitaine (la gouvernance de l'aménagement), nationale (l'intérêt général du Québec), et internationale (la crise climatique).

Il y a aussi, au fil du conflit, l'ouverture de certains espaces de participation, et dans ce cas-ci, il y a une initiative citoyenne qui sert de critique à l'inaction des promoteurs sur ce plan, de même qu'à un travail d'imagination des besoins pour le secteur et des envies pour le lieu précis. Elle est suivie d'une initiative privée, qui porte toutefois sur une deuxième phase de projet hypothétique et qui, dans ce contexte, ne réussit pas à calmer la critique. Il faut aussi souligner le rôle atypique de la Commission Ryan en tant qu'espace institutionnel de participation. En effet, l'ouverture de cet espace de débat, bien qu'institutionnel, se fait dans une dynamique antagoniste et sera le lieu

---

public intelligent ou autres contributions technologiques dans le domaine nucléaire ou pétrolier (Moreno, 2021). Une critique de la notion a été faite par Paquot (2021) et Cremaschi (2022).

d'expression de nombreuses critiques et contre-expertise. Elle aura contribué à la reconnaissance mutuelle de ces acteurs et dans la structuration de la critique du projet.



Image 1 : Sans autorisation, tiré de la presse;  
Images 2-3-4 © Origin Architecture (2017) avec autorisation;  
Images 5-6 © Dominique Perrault Architecte/ADAGP, images du concours, Paris (2018) avec autorisation.

## CHAPITRE 4

### LE YELLOPARK : DÉBAT AUTOUR D'UN STADE ET DE SON QUARTIER

Ce chapitre présente une analyse du conflit sur le Yellopark. À l'instar du chapitre précédent, l'analyse de la presse écrite est centrale, avec comme source complémentaire les entretiens et la documentation. Dans la première section du chapitre, le conflit est regardé dans sa globalité. L'analyse de la presse permet de dégager certains des enjeux qui ont été primordiaux dans le conflit, et qui sont parfois restés inchangés : l'intransigeance dans le choix de détruire le stade et la méthode entourant la prise de décision sur ce projet d'aménagement. La seconde section, plus imposante, s'attarde à la trajectoire empruntée par ce conflit, afin de cerner les principaux changements survenus au fil des événements. Quels sont les acteurs qui prennent part à la discussion? Quelles alliances émergent? Comment évoluent les enjeux? Avec quels impacts sur le projet?

Comme pour le Royalmount, un aperçu de l'iconographie du Yellopark permet de mettre en évidence certaines évolutions du projet. Première remarque faite à ce sujet : on note une différence de couleur et d'ambiance entre les images produites par les architectes du stade et celles produites par les architectes du projet urbain. Les deux ont produit des perspectives obliques sur le projet, qui s'avèrent toutefois contrastées. Du côté de Dominique Perrault Architecture, le stade et le cadre bâti sont présents, mais de manière discrète (en blanc), alors que le vert des toits et des espaces végétalisés est mis en évidence. L'image horizontale du projet, comme si on y était, présente des espaces publics animés, des arbres et des immeubles presque transparents, dans une lumière claire. À l'inverse, les images du stade produites par Origin architecture (autrefois ATSP) le représentent dans la nuit urbaine : l'œil accroche sur le stade illuminé et les lumières de la ville.

#### 4.1 Analyse synchronique du débat sur le Yellopark à partir de la presse : l'opportunité d'un nouveau stade, la densité et la méthode du projet

En répétant l'exercice de la fréquence de mots, mais cette fois avec le corpus du projet Yellopark, il est possible de noter de façon similaire la présence de lieux (Nantes, stade, projet, métropole, Beaujoire, quartier, Loire) et celle des principaux acteurs concernés par le projet. À l'avant-plan,

il y a Yellopark (à la fois le nom du projet et de la société alors mise sur pied), la métropole, Kita, Rolland et Joubert<sup>138</sup>. Les supporters arrivent plus loin, de même que les riverains.

Du côté des enjeux qui transparaissent dans la fréquence de mots, ils concordent avec les trois grands thèmes identifiés dans l'analyse thématique du débat sur le Yellopark, à savoir le stade, la concertation, le projet urbain. Apparaît ensuite un enjeu qui est associé au projet de stade, principalement par les supporters : le Club de football.

Au centre du conflit sur le stade se retrouve l'enjeu de la démolition du stade actuel. Doit-on opter pour un nouveau stade ou pour une rénovation? Quels sont les besoins réels? Le stade actuel permet-il d'accueillir les grands événements sportifs? Qu'en est-il de sa vétusté, de sa sécurité? Répond-il aux normes? Il y a aussi la question de la vision proposée dans le futur stade : il sera connecté, ultramoderne, de calibre international et permettra une meilleure rentabilité/monétarisation du Club dans une logique marchande. Un débat est visible entre projet marchand et projet sportif pour le Club : quels sont les risques financiers de ce projet de stade et de quartier pour le Club de football ? Parallèlement à cette opposition entre les visions se pose la question de la gouvernance du Club, et celle du stade. Privatiser le stade correspond ainsi à une perte de contrôle de la population sur le Club de football (via l'acteur public qu'est la Métropole).

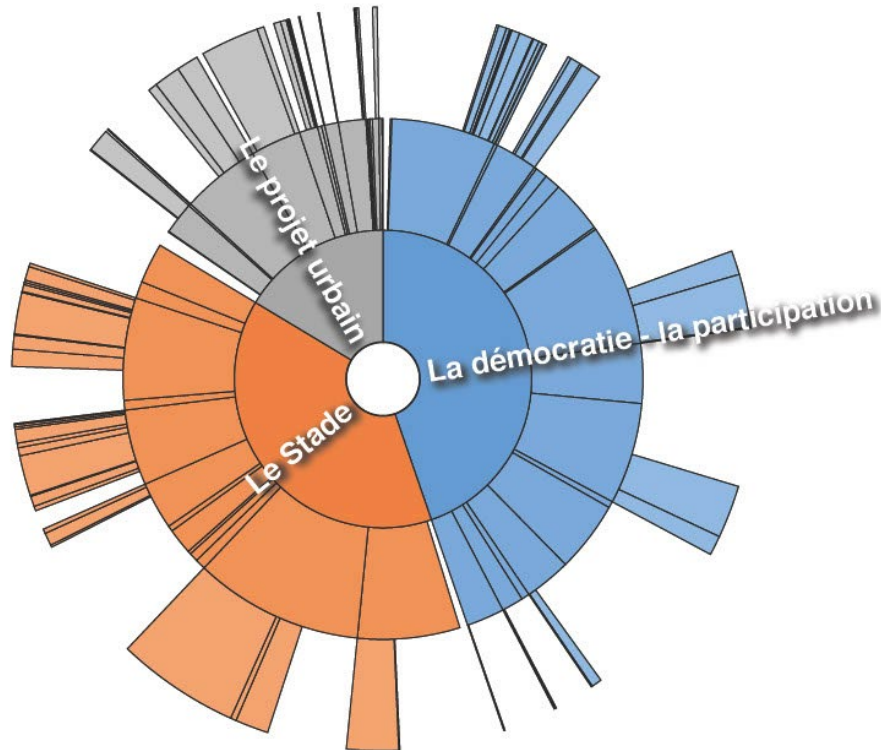
Le cœur du débat autour du projet urbain porte sur la densification : hauteur des immeubles, nombre de logements anticipés, la présence ou non d'une tour. Les impacts environnementaux du projet (et du stade) sont discutés, notamment en l'absence de bilan environnemental (une revendication récurrente). Un enjeu discuté aussi par les protagonistes qui portent le projet, puisque des objectifs de carboneutralité sont évoqués, ainsi que la présence d'espaces verts, la préservation des arbres matures en place, et l'implantation d'une ferme urbaine. La question de l'attractivité du territoire est aussi évoquée comme étant un argument qui justifie ce projet innovateur en France, et c'est une stratégie de développement urbain critiquée de façon plus radicale, critique de la croissance urbaine, et de la métropolisation (qui s'accompagne de destruction et de bétonnisation). Certains aspects plus techniques sont présents dans le débat, notamment les enjeux de circulation, de stationnement et les infrastructures de transport

---

<sup>138</sup> Respectivement les noms de famille du propriétaire du FCN, de la mairesse et du PDG de Réalités.

nécessaires. L'insertion du projet avec le milieu, la qualité de vie en son sein et autour est aussi un enjeu du conflit.

Figure 4-1 Principaux thèmes de la revue de presse



L'autre dimension débattue dans le conflit est celle des enjeux de démocratie, et plus précisément la question de la concertation et de la participation. Cette dimension prendra une place d'avant-plan dans le débat (voir diagramme ci-haut). Le modèle choisi, le contenu, le degré d'ouverture du débat, la forme prise (concertation ou débat public?) et la temporalité de celui-ci. La transparence et l'accès à l'information ont aussi été des éléments sources de revendications. Le rôle des différents acteurs comme Nantes Métropole ou la CNDP est débattu. Le modèle de financement du projet, sa gouvernance, les relations entre acteurs publics et privés sont évoqués. L'intérêt général est mentionné de part et d'autre dans la justification du projet et sa critique.

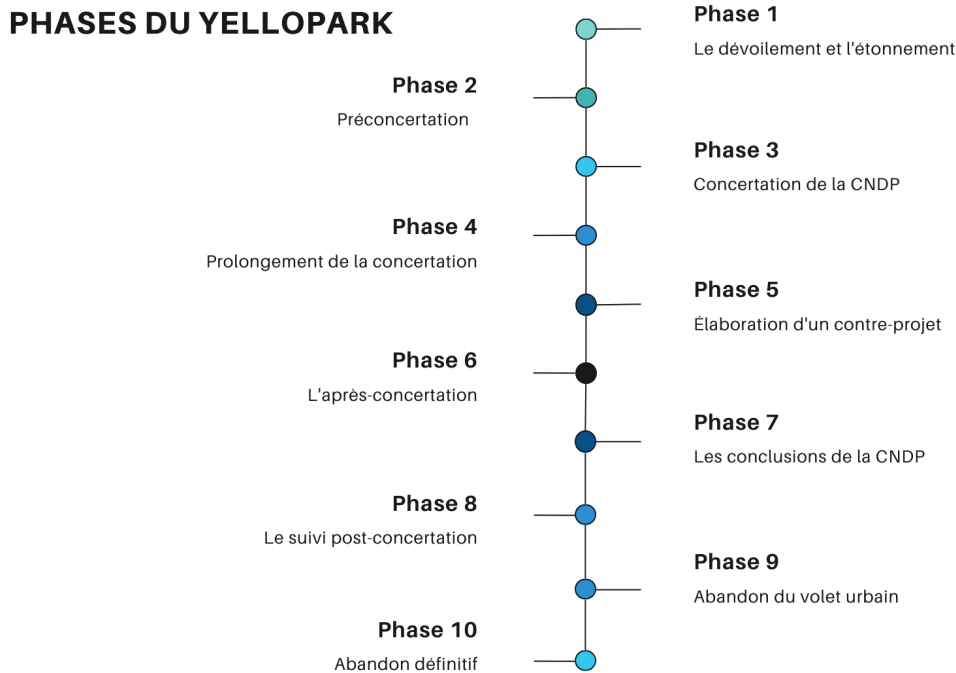
#### 4.2 Trajectoire du Yellopark : Déréalisation d'un projet « sans alternative »

Le conflit sur le Yellopark peut être divisé en dix phases qui représentent différents « moments » du conflit où des enjeux basculent, des acteurs entrent en jeu ou encore de nouveaux contre-



arguments surviennent. L'intensité de la couverture médiatique sert d'appui à la décision pour ce qui est de scinder le conflit en différentes parties. Dans le cas du Yellopark, la couverture médiatique est assez soutenue dans le temps, avec une baisse durant la période des vacances d'été seulement. Le conflit démarre en septembre 2017, avec le dévoilement du projet Yellopark dans une conférence (phase 1 — le dévoilement). L'étonnement initial fait place à une perplexité dans une phase de questionnement et d'interrogation lors des séances publiques de présentation du projet (phase 2 — préconcertation). Cette concertation initiale est remplacée par une concertation sous l'égide de la Commission nationale du débat public, saisie en cours de route (phase 3 — mise en débat), et qui sera prolongée (4 — prolongement de la concertation). La participation de différents groupes aux séances de concertation permet leur rencontre et marque le début de l'élaboration d'une vision commune pour le projet qui s'élabore en parallèle des espaces de concertation officielle (phase 5 — s'opposer et proposer). La fin de la concertation de la CNDP à la mi-mai 2018, correspond à un pic dans l'attention médiatique sur le conflit, autour de la présentation du bilan et est marquée par l'attente du rapport des garants de la CNDP et du prix de cession de la parcelle (phase 6 — l'après-concertation). L'intensité du conflit baisse durant la période estivale et reprend en septembre 2018 au moment de la rentrée. Seule exception, en juillet, la présidente de la CNDP rencontre les supporters et ensuite les garants de la concertation sur le Yellopark, puis partage le rapport de la Commission — moment qui marque le début de la phase de la post-concertation (phase 7 — conclusions de la CNDP et 8 — suivi post-concertation). L'automne est marqué par un report du vote sur la cession de la parcelle par le Conseil métropolitain, puis le 10 novembre 2018, la présidente de la métropole annonce une transformation majeure du projet, soit l'abandon du volet immobilier et la sauvegarde du stade actuel (phase 9 — abandon partiel). La dernière phase (10 — Abandon définitif) est celle de l'abandon total du projet, en février 2019.

Figure 4-2 Phases du Yellopark



#### 4.2.1 Phase 1 — Le dévoilement, l'étonnement

La conférence de presse qui annonce le projet du Yellopark a lieu le 19 septembre 2017 et elle réunit les acteurs suivant : Johanna Rolland, mairesse de la Ville de Nantes et présidente de Nantes Métropole, Waldemar Kita, président du FCN et Yoann Joubert, PDG de Réalités (groupe immobilier). Ce projet prévoit, dans l'ordre, la construction d'un nouveau stade de football à proximité de l'actuel stade, qui sera détruit pour faire place à un projet urbain. Les principaux arguments cités dans la conférence de presse seront répétés tout au long du conflit. Ils participent à la construction du problème sur lequel les acteurs privés et publics disent devoir agir, tout en œuvrant à la défense de ce qui est présenté comme l'unique solution envisageable : celle de la construction d'un nouveau stade « moderne » pour le FCN.

L'idée de construire un nouveau stade est une volonté du propriétaire actuel du Club, mentionnée dès les mois suivant l'achat du Club en 2007. Le président du FCN avait, au fil des ans, fait plusieurs demandes en ce sens à la mairie de Nantes, propriétaire du stade de la Beaujoire — enceinte dans laquelle le FC Nantes joue depuis 1984. Des demandes d'investissements et de partenariat qui sont toutefois restées sans suites jusqu'en 2016, où en s'associant avec le groupe Réalités, il fait une proposition à la mairesse de Nantes pour projet de stade « 100 % privé »

adossé d'un projet urbain. L'arrangement envisagé est de financer la construction d'un nouveau stade par la réalisation d'un projet immobilier. Afin de rendre possible et surtout rentable le projet immobilier, la métropole céderait une parcelle de 23 ha, comprenant l'actuel stade de la Beaujoire, à la société Yellopark<sup>139</sup>. À partir de cette idée formulée en 2016 et jusqu'en septembre 2017 lors de l'annonce officielle, une série de réunions entre les services de Nantes Métropole, son urbaniste-conseil, un cercle restreint d'élus (dont Johanna Rolland et Pascal Bolo), les équipes de Réalités et du FC Nantes est organisée<sup>140</sup>.

Tableau 4.1 Phase 1 du Yellopark

Phases	Période	Scènes du conflit	Nouveaux acteurs en présence	Principaux enjeux en débat
1- Dévoilement	Septembre et octobre 2017	Conférence de presse d'annonce du projet  Média	Entente autour du projet : Johanna Rolland, Waldemar Kita (FC Nantes) et Yohann Joubert (Réalités) lors de la conf. de presse  Création de la société Yellopark (FCN + Réalités)  Association À la nantaise (ALN)  Res Publica (cabinet de relations publiques)  Commerces ambulants	Besoin d'un nouveau stade pour la Ville et pour le FCN (attractivité, stade 100% privé, vétusté du stade actuel)  Inquiétudes formulées : transparence, accès à l'information au niveau du projet sportif, du projet immobilier et du montage financier

À l'annonce du projet, la parole des porteurs de projet est transmise dans les médias (Waldemar Kita, Yoann Joubert ainsi que Johanna Rolland), à l'exception d'un panel d'anciens joueurs qui sont présentés comme ayant des avis partagés, même si le seul avis moins favorable affirme que la priorité devrait être de « stabiliser le Club » plutôt que d'investir dans un nouveau stade (Presse Océan 20 septembre 2017). Dans le journal *Ouest-France*, il est question d'une pointe de nostalgie chez les supporters vis-à-vis du stade qui sera démoli. Le moment du dévoilement se situe principalement à la fin septembre 2017, et comprend les réactions qui suivent la présentation

<sup>139</sup> La société Yellopark est créée pour mener le projet et est financée par le groupe Réalités et le FC Nantes.

<sup>140</sup> La firme nantaise AIA avait été mandatée par Réalités pour une étude d'avant-projet (mentionné dans le journal Presse Océan du 4 novembre 2017). Un plan guide du projet global a été publié le 4 avril 2017, alors que l'avant-projet porte toujours le nom de « Colisée », et une étude du stade datée du 18 avril 2017, présentant un état des lieux du stade existant, ainsi qu'une comparaison entre l'option d'un projet de stade neuf et celle d'une transformation du stade existant (étude produite de janvier à mars 2017). Un document mal référencé, nommé « Étude AIA 2016 Stade réhabilité avec projet urbain », a été trouvé en ligne, mais semble être un document de travail interne dont l'authenticité est difficile à valider. Les entretiens avec trois personnes ayant œuvré de près au projet confirment cette phase de travail en amont, en cercle restreint, sur au moins un an, voire un an et demi avant l'annonce publique du projet (au cours de l'année 2016).

du projet en conférence de presse. Cette phase prend fin au moment où débute la première concertation (appelée ensuite la préconcertation), qui est en fait une concertation privée menée par Yellopark (et sera suivie d'une concertation officielle sous l'égide de la CNDP). Presse Océan titre un article « Tout est-il déjà ficelé? » dans lequel Y. Joubert assure que la concertation aura « un impact fort sur la programmation du projet ». La même journée, dans *Ouest-France*, c'est la première prise de parole de l'association À la nantaise (ALN), qui prend acte et affirme sa vigilance :

Animée d'une rigoureuse exigence de transparence, notre association se sentira autorisée à soulever toutes les interrogations liées au projet sportif et immobilier ainsi qu'à son montage financier», met en garde À la nantaise. (*Ouest-France*, 23 septembre 2017).

Les premières réactions des supporters, et notamment d'ALN (qui jouera un rôle d'avant-plan dans le conflit), ont été de signaler une méfiance, et de se dire prêt à passer à l'action. Ces affirmations sont jumelées à la formulation d'une demande pour rencontrer les protagonistes du projet. Les représentants de cette association ont ainsi rencontré tour à tour le PDG de Réalités (*Ouest-France*, 27 septembre 2017), le chargé de projet au FC Nantes, mais aussi la mairesse de Nantes accompagnée de son premier adjoint — quoique un peu plus tardivement en décembre 2017. Du côté des riverains, ils apparaissent moins structurés de prime abord, les premières inquiétudes qui transparaissent dans la presse le sont par le biais d'un vox pop dans le journal *Presse Océan*. Déjà, la démolition d'un stade jugé jeune, la perte d'espace vert, la circulation et la densité figurent parmi les enjeux évoqués.

À ce moment-ci, les réactions vis-à-vis du projet sont ambiguës : elles relèvent de l'étonnement qui fait place ensuite à l'inquiétude, plutôt que d'une opposition ferme. Quelques titres en témoignent : « Frédéric Jouët circonspect » « Inquiétude des fritistes à la Beaujoire » « Stade de la Beaujoire : les commerçants inquiets » « Nantes. Inquiétude au stade de la Beaujoire ». La presse locale rapporte la formation d'une équipe dédiée au projet chez Réalités, et que le FC Nantes et la métropole se sont aussi organisés de leur côté. Le choix de l'architecte-urbaniste pour le projet urbain s'arrête sur Dominique Perreault, qui formera une équipe de maîtrise d'œuvre, accompagné de la firme Une fabrique de la Ville. Un appel d'offres est lancé pour choisir l'architecte du stade.

#### 4.2.2 Phase 2 – Questionner : le moment de la (pré)concertation

Une première période de concertation démarre le 14 novembre 2017 et se terminera en janvier 2018. Si, au départ, cette première concertation fait figure de concertation officielle, la Commission nationale du débat public en est saisie en cours de route. Cette première phase de concertation est alors renommée la préconcertation ou concertation initiale, et la seconde concertation qui débute est nommée la concertation préalable (au projet). La première concertation, organisée par les promoteurs, prend d’abord la forme de rencontres individuelles, notamment avec les supporters. Trois ateliers thématiques sont aussi organisés pour présenter le projet et recueillir les commentaires, sous les thèmes du « quartier animé », du « quartier habité » et du « quartier travaillé ». Six groupes de travail spécifiques sont mis sur pied pour les questions relatives au stade (supporters; partenaires du FCN; accessibilité, flux et sécurité; acteurs économiques; environnement; vie de quartier) (Vautier, Presse Océan, 14 novembre 2017).

Tableau 4.2 Phase 2 du Yellopark

Phases	Période	Scènes du conflit	Nouveaux acteurs en présence	Principaux enjeux en débat	Bifurcation
2- Questionner : la préconcertation	Nov. et déc. 2017	Rencontres de la préconcertation Le stade (lors des matchs) Réunion de mobilisation Site web ( <a href="http://yellopark.jenparle.net">yellopark.jenparle.net</a> ) Conseil métropolitain	Acteurs associatifs : ALN, Brigade Loire (BL), proto-coalition Saisie de la CNDP Nantes Métropole interpellée pour un dialogue citoyen Architecte du stade actuel Groupe de l’opposition métropolitaine	La concertation est mise en débat : demande pour une concertation « digne de ce nom » et entrée en scène de la CNDP Le projet est mis en débat : Demande pour l’étude d’un scénario alternatif à la destruction du stade de la Beaujoire et/ou d’argumenter la construction d’un nouveau stade Le stade actuel est/n’est pas aux normes UEFA	Le plan initial de concertation dans le cadre du projet est changé avec la saisie de la CNDP et la proposition d’une seconde phase de concertation

Les employés de Yellopark (principalement de Réalités et quelques-un-es du FC Nantes) et des professionnel·les de la firme Dominique Perreault Architecture<sup>141</sup> et d'Une fabrique de la ville<sup>142</sup> sont chargé·es de l'organisation des séances publiques et de la présentation du projet, avec l'aide de Res publica<sup>143</sup>, une agence de communication parisienne embauchée pour prêter main-forte au Yellopark sur les questions de consultation.

Lors de la première séance de consultation, les supporters sont invité·es à répondre à des questions sur le nouveau stade. L'apport qu'on souhaite avoir des supporters réside principalement dans les aspects techniques : services pour les supporters, accès au stade, stationnements. Or, les interrogations des supporters dépassent ces éléments et sont beaucoup plus larges. Il y a ainsi des questions sur le montage financier de l'opération, le risque et l'impact du projet sur le budget du club et des craintes vis-à-vis de sa capacité financière à porter un tel projet (Vautier, Presse Océan 18 novembre 2017). Des points d'interrogation qui n'avaient pas été anticipés par les personnes organisant la consultation, et qui sont donc restés en suspens.

À la mi-novembre, on prévoit une réunion pour le grand public, puis trois rencontres avec les supporters prévues dans les mois qui suivent. La présentation de la synthèse de la concertation aurait lieu à la fin janvier et une réunion de clôture à la mi-mars (où seraient présentées les réponses des porteurs aux éléments de la concertation). Dans la presse, il est question de « kits de concertation » distribués, de « parcours exploratoire » dans le quartier, d'ateliers thématiques, mais aussi de réunions en groupes restreints organisées par le FCN, avec ses partenaires et avec les associations de supporters (Presse Océan, 18 novembre 2017). Ce calendrier ne sera

---

<sup>141</sup> Dominique Perrault Architecture (DPA) est l'agence de l'architecte et urbaniste du même nom, qui est mandataire du projet Yellopark pour le volet urbain, et travaillera de concert avec Une fabrique de la ville. Il a réalisé plusieurs grands ouvrages dans différents pays, dont la Bibliothèque nationale de France, la DC Tower à Vienne et le village olympique et paralympiques Paris 2024. À Nantes, DPA a travaillé avec AIA sur le siège social de la société SCE / KERAN sur l'île de Nantes, la réfection du Musée Dobrée.

<sup>142</sup> Une fabrique de la ville a été fondée par Jean-Louis Subileau et Guillaume Hébert. Cette firme offre des services d'accompagnement dans différentes étapes de projet : définition stratégique, conception, réalisation. Plusieurs projets sont menés de concert avec DPA. La firme a été mandatée par Nantes Métropole pour le projet Petite Hollande - Bord de Loire, qui inclut notamment un travail de prospective sur le site du CHU, et des activités de dialogue citoyen. La société a aussi accompagné la Mission Projets Urbains du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer (MEEDDM) dans la préparation d'ateliers autour de la Loire.

<sup>143</sup> Res publica est un cabinet conseil en concertation. Elle a piloté la Convention citoyenne pour le climat à l'issue du Grand Débat National sur le même thème, et une concertation dans le cadre de Paris 2024.

toutefois pas respecté avec l'arrivée en scène de la CNDP et l'organisation d'une deuxième phase de concertation sous sa supervision, nommée la concertation préalable.

La première revendication qui est visible dans l'espace médiatique concerne la concertation. Avant une critique de la forme et des modalités du projet proposé, c'est d'abord la méthode du projet, les façons de faire et dans ce cas-ci la concertation, qui sont critiquées. Au même moment où sont annoncées les démarches participatives de cette première concertation, l'Association À la nantaise fait un appel à la mobilisation et annonce l'organisation d'une réunion publique. Le but est de faire voter les participant·es en faveur « d'une concertation digne de ce nom et d'un appel d'offres relatifs à la cession de la parcelle » (Ouest-France, 9 novembre 2017). Lors de cette réunion organisée par des supporters, l'architecte du stade de la Beaujoire, Berdje Agopyan est présent. Le lendemain de ce rassemblement, l'Association organise un vote lors du match Nantes-Monaco, au stade de la Beaujoire, invitant les supporters à répondre à la question : « Êtes-vous favorables à une véritable concertation portant sur le principe et l'intérêt de cette opération [le nouveau stade]? ». Au cours de la même période, l'association À la nantaise (ALN) demande de rencontrer la mairesse et l'interpelle sur le projet.

La concertation initiale, organisée par Yellopark, est ainsi remise en cause par certains groupes de supporters, qui viennent mettre la pression sur le FC Nantes et Réalités, par des sorties médiatiques, par une mobilisation (rassemblement en amont de la concertation privée, par l'organisation d'un vote pour la rénovation du stade, et par la présence d'un comité d'accueil et de banderoles lors de la première réunion publique sur le Yellopark). L'enjeu principal identifié est l'absence de débat sur le remplacement du stade actuel et sur d'éventuels projets alternatifs. C'est une critique formulée sur le contenu de la concertation, de même que sur la nature du projet proposé.

Devant les critiques vis-à-vis de la concertation et de son contenu, le principal argument avancé est qu'il s'agit d'un projet privé. Si, d'un côté, il est dit que la concertation aura une influence sur le projet, la décision finale de ce projet privé revient au maître d'ouvrage qui doit trancher et juger de la possibilité technique et financière des idées présentées lors de la concertation, selon sa vision du projet (Presse Océan 15 novembre 2017).

« La concertation aura un impact fort sur le programme urbain », martèle Yoann Joubert. Le projet définitif devrait ainsi être connu en mars. « On pourra discuter, ouvrir

aux idées, souligne de son côté Waldemar Kita (PO du 23 septembre). Mais c'est un projet privé. Il faudra faire des choix ». (Vautier, Presse Océan, 14 novembre 2017)

Si certains points sont fixés d'avance, les promoteurs rappellent que la concertation aura un impact fort sur le projet et qu'il est possible de discuter de la mise en œuvre de ces décisions (par exemple, à quoi ressembleront les logements dont le nombre est fixé d'avance, quels seront les services pour les supporters dans le nouveau stade dont l'opportunité de la construction est exclue du dialogue sur le projet jusqu'à son abandon). Or, ces points d'exclusion, qu'on dit immuables, sont des points de tensions qui s'inscrivent dans une négociation plus large qui s'effectue entre les différents acteurs de la fabrique urbaine, et ceux-ci peuvent être amenés à changer. Ces changements, bien qu'influencés par ce qui est dit lors de la concertation, proviennent de décisions verticales qui sont prises en dehors de celle-ci.

« [...] nous travaillons les sujets sur lesquels il y a de la marge de manoeuvre pour dialoguer. On ne va pas demander aux gens de nous parler de la jauge du stade, ou encore du nombre de logements fixé par la Métropole pour le futur quartier. Mais la mise en œuvre de ces intangibles peut être discutée : quels aménagements urbains, quels services pour les supporters dans le stade. » (Sophie Guillain de Res publica dans Presse Océan, 15 novembre 2017)

Après les premières rencontres de novembre, la société Yellopark décide de saisir la Commission nationale du débat public (CNDP) dans le cadre de leur projet. Cette décision se prend alors que des rencontres de consultation sont déjà en cours. Il n'est pas clair si cela est le résultat d'un oubli (ou d'un manque d'information) de leur part ou de la persistance des remises en question et des oppositions<sup>144</sup>. Il y aura donc un passage de ce qui a été nommé la démarche de préconcertation (en 2017) à la démarche réglementaire de concertation préalable piloté par la société Yellopark, mais sous la garantie de la CNDP. Cette dernière est officiellement saisie sur le projet en décembre, et à partir de ce moment, l'organisation et les garants désignés sont interpellés de part et d'autre. Pour les porteurs de projet, l'organisation vient légitimer la démarche de consultation, et pour les acteurs mobilisés, des revendications sont adressées directement à l'organisme afin d'obtenir plus d'information et d'élargir la discussion aux alternatives.

Le président de Réalités ne cache pas que c'est la première fois qu'un opérateur privé saisit la CNDP. « Cela montre bien les qualités d'ouverture qui sont les nôtres, car nous n'avons pas de légitimité politique pour une concertation aussi importante. On

---

<sup>144</sup> Cette concertation sous l'égide de la CNDP constitue une bifurcation vis-à-vis du plan initial au projet, et si c'est la société Yellopark qui saisit la CNDP, elle le fait en cours de route et non pas en amont de l'annonce du projet.



ne nous pousse pas à le faire. C'est notre volonté et on va déposer le dossier cette semaine. Puis on attendra, sereinement, son avis et sa décision. Ensuite, ce sera la CNDP qui pilotera... mais c'est nous qui payerons ». Cette saisine de la CNDP peut avoir des conséquences sur le calendrier du projet. « C'est vrai qu'il y a un possible impact sur la concertation, reconnaît Yoann Joubert, mais on se mettra en conformité avec le dispositif prévu ». Cette saisine de la CNDP coupe un peu l'herbe sous le pied à ceux qui contestaient la légitimité de Yellopark pour ce projet. [...] (Corbou, Presse Océan, 26 novembre 2017)

Quelques jours avant l'annonce de la saisie de la CNDP, la Métropole signe un protocole d'accord tripartite en vue de la cession de la parcelle pour le projet Yellopark, qui vient préciser le nombre de logements envisagés (1 500 à 2000), la superficie des bureaux (50 000 m<sup>2</sup>), un complexe sport-santé (24 000 m<sup>2</sup>), un hôtel, un groupe scolaire, des commerces, une halle et 2 ha d'espaces verts (Dubois, Ouest-France, 2 décembre 2017). Cet accord n'est pas la promesse de vente et de cession de la parcelle, qui est anticipée pour juin 2018 et doit obtenir l'aval du Conseil métropolitain.

On voit dans l'espace public des revendications pour un accès à l'information qui permettrait de juger de l'opportunité annoncée du projet (notamment les études techniques qui privilégient une construction neuve vis-à-vis d'une rénovation). Le modèle de concertation initialement prévu est jugé inadéquat, et des demandes sont faites, d'abord pour une « concertation digne de ce nom » afin de discuter de l'intérêt même du projet et pas seulement des modalités techniques (ALN), ensuite pour que le projet soit mis en suspens le temps que se mette en place cette véritable consultation (Brigade Loire). Le fait que la possibilité de rénover le stade soit exclue des débats est dénoncé; une étude des scénarios alternatifs ou une « étude comparative de toutes les options » est exigée. La demande relative à de véritables consultations (qui comprendraient une discussion sur les différentes options de rénovation et de construction) constitue une demande pour une justification de la décision de construire un nouveau stade. Les porteurs de projets sont interpellés pour démontrer la preuve que l'option retenue, celle de la destruction du stade actuel et de la construction d'un stade neuf, est la meilleure. C'est là une injonction à faire la démonstration de la preuve.

L'annonce de la saisie de la CNDP ne met pas un terme à la préconcertation qui se poursuivra jusqu'en janvier, mais marque le début d'une nouvelle phase dans le projet avec l'arrivée de ce nouvel acteur (la CNDP) qui est interpellé dans le conflit et qui sert à crédibiliser la démarche de concertation (Pascal Bolo dans Presse Océan, 8 décembre 2017). Une saisie qui apparaît comme « une petite victoire » pour les supporters mobilisés dont la principale revendication était l'examen

de scénarios alternatifs à la destruction du stade de la Beaujoire (Presse Océan, 8 décembre 2017).

Les arguments avancés en faveur du projet reposent sur le registre de la modernité (avoir un stade neuf, moderne, de haut niveau), de l'attractivité et de la compétition territoriale (« un stade digne de la 6<sup>e</sup> ville de France »), et de la mise aux normes, de la vétusté et de la sécurité, dans un contexte où l'on souhaite accueillir les grands événements sportifs internationaux (un aspect qui sera approfondi au chapitre 5).

Face à cela, des demandes plus précises de justification sont formulées vis-à-vis des normes UEFA<sup>145</sup> et les affirmations des porteurs de projet sont mises en doute, notamment par la Brigade Loire, et l'architecte du stade actuel Berdje Agopyan. On remarque que plus tard dans le conflit, l'argument de la mise aux normes pour accueillir de grands événements sportifs est toujours avancé, mais la nécessité ou le besoin d'un stade neuf est alors nuancée dans la presse et par les acteurs politiques.

Waldemar Kita, président du FC Nantes, en a d'ailleurs fait un argument : « Nantes a besoin d'une nouvelle infrastructure pour des compétitions internationales ». C'est vrai si l'on veut accueillir une finale UEFA. Mais c'est faux pour la coupe du monde de rugby : la Beaujoire est d'ores et déjà retenue pour l'événement. La métropole a d'ailleurs déjà engagé 6 millions d'euros, depuis 2014, dans son stade : maçonnerie, aménagements pour les VIP, espace presse, vidéoprotection, nouveaux sièges, nouvel éclairage... (Presse Océan, 3 avril 2018)

Des doutes et questionnements plus précis sont évoqués, notamment sur la question des finances publiques, du fait de détruire un équipement public qui a été financé par les impôts, de la cession

---

<sup>145</sup> L'Union of European Football Association est l'organe de gouvernance du football européen et encadre la tenue des événements de compétitions à cette échelle. Il y a une série de normes relatives aux infrastructures, et à la santé et sécurité qui doivent être respectées pour pouvoir recevoir des compétitions de calibres internationales. Des normes minimales requises sont définies dans un système de notation qui comprend quatre catégories de stades (1 à 4, la catégorie 4 étant le plus haut niveau). L'atteinte des normes UEFA 4 permet donc l'accès à des compétitions du plus haut niveau. Ces normes concernent le terrain, les espaces pour joueurs, joueuses et arbitres, l'espace pour les médias, mais aussi celui pour les VIPs. Par exemple, pour être dans la catégorie 4, les stades doivent offrir 30 places assises avec bureau (et connexion internet) pour les médias et une zone de conférence de presse. Il doit aussi y avoir un système de vidéosurveillance en circuit fermé, permettant des zooms, l'enregistrement ou la prise de photographie, et doivent surveiller l'ensemble des entrées et espaces publics dans l'enceinte. Il doit aussi y avoir des sièges individuels dans un matériau incassable et dont la largeur est aussi spécifiée (et non des bancs partagés). Les dernières normes en place datent de 2018, et celles d'avant, de 2010. Chaque modification dans les minimums requis par l'UEFA nécessite des modifications importantes pour maintenir le statut du stade - ce qui signifie des coûts supplémentaires pour les Clubs ou les collectivités (selon le régime de propriété du stade).

du terrain à un propriétaire privé sans appel d'offre, à la privatisation du stade qui entraînerait d'une part une hausse de loyer pour le Club venant fragiliser le projet sportif à la faveur du projet marchand, et d'autre part, la gestion privée du stade et le retrait de la Ville est perçu comme une perte de pouvoir vis-à-vis du propriétaire du Club dans l'éventualité où les décisions iraient à l'encontre des intérêts du Club (en tant qu'équipe) et des intérêts du sport nantais. Selon l'avis des supporters, le stade public servait de contrepoids dans le rapport de force avec le propriétaire de l'équipe, dans une perspective où deux logiques sont en relation et en tension au sein du Club, soit le FCN comme projet sportif et le FCN comme projet marchand.

« Nous ne pouvons associer notre nom à un quelconque avis favorable », ajoute la « BL » qui souligne ses « nombreux doutes » et « craintes pour l'avenir du FC Nantes » : « Pourquoi construire un nouveau stade? La Beaujoire est récente, solide et populaire. Des investissements importants ont permis sa rénovation. Lens, Saint-Étienne, Marseille... ont su faire évoluer leurs stades. (Presse Océan, 25 nov. 2017)

Les scènes sur lesquelles se déploie le conflit sont principalement celles de la presse écrite, les moments organisés de la concertation initiale et le site web mis en ligne dans le cadre de cette concertation<sup>146</sup>, le stade (avec l'organisation d'un vote et le déploiement de banderoles), et la réunion publique organisée par un groupe de supporters. Une autre des scènes où se profile le conflit est celle du Conseil métropolitain de Nantes Métropole, où le projet est discuté avec des oppositions selon les groupes politiques. Le 9 décembre 2017, le sujet y est abordé pour la première fois, mais cette scène deviendra plus importante à d'autres moments du conflit, notamment lors du vote de la cession de la parcelle.

Les acteurs principaux du conflit sont les mêmes qu'au départ, la mairesse de Nantes — quoique plus effacée — étant interpellée sur la question. Yoann Joubert est plus présent dans les médias et lors de la concertation initiale, et il est maintenant entouré de son équipe de professionnel·les au sein de Yellopark, mais aussi de l'équipe de l'architecte-urbaniste mandaté sur le projet urbain, Dominique Perreault lui-même accompagné d'Une fabrique de la ville, de même que par l'agence Res publica responsable de la concertation.

Ce moment associé à la préconcertation semble cristalliser certaines inquiétudes. Les acteurs ayant pris la parole dans l'espace public et ayant participé aux rencontres sont à même de reconnaître leurs alliés potentiels et on assiste à certains rapprochements et au relais de certains

---

<sup>146</sup> Le site [yellopark.jenparle.net](http://yellopark.jenparle.net) a été retiré peu de temps après l'annonce finale de l'abandon du projet.

arguments d'abord avec les deux associations de supporters Brigade Loire et ALN, de même qu'avec l'architecte du stade qui vient appuyer les interrogations sur la vétusté proclamée du stade actuel. Ces acteurs expriment d'abord des craintes et formulent certaines critiques, puis c'est un réel travail de vérifications des arguments avancés et de contre-expertise qui est mis en branle par cette coalition qui se forme.

#### 4.2.3 Phase 3 – Mise en débat : concertation de la Commission nationale sur le débat public

Le moment de la saisie de la CNDP par les promoteurs marque une nouvelle phase dans la trajectoire du conflit, en transformant le calendrier prévu et en reconfigurant les relations entre les acteurs — de par l'arrivée de ce nouvel acteur « indépendant » dans une posture de médiation. En effet, dès l'annonce de sa saisie, la CNDP est interpellée afin d'obtenir un plus grand accès à l'information. La CNDP a le rôle de valider la démarche de concertation proposée. Par ce recours, les promoteurs souhaitent désamorcer les tensions présentes lors de leur propre concertation, avec l'introduction d'un tiers parti neutre venant apposer un sceau d'approbation sur la démarche de concertation. C'est une réponse directe à la critique sur le fait qu'il n'y aurait pas de réel débat, et des demandes faites pour une « réelle concertation ». Le calendrier de consultation déjà établi sera alors révisé<sup>147</sup>. C'est une bifurcation vis-à-vis du plan initial de la démarche de projet qui prévoyait une consultation bouclée à la fin mars, alors que le nouveau calendrier prévoit un rapport remis par la CNDP en juin 2018 — qui est, par ailleurs, le moment anticipé pour la vente de la parcelle. Cette phase du conflit s'étend du moment de la saisie de la CNDP (décembre 2017) à l'annonce de la prolongation de cette consultation par la mairesse de Nantes (avril 2018). C'est une période où se structurent les groupes qui viennent mettre en doute le projet et où on note l'apparition d'une contre-expertise qui est présentée aux arguments avancés par les promoteurs du projet.

---

<sup>147</sup> L'encadrement de la CNDP comprend la concertation préalable et une période d'enquête publique où les garants viennent juger des réponses du promoteur aux commentaires émis par les parties prenantes consultées. Au besoin, il peut y avoir une prolongation de la concertation. Un autre type d'encadrement est possible sous l'égide de la CNDP, soit le débat public - généralement plus long dans le temps.

Yellopark – Stade / Autocollants / Hommage à Emiliano Sala



Tableau 4.3 Phase 3 du Yellopark

Phases	Période	Scènes du conflit	Nouveaux acteurs en présence	Principaux enjeux en débat	Bifurcation
3- Mise en débat : concertation officielle	Janvier à avril 2018	Concertation sous l'égide de la CNDP (divers ateliers)  Communiqué de presse  Ateliers participatifs parallèles (ALN, EELV)  Rencontres individuelles entre acteurs  MIPIM  Twitter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alliance entre supporters et riverains, et l'Atelier Agopyan</li> <li>Commerçants ambulants sont rencontrés</li> <li>ASA du Ranzay</li> <li>Acteurs professionnels autour du projet : Dominique Perrault, HKS et ATSP sont choisis pour le projet urbain et le stade; Res publica est chargé des relations publiques</li> <li>Les élu-es écologistes se distancent de la position de la mairesse au sein de la majorité</li> </ul>	<p>Mise en débat du projet urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Projet urbain mixte, dense, avec des espaces verts, stationnements souterrains, pôle santé est proposé</li> <li>Crainte de la densification du secteur (menace à la vie de quartier, circulation, stationnement)</li> </ul> <p>Mise en débat du projet de stade :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Normes UEFA et possibilité d'accueillir les JO</li> <li>Prix de la rénovation</li> <li>Durée de vie d'un stade</li> <li>Aucune alternative possible</li> </ul> <p>Logique marchande et d'attractivité métropolitaine du projet remise en question</p> <p>Le temps de la concertation n'a pas permis de considérer les alternatives</p>	<p>Annonce du prolongement de la concertation</p>

Au moment de l'annonce de cette nouvelle phase de concertation, il semble y avoir un apaisement momentané des tensions, notamment avec l'affirmation que plusieurs scénarios seront examinés, dont une possible rénovation. La mairesse de Nantes est aussi une actrice qui est interpellée à ce sujet. Elle accepte de rencontrer des associations de supporters mobilisées (ALN en décembre et la Brigade Loire en janvier). Il est dit que la Métropole s'engage à alimenter la CNDP pour des études alternatives (à la destruction du stade actuel).

La Commission avait été saisie fin novembre par les porteurs du projet : le FC Nantes et le groupe immobilier Réalités. « Une nouvelle concertation publique va démarrer, réagissait hier soir Yoann Joubert, PDG de Réalités. La Commission va fixer le cadre. Des alternatives pourront être débattues et in fine, la Ville et le club, qui sera seul propriétaire du stade, trancheront. » Cette concertation sera organisée sous l'égide de deux garants, Serge Quentin et Jean-Pierre Tiffon. Waldemar Kita, président du FCN, et Yoann Joubert ont présenté leur dossier hier matin devant la Commission. Ils ont proposé trois alternatives pour le débat : le maintien du stade actuel en l'état; une rénovation avec ou sans projet urbain autour; l'implantation d'un nouveau stade

ailleurs dans la métropole. « Les garants étudieront ces alternatives et pourront en soumettre d'autres », explique-t-on. (Presse Océan, 7 décembre 2017)

Twitter : une autre scène du conflit sur le Yellopark

L'une des scènes de cette mise en débat se fait en parallèle de la presse écrite, sur Twitter - ce qui semble faire partie de la stratégie médiatique de Yellopark. Les images les plus récentes du projet urbain y sont diffusées, plusieurs publications visant à démentir les arguments avancés par les associations mobilisées (notamment, À la nantaise qui est directement visée dans les publication Twitter du compte Yellopark, mais aussi l'ASA du Ranzay). Ainsi, une publication Twitter vient répondre aux critiques formulées lors de la réunion de septembre organisée par ALN et qui portait sur les risques juridiques du Yellopark. Ici, Florian Le Teuff est visé par la publication, et son tweet est qualifié de « fake news » dans les communications du Yellopark. Il y a là une dispute sur la signification de ce en quoi consiste une commande publique, avec la promesse des « opposants » d'aller tester cette définition en justice. Pour eux, les exigences évoquées par la présidente de la métropole ainsi que le pouvoir que détient Nantes Métropole sur la finalité du projet en détenant la propriété du foncier s'apparente au domaine de la commande publique, dans lequel cas, une vente de gré à gré ne serait pas légale. Pour les promoteurs du Yellopark, il s'agissait plutôt de s'assurer la compatibilité des objectifs du projet et de la métropole. Les publications se font sur un ton qui semble ironique, par le compte Yellopark et divers employés de Réalités, « retweetent » répondent aux questions et aux répliques, avec le même ton, répondant aux insultes par des insultes. Il y a une forte concentration de publications autour de la fin octobre et du début novembre, et plusieurs recèlent les mots-clés #CQFD (ce qu'il fallait démontrer) et #Fakenews. Les vidéos d'expert·es rencontré·es par la CNDP y sont aussi diffusés, par le compte officiel du Yellopark et on y voit les deux garants de la CNDP intervenir, présenter les expert·es alors que tout le visuel de montage du vidéo présente l'esthétique, la facture graphique du Yellopark.

La presse écrite se fait même le relai de cette joute en ligne, qui si elle était déjà présente est dorénavant très vive et active avec la diffusion des récents vidéos d'expert·es et surtout des nouveaux visuels du projet. Presse Océan titre ainsi un article : « Le match des anti et pro se joue sur le net » deux jours après la communication de Yellopark sur Twitter.

Toutefois ce discours d'ouverture à plusieurs scénarios ne semble pas durer dans le temps, puisqu'au moment de l'entretien (février 2019) Pascal Bolo disait qu'il n'y a pas de projet de rénovation, car il n'y avait pas de porteur de projet (ni la Métropole ni le FCN ne veut payer une rénovation). Les protagonistes de la Brigade Loire changent aussi d'avis concernant la

transparence des porteurs de projet, le manque d'accès à l'information a été une revendication marquée ensuite. Il reste que l'annonce de la nouvelle phase de concertation sous l'égide de la CNDP, et du fait que trois autres scénarios seront proposés pour le débat (maintien du stade actuel, rénovation avec ou sans projet urbain et implantation d'un nouveau stade ailleurs) vient calmer certaines tensions. Les supporters voient cela comme un gain, une possibilité d'ouvrir le débat, d'avoir accès aux informations concernant les différents scénarios de rénovation et de construction.

Un argument, réitéré à la mi-décembre, est celui que non seulement il n'y aura pas d'argent public investi dans le projet<sup>148</sup>, mais les sommes de la vente de la parcelle seront investies par Nantes Métropole dans le quartier (Presse Océan, 15 décembre 2017). Début 2018, la mairesse réitère son appui au projet et invite les citoyennes et citoyens à participer à la concertation. Son adjoint, responsable du dossier, souligne la crédibilité de la concertation à venir :

« Je veux que ce projet, financé exclusivement sur des fonds privés, soit à la fois au service du club et des supporters, mais aussi des riverains, martèle la maire. Je vous demande de vous investir un maximum dans la concertation à venir, la demande faite à l'architecte étant de prendre en compte la qualité de vie et tous les paramètres qui la commandent. » (Johanna Rolland cité dans Ouest-France, 25 janvier 2018)

« Une bonne nouvelle. Mais ce n'est pas une surprise dans la mesure où les garants et l'agence Res publica avaient présenté un plan que la CNDP pouvait juger crédible, réagit l'élus nantais. Il va y avoir trois réunions plénières, des réunions thématiques et une réunion spéciale avec les marchands ambulants. La CNDP remettra ensuite un avis sur la qualité de la concertation. La décision finale pourra être prise en connaissance de cause ». (Presse Océan, 8 février 2018)

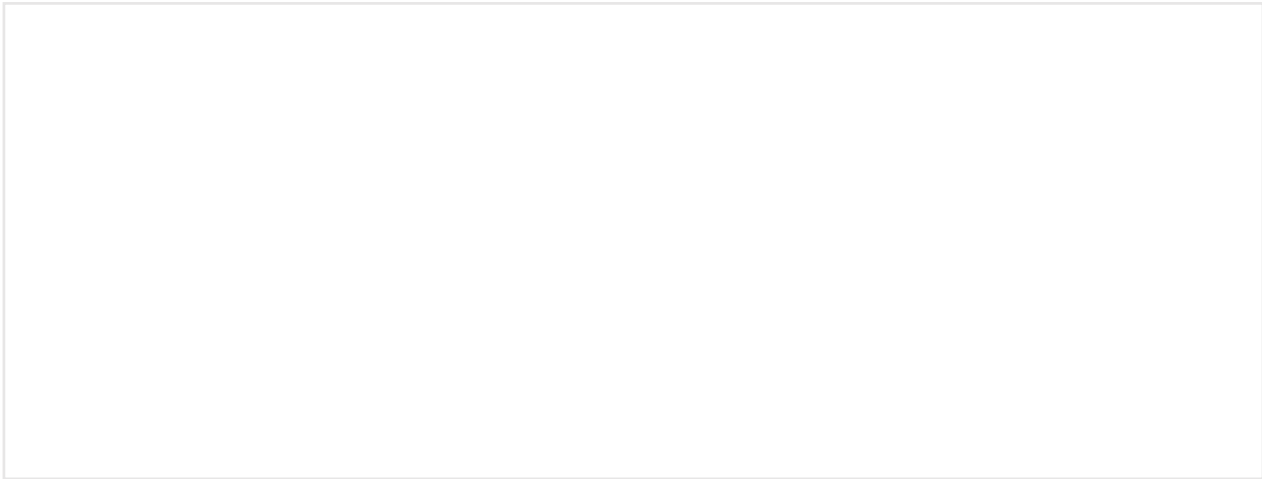
Le début de la démarche de concertation est marqué par une conférence de presse, la première réunion publique (21 février 2018), avec la présentation du calendrier proposé et d'une maquette.

---

<sup>148</sup> En parallèle, des discussions sont menées entre la métropole et le FC Nantes pour la rénovation du centre d'entraînement qui est situé aux bords de l'Erdre et dont les rénovations sont régies dans le PLU.



Figure 4-3 Première maquette du projet, présentée lors du lancement de la concertation officielle



Les images de la maquette peuvent être vues dans les articles de presse en ligne, notamment dans un article de [Ouest-France du 21 février 2018 \(Gruel 2018\)](#).

La maquette présentée permet de voir la présence de l'immeuble de grande hauteur, et la proximité du stade avec le quartier du Ranzay. À ce moment, on parle d'un projet d'un milliard d'euros, y compris stade et projet urbain. Le volet urbain correspond à 800 millions d'euros pour 1500 à 2000 logements (dont une tour), des bureaux, un complexe « sport, santé, bien-être »<sup>149</sup> dans lequel on retrouverait un hôtel, des commerces et des espaces associés à la mise en forme.

Ce projet reste modulable avec la concertation. « De la distance a été prise par rapport aux petites habitations existantes. On a densifié le cœur du programme autour du stade avec un immeuble de grande hauteur, qui pourrait culminer à plus de 100 m. La clé est d'avoir des grands ensembles autour du stade, afin qu'ils se fondent dans le quartier. Sans oublier les espaces verts et publics » (Presse Océan, 22 février 2018)

Lors de cette présentation du 21 février, Waldemar Kita, propriétaire du FC Nantes présente les arguments en faveur d'un stade neuf dont il serait propriétaire : « On ne fait pas du neuf avec du vieux ». Le stade neuf est un outil pour être compétitif avec les autres grands clubs européens,

---

<sup>149</sup> Le propriétaire du FC Nantes a par ailleurs plusieurs investissements dans le domaine « de la santé et du bien-être » : il a été propriétaire de compagnies en médecine esthétique et ophtalmologie, il a investi dans les Laboratoires Vivacity (injections anti-rides), la société Eau de source Treignac (utilisée dans la fabrication de crèmes) (Dumas 2018).

pour pouvoir accueillir les grands événements sportifs et le construire est son devoir de propriétaire.

« Ce n'est plus la passion qui m'anime, ce n'est pas un caprice personnel, mais un devoir de président du FC Nantes, martèle Waldemar Kita. Un stade nouvelle génération sera un outil de travail efficace pour être à la hauteur des autres grands clubs. Il faut aussi que l'on soit prêts en 2022, pour la coupe du monde de rugby et les JO. » (Corbou, Presse Océan, 22 février 2018)

Dans la presse, il est davantage question du projet urbain que du projet de stade, et elle rapporte d'ailleurs principalement la parole de Yoann Joubert en défense du projet urbain. Pascal Bolo, 1<sup>er</sup> adjoint de la mairesse, est aussi présent et prend la parole, affirmant qu'il n'y a pas d'alternative au projet de nouveau stade puisque la Métropole ne souhaite pas investir dans une rénovation. Il affirme aussi que le projet urbain sera conforme au Plan métropolitain d'habitat (relativement au logement social).

Tableau 4.4 Version 2018 du Yellopark

Version 2018	
Surface totale	-
Espaces tertiaires	50 000m <sup>2</sup>
Espace sport-santé	20 000 m <sup>2</sup>
Commerces	- un food court et des commerces de proximité
Hôtel	- offre hôtelière haut et milieu de gamme
Stationnements	- un parking silo
Stade	- 40 000 places aux normes UEFA 4
Logements	1500 à 2000
Aspects sociaux promis	- un groupe scolaire, une halle marché, une résidence pour personnes âgées de 100 unités
Aspects écologiques promis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un parc urbain</li> <li>• une passerelle en liaison douce au-dessus du périphérique</li> <li>• superficie des espaces verts : 4,5 ha, ratio de 20 m<sup>2</sup> d'espaces verts par logement</li> <li>• Panneaux photovoltaïques sur le toit du stade, quartier qui produira plus d'énergie qu'il en consommera, mini-ferme urbaine</li> </ul>

La présentation qui marque le début de la concertation officielle attire environ 250 personnes, dont beaucoup d'habitants du secteur qui expriment une inquiétude devant l'arrivée du projet. Les préoccupations évoquées concernent la densification et la « menace » qu'elle pose sur le quartier environnant, notamment vis-à-vis de la circulation et des stationnements : « Cela va augmenter le problème de l'engorgement déjà existant », dira une riveraine dans le journal Ouest-France (Jaunet, Ouest-France, 22 février 2018).

« À quelle sauce va-t-on être mangé? » Claire et Kevin ont acheté une maison dans le quartier de la Beaujoire en juin dernier. « On ignorait alors ce grand projet à côté de chez nous. Quand on voit la maquette, il y a de quoi s'inquiéter! » Le couple suit de près les informations sur Yellopark, depuis septembre. « La future vie du quartier est en jeu. » (loc. cit.)

À cela, Yoann Joubert répond qu'il n'y aura pas de voiture en surface, qu'il y aura un stationnement en silo et d'une passerelle piétonne au-dessus du périphérique. Pour ce qui est des logements, il affirme pouvoir travailler sur la forme que prendra la densité annoncée, sans pouvoir réduire en deçà de 2000 logements.

Pour les hauteurs, même s'il avoue pouvoir faire de très belles choses sur des immeubles de grande hauteur, Yoann Joubert estime pouvoir « encore travailler dessus, tout comme sur la passerelle, le positionnement du marché... Seule la densité est intangible : 2 000 logements, c'est le point d'équilibre ». (Corbou, Presse Océan, 23 février 2018)

Les commerçants ambulants étaient aussi présents, inquiets de leur sort, et ont obtenu la promesse d'une rencontre à venir. Une partie des supporters critique le fait que la métropole n'ait pas organisé un débat public sur la question, et par le fait même la CNDP qui a opté pour une concertation sous garants plutôt que pour un débat public. La volonté d'organiser des réunions de concertation est déjà présente chez ALN, mais est reléguée à la périphérie de la concertation officielle par l'un des garants de la CNDP :

« Ce n'est pas la métropole qui décide d'un débat public, c'est la commission nationale de débats publics (CNDP). Elle s'est décidée pour une concertation avec des garants. Vos ateliers citoyens privés dont vous parlez sont intéressants, mais ils ne seront pas retenus dans le cadre de la concertation. Vous devez venir aux réunions avec votre argumentaire, vos études, vos chiffres... ». (Corbou, Presse Océan, 23 février 2018)

Toutefois, les supporters ne constituent pas un bloc monolithique, et certains s'affirment en faveur du projet de nouveau stade, surtout vis-à-vis de l'argument du stade privé, sans argent public.

« Ce que veulent les supporters, c'est un stade qui vibre, avec un club en haut de l'affiche. Voilà tout! » explique très tranquillement Gilles Crinière, président de la plus ancienne association de supporters Allez Nantes Canaris. [...] Il y a quelques années, lorsque le président Kita était allé quémander un nouveau stade à la Métropole, « nous étions absolument contre, se souvient Gilles Crinière. Il n'était pas imaginable de demander aux habitants de payer. L'argent public doit servir à investir dans des hôpitaux, des crèches... Pas dans un équipement destiné au football professionnel! » (Lambert, Ouest-France, 23 février 2018)

S'amorce aussi, pour certains groupes mobilisés sur la question, la construction d'un rapport de force pour s'assurer l'accès à divers documents et pouvoir faire une contre-expertise des arguments avancés par les trois protagonistes du projet (la Métropole, le promoteur immobilier et le Club de football). Ainsi, à la mi-février, l'association Brigade Loire rencontre la mairesse de Nantes, alors que l'association À la nantaise envoie une lettre aux élus de la métropole pour soulever leur intérêt envers la question. Les associations de supporters travaillent chacune de leur côté afin d'obtenir plus d'information, étudier la proposition de nouveau stade, interpeller les élu·es et les garants de la CNDP, et prennent la parole afin de partager leurs inquiétudes vis-à-vis du projet. Au même moment, l'architecte du stade original de la Beaujoire, Berdje Agopyan, publie un communiqué de presse, qui vient démentir partiellement l'argumentaire avancé, notamment sur la question des coûts annoncés d'une rénovation.

*Ouest-France* titre un article, mi-février, « La fronde anti-nouveau stade prend de l'ampleur » pour parler de ces trois initiatives qui viennent mettre en doute la décision de la démolition. C'est un contre-argumentaire qui se développe peu à peu, notamment par l'association À la nantaise et par l'architecte Agopyan. Il y a une mise en débat du coût associé à une éventuelle rénovation, la mise en perspective de la durée de vie d'un tel équipement sportif au regard des coûts économiques et écologiques d'une destruction prématurée. Les affirmations sur la vétusté du stade et sur l'impératif d'avoir un nouveau stade pour répondre aux normes UEFA et accueillir de grands événements sportifs sont qualifiées de « mensonges » et de « contre-vérités » par ALN (Lambert, *Ouest-France* 16 février 2018), alors que Berdje Agopyan dénonce dans un communiqué « une gigantesque opération immobilière privée », évoque l'absence de justification de la démolition et plaide pour la sauvegarde du stade actuel (Lambert, *Ouest-France* 16 février 2018).

« On peut sans difficulté enrichir le stade actuel, tout en conservant ses lignes uniques, et à un coût largement inférieur à celui d'un stade neuf. Donc, sans gâchis économique pour la Ville, ni écologique et sans rupture dans la programmation des événements sportifs ». (Berdje Agopyan dans *Presse-Océan*, 16 février 2018)

Il y a ainsi une certaine convergence entre la Brigade Loire qui met une pression pour obtenir l'information relative au stade, afin de développer une contre-expertise et d'éclairer sa réponse dans le cadre de la concertation, ALN qui insiste sur l'absence de débat autour de la destruction d'un bien public pour faire place à un stade privé, et les architectes de l'Atelier Agopyan qui veulent rectifier les faits sur le stade actuel.

La concertation officielle se déroule de mars à avril 2018. Il y a des activités une fois par semaine, durant cette période, notamment des ateliers thématiques (sur le stade, le nouveau quartier, le financement du stade), un atelier sur invitation (comme avec les marchands ambulants), une réunion publique pour la présentation des « intentions architecturales » du projet.

Un enjeu soulevé par la Brigade Loire, dès le premier atelier, est celui du manque d'accès à l'information qui permettrait d'émettre un avis éclairé et argumenté sur la question. Le temps apparaît ainsi comme un paramètre important dans l'acceptation de la démarche de concertation, un rythme trop rapide ne permettant pas aux participant·es de le faire avec diligence. Ainsi, il y a une insatisfaction chez certains supporters déterminés à examiner la décision d'écarter la rénovation et le même acteur qui saluait la transparence des promoteurs, un mois avant, déplore maintenant le manque d'information.

« Nous n'avons plus de nouvelles des garants de la concertation publique », regrette le kop nantais Brigade Loire, qui a demandé plusieurs éléments : « Le cahier des charges du nouveau stade, le détail du financement, le coût des aménagements nécessaires pour les normes UEFA 4, le cahier des charges pour la Coupe du monde de rugby et les JO... » « Les garants nous demandent un avis argumenté sur le projet, mais nous manquons de données précises, poursuit la "BL". Nous avons ainsi travaillé sur les études de rénovation de la Beaujoire datant de 2009, et celle d'AIA en 2016, financée par les porteurs du projet Yellopark. Elles passent de 40 à... 130 millions d'euros. Pourquoi un tel écart? AIA ne détaille pas les coûts dans son étude. » (Presse Océan, 7 mars 2018)

Les garants de la CNDP sont interpellés sur la base de l'autorité qu'ils ont envers des promoteurs — même si dans les faits leurs pouvoirs sont limités à la recommandation et au rapport de concertation qui sera rendu (pouvant mener à un prolongement de la concertation et donc à des délais et coûts supplémentaires pour les promoteurs). Serge Quentin vient préciser son rôle de garant de la CNDP, le distinguant de celui d'arbitre.

Les deux garants nommés par la CNDP (Commission nationale du débat public) ont bien rappelé qu'il ne fallait pas se méprendre sur leur rôle durant cette concertation. « On ne démarre pas un match. Il n'y aura pas de 2-0 pour les uns ou les autres » a expliqué dans une version imagée, Serge Quentin. « N'attendez pas, qu'à la fin, on arbitre. Notre mission s'arrêtera par la remise d'un bilan dans lequel on indiquera les arguments avancés par chacun. Aucune décision structurante ne sera prise avant la remise du rapport », a ajouté son alter-ego, Jean-Pierre Tiffon. Ce rôle reviendra aux commissaires-enquêteurs. (Delacroix, Ouest-France, 22 février 2018)

Au programme du premier atelier thématique, une présentation par les promoteurs de leur vision pour le futur stade<sup>150</sup>, un regard posé sur ce qui se fait ailleurs en Europe par le biais de son panel d'expert·es, et une justification du choix de la construction à neuf plutôt qu'une rénovation (Presse Océan, 7 mars 2018).

Les arguments avancés par le président du Club sont dénoncés par les deux groupes de supporters mobilisés et le tir doit alors être rectifié et précisé. Les grands événements sportifs pourraient avoir lieu à la Beaujoire, puisque les normes UEFA 4 sont respectées.

Luc Delatour, directeur du projet au FC Nantes, a plaidé les atouts du projet Yellopark par rapport à la Beaujoire : ambiance, confort, hygiène, accès des personnes handicapées, sécurité, sportif, VIP, musée... « Mais 100 % des attentes sont réalisables dans le cadre d'une rénovation », rétorque Jean, de la Brigade Loire. Florian (À la nantaise) s'est indigné « des contre-vérités avancées par le président Kita sur l'obligation d'avoir un nouveau stade pour les JO et la Coupe du monde de rugby. Nous sommes aussi en attente de certains documents. Tout est possible au stade actuel. Mais c'est trop tard, car tout est acté ». Les garants ont aussitôt rétorqué que « rien ne serait acté avant le conseil métropolitain du 5 octobre ». Luc Delatour a affirmé que « la norme UEFA 4 n'était pas un problème ». Pascal Bolo (Nantes Métropole) a confirmé que « les JO et le rugby pourraient se tenir dans le stade actuel ». (Corbou, Presse Océan, 8 mars 2018)

#### Yellopark vu du Marché international des professionnels de l'immobilier

Alors que les premiers ateliers de la concertation sous l'autorité de la CNDP se déploient, la mairesse de Nantes, le propriétaire du FCN, le PDG de Réalités et les architectes du futur quartier et du futur stade présentaient le projet à Cannes dans le cadre du MIPIM. Le MIPIM est un événement qui réunit durant 4 jours « les acteurs les plus influents de tous les secteurs de l'immobilier international » ce qui permet « un accès exclusif à un grand nombre de projets de développement et de sources de capitaux à travers le monde ». L'objectif étant « [d']exposer et développer [le] réseau afin de conclure de nouvelles transactions » (site web du MIPIM). Cette présence au MIPIM est brièvement évoquée dans la presse. Toutefois, il n'est pas sans intérêt de s'y attarder puisque c'est l'une des scènes sur laquelle se déploient les récits et discours sur le projet. Lors de cette présentation, la mairesse de Nantes, le propriétaire du Club de football, le promoteur, l'architecte du futur quartier et l'architecte du futur stade prennent la parole tour à tour. Les arguments présentés lors de la conférence de presse d'annonce du projet sont réitérés par les protagonistes, et ces arguments sont liés / cadrés dans un contexte plus général d'innovation, de compétitivité, d'attractivité de la Ville et du Club. Il est ainsi question du « potentiel de construction »

---

<sup>150</sup> La vision des promoteurs pour le futur stade est présentée plus en détail dans le chapitre 5 qui porte sur les visions de la ville présentes dans les projets proposés et dans leur contestation.

inégalé, qu'à Nantes, « on ne transige pas sur la qualité urbaine », et le projet est qualifié d'ambitieux et audacieux par la mairesse.

[...] quand on dirige la 6e métropole française nous résonnons à 5 ans, 10 ans, 15 ans. Le projet aujourd'hui, ambitieux, audacieux qui a du sens, à cette échelle là, imaginer ensemble de manière collaborative (Johanna Rolland, mairesse de Nantes, le 15 mars 2018 au MIPIM, dans un vidéo disponible en ligne : <https://www.pscp.tv/w/1OwGWEpIRLDxQ>

Sur cette scène, le rôle de mairesse de Nantes est décrit comme étant de poser des conditions, d'être garante de la démarche et ainsi d'exiger des promoteurs que soient mise en place une démarche de concertation, mais aussi un rôle d'arbitre et un rôle décisionnel - qui semble porter plutôt sur le projet urbain et moins sur le stade.

En mars 2018, il y a ainsi trois scènes parallèles de discussion du projet. Celle du MIPIM, où le projet suit son cours : on doit présenter des esquisses, convaincre, attirer des investisseurs, s'en servir pour montrer le dynamisme du territoire. Les discours présentés relèvent alors de l'attractivité du territoire, de l'opportunité à saisir, de l'innovation du modèle d'ingénierie financière. La coalition des acteurs qui portent le projet, réunis au moment de la conférence de presse initiale, sont réunis à nouveau dans cet événement autour de la promotion du projet (et du territoire), accompagnés des mandataires pour le stade et pour le quartier. Ici, on s'adresse aux acteurs de l'immobilier et il s'agit de présenter une version lisse du projet, où l'on vante les qualités architecturales et urbanistiques des deux volets du projet (stade et quartier), et on souhaite projeter une certaine image de Nantes comme une métropole attractive.

Il y a celle de la concertation officielle, sous l'égide de la CNDP, où il s'agit à la fois de présenter le projet pour convaincre, rassurer, mais aussi être à l'écoute de certaines critiques, afin d'être en mesure de bonifier le projet. Les acteurs qui présentent le projet (Réalités et FC Nantes, accompagnés d'Une fabrique de la ville, de DPA et de Res publica) occupent une place centrale. Des élu·es de la majorité à Nantes Métropole sont aussi présent·es (souvent Pascal Bolo ou Catherine Piau, du parti socialiste). Sont présents les garants de la CNDP qui prennent une posture de retrait et d'observation. Les participant·es sont varié·es, mais on trouve des groupes de supporters, de riverains, et des personnes qui participent à titre individuel. Le format est parfois celui des tables rondes ou des présentations publiques plus classiques (avec une hiérarchie entre

personnes qui prennent la parole, et celles qui la reçoivent). C'est aussi au fil de la concertation officielle que les riverains se structurent, s'organisent et commencent à prendre la parole dans le débat, notamment par le biais de l'ASA du Ranzay.

Des riverains du projet Yellopark vont lancer une pétition ce mercredi. Ils s'inquiètent d'une « densification massive » et de « problèmes de circulation ». « Nous sommes contre le projet tel qu'il est présenté aujourd'hui ». Les riverains prévoient du porte-à-porte dans les quartiers voisins du stade, ainsi que sur le site internet Change.org. Ils avaient lancé une première pétition, autour du quartier du Ranzay, lors des débuts du projet. « Elle avait réuni plus de 80 signatures sur une centaine de foyers », explique Vincent Léauté, de l'ASA du Ranzay. (Presse Océan, 20 mars 2018)

La concertation officielle est aussi le moment pour certains groupes de faire valoir leurs besoins dans la perspective de la construction d'un nouveau stade. Le représentant du groupe Rolling Stars (supporters à mobilité réduite) prend la parole à cet effet, et voit le nouveau stade comme une opportunité de mieux aménager et de penser l'accessibilité en amont de la construction.

La troisième scène<sup>151</sup> où se discute le projet est une scène de substitution (Sénécal 2016) avec l'organisation d'ateliers participatifs en parallèle des espaces officiels de participation par l'association À la nantaise, puis par le groupe politique Europe Écologie Les Verts qui souhaite par là élaborer sa contribution à la concertation officielle. Ainsi, bien vite après le début de la concertation officielle sous l'égide de la CNDP, des scènes de concertations parallèles se déploient. Ceci s'explique en partie par la tradition de dialogue citoyen présent à Nantes depuis plusieurs années. L'existence de ces scènes parallèles de concertation ne signifie pas nécessairement un désaveu de la démarche en place, puisque la multiplication des lieux et modes de concertation correspond au fonctionnement habituel du dialogue citoyen nantais. Il y a, en ce sens, un certain réflexe à s'organiser selon ce mode, lorsque des concertations sont en cours. L'idée est aussi de travailler à l'élaboration d'une position commune (à un groupe ou plusieurs groupes) pour défendre cette position à l'intérieur de la concertation officielle<sup>152</sup>. Par exemple, le

---

<sup>151</sup> Il y a aussi la présence de la scène des réseaux sociaux, comme mentionné plus tôt. Ils peuvent aussi être considérés comme une scène de substitution, ou de débordement, devant une insatisfaction relative aux instances officielles de la participation, et qui c'est avéré beaucoup plus antagoniste que les réunions parallèles de concertation mises en place par les associations, quoique plusieurs associations soient aussi présentes sur les réseaux sociaux.

<sup>152</sup> Sans se substituer totalement aux espaces institués de la concertation, ces espaces de participation parallèle en sont le relais. Ils permettent l'expression plus large de la critique du projet, participent à la formation d'opinions et d'argumentaires communs, qui s'inscrivent ensuite dans le cadre de la concertation officielle.



groupe municipal écologiste organise une forme de débat local, afin de développer sa position et contribuer à la concertation en cours.

C'est toutefois aussi une occasion d'attirer l'attention médiatique sur les critiques du projet et de sa démarche. En effet, dans le cas du Yellopark, ces scènes parallèles sont l'expression de différentes critiques, notamment le fait que la rénovation du stade soit exclue de la concertation (porté par la BL, ALN, EELV entre autres) et la courte durée de la concertation qui ne permet pas de formuler des avis approfondis sur la question ou de construire une alternative sérieuse (Lambert, Ouest-France, 28 mars 2018). C'est donc encore une fois le fond du projet (destruction-construction d'un stade et son projet urbain) et la forme (le déroulé de la concertation qui ne prend pas en compte les alternatives et qui se déroule trop vite selon certain-es protagonistes) qui sont au cœur des critiques formulées. Ils apparaissent en réponse à une insatisfaction au regard de la concertation qui se déploie, mais ils sont aussi complémentaires à celle-ci.

L'association « À la nantaise », opposée au projet Yellopark, a lancé hier soir son premier atelier citoyen, avec un échantillon de supporters, riverains, commerçants, citoyens intéressés par le sujet. En contrepoint du processus établi par la commission nationale du débat public, cet atelier vise à travailler à une autre solution. « On nous affirme qu'il n'y a pas d'alternative possible, nous voulons partir des réflexions des uns et des autres pour avoir un vrai projet alternatif basé sur des méthodes de co-construction », explique Florian Le Teuff, d'À la nantaise. (Presse Océan, 16 mars 2018)

« Il est urgent de prolonger la concertation, le temps de faire émerger et d'étudier d'autres alternatives possibles », expliquent les élus écologistes et citoyens qui ont attendu de rencontrer les différentes parties prenantes du projet Yellopark pour s'exprimer. Et ils estiment que l'on est loin d'avoir répondu à toutes les questions qu'une telle opération soulève. [...] Julie Laernoës estime que « la question de l'impact et du bilan environnemental du projet paraît fondamentale », rappelant : « sur la métropole, nous sommes plutôt pour l'optimisation de l'existant. Du point de vue du bilan carbone, il vaut mieux rénover que déconstruire et reconstruire. Il nous faut comparer les projets. L'étude de cette alternative est indispensable. ». (Cabanas, Presse Océan, 31 mars 2018)

Le groupe politique écologiste en vient à formuler des revendications pour une prolongation de la concertation jusqu'à l'été « parce que les riverains manquent d'infos. Et nous aussi » (Julie Laernoës, vice-présidente de la Métropole et porte-parole du groupe écologiste, Ouest-France 31 mars 2018). L'élue déplore ce manque d'informations, le fait d'avoir été mis devant un fait accompli même si elle fait partie du bureau métropolitain (une instance qui correspondrait au Comité exécutif). Les informations demandées par le groupe des écologistes concernent le bilan

environnemental (faire la preuve qu'il vaut mieux démolir et construire un nouveau stade) et sur le prix qui sera fixé pour la cession du terrain public. Le fait de laisser le privé aménager un pan de ville est aussi un enjeu de leur point de vue, et s'ils sont pour la densification, celle-là apparaît démesurée, soulevant des questions de sécurité, puisque les habitations seraient trop près du stade. Ceci marque un dissensus dans la majorité au pouvoir, entre écologistes et socialistes, qui se poursuivra jusqu'aux élections municipales de 2020. Dans la foulée de sa concertation, le groupe prend position officiellement en faveur d'une considération des alternatives dans la concertation, et notamment du scénario de rénovation du stade actuel.

Un moment important de cette phase de concertation officielle est le dévoilement des images du nouveau stade et du projet urbain à la fin mars, lors d'une réunion publique. La mairesse de Nantes est présente et prend la parole en sa faveur :

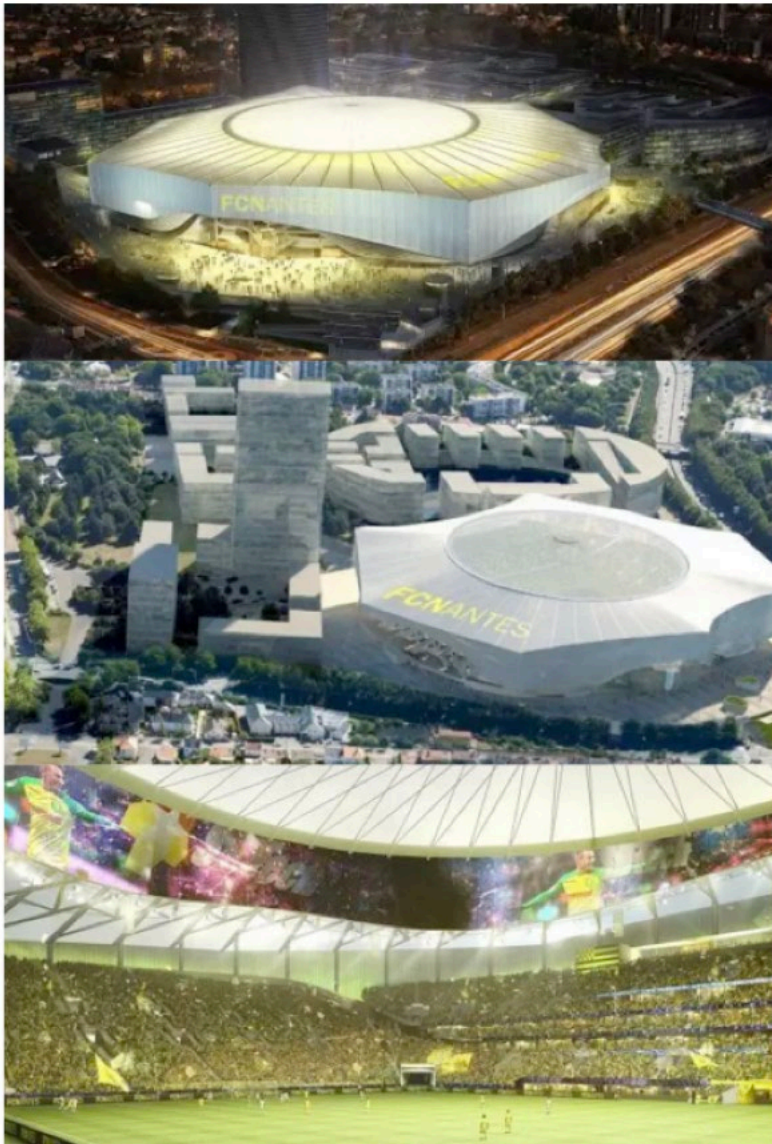
« Ces images permettent d'appréhender plus concrètement le projet [...] Elles donnent à voir un stade résolument citadin, ancré dans la ville. » L'élue se félicite que « le FCN ait confirmé sa volonté de préserver la dimension populaire et l'ambiance avec un kop de 7 000 places d'un seul tenant, aux mêmes prix modérés ». (Presse Océan, 30 mars 2018)

L'objectif avec le nouveau stade est par ailleurs d'être un symbole pour la métropole nantaise, comme pour le FC Nantes. Cette ambition a été exprimée dans le cadre du MIPIM, soit la volonté de Nantes de se démarquer à l'échelle nationale et internationale. L'architecte Tom Sheehan affirme que le stade sera unique et distinctif, un emblème. Ce sera un stade « à l'anglaise » avec les supporters très proches du terrain, et il y aura un toit rétractable en cas d'intempérie — le plus grand d'Europe affirme-t-on. En outre, le développement durable est mis de l'avant avec la géothermie et l'énergie photovoltaïque<sup>153</sup>. Il est aussi question d'un écran à 360 degrés (comme sur l'image du haut).

---

<sup>153</sup> La vision proposée pour le stade et le nouveau quartier est présentée plus en détail dans le chapitre 5.

Figure 4-4 Les premières images du nouveau stade



© Origin Architecture (2017)

Le futur quartier se fera dans la mixité des usages, avec une grande place laissée aux piétons, et un maximum de stationnements souterrains. Dans cette version du projet, il est question de 2000 logements, mais aussi d'une résidence pour personnes âgées, d'un complexe sportif, de bureaux, d'un marché couvert. Les espaces publics couvriraient 12 hectares dont 4,5 d'espaces verts et de jardin, le stade (4 ha) et les logements (5 ha), sur une parcelle totalisant 21 hectares.

Devant la présentation des images du futur stade, on voit poindre alors dans le discours des supporters mobilisés l'opposition entre deux visions, celui du projet de stade cadré comme étant un stade aseptisé, marchand et le stade populaire, de la mixité, qui s'incarne dans le stade actuel<sup>154</sup>. L'argument de la destruction d'un bien public fonctionnel est à nouveau évoqué. Une pétition adressée à Johanna Rolland est lancée en ligne, en faveur d'une rénovation et contre la destruction du stade et la densification du secteur.

Les ateliers de la CNDP permettent aux promoteurs de présenter leur vision du stade, mais aussi du quartier dans lequel il s'insérera. Ainsi, la parole « officielle » sur le projet est portée dans les espaces de concertation instituée où les paramètres sont décidés d'avance par les promoteurs et approuvés par la CNDP. Certaines voix discordantes participent aux instances, s'en servent pour faire la critique du projet, et tenter de faire relayer leur message dans la presse. En parallèle à ces espaces « officiels » de la participation, c'est le début du travail d'élaboration d'un contre-projet, une exploration des alternatives possibles d'abord, puis une mise à l'épreuve des affirmations avancées à la faveur du projet. ALN est au cœur de la démarche, à laquelle se greffe la Brigade Loire, l'architecte du stade, mais aussi des groupes de riverains.

#### 4.2.4 Phase 4 — Prolongement de la concertation dans un contexte de polarisation

Alors que le projet continue de faire débat, dans la concertation officielle et à l'extérieur, et qu'une partie de la majorité à la Ville de Nantes se montre de plus en plus critique (les élus écologistes), la mairesse de Nantes rencontre les garants de la CNDP et fait la demande — dans l'espace public — d'une prolongation de la concertation et réitère sa volonté que le quartier soit celui de la transition écologique (Ouest-France, 4 avril 2018). Bien que la décision de prolongation soit dans les mains des garants de la CNDP, tout le projet dépend de la vente du terrain qui appartient à Nantes Métropole. Ainsi, la mairesse de Nantes doit s'assurer d'obtenir l'appui de ses alliés politiques lors du vote en conseil métropolitain (maintenant repoussé à la fin 2018) et œuvre ainsi à bâtir une acceptabilité du projet. Le lendemain de cette annonce, la CNDP confirme la prolongation de la concertation. Le président de Réalités avait lui aussi fait des demandes en ce sens<sup>155</sup>.

---

<sup>154</sup> Cette idée sera développée dans le chapitre 5.

<sup>155</sup> Dans la décision de la CNDP du 4 avril, c'est la lettre envoyée à leur attention par le président de la société Yellopark qui est identifiée, et non la rencontre avec la mairesse de la Ville.

Tableau 4.5 Phase 4 du Yellopark

Phases	Période	Scènes du conflit	Nouveaux acteurs en présence	Principaux enjeux en débat	Bifurcation
4- Prolongation de la concertation	Avril à mai 2018	Poursuite de la consultation avec la CNDP  Conseil métropolitain  Audiences publiques de la clôture de concertation  Réactions dans la presse	Asso. citoyennes et riveraines mobilisées dans les réunions de concertation sur la densité  Coalition entre expert-es (architectes et juristes), riverains et supporters qui s'élargit  Interpellation des acteurs en situation de pouvoir : la mairesse, la CNDP, le propriétaire du FCN	Le quartier participera à la transition écologique, sera à énergie positive, il sera exemplaire  Le financement du stade : un stade 100% privé, mais une demande de financement par l'État central  Les modalités de la concertation : le temps alloué à la présentation des mémoires est jugé trop court  Critiques de la méthode du projet, loin de la co-construction généralement mise de l'avant à Nantes  Contre-expertise lors du dépôt de mémoire et audiences publiques	Retrait de la tour de 120m  Baisse du nombre de logements à 1 500  Baisse des hauteurs à proximité des quartiers (2 étages)  Baisse des hauteurs max. (55 étages)  Logements sociaux intégrés

L'annonce est faite dans la même journée que l'un des ateliers ayant été particulièrement antagoniste sur les questions liées au cadre de vie dans le quartier (notamment la densité et la tour) et sur la démarche de concertation en cours. Pour une première fois, le possible retrait de la tour est évoqué par Youann Joubert en atelier de concertation : « S'il faut enlever la tour, on l'enlèvera... »; « Si vous n'en voulez pas, on ne la fera pas. » (Gambert, Ouest-France, 5 avril 2018)

C'était un minimum vital pour les riverains [la prolongation de la concertation jusqu'au 19 mai], venus en nombre hier soir à la Beaujoire. Attachés à leur cadre de vie, ils regrettent le côté écrasant du projet. Une riveraine trouve ainsi que « l'aspect humain est occulté par ce projet très violent ». Un autre parle de « bétailière humaine des temps modernes ». Un troisième souhaite que « la tour soit supprimée au profit de bâtiment R + 5 ». « Cette concertation est nulle et non avenue, déclare même un responsable de riverains. Il faut qu'elle dure le temps nécessaire pour qu'il y ait une réelle co-construction. » « C'est une consultation à marche forcée », renchérit un autre. (Corbou, Presse Océan, 5 avril 2018)

Lors de cet atelier, le projet est présenté sous l'angle de l'environnement et du développement durable : ce sera un quartier qui produira plus d'énergie qu'il en consommera, il permettra de préserver des terres agricoles, l'agriculture urbaine sera au rendez-vous (promesse d'une mini-

ferme et même de la quantité de légumes que celle-ci produira). Le volet « bureaux » du projet, surnommé YelloCamp, se précise aussi peu à peu : clinique du bien-être, campus dédié au sport et à la santé pour accueillir les start-ups, incubateurs d'entreprises, chercheurs, avocats spécialistes de la formation post-bac, mais aussi du co-living — le tout avec des ambitions nationales (et internationales).

Les ateliers thématiques de la prolongation portent sur le transport et la place de la voiture dans le nouveau projet, la gestion du chantier, la riveraineté, les enjeux de sécurité, pour ensuite faire place aux auditions publiques et la réunion de clôture. La question de l'après-concertation se pose désormais et Yoann Joubert parle d'une poursuite du dialogue après la concertation préalable. La prolongation de la concertation n'aurait toutefois pas d'impact sur le calendrier prévu dans la conduite du projet :

Selon le calendrier établi par Yellopark, le projet définitif pourrait être dévoilé à la rentrée de septembre 2018. L'acquisition des terrains s'effectuerait début 2019. Le démarrage des travaux du stade est prévu pour la fin d'année 2019. La livraison du stade, des commerces et premiers logements est envisagée pour la fin 2022. (Presse Océan, 11 avril 2018)

On note ici qu'il y a deux rythmes évoqués dans le discours sur le projet. Pour le stade, le temps est serré, il y a urgence afin d'être prêt pour la coupe du monde de rugby, pour les JO en 2024. Il faut donc construire avec empressement. Pour le quartier, un autre rythme est évoqué, le promoteur parle de co-construire dans les années à venir. Un projet qui se fera donc en deux temps. Similarité ici avec le Royalmount: le cœur du projet qui est commercial est non négociable, se fait à marche rapide, et le quartier autour est/sera co-construit, vert, on prendra le temps, mais d'abord on fait la première phase. Dans les deux cas, le projet immobilier est plus hypothétique et c'est surtout là-dessus que l'on consulte, alors que le centre commercial et de divertissement ou le complexe sportif sont peu ouverts aux débats.

À la mi-avril, il y a un début de dissensus au sein de l'alliance pour le Yellopark puisqu'un média indépendant (Médiacités) révèle que le propriétaire du Club aurait adressé une lettre au premier ministre afin d'obtenir du financement de l'État pour la construction du nouveau stade, alors que le stade 100 % privé et sans un centime d'argent public était un des avantages donnés pour justifier l'accord de la Métropole au projet.

Médiacités a révélé hier que le président du FCN avait adressé une lettre au premier ministre pour le Yellopark, annoncé 100 % privé. Waldemar Kita sollicite « un soutien financier de l'État, au même titre que celui reçu par les autres stades pour l'Euro 2016 ». Toujours dans Médiacités, son associé dans le projet, Yoann Joubert (Réalités) se dit « pas très à l'aise avec la démarche ». Johanna Rolland (PS), qui prône depuis le début un financement 100 % privé, s'est déclarée « totalement défavorable à la démarche ». [...] « En vertu du principe (constitutionnel) d'égalité des territoires face à l'État, il apparaîtrait anormal que seule Nantes ne bénéficie pas d'un soutien de l'État accordé pour la construction ou la rénovation des grandes enceintes sportives. Cette démarche nous apparaît légitime et bien fondée, estime le FCN. Un rendez-vous auprès de la ministre des Sports a aussi été demandé ». (Presse Océan, 13 avril 2018)

Alors que le dernier mois de la concertation officielle s'annonce, la coalition composée de riverain·es et de supporters, ainsi que de quelques expert·es (dont l'architecte du stade de la Beaujoire et des juristes), avec laquelle le groupe écologiste et citoyen collabore maintenant, est de plus en plus stabilisée. Cette coalition a d'ailleurs fait parvenir une lettre à la mairesse, dans laquelle la démarche de concertation en cours est dénoncée, en raison du manque d'information disponible et des mauvaises informations fournies : « [...], les échanges ont été faussés des informations erronées concernant le sujet central, la possibilité de réhabilitation de la Beaujoire; d'autre part, des données essentielles n'ont pas été transmises, ce qui a rendu impossible la transparence des débats » (Presse Océan, 13 avril 2018).

Le projet proposé évolue en parallèle, la proposition se précise (le campus santé, sport, bien-être) et le nombre de logements est revu à la baisse, soit 2 500 à 3 000 au départ (Presse Océan 18 novembre 2017) lorsque le projet est présenté en premier lieu, puis c'est 2000 logements qui sont annoncés au moment d'entamer la concertation CNDP. À la fin avril, il est plutôt question de 1500 logements. C'est la mairesse de Nantes qui formule la demande dans la presse pour une réduction de 500 logements et pour qu'il n'y ait pas de tour<sup>156</sup>.

Cette concession dans la densité est présentée comme un gain de la concertation. Un entretien avec un architecte impliqué marginalement dans le projet révèle toutefois que cette concession était orchestrée, comme c'est généralement le cas dans la conduite des projets — une première version du projet sera gonflée pour ensuite concéder et arriver aux intentions de départ. Une première concession aurait été faite à la mairesse pour gagner son accord, puis cette deuxième

---

<sup>156</sup> Cette annonce est faite, alors que les promoteurs avaient déjà évoqué des scénarios sans tour durant les ateliers de concertation. À noter aussi que le protocole d'accord sur la cession du terrain, signé en décembre 2017 évoquait déjà une fourchette de 1500 à 2000 logements.

concession dans la figure de la tour qui serait le signe de l'efficacité de la concertation (un événement approfondi au chapitre 5). Cette annonce arrive donc effectivement « au bon moment » comme le dit l'un des garants de la CNDP (Lambert, Ouest-France, 25 avril 2018).

Un changement d'avis sur le projet initial que l'édile justifie par « la force de la concertation. J'écoute les inquiétudes réelles exprimées par les riverains ». « C'est un non à l'IGH, l'immeuble de grande hauteur. Il reste possible de construire sur ce site des tours n'excédant pas 55 mètres », précise Alain Robert, adjoint au maire et vice-président de Nantes Métropole. [...] « Dès le début, nous pensions que le nombre de logements devait être entre 1 500 et 2 000. Les scénarios ont été bâtis sur 2 000. Cette jauge fixée à 1 500 fait suite aux analyses de la Métropole et à des échanges avec Dominique Perrault », rappelle Johanna Rolland. « Un cas de figure banal, les promoteurs en veulent toujours plus », sourit Alain Robert. (Marteau, Presse Océan, 25 avril 2018)

Or, cette concession ne suffira pas à convaincre les critiques du projet. Elle ne répond que partiellement aux revendications posées, soit l'arrêt de la « surdensification » pour faire place à « une densité à taille humaine » (Marteau, Presse Océan, 25 avril 2018b). Certains des acteurs mobilisés, une fois intéressés au projet, font un travail d'enquête et tentent de recueillir le plus d'information sur celui-ci. Ce travail leur permet de procéder à une certaine vérification des faits. Ceci leur permet d'affirmer que les 1500 logements figuraient déjà au protocole d'entente et cette concession ne serait donc pas une réelle avancée. La densification de la parcelle est aussi remise dans son contexte, celle de la transformation de l'ensemble du quartier et de la prise en compte des autres projets autour. Ce n'est maintenant plus que le Yellopark qui est dénoncé : Yellopark apparaît comme le symptôme d'une transformation plus globale du quartier, sur laquelle les habitant·es jugent ne pas avoir de prises.

Par ailleurs, la question du nouveau stade mobilise maintenant autant les supporters que les riverain·es. Sa rénovation, son évolution, demeure à l'ordre du jour pour les associations mobilisées.

« Renoncer à la tour, c'est un leurre, estime une riveraine jointe par téléphone. Il est plus facile de focaliser les gens sur la hauteur de la tour que celle du stade. Je ne cesse d'alerter sur l'impact sur la vallée classée de l'Erdre. Mais ni Yellopark ni la Dreal [Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement] ne m'ont pour l'heure répondu. » (Marteau, Presse Océan, 25 avril 2018b)

« Dès la présentation de la maquette du projet Yellopark, nous savions que la tour de 120 m serait retirée pour faire croire qu'on prend en compte l'avis des gens », réagit Jean, de la Brigade Loire, suite aux annonces du maire PS Johanna Rolland (lire PO



d'hier). « Ils pourront toujours implanter des immeubles de 55 m, ce qui posera encore problème aux riverains. » La BL s'interroge sur « l'impact sur le financement du stade [...] ». Johanna Rolland cherche à contenter les riverains. Ces annonces mettent de côté le sujet du stade ». (Presse Océan, 26 avril 2018)

Cette annonce du retrait de la tour de 120 m et de 500 logements, à la demande de la mairesse, se fait la journée même de l'avant-dernier atelier de la concertation, ayant pour thème la riveraineté. Lors de cet atelier, une nouvelle version du projet est présentée, mais les croquis n'étaient pas ajustés à la nouvelle contrainte de 1500 logements et seulement deux des 4 visuels présentés étaient ceux d'un scénario sans la tour<sup>157</sup>. Cet atelier s'avère assez tendu. Il reçoit une couverture médiatique conséquente, plus détaillée qu'au début de la concertation. Cette revue à la baisse du projet urbain est présentée par le promoteur comme une contrainte imposée par les pouvoirs publics, « qui décident au final »<sup>158</sup>.

« C'est un arbitrage un peu sec, mais qui a le mérite de dresser un cadre... Même si ce n'est pas celui que je souhaitais », reconnaît Yoann Joubert. Le PDG du groupe Réalités se montre beau joueur. Il en profite pour passer un message : « C'est la démonstration que ce sont bien les élus qui décident au final ». Parole au public. Table 10, la question est maligne : « Combien y aura-t-il de tours de 55 mètres? ». Yoann Joubert rassure : « L'idée, ce n'est pas de vous mettre un champ de tours devant vos fenêtres » La table 9 est plus frontale. Elle s'adresse à Yoann Joubert, qualifiant le projet « d'absurdité urbaine au service d'un homme d'affaires mégalo (Waldemar Kita, N.D.L.R.) qui veut se payer son joujou (stade)... Tout ça au détriment de l'intérêt général ». Le ton est monté. Le promoteur, calme, mais ferme, réplique : « Je préfère que l'homme dont vous parlez finance "son joujou" comme vous dites, plutôt que ce soit les fonds publics. C'est ma conception de l'intérêt général ». Pascal Bolo, 1er adjoint au maire (finances publiques), se lève : « Monsieur de la table 10, pour vous rien ne doit bouger... C'est votre droit. C'est aussi le devoir d'une municipalité d'avoir une vision à long terme et de prendre des décisions qui, quelques fois, ne plaisent pas à tout le monde ». Il conclut : « Vous pourrez exprimer votre opinion aux prochaines élections municipales ». (Presse Océan, 26 avril 2018)

Au moment de la fin de la concertation sous l'égide de la CNDP, les différents protagonistes sont invités à déposer une contribution et à la présenter lors d'audiences publiques. Le temps alloué à la présentation de ces mémoires était de 5 à 7 minutes pour les contributions individuelles et de

---

<sup>157</sup> Ceci laisse croire que la décision de la Métropole s'est prise peu de temps avant l'atelier, et qu'elle n'était pas prévue depuis le début (bien qu'elle ait dû être anticipée). Dans la séquence d'événements, la Métropole décide, le promoteur concède et demande des ajustements aux sous-traitants, pour ensuite présenter les modifications en concertation, et les réactions peuvent alors être jaugées afin de s'ajuster.

<sup>158</sup> Il est intéressant de noter la façon dont les promoteurs jugent que la décision revient à la Métropole alors que la Métropole affirme d'une part que le projet doit répondre à ses exigences et d'autre part que la décision finale est entre les mains des promoteurs (notamment sur la question du stade et de sa rénovation).

15 à 20 minutes pour les associations. En tout, la CNDP a reçu sept contributions à titre individuel et six de la part d'associations. Bon nombre d'interlocuteurs et interlocutrices du débat déposeront une contribution et la présenteront, mais certains groupes estiment le processus sommaire et dénoncent le manque de temps alloué aux présentations. C'est le cas de la Brigade Loire, qui a produit sa propre expertise dans un dossier de 110 pages déposé auprès de la CNDP, mais qui a ensuite décidé de boycotter les audiences publiques en raison du temps trop court alloué à la présentation des dossiers.

Ce dossier est un travail de contre-expertise et d'évaluation de la proposition de nouveau stade. Il a été entrepris puisque les options de rénovation n'ont pas été considérées et ont même été discréditées au fil du débat. La Brigade Loire a ainsi une posture ambivalente de coopération et de contestation, à la fois à l'intérieur de l'espace de concertation officielle qu'elle n'hésite pas à critiquer, contourner (notamment dans des scènes de substitution comme le stade lors des matchs, la rue ou des réunions de concertation parallèle), puis à quitter/boycotter au final. Elle combine son travail de contre-expertise à des tactiques de mobilisation lors des matchs et dans la ville.

De son côté, le groupe écologiste dépose une contribution qui est le fruit des rencontres organisées avec les citoyen·nes, en parallèle de la concertation officielle. Le moment du dépôt de leur avis correspond à un moment de critique de la méthode et du déroulé du projet, qui est « loin de de la co-construction à la nantaise régulièrement mise en avant » (Ouest-France, 8 mai 2018). On peut citer en exemple les mois de consultation qui précèdent le réaménagement d'un square ou les trois mois de consultation pour un projet majeur qui transformera tout un quartier. Leurs préoccupations reposent sur « L'impact environnemental, le temps de la concertation, le lien entre le stade et l'aménagement du quartier, notamment la qualité de vie, les valeurs écologistes que le projet vient interroger. » (Presse Océan, 8 mai 2018).

L'association À la nantaise a aussi déposé un avis à la fin de la concertation, et du même coup, elle a adressé une lettre aux élu·es de la métropole afin d'exposer sa vision puisque le projet nécessitera l'aval du conseil métropolitain afin de finaliser la vente du terrain<sup>159</sup>. L'argumentaire défendu repose sur : l'absence de discussion sur la destruction du stade « jeune édifice public qui a été construit et plusieurs fois modernisé grâce à nos impôts » (Lambert, Ouest-France, 9 mai

---

<sup>159</sup> La lettre est intitulée : « Yellopark : jeu collectif des élus pour démolir ce qu'il reste du FC Nantes, ou comment réduire en poussière notre patrimoine. » et constitue la contribution d'À la nantaise à la concertation (mentionnée dans Lambert, Ouest-France, 9 mai 2018).

2018); la légitimité de la concertation — qualifiée de parodie; la contre-expertise que l'association a fournie vis-à-vis de la possible rénovation et modernisation du stade actuel; les liens entre le public et le privé et en l'occurrence le rapport de force que peut créer la Ville vis-à-vis du propriétaire du Club en demeurant propriétaire du stade (« La vente du stade reviendrait à couper le dernier cordon liant le FCN au territoire » [Presse Océan, 9 mai 2018]) et une critique de la stratégie du Club de faire du stade un « centre de profits » et l'aspect risqué d'une telle manœuvre pour le projet sportif.

Le lendemain des audiences publiques, l'ultime rencontre de la concertation prend la forme de discours de la part des porteurs de projet. C'est ainsi Yellopark (Réalités et FCN) qui prend la parole, ainsi que des représentant·es de Nantes Métropole (à la fois la fonction publique et les élu·es). Le moment de clôture est aussi un moment de mobilisation pour certains groupes qui souhaitent la critiquer, notamment puisque le débat était restreint à un seul scénario, soit celui d'un stade neuf. Le déroulé de la concertation, de façon générale, et des audiences finales, en particulier, pose également problème. La forme prise par les ateliers, plus orientée vers la présentation du projet que vers la discussion est décriée, ainsi que le temps d'expression trop court accordé aux différents groupes pour la présentation des mémoires écrits. Autre élément dénoncé dans la tenue de la concertation : celui de l'accès à l'information. Le cahier des charges du FCN pour la construction d'un stade neuf n'aurait pas été partagé.

« Le temps de parole est inacceptable : bien trop court. Les collectifs qui ont déposé un dossier n'auront que 12 à 15 minutes. Nous avons préparé un document de 110 pages, que nous avons transmis aux garants de la CNDP. Nous demandions plus d'une demi-heure et pensions même que deux soirées auraient été nécessaires pour que tout le monde puisse s'exprimer. C'est la goutte d'eau. Nous appelons l'ensemble des parties auditionnées à ne pas prendre part à cette réunion. » (Vautier, Presse Océan, 14 mai 2018)

Il faut noter que vers la fin de la période prévue pour la concertation officielle, les positions semblent s'être cristallisées et les interrogations font place à des actions plus classiques de mobilisation. Parmi celles-ci, la Brigade Loire se sert de sa présence aux matchs pour prendre position avec la production de banderoles. L'association de supporters fait partie des « ultras », et est présente dans la Tribune Loire qui est toujours animée durant les matchs, avec des chants, des banderoles, des fumigènes, et autres. La Brigade Loire veut ainsi passer un message aux dirigeants du Club.

Dimanche, la tribune Loire a profité de la rencontre pour afficher de nouveau sa désapprobation quant à la construction d'un nouveau stade. « Non au Yellopark, oui à la rénovation », ont-ils brandi dans une banderole explicite. Ils ont aussi chanté « Le Yellopark on n'en veut pas ». Selon L'Équipe, une bousculade s'est produite quand des stadiers auraient reçu la consigne de tenter de retirer cette banderole... (Presse Océan, 3 avril 2018)

Durant le même match, l'Association des citoyen·nes du Ranzay était présente pour faire signer la pétition contre le projet. Il est intéressant de souligner ici le travail de concert qui se fait entre cette association riveraine et les groupes de supporters dans les actions organisées.

« Nous sommes aussi allés dans les commerces et nous allons commencer le porte à porte. Les gens sont surpris de voir l'ampleur du projet Yellopark. Certains n'ont vu que la construction d'un stade financé par le privé et découvrent l'hyper-densification urbaine prévue. Ils sont furieux », explique Vincent Léauté, de l'ASA du Ranzay. (Presse Océan, 2 avril 2018)

La pétition récoltera 4000 signatures en quelques jours, et l'Association décide par ailleurs d'afficher des banderoles contre le projet à deux endroits dans le quartier. Un blogue a aussi été mis en ligne pour diffuser leur point de vue sur la question. Il est intéressant de constater que l'Association riveraine plaide maintenant en faveur de la rénovation, faisant le relais de la revendication des supporters. Il n'y a pas une complète adhérence vis-à-vis de la consultation de la CNDP, et le temps court de celle-ci est dénoncé, malgré l'annonce de la prolongation.

« Nous ne sommes pas des béni-oui-oui. Ce que nous demandons bec et ongles, c'est qu'une étude sérieuse et indépendante soit menée sur l'alternative de la rénovation du stade actuel », assène Vincent Leauté, président de l'association de riverains Asa du Ranzay. Sans ça, le dialogue de sourds est voué à tourner en rond, à s'enliser. Et le rapport de force à s'enkyster. Certains riverains, qui pointent des failles dans l'organisation de la concertation par la Commission nationale du débat public, n'en démordent pas : la prolongation est un leurre. Trop court. Pas de réponse. [...] Alors, pour se faire entendre, ils ont déroulé des banderoles, le week-end dernier, rue des Pays-de-la-Loire, face à l'entrée principale du parc des expos, et route de Saint-Joseph-de-Porterie. (Lambert, Ouest-France, 10 avril 2018)

Certains riverains et supporters se sont par ailleurs déplacés pour sensibiliser les élu·es métropolitains à la question du Yellopark, en amont du conseil du vendredi 13 avril. Les élu·es de droite ont par ailleurs critiqué la trop grande densité du projet, tout en réitérant leur appui au projet de stade « qui fera entrer Nantes dans la modernité sportive du XXI<sup>e</sup> siècle » et la mairesse a répondu en spécifiant qu'il y a deux temporalités parallèles, celle du stade qui doit aller de l'avant assez vite et celle du quartier où là il peut y avoir des discussions plus longues.

Autre exemple de l'élargissement des tactiques de la mobilisation est l'organisation d'une manifestation avant le match du 19 mai. Cette vague de mobilisation se fait en raison de leur déception devant la concertation, où leur voix n'a pas eu d'écho, et aucune alternative à la destruction du stade actuel n'a été considérée.

Au moment de l'annonce, en septembre, du projet de construction d'un nouveau stade à Nantes, ils ne s'étaient prononcés ni pour ni contre. Avec d'autres associations, les supporters du FC Nantes souhaitaient pouvoir se faire leur opinion, en comparant ce projet avec celui de la rénovation de leur stade préféré. Ils pensaient que cette demande trouverait un écho auprès des garants de la concertation, qui se déroule depuis bientôt trois mois, sous l'égide de la Commission nationale du débat public. Que nenni. « Il n'y a pas d'alternative », leur a-t-on, à maintes reprises, soufflé en réunion. Depuis, la position de la Brigade Loire est claire : ils s'opposent à la destruction du stade. (Lambert, Ouest-France, 10 mai 2018)

À ce moment, les acteurs et actrices interpellés par les groupes citoyens sont multiples puisque le pouvoir est partagé. La CNDP peut intervenir en ajoutant des étapes et un encadrement à la période de l'après-concertation. Elle peut aussi orienter l'opinion publique sur le projet à travers le rapport produit par les garants. La mairesse de Nantes est aussi une interlocutrice centrale puisque la Métropole est propriétaire du terrain. Elle peut donc mettre sur pied des temps de discussion, et être en bonne position pour négocier avec les promoteurs. Le FCN est l'acteur qui est réticent à l'une des principales demandes formulées, soit celle de discuter et d'évaluer la possibilité de rénover, mais il est aussi interpellé afin d'ouvrir une discussion sur le sujet de la rénovation. Ainsi, un groupe de supporters se positionne comme ouvert au dialogue, devant la position de fermeture du FCN.

Nous ne sommes pas « anti-tout ». Nous sommes persuadés que les lignes peuvent bouger par le dialogue, plus que par une opposition frontale. La porte reste ouverte. Chacun peut faire des concessions. D'un côté, le club peut entendre parler d'une rénovation et l'étudier. Et nous sommes prêts à parler d'une privatisation de la Beaujoire. (Vautier, Presse Océan, 14 mai 2018)

La scène des audiences publiques, telle que rapportée dans la presse, est révélatrice de la difficile position des garants de la CNDP qui reçoivent plusieurs critiques portant sur le contenu de la concertation et sur son déroulement. Les supporters font la critique du projet, mais aussi la critique du processus de concertation, par le biais des entrevues accordées aux médias et par leur action de boycottage des audiences publiques. De leur point de vue, et de celui de plusieurs groupes ayant participé, la concertation apparaît comme une façade, et comme manquant de transparence

— qualifiée de « tour de passe-passe » et de « décision prise en cachette » (Lambert, Ouest-France, 15 mai 2018).

Cela a mis les garants de la concertation dans une position de justification, et de défense du processus qu'ils supervisent. Les objectifs de la concertation de la CNDP selon les garants étaient d'abord une clarification et une argumentation du projet de la part des promoteurs, l'identification des sujets sensibles afin d'y apporter plus d'information, et non pas une circulation de l'information de la population vers les promoteurs<sup>160</sup>. Ce commentaire des garants dans la presse s'accompagne d'une critique vis-à-vis d'une partie des groupes ayant participé, sur leur manière de faire, soulignant que « Notre rôle était aussi de faire en sorte que les gens qui soutiennent ce projet ne se sentent pas en difficulté pour s'exprimer » et que « Ceux qui donnent des leçons de concertation doivent aussi balayer devant leur porte » (Presse Océan, 14 mai 2018).

À la fin de la concertation, les garants reconnaissent que la concertation n'a pas permis de discuter d'une rénovation de la Beaujoire, et ils le concèdent à la critique tout en mentionnant que ce n'était pas là l'objectif central. Ils parlent alors de malentendu puisque la concertation ne portait pas sur l'aménagement de la parcelle, mais sur le projet Yellopark (Lambert, Ouest-France, 15 mai 2018). Jean-Pierre Tiffon, garant de la CNDP, s'exprime d'ailleurs pour défendre la démarche de concertation, et par la bande, défendre les actions des porteurs de projet, précisant que « les porteurs du projet n'ont pris aucune décision pendant les échanges [de la concertation] » (Lambert, Ouest-France, 15 mai 2018). Une affirmation démentie dans le même article par Frédéric Barbe, un observateur attentif de la conduite du projet : notant le « début de la commercialisation professionnelle » au Marché international des professionnel·les de l'immobilier en mars 2018, de même que la modification du statut de la parcelle dans le Plum « d'espace sportif à quartier urbain », la mention du futur stade dans les Orientations d'aménagement et de programmation et du gel dans le programme d'investissements à la Beaujoire (Lambert, Ouest-France, 15 mai 2018).

Le lendemain des audiences publiques, c'est la tenue de la réunion de clôture de la concertation. En parallèle, les promoteurs du projet font une vague de communication dans les médias afin de

---

<sup>160</sup> Jean-Pierre Tiffon affirme ainsi dans la presse que la concertation a porté ses fruits. L'objectif premier, tel qu'il l'identifie, était d'avoir accès aux arguments des porteurs de projet, et donc que les porteurs de projet présentent leur proposition et l'argumentent (Presse Océan, 14 mai 2018), dans le but de « faire adhérer les participants » (Lambert, Ouest-France, 15 mai 2018). En second lieu seulement viendrait la circulation de l'information en sens inverse - de la population vers les porteurs de projet (loc.cit.).

répondre aux critiques. Yoann Joubert (Réalités) et Luc Delatour (FCN) prennent la parole dans la presse. Le premier annonce d'abord que le dialogue sur le projet ne s'arrêtera pas avec la clôture de la concertation sous l'égide de la CNDP, et souligne que la concertation a servi à préciser le projet et à le modifier, rappelant le nombre de logements réduits, l'abandon de la tour — des transformations jugées énormes pour le projet (Presse Océan, 16 mai 2018). À l'instar du garant de la CNDP, il évoque « une incompréhension dont nous avons tous souffert » à savoir que « certains voulaient concerter sur le principe même du projet quand nous avons concerté sur le projet lui-même » (Presse Océan, 16 mai 2018). Ce malentendu est aussi évoqué par Pascal Bolo, vice-président de Nantes Métropole, qui rappelle qu'il s'agit là d'un projet privé et que « Nous ne sommes pas dans le cadre de la co-construction d'une politique publique. [...] Ce n'est pas une idée de la Ville, qui n'a jamais été propriétaire du club. Nous respectons la liberté de celui qui décide. » (Lambert, Ouest-France, 17 mai 2018) À l'annonce du projet, le fait qu'il soit 100 % privé est présenté comme un avantage et une opportunité à saisir, mais au moment de la clôture de la concertation, il est brandi comme une justification du contenu de la concertation, de son format et de la posture plus en retrait de la Métropole vis-à-vis de celle-ci.

Luc Delatour, chargé de projet Yellopark, est aussi interviewé avant la soirée de clôture. Pour lui, le but de la concertation était d'apporter des éléments de réponse « tout en continuant le travail avec les architectes » afin de s'assurer de l'intégration du stade avec son environnement (un quartier en plein essor). Il affirme avoir accepté les avis contradictoires, mais dépeint l'un des groupes mobilisés pour la rénovation comme n'ayant pas « contribué à nourrir ce projet »<sup>161</sup> et se positionne comme un acteur dont la porte est ouverte pour travailler « avec les associations de supporters qui sont ouvertes au dialogue » :

Nous avons, avec le promoteur Réalités, accepté la contradiction, les avis différents. Sur le dialogue avec les supporters, je suis frustré que la Brigade Loire n'ait pas contribué à nourrir ce projet. Ils participent à l'ambiance à la Beaujoire. Ils continueront demain. Je respecte leur choix, mais je le regrette. La porte reste ouverte. Nous continuons de travailler, en parallèle, avec les associations de supporters qui sont ouvertes au dialogue. [...] Nous comprenons que la configuration de la salle, le rythme, le nombre d'informations a pu créer des frustrations. Je rappelle que le cadre de la concertation CNDP se basait sur le projet Yellopark de construction d'un nouveau stade. Pas sur des alternatives. Le FC Nantes devait donc argumenter et informer sur

---

<sup>161</sup> Il fait référence ici à la Brigade Loire, un groupe qui a déposé un avis de plus de cent pages sur l'évaluation du scénario de construction d'un stade neuf et de rénovation du stade actuel.

notre projet. Sans doute n'avons-nous pas réussi à passer le message. Dont acte<sup>162</sup>.  
(Luc Delatour, interviewé par Lambert, Ouest-France 16 mai 2018)

Il est dit à deux reprises dans cette entrevue que l'objectif de la concertation était d'apporter des réponses, d'informer sur le projet de construction d'un nouveau stade, et qu'il s'agissait de faire passer le message, ce qui n'aurait pas tout à fait fonctionné, il le concède, tout en attribuant une grande part de cette responsabilité sur les configurations matérielles de la concertation (salle, rythme, quantité d'information). Pour Luc Delatour, la rénovation était hors sujet puisque l'essence même du projet de Yellopark est le nouveau stade : « La construction du nouveau stade, pour laquelle nous avons dépensé beaucoup d'énergie et déjà engagé des dépenses, est l'essence même du projet. Donc même si cela peut être dur à entendre pour certains, aujourd'hui, la réponse est non. » (Luc Delatour, interviewé par Lambert, Ouest-France 16 mai 2018)

La réunion de clôture de la concertation sert de tribune aux promoteurs pour présenter leurs engagements pour le projet, et pour la concertation qui suivra. Les densités et hauteurs, le stationnement et les infrastructures de transport, le bilan carbone et les mesures « vertes », de même que l'accessibilité universelle sont les principaux éléments cités comme ayant été influencés par la concertation<sup>163</sup>.

La suite de la concertation se profile, avec une promesse de création d'un comité de suivi citoyen, et d'une maison de projet. Le rapport de concertation est attendu pour la mi-juin, et en juillet la CNDP devra statuer sur le respect des engagements pris. C'est le seul moment où le comité de suivi et la maison de projet sont évoqués dans la presse.

Les critiques de la « méthode » du projet sont relayés par des élus appartenant à une diversité d'affiliation politique. Les écologistes se sont prononcés au fil de la concertation officielle et ont communiqué un avis écrit pour les audiences. Hervé Grélard, affilié à La République en marche,

---

<sup>162</sup> L'expression provient du monde juridique et signifie ce dont il est pris acte, dans le sens où l'information est entendue et sera prise en considération pour la suite.

<sup>163</sup> Il évoque le retrait de l'immeuble de grande hauteur, le nombre de logements baissé de 25 % en passant à 1 500, dont 375 logements sociaux, la considération des ombres portées sur les maisons du quartier Ranzay et Halvêque en se limitant à deux étages pour les bâtiments limitrophes, le financement d'un stationnement en silo, l'augmentation de l'offre de stationnements, une passerelle sur le périphérique, un bilan carbone, des espaces verts « préservés, aménagés, renforcés et ouverts à tous », des potagers « réalisés en co-conception », une ferme urbaine de 1 500 m<sup>2</sup> sur les toits, une accessibilité universelle qui dépasse ce que prévoit la loi, des logements pilotes et des espaces publics 100 % adaptés (Cabanas, Presse Océan, 17 mai 2018).



publie un communiqué de presse le lendemain de la clôture de la concertation, qualifiant ce projet de « rendez-vous manqué avec les supporters du FCN, qui auraient dû être associés en amont à ce projet de transformation; avec les riverains qui n'ont pas participé à un véritable exercice de co-construction du projet urbain; avec les acteurs économiques locaux qui auraient pu être fédérés autour de ce projet » (Ouest-France, 17 mai 2018). Il incombe la responsabilité à la mairesse de Nantes : « Même s'il est 100 % privé, le projet Yellopark concourt à la transformation de la ville et porte des intérêts généraux qui exigeaient une véritable implication des décideurs publics. » (Ouest-France, 17 mai 2018)

Au terme de la concertation, on observe une certaine polarisation des positions de même que leur cristallisation. Il existe maintenant une coalition d'acteurs et d'actrices mobilisé·es autour du projet, plusieurs ayant fait un travail d'enquête approfondi sur différents aspects du projet. La Brigade Loire et À la nantaise ont ainsi produit des contre-expertises qui concernent les coûts de la destruction et de la construction d'un nouveau stade, la mise aux normes UEFA, le financement du nouveau stade, introduisent des doutes quant à l'étude du scénario de rénovation produit par la firme AIA pour le compte du FCN en 2016, notamment. Le géographe Frédéric Barbe, de son côté, publie un essai qui porte une critique de la gouvernance du projet : de la prise de décision en amont, du déroulé de la concertation, de la relation entre acteurs publics et privés dans l'aménagement de la parcelle. Le livre s'intitule « La Beaujoire, enquête sur coup d'État urbain », concerne ainsi la méthodologie de ce projet. L'auteur apporte l'idée que la Métropole est le véritable maître d'ouvrage du projet — en tant que propriétaire du foncier.

[Le livre] s'appuie sur les méthodologies de la concertation et essaie de montrer que l'on a raté quelque chose et que l'on peut encore sortir par le haut. La méthodologie est dissonante par rapport à tout ce que la métropole véhicule comme valeurs participatives depuis plusieurs mandats. La présidente renverse la méthode et, du coup, produit quelque chose de bizarre par rapport aux pratiques urbaines classiques. Il y a le côté extraordinaire de cette petite boîte appelée « YelloPark », modèle réduit de la ville avec des nouveautés, comme le financement d'un stade par une opération immobilière. Et tout cela se fait de gré à gré sur une parcelle de 23 ha stratégique. (Cabanas, Presse Océan, 16 mai 2018)

Ce moment de concertation — et sa prolongation — force les porteurs de projet à justifier le choix du stade neuf et nuancer leurs affirmations relatives à la vétusté du stade et au respect des normes UEFA. Plusieurs précisions/modifications du projet proposé sont introduites, portant surtout sur le volet immobilier. Une multitude d'enjeux sont en présence : il est question à la fois des externalités négatives du projet (le trafic généré par le stade, l'ombre de la tour, les densités

venant écraser le quartier), le non-sens d'une démolition dans un contexte de crise climatique, la perte d'un lieu aimé et habité (le stade populaire qui ferait place au stade marchand), le processus de prise de décision et les modalités de la concertation. Au-delà de l'expression de ces critiques du projet et de la formulation de contre-expertises, les groupes mobilisés s'affairent aussi en parallèle à l'élaboration d'un contre-projet pour la parcelle. Ils proposent ainsi une co-construction d'un projet de rénovation (modernisation, évolution) avec la population afin d'obtenir un projet plus en phase avec les besoins de la population — une démarche exposée dans la phase suivante.

Yellopark – Mobilisations



#### 4.2.5 Phase 5 – S'opposer et proposer : des voix discordantes pour « autre chose »

Ce moment du conflit se superpose en partie à celui de la concertation officielle (qui a toujours cours au mois d'avril 2018), et à celui de l'après-concertation (été 2018). C'est un moment d'opposition-proposition, où l'opposition qui se forme graduellement dans la concertation officielle porte sur la vision du projet tel qu'il est proposé par les promoteurs et moins sur les objectifs qu'on dit vouloir poursuivre avec celui-ci. Ainsi, les supporters sont « pour » un stade qui peut recevoir les grands événements sportifs, qui est accessible aux personnes à mobilité réduite et dont les toilettes sont en bon état. Toutefois, la vétusté affirmée du stade actuel est démentie, l'inéluctabilité du stade neuf est remise en question et l'option de la rénovation est mise de l'avant. On s'oppose ainsi à une certaine vision du projet, affirmant qu'il pourrait être autrement. Et c'est sur cette question que portent ensuite les efforts : démontrer qu'un autre projet est possible (et tenter de gagner l'adhésion à cet alter-projet).

Une partie de l'opposition au nouveau stade s'inscrit dans une lutte plus large, contre ce qui a été nommé les grands projets inutiles et imposés, qui adopte une posture de l'ordre du « ni ici, ni ailleurs » qui se veut une opposition à l'ensemble de la proposition de stade privé et de quartier urbain pour le financer. Le stade de la Beaujoire apparaît ainsi comme un lieu menacé, un lieu à défendre contre ce qui est appelé, parfois la bétonnisation et d'autres fois la métropolisation. Cela s'inscrit dans la continuité de luttes territoriales telle que celle qui s'est jouée à la Zone à défendre (ZAD) de Notre-Dame-des-Landes. Le 26 mars 2018, une « BLAD » est organisée, une balade (à vélo) des lieux à défendre est organisée et le point de départ est le stade de la Beaujoire, identifié comme un lieu à défendre, aux côtés d'autres lieux à défendre dans la ville, telle que le Jardin des Ronces dans le Vieux-Doulon<sup>164</sup>, la carrière Miséry et tout le quartier du bas Chantenay<sup>165</sup>, la Maison d'accueil de jour dans le quartier de la Moutonnerie, notamment. La balade est organisée par la Commune du bas Chantenay, particulièrement active sur le dossier de l'Arbre aux hérons. L'idée est de créer des solidarités entre ces luttes parfois locales, et d'inscrire chacune dans un

---

<sup>164</sup> Menacé par le projet de la ZAC des Gohards, qui prévoit 2500 à 3000 logements sur des terres maraîchères.

<sup>165</sup> La Carrière Miséry était un espace en friche menacé par le projet d'Arbre aux hérons et de jardin extraordinaire prévu par la Métropole qui souhaitait par là étendre la centralité de Nantes (sa zone d'attractivité) avec un projet dans la lignée des Machines de l'Île de Nantes. Le quartier du bas Chantenay est décrit comme menacé par la gentrification entraînée par le projet. Un article de Garnier et Devisme (2022) sur la contestation autour du Bois Hardy, dans le bas Chantenay, évoque d'ailleurs une critique métropolitaine qui porte à la fois sur les opérations de densification à l'œuvre (critique substantielle) que sur la conduite des opérations d'aménagement (critique procédurale).

débat plus large sur la ville souhaitée, en opposition à une vision de la ville incarnée par la « métropolisation »<sup>166</sup>.

« Rentabilité », « attractivité », « rationalisation » sont des mots qui reviennent dans toutes les bouches. Christine, militante Europe Écologie Les Verts, ne décolère pas. « Pourquoi attirer toujours plus de gens ici, alors que les campagnes souffrent et se vident. Nous sommes pour une plus juste répartition... Pas pour une compétition avec Bordeaux! » (Lambert, Ouest-France, 26 mars 2018)

Il y a ainsi une certaine montée en généralité et d'échelle avec cette critique des projets associés à la compétition entre métropoles et aux politiques d'attractivité territoriale, et des conséquences de cette fabrique de la ville. La bétonnisation, entendue comme perte d'espaces verts et d'espaces agricoles, est ainsi fortement critiquée lors de la BLAD, et les destructions — celles passées et celles futures — sont l'objet d'un débat organisé par Frédéric Barbe et l'association À la criée, lors de la Nuit de la géographie.

« Nantes a un passé de destruction : les comblements sont une destruction de l'écosystème fluvial, les bombardements anglo-américains ont modifié une partie du centre. Après une autre phase dans les années 1970-1980, depuis les années 2000 on a une réaccélération de la destruction, après la réhabilitation de la Manufacture des Tabacs par Alain Chenard, comme les nefs des chantiers, le hangar à bananes... On est dans une phase active : on parle du stade de la Beaujoire, du CHU, du square Daviais ou du village de la Bernardière, du Cap 44, ou encore de la carrière Miséry, unique en Europe... [...] L'idée est de comprendre ce qui se passe, d'analyser les projets. Il y a différentes sortes de logiques. Ce n'est pas la même chose pour Yellopark ou pour ce qui se passe sur les boulevards. En se projetant sur un projet qui vient, cela oblige à regarder derrière, en essayant de retrouver les qualités positives et négatives des lieux et de les réinjecter dans le débat. C'est ce qui manque pour Yellopark et la Beaujoire. » (Cabanas, Presse Océan, 30 mars 2018)

Un lien est ainsi tracé entre les différents projets à l'œuvre, notamment avec l'emploi de l'appellation des grands projets inutiles et imposés, ce qui permet d'élargir la mobilisation à des groupes citoyens présents dans d'autres quartiers et mobilisés autour d'autres projets en débat.

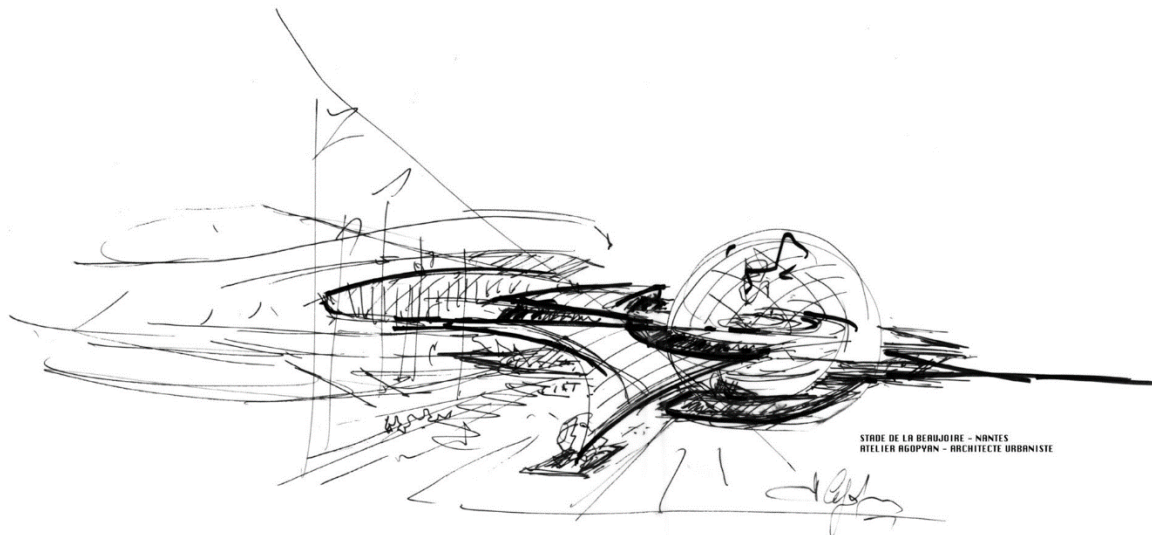
Il y a d'abord une alliance qui se forme, au fil de la concertation officielle, entre les supporters et les riverains, mais celle-ci s'étend par la suite à certaines autres personnes qui se sentent interpellées par la question du stade, de la transformation du quartier, ou par cette façon

---

<sup>166</sup> Ici, la métropolisation en tant que concept de géographie urbaine — phénomène de concentration de la population et des activités dans les grandes villes — est reprise dans une critique des politiques urbaines visant l'attractivité territoriale. Cette vision de la ville est présentée plus largement dans le chapitre 5.

d'aménager le territoire. La création du groupe Amis et riverains de la Beaujoire est un bon exemple de la formation d'alliance et de la structuration de la mobilisation. Le collectif choisit de s'instituer en association, notamment afin de recueillir des dons et de mandater des avocats pour explorer les recours juridiques possibles. C'est là un autre angle saisi par les groupes mobilisés autour du projet Yellopark : celui de la justice. En effet, l'Association Amis et riverains de la Beaujoire mandate effectivement une firme d'avocat·es sur la question de la destruction du stade, des modifications au plan d'urbanisme, de la vente du terrain public à une entreprise privée sans appel d'offre. Des juristes faisant partie des associations déjà mobilisées sont aussi interpellés, et un événement public exposant les risques juridiques du projet est organisé en septembre 2018 à l'École nationale d'architecture de Nantes.

Figure 4-5 Proposition de rénovation du stade de la Beaujoire, Atelier Agopyan



© Atelier Agopyan (2019) avec autorisation.

De ces alliances formées résulte l'organisation de réunions parallèles de participation et de co-création d'une alternative au projet Yellopark, avec la collaboration de l'atelier d'Architecte

Agopyan<sup>167</sup>. C'est un travail de contre-proposition qui se fait au fil des expertises développées par les acteurs mobilisés<sup>168</sup>. Le printemps 2018 a été un moment marqué par des activités de concertation parallèle et de co-création en vue de l'élaboration d'un contre-projet. L'automne 2018 est, dans la continuité de cette démarche, un moment de dévoilement et de promotion du contre-projet.

Tableau 4.6 Phase 5 du Yellopark

Phases	Période	Scènes du conflit	Nouveaux acteurs en présence	Principaux enjeux en débat
5- S'opposer et proposer : le contre-projet	En parallèle (avril à septembre 2018)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ouverture d'espaces de concertation parallèle (ALN, EELV, par ex.)</li> <li>• Mobilisation dans et autour du stade</li> <li>• Pétition en ligne</li> <li>• Communiqués de presse</li> <li>• Twitter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilisation autour de la notion de GP2I et contre la métropolisation : liens avec d'autres luttes actuelles (ZAD, Jardin des Ronces, Carrière Miséry)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en débat du projet de stade : critique du fait que le scénario de la rénovation ne soit pas discuté dans la concertation officielle</li> <li>• Mise en débat des modalités de la concertation : La courte durée de la concertation officielle qui ne permet pas de produire des avis approfondis</li> <li>• Critique de la métropolisation</li> <li>• Mise en débat du montage financier (risque financier pour le Club)</li> <li>• Contre-expertise : vétusté du stade, risque financier, risque juridique, coût d'une rénovation</li> <li>• Demande pour une réelle concertation sur le projet (on la demande, puis celle mise en œuvre est jugée insuffisante - on consulte en construisant le projet)</li> </ul>

Deux scénarios de rénovations sont présentés et sont cadrés comme étant « plus efficaces » sur le plan environnemental, mais aussi moins coûteux que la démolition suivie d'une construction. Les deux scénarios permettent de répondre aux normes les plus élevées de l'UEFA (argument central avancé par les porteurs du projet officiel). L'autre argument en faveur du projet officiel, qui a été relayé autant par les entrepreneurs que par la Métropole, était le fait qu'il n'y aurait pas d'argent public investi dans le projet 100 % privé. C'est ainsi que la coalition mobilisée pour un projet alternatif s'est attardée à différentes pistes pour le financement du projet, à commencer par

<sup>167</sup> Atelier de l'architecte du stade de la Beaujoire qui souhaite y apporter des améliorations, des enrichissements plutôt que de le voir se faire démolir.

<sup>168</sup> La question des contre-pouvoirs, contre-expertises et contre-projets, est développée au chapitre 6.

augmenter le loyer actuel que la Métropole demande au FCN, mais en offrant un bail à longue durée pour permettre une sécurité et des investissements dans l'enceinte. Ainsi, d'une contre-expertise sur le projet, on passe aussi à une contre-expertise sur les modes de financement avancés — dans ce cas-ci, il s'agit d'une réponse au manque de fonds publics pour engager une rénovation qui servirait « le foot business ». La proposition du groupe est ainsi de capter une partie des profits du foot business, tout en gardant la main sur les moyens de production (le stade) ce qui permet de maintenir un rapport de force avec l'acteur privé.

Figure 4-6 Contre-projet du Yellopark de l'Atelier Agopyan



© Atelier Agopyan (2019) avec autorisation.

Ce moment du conflit, où une proposition s'élabore et émerge dans l'espace public, culmine au moment de la présentation du projet alternatif devant le public le 21 novembre 2018. Or, quelques jours avant, tout le volet projet urbain du projet était abandonné et le stade de la Beaujoire ne serait finalement pas détruit. L'événement a tout de même eu lieu, et les deux scénarios proposés restent les plus souhaitables du point de vue de la coalition d'acteur·trices qui s'est formée dans la contestation et la contre-proposition. On parle alors du stade comme « un stade jeune » qui peut bénéficier d'un « enrichissement » et d'une « modernisation ». Afin de légitimer sa prise de



parole, Raffi Agopyan, directeur de l'Atelier Agoyan, et fils de l'architecte du stade, affirme que la personne la mieux placée pour trouver des réponses à une évolution du stade est celle qui l'a conçu :

« L'important, c'est une solution exemplaire pour le XXI<sup>e</sup> siècle. » Comparé à la Beaujoire (1984), « parmi les dix stades les plus rentables du monde, sept sont plus anciens : Old Trafford, à Manchester (1910), Santiago-Bernabéu, à Madrid (1947), le Camp Nou, à Barcelone (1957), Stamford Bridge, à Londres (1877), etc. ». (Raffi Agopyan cité dans Presse Océan, 22 novembre 2018)

Autre argument en faveur de la modernisation du stade est qu'il a été conçu pour être évolutif, et que les deux scénarios présentés sont nettement moins dispendieux que les rénovations proposées par les expert-es des promoteurs ou une nouvelle construction. Les deux propositions permettraient d'atteindre les plus hautes normes UEFA. Le second scénario propose la construction d'un bâtiment annexe qui accueillerait un musée, un bar sportif, une halle marché, la création de loges et la rénovation des vestiaires notamment. La présentation publique du projet a été le moment de diffuser des images du projet alternatif.

#### 4.2.6 Phase 6 — L'après-concertation : l'attente d'un prix et d'un rapport sur arrière-plan de tensions

La mi-mai 2018 marque la fin de la concertation officielle de la CNDP, avec les audiences publiques et la réunion de clôture. Il y a une concentration de publication dans la presse, autour de la réunion de clôture et dans les jours qui suivent, avec les réactions de plusieurs protagonistes, porteurs de projet comme groupes mobilisés. Après cette intensité médiatique de la fin de la concertation s'ensuit une brève accalmie médiatique, dix jours sans mentions du Yellopark. Il reste aux garants à remettre leur rapport de concertation (dû le 15 juin), et à la CNDP à décider s'il y aura un encadrement post-concertation. Pour ce faire, les garants attendent que la Direction générale des finances publiques transmette le prix de cession du terrain.

Serge Quentin et Jean-Pierre Tiffon, les garants nommés par la commission nationale de débat public (CNDP) travaillent à la rédaction de leur rapport après des mois de débats : « Il nous manque encore le prix du terrain de la Beaujoire, que doivent fixer les Domaines. Nous espérons l'obtenir rapidement, car nous devons remettre notre rapport pour le vendredi 15 juin ». La CNDP auditionnera les deux rapporteurs le mercredi 4 juillet. Et il faudra encore attendre avant que la commission ne rende son verdict. (Corbou, Presse Océan, 1er juin 2018)

Dans l'attente du rapport de concertation, les groupes mobilisés poursuivent leur travail. L'association À la nantaise poursuit le travail d'élaboration d'un projet alternatif, aux côtés du cabinet d'Architecte Agopyan. Les associations riveraines poursuivent leur travail afin de récolter des signatures pour leur pétition contre le projet (6 340 signatures en date du 4 juin 2018). Le groupe politique Europe Écologie Les Verts lance un atelier citoyen afin de travailler sur le bilan carbone du projet (Lambert, Ouest-France, 4 juin 2018).

Tableau 4.7 Phase 6 du Yellopark

Phases	Période	Scènes du conflit	Nouveaux acteurs en présence	Principaux enjeux en débat
6- L'après-concertation	Juin à septembre 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manifestation dans les rues de Nantes</li> <li>• Rencontres individuelles entre acteurs (maire - asso. riveraine)</li> <li>• Média</li> <li>• Lettres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direction nationale d'intervention domaniale révèle le prix de vente</li> <li>• Architecte du stade actuel évoque la difficulté de détruire le stade</li> <li>• Groupe écologiste s'oppose maintenant au projet</li> <li>• La présidente de la CNDP interpellée par les asso.</li> <li>• Création de l'asso. des amis et riverains de la Beaujoire</li> <li>• Élu·es métropolitains</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les modifications proposées lors de la réunion de clôture sont jugées insuffisantes</li> <li>• Le prix de cession du terrain (vente à rabais de la parcelle)</li> <li>• Critique des résultats sportifs du FCN</li> <li>• Bilan carbone du projet revendiqué</li> </ul>

Toujours au début juin, des graffitis sont faits près du stade, notamment sur la boutique du FCN : « Casse-toi Kita », « Trop d'erreurs... maintenant la mort », « Non au Yellopark », « La rénovation ou la mort ». Ceci témoigne de la polarisation des postures et de la radicalisation des pratiques à la sortie de la concertation de la CNDP. Ces événements sont par ailleurs utilisés par le Club pour délégitimer « une » opposition.

« Ces messages sont inquiétants et inadmissibles », a réagi la direction du FCN, « consternée par une telle violence ». Pour le club, « ces actes sont comme le signe d'un dialogue impossible avec une opposition, qui n'hésite pas à dégrader les biens du club, à invectiver les dirigeants et même aujourd'hui à prononcer des menaces de mort ». Face à ces événements, le FC Nantes souligne qu'il n'est « pas concevable de dialoguer avec des personnes ou des groupuscules qui le menacent de la sorte ». Il espère « que les auteurs de ces menaces sauront revenir à la raison et rejoindre le débat d'idées et le dialogue permanent qu'il souhaite instaurer à la suite de la concertation préalable conduite par la CNDP (commission nationale du débat public) » dans le cadre du projet Yellopark. (Presse Océan, 3 juin 2018)

Du côté de la société Yellopark, l'attente du prix de cession du terrain signifie aussi un travail sur le plan de la planification financière (pour fournir un montage financier aux élus de la métropole en vue du vote qui se ferait au mois d'octobre); et un travail sur le plan des communications.

En entretien avec Presse Océan, la mairesse de Nantes doit se justifier sur le type de concertation qui a été organisé pour le projet Yellopark. Les arguments sont toujours que c'est un projet privé, et donc traité différemment d'un projet public où un grand débat aurait été envisageable. Elle doit aussi justifier sa position sur la réhabilitation de la Beaujoire : « Les portes sont ouvertes si des gens viennent me dire : "On a un projet, que l'on peut financer et porter avec le FCN". Je n'ai qu'un principe : pas d'argent public. » (Presse Océan, 9 juin 2018). Elle parle de la concertation de la CNDP comme une première étape dans l'exploration du projet, et de la poursuite de la concertation après la remise du rapport. Pour elle, la réhabilitation de la Beaujoire est exclue du dialogue tant qu'il n'y a personne pour porter le projet et le financer (et tant que le FCN n'est pas en faveur).

« Il y a souvent autant de points de vue que d'habitants et tant mieux. La concertation, ce n'est pas dire "oui" à tout. L'important, c'est la clarté des règles du jeu : que met-on au débat, ou non, et pourquoi? On ne met pas au débat les engagements validés au suffrage universel en 2014. Mais le chemin pour arriver aux objectifs, ma méthode, c'est la concertation. Cela crée de l'intérêt général avec une finalité : le service public. »

[Question] Pourquoi n'avez-vous pas mis au débat le Yellopark?

« C'est un projet privé. J'ai pris mes responsabilités en disant : on l'explore. Il y a eu une première étape avec la Commission nationale du débat public (CNDP), qui va rendre un rapport. Cette concertation va continuer. » (Johanna Rolland, interviewée par Virginie Marseillais et Emmanuel Vautier, Presse-Océan, 9 juin 2018)

Il est intéressant de souligner la distinction faite par les acteurs entre action publique et privée. Pour la mairesse de Nantes, la destruction-construction du stade était privée, et ainsi, la Métropole n'avait pas, selon elle, à intervenir dans la concertation et n'avait pas le pouvoir d'imposer l'idée d'une rénovation. Questionné sur le projet alternatif de rénovation, le propriétaire du FCN mentionne qu'il n'est pas propriétaire du stade et donc, qu'un tel projet doit être présenté à la Métropole : « Je ne suis pas le propriétaire du stade. S'ils ont un projet, ils doivent le présenter à la Métropole. C'est elle qui décide. ». Waldemar Kita parle ainsi d'une rénovation, assurément publique, dont la Métropole ne veut pas, alors que la mairesse de Nantes et son entourage disent que c'est le propriétaire du Club qui ne souhaite pas une rénovation (qui serait alors privée).

« Mettre 40 à 60 millions d'euros, au bas mot, dans une rénovation? J'ai demandé cela pendant des années! Mais la mairie ne veut pas mettre d'argent public. Et le club, lui, ne serait pas propriétaire du stade. Ce projet Yellopark, je le redis, n'est pas un caprice personnel, mais une véritable stratégie afin de donner un outil prestigieux au club et surtout aux supporters! Toutes les grandes métropoles font ainsi : Lille, Lyon... Je veux faire ce stade pour Nantes. Et la ville a raison de ne pas vouloir y mettre un centime : elle a deux entrepreneurs, Yoann Joubert et moi-même, qui sommes prêts à prendre les risques. Cela va apporter une dynamique, des emplois, des recettes d'impôts... Pourquoi être contre? » (Vautier, Presse Océan, 28 juin 2018)

Il existe un flou sur les pouvoirs décisionnels de chacun face au projet. Le pouvoir de la Métropole réside dans la maîtrise foncière, ce qui lui permet de faire certaines demandes et d'exiger certains éléments. Le pouvoir du propriétaire du Club est dans la hauteur de son investissement privé, qui apparaît comme une opportunité à saisir pour la Métropole. Il existe une sorte de co-dépendance entre les acteurs privés et publics dans la réalisation du projet. Une fois associés dans la présentation du projet, les trois acteurs principaux portant le projet se sont trouvés à justifier et légitimer les décisions et propositions de l'un et de l'autre vis-à-vis des critiques. Ainsi, Nantes Métropole s'est retrouvée avec un rôle d'exigence envers le projet, — notamment lors de la conférence de presse de dévoilement; et un rôle de défense de celui-ci — prise de parole dans la concertation et dans la presse pour établir que la réalisation de ce projet s'inscrit dans une vision à long terme du territoire. Ce double rôle (la Métropole qui exige des promoteurs, mais qui défend le projet) minera la confiance envers l'acteur public lorsque les exigences demandées s'avéreront insuffisantes pour susciter une adhésion large au projet. C'est notamment par sa réticence à intervenir vis-à-vis de l'acteur privé qui affaiblit la confiance des protagonistes envers elle, que ce soit pour imposer un modèle de concertation ou forcer l'évaluation d'un scénario de rénovation. Une inaction justifiée par le fait que le projet est privé. Elle défend sa décision d'avaliser le projet, mais dans la foulée se porte à sa défense en relayant les mêmes arguments que les promoteurs sur l'attractivité, la nécessité d'un stade neuf, la vétusté de l'actuel stade, l'absence d'alternative.

Le 13 juin, la Direction nationale d'intervention domaniale révèle le prix de vente de la parcelle, établi à 10,6 millions d'euros, plus un engagement de 19,4 millions en équipements qui doivent être construits par Yellopark (stationnement en silo et passerelle au-dessus du périphérique). Il s'ensuit alors un débat sur la méthode de calcul choisie. Deux méthodes sont généralement utilisées pour une telle évaluation, soit celle de la comparaison (valeurs d'éléments comparables tirés du marché) et celle du compte à rebours (« évaluer la valeur potentiellement admissible du bien aux regards des recettes prévisibles et des dépenses à réaliser ») (Lambert, Ouest-France, 13 juin 2018). La méthode retenue pour le terrain de la Beaujoire est celle du compte à rebours,

et on apprendra au fil des débats que cela signifie de calculer les coûts de démolition du stade et de dépollution de la parcelle pour les soustraire du prix de vente. Ce qui correspond, selon certaines personnes critiques du projet, une subvention publique à la démolition et à la construction. D'un autre côté, cela permet la viabilité financière de ce projet privé (avec cette contribution publique).

« La valeur du foncier est estimée à 10,6 millions d'euros », écrit ainsi la Direction nationale d'interventions domaniales (DNID) dans un courrier daté de lundi. Cette estimation se base sur le projet présenté : « 1 500 logements, une résidence pour personnes âgées de 6 500 m<sup>2</sup>, des bureaux pour 50 000 m<sup>2</sup>, des surfaces dédiées au sport et au bien-être pour 17 500 m<sup>2</sup>, un food-court de 5 000 m<sup>2</sup>... » Au-delà des prix du marché, pour lesquels aucun chiffre n'a été indiqué, « les services de l'État établissent une estimation en faisant un rapport entre le gain financier possible sur l'opération et le coût général nécessaire pour la mise en état du site », explique l'élus nantais Pascal Bolo (PS). [...] « En dessous de 10 millions d'euros, on aurait fait la gueule », concède de son côté Pascal Bolo. Pourquoi déboursier 19,4 millions d'euros de plus pour des équipements publics? « Nous ne sommes pas dans la situation de Lyon où la collectivité avait financé les accès au nouveau stade, répond Pascal Bolo. Le projet Yellopark prévoit un stationnement silo (1 000 places NDLR) et une passerelle. Ces équipements ne seront pas situés sur la parcelle, mais sur le domaine public. Ces installations feront l'objet d'un Projet urbain partenarial (PUP) : elles seront financées par le privé, mais réalisées par et pour la métropole. » (Vautier et Corbou, Presse Océan, 13 juin 2018)

Le moment de l'annonce du prix de cession marque l'apparition d'un nouvel argument contre la vente du terrain. Certains acteurs, et même la presse, contribuent à diffuser ce point de vue. En effet, Presse Océan relaie un sondage produit sur son site web (665 réponses) que 64 % des internautes trouvent que le stade de la Beaujoire sera « bradé » à un tel prix (Presse Océan, 18 juin 2018).

Les élu·es écologistes sont aussi présent·es dans la presse pour défendre l'idée d'un bilan carbone, d'un bilan environnemental du projet, rendu public avant la prise de décision sur la cession du terrain. La question de l'absence d'alternative dans un contexte où la consultation citoyenne est le modus operandi de la Métropole sur les grands projets est soulevée. Cette prise de parole se fait en parallèle à un atelier citoyen organisé par le parti politique, pour s'intéresser à l'évaluation environnementale du projet. Catherine Bassani est une élue du quartier qui est maintenant plus présente sur le dossier<sup>169</sup>.

---

<sup>169</sup> Alors qu'auparavant, c'était plutôt Julie Laernos, cheffe de parti, qui s'adressait aux médias.

« Notre sujet prioritaire, c'est l'évaluation de l'impact environnemental du projet Yellopark, souligne l'élue nantaise Catherine Bassani (EELV). Un premier atelier a été organisé mercredi soir pour réunir les compétences voulant travailler sur ce dossier. Il n'y a pas photo entre rénover le stade actuel et le démolir pour en construire un nouveau... [...] Est-ce normal qu'un choix, sans alternative, soit fait dans un contexte où l'on dit qu'aucun gros projet n'est possible à Nantes sans consultation citoyenne? » (Presse Océan, 14 juin 2018a)

L'architecte du stade actuel vient en relais à cette question, détaillant la complexité de détruire une telle structure de béton et les coûts associés. Il vient aussi contredire les affirmations qui suggèrent la vétusté de son stade, rappelant qu'il est relativement récent (l'un des 6 plus jeunes des clubs de Ligue 1). Lors de cette prise de parole publique, il vient aussi mettre en doute le prix de construction annoncé du nouveau stade, situant celui-ci à près de 300 millions plutôt que 200 millions (Presse Océan, 14 juin 2018b).

Le collectif de riverains et de supporters mobilisés contre le Yellopark et pour une alternative s'adresse, à la fin juin, à la présidente de la Commission nationale du débat public, pour l'interpeller dans sa future évaluation de la concertation préalable ayant eu lieu au sujet du Yellopark. Les garants doivent remettre leur rapport et être auditionnés par l'organe central de la CNDP, qui rendra ensuite un avis. L'objectif est ainsi de faire part de leur vision de la concertation, notamment de ses angles morts (l'impact environnemental de la destruction de l'actuel stade et la privatisation d'un quartier — de sa planification). La concertation est décrite comme ayant été biaisée et une demande est faite pour l'organisation d'un débat public qui porterait (plutôt que strictement sur le projet Yellopark) sur l'avenir du quartier de la Beaujoire et de son stade. Il y a ainsi un idéal de concertation qui n'aurait pas été respecté dans ce cas-ci selon le collectif :

« La concertation préalable, au lieu de faire naître un projet collectif, n'a fait que renforcer les dissensions entre les différents acteurs ». [...] Le collectif estime « avec du recul, que le choix d'une "concertation" à la place d'un "débat public" apparaît très contestable. En choisissant une procédure de "débat public", la CNDP aurait pu adresser à la collectivité un message fort sur le respect de l'esprit des standards et de la loi en vigueur. La "concertation préalable" a été à nos yeux fortement biaisée par le fait que le projet soit déjà officiellement validé et qu'aucune alternative n'ait été réellement étudiée. Nous regrettons l'absence d'un véritable débat sur l'avenir du quartier de la Beaujoire et de son stade. Mais cela n'est pas trop tard! Nous demandons à la CNDP d'organiser, à la suite de cette concertation préalable, un débat public. De plus, nous souhaitons que la CNDP demande à la Métropole de réaliser des études alternatives (des projets urbains différents; des propositions comprenant la rénovation du stade actuel, sous différentes formes) et que les alternatives au projet Yellopark soient au cœur des débats ». (Corbou, Presse Océan, 22 juin 2018)

### La difficile relation entre le propriétaire du FCN et certains groupes de supporters

Les tensions entre les supporters et l'actuel propriétaire du Club datent de bien avant le projet Yellopark. Les critiques portent sur sa gestion et ses prises de décisions souvent mal comprises par les supporters. Il faut dire que c'est un propriétaire qui est plus impliqué que la moyenne dans le projet sportif. Il y a un nombre de décisions qui ont été vivement critiquées, dont font partie le Yellopark et cette idée du stade neuf, moderne, attractif. Mentionnons la succession d'entraîneurs, qui selon les supporters ne permet pas le développement de l'équipe à long terme, et le fait que l'équipe ne produise pas de résultats sportifs intéressants. Waldemar Kita (et sa gestion du Club) est ainsi souvent la cible de bannières et de chants dans la Tribune Loire, consacrée aux ultras du FCN. Il a aussi été la cible de graffitis faits sur le stade, certains appelant même à sa mort. Ainsi, ces relations tendues ont assurément eu un impact sur l'acceptation, et surtout sur la non-acceptation du projet de Yellopark. D'entrée de jeu, on constate un manque de confiance qui n'a pas permis l'adhésion à ce projet, somme toute risqué financièrement. Celui-ci sera au centre des arguments de supporters inquiets pour l'avenir du Club. Un risque assumé par le propriétaire privé, mais qui aura un impact sur les aspects sportifs du Club — sur lesquels les supporters se jugent légitimes d'intervenir, et jugent avoir un droit de regard. À preuve, certains slogans déployés sur des bannières lors des matchs et manifestations indiquent « Rendez-nous le FCN » ou encore « Le FCN, c'est nous ». Les supporters revendiquent ainsi un droit de regard sur l'avenir du Club et font la critique de la propriété privée de l'équipe à laquelle ils et elles sont attachés<sup>170</sup>.

La Brigade Loire est l'une de ces associations de supporters éminemment critiques de l'actuel propriétaire. Cela s'était fait sentir lors des réunions de concertation, et cela s'est soldé par le refus de la Brigade Loire de présenter son mémoire lors des audiences de clôture de la concertation préalable. Le partenaire du propriétaire du Club dans le projet Yellopark, Yoann Joubert de Réalités, avait réussi à organiser une rencontre entre les deux partis dans une tentative de calmer le jeu, afin de favoriser un rapprochement et un dialogue entre les deux parties. Or, cette rencontre qui devait avoir lieu à Paris, loin des caméras a été annulée par Waldemar Kita, à la suite de l'épisode des graffitis jugés menaçants. Il se positionne dans la presse comme une personne respectueuse et à l'écoute, fait appel à la raison et invite à l'union derrière le Club<sup>171</sup>.

---

<sup>170</sup> À cet égard, il y a des arguments similaires relativement à la liberté d'échouer ou de rater des acteurs privés. Une telle liberté est remise en question puisque de tels échecs ne sont pas sans conséquences pour les autres acteurs sur le territoire.

<sup>171</sup> Il est intéressant de s'attarder à ce qui est mis dans le vocable « le Club » entre les supporters et le propriétaire. Pour le propriétaire, il doit y avoir un ralliement derrière le Club — comprendre derrière les décisions du Club, et donc ses décisions en tant que propriétaire. Les supporters contestent la légitimité des prises de décision du président, jugeant qu'elles vont contre les intérêts du Club, et se portent à la défense de ces intérêts. Le Club ne se résume pas à sa propriété juridique ou financière, pour les supporters

Je suis un entrepreneur responsable, à l'écoute de tous, je respecte chacun. J'aimerais que certains fassent de même. Je ne pensais pas que cette concertation serait accompagnée de menaces de mort contre ma famille, de dégradations, de vols. Tous ces coups bas sont portés finalement contre le FCN et cela m'est insupportable. (Vautier, Presse Océan, 28 juin 2018)

La perception de la Brigade Loire sur la concertation et l'attitude du propriétaire du FCN est tout autre : elle critique la concertation où il n'y a pas eu de dialogue, le manque de respect relativement au travail que l'association a accompli dans le cadre de la participation, l'incapacité du propriétaire du FCN à écouter les avis divergents, de même que son manque de crédibilité sur le dossier, et le fait que la Métropole et le FCN se renvoient la balle sur le refus d'un scénario de rénovation.

« Waldemar Kita n'a donné aucune projection claire sur le projet Yellopark durant la concertation, estime la "BL". Ses chiffres ont souvent varié. Il a donné peu de détails, voire asséné des contre-vérités en disant qu'il fallait un nouveau stade pour les JO 2024. Il ne maîtrise manifestement pas le dossier sur le fond. » [...] « Yoann Joubert (\*) a bien compris l'intérêt de dialoguer, selon la "BL". Il a aussi cerné les relations entre le club et le kop. Il intervient régulièrement sur le projet de stade pour rattraper les erreurs de communication de Waldemar Kita et du club. Il est aujourd'hui la seule piste d'ouverture sur ce dossier ». (Presse Océan, 5 juillet 2018a)

La période d'après concertation — après une forte intensité qui marque la fin de la concertation — en est une d'attente, d'abord de l'annonce du prix de cession du terrain, ensuite du rapport des garants et de sa réception auprès de la CNDP, et la Métropole dit attendre le montage financier du projet urbain au regard du prix de cession annoncé pour la fin juillet. La prochaine étape, celle qui viendra sceller le sort du projet, est le vote de cession de la parcelle lors d'une rencontre du Conseil métropolitain (à cette étape-ci, elle est toujours prévue pour octobre, son report sera éventuellement annoncé). Le projet continue d'aller de l'avant, le groupe Réalités approche des partenaires potentiels comme Engie, la Caisse des dépôts, Vinci et des investisseurs. En parallèle, les collectifs continuent d'être mobilisés : réunions publiques et ateliers, mais aussi rencontre avec la mairesse, lettres adressées à la présidente de la CNDP et aux élu·es de la Métropole.

Une attente durant laquelle l'Association des riverains et amis de la Beaujoire se formalise et tient une première réunion officielle qui regroupera une centaine de personnes. À cette occasion, l'association annonce via la presse avoir contacté des avocats pour explorer l'avenue d'un recours

---

le Club, c'est l'équipe, c'est le projet sportif, c'est leur attachement à celui-ci (les présidents vont et le club lui reste). Certains supporters affirment ainsi « Le FCN, c'est nous », ce qui entre en opposition avec l'appel à l'union derrière le FCN qu'il représente.



juridique. Leurs principales critiques portent sur le fait que le quartier « sera asphyxié » — en référence aux véhicules qui circuleront, en plus, matin et soir, et sur le fait que la nouvelle étape de concertation est prévue après la vente du terrain par la Métropole (Presse Océan, 5 juillet 2018b).

#### 4.2.7 Phase 7 — Les conclusions de la CNDP

Cette attente se prolongera de deux semaines avec le report de l'audience des garants auprès de la présidente de la CNDP. Entre-temps, celle-ci souhaite répondre aux lettres qui lui ont été adressées par les collectifs de supporters et de riverains, les rencontrer, mais aussi, rencontrer les porteurs du projet Yellopark. Une délégation de trois organisations (À la nantaise, Brigade Loire, Amis et riverains de la Beaujoire) s'est rendue au ministère de la Transition écologique pour rencontrer la présidente de la CNDP et faire valoir ses revendications.

« J'ai dit à Chantal Jouanno que ce projet est une histoire de fou. Celle d'un acteur privé, propriétaire d'un club de foot, qui exige d'avoir un équipement appartenant à sa holding belge et qui n'a pas les fonds pour s'offrir celui-ci. Et la collectivité va lui offrir à vil prix sans mise en concurrence un quartier de la ville pour y réaliser une opération immobilière qui va surdensifier le secteur. Et le comble c'est que cela implique la démolition du stade auquel les Nantais sont attachés, qui est fonctionnel et qui peut être amélioré sans coût excessif. Les citoyens n'ont jamais pu débattre de l'opportunité de ce projet, car les élus n'ont eu qu'une phrase : "Il n'y a pas d'alternative". Ce qui est faux », explique Florian Le Teuff, de l'association À la Nantaise, au sortir de la réunion avec Chantal Jouanno. (Cabanas, Presse Océan, 17 juillet 2018)

Les demandes formulées concernent la production d'un bilan environnemental de l'opération afin que soient prises en compte la destruction du stade actuel et ses conséquences en matière d'émission de GES. Elles s'accompagnent aussi d'une critique de la concertation telle qu'elle a pris forme. Il faut spécifier que la décision de mener une concertation plutôt qu'un débat public ainsi que la nomination des deux garants relevaient du prédécesseur de Chantal Jouanno — qui est présidente de la CNDP depuis mars 2018. Les groupes mobilisés se tournent ainsi vers Chantal Jouanno afin de mettre de l'avant leur vision du conflit (comme le fait Florian Leteuff dans l'extrait du haut). Au terme de la concertation préalable, le rôle de la présidente et de la CNDP est d'en faire l'évaluation à partir du rapport produit par les deux garants nommés. C'est pourquoi les différents acteurs se tournent vers elle afin d'influencer le contenu du rapport et ses recommandations.

Tableau 4.8 Phase 7 du Yellopark

Phases	Période	Scènes du conflit	Nouveaux acteurs en présence	Principaux enjeux en débat	Bifurcation
7- Conclusions de la CNDP	Juillet et août 2018	Bureaux de la CNDP à Paris (rencontre des acteurs du projet et de la mobilisation)  Médias	Présidente de la CNDP centrale dans cette phase  Nomination des garants post-concertation  Asso. locale La France Insoumise	Le rôle de la Métropole dans le projet mis en question par le rapport de la présidente de la CNDP  Demande pour une nouvelle phase de concertation : débat sur le moment, avant ou après la cession de la parcelle?  Demande pour une + grande argumentation du refus des alternatives (dans le rapport CNDP)  Demande pour un bilan carbone (rapport CNDP)  Débat autour de la cession de la parcelle prévu en octobre par le Conseil métropolitain (demande de report)	Rapport de la CNDP qui est critique du déroulé du projet et fait des demandes : clarifier le rôle de maître d'ouvrage de la Métropole (qualifiée de maître d'ouvrage caché), la justification du rejet d'un scénario de rénovation, la transparence dans la méthode du calcul du prix de cession, un bilan carbone et une nouvelle phase de concertation  Annonce d'un suivi post-concertation par la CNDP

Le rapport produit par Chantal Jouanno et sa prise de parole publique se révèlent, au bout du compte, critiques de la démarche mise en place, et surtout, du rôle pris par la Métropole dans cette histoire. Selon elle, la Métropole apparaît comme le maître d'ouvrage caché de l'opération. Bien que son pouvoir se limite à la production d'un avis sur le déroulé de la concertation, et à la formulation de recommandations (pour la concertation à venir, sur le volet écologique), la présidente de la CNDP est aussi responsable de nommer deux garants responsables d'observer la période « post-concertation ». Ces garants sont Serge Quentin (garant de la concertation préalable) et Brigitte Fargevieille qui suivront le dossier jusqu'à la fin des enquêtes publiques<sup>172</sup>.

Autre souci pointé par la CNDP : « Quand le projet a été dévoilé, cela a donné la sensation que les décisions étaient déjà prises, ce qui n'a pas facilité la concertation ». Avant toute nouvelle décision, la présidente conseille d'éclaircir plusieurs points : l'apport d'arguments plus précis sur les alternatives au projet si elles sont refusées; le détail du prix de cession du terrain; le rôle de la Métropole. Chantal Jouanno rappelle que la CNDP n'est pas là « pour juger si Yellopark est un bon ou un mauvais projet ».

<sup>172</sup> L'enquête publique a lieu à la fin de l'élaboration du projet : un·e commissaire-enquêteur·e est nommé·e par le Tribunal administratif afin de recueillir les avis du public et émettre un rapport soit favorable (avec ou sans réserve) ou défavorable vis-à-vis du projet. Cette participation du public se fait en aval, après la concertation préalable et les évaluations environnementales (CNDP, S.D.).

« Il y a dans ce dossier un caractère affectif lié au quartier — avec des habitants historiques — et au foot. Mais il faut transformer la passion en argumentation ». (Presse Océan, 19 juillet 2018)

Cette demande d'éclaircissement sur le rôle de la Métropole de la part de la présidente de la CNDP entraîne une dispute autour de la définition de ce qu'est un « maître d'ouvrage ». Pour les représentants de la Métropole, dont Pascal Bolo, son rôle est double : être garant de l'application des règles d'urbanisme et celui de permettre la vente du terrain. De son côté, la présidente de la CNDP soutient que par son rôle de décideur, elle peut être qualifiée de maître d'ouvrage : « Depuis le début, la Métropole est un décideur, mais elle n'apparaît pas officiellement comme maître d'ouvrage. C'est bien la Métropole qui vend le terrain » (Presse Océan, 20 juillet 2018).

La Métropole a deux rôles : d'abord faire respecter l'ensemble des règles d'urbanisme de droit commun, qui s'appliquent à n'importe quelle construction. Puis, et je reconnais là le paradoxe, en tant que propriétaire du terrain, elle a la possibilité de vendre ou de ne pas vendre. C'est le protocole d'accord signé en décembre, qui constitue la base des critères de décision. Mais nous ne sommes ni concepteurs ni financeurs, pour une raison simple : un nouveau stade de foot n'est pas dans le programme de Johanna Rolland. Par principe, nous répondrons aux demandes de la Commission nationale du débat public (CNDP), comme toujours, notamment s'agissant des alternatives. Sous quelle forme? C'est à définir avec Yoann Joubert et Waldemar Kita. Mais au bout du compte, malgré cet examen précis, la question restera : y a-t-il quelqu'un pour porter le financement de la rénovation de la Beaujoire? (Pascal Bolo, Presse Océan, 20 juillet 2018)

Est-ce que le fait d'avoir la maîtrise du foncier et de donner des orientations au projet suffit pour être qualifié de maître d'ouvrage? Ce point est débattu dans la presse, entre Chantal Jouanno et Pascal Bolo notamment. Si la Métropole ne finance pas le projet, elle possède, à tout le moins, un pouvoir de décision cruciale et peut décider s'il se fait ou non. Cette critique adressée à la Métropole est reprise par le groupe politique des Verts, qui souhaite reporter le vote de cession de la parcelle planifié pour octobre, demande de clarifier le rôle de la Métropole dans le dossier et revendique un « vrai débat » (Ouest-France, 20 juillet 2018).

Les associations riveraines et sportives jusque-là mobilisées reprennent aussi la question du rôle de la Métropole soulevée par le rapport de la CNDP et demandent à ce que celle-ci prenne ses responsabilités — ce qui passerait par le retour de Nantes Métropole dans la conversation, notamment par une nouvelle étude de la circulation, par l'étude des solutions alternatives, et par la formulation de demandes auprès de Yellopark vis-à-vis des engagements pris à la réunion de

clôture de la concertation afin qu'un « vrai débat constructif [soit] engagé, dès septembre avec les riverains et associations sportives » (Lambert, Ouest-France, 26 juillet 2018).

Interrogée sur l'efficacité de la concertation, Chantal Jouanno affirme qu'elle a permis d'informer la population (d'avoir des informations plus précises sur le projet, notamment le prix de cession de la parcelle « obtenu grâce à l'intervention des garants »), qu'elle a fait évoluer le projet de quartier avec la baisse de la densité, la limitation des hauteurs et la suppression de la tour, que différents acteurs ont eu le temps de se structurer et de se renforcer par rapport aux porteurs de projet, mais que la concertation n'a pas permis d'apaiser des tensions préexistantes (Lambert, Ouest-France, 20 juillet 2018). Elle identifie trois « difficultés majeures » dans le dossier, la première étant la surprise de l'annonce et l'impression que les décisions étaient déjà prises à l'avance (surprise et manque d'ouverture perçus), la seconde concerne le prix de cession de la parcelle et la méthode de calcul (« je souhaite que l'État apporte une transparence totale ») et la troisième se trouve du côté des décideurs, où Yellopark est le maître d'ouvrage légal, mais où la Métropole avec son pouvoir décisionnel sur le projet (par le biais de la vente) serait un maître d'ouvrage caché. Les recommandations formulées concernent de nouvelles maquettes, la production d'un bilan environnemental complet, pour favoriser la bonne compréhension du projet. L'autre message adressé aux porteurs de projet dans le rapport est celui de poursuivre le dialogue, et c'est pourquoi deux garants sont nommés pour cette seconde phase post-concertation préalable. De son point de vue, le dialogue est impératif et l'acceptabilité du projet est une obligation démocratique : « Les discussions doivent se poursuivre dans cette seconde phase qui commence, jusqu'aux enquêtes publiques. Je ne cherche pas à rendre le projet acceptable. C'est une obligation démocratique » (Chantal Jouanno citée dans Lambert, Ouest-France, 20 juillet 2018).

Les porteurs du projet de Yellopark avaient déjà énoncé leur intention de poursuivre la concertation au-delà de la concertation préalable de la CNDP. Il existe toutefois un désaccord sur le moment où sera mise en branle cette nouvelle phase de concertation : les groupes mobilisés souhaitent qu'elles surviennent avant le vote de cession de la parcelle par le Conseil métropolitain et la société Yellopark souhaite réaliser la consultation une fois que le vote aura autorisé la cession du terrain.

Les groupes mobilisés énoncent des revendications pour un bilan environnemental, de même que pour la poursuite et l'approfondissement de la concertation. Celles-ci sont dirigées vers Nantes

Métropole, mais aussi la CNDP. Ces acteurs sont aussi interpellés autour de la présentation publique du contre-projet élaboré par le collectif dans des ateliers participatifs parallèle à la concertation préalable. L'idée est de ramener le débat sur les propositions alternatives au projet tel que présenté par la société Yellopark.

Après le moment de la publication du rapport de la CNDP, il y a un ralentissement de la couverture médiatique durant le mois d'août<sup>173</sup>. Dans ce creux médiatique, le groupe d'action de Nantes de la France Insoumise prend position contre « la dépossession publique du stade de la Beaujoire et de son quartier » et demande un référendum local sur le devenir du stade. Il vient ainsi en relais aux organisations déjà mobilisées en faveur de la rénovation et qui proposent des mécanismes de financement autres, et tente de cadrer le débat sur le rapport entre acteurs publics et privés dans la fabrique urbaine.

Pour les porteurs du projet Yellopark, cette période correspond à la préparation en vue de la rencontre avec la mairesse en septembre pour lui présenter les dernières précisions:

« On a une ingénierie financière réaliste qui, in fine, coûte 0 € d'argent public, et permet au club de se développer », assure Yoann Joubert, en réservant à la présidente de la métropole la primeur de ce montage exact. « Ensuite, la décision appartiendra à Johanna Rolland. »

Un point d'étape qui arrive à un moment crucial. Car l'ordre du jour n'est pas encore arrêté, mais le prochain conseil métropolitain, programmé le vendredi 5 octobre, pourrait débattre de la cession de la Beaujoire à la société Yellopark. (Ouest-France, 24 août 2018)

Dans cette phase, la présidente de la CNDP apparaît comme une actrice centrale. Les acteurs en présence se tournent vers elle pour obtenir le rapport de concertation et s'adressent à elle en faisant valoir leurs revendications, leur vision du conflit afin d'influencer ledit rapport. On voit en elle l'arbitre qui pourra venir trancher, donner son appui à l'une ou l'autre des visions contradictoires, et même si le projet est extérieur au rapport, recevoir son approbation signifie gagner en crédibilité et donc, pouvoir bâtir un plus grand rapport de force pour les étapes à venir — le vote du Conseil métropolitain pour la vente de la parcelle, les modifications au Plan local

---

<sup>173</sup> Les thèmes majeurs sont alors les réactions au rapport de la CNDP et sur la nouvelle saison du FCN qui débutera.

d'urbanisme, la prochaine phase de concertation (avant ou après le vote du Conseil métropolitain), l'enquête publique, l'étude des projets alternatifs.

Le rôle de la présidente de la CNDP apparaît à la fois comme celui d'arbitre — en tant que tiers généralisé qui fait respecter les règles du jeu, puisqu'on l'interpelle là où l'on juge un non-respect des règles de l'interaction, de la communication (vis-à-vis des insultes ou menaces, par exemple, ou encore vis-à-vis de l'absence de discussion d'un scénario de rénovation), mais aussi comme celui de médiatrice, où elle demande de justifier et argumenter leurs positions — sans approuver ou désapprouver le projet — afin d'en arriver à une compréhension intersubjective (Volckrick, 2007). Elle a la fonction d'évaluer la concertation, et se présente comme une autorité indépendante, mais ce n'est pas jugé ainsi par certaines des parties prenantes du conflit. Sa critique de la démarche est perçue comme une prise de position dans le conflit, surtout autour de la question du rôle de maître d'ouvrage caché de la Métropole. Les acteurs politiques métropolitains de la majorité au pouvoir mettent en doute la position de tiers neutre de la présidente de la CNDP<sup>174</sup>.

#### 4.2.8 Phase 8 — Le suivi post-concertation de la CNDP

À la rentrée, la division au sein de la majorité au pouvoir est présente dans la presse. Plusieurs enjeux d'aménagement la divisent, dont le Yellopark (mais aussi le square Daviais, le CHU et l'aéroport<sup>175</sup>). Le report du vote sur la cession de la parcelle est réitéré, et il sera finalement consenti le 13 septembre : c'est maintenant en décembre que la décision sera prise par le Conseil métropolitain.

« Ces quelques semaines supplémentaires, explique la Métropole, permettront de finaliser les termes de la décision et de partager avec les acteurs, en toute transparence, les éléments d'informations complémentaires souhaités par la Commission nationale du débat public. » (Ouest-France, 13 septembre 2018)

---

<sup>174</sup> La CNDP se positionne comme un tiers neutre, apolitique qui viendrait se positionner au-dessus de la mêlée, mais il faut tout de même souligner que les acteurs et actrices qui la composent ont différents ancrages en politique. En effet, Chantal Jouanno est une ancienne ministre des Sports sous le gouvernement de Nicolas Sarkozy et a été nommée à son poste par Emmanuel Macron, président de la République. Son affiliation politique diffère de l'affiliation politique de la majorité nantaise (PS et Verts).

<sup>175</sup> Le réaménagement du square Daviais dans un contexte où plusieurs personnes migrantes y demeurent dans des tentes et ont été évincées dans ce cadre a fait débat, de même que la relocalisation du Centre hospitalier sur l'île de Nantes et l'agrandissement de l'aéroport au sud de Nantes.

Le Yellopark est aussi un dossier saisi par l'opposition métropolitaine de la droite et du centre, qui a une position nuancée et partagée. Une partie de l'opposition se dit favorable à un nouveau stade, mais critique la conduite de ce dossier par la Métropole. Le report du vote est perçu comme un délai substantiel dans l'échéancier de la construction d'un nouveau stade pour la Coupe du monde de rugby et les JO, mais ces deux mois sont jugés comme trop peu pour tenir un réel débat.

Tableau 4.9 Phase 8 du Yellopark

Phases	Période	Scènes du conflit	Nouveaux acteurs en présence	Principaux enjeux en débat	Bifurcation
8- Suivi post-concertation	Septembre à novembre 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conférence de presse pour montrer les soutiens au YP</li> <li>Lettres adressées aux élus métropolitains</li> <li>Réunions publiques des asso.</li> <li>Blog : <a href="http://blog.grinpark.fr">blog.grinpark.fr</a></li> <li>Conseil métropolitain du 5 oct. 2018</li> <li>Stade</li> <li>Rues de Nantes</li> <li>Anciens joueurs du FCN</li> </ul>	<p>Juristes (contre-expertise)</p> <p>Anticor44 (sur les modalités de cession de la parcelle)</p> <p>Esprit canari et Naonedis (asso. de supporters)</p> <p>Gare à la Beaujoire</p> <p>Association de riverains CDFRV</p>	<p>Modalités et temporalité de la prochaine phase de concertation</p> <p>Report du vote de la cession de la parcelle</p> <p>Risques juridiques du projet</p> <p>Le besoin du nouveau stade (contre-expertise sur la fréquentation du stade par la BL)</p> <p>Impact environnemental de la destruction versus carboneutralité annoncé du projet</p>	<p>Report du vote sur la cession de la parcelle</p> <p>Nouveaux visuels du projet (6 nov.)</p> <p>La parcelle sera scindée en vue de la cession (vote prévu en décembre)</p>

La rentrée est aussi active pour les associations mobilisées — qui sont maintenant plus nombreuses. Le collectif envoie une lettre présentant leurs arguments à la mairesse de Nantes, ainsi qu'aux maires des 24 communes de la métropole — qui seront appelées à se prononcer sur la question de la cession de la parcelle. Les associations rappellent les recommandations de la CNDP, et revendiquent qu'elles soient respectées avant le vote qui viendra sceller le sort du projet (études des alternatives, analyse indépendante du bilan environnemental, informations sur la méthode de calcul du prix de la cession).

« Nos huit associations<sup>176</sup> craignent un passage en force et jugeraient scandaleux que la validation du projet soit mise à l'ordre du jour du conseil métropolitain avant même

<sup>176</sup> La lettre est signée par l'Asa Ranzay, l'Association des riverains et amis de la Beaujoire, l'Association de riverains CDFRV, Gare à la Beaujoire, À la Nantaise, Brigade Loire, l'Esprit Canari, Naonedis.

que la métropole ne réponde à ces trois exigences mises en exergue par la CNDP (N.D.L.R. : Commission nationale du débat public) : études des alternatives à la démolition du stade, analyse indépendante du bilan environnemental de l'opération, informations transparentes sur le prix de cession du terrain et du stade actuel. Nos huit associations attendent des élus de la majorité comme de l'opposition qu'ils sortent de leur léthargie concernant ce dossier qui comporte encore de très fortes zones d'ombre. » Les huit associations demandent à être reçues au plus vite par la métropole. (Presse Océan, 1er septembre 2018)

La Brigade Loire poursuit sa critique du nouveau stade en mettant de l'avant la fréquentation du stade dans les dernières années. L'un des arguments avancés en faveur du nouvel équipement est l'augmentation de la jauge à 40 000 sièges, alors que dans les dernières années les taux de fréquentation varient entre 61 et 74 % — cette nécessité est ainsi remise en cause (Presse Océan, 5 septembre 2018).

Un nouveau front apparaît dans la critique du projet, celui des risques juridiques. L'association À la nantaise organise une réunion publique sur cette question à l'école d'architecture de Nantes. Des universitaires, avocats et juristes, en tant que membres ou sympathisants d'ALN, ont creusé l'enjeu : « qu'il s'agisse des modalités de cession de biens publics à un opérateur privé, du respect des règles d'urbanisme et de celles destinées à protéger l'environnement ou encore des conséquences de la démolition d'un édifice protégé par le droit de la propriété intellectuelle [...] » (À la Nantaise dans Presse Océan, 12 septembre 2018)

À la suite de cette réunion d'information, le risque juridique est relayé autant par les riverains que par les supporters et les écologistes. L'Association des amis et riverains de la Beaujoire investit pleinement cette avenue de la contestation et recueille des fonds pour un éventuel recours juridique.

Dans ce dossier, c'est un peu David contre Goliath. Mais l'association (85 adhérents) a déjà mandaté la société Antigone Avocats. Celle-ci prévoit d'intervenir dès l'enquête publique (en cours) du Plan local d'urbanisme métropolitain (Plum) (1) pour « sensibiliser les commissaires » et influencer sur les règles urbaines applicables. Le Plum, auquel les métropolitains peuvent encore s'opposer, permet en effet la faisabilité du programme Yellopark. « Évidemment, plus il y aura d'habitants pour se saisir du sujet, plus on fera masse », espère Aurélia Diversay [avocate], qui n'a « pas peur de se frotter aux grands. » Malgré le peu de chance d'arriver à apporter des changements radicaux dans le cadre du Plum, « on ne lâchera rien, et on continuera ensuite de contester tout ce qu'on peut contester ». En clair, ils ne laisseront rien passer quand les permis d'aménager tomberont. Et puis « le calendrier joue en notre faveur, pronostique Pierre Lefevre [avocat]. Plus on freinera, plus les délais



s'allongeront, et plus on s'approchera des échéances électorales de 2020... »  
(Lambert, Ouest-France, 28 septembre 2018)

Le conflit sur le Yellopark s'invite donc dans les démarches pour entériner les modifications au Plan local d'urbanisme métropolitain (Plum). L'idée est ainsi de faire pression pour que les modifications au Plum ne permettent pas la construction du projet, mais aussi de scruter chacune des étapes de l'autorisation du projet pour les attaquer en justice si possible.

Au mois de septembre, le FCN organise une conférence de presse, pour démontrer ses soutiens auprès d'anciens joueurs, et avec l'un des partenaires financiers du FCN.

Nous avons des opposants, qui s'expriment régulièrement, a souligné Luc Delatour qui mène le projet pour le FC Nantes. Il nous semble important de nous exprimer et dire combien ce projet fait sens. Nous avons besoin d'un nouvel outil de travail pour avoir une vision et une ambition pour le club. » [...] « La Beaujoire n'est plus adaptée » Maxime Bossis, ex-joueur du FCN, consultant : « J'ai vu le stade Marcel Saupin devenir bondé, obsolète. On l'a quitté avec nostalgie et un peu d'excitation. La Beaujoire, édifiée en 1984, était avant-gardiste. C'est fini. Aujourd'hui, je commente des matchs dans des stades d'Europe. Je vois des enceintes sportives plus fonctionnelles et plus modernes. » [...] Patrice Rio, ex-joueur du FCN : « Le football a considérablement évolué, les clubs avec. Pour rentrer du chiffre d'affaires, des services commerciaux se sont développés avec les VIP, les sponsors, les partenaires. On a bricolé la Beaujoire au fil des ans, mais ce n'est pas très performant. Contrairement, par exemple, au stade de Rennes et ses salons immenses, ses loges bien conçues, ce qui est très représentatif pour le club. Et puis, les matchs sont de plus en plus retransmis. Les télés se plaignent, car rien n'a été adapté. » [...] Philippe Plantive, partenaire du FCN : « Rénover la Beaujoire, sachant que les dotations publiques sont en baisse? Très cher pour la collectivité. Il faut arrêter de dire du mal des fonds privés. Sans eux, on n'aurait pas le Puy-du-Fou<sup>177</sup>. YelloPark est un projet de bon sens, associé à la création d'un quartier où on pourra, grâce au logement social, garder notre jeunesse. Actuellement, que de mètres carrés utilisés seulement deux fois par mois pour accueillir un match. Alors qu'on a bien du mal à trouver de l'espace pour le logement. » (Moreau, Ouest-France, 17 septembre 2018a)

---

<sup>177</sup> Il fait référence par là à l'importance des fonds privés pour créer de la richesse et des emplois sur le territoire. Le Puy-du-fou est un parc d'attractions en Vendée, appartenant à la famille de Villiers et recevant la visite d'environ 2 millions de personnes annuellement et au chiffre d'affaires de 107 millions d'euros. Le parc à thème est le deuxième plus important de France (après Disney Paris). À ses débuts dans les années 1970, le Puy-du-fou présente un spectacle à caractère historique à l'aide de 4000 bénévoles, pour devenir aujourd'hui une entreprise qui produit différents spectacles, un parc à thème avec un village historique, et un modèle qui s'exporte en Angleterre et en Espagne. Philippe de Villiers a aussi fondé le parti politique Mouvement pour la France (MPF), qualifié de droite, voire d'extrême droite, et il est proche des milieux chrétiens (Deléan 2018).

Lors de cette conférence de presse, c'est une tentative de recadrage du projet afin de répondre aux critiques. D'abord à celle qui juge le risque financier néfaste pour le projet sportif du Club, avec un ancien joueur qui mentionne que le stade pèse dans la balance de la décision des joueurs pour aller jouer dans une ville. Ensuite sur la question du patrimoine, qui reposerait plus sur le palmarès et les trophées que sur un stade. La teneur privée du projet est citée comme un avantage dans un contexte où l'on devrait réduire les dépenses publiques. Le projet est comparé à ce que les grands clubs européens font. Cette trajectoire vers un stade moderne est présentée comme inévitable, puisque c'est ce qui se fait ailleurs, que le football a évolué, et qu'il faut être compétitif et « performant ». Le FNC reçoit une réponse presque immédiate des supporters mobilisés par la voix d'un communiqué de presse venant mettre en doute la légitimité de cette prise de parole en l'opposant à celle des citoyennes et citoyens qui ont participé aux séances de concertation : « [...] la parole d'illustres personnalités de l'histoire du FC Nantes et de salariés ne doit pas l'emporter sur la parole des très nombreux citoyens qui ont consacré leurs soirées, durant de longs mois, aux réunions de concertation [...] » (Moreau, Ouest-France, 17 septembre 2018b).

Le Conseil métropolitain du 5 octobre, moment où devait avoir lieu le vote sur la cession de la parcelle, devient aussi une scène du débat sur le Yellopark, malgré le report annoncé du vote sur la vente. La mairesse de Nantes prend la parole afin de justifier à nouveau l'idée d'un stade neuf, privé, financé sans l'argent des contribuables. Elle mentionne la vétusté du stade actuel, le refus d'un scénario de rénovation (par le public) comme à Strasbourg ou d'un partenariat public-privé, l'imbrication de la décision de construire le Yellopark et l'accueil des JO en 2024.

« Si nous n'avons pas Yellopark, les Jeux olympiques ne se feront pas à Nantes, le président du comité olympique et sportif me l'a confirmé au téléphone », a-t-elle indiqué. [...] « Est-ce que la perspective des JO est une raison suffisante pour faire un nouveau stade à Nantes? » La réponse est évidemment contenue dans la question. Pourtant, elle ne le cache pas, un nouveau stade s'impose, « car la Beaujoire est vétuste ». Une construction qui ne doit cependant pas se faire à n'importe quel prix. Pas question, par exemple, de faire payer la note au contribuable. « Ce n'est pas à lui de le financer », répète-t-elle. Pas question non plus de se laisser embarquer dans un hypothétique autant qu'hasardeux partenariat public-privé. (Ecalte, Ouest-France, 5 octobre 2018)

Les élu·es défavorables au projet en profitent aussi pour prendre la parole et émettre quelques critiques, encore une fois l'absence d'alternative, le bilan environnemental et le processus de prise de décision sont évoqués. Un élément nouveau dans le débat est de nature juridique, puisque le

stade actuel serait un monument classé<sup>178</sup>, une difficulté supplémentaire au projet, évoquée par les Verts. Le prix de la cession est aussi au centre du débat, certains jugeant que cela relèverait d'un cadeau au privé. La question de la densification du secteur est reprise par le maire de Sainte-Luce, une municipalité voisine du futur projet qui craint une pression démographique avec la croissance urbaine (Testu et Corbou, Presse Océan, 5 octobre 2018).

Inversement, certains élus prennent la parole en faveur d'un nouveau stade, les arguments avancés : rayonnement et attractivité territoriale, principalement, et une privatisation qui est une aubaine pour la Métropole. Fabrice Roussel semble notamment être le nouvel interlocuteur du parti socialiste sur la question, en relais à Pascal Bolo et Johanna Rolland. Il ira aussi à la rencontre de trois groupes de supporters mobilisés, à fin octobre pour « entendre les arguments des uns et des autres » (Ouest-France 31 octobre 2018).

Fabrice Roussel (maire PS de La Chapelle-sur-Erdre) « J'ai toujours été pour le projet Yellopark, et au-delà de la solidarité qui me lie à Johanna Rolland et Pascal Bolo. Je crois que ce n'est pas à la collectivité de mettre de l'argent pour une rénovation qui ne paraît pas satisfaisante. Alors je suis pour un projet privé de nouveau stade qui ne coûte pas d'argent à la collectivité. » [...] Rodolphe Amailland (maire LR<sup>179</sup> de Vertou) « Depuis son arrivée, M. Kita réclame un nouveau stade, ce n'est donc pas un sujet nouveau. Je suis plutôt enclin à y être favorable, car avoir un stade qui rayonne apportera davantage... à la métropole et même au niveau du département. Et j'y suis favorable. » (Presse Océan, 5 octobre 2018)

La scène du Conseil métropolitain est maintenant centrale dans le conflit, puisque c'est là que l'avenir du projet sera décidé. Il existe un désaccord au sein de la majorité entre le parti socialiste et les écologistes, de même que dans l'opposition qui ne présente pas une position unie. On anticipe un vote serré lors de la séance du 7 décembre. Il y a ainsi certaines négociations qui se font afin d'inclure certaines clauses, et la perspective des municipales en 2020 alimente d'autant plus le dissensus. Au courant d'octobre, les élu·es métropolitain·es continuent d'être interpellé·es sur la question du Yellopark, par l'Association à la nantaise et par la Brigade Loire notamment.

---

<sup>178</sup> Le stade de la Beaujoire n'est pas un monument classé, bien qu'en tant qu'œuvre architecturale, l'architecte peut faire valoir le respect du droit d'auteur vis-à-vis de modifications faites par l'acteur public. L'architecte de la Beaujoire avait d'ailleurs fait valoir ce droit à la suite de modifications faites par la collectivité, en vue de la coupe du monde de football de 1998, qui porteraient atteinte à son œuvre (Tellier-Loniewsk, 2006). L'intention de poursuivre la voie juridique est énoncée clairement, même s'il y a confusion sur l'angle avec lequel il est possible d'intenter un recours juridique (le statut juridique d'une œuvre architecturale, qu'elle soit classée ou non).

<sup>179</sup> Groupe politique Les Républicains.

La coalition qui s'est formée autour de la contre-proposition est toujours active, et convie les élu·es à une réunion ciblée pour présenter leurs critiques du projet Yellopark et leur propre projet, en présence de l'architecte du stade original. Quelques élu·es Verts sont présent·es, de même que deux élu·es de la droite, une élue de la République en marche, deux élu·es de gauche et un socialiste.

Samedi soir, pour le match contre Toulouse, les bénévoles d'À la Nantaise, accompagnés de l'architecte de la Beaujoire Berdje Agopyan, de membres de la Brigade Loire, de riverains et universitaires, ont convié les élus locaux à échanger sur l'avenir du stade et « la défense des valeurs et des intérêts du FC Nantes » [...]« Nous avons pu montrer deux scénarios qui permettent de répondre aux plus hautes exigences. Le stade a été conçu pour être évolutif et le cabinet Agopyan a des solutions avec des coûts modiques par rapport au Yellopark », estime À la Nantaise. « Cela permettrait notamment de construire une structure serre à côté du stade pour accueillir le musée, un sport-bar et des activités annexes ». Un premier chiffrage approche les 35 millions d'euros, contre 200 millions pour le stade neuf Yellopark. [...] « La Beaujoire peut évoluer. Mais le football, ce n'est pas juste du business : toutes les catégories sociales, tous les âges y vont. On peut faire rentrer ce stade dans le XXIe siècle et lui donner une dimension sociale. Cette serre peut profiter aux riverains. Le quartier ne peut être défini en fonction du foot business! », estime Florian Le Teuff. (Cabanas, Presse Océan, 22 octobre 2018)

La coalition pour la rénovation arrive ainsi avec deux scénarios possibles, afin de convaincre de la solidité de leur proposition alternative et d'ébranler le projet proposé. Les demandes renouvelées et dirigées vers Nantes Métropole pour qu'une étude indépendante des impacts environnementaux soit faite, que les alternatives à la destruction soient considérées, et que le prix de la cession de la parcelle soit expliqué/justifié, ont percolé auprès de certains élu·es de la République en marche qui, dans les jours qui suivront, demandent à la Métropole des études indépendantes sur les alternatives à la démolition, une commission sur le bilan environnemental du projet et une évaluation contradictoire du prix de cession établi (Presse Océan, 26 octobre 2018).

Certains des avantages du projet alternatifs sont relayés dans la presse au courant du mois d'octobre. Les coûts modiques et l'avantage de ne pas détruire, sur le plan de l'impact environnemental, sont mentionnés, encore une fois, pour faire valoir un scénario qui priorise la rénovation. À cela s'ajoute une critique d'un stade qui servirait uniquement le « foot business », de même qu'une tentative de recadrer ce que peut être un stade pour la communauté et une invitation à penser la dimension sociale du stade — éludée dans le projet initial. L'alternative est dorénavant beaucoup plus tangible, elle a été travaillée par des architectes, elle est maintenant

illustrée et chiffrée (entre 10 et 30 millions d'euros sont estimés). Raffi Agopyan, le fils de l'architecte du stade actuel de la Beaujoire, est intervenu sur le dossier, et se fait critique de la destruction et privatisation du stade, et de la fermeture de la Métropole vis-à-vis d'un scénario d'enrichissement du stade actuel.

« Que Nantes métropole refuse une rencontre avec nous témoigne qu'il n'existe manifestement aucune volonté politique du propriétaire du stade d'étudier une alternative à la destruction », se désole Raffi Agopyan, qui qualifie Yellopark de « caprice cher », de « gâchis financier et écologique » et même de « hold-up sur un bien public ». (Jaunet, Ouest-France, 22 octobre 2018)

La prochaine étape de concertation est envisagée et elle sera validée et travaillée de pair avec les garants de la post-concertation mandatés par la CNDP. Du côté Yellopark, cette nouvelle étape est perçue comme un « travail pédagogique » qui reste à faire : « Politiquement, nous n'avons pas encore mené le travail pédagogique, glisse un soutien du Yellopark. Nous préparons la dernière ligne droite pour convaincre » (Ouest-France 13 octobre 2018). Les détails de cette démarche sont présentés le 19 octobre par les garants. Cette fois, plutôt que des ateliers participatifs, des expert·es seront invité·es à répondre aux questions sur les quatre thèmes principaux du rapport de la concertation préalable : la mobilité, la biodiversité, le bruit et l'enjeu de l'énergie et du climat (Presse Océan, 20 octobre 2018). Le format télévisuel est privilégié pour cette phase de concertation. Un débat télévisé est aussi prévu entre les porteurs du projet Yellopark et les porteurs du projet alternatif. Initialement prévu le 5 novembre, il sera déplacé au 29 novembre, puis annulé.

Quelques jours après le dévoilement de la programmation de concertation, les deux associations font une sortie officielle pour la critiquer. Le temps trop court et l'information manquante sont les principaux éléments cités. À une participation à un futur débat télévisé, ALN ne refuse pas de participer, mais fait la demande d'un report et formule l'exigence d'un délai de 15 jours afin de pouvoir se préparer de façon adéquate et que leurs expert·es soient disponibles : « Les créateurs de Yellopark travaillaient depuis plus d'un an, avant le dévoilement de leur projet, en septembre 2017. Il paraîtrait légitime que les porteurs d'un projet alternatif ne soient pas contraints, eux, de présenter leurs travaux avant qu'ils n'aient eu le temps de les conclure » (Jaunet, Ouest-France, 25 octobre 2018). L'autre association de supporters annonce son boycottage de la nouvelle phase de concertation, puisque les documents demandés (le cahier des charges) n'ont toujours pas été transmis et qu'aucune étude indépendante sur les aspects environnementaux du projet n'a été

produite, argumentant qu'un débat télévisé d'une quinzaine de minutes ne peut remplacer « le débat public que nous réclamons depuis le lancement du projet » en 2017.

La Brigade Loire reproche à la métropole une « avance à marche forcée » sur le dossier. « Le vote qui scellera l'avenir de tout un quartier et de son stade a lieu dans six semaines seulement, et ce alors que l'essentiel des questions qui entourent le projet reste encore et toujours en suspens », estime la « BL ». Le kop demande des « informations transparentes sur le prix de cession du terrain », une « analyse indépendante du bilan environnemental de l'opération ». Et la « BL » de rappeler qu'elle demande toujours le « cahier des charges de la construction du stade », « le détail et le calendrier du financement », le « détail et l'affectation des dépenses et des recettes entre les parties prenantes » du projet... (Presse Océan, 25 octobre 2018)

Une émission télévisée « post-concertation » a été enregistrée le 30 octobre, et rendue publique sur le site yellopark.fr le 8 novembre, dans laquelle des expert·es de quatre thématiques choisies par les garant·es de la CNDP sont invité·es. Dans la presse, la garante de la CNDP pour le suivi post-concertation intervient pour présenter la démarche qui vise à « enrichir la concertation ».

Brigitte Fargevieille, garante nommée par la Commission nationale du débat public, le précise d'emblée : « Aucun des quatre experts présents sur le plateau n'a travaillé sur le projet Yellopark. Ils ne sont donc pas partie prenante. » Le but de ces échanges était de prendre du recul et « d'enrichir la concertation ». Pendant une heure et demie de vidéo, on y parle de généralités dans chacun de ces domaines (l'urgence liée au réchauffement climatique, la part de la voiture dans les déplacements en général...), mais aussi d'innovations technologiques, de grandes intentions ou tendances, qui pourraient ou devraient s'appliquer au dossier Yellopark, comme à n'importe quelle autre construction, finalement. Beaucoup de conseils donc, mais rien de très concret. Normal, on n'en est encore à un stade très embryonnaire. Rien, surtout, sur le bilan carbone, tant réclamé, notamment par les élus écologistes nantais. Les associations de supporters et riverains espéraient quant à elles que « l'étude du bilan environnemental sur l'opération de démolition et construction d'un nouveau stade soit faite de manière contradictoire et argumentée, par une commission composée de la Métropole, de Yellopark, mais aussi d'experts indépendants ». Une deuxième émission télévisée, sous forme de débat cette fois, est prévue fin novembre. Le thème : les alternatives à la démolition du stade. (Lambert, Ouest-France, 9 novembre 2018)

La démarche de concertation de la CNDP a des difficultés à se mettre en place. Les différents groupes mobilisés sont peu enclins à s'y engager dans un contexte où, d'une part, la première démarche a donné des résultats peu satisfaisants de leur point de vue, et d'autre part l'échéancier vers la prise de décision en Conseil métropolitain est court et ils sont occupés à faire pression sur les élu·es (les contacter, les rencontrer et leur faire part d'une autre vision du projet). Autre élément majeur qui les occupe : finaliser les documents et organiser une réunion pour présenter

le contre-projet. Dans ce cadre, cette deuxième phase de concertation n'apparaît pas comme centrale dans leur stratégie.

En parallèle, une action directe est menée au stade la Beaujoire. Un grand nombre d'autocollants « Non au Yellopark » sont posés sur la façade, les murs et les guichets du stade de la Beaujoire, ainsi que dans les alentours. Les matchs sont aussi un moment pour faire passer un message, une pratique rendue habituelle dans la Tribune Loire. Plusieurs banderoles sont déployées, et parfois, le service de sécurité intervient.

Très hostile au projet Yellopark, la Brigade Loire a manifesté à plusieurs reprises, samedi, via des banderoles, sa mobilisation. Une, cependant, a heurté le service de sécurité du FC Nantes, qui est donc intervenu en seconde mi-temps. « La plupart des banderoles ne posaient aucun problème, mais une était injurieuse et le règlement nous demandait d'intervenir », précise-t-on au club. Des heurts ont alors éclaté et un stadier a été blessé. Sans gravité, heureusement. (Presse-Océan, 22 octobre 2018)

Du côté des porteurs de projet, il semble y avoir un début de tension. Yoann Joubert mentionne à la presse que ce serait au FCN à aller défendre l'idée d'un stade neuf lors du débat, plutôt qu'à sa firme, Réalités : « Yoann Joubert, président de Réalités, n'a pas l'intention de participer au débat télévisé sur Yellopark : "La question porte sur un stade neuf ou rénové, c'est donc davantage au FC Nantes d'y aller" » (Ouest-France, 6 novembre 2018).

Si d'anciens joueurs s'étaient prononcés en faveur du Yellopark dans une conférence de presse plus tôt à l'automne, certains autres, interpellés par les médias en marge d'un événement caritatif, émettent des doutes et critiques. Est-ce qu'une modernisation est possible? Le Club ne vaut-il pas mieux de se concentrer à remonter le tableau du classement avant de tenter l'aventure d'un nouveau stade qui apparaît comme risqué? Et finalement, est-ce le projet de tout le Club ou uniquement de son propriétaire? Ces questions sont présentes dans un article intitulé « Ces ex-Canaris qui doutent du projet Yellopark » (Ecalles, Ouest France, 2 novembre 2018).

Figure 4-7 Affichage d'une opposition au projet à proximité du stade



Le projet continue d'avancer, et le 5 novembre, le groupe Réalités et Yellopark diffusent trois nouvelles images du projet urbain sur Twitter, ce qui est ensuite repris dans la presse. Les modifications apportées au projet sont énumérées : baisse du nombre de logements, hauteur réduite près des quartiers résidentiels, la tour initialement prévue ne se fera pas, et les espaces verts sont mis de l'avant. Les stationnements seront à 95 % souterrains, et l'objectif du projet est d'être carboneutre.

Yoann Joubert promet «une neutralité carbone» du projet Yellopark. Avec la performance énergétique des bâtiments, une majorité de toitures dédiées à la production d'énergies, d'autres végétalisées, et des compensations environnementales « qui nous coûtent 3 millions d'euros ». Pour atteindre cet objectif de neutralité carbone, Yoann Joubert sort de son chapeau une nouveauté, financée par Yellopark : le projet urbain sera relié au réseau de chaleur métropolitain. Un choix non divulgué jusqu'à présent. (Lambert et Jaunet, Ouest-France, 6 novembre 2018)

Si l'image prise en surplomb comprend le stade, les images de synthèse plus détaillées présentent seulement le projet urbain, notamment parce que le stade est confié à un autre architecte. Il



n'existe donc pas encore de visuels plus détaillés incorporant les deux volets du projet. L'image qui présente le projet à partir du point de vue d'un piéton ne permet pas de savoir à partir d'où elle est prise, mais selon le dégradé de bâtiment présenté, il y aurait normalement le stade en arrière plan. Les bâtiments représentés sur cette image sont par ailleurs en transparence (il est possible de voir le ciel de l'autre côté). Autre différence entre les deux images qui ont été présentées en simultanément est que sur l'image présentant la perspective du piéton, tous les toits sont verts, alors que sur l'image « à vol d'oiseau », seulement la moitié le sont. D'ailleurs cette dernière image « en plan » est présentée dans une palette de couleurs entre le blanc et le vert, ce qui met en évidence les zones végétalisées. Des stationnements au pourtour du projet sont aussi illustrés en vert. On constate qu'effectivement les hauteurs ont été réduites près des quartiers existants, et que la tour de 120 mètres ne fait plus partie du projet. Il existe tout de même des immeubles de plus grande hauteur sur l'axe central. La passerelle piétonne promise est aussi représentée. Si, le nombre de logements est maintenant de 1500, les mètres carrés de bureaux n'ont pas été réduits.

Les immeubles de grande hauteur, environ 50 m (soit 14 à 15 étages) seront concentrés sur « la ligne urbaine » qui longe le stade et relie le tram à la passerelle piétonne au-dessus du périphérique. Pas de changement, en revanche, pour l'espace sport-santé-bien-être et les 50 000 m<sup>2</sup> de bureaux. YelloPark reste sur cette jauge. Rien de neuf sur les stationnements en sous-sol des immeubles et aucune avancée sur le stationnement silo de 1 000 places, côté Ranzay. (Lambert et Jaunet, Ouest-France, 6 novembre 2018)

Tableau 4.10 Version du projet 2018 (6 novembre)

Version 2018 - 6 novembre	
Surface totale	-23 h
Espaces tertiaires	- 50 000m <sup>2</sup> de bureaux
Espace sport-santé	- un centre de santé et bien-être de 17 500 m <sup>2</sup>
Stationnements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• augmentation de l'offre de stationnement</li> <li>• un parking silo de 1000 places</li> </ul>
Stade	- un nouveau stade de 40 000 places avec toit ouvrant rétractable
Logements	- 1500 logements
Aspects écologiques promis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 7,5 ha d'espaces verts</li> <li>• neutralité carbone (3M d'euros de compensation)</li> <li>• toits verts ou producteur d'énergie</li> <li>• connexion au réseau de chaleur métropolitain</li> </ul>
Autres	- Aucun bâtiment à proximité des quartiers Ranzay et Halvêque ne dépassera 10 mètres

Il y a une forte couverture médiatique de la sortie de ces nouvelles images du projet urbain (les 5-6-7 novembre). C'est la nouvelle proposition du promoteur, qui vient se préciser en vue du vote sur la cession de la parcelle prévu le 7 décembre 2018. Une co-construction du projet s'ensuivrait, une fois le terrain cédé, selon les termes du promoteur.

Il n'y aura pas de nouvelles évolutions du projet urbain d'ici le vote du 7 décembre au conseil métropolitain sur la vente de la parcelle de 23 ha à la société Yellopark. « Mais la co-construction — tion avec les riverains qui le souhaitent continuera après, si le vote est positif. Rien n'est figé. Par exemple, nous déterminerons ensemble l'emplacement de la halle marché. J'aimerais encore gagner plus d'espaces verts. » Le projet initial prévoyant 4,5 ha d'espaces verts, la nouvelle version grimpe à 7,5 ha. (Lambert et Jaunet, Ouest-France, 6 novembre 2018)

Figure 4-8 Projet urbain, version 2018 présenté par Dominique Perrault Architecture



© Dominique Perrault Architecture (2018), avec autorisation.

La carboneutralité et le verdissement sont au cœur de cette nouvelle version du projet qui présente plus d'espaces verts, des toits producteurs d'énergie et végétalisés, un raccordement

au réseau de chaleur de la métropole<sup>180</sup>. Or, malgré ces annonces et ces engagements en faveur de l'environnement, les groupes mobilisés et notamment les représentant-es des Verts demandent la divulgation du bilan carbone<sup>181</sup> et restent critique vis-à-vis de la démarche du promoteur, notamment en ce qui a trait à sa promesse de lier le projet au réseau de chaleur de la métropole — puisque l'élue responsable du dossier n'a pas été consultée sur la question.

« Le projet semble se verdir : multiplication des espaces verts, implantations d'arbres... Serait-ce pour masquer une des grandes failles de ce projet : un bilan carbone forcément mauvais?, piquent les élus écologistes. Car comment penser que ce bilan pourrait être positif en détruisant des milliers de mètres cubes de béton pour en couler des milliers de litres juste à côté? » Yoann Joubert, promoteur de Yellopark, promet « une neutralité carbone », en partie grâce au raccordement des immeubles au réseau de chaleur métropolitain (Ouest-France d'hier). Surprise des élus verts : « Annoncer un raccordement au réseau de chaleur public de la métropole sans concertation avec la vice-présidente en charge du dossier laisse songeur. » Cette vice-présidente est Julie Laernos, justement leader des élus écologistes. (Ouest-France, 7 novembre 2018)

En dépit de ces nouvelles images diffusées, la mobilisation se poursuit. Des supporters se mobilisent dans une action « symbolique et pacifique » venant critiquer la démolition du stade actuel et la position de la mairesse en faveur de cette démolition (Ouest-France, 5 novembre 2018). Des banderoles sont déployées devant divers monuments historiques de Nantes comme le Château des ducs et la cathédrale. Ici, les supporters jouent sur le registre du patrimoine à préserver, et des impacts environnementaux de la destruction.

L'automne 2018 est marqué par la présence médiatique de deux projets concurrents (le projet Yellopark et le contre-projet). Les acteurs de l'un et de l'autre œuvrent à le faire valoir, à en diffuser les images, à rencontrer les acteurs importants dans la prise de décision afin de les convaincre (en l'occurrence, les élus métropolitains, et aussi dans une moindre mesure, les garants de la concertation).

---

<sup>180</sup> Ceci s'apparente aux dispositifs promis dans le cadre du projet Royalmount : projet carboneutre, boucle de chaleur, toits verts, etc.

<sup>181</sup> Le bilan carbone avait été promis pour le 30 octobre, mais tarde à venir (Ouest-France, 7 novembre 2018).

Figure 4-9 6 Projet urbain, version 2018 présenté par Dominique Perrault Architecture



© Dominique Perrault Architecture (2018), avec autorisation.

Par ailleurs, l'expertise fournie par les associations, en l'occurrence l'expertise juridique, force les promoteurs à convoquer d'autres expert·es afin d'offrir un avis contradictoire sur la question des risques juridiques. Encore une fois, la contre-expertise sur le projet (cette fois-ci dans l'angle juridique) vient forcer la justification.

Les tensions restent vives autour du projet, et ni la concertation officielle de la CNDP, ni la communication du promoteur à l'été et l'automne, ni la post-concertation entamée sous l'égide de la CNDP, ni le dévoilement d'une nouvelle version du projet urbain ne semblent mener à une plus grande acceptabilité de la part des groupes déjà mobilisés. On assiste ainsi à un premier signe de bifurcation dans le projet, à l'initiative de la Métropole. Les élu·es métropolitain·es près du dossier laissent entrevoir la possibilité de scinder le terrain lors du vote. Les temporalités du projet de stade et celle du projet urbain sont maintenant considérées comme distinctes : les échéances pour le stade sont plus rigides avec les grands événements sportifs de 2023 et 2024.

Il explique que « des choses peuvent être dissociées. Tout n'a pas la même temporalité dans ce projet, ça peut être enclenché en plusieurs étapes. Il faut raisonner par rapport à cette temporalité différente. On peut prendre une délibération de principe, avec le double enjeu de proposer une vision globale, ce qui donnerait des garanties aux porteurs de projet, et de poser un premier acte, car il faut bien avancer. » [...] Dès le vendredi 7 décembre, la vente des seuls hectares nécessaires à la construction d'un stade neuf de 40 000 places. L'urgence est là, plus que dans la construction des 1 500 logements. Pour espérer organiser la coupe du monde de rugby en 2023 dans le nouveau stade, le chantier doit débuter l'année prochaine. « L'étape principale, la porte d'entrée de ce projet Yellopark, c'est bien ce stade, appuie ce même élu. Par la suite, il y aura d'autres conseils métropolitains, d'autres délibérations. On aura le temps de se revoir... » (Jaunet, Ouest-France, 8 novembre 2018)

Figure 4-10 Projet de rénovation du stade de la Beaujoire par l'Atelier Agopyan



© Atelier Agopyan (2019), avec autorisation.

Cette possibilité est vue d'un mauvais œil par les supporters mobilisés « contre la destruction » qui craignent une tentative de « faire passer le projet ». Le manque de transparence, le manque d'informations sont à nouveau dénoncés : quel prix pour le terrain morcelé? Pour À la Nantaise « [...] découpage ou non, selon les juristes de notre association, le vrai problème demeure : celui de l'absence de mise en concurrence. » L'angle juridique est à nouveau évoqué, cette proposition

de phasage du projet en deux temps afin de prioriser le stade et prendre le temps pour le projet urbain ne répond pas à la critique formulée autour du risque juridique de l'absence de mise en concurrence, et cela est jugé suspicieux : « Si les deux aspects sont dissociés, n'est-ce pas juste pour faciliter le vote en faveur du projet? Plus on avance dans cette concertation, moins on y voit clair. [...] On attend toujours les infos, essentielles, sur le financement du projet, le cahier des charges, l'environnement... » (Jean Morin de la Brigade Loire, Ouest-France, 8 novembre 2018)

Le moment du suivi post-concertation est marqué par de fortes tensions entre les acteurs, visibles sur plusieurs scènes simultanées : dans le stade (avec chants et bannières lors des matchs), dans l'espace public (manifestations dans la rue, actions directes avec des autocollants et des bannières), sur Twitter, dans les activités boycottées du suivi post-concertation et au Conseil métropolitain (au sein même de la majorité et entre élus de l'opposition). Une bataille juridique est évoquée, sans toutefois que les tribunaux soient saisis. L'angle juridique constitue une autre facette du débat (différentes interprétations de la Loi sont confrontées dans l'espace public, comme pour la définition de ce qu'est une commande publique, par exemple). Les enjeux centraux sont les modalités et la temporalité de la concertation à venir (avant ou après la vente de la parcelle, le contenu mis en discussion), l'impact environnemental de la destruction en tension avec l'ambition de carboneutralité des promoteurs, et comme mentionné, les conséquences juridiques du projet.

#### 4.2.9 Phase 9 — Abandonner le projet urbain pour sauver le nouveau stade

Survient alors une bifurcation majeure dans le projet. La mairesse de Nantes annonce que le volet de projet urbain compris dans Yellopark est abandonné alors que la construction d'un nouveau stade privé est maintenue (Corbou, Presse Océan, 10 novembre 2018). Le stade de la Beaujoire serait préservé, il demeurerait public avec une nouvelle fonction à définir et un nouveau stade, privé celui-là, serait construit à côté du premier. Cette décision survient un mois avant le vote du Conseil métropolitain sur la cession de la parcelle de 23 hectares à Yellopark. L'ordre du jour de cette séance du Conseil proposera plutôt une entente de principe sur la cession d'une parcelle de 8 à 9 hectares au FCN pour la construction du stade uniquement. L'entente de principe ne signifie pas la cession, simplement une intention de cession qui devra être soumise à nouveau au vote

en Conseil métropolitain, une fois que le prix et la délimitation précise de la parcelle seront mieux définis — ce qu'on prédit être en février 2019<sup>182</sup>.

La mairesse prend cette décision en se positionnant comme étant la « garante de l'intérêt général », à l'écoute des partisan·es et riverain·es et jugeant que les conditions n'étaient pas réunies pour un projet de stade et de quartier. Elle présente la décision comme le résultat de la concertation menée par la CNDP. Il n'y aura pas de quartier construit à cet endroit et le stade original ne sera pas détruit. Il restera sous maîtrise publique, mais ne sera plus l'endroit où le Club de foot jouera. Le projet est ainsi segmenté, d'un côté le nouveau stade est maintenu, et de l'autre le projet urbain (qui impliquait la destruction du stade actuel) est abandonné. Les arguments relatifs au stade 100 % privé demeurent. La décision est présentée en trois volets : l'abandon du projet urbain, le maintien du projet de nouveau stade — qui garde le même calendrier, le même emplacement — et la conservation du stade de la Beaujoire, qualifié de « patrimoine public » (Corbou, Presse Océan, 10 novembre 2018).

Les thèmes de la concertation et le débat public sont au cœur d'un travail de définition et redéfinition par les protagonistes du conflit. Pour la mairesse de Nantes, le débat a eu lieu, la concertation a fonctionné, et elle positionne sa décision comme se faisant dans une posture d'écoute : « La concertation, le dialogue, ça compte. On en a tiré les enseignements. C'est ma responsabilité et ma méthode. » (Lambert et Jaunet, Ouest-France, 10 novembre 2018). La décision d'abandonner le projet urbain serait « [...] le fruit d'une vraie concertation avec les Nantais lors du débat public mené par la Commission nationale de débat public » (Corbou, Presse Océan, 10 novembre 2018). Elle définit son rôle de mairesse et de présidente de la Métropole comme étant de défendre l'intérêt général, d'écouter et entendre tout le monde, de « prendre la meilleure solution ». Elle parle du dialogue et de la concertation comme étant sa méthode, mais cette méthode est critiquée par quelques protagonistes — la décrivant comme à l'opposé de ce qu'est la concertation.

« Nous étions très en colère contre la brutalité de la méthode consistant à nous annoncer les décisions par le biais de conférences de presse créant le choc et l'incompréhension. La même méthode perdure, la concertation est toujours aux abonnés absents. Aujourd'hui, les zones d'ombre sont encore plus nombreuses que lors du lancement du projet initial. Deux stades côte à côte, c'est une situation

---

<sup>182</sup> Le vote pour la cession de la parcelle était d'abord prévu en juin 2018, et décalé en octobre, puis en décembre où ce sera finalement seulement un vote sur une entente de principe, alors qu'on déplace le vote de cession en février 2019.

totallement clownesque. Du bricolage et de l'amateurisme. Une telle décision ne peut pas être prise dans la précipitation, le bon sens doit prévaloir, nous appelons les élus à la raison. » (Florian Le Teuff cité dans Lambert, Ouest-France 10 novembre 2018)

Pour l'Association des riverains et amis de la Beaujoire, la revendication portée est dorénavant d'être partie prenante de la définition d'un projet urbain qui les concerne, de « contribuer à la fabrique d'un quartier ». L'Association interpelle aussi les élu·es vis-à-vis de leur responsabilité quant à l'évaluation du projet préalablement à leur prise de décision (lors du vote à venir) — en soutenant que la modernisation/rénovation du stade n'a pas été étudiée sérieusement, que le besoin pour un nouvel équipement n'a pas été démontré; et demande un moratoire sur cette prise de décision sur la cession du terrain, le temps que ces zones d'ombre soient éclaircies.

Depuis septembre 2017, nous n'avons cessé d'exprimer notre volonté de pouvoir être associés et concertés dans la conception du projet urbain à l'instar de ce qui se pratique notamment sur l'île de Nantes. [...] Contrairement à ce qui a été dit, ce quartier n'est pas « un non-lieu » ou une arrière-cour technique du parc-expo, c'est un territoire vivant avec son histoire, ses maisons, ses logements collectifs, ses habitants, ses familles, ses enfants, soit plus d'une centaine de propriétaires et de locataires.

En conclusion, nous, riverains et habitants de Nantes, nous ne comprenons pas l'acharnement et l'entêtement de nos élus à autoriser la construction d'un stade 100 % privé sans avoir étudié très sérieusement la modernisation d'un stade parfaitement fonctionnel dans lequel la métropole nantaise a déjà investi 6 millions d'euros d'argent public au cours des deux dernières années. Nous demandons à nos élus de la métropole nantaise, un moratoire, avant toute prise de décision de cession du terrain et la validation du projet de Waldemar Kita, dans le but d'étudier au préalable, d'une part, ce qui justifie la nécessité imminente de ce nouvel équipement et, d'autre part, l'alternative d'une modernisation du stade Louis-Fonteneau. (Association des Riverains et Amis de la Beaujoire dans Ouest-France, 17 novembre 2018)

Pour les propriétaires du FC Nantes, c'est l'occasion de réitérer la pertinence de leur projet de nouveau stade, un outil jugé stratégique pour son développement et pour celui de la Métropole : avoir un stade sécurisé, connecté, offrir une image dynamique de la région et accueillir les grands événements sportifs. L'argument de l'attractivité territoriale est présent : « C'est un choix historique qui répond aux intérêts des sportifs et qui va permettre à notre région d'offrir une image dynamique dans la perspective des grands rendez-vous qui s'annoncent : la coupe du monde de rugby en 2023 et les jeux olympiques et paralympiques de 2024 » (Presse Océan, 10 novembre 2018b). De même que l'argument du stade privatisé comme outil essentiel pour le Club dans l'économie du football actuelle.



Le besoin pour un stade neuf est à nouveau énoncé par la présidente de la Métropole, argument combiné à l'opportunité qu'il soit financé par le privé et le refus d'investir de l'argent public pour une rénovation — puisqu'il n'y a pas la volonté de rénover avec l'argent public, et puisqu'aucun acteur privé ne souhaite financer une rénovation, ce scénario ne peut être envisagé.

« Notre conviction est que Nantes a besoin d'un nouveau stade. Mais sans un centime d'argent public, sans les impôts des Nantais. C'est le cap fixé depuis le début des discussions. Ce cap est tenu et n'a pas varié d'un millimètre. » [...] « Nous n'avons pas 130 millions à mettre dans la rénovation d'un stade, comme à Strasbourg. [...] Les impôts ne doivent pas servir au foot business, mais à la culture, à l'éducation, aux transports, à la sécurité et aux quartiers. » Aucun investisseur privé ne s'est manifesté pour rénover la Beaujoire. Selon la présidente, l'hypothèse était donc mort-née, avant même d'étudier l'alternative. (Lambert et Jaunet, Ouest-France, 10 novembre 2018)

Pour le stade de la Beaujoire qui ne sera finalement pas démoli, « il reste un projet d'usage à construire » (Pascal Bolo, cité dans Boudard, Ouest-France, 10 novembre 2018) puisque le FC Nantes quittera les lieux vers l'horizon 2022. Il y aura donc le temps de construire un projet pour le stade, avec le retour du registre de la concertation et de la co-construction : « Le choix n'est pas fait et nous avons le temps de travailler avec tous les acteurs sportifs, car la Beaujoire conservera une vocation sportive », a assuré Johanna Rolland » (Pascal Bolo, cité dans Boudard, Ouest-France, 10 novembre 2018).

La question de la cession de la parcelle à la société Yellopark est alors au cœur de l'attention médiatique. Il y a une forte mobilisation de la coalition de supporters et de riverains sur cette question, alors même qu'un travail de proposition d'alternative est à l'œuvre. Le phasage du projet et la segmentation de la parcelle à vendre ne comblent pas les attentes des protagonistes et ne répondent pas aux critiques formulées sur la vente : l'absence de mise en concurrence, le prix jugé trop bas, la privatisation d'un terrain public. Pour les riverains plus précisément, le fait que la vente se fasse en deux temps n'est pas rassurant : « Rien n'empêchera de vendre l'autre partie du terrain à un promoteur qui pourra construire des bâtiments de 55 m de haut » (Vincent Leauté, Presse Océan, 10 novembre 2018). L'arrivée du projet aura intéressé et mobilisé plusieurs habitant·es au devenir de leur quartier, et la critique maintenant formulée à l'égard de la Métropole, après cet abandon partiel, est le manque de vision d'ensemble pour le quartier alors qu'il est une cible prioritaire de développement urbain.

La réaction des groupes mobilisés a par ailleurs dépassé leurs champs d'intérêt respectif. Ainsi, les supporters mobilisés principalement sur la question du stade ont trouvé dommage que le projet

urbain soit totalement abandonné (« nous étions d'accord pour qu'il y ait quelques logements »), et les associations riveraines mobilisées contre une surdensification de la parcelle déplorent le fait que le projet de modernisation du stade actuel ne soit pas considéré et que la nouvelle version du projet mène à la destruction décalée du stade actuel.

Nous prenons acte de la décision unilatérale de la présidente de la métropole nantaise de ne pas faire de projet urbain sur la parcelle du stade la Beaujoire. Dès lors, il reste la question majeure d'une coexistence entre un stade neuf privé et un stade public qu'il faudra continuer d'entretenir. Pourquoi ne pas enfin étudier très sérieusement les alternatives telles que la modernisation du stade actuel pour permettre au FC Nantes de bénéficier d'infrastructures à la hauteur de ses ambitions. (Vincent Leauté, de l'Association des riverains et amis de la Beaujoire cité dans Lambert, Ouest-France 10 novembre 2018)

Cette convergence des arguments et revendications est visible aussi dans la demande pour un moratoire, d'abord revendiquée par À la Nantaise, puis relayée par le groupe Riverains et Amis de la Beaujoire quelques jours ensuite (Ouest-France, 19 novembre 2018).

#### *Une décision plus politique qu'urbanistique?*

Un éditorial publié dans la foulée souligne l'habileté de la manœuvre de Johanna Rolland face à la situation relative au Yellopark dans un texte intitulé « Seul le résultat compte... » (Martin, Ouest-France 10 novembre 2018). En effet, le texte juge qu'avec cette décision elle répond à, « à un an et demi des municipales, une bonne part des critiques », et qu'elle « piège la droite favorable à un nouveau stade ». Le calcul était de répondre aux riverains qui critiquent le projet urbain, aux supporters qui invoquent la destruction du patrimoine nantais que représente le stade actuel, mais de poursuivre l'idée qu'il doit y avoir un stade neuf et que ce stade doit être financé par le privé.

Or, la proposition de construire un deuxième stade étonne plusieurs protagonistes du conflit, qui dénoncent que ce scénario n'a pas été évoqué lors de la concertation, et qu'il n'est pas « concevable de décider sur un coup de tête, de transformer en cimetière le plus vaste équipement public de l'agglomération » (Ouest-France, 13 novembre 2018). À la Nantaise fait une demande « solennelle » pour un moratoire, « afin de prendre le temps de la réflexion et d'une concertation sereine concernant l'opportunité de ce nouveau projet, avant toute décision qui pourrait s'avérer désastreuse pour les finances publiques » (Ouest-France, 13 novembre 2018).

L'Association des riverains et Amis de la Beaujoire relaie aussi cette critique, qualifiant la décision de « [...] méthode brutale de prise de décision unilatérale puisqu'à aucun moment de cette pseudo-concertation, il n'a été envisagé une variante avec deux stades côte à côte » (Ouest-France, 17 novembre 2018). Une critique est faite de la façon dont la décision a été prise (de façon précipitée, unilatérale) et de la logique derrière celle-ci :

Une vision politique étriquée et court-termiste avec des élus aveuglés par l'obsession de la compétition des métropoles sur le plan national et européen, mais aussi dans la perspective des échéances électorales de 2020. (Ouest-France, 17 novembre 2018)

Les élu-es écologistes au sein de la majorité étaient défavorables au projet et le demeurent, critiquant l'idée même d'avoir deux stades côte à côte. Le besoin d'un deuxième stade est interrogé, l'avenir du stade dorénavant « sauvé » reste incertain sans qu'il y ait d'usage défini, et la promesse qu'il n'y aura pas d'argent public est démentie puisque les aménagements des accès de la voirie seront pris en charge par la Métropole. Le vote du 7 décembre est dépeint comme étant un « chèque en blanc pour le foot business » (Ouest-France, 14 novembre 2018).

« Nous n'avons toujours pas de réponse à la question principale : a-t-on besoin d'un nouveau stade à Nantes? Que va devenir la Beaujoire sans le FCN? Comment va-t-on financer sa réhabilitation? Qui va prendre en charge l'aménagement des accès, de la voirie pour faire fonctionner deux édifices côte à côte? L'argument du zéro argent public n'est qu'un leurre. » Le 7 décembre, le principe d'une cession de 9 ha pour le nouveau stade sera soumis au vote du conseil métropolitain. « Sans concertation préalable et sans indiquer le montant du prix de la parcelle. » Aussi seront-ils le 21 novembre à la réunion publique d'À la Nantaise pour « un projet alternatif de rénovation de la Beaujoire ». (Presse Océan, 14 novembre 2018)

Le modèle de financement proposé, qui repose dorénavant sur les droits télévisés<sup>183</sup> et non plus sur la marge de profits dégagés par le projet urbain, est critiqué par un groupe de supporters qui renouvelle son argument relativement au risque financier du projet :

---

<sup>183</sup> En 2021, les recettes des Clubs français provenaient à 47 % des droits télévisuels (et 22 % venant des commanditaires et 11 % des billets d'entrée), menants certains à qualifier ces Clubs de « télédépendants » (Chéreau, 2021; Cavagnac et Gouguet, 2008). Si traditionnellement l'octroi du contrat pour la retransmission des matchs de la Ligue de Football professionnelle était plutôt une affaire de relations, il y a eu l'apparition dans les dernières années de nouveaux acteurs sur le marché entraînant une bulle spéculative (avec des acteurs ayant une stratégie agressive d'acquisition) (Alyce, 2021). C'est ce qui s'est produit en 2018 avec l'appel d'offres où Mediapro et beIN Sports acquièrent les droits de retransmission de la Ligue 1 (et 2) pour la somme de 1,2 milliard d'euros. En France, ces recettes sont réparties entre les clubs de façon égale, avec une prime pour la performance (Chéreau, 2021; Giraudeau, 2021). C'est dans

« La Métropole fait de l'improvisation, c'est de l'amateurisme complet. [...] Que se passe-t-il en cas de baisse des tarifs? Et en cas de relégation du FC Nantes? Nous maintenons nos doutes quant à la capacité de Waldemar Kita, président du club, à lever les fonds pour un stade qui coûtera plus cher que les 200 millions d'euros annoncés. Quant au projet urbain, nous étions d'accord pour qu'il y ait quelques logements, à côté d'un stade rénové... Là, le quartier est complètement zappé. » (Jean, membre du groupe de supporters la Brigade Loire cité dans Lambert, Ouest-France, 10 novembre 2018)

Dans les jours qui suivent l'annonce, plusieurs élu·es réagissent dans la presse, surtout celles et ceux de l'opposition. D'une part parce qu'ils et elles avaient été sollicité·es durant tout l'automne par À la Nantaise notamment, et d'autre part parce que le vote pour ce qui est maintenant une entente de principe sur la cession de la parcelle doit avoir lieu début décembre. Des acteurs comme Jean-Guy Alix (maire de Sainte-Luce, DVD), Joseph Parpaillon (maire d'Orvault, DVD) ou Julien Bainvel (Les républicains) sont davantage présents, de même que Laurence Garnier (qui a toutefois une parole soutenue sur la question tout au long du conflit — étant en faveur du projet, mais critique de la façon dont la mairesse a mené l'affaire). Il y a des nuances dans les postures défendues au sein de l'opposition, quelques élu·es de la droite se positionnent contre le projet urbain tel que proposé, la proposition de deux stades, ou alors sont critiques de la concertation :

Pour l'opposante à la maire de Nantes, « l'échec du Yellopark devient l'emblème de la concertation de façade menée à Nantes depuis quatre ans. Proposer une concertation d'un mois sur un projet de 23 ha, non annoncé dans son programme municipal, c'est se moquer des Nantais et notamment des riverains, qui le lui ont fait savoir en se mobilisant contre le projet ». (Ouest-France, 13 novembre 2018b)

Joseph Parpaillon (DVD), maire d'Orvault, déjà « très réticent » sur le Yellopark, est « très perplexe ». Lui qui préférerait, « pour des raisons écologiques », une rénovation « à deux stades côte à côte » renvoyant « une image de gaspillage » hésite entre voter contre ou s'abstenir. (Presse Océan, 13 novembre 2018)

Fait intéressant, la mairesse annonce que le nom de Yellopark n'est plus d'actualité, et que le nouveau stade ne portera pas ce nom. Par ailleurs, le site web yellopark.net a été fermé au moment de l'annonce de l'abandon du projet urbain.

Une partie du projet est donc abandonné, mais le cœur du projet — le stade privé — irait de l'avant et nécessite la vente de la parcelle publique. Cette vente a été critiquée dans les médias,

---

ce contexte de nouvelle entente avantageuse pour les droits télévisuels qui permet au FCN de financer un stade en dehors du projet urbain.

et un nouvel acteur s'est intéressé au projet sous cet angle. En effet, le groupe local d'Anticor, une association visant contre la corruption et pour l'éthique en politique, a saisi la Commission d'accès aux documents administratifs pour obtenir les documents financiers qui concernent le stade et notamment le coût de réalisation, le montant inscrit lors du transfert de propriété du stade de la Ville à la Métropole. La co-référente du groupe local d'Anticor est Françoise Verchère, une ancienne élue qui est reconnue pour son rôle dans la contestation du projet d'aéroport à Notre-Dame-des-Landes. Cette dernière interpelle les médias pour partager les documents financiers relatifs au stade demandé à la Métropole et finalement reçus. La valeur du stade est ainsi mise en débat, entre la valeur historique (y compris la construction et les travaux effectués de 1984 à 1996, et estimés à 19,7 millions d'euros au 1<sup>er</sup> janvier 1997), la valeur comptable (valeur historique à laquelle sont ajoutés les travaux d'amélioration faits jusqu'en 2014, estimée à 33,2 millions d'euros le 1<sup>er</sup> janvier 2015), sa valeur avec amortissement comptable déduit de la valeur brute d'inventaire, ce qui a été nommé la valeur nette comptable reconstituée par Nantes Métropole (estimée à 18 742 275 € au 1<sup>er</sup> janvier 2015), la valeur estimée par les domaines (10,6 millions d'euros, plus 19 millions d'euros en Projet urbain partenarial<sup>184</sup>), et la valeur vénale (la valeur sur le marché). Différentes méthodes de calcul associées à chacune, différentes justifications de l'utilisation de telle valeur plutôt qu'une autre. Ainsi, l'élue Pascal Bolo insiste pour différencier la valeur comptable de la valeur vénale (sa valeur sur le marché), et justifier ainsi le calcul du prix de vente établi par les Domaines — qui était une méthode de calcul à rebours permettant de s'assurer de la rentabilité du projet pour l'acheteur. Une méthode mise en cause par l'association Anticor<sup>44</sup> dans la presse :

« La Métropole avait dit qu'elle suivrait les Domaines, dont la saisine est obligatoire alors qu'il n'y a pas obligation de suivre son estimation. Les Domaines s'alignent sur le marché. Pour le Yellopark, sous prétexte qu'ils n'avaient jamais fait ça, ils se sont basés sur les calculs du promoteur. La Métropole lui faisait un cadeau de 8 millions », avance Françoise Verchère. « Ne mélangeons pas tout, rétorque l'élue nantaise Pascal Bolo (PS). La valeur comptable d'un bien ne dit rien de sa valeur vénale. C'est comme pour un appartement : un stade ne vaut rien s'il n'y a personne pour l'acheter. » (Presse Océan, 21 novembre 2018)

Le 21 novembre, la coalition des groupes mobilisés autour du projet organise un événement de présentation de deux scénarios possibles pour une modernisation du stade de la Beaujoire avec l'Atelier Agopyan, qui a construit le stade original : le premier scénario entre 3 et 4 millions d'euros,

---

<sup>184</sup> C'est-à-dire une contribution des promoteurs pour la construction de la voirie, d'un stationnement en silo et pour une passerelle au-dessus du périphérique.

et le second scénario entre 29 et 34 millions d'euros. C'est l'occasion de recadrer le discours autour du stade, présenté comme un stade jeune et comparé à des stades plus anciens toujours « performants », de proposer une solution qui vise l'exemplarité, et de mettre de l'avant le caractère évolutif du stade actuel.

« La Beaujoire est un stade jeune, on livre une première proposition de modernisation. On peut évoluer et il peut y avoir d'autres réponses », souligne Raffaël [Raffi] Agopyan, directeur de l'Atelier Agopyan. « Celui qui a conçu le stade, Berdje Agopyan, est le mieux placé pour trouver les réponses. L'important, c'est une solution exemplaire pour le XXI<sup>e</sup> siècle. » (Presse Océan, 22 novembre 2018)

De nouveaux acteurs apparaissent dans la presse, et prennent la parole à titre d'expert·es, associé·es aux groupes mobilisés. Deux juristes, sympathisants du groupe ALN, interviennent alors, mentionnant que le vote sur une entente de principe de vente n'a pas réellement de valeur juridique, et mettent de l'avant d'autres possibilités de financer la rénovation, notamment en augmentant le loyer actuel du FCN pour le stade — qui serait nettement sous la moyenne française. Ces nouveaux arguments interviennent pour répondre à l'argument de l'impossibilité de financer une rénovation (car aucun acteur ne souhaiterait la financer, et que l'argent public ne devrait pas financer le foot business).

Cet événement de présentation des scénarios alternatifs pour une rénovation du stade actuel avait comme objectif de fournir un exemple d'image, d'ordre de coûts, de modèles de financement et de prouver que d'autres alternatives existent<sup>185</sup>. C'était aussi un moment de contre-expertise, notamment au sujet de l'estimation du prix du stade à 200M d'euros, où Raffi Agopyan affirme que selon les images vues et ce qui se fait en ce moment, un stade neuf s'approcherait plus du 300M d'euros. C'est aussi une occasion pour interpeller directement les élu·es présent·es, leur demander de ne pas voter en faveur de l'entente de principe d'organiser des rencontres de participation, et de mettre en place un moratoire sur le projet, afin d'avoir plus de temps de réflexion et de planification.

---

<sup>185</sup> Les scénarios proposés par l'atelier Agopyan reposent sur une synthèse de plusieurs réunions (et autres activités de participation) organisées par les associations, afin de répondre aux attentes de la population, et aux exigences des normes internationales pour le football (Notes d'observation, 21 novembre 2018).

Cette rencontre a été la scène d'une dispute entre élu·es de la majorité, et aussi avec des élu·es de l'opposition<sup>186</sup>. L'élu socialiste Pascal Bolo est présent et prend la parole en son nom propre, puisqu'il dit ne pas être mandaté pour être présent, mais intervient tout de même longuement pour justifier la position de la Métropole, à savoir que la Ville veut couper les ponts avec le football professionnel, ne veut plus y investir, que s'il y a un risque financier, il revient au privé et que Waldemar Kita peut bien le prendre, que le projet de nouveau stade est privé et que la participation requise se limitait à la CNDP et que pour le stade de la Beaujoire existant qui demeurerait propriété publique, tout un projet est à construire et à imaginer avec la contribution de la population nantaise.

Durant la semaine qui suit la présentation du contre-projet, certains groupes politiques répondent à la demande d'À la nantaise en organisant des réunions de présentation du projet alternatif, notamment les Verts et La République en marche<sup>187</sup> (Presse Océan, 30 novembre 2018). Le groupe des Verts demande pour un sursis sur le vote du 7 décembre, faisant le relais de la demande pour un moratoire sur le projet de stade. Le projet de stade est qualifié « d'opération spéculative » et les élu·es du groupe écologiste rappellent que « les pouvoirs publics ne sont pas impuissants face aux grands capitaux » et que le conseil métropolitain a le pouvoir de refuser de céder la parcelle au promoteur (Ouest-France, 28 novembre 2018). Deux jours avant le vote, le groupe annonce qu'il se prononcera contre la proposition de cession de la parcelle en raison du manque d'information disponible — notamment l'impact de deux stades construits côte à côte, et se positionne en faveur d'une rénovation : « La modernité, c'est une vraie rénovation ambitieuse pour la Beaujoire. » (Testu, Presse Océan, 5 décembre 2018). Une critique sur la manière dont le projet a été mené est adressée à la mairesse et à son équipe : « Là, le dossier du stade, complète Pascale Chiron, c'est un Ovni, elle a décidé toute seule, il n'y a pas de concertation, de

---

<sup>186</sup> Témoignant d'un désaccord fort au sein des élus de la majorité, l'argumentation va jusqu'à des remarques personnelles où P. Bolo qualifie la représentante des Verts de « donneuse de leçons », alors que celle-ci lui dit : « Tu nous fais honte, Pascal » - le nous désigne les élu·es de façon plus générale et la majorité plus précisément.

<sup>187</sup> À l'approche du Conseil métropolitain du 7 décembre, on voit plusieurs groupes politiques prendre position à travers des communications dans la presse : les Verts annoncent leur opposition, la République en marche, par la voix de Mounir Belhamiti, annonce un appui conditionnel à un plan rugby sérieux, les communistes donnent leur appui au nouveau stade en mentionnant une vigilance vis-à-vis des enjeux d'accessibilité du stade et de la transition écologique (Ouest-France, 1er décembre 2018 ; Ouest-France, 5 décembre 2018 ; Presse Océan, 5 décembre 2018).

coparticipation et de coconstruction alors que sur les autres dossiers on est volontaires » (Testu, Presse Océan, 5 décembre 2018).

L'annonce de l'abandon du projet urbain et du maintien du stade, de même que la présentation du contre-projet amène aussi le FC Nantes à réagir. Le FCN contacte ses abonné-es pour leur demander leurs idées pour le nouveau stade, par le biais d'un courriel à envoyer au [pourunnouveaustade@fcnantes.com](mailto:pourunnouveaustade@fcnantes.com). Le message envoyé, tel que rapporté dans la presse, relève cependant de la justification de la décision d'un nouveau stade, et on souhaite convaincre les gens du bien-fondé du projet. : « D'ici février [...], nous allons continuer à porter notre projet, à convaincre de son bien-fondé. Nous voulons un football qui conjugue passion et attractivité économique. C'est la réalité du football moderne et actuel » (Presse Océan, 24 novembre 2018).

Un document produit par le FCN, et qui avait la vocation de circuler à l'interne est publié dans la presse dans la semaine suivant la présentation du contre-projet. Il visait à critiquer le contre-projet présenté et défendre l'idée d'un stade neuf. Le document est écrit par Luc Delatour, responsable du dossier stade au FCN, et critique principalement le prix d'une rénovation à 41 millions d'euros, et la possibilité de réaliser ce qui a été annoncé dans le budget annoncé et sans diminuer le nombre de places.

Le document interne dénonce « de multiples incohérences » et « des hypothèses non réalistes » dans les aménagements envisagés par les partisans de la rénovation. « Ils prévoient 40 loges supplémentaires, 3 000 business seats au lieu de 1 000, et une nouvelle pénétrante pour les concerts. Pour ça, ils devront forcément réduire les 35 000 places en capacité pleine. Alors, quelle est leur nouvelle jauge de la Beaujoire? Ils ne le disent pas » (Jaunet, Ouest-France, 28 novembre 2018)

Le collectif des associations mobilisées<sup>188</sup> autour du contre-projet lance une série de questions et une mise en garde dans la presse dans les jours qui précèdent le vote. Les questions portent d'une part sur l'utilisation du stade de la Beaujoire si le FC Nantes n'y joue plus — qui l'utilisera, qui paiera les frais d'entretien de l'enceinte (environ 2M d'euros par an à payer), et d'autre part sur les conséquences d'avoir deux stades collés (sur la tenue de compétitions internationales). Une question posée, mais qui vient avec une mise en garde sous-jacente, est la suivante : le projet actuel est-il conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur? La promesse d'aller de

---

<sup>188</sup> Quatre associations de supporters (À la nantaise, Brigade Loire, Esprit Canari et Naonedis) et deux associations de riverains du quartier Nantes-Erdre (Association des riverains et amis de la Beaujoire, Asa Ranzay).



l'avant avec des actions en justice est formulée par un représentant du groupe ALN lors de la présentation du contre-projet, dans l'éventualité où l'action politique pour freiner le vote ne fonctionne pas.

Le vote du 7 décembre obtient une forte couverture médiatique<sup>189</sup>. L'atmosphère est effectivement tendue lors du Conseil qui prendra finalement toute la journée. En début de séance, un élu fait la demande pour le retrait du point 11 (entente de principe sur la cession de la parcelle) et la mise sur pied d'un groupe de travail sur la question. Une proposition qui est débattue et finalement, Johanna Rolland tranche, la proposition sera maintenue et débattue en après-midi. Cette séance du Conseil permet de voir la grande division de l'opposition au projet : les critiques sont très variées et proviennent de différents groupes politiques. Parfois c'est le double stade qui est critiqué, d'autres fois le manque de transparence, le manque de réflexion derrière le projet, le manque d'information disponible. L'absence de débat, l'improvisation, et le risque juridique du projet sont aussi évoqués. Le vote sur l'entente de principe pour la cession de la parcelle a bien lieu dans l'après-midi, et au terme du débat, un vote électronique résulte en faveur de l'adoption de l'entente par une dizaine de voix (53 voix pour, 41 voix contre et une abstention).

Johanna Rolland défend sa position. Le cadrage est encore celui de la défense de l'intérêt général (pas d'argent public dans le foot business), l'attractivité territoriale, et le nouvel élément mis de l'avant avec le maintien du stade de la Beaujoire, avoir un équipement pour « la pratique du sport pour tous ».

« Si j'ai fait ce choix, pris ce risque, c'est que j'ai l'intuition profonde que c'est dans l'intérêt de la métropole et des habitants d'avoir un nouveau stade à dix ou vingt ans. Et non, l'argent du contribuable ne doit pas aller au foot business », justifie Johanna Rolland. [...] Idem pour le vice-président responsable de l'urbanisme Pascal Pras. « Moi, je me fiche du foot. Je pense plutôt à l'attractivité de la métropole qui a tout à gagner avec ce nouveau stade. » (Ouest-France, 8 décembre 2018)

Dans cette phase, on observe une bifurcation majeure dans le projet. Tout le volet immobilier est sacrifié dans une tentative de diminuer la critique. Difficile de ne pas y voir une tentative pour diviser la coalition d'acteurs qui s'est alors formée autour du projet, en répondant de manière partielle aux critiques (la démolition de la Beaujoire, le projet urbain). Or, la coalition qui s'est formée autour du contre-projet est maintenant plus soudée et leurs revendications sont

---

<sup>189</sup> Deux journalistes d'Ouest-France sont présents sur place pour rédiger un article qui fait le compte-rendu des débats, titré « Climat électrique au moment des débats » (Ouest-France, 8 décembre 2018).

maintenant partagées — les groupes riverains souhaitent voir l'enrichissement du stade et les supporters souhaitent que ce stade s'intègre dans le quartier et réponde aux besoins de la population environnante. De leur point de vue, le projet qu'ils et elles proposent est solide, ils et elles y tiennent et souhaiteraient le voir aboutir. De plus, certaines personnes qui étaient en faveur du projet de stade et de logements ont maintenant de la difficulté à comprendre le sens de ce nouveau projet de deux stades.

#### 4.2.10 Phase 10 — A tale of unfortunate events: Abandon définitif et sortie de crise

Une série d'événements se déroule à partir de janvier 2019, menant à plusieurs bouleversements dans le projet. Ces événements n'y sont pas liés directement (pas tous), mais interviennent quand même dans la perception du projet et des acteurs qui le portent, et contribuent ainsi à l'abandon définitif du projet.

Le premier événement est d'ordre sportif, mais prend un tournant funeste. Un joueur vedette, aimé du public et qui s'était affiché en faveur d'une rénovation du stade, Emiliano Sala, est vendu à un Club du pays de Galles. Tragiquement, au moment de son transfert, l'avion qui le transporte s'écrase dans la Manche. Le décès de ce joueur étoile est un moment tragique et émotif pour les supporters. L'échange était critiqué par certains, et il devient alors déploré, Emiliano Sala apparaissant comme une victime du « foot business ».

Le second événement notable est la publication, le mercredi 20 février 2019, d'un long entretien de Yoann Joubert dans *Presse Océan*, dans lequel il revient sur le retrait du volet immobilier du Yellopark. Il déclare avoir perdu environ 5M d'euros dans l'aventure. Il dénonce le conservatisme ambiant qui pousse à abandonner les projets, évoque le contexte des élections municipales qui approchent pour expliquer la décision de la mairesse, et précise que son projet n'avait jamais été aussi bon, et préparé qu'en septembre dernier, au moment de l'annonce de la fin du projet par Nantes Métropole. Le promoteur critique par la bande la CNDP et lui remet une part du blâme en affirmant qu'elle empêche les projets de se réaliser.

Le jour suivant, jeudi 21 février, on apprend que le Parquet national financier a ouvert une enquête sur la situation fiscale de Waldemar Kita et a perquisitionné les bureaux du FCN à la Jonelière<sup>190</sup>.

---

<sup>190</sup> Le propriétaire du FCN se déclare résident fiscal de Belgique, ce qui fait que certains de ses revenus ne seraient pas imposables en France. Toutefois, l'enquête du Parquet national financier amène des éléments

Ceci amène une incertitude supplémentaire relativement à la cession potentielle de la parcelle dont le vote par le Conseil métropolitain est maintenant prévu en avril. Il apparaît dorénavant d'autant plus difficile de céder du foncier public à un acteur privé qui est soupçonné d'évasion fiscale. Cette enquête marque un tournant, puisqu'il y a ensuite une distanciation de la Métropole vis-à-vis de Waldemar Kita.

Cette enquête s'additionne à plusieurs situations laborieuses : Waldemar Kita ayant été cité dans les Panama papers<sup>191</sup>; le transfert de Limbombe du FC Bruges au FCN qui est sous enquête (l'agent Mogi Bayat ayant déjà été mis en faute sur d'autres transferts en Belgique et a été inculpé pour blanchiment d'argent notamment); la mort d'Emiliano Sala et le contentieux judiciaire qui pourrait s'ensuivre avec Cardiff sur la responsabilité des parties et le versement du paiement pour le joueur tragiquement décédé.

Cet enchaînement d'événements, dans une situation où le projet est encore vivement contesté, mène la Métropole à annoncer l'abandon final du projet. La principale raison évoquée : il n'apparaît plus opportun de s'associer au propriétaire du FCN pour le projet d'un nouveau stade.

#### 4.3 Ajustements et réajustements du « projet réellement existant » et des mots utilisés pour en parler : quelques bifurcations pour sauver le stade

Au regard des différentes phases qui composent le conflit sur le Yellopark, il est possible de dégager certaines transformations survenues dans le projet proposé au fil des arguments présentés. D'abord, vis-à-vis des modalités techniques du projet, plusieurs modifications sont annoncées en cours de route, et on note qu'elles concernent principalement le volet projet urbain, et moins le stade. La première grande bifurcation est l'annonce de l'abandon de l'immeuble de grande hauteur : une annonce faite par la Métropole et reprise par les promoteurs. Ensuite, le nombre de logements est revu à la baisse, puis les hauteurs sont limitées pour les immeubles à proximité des quartiers habités. C'est d'abord une décroissance du projet qui est annoncée avant son abandon, partiel, puis définitif. Chacune de ces bifurcations est présentée comme le signe

---

qui contredisent cet état des faits. Le PNF lui réclame ainsi plusieurs millions d'euros (Dumas et Philipin 2020). Depuis septembre 2021, le dossier a été confié à un juge d'instruction pour « pour soupçons de fraude fiscale, de fraude fiscale aggravée et de blanchiment » (Dumas 2021a ; 2021 b).

<sup>191</sup> Comme le révélait un article dans *Le Monde* en 2016, il serait le principal actionnaire d'une société offshore immatriculée aux îles vierges britanniques, propriétaire d'un Yacht (2,5 M d'euros). Il est par ailleurs résident fiscal de la commune d'Uccle en Belgique, là où résident de nombreux millionnaires et milliardaires, dont Bernard Arnault. Le siège social de sa Holding Flava Group, par le biais de laquelle il est propriétaire du FCN est aussi situé en Belgique (Bouchez 2016 ; Dumas 2018 ; Dumas et Philipin 2020).

que la concertation a bien fonctionné, que les critiques ont été entendues et que les modifications apportées au projet (retrait de la tour, réduction de la densité, abandon du volet urbain) représentent des ajustements et réajustements du projet pour y répondre. L'abandon final du projet fait exception, puisque les raisons invoquées relèvent du côté inopportun de s'associer au propriétaire du FCN et de s'aventurer dans un tel projet dans le contexte (une enquête du Parquet financier, mais aussi une mobilisation qui ne semble pas s'épuiser et une période électorale qui se profile — quoique cette partie du contexte n'est pas nommée telle quelle). Il faut aussi mentionner dans ce contexte plus large l'approche des élections municipales et le fait que le projet constitue un point de clivage pour la coalition en place (entre les Verts et les Socialistes). La présence croissante des Verts dans les gouvernances locales à l'échelle de la France témoigne de certaines inflexions dans l'aménagement urbain, à Nantes, mais aussi à Bordeaux (avec un objectif zéro artificialisation des sols), ou à Lyon (avec la piétonnisation de la voie rapide de la Rive droite).

Il y a aussi eu une modification dans la manière de parler du projet. Là aussi, à l'instar du Royalmount, des objectifs de carboneutralité ont été établis, de même qu'une ambition d'avoir 95 % de stationnements souterrains, des toits photovoltaïques, la construction d'une passerelle pour les mobilités douces au-dessus du périphérique et la préservation d'espaces verts. Ces propositions portent à la fois sur la forme matérielle que prendra le projet (un toit photovoltaïque pour le stade, par exemple), et servent à répondre aux critiques environnementales associées à la destruction et reconstruction d'un équipement sportif — il s'agit de recadrer le projet comme étant plus « vert » et plus en phase avec le contexte d'urgence climatique.

Du côté de la trajectoire des acteurs mobilisés dans et autour du projet, il est possible de dégager trois constats. D'abord, il y a mobilisation continue dans le temps, et l'attention des acteurs et actrices, une fois intéressé·es au projet est soutenue. Il n'y a pas non plus de creux médiatique (hormis un ralentissement au mois d'août lors de la période estivale). Ensuite, on observe un élargissement de la mobilisation vers une grande variété d'acteurs. Le conflit sur le Yellopark a été l'occasion d'alliances en apparence improbables entre des groupes de supporters, la population riveraine, des universitaires, des architectes et urbanistes, des juristes, des militant·es de gauche et écologistes, certains plus modérés et d'autres plus radicaux, des élu·es de la majorité et de l'opposition. Au fil du temps (et des périodes de concertation), il y a la formation graduelle d'une coalition en faveur d'un projet alternatif pour la Beaujoire, ce qui permet la diffusion et la circulation de certaines revendications, qui voyagent d'un groupe à l'autre, de même

qu'à leur convergence. En effet, le contre-projet propose des solutions à un ensemble de revendications, qui deviennent peu à peu des revendications partagées (préservation du stade, scénario plus écologique qu'une démolition-construction, densité moins grande, préservation des espaces verts, intégration d'une halle marché et autres services pour la population sur le site du stade actuel). Cette alliance peu ordinaire a mené à l'élaboration d'une vision partagée du territoire, et cette vision est portée dans le contre-projet qui a été proposé puis soumis au débat public, afin de faire la démonstration qu'un autre projet est possible, celui d'une rénovation, et qu'il est par ailleurs possible de co-construire cette vision et ce projet avec la population et les supporters.

C'est dans ce contexte de convergence de la mobilisation que la décision d'abandonner le projet urbain est prise. C'est une tentative d'ajustement afin de répondre à certaines critiques — où à tout le moins démobiliser certains des acteurs en jeu. L'abandon du projet urbain permettrait de répondre aux craintes de surdensification du secteur exprimées par la population riveraine, de préserver le stade de la Beaujoire auquel plusieurs supporters sont attachés, tout en préservant l'élément central du projet proposé, à savoir la construction d'un nouveau stade pour le FCN. Or, cette bifurcation dans le projet n'a pas entraîné le résultat escompté de la démobilisation de certains acteurs — qui sont maintenant mobilisés sur plusieurs enjeux qui apparaissent de plus en plus transversaux. Les groupes riverains sont déçus vis-à-vis de certains éléments promis dans le projet (notamment une halle marché) et souhaitent une planification plus intégrée (et concertée) de leur secteur, tout en dénonçant la privatisation d'un espace public au profit du « foot business ». Les groupes de supporters sont inquiets des conséquences de la préservation du stade de la Beaujoire, maintenant sans usage, pour les finances publiques.

Les mobilisations de divers acteurs ont aussi eu un impact sur la conduite du projet. D'abord, il faut mentionner l'ouverture d'un nouvel espace officiel de participation avec la saisie de la CNDP alors que la concertation initiale des promoteurs est en cours, de même que la prolongation de cette concertation dans un contexte où plusieurs questions restent en suspens, et où plusieurs points de tension demeurent — notamment sur la rénovation, sur les densités prévues.

À cet égard, il faut souligner la présence de plusieurs espaces de participation de « substitution » (Sénécal 2016) qui émergent en parallèle des espaces de participation institués, et parfois afin de marquer une opposition avec ceux-ci — puisque des revendications pour une « véritable » concertation demeurent présentes tout au long du conflit. Ces espaces sont l'occasion de discuter des informations reçues, de formuler des contre-arguments, de structurer la critique du projet,

mais aussi de la rendre visible dans l'espace médiatique (chaque événement étant relayé dans la presse). La visibilité des contre-arguments, notamment sur la question des normes UEFA, de la vétusté du stade et sur la possibilité ou non d'accueillir de grandes compétitions internationales dans l'enceinte actuelle, a forcé les acteurs portant le projet à aller plus loin dans leur justification, à apporter certaines précisions et certaines nuances qui étaient absentes dans les formulations de départ (« le stade est vétuste » opposé à « le stade sera à terme vétuste si rien n'est fait »).

Les espaces officiels et officieux de participation ont ainsi permis l'expression de craintes, de critiques, de questionnements de la part d'une large population. Cela a été un espace de l'énonciation de revendications, de souhaits pour le territoire, pour le quartier, pour le stade et même pour le Club de football. Une certaine forme de diagnostic territorial a été produite, où des besoins et des problèmes ont été identifiés, de même que plusieurs solutions. Ces espaces ont aussi permis la rencontre et la discussion dans le voisinage, et ont ainsi contribué à certains égards à une plus grande cohésion dans ce secteur, à créer un sentiment d'appartenance au quartier et à un intéressement sur le devenir de la parcelle. L'élaboration du contre-projet représente un élément fort de cette construction de lien social et territorial.

La mise en débat de ce projet a ainsi mené à une série de modifications proposées, et aura abouti à l'abandon total du projet presque un an et demi plus tard. Si le lien causal entre les critiques exprimées, les mobilisations des groupes et l'abandon du projet ne peut être établi, il est possible d'affirmer que le conflit qui a entouré le projet de Yellopark a contribué au ralentissement de sa cadence, et à des modifications majeures dans ce qui était proposé. En fin de compte, la mobilisation autour du projet et les vastes critiques exprimées, avec la série d'événements survenus en janvier et février 2019, auront contribué au contexte incertain ayant mené à la décision d'abandonner le projet.

### PARTIE 3 – ANALYSES TRANSVERSALES



Photo argentique, Maude Cournoyer-Gendron (2019), Stade de la Beaujoire.

## CHAPITRE 5

### UN CONFLIT ENTRE VISIONS CONTRASTÉES DE LA VILLE

#### Référentiels mobilisés dans la proposition et la contestation d'un projet

Ce chapitre vise à approfondir deux effets, liés entre eux, du conflit d'aménagement, tels qu'observés dans les cas à l'étude. Premièrement, le conflit permet la visibilisation de visions contrastées pour le devenir du territoire qui y sont mises en opposition (ou concurrence). Deuxièmement, la confrontation de visions différentes de la ville, mobilisées au fil des arguments et des contre-arguments, contribue à une certaine évolution du projet, ou à tout le moins, des mots utilisés pour en parler. Les arguments présentés de part et d'autre s'inscrivent dans une vision plus globale de la ville et de son aménagement. Ce sont des visions contrastées de la ville qui s'articulent souvent à des visions du monde tout aussi contrastées. Ici, les visions contrastées de la ville regroupent les discours sur la ville proposée et sur la ville souhaitée et les images mobilisées dans le projet et sa contestation, en tant que représentation de la ville future (Söderström, 2000), qui sont mises en débat dans une tentative de définir ce que représentent « la bonne ville », ses usages et sa gouvernance (Friedmann, 2000). Dans ce chapitre, le terme « vision »<sup>192</sup> est utilisé pour parler de ces différentes conceptions du monde et de la ville, partagées par un groupe d'acteurs, et mises en débat dans le contexte du projet. Un regard attentif posé sur les visions de la ville présentes dans le projet et celle présentes dans sa critique, permet

---

<sup>192</sup> Dans la sociologie pragmatique, il a été question de la notion de « cités » pour parler de ces visions du monde et de la ville, qui sont des conceptions rivales de l'ordre social. Il existerait une lutte autour de cette conception du monde, qui devient visible lorsque les acteurs — dans la critique ou dans la justification — font référence à une « cité » qui n'est pas la même que leurs interlocuteurs (Lemieux, 2018). De leur côté, Houlstan-Hasaerts et Pattaroni (2020) parlent plutôt de « topique » en tant que conception partagée de « la bonne ville » (incluant les manières d'articuler un discours sur celle-ci), et identifient dans leur texte le topique de la ville des marges (anti-capitaliste) et deux topiques du compromis, celle du bien vivre et de la ville attractive « où s'opèrent la mise en compatibilité des mouvements critiques et des exigences capitalistes » (Houlstan-Hasaerts et Pattaroni 2020, p. 102). En rebond à cette idée de conception de la bonne ville, on peut penser à Friedmann (2000) et son texte « The Good City » qui appelle à penser les utopies et générer de ces images de la « bonne ville », ce qu'il nomme *utopian thinking*. Ceci passe d'abord par une critique de la réalité, mais aussi par la construction de visions d'un futur alternatif (significativement différent du présent, de sa condition générale). Il propose lui-même plusieurs principes pour guider, réfléchir en ce sens (le droit à une vie épanouissante et les conditions matérielles pour y arriver). Ces images de ce qu'est la bonne ville sont mises en débat, et on peut y opposer des alternatives, en ce sens, pour lui, partager et débattre de ces images de la bonne ville est politique. Antolinos-Basso et al. (2018) identifient plutôt des systèmes de rationalité (en tant que grille de perception du monde) qui sont en compétition et qui viennent définir les enjeux du débat (en l'occurrence, dans leur étude sur EuropaCity, celui du développement économique versus l'artificialisation des terres).



effectivement de souligner des systèmes de rationalité souvent différents, la présence de référentiels (en tant que mots clés et référents communs flous et malléables, mais ayant tout de même quelques « effets de réalités », plus que comme « sens partagé » commun qui dicte les actions)<sup>193</sup>.

Pour chaque projet proposé, des représentations de la ville sont mobilisées et constituent le support d'arguments et de justification. La proposition de projet est justifiée par rapport à un contexte et s'inscrit dans un cadre où est défini le problème sur lequel on souhaite agir (Muller, 2011), où sont établies les motivations qui soutiennent le projet (revitaliser, arrêter les fuites commerciales vers la banlieue, avoir un stade de calibre international). C'est ce qui est identifié comme la ville proposée (soit la vision de la ville qui est portée dans le projet des promoteurs).

Dans chaque mise en débat de projet, on note des représentations contrastées de ce que devrait être l'aménagement en question. Ces représentations sont le support de revendications, contre-arguments et critiques formulées vis-à-vis des projets. Elles se rattachent à des visions de la ville, des ambitions pour celle-ci, qui sont souvent distinctes de celles proposées dans le projet. Par ailleurs, l'arrivée du projet signifie parfois une menace pour un territoire, que ce soit par la destruction d'un bâtiment ou milieu naturel auquel les habitant·es sont attaché·es ou par les impacts du projet sur le tissu urbain existant. C'est alors qu'est mobilisée la figure de la ville menacée (par le projet). Souvent, l'énonciation d'une vision de la ville proposée par les porteurs de projet n'est pas simplement accompagnée d'une critique, mais aussi d'une contre-proposition, c'est-à-dire de l'énonciation de ce qui devrait être fait en place et lieu du projet proposé. Il s'agit ainsi de faire le lien entre les arguments et revendications formulées (les demandes littérales<sup>194</sup> pour reprendre l'expression de Laclau et Mouffe 2014, 79) et le « quelque chose de plus grand » dans lequel elles s'inscrivent, ce qui est nommé ici la vision de la ville qui est proposée ou souhaitée. Celle-ci provient des représentations que les acteurs se font sur ce que devrait être la ville, ce que devrait être le projet. Il sera question de la manière dont ces visions de la ville, et plus

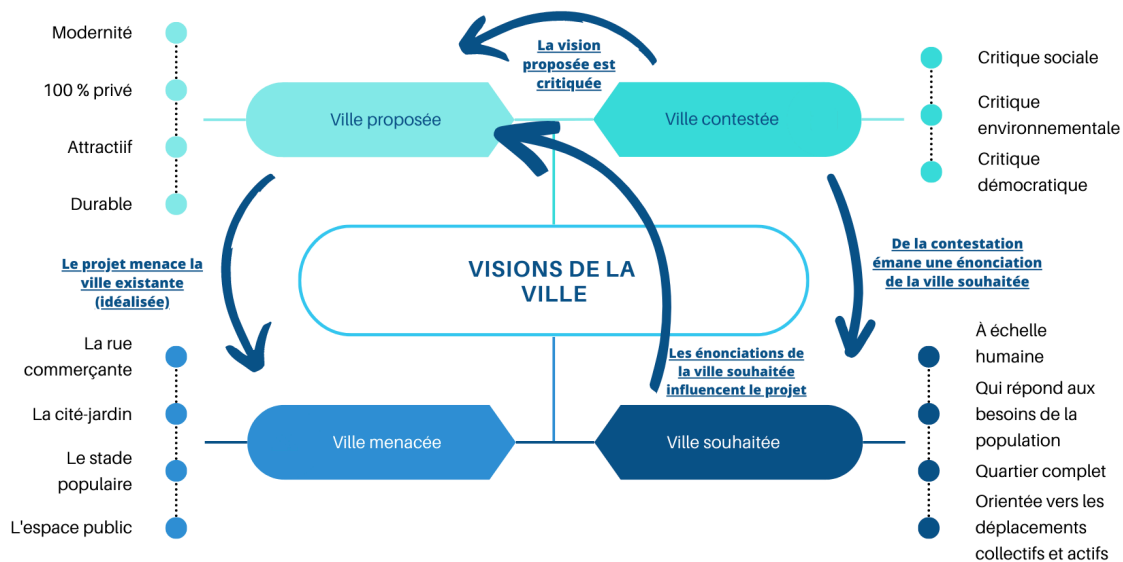
---

<sup>193</sup> En référence à la critique présente dans Desage et Godard (2005) au sujet de l'emploi de terme comme idéologie, paradigme ou référentiel, qui laisse entendre un lien causal entre idées et actions, et invite plutôt à parler de mythes, une appellation qui conviendrait mieux à « de ces impératifs aux allures consensuelles, qui servent de refuge aux initiatives les plus variées et les plus contradictoires ». Soulignant de ce fait l'ambiguïté des termes, leurs bricolages, et le fait que les justifications de l'action sont parfois construites ex post.

<sup>194</sup> Dans leur ouvrage, les auteur·trices identifient des « pratiques articulatoires » au gré desquelles un groupe construit un discours où ses demandes concrètes s'inscrivent dans des demandes plus larges, dans un intérêt plus large qui le dépasse (dépasse le capitalisme par exemple).

largement ces visions du monde, entrent en opposition, à partir de ce qui a été observé dans l'analyse de la presse écrite et des entretiens. Chacune de ces visions de la ville mobilise des mots d'ordre, cadres ou référentiels — la ville durable, la revitalisation urbaine; évoquent des images — la cité-jardin verticale par exemple, et elles sont mises en débat dans le conflit. Parfois, on oppose un cadre à un autre — dans ce cas, l'exemple du stade marchand contre le stade populaire est particulièrement parlant; d'autres fois, c'est la définition même du cadre qui est en débat — ce que signifie une ville à échelle humaine, par exemple.

Figure 5-1 Différentes visions de la ville présentes chez les acteurs



Ces visions peuvent évoluer selon la trajectoire du conflit, c'est-à-dire selon le déplacement du curseur dans la critique formulée. Par exemple, la vision souhaitée pour la parcelle concernée par le projet par une association de supporters de football peut évoluer vers l'intégration d'aménagement de services de proximité au gré de leur contact avec des associations riveraines. Au fil de la critique du projet sous un angle environnemental, les promoteurs peuvent intégrer une part de la critique et promettre un projet carboneutre.

Il y a ici un parallèle à établir ici entre les trois familles de conflit présentées par Subra (2007) qui portent sur les aménagements menacés (où il nomme par exemple la fermeture d'usine ou de

services publics), les aménagements convoités (dans laquelle il classe les luttes entre acteurs d'un même territoire qui portent des projets différents) et les aménagements rejetés (l'ensemble des mobilisations portant sur les nuisances environnementales et sociales). Effectivement, on retrouve des éléments de l'ordre des aménagements menacés dans les figures de la ville menacée évoquées (la rue commerçante et le stade populaire, par exemple). En outre, les dynamiques de lutte entre projets différents pour le territoire derrière la notion d'aménagement convoité s'apparentent à ce qui a été nommé la ville souhaitée et que les aménagements rejetés peuvent être similaires à la ville contestée. Toutefois, deux nuances peuvent être apportées et justifient l'utilisation de terme distinct. La première est que la tentative ici est de révéler les représentations de la ville et de l'urbain qui sous-tendent les propositions et revendications des acteurs et actrices. Il s'agit donc plutôt des dimensions idéelles du projet que de ses aspects plus concrets ou techniques. De plus, il apparaît, dans les conflits étudiés, une forme de superposition de ces familles de conflits, où il y a à la fois un rejet du projet proposé (alimenté par une crainte des multiples nuisances), un aménagement auquel on tient et qui se trouve menacé par le projet proposé, et la mise en concurrence d'une autre vision du territoire (par le biais d'un projet concurrent par exemple) entre différents acteurs du territoire.

L'objectif de ce chapitre est donc de décrire ces différentes visions de la ville présentes dans les conflits, par le biais de quatre figures de ville identifiées dans la mise en débat des projets (la ville proposée dans le projet, la ville contestée dans la critique, la ville menacée par le projet et la ville souhaitée en tant que vision alternative de ce qu'est « la bonne ville »). Celles-ci permettent de regrouper en leur centre plusieurs référentiels et cadres mobilisés par les acteurs dans le conflit. Il y a d'abord la représentation de la vision de la ville telle qu'elle est proposée dans le projet (La ville proposée), tournant souvent autour de la figure de la ville compétitive et attractive. Elle fait l'objet de critiques et de contestations (La ville contestée). L'arrivée du projet dans le débat public s'accompagne souvent d'une crainte vis-à-vis de certaines formes urbaines ou certaines urbanités qui seraient perdues (La ville menacée). Parfois, les craintes et critiques exprimées se transforment en la formulation de contre-proposition sur ce qui devrait advenir (La ville souhaitée).

Au regard de nos cas, les deux modèles de ville proposés sont, d'un côté avec le Yellopark, un stade moderne qui vise à faire de Nantes une ville attractive, et de l'autre, le Royalmount un mégacomplexe commercial de calibre international. Ces deux visions de la ville proposées à travers le projet ont été remises en question et contestées. On y a vu une menace pour certaines urbanités présentes sur le territoire, et elles ont été à la source de l'émergence d'une vision

contrastée de ce que devrait être la ville du futur. Parfois, les groupes mobilisés jouent sur le même registre de mots que les promoteurs : on note alors une polysémie des termes utilisés, les vocables « revitalisation », « mixité » ou « carboneutralité » n'ont pas la même signification selon les acteurs qui l'emploient. On assiste alors à une lutte sur la définition même des notions.

Dans chacune de ces parties de chapitre, les façons dont sont mobilisées les différentes visions de la ville seront décrites, de même que la manière dont les acteurs se saisissent de différents cadres ou référentiels<sup>195</sup> (objectif 1). Ensuite, la mise en contraste de ces visions différenciées de l'urbain sera détaillée en lien avec son influence sur les trajectoires du projet et du conflit (objectif 2). Dans l'ensemble, il s'agit de mettre en lumière le fait qu'un conflit se déploie autant sur des aspects techniques et pragmatiques que sur des visions du monde mises en concurrence (objectif 3). Pour finir, nous nous demanderons si cette mise en contraste de visions de la ville contribue à la repolitisation des enjeux relatifs à l'aménagement.

### 5.1 La ville proposée : le projet des promoteurs

Cette partie vise à expliciter les cadres mobilisés dans la proposition des projets par les acteurs qui en font la promotion. Il s'agit en quelque sorte des arguments présentés en faveur du projet, des justifications mises de l'avant au fil du conflit. Il existe une certaine convergence ou similarité entre les deux projets étudiés, d'abord le fait que ce soient des projets privés et qu'ils soient vantés pour cela (pour la hauteur de l'investissement, pour leur initiative privée, pour le fait que c'est une opportunité à saisir pour les acteurs publics). Ensuite, il est dit que ce sont des projets de calibre international, et ce faisant, bénéfiques du point de vue de l'attractivité du territoire. Enfin, le registre de la modernité, de l'innovation et du futur est mobilisé pour mettre de l'avant les deux projets en question. L'utilisation de ces registres communs, ainsi que certains autres spécifiques à chaque cas, est exposée ici.

---

<sup>195</sup> Ce chapitre repose principalement sur les visions du projet présentes dans la presse, à la fois les arguments des promoteurs et les critiques présentes, avec le recours aux entretiens en tant que source complémentaire permettant à la fois de trianguler et d'amener plus de précision. Pour les visions de la ville proposée, il a été facile d'avoir accès aux visions présentes dans le projet puisque le discours des promoteurs avait une bonne couverture médiatique. Les communiqués de presse, extraits de conférences de presse et la littérature grise (documents des promoteurs), et les entretiens servent de sources complémentaires. Pour ce qui est de la ville contestée, menacée et souhaitée, on remarque du côté québécois une plus grande présence des lettres ouvertes et textes d'opinions comme support à la critique (ce qui permettait d'aller plus en profondeur dans l'analyse), alors que du côté français, les entretiens sont essentiels pour mieux détailler les critiques présentes dans la presse.

### 5.1.1 Yellopark : Un stade moderne dans une ville attractive

D'entrée de jeu, lors de la conférence de presse du 19 septembre 2017<sup>196</sup>, la mairesse de Nantes introduit le projet en évoquant la question de l'identité du territoire et de son attractivité, en soulignant les apports du sport — et en l'occurrence du FC Nantes — à celle-ci : « [...] l'image d'une ville est liée à l'image du sport de haut niveau [...] » puisque le FC Nantes est « une part de notre identité », « fait partie de notre ADN » et que « le jeu à la nantaise est devenu une métaphore utilisée pour qualifier la manière de faire avec cet esprit collectif qui nous caractérise [...] ». Elle passe ensuite à ce qui semble être une tentative de construction du problème sur lequel on veut agir : il est question de l'évolution des normes, des exigences, et mentionne que « [l]es conditions de sécurité, d'une part, et les normes UEFA d'autre part, ne permettront plus, demain, à la Beaujoire, d'accueillir les grandes compétitions sportives auxquelles on aspire ». La vétusté du stade est ici posée comme implicite, et plusieurs exemples de villes qui se sont récemment dotées « de nouveaux stades à la hauteur de ces ambitions » sont évoqués - ayant pour effet de normaliser la construction de ce nouveau stade (on l'a fait ailleurs, alors pourquoi pas ici?).

En effet, selon ce qui est présenté dans la conférence de presse, le stade actuel ne répondrait pas aux normes et aux exigences de demain - c'est le problème posé. Une solution est proposée : un nouveau stade « 100% privé », puisque « ce n'est pas les impôts des Nantais qui financeront le futur stade ». La Métropole, la Ville (par le biais de la mairesse de Nantes et présidente de la Métropole) vient toutefois imposer un « cadre global » pour le projet qui prend la forme de 5 exigences (5 conditions) qui seront martelées avec plus ou moins de vigueur, tout au long du conflit : 1) il n'y aura pas un euro d'argent public pour financer le stade; 2) l'accessibilité financière sera maintenue; 3) une réflexion sera faite sur les traces patrimoniales du stade actuel et la préservation de certains éléments; 4) qu'un architecte-urbaniste d'envergure travaille sur le projet et 5) « Que ce projet soit fait à la nantaise », c'est-à-dire qu'il se fasse avec une concertation auprès des supporters et avec les habitant-es. La mairesse évoque aussi, sans que ce soit formulé en tant qu'exigence, qu'une attention particulière soit apportée à la question de la nature en ville, et formule le souhait que le « [...] projet contribue à faire de Nantes une ville offensive sur les enjeux de transition énergétique. ». Elle termine en mentionnant que si le projet continue, s'il

---

<sup>196</sup> Les citations des paragraphes qui suivent proviennent d'un enregistrement de la conférence de presse du 19 septembre 2017, présent sur YouTube à l'URL suivant :

<https://www.youtube.com/watch?v=bltTSJYbKCQ>

se confirme, « [...] s'il voit le jour tel que nous le souhaitons », cela montrera la capacité de Nantes à innover.

Le projet de nouveau stade est ainsi présenté comme « le sens de l'histoire »<sup>197</sup>, un symbole de modernité et un gage de l'attractivité de la Métropole qui a des ambitions de positionnement dans la hiérarchie des villes françaises et européennes (5.1.1.1). Et puisqu'il est le fruit d'un investissement privé, il est présenté comme une opportunité à saisir pour la Métropole dans un contexte économique difficile pour les finances publiques (5.1.1.2). À ces deux raisons justifiant l'essence du projet, les qualités intrinsèques de celui-ci sont par la suite mobilisées afin de convaincre de son bien-fondé (5.1.1.3).

#### 5.1.1.1 Faire un projet moderne « à la hauteur d'une grande métropole »

Un nouveau stade pour le FC Nantes est présenté comme un outil de travail pour le Club et comme un symbole de l'attractivité de la métropole. C'est notamment sur la question de l'attractivité que se rejoignent les acteurs mobilisés en faveur du projet, du propriétaire du Club, au promoteur immobilier associé, aux élus municipaux qui y voient une opportunité d'avoir un Club de Foot attractif, dans un stade attractif, dans un quartier (nouvellement) attractif, dans une métropole attractive. En effet, l'argument est que « [t]outes les grandes métropoles font ainsi : Lille, Lyon... » (Waldemar Kita cité dans Presse Océan, 28 juin 2017) et Nantes ne doit pas faire exception. C'est une forme de coalition en faveur de la croissance urbaine qui réunit plusieurs acteurs y trouvant des intérêts plus directs et d'autres plus indirects qui se constituent autour du projet de stade et de quartier. Une montée en généralité s'exerce, où des intérêts et de l'attractivité du Club, on passe à l'attractivité du site<sup>198</sup> au sein de la métropole, puis à l'attractivité de la métropole elle-même, à la fois à l'échelle de la France et de l'Europe.

---

<sup>197</sup> Comme le dit Thierry Braillard, avocat, ancien membre du gouvernement, et employé sur le projet du Yellopark : « Waldemar Kita et Yoann Joubert m'ont sollicité en septembre 2017. Je suis avocat, ancien membre du gouvernement : ils souhaitaient des conseils et une expérience sur ce type de projets en Europe. J'assume une mission d'accompagnement juridique et stratégique. Le YelloPark va dans le sens de l'histoire. Une loi, que j'ai portée, a été votée l'an dernier. L'un de ses objectifs était que les collectivités n'aient plus à financer les équipements des clubs professionnels et puissent réaffecter leurs fonds pour les clubs de quartier, etc. » (propos recueillis par Vautier dans Presse-Océan, 29 mars 2018)

<sup>198</sup> Le site est décrit comme un lieu peu animé, un terrain vague, un stationnement sans valeur : « Alors qu'aujourd'hui c'est quand même un terrain vague. C'est un parking, y'a aucune espèce de valeur urbaine » (Pascal Bolo, en entretien, février 2019). Une parcelle qui, avec le projet, sera ramenée à la vie, qui deviendra un pôle dans la métropole.

Pour le Club de Football de Nantes, l'intérêt est d'être propriétaire du stade, ce qui est présenté comme un outil afin d'augmenter les recettes, et ainsi d'augmenter la valeur du Club (notamment comme produit financier) : « C'est déjà difficile de vendre un club, alors comment voulez-vous le rendre attractif s'il ne possède pas son stade? C'est impossible. » (Ouest-France, 4 décembre 2017). Il s'agit ainsi de « créer les conditions d'un modèle économique pérenne et robuste », « développer et renouveler notre offre de services » (Luc Delatour cité dans Presse Océan, 24 novembre 2018). Un stade neuf permet ainsi de dégager de recettes d'exploitation, pour investir dans le projet sportif et en retour augmenter les revenus<sup>199</sup>.

En plus de permettre de dégager des recettes supplémentaires, le stade est présenté comme un outil afin de rendre le Club plus compétitif à l'international : pour attirer des événements ou attirer des joueurs, il doit être moderne. Avec le projet de nouveau stade, Waldemar Kita souhaite « donner un outil prestigieux au club et surtout aux supporters ! » (Vautier, Presse Océan, 28 juin 2018). Le stade est ainsi présenté par le FCN comme un élément incontournable pour accueillir de grands événements sportifs : « Si on veut accueillir des manifestations internationales et des matches très importants et si on veut positionner le club au niveau européen parmi les quatre ou cinq premiers en France, il faut un bel outil de travail » (Presse Océan, 20 septembre 2017).

Le nouveau stade est présenté comme étant « moderne » (voire ultramoderne) et innovant, une solution à la vétusté affublée au stade actuel de la Beaujoire à travers le flou qui s'est construit autour de son respect des normes UEFA afin de recevoir des événements de calibre international. Dans le dossier de concertation préalable, le constat observé est le suivant : « Le stade actuel ne correspond pas aux standards modernes que les nouvelles enceintes proposent aujourd'hui. » (Yellopark 2018, 31). Notamment, le fait qu'il y aurait un seul point d'entrée, que 35% des sièges sont exposés aux intempéries, qu'il y a « une digitalisation faible, voire inexistante », du stade. Il est ainsi question de « [...] standards modernes que proposent les nouvelles enceintes sportives » (Yellopark 2018, 31), d'un outil qui serait « [...] plus grand, plus accueillant, plus sécurisé, plus connecté (Presse Océan, 10 novembre 2018).

---

<sup>199</sup> Un cercle vertueux décrit par Bastien Drut, économiste, dans les pages de Ouest-France en mars 2018 : « accroître les revenus pour acheter plus de joueurs talentueux, qui vont améliorer les résultats sportifs, qui vont eux-mêmes dégager plus de recettes. C'est ce qui se fait dans les grands clubs européens, et notamment en Allemagne. [...] La différence, et on l'oublie, c'est que les clubs allemands sont majoritairement propriétaires de leur stade. Cela signifie qu'ils ont la maîtrise totale de l'exploitation, ce qui est fondamental pour enclencher un cercle vertueux » (Boudard, Ouest-France, 20 mars 2018).

C'est un argumentaire qui est repris par la Métropole, qui le dit et redit tout au long du projet et même au moment de son abandon. L'idée du stade comme un outil nécessaire pour accueillir des compétitions internationales et comme élément comparatif entre villes européennes et françaises est souvent évoquée : « Clairement, avec la Beaujoire, il ne faut plus espérer accueillir de grands événements sportifs internationaux. » (Interview avec Pascal Bolo dans Ouest-France, 27 février 2019).

« Si nous n'avons pas YelloPark, les Jeux olympiques ne se feront pas à Nantes, le président du comité olympique et sportif me l'a confirmé au téléphone<sup>200</sup> », a-t-elle indiqué. [...] Pourtant, elle ne le cache pas, un nouveau stade s'impose, « car la Beaujoire est vétuste ». (Johanna Rolland cité dans Ecalte, Ouest-France, 5 octobre 2018)

Ainsi, tout un travail a été fait afin de cadrer le stade actuel comme un stade vétuste, qui doit être mis aux normes et qui ne peut pas accueillir ces grands événements sportifs. C'est ainsi le projet de nouveau stade qui mène à qualifier celui existant de vétuste, et non le diagnostic qui précède le projet. Dans le document déposé par le FCN lors de la concertation préalable, il est dit que le stade actuel « n'est plus adapté à nos besoins », et puisque « La Métropole, qui en est propriétaire, n'entend pas financer une restructuration impérative à moyen terme », la conclusion est que « [l]e projet de création d'un nouveau stade, financé par des fonds privés, appartenant en propre au FC Nantes, prend ainsi tout son sens » (YelloPark, 2018, 4).

Cette qualification de vétuste et le non-respect des normes seront démentis par certains groupes de supporters, forçant le Club à corriger le tir, précisant que le stade serait « de plus en plus vétuste », que « l'attractivité du Club serait décroissante pour les partenaires économiques, les sponsors et même les joueurs » et que de ce fait Nantes ne serait plus « dans la compétition que se livrent les métropoles et les Clubs pour attirer les grands événements sportifs » (Luc Delatour,

---

<sup>200</sup> Cette affirmation a été débattue lors du Conseil métropolitain du 5 octobre puisque c'est le stade de la Beaujoire qui figure dans le dossier de candidature des Jeux olympiques de Paris en 2024. Or, Ouest-France a fait la vérification auprès du Cojo : « Dans ces conditions, Nantes est-elle obligée de disposer d'un stade neuf pour devenir olympique ? La question a fusé des bancs de l'opposition métropolitaine. Sur le papier, la réponse est non. Et c'est ce que nous a confirmé, ce vendredi soir, le porte-parole du Cojo : "Le stade de la Beaujoire a été présélectionné en phase de candidature, car il répond au cahier des charges du tournoi de football de Paris 2024. Cette présélection est toujours d'actualité" » (Ouest-France, [en ligne] 5 octobre 2018). Ceci force la justification et la nuance de l'affirmation précédente : « Le comité olympique peut en effet décider de réduire le nombre de stades, ou en choisir d'autres. "Et quand on regarde la concurrence, il est clair que la Beaujoire ne fait pas la maille", estime Pascal Bolo. C'est une réalité que le directeur général a confirmée à Johanna Rolland. "Nice, Bordeaux, Lyon, Marseille, Lille et bien d'autres villes disposent de stades neufs ou rénovés, plus à même de faire fructifier les entrées et de briller en accueillant le public du monde entier" » (Ouest-France, [en ligne] 5 octobre 2018).



Presse Océan, 18 mai 2018). Si Luc Delatour concède que le stade actuel est conforme pour accueillir des matchs de coupes d'Europe, il établit une distinction entre « être aux normes et être dans les standards modernes qu'on est en droit d'attendre d'un stade en 2018 » (Luc Delatour entretien dans Ouest-France, 22 janvier 2018).

La justification du nouveau stade repose sur la construction du stade actuel comme étant un stade du passé - vétuste au sens large du terme, qui ne permettrait pas d'accueillir de grandes compétitions et qui ne serait pas compétitif avec les stades au niveau international. Le nouveau stade est alors présenté comme la solution pour l'avenir du FC Nantes. Par ailleurs, dans la justification du projet, un lien a été tracé entre les intérêts du Club et ceux de la collectivité et de la région. Le stade est présenté comme un outil essentiel, bénéfique au Club de football qui doit inévitablement être propriétaire de son stade puisque c'est la tendance actuelle, celle-ci étant ensuite dépeinte comme profitable pour l'attractivité de la Ville de Nantes :

C'est un choix historique qui répond aux intérêts des sportifs et qui va permettre à notre région d'offrir une image dynamique dans la perspective des grands rendez-vous qui s'annoncent : la coupe du monde de rugby en 2023 et les jeux olympiques et paralympiques de 2024. C'est un choix stratégique pour le FC Nantes afin d'assurer sa pérennité et son développement dans une économie du football qui a beaucoup évolué et qui tend à ce que les clubs soient propriétaires de leur infrastructure ». (Presse Océan, 10 novembre 2018)

Cet argument de la logique de l'attractivité territoriale est très présent dans le dossier de concertation préalable où le projet est décrit comme un accélérateur économique, créateur d'emplois pour la métropole :

Le projet s'inscrit également dans une logique d'attractivité du territoire et de développement de la Métropole. Il doit devenir un accélérateur économique par l'implantation de commerces de proximité, l'installation de bureaux, de services. Cette programmation devrait permettre la création de 4 200 emplois pérennes et offrir 6 000 emplois directs et indirects pendant les différentes phases des chantiers. (Yellopark, 2018, 38)

La Métropole se fait aussi le relais de cette attractivité territoriale à augmenter, cette fois par la contribution du projet urbain. Par exemple, lors d'une réunion de la concertation portant sur les densités, Luc Vissuzaine, directeur territorial de l'aménagement Nantes Est, intervient de cette façon : « "Il nous faut renforcer notre attractivité internationale, par une offre tertiaire riche", explique Luc Vissuzaine, de la Métropole » (Ouest-France, 13 mars 2018). Avec le projet urbain, c'est tout le site qui deviendrait « attractif » et les transformations réalisées à l'île de Nantes sont

un référent, notamment pour l'architecte-urbaniste responsable de développer le volet urbain : « La métropole a plusieurs visages, je souhaite que ce futur quartier soit une nouvelle facette, un nouveau pôle. Je l'imagine comme le pendant de l'île de Nantes »<sup>201</sup> (Dominique Perreault, Ouest-France, 4 novembre 2017).

Le site de la Beaujoire est en ce sens dépeint comme étant actuellement peu animé, où une intervention est nécessaire pour ramener la vie, et le Yellopark apparaît comme la solution :

Aujourd'hui, le site de La Beaujoire (le stade et ses alentours) n'est utilisé qu'une vingtaine de jours par an en moyenne. YelloPark entend donner pleinement vie au site grâce au nouveau stade et au projet urbain qui renforce la qualité de vie et comporte une programmation multi-usage. (Yellopark, 2018, 38)

« C'est donc tout un quartier qui va être entièrement repensé et revisité. Il s'articulera autour d'un stade ouvert sur la ville qui disposera de restauration, salles de séminaires... Et sous le stade, c'est un parking qui est prévu. Une fois le "stade exemplaire, le plus beau, le plus moderne", dixit Kita, construit, l'ancienne enceinte sera détruite et le projet rentrera dans une deuxième phase. » (Presse Océan, 20 septembre 2017)

Du côté politique, la partie socialiste de la majorité se fait le relais de cette idée que le stade est essentiel à l'attractivité de Nantes : Je suis pour l'attractivité de notre métropole et que les impôts soient utilisés dans les transports, les écoles... plutôt que le foot business » (Pascal Pras, élu PS de Saint-Jean de Boisseau cité dans Presse Océan, 8 décembre 2018). C'est aussi un discours présent dans l'opposition, et même si la droite est divisée sur le projet de nouveau stade, nombre d'élus s'inscrivent dans cette logique de croissance urbaine : « avoir un stade qui rayonne apportera davantage... à la métropole et même au niveau du département » (Rodolphe Amailland, maire LR de Vertou cité dans Presse Océan, 5 octobre 2018), « [...] un nouveau stade pour faire rayonner la métropole et accueillir de grandes manifestations, j'y suis favorable » (Laurent Turquois, maire UDI de Saint-Sébastien, cité dans Presse Océan, 5 octobre 2018).

Plusieurs acteurs économiques s'expriment en faveur du projet et reprennent le registre de l'attractivité du territoire, certains ayant des intérêts directs dans le projet, d'autres plus indirects.

---

<sup>201</sup> L'île de Nantes est un projet urbain lancé en 2000 qui vise le renouvellement urbain d'un espace de 350 ha. C'est la société publique locale (auparavant société d'économie mixte) SAMOA qui pilote le projet (maîtrise d'ouvrage, maîtrise foncière de certaines opérations, suivi des projets immobiliers), et cette dernière travaille de concert avec la maîtrise d'œuvre pour la conception du projet. L'idée est de recréer une centralité métropolitaine, de revaloriser un espace en friche, et est un projet qui s'échelonne sur des décennies. Il a été l'un des laboratoires du projet urbain en France (Pinson, 2006).

La chambre de commerce et de l'industrie apporte son appui au projet, en votant un appui à l'unanimité, avec des arguments sur le développement économique et le fait que c'est un investissement privé.

« Ce projet, sans argent public, va apporter de l'emploi et accompagner le développement économique du territoire, nous le soutenons », réagit Yann Trichard, président de la CCI. (Presse Océan, 18 novembre 2017)

Autre exemple, le président du groupe Synergie - un des commanditaires du Club souhaite un stade moderne et de grands projets pour « rester l'une des premières villes de France » et devant l'abandon du projet, c'est tout le rayonnement de la Métropole qui est en jeu :

« Ni aéroport ni stade, coup sur coup, ce sont plusieurs milliers d'emplois et un potentiel de nouvelles activités économiques et commerciales qui sont sacrifiées, pointe Daniel Augereau<sup>202</sup>. Ce ni-ni signe un terrible manque d'ambition. Je le crains, notre cité vit sur ses lauriers du passé, alors qu'il faut impérativement relancer de grands projets pour rester l'une des premières villes de France. [...] Pour une métropole de 600 000 habitants, ayant la chance d'avoir un club huit fois champion de France, il faut une arène ultra moderne, digne de notre ville, digne d'un public passionné et fidèle. Cette arène permettra d'accueillir de grands spectacles sportifs ou culturels. Bref, c'est le rayonnement de Nantes qui est en jeu. » (Presse Océan, 1er mars 2019)

Sans grands projets, c'est donc le statu quo, ce qui est dépeint comme un élément défavorable, qui nuit à la croissance urbaine comme le mentionne Youann Joubert, président de Réalités, au moment de l'abandon définitif du projet : « Aéroport, Yellopark, CHU... Que va-t-on faire désormais à Nantes ? Je m'inquiète positivement pour cette ville qui est, sans s'en rendre compte, dans une situation de statu quo » (Youann Joubert cité dans Presse Océan, 20 février 2019).

#### 5.1.1.2 Saisir l'opportunité d'un projet « 100% privé »

Au moment de l'annonce du projet, le stade était la propriété de la Métropole de Nantes et le Club de Football était locataire de l'espace. La privatisation du stade a été présentée comme bénéfique pour le Club (qui pouvait dégager des recettes d'opération, et gagner en valeur, pour à terme réinvestir dans le projet sportif, attirer des joueurs eux-mêmes attractifs et en retour augmenter les recettes en attirant plus de gens au stade). Elle a aussi été présentée comme profitable pour la Métropole, par effet de ruissellement de l'attractivité du Club sur celle-ci, et par l'arrêt de la prise

---

<sup>202</sup> Président et fondateur du groupe Synergie, commanditaire du FC Nantes depuis 1972.

en charge du stade par le public. Le Club est présenté comme faisant partie de l'identité de Nantes, lui donnant une visibilité européenne, mondiale. Une fois ce lien tracé, le fait que le Club finance lui-même un nouveau stade qui contribuerait à l'attractivité de Nantes sur la scène internationale devient une aubaine et une opportunité à saisir.

Le FCN, c'est une institution à Nantes et ça identifie la ville en France, mais aussi à l'international. [...] quand le maire de Nantes va à l'étranger dire « je suis maire de Nantes », les gens ne voient pas trop... mais disent « ah Nantes, ah oui les Canaris! » Donc, il y a une réelle identification. C'est vraiment le Club qui participe à l'identité nantaise, y compris d'ailleurs parce qu'on y a développé [...] un style de jeu, de football, qu'on dit « à la nantaise », qui est réputé être une manière joyeuse, technique, raffinée, de pratiquer le football. Avec beaucoup de passes, de combinaisons, voilà. Un aspect chorégraphique presque. Et donc évidemment, tout ce qui touche au FC Nantes touche à l'identité de la ville et est plus susceptible que d'autres sujets de créer soit de la polémique, soit de la passion liée à ce sport qui a une dimension mondiale et donc à ce club. (E\_N07)

Il a été répété maintes fois que c'est un projet 100% privé, et que la Métropole ne souhaite plus investir d'argent dans « le foot business », car elle « n'a plus les moyens d'investir de tels montants et de porter seule un tel projet, que ce soit une réhabilitation ou une construction neuve » (Lambert, Ouest-France, 16 février 2018). Dans les faits, les Clubs de football sont des entreprises privées qui ne devraient pas bénéficier de financement de l'État, il semble effectivement y avoir un consensus. Cependant, le désaccord porte sur la forme prise par ce désengagement de l'État vis-à-vis du foot business. Pour une partie des opposants, céder la parcelle de gré à gré à un montant qui est calculé en fonction de la viabilité financière du projet constitue une forme de financement public d'une entreprise privée.

Forcément, quand le président du Club dit : « moi je peux faire un nouveau stade, avec un financement 100% privé », évidemment la Métropole porte intérêt. Voilà. Car la métropole est toujours propriétaire du stade, et si nous ne faisons rien, un moment donné dans 10 ans, ce sera des sommes plus conséquentes qu'il faudra mettre. Pour nous c'était l'opportunité d'avoir un financement 100% privé du nouveau stade, mais Johanna Rolland l'a toujours dit : c'aurait été une proposition d'un financement privé sur la rénovation du stade on était aussi ouvert. (E\_N27)

Ce projet de stade 100% privé, distinct des projets en partenariats public-privé, est d'ailleurs présenté comme une innovation, comme une nouvelle approche, comme le premier stade de France où les acteurs publics n'investiraient pas. Il est effectivement peu commun en France que

les acteurs privés occupent une telle place d'avant-plan dans la planification <sup>203</sup>. Des professionnel·les à Nantes Métropole qualifient cette nouvelle façon de faire de « troisième voie » (ni public, ni un partenariat public-privé), là où le rôle de la métropole se limite à fournir quelques balises alors que c'est l'acteur privé qui est au centre de la fabrique urbaine<sup>204</sup>.

En France, la construction des équipements a, pendant longtemps, essentiellement reposé sur les politiques publiques. L'Euro 2016 a marqué une évolution, avec l'émergence de partenariats public-privé (PPP). S'ils ont permis aux collectivités de conserver la propriété de leur stade, ils ont généré d'importantes dérives budgétaires, avec un étalement de la dette. L'initiative la moins gourmande en deniers publics provient de Lyon. Si le club a pu financer son stade, il a toutefois eu recours aux collectivités pour les infrastructures. Cette fois, l'ensemble du projet est porté par le secteur privé. « Nous n'interviendrons ni en financement ni en garantie d'emprunt », a assuré Johanna Rolland, la présidente de Nantes Métropole. (Ouest-France, 20 septembre 2017)

YelloPark défriche une nouvelle voie : un projet « 100 % privé ». Non sans une réelle prise de risque partagée. [...] Exit les « partenariats public-privé ». Avec ce programme « YelloPark », Nantes ouvre une voie nouvelle : le « 100 % privé ». La métropole cède un terrain à un investisseur, 23 hectares ici, en fixant un cadre général d'opération. Jackpot ? C'est surtout un saut dans l'inconnu. Un audacieux pari. Car chacun va devoir défricher sa voie. Et les questions financières ne seront pas les seules sensibles. (Vautier, Presse Océan, 6 octobre 2017)

Un paradoxe existe dans cette « innovation » du projet 100% privé. À Nantes, la collectivité joue généralement un rôle central dans la planification : elle pilote les projets, fait des appels d'offres publics, met en place différents moments de concertation, et c'est une façon de faire qui est largement acceptée. Ainsi, pour certains acteurs, le fait que la Métropole reste en retrait du projet urbain privé est décrié : « L'absence de la Ville et de la Métropole sur un projet urbain majeur d'une surface de 23 ha, avec les implications qu'il aura sur le quotidien des riverains et des métropolitains, n'est pas acceptable » (Ouest-France, 6 décembre 2017). De cette manière, il est établi que même dans le cas d'investissement privé, c'est la collectivité qui doit être garante des impacts du projet.

---

<sup>203</sup> Ce genre de coalition en faveur de la croissance urbaine où les acteurs privés occupent une place centrale et où les acteurs publics se font le relais de leurs intérêts est plus commune au Canada, aux États-Unis et en Grande-Bretagne, par exemple (Hall et Wilson, 2016; Molotch, 1976; Pinson, 2010).

<sup>204</sup> Au cabinet de la mairesse, on reconnaît d'emblée que le projet YelloPark était hors norme et que la décision a été prise par la mairesse et son cercle rapproché (E\_N13).

### 5.1.1.3 Vanter les qualités architecturales et urbanistiques du projet

Même si ce n'est pas le cœur du débat et de la justification du projet, plusieurs éléments relevant de la qualité architecturale et urbanistique du projet sont tout de même mis de l'avant, même si dans la presse, les caractéristiques du projet ne sont présentées que brièvement, souvent en rapportant des éléments, des moments de la concertation. Par exemple, il y a une tentative de présenter le projet comme étant exemplaire, lors de la concertation qui porte sur les questions environnementales, notamment en produisant plus d'énergie qu'il en consommera, avec la présence de panneaux photovoltaïques sur les toits dont celui du stade (Ouest-France, 5 avril 2018).

Le projet est aussi qualifié d'unique en France par le propriétaire du FC Nantes, notamment dans l'ambition d'intégrer le stade au quartier environnant : « Je vais vous donner ma vision, avec réserve, car je rappelle que tout est au stade de projet d'étude, que la concertation démarre et qu'elle va enrichir ces premières idées. Ce qui me guide, c'est de mettre de la vie autour du stade. Il y aura des logements, une clinique, un hôtel, un parc, une école... C'est très important, car ça crée de l'activité, du mouvement. C'est unique en France » (Boudard et Delacroix, Ouest-France, 4 décembre 2017).

L'exemplarité et le caractère innovant du projet sont mobilisés pour le justifier. Dans le dossier de la concertation préalable, cet aspect est fortement présent. Par exemple, le mot introductif de Yoann Joubert, PDG de Réalités mentionne ainsi : « [...] que Yellopark a pour ambition de proposer une nouvelle manière d'habiter et de vivre en ville. C'est un projet urbain exemplaire et innovant, par l'usage et l'ouvrage immobilier. [...] (Yellopark, 2018, p. 6). Il est aussi question d'intégrer des « solutions innovantes » et de développer la « ville intelligente » (Yellopark, 2018, p. 6). Ce faisant, le projet « renforcera l'attractivité de notre agglomération, de notre métropole et de notre région (Yellopark, 2018, p. 6).

Les défis du XXI<sup>e</sup> siècle, notamment le changement climatique et l'évolution des modes de vie, imposent de modifier notre manière de construire et penser les territoires. Les concepteurs du projet s'inscrivent dans cette ambition en mobilisant l'innovation et l'exemplarité pour faire un quartier intelligent, connecté et durable. (Yellopark, 2018, p. 39)

L'ambition du quartier est donc d'être innovant, et cela semble passer par le fond du projet (une mixité d'usages notamment) et la forme (caractéristique de la construction). Ainsi, il y aura un pôle de services en santé qualifiés eux-mêmes d'innovants - « [...] une gamme d'activités et de

services innovants dédiés au développement et au suivi du capital santé de chacun » (Yellopark, 2018, p. 40), et les bâtiments projetés sur le site sont eux aussi qualifiés de la sorte. Sur la question de l'énergie, le dossier du projet préparé pour la concertation préalable établit l'ambition de faire un territoire à énergie positive et inscrit le projet dans la perspective de la transition énergétique :

Ambitieux architecturalement, les bâtiments seront connectés, et la diversité de leurs sources d'énergie permettront une gestion économe des ressources vers un territoire à énergie positive (TEPOS). L'éclairage public intelligent contribuera à la qualité et à la sécurité des espaces de vie, tout en réduisant les consommations. L'entretien prédictif des équipements et espaces publics sera lié à la gestion numérique (applications, superviseurs, hyperviseurs) de l'énergie, des déchets et des déplacements. (Yellopark, 2018, p. 39)

Les travaux de construction du projet ont aussi ces ambitions d'innovation et d'exemplarité<sup>205</sup>, et il est fait mention de procédés « éco-exemplaires » et « d'innovations en matière d'écoconception », de même qu'« une construction qui exclut toute trace de pollution et qui réutilise 100% de matériaux existants », en plus de l'utilisation d'une « charte chantier vert » (Yellopark, 2018, p. 38; p. 44).

Au terme de la concertation, un nouvel aspect innovant est intégré au projet, soit l'enjeu de l'accessibilité universelle - à la suite de la mobilisation du groupe de supporters Rolling Stars, qui est en faveur du projet.

La démarche à propos du handicap sera « avant-gardiste et proposera autre chose, pour aller plus loin que ce que prévoit la loi ». Des logements pilotes seront 100 % adaptés tout comme la conception des espaces publics. (Cabanas, Presse Océan, 17 mai 2018)

Les espaces verts et les parcs figurent aussi parmi les arguments - il est question de 4,5 ha d'espaces verts, dont un parc de 3,5 ha<sup>206</sup>. On s'engage même à la présence d'une mini-ferme urbaine de même que sur le volume de sa production (3 à 6 tonnes de fruits et légumes par an) (Ouest-France, 5 avril 2018), réalisée en co-conception, faite sur les toits et totalisant 1 500 m<sup>2</sup>

---

<sup>205</sup> Un parallèle peut être fait avec le projet EuropaCity, où l'exemplarité environnementale était aussi recherchée - on note la présence d'une ferme urbaine, et le fait que « 100 % des besoins en énergie » seraient produits sur le site (Le Roy, 2019). Des arguments similaires sont présentés avec le Royalmount, qui promet aussi une ferme urbaine et la carboneutralité.

<sup>206</sup> Le parc mentionné était établi à 2 ha en janvier 2018, puis à 3,5 en avril 2018, signe d'une certaine évolution du projet (Ouest-France, 16 janvier 2018 ; Ouest-France, 5 avril 2018).

(Loc.cit.). De même, il y a l'idée de limiter la surface de voiries et la circulation automobile en surface, mais de désenclaver le quartier avec une passerelle piétonne au-dessus du périphérique.

Un quartier — dont le nom n'est pas encore choisi — mixte, donc, traversé du nord au sud par une allée centrale longeant le stade, permettant d'accéder au terminus du tramway, boulevard de la Beaujoire, ainsi qu'à la future passerelle piétonne au-dessus du périphérique. Dans un esprit campus, bordé de grands espaces minéraux autour du stade, le quartier sera desservi par un minimum de rues. En effet, les porteurs du projet espèrent limiter au maximum les voiries de surface, avec « un maximum de stationnements en sous-sol », justifie Yoann Joubert. (Lambert, Ouest-France, 31 mars 2018)

Certaines formes urbaines sont évoquées pour parler du volet immobilier du projet. Le concept de cité-jardin est, quant à lui, présent lorsqu'il est question d'intégrer la nature en ville, de même que celui de béguinage :

YelloPark est un projet de « cité jardin » avec une ambition environnementale forte. Il réunira les bonnes pratiques en matière de performance énergétique, de respect de l'environnement et de qualité architecturale. (Yellopark, 2018, 43)

L'agence préfère parler de cette idée inspirée des Flamands, appelée béguinage, qui consiste à imaginer des îlots de logements, plus ou moins hauts, donc, entourés de nature. Il s'agit, en d'autres termes, de profiter du vide laissé par la végétation (deux hectares sauvegardés, la pelouse du stade actuel conservée) pour construire. « Ce qui nous permet d'imaginer l'ensemble comme un campus, une balade dans un grand parc, privilégiant la circulation douce, les vélos, les piétons. » Le cabinet précise : « Sans négliger la voiture. » (Lambert, Ouest-France, 16 janvier 2018)

Les images mobilisées — la cité-jardin et le béguinage — sont des formes urbaines de hauteur assez basse en comparaison avec ce qui est proposé dans le projet (autour de 1 à 4 étages versus une tour de 120 mètres dans la proposition initiale), et même vis-à-vis des images de synthèse produites par les urbanistes en novembre 2018 qui présentent des bâtiments allant jusqu'à 16 étages environ (une nouvelle version sans tour de 120 m pour le projet). La densité est par ailleurs cadrée comme une façon de préserver les terres agricoles de la région (Ouest-France, 5 avril 2018), et de pouvoir augmenter les surfaces non bâties dans le projet (Ouest-France, 16 janvier 2018).

« On peut faire de beaux immeubles de grande hauteur, pour limiter l'étalement urbain et préserver les espaces verts », répond Yoann Joubert, le promoteur du projet urbain de YelloPark. (Ouest-France, 22 février 2018)



Toujours dans l'idée d'être exemplaire et unique, le choix des architectes et urbanistes s'associant au projet a été important : la renommée internationale a été mentionnée comme un critère de sélection et les autres réalisations de ces personnes sont citées comme preuves de la qualité de l'œuvre à venir.

Dominique Perrault a réalisé des infrastructures reconnues partout dans le monde, notamment la Bibliothèque Nationale de France, le théâtre Mariinsky II à Saint-Pétersbourg, le YongSan International Business District à Séoul, ainsi que d'importants équipements sportifs, comme le Vélodrome et la piscine olympique de Berlin, le centre olympique de tennis de Madrid, ou l'hippodrome de Longchamp (Paris). Il est également le porteur du projet du village Olympique et Paralympique pour les Jeux 2024 à Paris. (Yellopark, 2018, 42)

Tom Sheehan, 55 ans, travaille avec le cabinet américain HKS sur le projet de nouveau stade du FC Nantes. Il a œuvré à la rénovation du Parc des Princes à Paris, et signé des stades à Alger et Oran, ou la Tour D2, quartier de la Défense à Paris. (Gauchard, Presse Océan, 30 mars 2018).

Les qualités architecturales et urbanistiques du projet — qui se veut mixte, durable, innovant, éco-exemplaire, à énergie positive, entre autres adjectifs — sont ainsi évoquées pour convaincre la population de son bien-fondé, aux côtés des arguments associés à l'attractivité territoriale et à l'investissement du privé dans le projet. Les acteurs de la Métropole s'inscrivent comme garants de cette qualité, œuvrant à poser des conditions et exigences — auxquelles le promoteur se plie de bon gré — surtout lorsqu'il est question d'innovation et d'exemplarité contribuant à faire un projet distinctif, vertueux, qui se vend bien.

#### 5.1.2 Royalmount : Un mégacomplexe de calibre international

Les principaux arguments avancés dans la proposition du Royalmount sont d'abord de revitaliser un espace peu valorisé (5.1.2.1), d'arrêter les fuites commerciales vers la banlieue (5.1.2.2) — argument en réponse à la critique disant que le projet entraînera une forte concurrence commerciale pour les artères commerciales existantes et le centre-ville, que c'est un investissement 100 % privé (5.1.2.3), qu'il est de calibre international (5.1.2.4) et qu'il représente le centre commercial du futur et de l'innovation, notamment pour ses qualités environnementales (5.1.2.5).

### 5.1.2.1 Revitaliser un espace « désaffecté »

C'est l'argument initial. Les acteurs ayant une vision favorable au projet mobilisent d'abord le thème de la revitalisation. Le secteur industriel en question est dépeint par le maire de la Ville et par les promoteurs comme « peu populaire », « appelé à se redéfinir constamment », « actuellement peu valorisé » (A. Lutfy cité dans Munger, Journal de Montréal, 10 février 2015), « qui a perdu son dynamisme » et on vise alors à « redynamiser le parc [industriel] » avec ce projet qui « redonnerait vie » au secteur (Nardi, Journal de Montréal, 3 février 2015; Codère, La Presse, 6 février 2015). L'argument est ainsi de revitaliser un secteur qui est en déclin, en perte de dynamisme, qualifié de « désaffecté » par l'un des promoteurs, là où on retrouve d'anciennes usines. En parallèle, la Ville de Mont-Royal procède à des expropriations afin de réaliser le projet, notamment un garage et un immeuble commercial où logent plusieurs petites entreprises (Lacroix-Couture, Métro, 29 mars 2017 et 23 juillet 2018). Il faut aussi spécifier que les promoteurs ont fait l'acquisition de plusieurs immeubles au fil des années, et que certaines entreprises ont par la suite déménagé (comme c'est le cas pour la société Ericsson) (Dubuc, La Presse, 14 août 2015).

On a la possibilité de revitaliser un secteur entièrement désaffecté, constitué d'anciennes usines et de terrains de stationnement. On insiste pour créer un milieu de vie dense et mixte, avec plusieurs usages. (Claude Marcotte, associé et vice-président exécutif du promoteur Carbonleo dans La Presse, 21 mai 2015)

Maire de Ville Mont-Royal, Philippe Roy explique que Devimco — qui englobait à l'époque les activités de Carbonleo — l'a approché il y a deux ans pour un projet à l'angle de la 15 et de la 40, chemin Côte-de-Liesse. « Ils sont venus nous proposer des choses », dit-il, mais la Ville a demandé des ajustements. « Ils ne sont pas revenus nous rencontrer depuis, assure Philippe Roy. Il n'y a eu aucune nouvelle demande auprès d'élus ou des hautes autorités. » Il précise toutefois qu'il y a eu « beaucoup d'achats de lots, d'assemblage » dans le secteur. Ces dernières années, Andrew Lutfy, propriétaire du détaillant de vêtements Dynamite, a notamment racheté plusieurs terrains dans la zone industrielle, dont un lot d'Unilever, chemin Côte-de-Liesse, pour 1,8 M\$, en 2010. (Joncas, Métro, 28 juin 2013)

En effet, Andrez Lutfy avait déjà pensé à un premier projet pour le secteur : en 2012, il mandait la firme Pelletier de Fontenay pour la création d'un projet de bureaux sur le boulevard Côte-de-Liesse à proximité de Décarie, ce qui donna le projet. Des pourparlers avec la Ville de Mont-Royal avaient aussi été faits à ce moment.

Il faut noter que le thème de la revitalisation est particulièrement présent dans le discours des promoteurs et des acteurs favorables au projet lors de son annonce en 2015. Il l'est beaucoup moins par la suite. Le nombre de mentions du terme revitalisation (ou du verbe revitaliser) diminue

au fil des années, mais surtout, il est de moins en moins utilisé par les tenants du projet, et de plus en plus par ses critiques<sup>207</sup>. L'argument est alors présenté ainsi : oui à la revitalisation, mais pas de cette façon, pas avec ce projet. La vision de la revitalisation qui est présentée divergerait ainsi de celle proposée par les promoteurs du projet. Par exemple, une lettre ouverte signée par plusieurs acteurs mobilisés vient introduire la nuance : « Nous sommes favorables à la revitalisation de ce site stratégique, mais nous souhaitons qu'il accueille un projet véritablement mixte, arrimé aux démarches en cours dans le secteur Namur-De la Savane et compatible avec l'écosystème économique du Grand Montréal » (Émile Roux, Coralie Deny et 19 autres signataires, La Presse, 27 février 2019).

Ce recadrage de ce que représente la revitalisation (ou une revitalisation souhaitable) est la preuve que les discours sont perméables aux arguments présentés de part et d'autre, de même qu'ils évoluent dans le temps. L'argument de la revitalisation a été intégré dans la critique du projet au fil des interventions, et inversement, certaines critiques se trouvent intégrées aux arguments des promoteurs, notamment sur les questions environnementales, comme on l'exposera plus loin dans la section.

#### 5.1.2.2 Réduire les fuites commerciales

À la suite de l'annonce du projet, des questions et arguments émergent notamment sur le thème de la concurrence commerciale que représenterait le nouveau complexe commercial et de divertissement sur les commerces du centre-ville et ceux des rues commerçantes. Le contre-argument présenté par les promoteurs et autres acteurs qui défendent le projet est de spécifier que ce dernier concerne une « clientèle haut de gamme », ne venant pas concurrencer les petits centres commerciaux qui pourraient même « bénéficier de l'arrivée d'une clientèle de ce calibre dans les environs » (W. Habib, président de la Chambre de commerce et d'industrie Saint-Laurent — Mont-Royal cité dans Hébert-Dolbec, Métro, vendredi 13 février 2015). Le maire de Mont-Royal affirme en ce sens : « Depuis longtemps, nous voulions redynamiser ce secteur. Ce projet

---

<sup>207</sup> Dans le corpus de presse, il y a un total de 15 mentions « revitalis\* » en 2015, 3 en 2016, 7 en 2017, 6 en 2018, 6 en 2019, 2 en 2020 pour tous les acteurs confondus. Si l'on se limite à ce qui a été classifié comme témoignant d'une vision favorable au projet, il y a sept mentions du terme en 2015, une seule en 2016, une évocation de la redynamisation du secteur par le maire de VMR en 2017, deux mentions de la revitalisation en 2018 et une seule en 2020. Le filon de la revitalisation comme justification du projet s'est donc tari, pour faire place à d'autres thèmes comme les questions environnementales notamment. Inversement, du côté des acteurs défavorables au projet, le terme est quasi absent de la presse entre 2015 et 2018 (une seule mention en 2015), et est par la suite mentionné principalement dans des lettres ouvertes qui sont clairement « contre » le projet en 2019 et 2020.

permettra d'éviter de perdre bien des gens de Montréal pour les banlieues lorsqu'ils veulent se divertir » (Letarte, *Le Devoir*, samedi 11 mars 2017).

Ainsi, il est dit que d'une part, il n'y aura pas réellement de concurrence pour les commerces de l'Île (ou du centre-ville) et que d'autre part, la construction du complexe servira à diminuer les fuites commerciales vers la banlieue. Il y a donc une crainte vis-à-vis du déplacement de la consommation des grandes artères vers le Royalmount, mais les promoteurs du projet répondent que le projet ne cannibaliserait pas l'offre commerciale existante à Montréal et que le Royalmount représente la solution aux fuites commerciales actuelles de Montréal vers la banlieue en offrant sur l'île ce type de commerces (typiques de la banlieue).

Le projet Royalmount permettra d'offrir aux résidents de l'île de Montréal ce qu'ils vont chercher sur la Rive-Nord et sur la Rive-Sud, voire à l'extérieur de la province, a indiqué hier Claude Marcotte, de Carbonleo (Cardinal, *La Presse*, 21 mai 2015)

Par ailleurs, les pourfendeurs du projet, persuadés que le Royalmount viendra cannibaliser l'offre commerciale et de divertissement dans l'île de Montréal, font fausse route, soutient Claude Marcotte. « On va réduire les fuites commerciales vers Laval, dit-il. Les touristes, les résidents du secteur et les gens qui y travaillent viendront nous voir. Le projet s'inscrit dans l'extraordinaire boom immobilier que connaît Montréal. On va attirer les milléniaux [sic]. Pas seulement d'ici, mais de partout dans le monde. (Champagne, *La Presse* 26 septembre 2017)

Que notre projet [se fasse] ou pas, il y a déjà un effet. [Environ] 15 % de notre chiffre d'affaires au Dix30 vient de l'île de Montréal. Même chose au Centropolis, à Laval. Mais je pense que les chiffres d'affaires vont assez bien pour les restaurants ou les magasins sur les avenues Bernard ou Saint-Viateur », a assuré M. Lufty, qui s'est défendu de faire de l'ombre aux commerçants du centre-ville ou des quartiers limitrophes au Royalmount. (Lacroix-Couture et Schué, *Métro*, 20 février 2018).

Cet argument, que le projet n'aura pas d'effets sur les commerces existants, a été nuancé en 2018, avec l'intervention d'Andrew Lutfy dans *La Presse* (dernier extrait), où il précise qu'il y a et un déplacement de la consommation, mais que cet effet se produira que le Royalmount se fasse ou non. Ce déplacement ne serait pas un problème puisque les magasins des quartiers centraux iraient assez bien, de son point de vue.

#### 5.1.2.3 Faire un « projet 100 % privé »

Les projets proposés se recoupent dans plusieurs arguments, notamment sur le fait qu'ils sont le fruit d'un investissement « 100 % privé » — souvent suivi de la hauteur dudit investissement. Ces

investissements privés sont présentés comme des chances à saisir, des occasions où il n'est pas possible (ou judicieux) de dire non. Certain·es élu·es portent cette vision de la fabrique urbaine où « on ne peut pas dire non à du développement » (comme l'affirmait le maire de Montréal cité dans Cameron, La Presse, 21 mai 2015).

« [Ce n'est pas moi qui vais] dire non à une proposition comme celle de Carbonleo », a lancé le maire Philippe Roy aux citoyens qui doutent de la pertinence de ce projet, lors du conseil du 25 mai. (Journal Métro, 27 mai 2015)

La nature privée de l'intervention est aussi utilisée pour justifier certaines inactions de l'État ou des collectivités (à Nantes, cet argument est présenté relativement aux modalités de la concertation; et à Montréal, le promoteur est de plein droit sur son terrain donc l'État ne peut « rien » faire]. Puisque le projet est 100 % privé, il est présenté comme étant positif de facto. D'une part, le fait que le territoire ait été choisi pour des investissements (locaux et internationaux) devrait être une source de fierté. D'autre part, il y a une incitation à accepter le projet qui pourrait très bien se faire ailleurs dans un contexte de compétition entre territoires.

« C'est un projet 100 % privé de calibre international, explique M. Marcotte. On va attirer de nouvelles bannières qui, jusqu'ici, étaient absentes au Québec. On a dépensé 200 millions en équité [capitiaux] à ce jour. On prend le temps qu'il faut, il n'y a pas de place à l'improvisation. » (Champagne, La Presse 26 septembre 2017)

De plus, une certitude demeure : Royalmount ne sera pas bâti avec l'argent des contribuables. Il s'agit, à l'heure actuelle, d'un des plus gros projets immobiliers privés en Amérique du Nord. Des investisseurs locaux et internationaux ont choisi d'investir à Montréal et nous devons tous en être fiers. (Lettre ouverte de Claude Marcotte, La Presse, 16 décembre 2019)

Avant de dire « va-t'en chez vous » à un type qui se propose d'investir 1,7 milliard, je suggère qu'on y pense à deux fois. La première raison de ne pas rejeter le 15/40 trop vite, c'est qu'il pourrait très bien se faire ailleurs. Est-ce que la rue Sainte-Catherine se portera mieux si le promoteur s'installe au bord de la 440, ou ailleurs dans la couronne nord? Est-ce que Montréal sera plus en santé en se privant de nouveaux revenus fiscaux (partagés 50-50 avec Mont-Royal)? (Yves Boisvert, La Presse, 22 mai 2015)

L'investissement privé est aussi présenté sous l'angle du cercle vertueux de développement qu'il enclenche : avec la création d'emploi, notamment, et surtout avec les taxes foncières associées au projet. Il est alors d'autant plus difficile de dire non au projet.

« C'est un trop beau projet pour que la Ville de Montréal soit contre. Ce sont des retombées économiques pour tout le monde », a-t-il [Philippe Roy, maire de Mont-Royal] affirmé. « En matière de taxes, le projet rapportera gros. Selon les prévisions, il devrait permettre à la Ville de Mont-Royal de toucher des revenus de taxes foncières de 60 millions de dollars, dont plus de la moitié, soit 30,5 millions, sera versée à l'agglomération. La Ville de Montréal verra donc ses revenus de taxes haussés de 25,8 millions. » (Corriveau, Le Devoir, 12 novembre 2018)

Cela témoigne aussi d'une conception du monde (et de la ville) dans laquelle le privé occupe une place d'avant-plan dans le développement et la construction de la ville. La place du privé et la nature de ses projets ne peuvent être remises en cause, comme cela pourrait être fait dans le cas d'un projet public :

Enfin, on a eu tendance à discuter de ce projet comme si c'était un investissement public où chacun peut se transformer en gérant d'estrade : « ce modèle dépassé ne fonctionnera pas », « pas de place pour une autre salle de spectacle », « il y a déjà assez de cinémas », etc. On oublie que c'est un projet privé, dont les partenaires sont mieux placés pour mesurer la demande potentielle que les fonctionnaires d'un ministère. Si les promoteurs se trompent, ils perdront leur argent. Ils ont donc tout intérêt à ne pas se tromper. Ce qui est du domaine du débat public, ce sont les menaces possibles au centre-ville fort dont une ville a besoin. (Alain Dubuc, La Presse 23 mai 2015).

Dans cette vision de la fabrique urbaine, ce serait donc au secteur privé de décider ce qui serait souhaitable comme développement urbain, puisque ce sont les acteurs privés qui sont les mieux placés pour mesurer la demande potentielle (vis-à-vis du projet proposé). Une distinction est établie entre investissements publics — qui peuvent être soumis au débat public, et investissements privés — où ce sont aux acteurs privés de juger eux-mêmes de leur investissement. Ce ne serait pas aux autres acteurs de la fabrique urbaine de se positionner sur la faisabilité du projet ou sur ses conséquences. La seule externalité négative qui aurait sa place dans le débat public serait l'impact du projet sur le centre-ville (c'est-à-dire sur les autres acteurs économiques). Cet éditorialiste de la Presse fait la distinction entre les bonnes critiques (quant aux impacts sur le centre-ville) et les mauvaises critiques du projet, celles qui reposent sur une autre conception de l'activité commerciale (et il est possible d'ajouter, sur une autre conception de la ville) que l'auteur qualifie de « dictature du bon goût ». Il parle ainsi d'une « conception idyllique de ce qu'est Montréal avec son centre, ses quartiers urbains, ses rues commerciales, Outremont, Villieray, NDG ou Hochelaga-Maisonneuve » alors qu'« une énorme partie de l'île est une banlieue, avec ses autoroutes et ses centres commerciaux » (Dubuc, La Presse 23 mai 2015).

Cette idée que les partenaires/les investisseurs sont les mieux placés pour prendre une décision puisque c'est leur argent qui est en jeu est assez présente chez les tenants du projet. En février 2020, le promoteur réaffirme sa certitude quant aux impacts du projet en amenant cet argument : « C'est un investissement 100 % privé. On n'embarquerait pas dans ce type de projet si on n'était pas convaincu que la circulation ne sera [sic] pas meilleure sinon équivalente que les conditions existantes », dit M. Marcotte » (Métro, 25 janvier 2020).

Le rôle des autorités municipales est alors de faciliter ce genre de projet, ou à tout le moins de ne pas les bloquer au risque d'envoyer un « message négatif aux investisseurs »<sup>208</sup>. Un représentant du monde des affaires mentionnait d'ailleurs devant la Commission Ryan ne pas prendre position pour ou contre les projets, mais évoquant tout de même, du même souffle, qu'un refus enverrait un mauvais message à la communauté d'affaires, et que le Royalmount est une « occasion à saisir » puisque le promoteur construira une passerelle par-dessus l'autoroute Décarie et (peut-être) une école sur ses terrains (Journal de Montréal, 17 janvier 2019). Encore une fois, l'inévitabilité du projet est invoquée : dire non au projet risque de faire fuir les investisseurs futurs, de nuire à l'économie montréalaise.

Des investisseurs proposent un projet de centre commercial de 1,7 milliard. C'est le seul projet de plus de 1 milliard au Québec qui serait purement privé, c'est-à-dire ni financé par l'État, ni lourdement subventionné. Mais si on se fie aux commentaires négatifs qui se sont multipliés depuis le dévoilement des détails du projet Royalmount, la réponse des Québécois serait non. C'est quand même fantastique. Une ville qui stagne économiquement dirait non à un investissement massif, aux emplois et aux taxes qui viennent avec? Cette réaction négative reflète l'existence d'une culture du non bien enracinée. » (Dubuc, La Presse, 23 mai 2015)

Il existe ainsi une certaine rhétorique dans laquelle on mentionne que les projets doivent impérativement aller de l'avant (impératif économique), et qu'il n'y a pas réellement d'alternative. À Montréal, c'est le développement urbain et sa forme qui le sont. L'idée de cette « dictature du bon goût » exercée par les pourfendeurs du projet de centre commercial apparaît aussi dans une lettre ouverte le 6 juin 2015, où Dominique Desmet, géographe et urbaniste (un des seuls du titre à défendre le projet dans les médias) dénonce les propos de Thierry Paquot et de Jean-Claude

---

<sup>208</sup> Ici, l'utilisation de la figure de l'investisseur est intéressante : les investisseurs (et investisseurs potentiels) sont souvent évoqués en disant qu'il ne faut pas leur faire peur, qu'ils doivent être rassurés, puisque ces personnes qui investissent ainsi leur argent pourraient très bien décider d'aller faire le projet ailleurs, il faut donc l'accepter, sans (trop) discuter. Dans cette vision de la ville mise de l'avant, la municipalité est placée dans un rapport de soumission vis-à-vis des investisseurs. Difficile d'imposer des conditions ou des contraintes de peur qu'ils aillent faire leur projet ailleurs.

Marsan — qui ont tous les deux exprimé leur opinion défavorable au projet, prônant plutôt un développement de l'agglomération de Montréal qui mise sur la proximité et la rue commerciale. Il soutient que ce n'est pas le rôle de l'urbaniste que de juger « de la bonne consommation et de la mauvaise » puisque les « habitudes de consommation relèvent de l'individu selon ses choix personnels et non de la société imposant des balises collectives. »

Il existe ainsi une certaine vision de l'urbanisme et du développement urbain, reposant elle-même sur une conception de la démocratie libérale et représentative où l'État, et dans ce cas-ci, la Ville, ne doit pas (trop) intervenir pour contraindre la liberté individuelle - du promoteur comme du consommateur.

#### 5.1.2.4 Être de calibre international

L'ambition internationale du Royalmount va de pair avec la catégorie de population visée par le projet. La population visée est très aisée, ce qu'on observe avec la présence du qualificatif « de luxe » souvent associé au projet. La caution internationale passe notamment par le fait que L.Catterton est l'un des investisseurs dans le projet<sup>209</sup>.

C'est bien beau de dire que ton projet ne se compare à rien d'autre, explique Andrew Lutfy. Mais quand tu as un Bernard Arnault [PDG et propriétaire de LVMH] qui en prend connaissance... Il y a peu de gros joueurs-investisseurs dans l'immobilier. C'est bien d'en avoir un de ce calibre qui s'implique à long terme. (Massé, La Presse, mardi 12 juin 2018)

Les autres projets de l'investisseur L.Catterton sont évoqués à titre d'exemples, notamment ceux de Vancouver, Miami, et Tokyo : « Carbonleo et LCRE [L.Catterton Real Estate] voudraient répéter au Royalmount l'expérience du Miami Design District, qui allie art et magasinage, notamment en regroupant des bannières de luxe dans un quartier branché » (Picard, Journal de Montréal, 14 juin 2018).

Ainsi, la promotion du projet se fait autour du thème du luxe et de l'attractivité internationale, et sert à le justifier, notamment afin d'attirer de « nouvelles clientèles [touristiques] à Montréal » et à terme, « améliorer le positionnement concurrentiel du Grand Montréal parmi le marché touristique mondial » (l'Association des hôtels du Grand Montréal (AHGM) dans Bisson, La Presse,

---

<sup>209</sup> L. Catterton est l'une des filiales de Louis Vuitton Moët Hennessy (dont le PDG est Bernard Arnaud, l'une des grandes fortunes de France et du monde - équivalent de 121,1 milliards USD).



20 décembre 2018). Ce créneau de luxe avait déjà été investi par les promoteurs du Royalmount à travers l'hôtel Four Seasons sur la rue de la Montagne, et ils voient ce nouveau projet comme une continuité.

Au moment de l'annonce de L.Catterton comme investisseur, et du cadrage du projet comme étant attractif à l'international, un accent particulier est mis sur la question de l'art dans le projet :

« Nos nouveaux partenaires sont commis à l'art, c'est très important pour eux. Il y aura donc beaucoup d'art à Royalmount, mais même l'architecture des bâtisses sera recherchée. Il ne faut pas se fier aux maquettes et images qui ont circulé jusqu'ici », a indiqué M. Lufty, conscient d'avoir « beaucoup d'ouvrage » devant lui pour réaliser l'immense complexe qui ne sera pas un autre quartier DIX30, propriété également de Carbonleo. (Journal de Montréal, 14 juin 2018)

C'est un projet qui est pensé par des gens issus d'une classe sociale très aisée, et qui s'adresse à cette même catégorie de population. À preuve, il y a eu cet événement en 2016 qui visait à définir l'image de marque du Royalmount, et on le décrit ainsi dans la presse :

Andrew Lutfy s'est rapproché de Catterton, il y a deux ans, lors d'une imposante session de remue-méninges à 1,2 million de dollars réunissant 60 intervenants locaux et internationaux (evenko, BRP, Toqué !, Cineplex, Simons, Michael Kors...), pour définir précisément la particularité et l'image de marque de Royalmount. (Massé, La Presse, 12 juin 2018)

Or, au fil des critiques survenues durant le conflit, la façon de parler du luxe s'est un peu transformée. Les mêmes marques sont présentes, c'est le même marché qui est visé, mais sont introduites des notions de mixité et de proximité dans l'offre commerciale, notamment avec la mention de commerces de proximité (qui va de pair avec l'introduction d'un volet résidentiel potentiel). La définition même du luxe est aussi redéfinie, Carbonleo parle dorénavant du luxe non pas comme la consommation de produits de luxe, et parle de son projet comme offrant un luxe expérientiel, et mettant de l'avant un « luxe pour tou.te.s » :

Un lieu qui met l'accent sur la découverte plutôt que l'indulgence, et où chacun.e a la possibilité de se faire plaisir et de créer des souvenirs indélébiles. Royalmount offre un large assortiment d'expériences fabuleuses où tou.te.s peuvent atteindre leurs buts et exprimer leur identité la plus véritable. (Site Web royalmount.com, consulté le 21 novembre 2022)

Du luxe attractif à l'international, on passe à un luxe orienté sur l'expérience, et qui prend en compte la question de la proximité, de la qualité de vie, avec l'introduction d'un volet résidentiel.

Le caractère international du projet reste : il y aura des « détaillants locaux et internationaux », un lien est fait avec la renommée mondiale de la scène gastronomique montréalaise, on qualifie l'aquarium à venir comme étant « de classe mondiale ». Il prend toutefois un tournant vers l'exemplarité exercée à l'international dans les dernières versions du projet, comme avec la présence d'une boucle d'énergie qu'on dit unique au Canada, « le premier développement mixte 100% carboneutre dans les Amériques »<sup>210</sup>. Le « marketing expérientiel » et le « retailtainment » sont des tendances actuelles dans le commerce de détail : misant sur la création d'expériences pour les client-es, leur permettant de passer du magasin à la salle de spectacle ou au parc d'attractions, mais aussi sur l'animation des lieux et une programmation de différentes activités artistiques ou sportives (Le Roy, 2019).

#### 5.1.2.5 Incarner le centre d'achat du futur

À quelques moments, des références au futur et à l'innovation que représenterait le projet sont faites. Ainsi, on en parle comme un « mall of the future », comme « une nouvelle ère en matière de destinations urbaines ultramodernes », avec l'ambition d'être une référence mondiale (La Presse, 23 septembre 2015; Carbonleo, communiqué de presse du 25 octobre 2018). Ainsi, le registre du futur se développe en parallèle de celui de l'exemplarité. Cette incarnation du centre d'achat du futur apparaît de plus en plus verte au fur et à mesure que le projet avance dans le temps.

Si la revitalisation du secteur est encore présente lors de la relance du projet fin 2017 et début 2018, la question environnementale prend de plus en plus d'importance. Durant la période de latence du projet, des ruches sont installées sur le site. Une annonce relative à des serres sur les toits est aussi faite, on parle alors de 100 000 pieds carrés de serres installées sur les toits de certains immeubles, « à la manière des fermes Lufa » (Champagne, La Presse, 26 septembre 2017). C'est le point de départ du verdissement du projet.

Le registre de l'exemplarité est de plus en plus présent, notamment en ce qui a trait à la question des transports (un enjeu important depuis l'annonce du projet en 2015, mais particulièrement vif lors des audiences publiques de la Commission Ryan en 2018) : « Je suis content de voir qu'on veut réduire le stationnement et offrir une place pour le résidentiel. On est à 50 % de

---

<sup>210</sup> Vidéo produit par Carbonleo, mis en ligne en mai 2023 à l'adresse suivante : <https://vimeo.com/825261774>

stationnement si on le compare à d'autres projets. C'est un exemple de mobilité, avec une passerelle vers le métro », a illustré M. Marcotte » (Ouellette-Vézina, Métro, 25 janvier 2019). Ce registre « vert » est présent en 2019, et il se cristallise en 2020, notamment avec le thème de la carboneutralité, de la réduction des GES et des espaces verts.

Dans le mémoire remis à l'OCPM, Carbonleo affirme que, « si les gens vivent dans un quartier où ils travaillent et se divertissent, leurs déplacements s'en trouveront grandement diminués ». L'ajout « d'éléments [sic] de développement durable », dont la nature n'a pas été précisée, serait au cœur de la réduction des GES envisagée. À terme, le Royalmount pourrait être « carboneutre », argue-t-on » (Ouellette-Vézina, Métro, 14 février 2020)

En février 2020, une nouvelle version du projet est présentée aux médias, il est alors question d'un quartier axé sur les déplacements piétons (Pedestrian-Oriented Development), soit un « site 100 % piétonnier » (Le Devoir, 26 février 2020), de boisé urbain, de sentier linéaire piétonnier (en référence à la High-Line de New York), d'une « piazza » centrale (une allée centrale faisant office de place publique), de toits verts, de jardins verticaux, de ferme urbaine et circuits courts, de boucle énergétique, de systèmes de récupération des eaux pluviales et de géothermie (Picard, Journal de Montréal, 25 février 2020; Corriveau, Le Devoir, 26 février 2020).

« On est mille fois plus fiers de notre projet aujourd'hui, a dit Claude Marcotte. On était partis dans une direction, on s'en va vers quelque chose qui est encore beaucoup mieux avec la boucle d'énergie et la certification LEED Or et 100 % carboneutre que l'on vise. » (Picard, Journal de Montréal, 25 février 2020)

Pour Carbonleo, la pandémie a confirmé l'importance d'avoir des aires avec de grandes superficies. « Ce qu'on pousse plus, c'est le supernature. On veut des places publiques vertes, avec de la plantation, des événements. Plutôt que d'avoir un gros stage, on va avoir des événements un peu plus ponctuels dans les espaces publics. Même chose à l'intérieur, ça va être très vert », a ajouté M. Marcotte. (Proteau, Journal de Montréal, 15 juillet 2020)

Les images modélisées montrent une abondante verdure, des jardins verticaux sur les façades des futures tours résidentielles ainsi qu'une passerelle piétonne couverte de végétation et enjambant le boulevard Décarie. (Corriveau, Le Devoir, 27 février 2020)

Il reste que les promoteurs, avec la nouvelle dimension verte, veulent faire de ce projet un emblème, un exemple. Le projet est tour à tour présenté comme étant 100 % privé, 100 % carboneutre, 100 % piéton. Le registre est celui de l'exception, et on distingue le projet de la ville ordinaire. Même la nature est distinctive dans le discours des promoteurs qui évoquent la

« supernature ». La communication autour du projet ne fait pas dans les demi-mesures, le projet favoriserait les connexions et le sentiment d'appartenance, enrichirait l'interaction humaine, par le biais de sa programmation, son architecture et sa « technologie de pointe ». La promesse est de taille!

## 5.2 La ville contestée : une critique sociale, environnementale et politique du projet et de ses externalités

Le conflit qui s'est invité dans les projets proposés du Royalmount et du Yellopark a su mettre en évidence des visions contrastées de la ville. Les propositions faites par les promoteurs ont été l'objet de critiques multiples, et une partie de celles-ci constituent une contestation de la vision de la ville et de sa fabrique telle qu'elles sont conçues dans le projet. Les conflits étudiés ont révélé des contestations du projet de ville néolibérale — dans lequel s'inscrivent les projets proposés étudiés du point de vue d'une partie de la critique. Cette partie est une présentation de la ville néolibérale contestée par certains des acteurs en présence. Ici, le matériau est présenté en établissant des parallèles entre les deux projets, et leurs critiques.

Le caractère néolibéral des projets a été souligné par certains acteurs du conflit, et a été critiqué sous trois angles principaux : une critique environnementale, sociale et politique de la ville néolibérale et ce qu'elle produit. D'abord, la course à la croissance urbaine et à la consommation dans le capitalisme néolibéral contribuerait aux catastrophes environnementales actuelles (changements climatiques, perte de biodiversité, exploitation des ressources). Ensuite, les espaces urbains produits dans cette vision marchande de la ville seraient des lieux d'exclusion, peu accessibles et ne s'adressant qu'à une partie plus privilégiée de la population. Finalement, les démarches de production de la ville qui sont à l'œuvre sont elles aussi exclusives, non démocratiques et parfois autoritaires.

L'image de la ville qui est contestée ici est celle d'un modèle urbain à la fois exclusif qui s'adresse à une certaine classe de la population; privatisé, où le centre d'achat se substitue aux places publiques et à la rue commerciale; polluant, puisqu'orienté vers les déplacements automobiles, et génériques — sur le modèle du parc à thème, s'apparentent à un non-lieu. Un modèle de développement urbain, amorcé par le privé et accepté par le public sur la base de la création de revenus fonciers, de positionnement dans la hiérarchie des villes attractives

### 5.2.1 Critique sociale

Une partie de la critique de la ville produite dans les projets proposés repose sur une dimension sociale : qui produit cette ville et à qui s'adresse-t-elle? À l'espace-marchand générateur de profit et à l'espace distinctif favorisant l'attractivité de la métropole, on oppose l'idée que le projet pourrait correspondre aux besoins de la population locale, et que celui-ci peut être autre chose qu'une simple réponse aux lois du marché.

#### 5.2.1.1 À qui s'adresse-t-on? Des projets par des riches et pour des riches

La production de tels espaces destinés à certaines catégories de population aisée est décriée dans les deux projets. Au Royalmount, l'offre commerciale est celle de produit de luxe, et au Yellopark on cherche à développer les « hospitalités » ou les places VIP. Des craintes sont par ailleurs formulées vis-à-vis de la perte de mixité sociale et la gentrification : pour le Yellopark, on craint que l'offre dans le stade se transforme afin de satisfaire les élites; et pour le Royalmount, une distinction est faite entre l'offre de produits (ou logements) de luxe proposée et les besoins réels de la population montréalaise.

Si la majorité des Montréalais pouvaient s'acheter des condos de luxe, on devrait en créer, oui. Mais en réalité, la majorité d'entre eux ne peuvent pas être propriétaires en ce moment. Et ce n'est pas pour eux qu'on est en train de développer. (Claire Abraham, organisatrice communautaire Projet Genèse cité dans Ouellette-Vézina, Métro, 20 décembre 2018)

Or, non seulement le projet amènera sans doute une offre résidentielle de luxe ne répondant nullement aux besoins des communautés avoisinantes, mais il viendra limiter considérablement la densité résidentielle possible du terrain de l'hippodrome. Si le projet Royalmount est construit tel quel, nous pouvons dire adieu à un développement ambitieux, novateur, durable du terrain de l'hippodrome tel qu'il a été pensé par les résidents et les familles de CDN [Côte-des-Neiges] pour améliorer leurs conditions de vie. Pourquoi d'ailleurs, le Royalmount ne pourrait-il pas répondre aux besoins de logements, bien réels, des communautés avoisinantes? (Sophie Lanno-Cyr OEIL de CDN, Le Devoir, 22 janvier 2019)

Il est aussi question des personnes derrière les projets, ces millionnaires et milliardaires qui les financent, et qui — parfois — tentent des montages financiers pour éviter de payer de l'impôt. Sur ce sujet, des militant·es d'Attac se sont mobilisé·es — dans la contestation des deux projets en France et au Québec. Claude Vaillancourt d'Attac-Québec, souligne les liens du Royalmount avec Bernard Arnault cité dans les Paradise papers.

Parce que c'est bien de luxe dont il s'agit ici. En suivant la piste de l'argent, on se lance dans un parcours révélateur. Carbonleo s'associe à L. Catterton Real Estate (LCRE), basé au Connecticut, « la plus grande entreprise de placements privés orientés vers les biens de consommation au monde ». L. Catterton est partie prenante de l'une des plus grandes firmes internationales du luxe, LVMH (Louis Vuitton Moët Hennessy), dont l'actionnaire majoritaire est celui qui serait en ce moment l'homme le plus riche du monde, Bernard Arnault. Parfums chics, champagne, vêtements griffés, produits pour le 1 % les plus fortunés, voilà ce qui a fait la fortune de ce milliardaire. Bernard Arnault n'est certes pas reconnu pour sa contribution à la répartition de la richesse. Il a été mêlé au scandale des Paradise Papers, qui ont révélé quelques-uns de ses montages financiers pour éviter de payer de l'impôt. [...] Pas étonnant qu'aucun logement social ne soit prévu dans le projet Royalmount. Que pourraient y faire d'ailleurs les pauvres dans ce nid de richesses et devant les produits chers qui seront en magasin? Parce qu'il s'agit ici d'un quartier conçu entièrement par un promoteur privé, une sorte de quartier privé, planifié par des spécialistes du luxe, comme il n'en existe nulle part ailleurs au Québec, avec comme barrières un lacs d'autoroutes et les prix élevés qui y auront cours. (Claude Vaillancourt, Le Devoir, 4 mars 2020)

D'un côté, on voit la critique d'un projet exclusif, qui s'adresse au 1 %, qui est planifié par un promoteur et un investisseur qui se spécialisent dans le créneau du luxe (Carbonleo et sa dernière réalisation, l'hôtel Four Seasons de Montréal, et LVMH qui est spécialisé dans les produits de luxe, et dans la création de lieux axés sur la consommation de luxe par son bras immobilier L.Catterton). L'exclusivité du projet et le luxe ont été des arguments présentés par les promoteurs du projet, et sont retournés ici en demandant si c'est de ce modèle de développement dont « nous » avons besoin (une opposition entre « nous » et « eux », entre le 1 % et le 99 %). D'un côté, il y a la ville du 1 %, la ville du luxe, celle du « règne de l'argent » (Nadeau, Le Devoir, 26 novembre 2018), avec une logique qui vise à « concevoir un gigantesque chantier, pour y injecter de gigantesques capitaux qui viennent d'on ne sait où et générer en fin de compte un gigantesque profit pour les investisseurs » (Chartrand 2019). De l'autre, c'est à partir de besoins réels en logement pour la population des quartiers limitrophes qu'on fait la critique de la proposition du promoteur de construire des condos de luxe (pour les personnes de 50 ans et plus, tel qu'on l'apprenait à l'été 2020)<sup>211</sup>. Ceci introduit la question : pour qui fait-on la ville? Le collectif Notre

---

<sup>211</sup> Lors de la séance d'information du 14 juillet 2020 ayant au lieu au « ciné-parc » Royalmount — sur une partie de l'actuel site qui a été transformé en stationnement —, l'offre résidentielle dont il était question concernait les « empty-nesters », c'est-à-dire les personnes plus âgées, dont les enfants ont quitté le domicile familial, et qui souhaite vendre leur unité unifamiliale pour aller s'installer dans un condo. Le prix moyen à l'achat est établi à 900 000 \$, et le prix moyen de location de 2500 \$ (Notes d'observation, 14 juillet 2020).

15/40 met l'offre résidentielle au centre de leur contestation, stipulant que l'acceptabilité du projet repose sur sa capacité à répondre aux besoins de la population.

Bien entendu, du logement devrait être présent dans le secteur de l'autoroute 15 et de l'autoroute 40. Mais pas du logement de luxe hypothétique, construit dans la deuxième phase du projet, bien après que le centre commercial et ses effets néfastes se seront déjà fait sentir. Plutôt du logement abordable et des installations communautaires, respectant le patrimoine matériel et immatériel de leur quartier, développé en étroite collaboration avec les résidents de Mont-Royal et des quartiers limitrophes. Tout le contraire du type de logement que Philippe Roy et Claude Marcotte essaient de faire passer au travers de la gorge de ces résidents. Tant que la construction de logement demeurera un outil de diversion pour augmenter l'acceptabilité du projet, tant que l'ensemble de l'utilisation du secteur 15/40 ne cherchera pas à répondre aux besoins de la population, tant que le centre commercial sera la pièce maîtresse de l'aménagement du secteur, alors nous serons contre ce projet. (Lettre ouverte du collectif Notre 15/40, Ruhlmanm *et al.*, La Presse, 5 janvier 2020)

Au Yellopark, la crainte est plutôt de voir l'ambiance du stade se transformer avec l'augmentation du prix des billets et les nouveaux marchés visés par le FCN. C'est une préoccupation de l'Association À la Nantaise qui est soucieuse de la logique de rentabilisation de l'investissement dans le nouveau stade, qui mènerait à une augmentation du prix des billets. Une flambée des prix viendrait transformer les catégories sociales ayant accès au stade et de ce fait en influencerait l'ambiance.

Les nostalgiques des ambiances à la bonne franquette de La Beaujoire ont du souci à se faire : l'univers que nous préparent les promoteurs du projet du YelloPark n'aura sans doute plus grand-chose à voir, s'il est mené à bien, avec les grandes heures du football tel qu'on l'a connu dans cette enceinte désormais en sursis. [...] En voulant tourner cette page, quitte à ulcérer tous ceux qui ne l'entendent pas de cette oreille, les concepteurs de ce projet commercialo-sportif sont bien dans l'air du temps : l'époque est désormais au foot-business, tendance que le FC Nantes assume d'ailleurs sans aucun complexe, avec ses talents recrutés à coups de millions et ses enjeux financiers faramineux. (Édito du Presse Océan, 31 mars 2018)

#### 5.2.1.2 Halte à la croissance (urbaine)

Une part de la critique porte sur la remise en question de la croissance. À Montréal, c'est surtout la surconsommation et le modèle du tout à l'auto qui sont remis en cause. À Nantes, c'est la croissance urbaine, la densification et la métropolisation qui sont contestées. Ce que les interlocuteurs et interlocutrices disent, c'est principalement que d'autres modèles existent et qu'il est possible de dire non à du développement. C'est une remise en cause de ce qui est défendu

par les coalitions de croissance<sup>212</sup> qui se mettent en place dans les villes autour du développement urbain. Les projets proposés sont le symbole de la croissance économique et de la croissance urbaine. Une croissance qui, dans la vision hégémonique du monde, est considérée comme étant indiscutablement bénéfique. Or, ici, cette « croissance à tout prix » est remise en cause. C'est l'intitulé d'un billet de l'Institut de recherche socioéconomique (IRIS) venant tracer un lien entre le projet Royalmount, la course à la croissance et l'endettement des ménages (Journal de Montréal, 26 mai 2015). L'idée que la construction d'un nouveau centre commercial est nécessairement une « bonne nouvelle » est remise en cause, en soulignant la « catastrophe écologique que suppose un tel modèle de développement », en plus du fait que la croissance actuelle de la consommation de la population se fait à crédit, alors que les ménages québécois sont de plus en plus endettés.

À Nantes, la critique de la croissance urbaine est cadrée comme une critique de la métropolisation, de la croissance de certaines villes attractives, au détriment de certains territoires qui vivent alors un déclin. On note un refus de s'embarquer dans cette course à la croissance urbaine, qualifiée de « course à l'échalote » par certains, et un refus de jouer au jeu de l'attractivité urbaine. Un riverain soulignait cette dynamique de croissance urbaine et de compétition entre métropoles, et les conséquences pour différents territoires (son quartier et une région périphérique) :

En gros, on est dans 15 métropoles qu'on essaie de bourrer, on remplit des villes et on vide des territoires. Et ce qui se trame derrière, c'est la compétition entre les métropoles, c'est qu'aujourd'hui il faut que Nantes brille plus que Bordeaux, brille plus que Rennes. Déjà, on met en concurrence les gens, dans nos métiers, on est tous en concurrence, faut être meilleur que l'autre. Maintenant, on concurrence les villes, la concurrence mondialisée qui se retrouve dans les territoires et dans les métropoles, on est tous des concurrents. Là, aujourd'hui, ce qui se trame derrière, et le nom du projet Le Colisée [premier nom du projet Yellopark] c'est qu'il faut créer la nouvelle métropole, la nouvelle Rome de l'Ouest, voilà. C'est comme ça que je vois ça, la Rome de l'Ouest, il faut briller, il faut bling-bling, il faut attirer, toujours attirer les gens. Alors que pareille, je peux faire un rapprochement gilet-jaune, territoire délaissé, Chateaubriand qui se vide [...] je travaille dans le milieu social et je vois bien toute la misère qu'il y a dans ces bleds-là, avec ces personnes âgées qui lorsqu'elles sont plus là y'a plus personnes.[...] quand je vais dans mon village, j'ai envie de pleurer, y'a plus rien quoi. Et y'a pas que là, dans la Sarthe, dans la Creuse, partout. Donc de façon globale, l'aménagement du territoire je le trouve complètement délirant. Et en même temps, je comprends certains trucs qu'on me dit sur la métropolisation, la nécessité de densifier pour éviter l'étalement urbain, mais j'ai l'impression qu'on fait trop métropoliser et on fait trop densifier. Et je ne sais pas pourquoi on ne trouve pas

---

<sup>212</sup> En référence à Molotch (1976).



un équilibre, pourquoi on doit nous balancer 2000 logements sur une parcelle de 23 ha, alors que 500 suffiraient peut-être? (E\_N04)

Est-ce que c'est vraiment pour contribuer à l'attractivité? Y'a un moment où il faut que la municipalité se pose des questions : c'est jusqu'où aller trop loin dans l'histoire de l'attractivité? Y'a un moment où on dépasse le sommet de la courbe, et puis on va tomber de l'autre côté. C'est-à-dire qu'on va devenir de moins en moins attractif, car il y a trop de commerces, y'a trop de pubs, y'a trop de voitures, etc. Y'a une réflexion, sur le plan de l'aménagement de la ville, y'a une réflexion vraiment importante à mener là-dessus [...] y'a des phénomènes de gentrification des centres, et puis les classes populaires sont mises à l'extérieur et prennent leur voiture. (E\_N11)

[...] Mais là, on considérait que ce stade, on avait eu les infos, venait d'être rénové. Et oui, qu'il y avait aussi une marche, une course plutôt, à l'échalote qu'on retrouve dans pas mal de villes françaises, européennes sur les sujets sportifs, mais pas que, et en particulier les Jeux olympiques. Une course à l'échalote pour accueillir de grands événements sportifs, et cetera. [...] Et que là, c'était vraiment le type de projet pharaonique qui allait contribuer au rayonnement de la ville de Nantes, et cetera, au détriment d'autres infrastructures dont celle-ci [Stade de la Beaujoire] qui méritaient simplement d'être optimisées. [...] tout cet argent qui est utilisé des fois pour en effet accueillir de grandes compétitions, mais qui ne ruisselle pas sur sur l'ensemble de la population, qui concerne qu'une minorité de personnes. (E\_N25)

C'est aussi une invitation à transformer radicalement ces projets pour qu'ils répondent à d'autres intérêts que les intérêts économiques des personnes qui les portent, et plus largement pour que les projets proposés soient en accord avec les besoins réels de la population et avec la justice climatique. Le lien ici est tracé entre des enjeux globaux (justice sociale, justice climatique, néolibéralisme) et les luttes locales autour de ces projets. Ces liens sont tracés par une partie des personnes mobilisées, plus militantes et traditionnellement plus à gauche sur le spectre politique.

Plus que jamais, il est nécessaire de s'opposer au modèle vétuste de la ville néolibérale qui contribue à la privatisation des espaces et à la marchandisation de nos existences. Nous devons plutôt favoriser l'appropriation citoyenne des milieux et la création d'espaces collectifs de résonance basés sur les principes du commun, de la coopération, du partage, de l'espace public ouvert et convivial. Pour ce faire, allons d'abord rejoindre la manifestation étudiante pour le climat le 15 mars, tout en articulant une revendication globale, la justice climatique, à un enjeu local très concret : bloquer un grand projet inutile. (Durand Folco, Le Devoir, 11 mars 2019)

Malheureusement, ce ne sera pas assez pour qu'un projet de mégacentre commercial comme le Royalmount aille mourir au cimetière des idées décadentes. Nous préférons encore une dictature économique à une dictature verte. Et le thermostat continuera de grimper. Si Ferrandez constate que la prise de conscience environnementale a récemment fait un pas de géant, il n'en reste pas moins que la planète, elle, n'attendra pas le réveil collectif. Citant l'écologiste de longue date Harvey Mead : « On ne pourra

pas lutter en un ou deux ans contre des phénomènes qui se construisent depuis 70, 80, 100 ans! » (Blanchette, Le Devoir, 24 mai 2019)

Le modèle de développement néolibéral — de la ville comme de l'économie — est dénoncé : privatisation, marchandisation, consommation sont mises en opposition avec appropriation citoyenne, partage, espaces publics. Le conflit autour d'un projet local — le Royalmount — est cadré dans l'enjeu global, celui de la justice climatique. En parallèle, l'utilisation du vocable grand projet inutile renvoie à plusieurs autres luttes locales autour de ce type de projets, coalisés dans l'appellation des Grands projets inutiles et imposés — comme illustré ensuite.

### 5.2.2 Critique environnementale : « la fin de la civilisation dans un parking »<sup>213</sup>

Les projets proposés sont dépeints dans les deux cas comme étant des menaces pour l'environnement, notamment par ce qu'ils sont, et par leurs externalités. Ainsi, les projets sont dénoncés en tant que produits du capitalisme globalisé, comme étant des espaces marchands dont la finalité est le profit — au détriment de l'environnement. Le mode de vie et le mode de consommation rattaché sont mis en cause, tout comme les pratiques associées à l'espace produit (utilisation de la voiture). Les projets sont ainsi critiqués comme étant le symbole de quelque chose qui les dépasse : la société de (sur)consommation<sup>214</sup>, le capitalisme (ou à tout le moins le capitalisme dans sa forme actuelle), et la croissance. La critique porte aussi sur ce que ces modèles d'organisation de l'espace, de l'économie, de la société produisent : gaspillage de ressources, destruction, pollution, gaz à effets de serre. Ils sont aussi dénoncés pour leur taille, de même que pour leur manque de cohérence dans le contexte climatique actuel.

#### 5.2.2.1 Moderniser plutôt que détruire

Du côté du Yellopark, c'est majoritairement la question de la démolition qui est interrogée sous l'angle de la durabilité et des impacts environnementaux. Il y a, d'une part, le fait que l'infrastructure sportive n'aurait pas atteint sa durée de vie utile : des modifications pourraient le faire évoluer afin de répondre aux attentes du Club. En ce sens, la démolition d'un stade en béton

---

<sup>213</sup> Formule choc qui est le titre d'une lettre d'opinion parue le 27 février 2015 dans le journal *Métro*, signée Marco Veilleux.

<sup>214</sup> Par exemple, les critiques du Royalmount disent qu'il est le symbole d'un « capitalisme devenu fou » (Bock-Côté, 2015), qu'il s'inscrit dans une « course à la consommation », qu'il « représente le plus triste aboutissement de la société de surconsommation » (Ménard, 2015), et qu'il est un « temple de la consommation » (Chartrand, 2020). Les critiques du Yellopark y voient un stade « consacré à la surconsommation », rendu « aseptisé » et où les « odeurs de saucisse, la mixité sociale, la culture populaire ont disparu » (Presse Océan, 30 mars 2018).

pour en construire un tout juste à côté est perçue comme une incohérence de ce point de vue. Ainsi, la revendication du maintien du stade est une rupture avec le rythme actuel de destruction-construction dans la fabrique de la ville, et s'inscrit en cohérence avec une politique de la maintenance, c'est-à-dire de rompre avec le cycle incessant du remplacement et de l'obsolescence afin de faire durer les objets (ou infrastructures) dans le temps<sup>215</sup>.

L'actuel stade est aux normes. Il vient juste d'être rénové pour 5 millions d'euros [...]. Ces dépenses importantes furent votées par Nantes Métropole et présentées à la commission d'appels d'offres. Ce type de projet est une aberration économique, sociale et écologique. Au lieu de privilégier la rénovation de l'existant en pensant notre avenir urbain nantais de manière sobre et égalitaire, nous découvrons ici un programme de foot business élitiste, surdimensionné et imposé sans transparence citoyenne. Ce projet sera un « Buldo Park » climaticide supplémentaire : bitume, parking et flux automobiles supplémentaires, mais enrichissement garanti pour la société Flava Group de l'actuel président du FCN qui sera propriétaire du stade. (La France insoumise citée dans Presse Océan, 29 décembre 2017)

Premier point noir : le bilan carbone. « On sait que l'optimisation a toujours un impact moindre sur l'environnement par rapport à une destruction/reconstruction, avancent les Verts. Cette donnée doit être prise en compte par une évaluation avant toute prise de décision. (Ouest-France, 8 mai 2018)

Moi ce qui me choque le plus c'est vraiment l'aspect écologique. On détruit quelque chose qui marche. On marche sur la tête quoi... Et l'impact écologique de ce type de projet... C'est l'inverse de ce qu'on annonce par ailleurs, du point de vue de la transition écologique et sociale. (E\_N11)

On peut facilement enrichir le stade de nouveaux bâtiments et services, estime l'architecte. Alors pourquoi existe-t-il un tel acharnement à détruire plus de 20 000 m<sup>3</sup> de béton précontraint, ferrailé et traversé de câbles tendus, une charpente métallique de plus de 2 000 tonnes? Berdje Agopyan souligne "l'énergie nécessaire pour tronçonner les câbles tendus, remblayer, puis évacuer des milliers de tonnes de déchets. Il sera ensuite nécessaire de reconstruire un nouveau stade (40 000 places, NDLR) avec de nouveau du béton, de l'énergie, des nuisances, des transports en camion, etc."(Presse Océan, 14 juin 2018)

Les partisan·es du nouveau stade ont joué sur le registre de la modernité pour le faire valoir, et il y a, dans la proposition de rénovation, une tentative de redéfinir ce qu'est la modernité, ce que constitue le stade du futur, sous un angle plus écologique. Ce recadrage de la notion de modernité a été tenté par le groupe Écologiste, mais aussi par la coalition des riverains et supporters qui a

---

<sup>215</sup> En référence ici à un récent ouvrage de Denis et Pontille, « Le soin des choses », qui souligne le caractère politique du geste de maintenance (Denis et Pontille, 2022).

mené à l'élaboration d'un plan de rénovation : « La vraie modernité, c'est l'optimisation de l'existant, la Beaujoire » (Julie Laernos, Ouest-France, 8 décembre 2018).

En fait, le stade de la Beaujoire il n'est pas vétuste, il peut être transformé, être entretenu, mais on peut aussi ne rien faire de spécial et il continuerait à fonctionner pendant des années, y'a pas de problèmes. Donc, le mot rénovation ne convient pas, donc nous ne l'utilisons plus. Je pense que le travail des sciences sociales aussi, moi dans ces réunions je fais aussi des petites interventions de cet ordre-là : en fait rénovation faudrait peut-être faire attention parce que finalement, ce n'est pas... le mot il est très connoté... En archi, en urbanisme, il est lié beaucoup à des dispositifs de destruction de bâtiment en France. Peut-être, faut en trouver un autre? Alors, on a cherché tous ensemble des mots, et c'est pas facile de remplacer rénovation. Augmenter, amplifier, moderniser, améliorer, souvent c'est un peu fade. [...] dans le projet c'est modernisation qui est mis. (E\_N01)

D'ailleurs, dans le contre-projet lancé par la coalition de proposant-es, on le qualifie de modernisation ou d'enrichissement. Une grande réflexion a été menée autour de l'utilisation du mot rénovation, qui a une connotation négative.

#### 5.2.2.2 S'opposer au modèle du centre d'achat axé sur la voiture

Le modèle du centre d'achat et du parc à thème dans lequel s'inscrit le Royalmount (du point de vue de ses critiques) fait aussi l'objet d'une critique environnementaliste, sur la base de son aspect consumériste et polluant. En effet, on dénonce le projet comme étant du « tout à l'auto », comme favorisant « un style de vie banlieusard basé sur l'utilisation de l'automobile et la consommation globalisante » (Marsan, La Presse, 28 mai 2015), générant ainsi des impacts environnementaux certains dans ce secteur déjà congestionné.

Même si des éléments de développement durable sont maintenant intégrés au projet, et même si un volet résidentiel est dorénavant sur la table, il existe une critique du projet comme étant d'abord un centre commercial. La critique environnementaliste repose ainsi sur la nature du projet (un centre d'achat) et sur les externalités négatives (congestion, pollution, etc.). Elle se rapproche, de ce qui a été qualifié de « NIABY » (Not in anybody's backyard) et qui est présent sous l'expression « Ni ici ni ailleurs » en France. Les propos de Christian Savard, directeur de l'organisme Vivre en Ville, sont portés dans *La Presse* (23 mai 2020), souligne que le projet est « mal aligné avec les tendances actuelles » :

Le modèle d'affaires sur lequel repose un projet comme Royalmount ne tient plus la route, soutient-il dans un entretien. Le projet est mal aligné avec les tendances

actuelles du commerce en ligne et de la recherche d'authenticité par les consommateurs. Selon moi, les pieds carrés commerciaux, on en a déjà probablement trop. Royalmount n'a pas le choix de continuer d'évoluer dans le sens d'un développement plus durable qu'un simple centre commercial.

Dans l'extrait ci-dessus, le directeur de l'organisme Vivre en ville, dit être contre le projet « peu importe sa version », mais invite tout de même une évolution du projet dans le sens du développement durable. Ceci témoigne de la posture ambivalente des acteurs qui viennent remettre en question un projet et en faire la critique, celle d'être dans la critique et de vouloir simultanément être entendu. Pour ce faire, plusieurs acteurs choisissent une posture moins radicale pour ne pas être écartés, pour être entendus.

Le projet proposé est représenté par ses critiques comme étant un produit de la banlieue. On associe fortement le projet au DIX30 — un lifestyle center construit des années plus tôt en périphérie de Montréal par les mêmes promoteurs (Carbonleo a été fondé par Devimco — constructeur du DIX30). Le modèle du centre d'achat de banlieue est fortement critiqué sur le plan environnemental, notamment par la dépendance à la voiture engendrée par la construction du projet situé aux croisements des autoroutes 15 et 40 et très peu connecté avec les quartiers environnants.

Projet famarieux, inspiré du Quartier DIX30 à Brossard, mènera à un cul-de-sac. Brossard est une ville de banlieue et ce type de développement, carburant au tout à la voiture, n'a pas sa place au cœur de l'île montréalaise. Si Mont-Royal a déjà été une banlieue, elle ne l'est plus maintenant et elle doit en assumer la responsabilité en composant désormais avec la Ville de Montréal pour assurer dans ce secteur un développement urbain adapté aux besoins et à la réalité contemporaine. » (Jean-Claude Marsan, Le Devoir, 22 février 2018)

Vous avez raison, la tendance est encore au mastodonte comme le DIX30 ou le Quinze40. Et leurs promoteurs rusent en piétonnant le réseau de communication interne réservé à une population qui y viendra en voiture! Si la ville agréable est piétonne, elle n'est pas un parc à thème (ici les spectacles, là les commerces), elle est composite, variée, insolite, surprenante, joyeuse, gratuite! (Thierry Paquot, interviewé par François Cardinal dans La Presse, 25 mai 2015)

En dépit des intentions de rendre le projet piétonnier, les critiques soutiennent que le projet proposé générera son lot de déplacements automobiles<sup>216</sup>, et que le choix modal premier restera

---

<sup>216</sup> À cet égard, Jean-Claude Marsan affirme que lorsque le promoteur confirme, sans qu'il sans rende compte, que son projet augmentera la circulation automobile, puisqu'en justifiant que l'impact du

la voiture — par le type d'activité proposé (centre d'achat, produit de luxe), par la présence d'un grand nombre de places de stationnements, et par l'enclavement du quartier en devenir.

Il y a une part de la critique qui vise le modèle de développement axé sur la voiture, jugé non souhaitable dans un contexte de crise climatique. Un modèle qualifié de dépassé, de modèle des années 1950, de banlieue au cœur de l'île. C'est une vision d'aménagement et un modèle de développement qui sont jugés non souhaitables pour la société. D'autre part, il existe une critique plus tangible, ancrée dans les conséquences directes de la construction du Royalmount sur la congestion routière du secteur, déjà l'un des plus engorgés au Canada<sup>217</sup>.

Alors qu'une grève mondiale pour le climat aura lieu le 15 mars prochain, l'administration Plante semble donc reculer devant les pressions du promoteur Carbonleo et son projet tout droit sorti d'un mauvais rêve du XXe siècle. (Durand-Folco, *Le Devoir*, 11 mars 2019)

La congestion routière a été parmi les premiers éléments soulevés à la suite de la présentation du projet. L'enjeu permet de rallier un grand nombre de personnes, peu importe leur vision d'aménagement. Les écologistes, les riverains, toutes les personnes qui transitent dans le secteur en voiture pour le travail, peuvent s'entendre sur le fait que l'augmentation du trafic dans le secteur n'est pas souhaitable. Les promoteurs eux-mêmes ont aussi un intérêt à ce que la situation de la congestion s'améliore — c'est pour eux une externalité négative à contrôler (bien qu'ils préféreraient un déplacement en voiture que pas de déplacement du tout).

Enfin, la construction de Royalmount entraînerait des délais additionnels de 15 à 30 minutes sur les autoroutes Décarie et 40. A-t-on vraiment besoin d'autres facteurs de congestion routière à Montréal? A-t-on besoin d'autres sources de pollution atmosphérique? (Gagnon, *La Presse*, 23 janvier 2019)

Cette congestion est aussi associée à des coûts, un argument présenté par l'Institut de recherche socioéconomique dans le *Journal de Montréal*, en citant une étude commandée par le CAA qui chiffre les coûts de congestion actuelle à 66,8 M\$ pour le Québec, et avec l'ajout de

---

Royalmount sur les commerces des quartiers centraux sera faible, il soutient que seulement 15 % de son chiffre d'affaires viendra de l'île de Montréal - ce qui suppose que beaucoup de personnes devront choisir de faire un transfert modal dans leur déplacement vers le Royalmount pour atteindre les objectifs de déplacement en transport collectif (Jean-Claude Marsan, *Le Devoir*, 22 février 2018). Il faut aussi souligner qu'une part de la clientèle visée est internationale, et qu'une navette vers l'aéroport est prévue.

<sup>217</sup> Il y a donc une critique à la fois théorique du modèle de développement proposé - notamment dans un contexte de changement climatique, et une critique plus pragmatique, dans le sens où elle est collée sur les données, sur les études d'impact et sur les conséquences bien tangibles pour le territoire concerné.

70 000 déplacements en voiture supplémentaire, un montant de 75 à 85 M\$ (malgré les mesures annoncées par le promoteur pour atténuer la congestion (Journal de Montréal, 11 janvier 2019). Le même rapport montre que l'augmentation de la congestion dans le secteur du Royalmount ajoutera 15 718 tonnes d'équivalent CO<sub>2</sub> annuellement, soit : « l'équivalent de la moyenne annuelle des gaz à effet de serre (GES) émis par 1041 Canadiens » (Journal de Montréal, 11 janvier 2019). Or sur cette question, le promoteur affirme avoir un objectif de carboneutralité, et mentionne que son projet permettra de réduire de 10 000 tonnes les émissions de CO<sub>2</sub>, ce qui ne serait pas suffisant pour compenser les émissions associées à la hausse de congestion estimée par CAA.

La version de la ville durable telle qu'elle est proposée dans le projet est aussi critiquée, plusieurs personnes évoquant la notion de « greenwashing » pour parler du projet proposé par les promoteurs. À noter que dès 2015, des éléments de développement durable sont annoncés. Toutefois, on observe, au fil des critiques environnementales, que cet aspect croît en importance dans les versions présentées ultérieurement — notamment sur la question de la production de gaz à effets de serre. Les chroniques et éditoriaux n'hésitent pas à souligner cette manœuvre de verdissement. :

En attendant, un centre commercial reste un vaste camp voué à la concentration des marchandises, au nom de la souveraineté de l'automobile et de sa capacité à transporter des paquets, petits et gros. [...] Les promoteurs du Royalmount ont beau prétendre que leur « nouvelle expérience » est constituée autour de la figure du piéton, leur projet n'en marque pas moins la poursuite d'une même idée de la vie en société : impossible de vous rendre là si vous ne possédez pas une automobile. Le plus beau est de voir que ce temple du commerce sera sacré par une onction toute écologique. Les toits, insiste-t-on, seront verts. Seront-ils aussi naturels que les plantes en plastique qui formaient l'arrière-scène de la conférence de presse, a demandé pince-sans-rire Thomas Gerbet de Radio-Canada? [...] Les plantes en plastique, opine tout de suite un des responsables du projet, sont plus écologiques que les vraies. « Ce sont des plantes qui ont une empreinte écologique beaucoup plus faible que si ce sont des plantes naturelles. » Vous ne le saviez pas? Un des patrons du projet d'enchaîner : « Si je peux défendre mes plantes en plastique, quand on regardait les vraies plantes, ça prenait un service d'entretien [sic]. Il fallait venir à toutes les semaines, avec un beau van [sic] qui brûle le diesel, avec les produits chimiques qu'il faut mettre, puisque c'est [sic] des plantes intérieures. On s'est dit qu'au bout de la ligne, en utilisant des produits recyclés, pour faire nos plantes verts [sic], c'est peut-être une bonne option. » Que nous apprend cette défense des plantes en plastique de la part de promoteurs d'un nouveau centre commercial géant? Ce dont on se doute déjà. D'abord que tout cela n'a évidemment d'écologique que le nom; ensuite que plus c'est gros et plus on nous prend vraiment pour des cons. À raison? (Nadeau, Le Devoir, 25 mai 2015)

Depuis, Carbonleo a donné un coup de peinture verte à son projet. Ses immeubles (5 hôtels, 4 tours de bureaux, 100 restaurants, 6000 condos, 200 commerces, spa, aquarium, etc.) auraient des plantes sur le toit! On utiliserait des matériaux écologiques! On bâtirait une école! On aurait une passerelle pour « favoriser le transport actif »... (dans les gaz d'échappement montant du terrifiant canyon de l'autoroute Décarie!). On inciterait les visiteurs à ne pas repartir de ce Disneyland nordique aux heures de pointe! (Comment donc? En distribuant des pizzas gratuites?) (Gagnon La Presse, 23 janvier 2019)

À cet égard, les chroniqueurs et chroniqueuses font le relais des arguments présentés par les opposants.. Ces derniers introduisent la critique de façon plus ou moins directe selon les cas, mais il reste que la perception est qu'au mieux, le promoteur travaille sur son acceptabilité sociale (en modifiant le projet pour le faire accepter), qu'il s'agit d'une stratégie de marketing ou au pire, que c'est de l'écoblanchiment et de la manipulation. Les extraits qui suivent montrent la gradation de cette posture : une volonté d'améliorer l'acceptabilité sociale du projet, du simple marketing, une tentative d'écoblanchiment (greenwashing).

« Un quartier éco-innovant ». « Un milieu de vie à échelle humaine ». « Un écosystème dynamique ». L'accent mis sur les vertus écologiques et sociales du mégacomplexe Royalmount par le promoteur Carbonleo témoigne de sa volonté d'améliorer l'acceptabilité sociale de son projet. Mais à la lumière des critiques entendues depuis mardi, notamment de la part de la mairesse Valérie Plante, la partie n'est pas encore gagnée. (Corriveau, Le Devoir, 27 février 2020)

Dans une publicité diffusée mercredi dans plusieurs quotidiens, Carbonleo en a rajouté : « Royalmount est une destination emblématique où la sérénité de la nature rencontre l'effervescence de la ville. » « C'est du gros marketing », estime Gérard Beaudet, professeur à la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal au sujet de ce vocabulaire que certains pourraient associer à du greenwashing. « C'est archi-convenu. On ne s'attend pas à autre chose. C'est le vocabulaire classique, complètement vide. N'importe quoi. » L'urbaniste s'étonne que le promoteur qui, il y a cinq ans, assurait que son projet était réfléchi et assumé y ait apporté autant de modifications. « On est dans l'improvisation totale. » (Corriveau, Le Devoir, 27 février 2020)

Pas de quoi impressionner Pierre Avignon, qui dénonce une tentative de greenwashing. « On parle de toits verts, mais des toits verts, ça ne compense pas 70 000 déplacements [en voiture] de plus par jour », alerte-t-il. Mobilisation Royalement contre Royalmount s'allie à des coalitions comme La Planète s'invite au parlement pour faire mousser l'opposition citoyenne au projet. « Il faut faire comprendre que l'enjeu de Royalmount est un enjeu de pollution. C'est l'équivalent du troisième lien à Québec », insiste M. Avignon. « [La Ville de Mont-Royal] va être un des plus gros producteurs de CO2 de la région de Montréal avec ce projet-là. » (Pierre Avignon, membre du comité Royalement contre Royalmount dans Métro, 16 décembre 2019)



Malgré le verdissement apparent du projet, ceci est perçu comme une stratégie de communication et de marketing ou bien comme une tentative d'écoblanchiment. Une perplexité demeure à l'égard des affirmations du promoteur et de sa vision de ce qui est « écologique ».

### 5.2.2.3 Contre les « grands projets » et leur inutilité

La critique des « grands projets » est faite par une frange de l'opposition qui peut être qualifiée d'environnementaliste ou d'anticapitaliste, regroupée autour de l'appellation « grands projets inutiles et imposés »<sup>218</sup>. Plus largement, certaines caractéristiques propres du projet rallient une opposition particulièrement vive, notamment sur la taille du projet (on n'en veut pas, mais surtout on n'en veut pas autant). C'est là une forme de critique des mégaprojets. Celle-ci porte d'abord sur la dimension des projets, et est axée sur les externalités négatives d'un projet d'une telle ampleur, mais aussi sur l'absence d'intégration au contexte urbain et aux quartiers environnants. Il y a ainsi une perception que ce sont des projets beaucoup trop gros, parachutés dans leur contexte, et qui ne prennent pas en compte les besoins de la population et les impacts produits sur la ville existante — de grands projets qui sont dépeints comme inutiles, voire nuisibles. Le caractère imposé de ces mégaprojets est aussi remis en cause — il y a souvent une concentration des investissements (et de la prise de décision).

La critique de la taille des projets et de leurs externalités se joue notamment sur ses aspects techniques et comprend un débat d'expertises sur les impacts engendrés par un tel projet. Cette mise en cause de la grosseur des projets se fait aussi par la façon dont les personnes mobilisées le dépeignent, avec l'utilisation du registre du gigantisme — dénotant une connotation négative de la grosseur du projet, alors que les promoteurs présentaient la taille du projet comme un avantage (avec des arguments vantant la taille de l'investissement qu'il représente, et pour le Royalmount comme étant un investissement privé d'une hauteur inédite au Québec).

Le Royalmount est décrit comme un mégacentre commercial, « centre commercial version colosse » dont le gigantisme n'a d'égal que sa vacuité (Éditorial dans le Devoir du samedi 26 janvier 2019), un projet « pharaonique », un « mastodonte », le résultat d'une

---

<sup>218</sup> Particulièrement utilisée sur le territoire français, où il y a de nombreuses mobilisations autour de grands projets - Europacity, l'aéroport de Notre-Dame-des-Landes, et plus récemment les mégabassines de Sainte-Soline, dans les Deux-Sèvres, à 200 km au sud de Nantes. Il existe plusieurs liens entre ces projets contestés, et une partie des militant·es circule entre ces luttes de territoire. Il existe une forme de convergence entre ces luttes, plusieurs acteurs sont constitués en réseau avec des modes d'action qui se recoupent - comme l'installation d'une ZAD par exemple.

« mégalomanie commerciale à haut risque ». Les craintes vis-à-vis des conséquences anticipées concernent le trafic induit, la menace pour les artères commerciales, la gentrification des quartiers autour, et l'impact environnemental de la construction du projet comme de son opération. Du côté du Yellopark, le volet urbain concentre des critiques sur la densification — qualifiée de démesurée, d'« hyperdensification » — et sur les hauteurs (du stade et des immeubles), avec une cristallisation des critiques autour de la tour de 120 mètres.

Le projet Royalmount, cette pieuvre géante que des promoteurs privés veulent introduire au centre de l'île de Montréal, est une folie. Une folie gigantesque, à la dimension de sa superficie qui équivaldra à 40 terrains de football. Une folie qui va empoisonner la circulation dans un secteur déjà atrocement congestionné, et qui risque d'avoir un impact dévastateur sur les commerces de Montréal. (Gagnon, La Presse, 23 janvier 2019)

Nous ne sommes pas contre la densification, mais 2 000 logements autour d'un stade! C'est toute une ville qui est projetée sur 23 ha : près de 6 000 habitants. » À Nantes, la densité est de 4 600 habitants par km<sup>2</sup> (Insee). « C'est démesuré, déraisonnable, estiment les riverains du Ranzay. Quelle sera la qualité de vie dans ce quartier? (Presse Océan, 12 mars 2018)

En fin de compte, cette critique du gigantisme et des impacts associés à de tels projets a eu un certain écho dans la suite des projets. Dans le cas du Yellopark, c'est d'abord l'immeuble de grande hauteur qui a été supprimé, puis le nombre de logements a été revu à la baisse. Finalement, c'est tout le volet immobilier qui est annulé. Idem dans le cas du Royalmount où, tour à tour, les superficies commerciales sont réduites, le nombre de logements anticipés est revu à la baisse, une seule des salles de spectacle sera construite, et le nombre de cases de stationnement évolue.

Pour créer ce milieu de vie, nous avons diminué de 30 % l'empreinte commerciale de Royalmount, de 65 % les espaces à bureaux et de 35 % les espaces consacrés au divertissement. De ce fait, nous avons augmenté de 170 % l'espace dédié au verdissement et aux installations communautaires (école, bibliothèque, etc.). (Marcotte, La Presse, 16 décembre 2019)

De plus, le nombre d'unités d'habitation a été fixé à 4500, soit en deçà des 5000 à 7000 avancés par l'entreprise l'année dernière. [...] Devant les craintes exprimées par le Partenariat du Quartier des spectacles, qui craignait d'être « cannibalisé » par ce nouveau compétiteur féroce, le promoteur a révisé à la baisse ses ambitions pour l'offre de divertissement et a décidé d'y aller avec une seule salle multifonctionnelle de 2800 places. (Champagne et Pirro, La Presse, 26 février 2020)

Il faut cependant souligner une certaine mise en scène de la réduction, notable pour le Yellopark comme pour le Royalmount. Pour le premier, un urbaniste près du dossier a confirmé avoir délibérément augmenté certains volumes en prévision des phases de négociation et de concertation. Pour le second projet, la réduction du nombre de places de stationnement annoncé en 2019 — de 12 000 à 8 000 cases — semble fabriquée de toutes pièces, si l'on suit les différentes annonces sur le projet de 2015 à 2020. En effet, c'est d'abord environ 8000 places qui sont évoquées dans la presse (Bergeron, La Presse, 20 mai 2015)<sup>219</sup>. Dans le rapport de la Commission Ryan publié au début 2019, il est encore question de 8000 places de stationnement. C'est à partir de mai 2019 que l'on annonce une réduction du nombre de places de stationnement de 12 000 à 8000. Or, le nombre initial de 12 000 évoqué alors n'était jamais apparu auparavant, ni dans la presse, ni dans les études et plans consultés<sup>220</sup>. Ainsi, on note que les réponses aux critiques formulées dans le conflit font partie de stratégies mises en œuvre dans le projet afin de le rendre « acceptable » aux yeux de l'opinion publique. Parmi ces stratégies, une mise en scène de la réduction a été observée — soit par le gonflement orchestré des volumes et gabarits des premières versions présentées, soit dans l'invention a posteriori de cette première version du projet. Toutefois, les réponses des promoteurs vis-à-vis des critiques reçues — la réduction comme le verdissement des projets — font l'objet d'une certaine suspicion.

Carbonleo vient de présenter son nouveau complexe Royalmount, pour répondre à la forte opposition que ce projet a entraînée. Tout est maintenant prévu pour faire avaler l'inacceptable. Dans ses publicités, on voit des images dégoulinantes de verdure, un véritable paradis terrestre qu'il fera bon de fréquenter à pied ou à vélo. Curieusement, on y observe très peu de magasins, alors qu'il s'agit avant tout d'un centre commercial. La compagnie a appliqué avec zèle les principes élémentaires de son petit manuel de l'acceptabilité sociale. Ce qui ne règle en rien les problèmes de base de ce projet monstrueux. On voit sur les images une vingtaine de tours, dont certaines comportent 50 étages de haut, parmi les plus élevées en ville. On cache un stationnement « réduit » à 8180 places (un stationnement souterrain? Ce serait alors l'un des plus

---

<sup>219</sup> C'est aussi ce nombre qui figure dans l'étude de la firme WSP de 2017, ainsi que dans le règlement no. 1440 venant modifier le plan d'urbanisme de Mont-Royal, adopté en juillet 2017 (p.38).

<sup>220</sup> Il n'est pas impossible que certaines versions du projet n'ayant pas été rendues publiques aient fait référence à 12 000 places de stationnement. Toutefois, même dans ce cas, la mise en scène de la réduction reste la même : la critique portait sur le projet connu de 8000 places. Une preuve de cette mise en scène de la réduction est visible dans l'extrait d'un article de *The Gazette* qui mentionne le « nouveau » nombre de cases de stationnement vis-à-vis de ce qui était prévu dans les plans originaux du projet (avec un lien URL vers un article de novembre 2018 qui lui présente effectivement le projet initial, qui mentionne aussi 8000 cases de stationnement prévues - et non 12 000) : « Original plans for the \$2-billion project that was green-lighted by the demerged municipality of Town of Mount Royal in 2015 included a theatre, 1.5 million square feet of retail space, six office towers, restaurants, five hotels and 12,000 parking spaces. Work on Phase 1 is slated to start in 2022 » (Bruemmer, *The Gazette*, 28 mai 2019 ; Gyulai, *The Gazette*, 28 novembre 2018).

gigantesques au monde...) Tout ressemble à une belle oasis de verdure, mais entourée d'autoroutes bondées, congestionnées, avec des voitures crachant leur part de monoxyde de carbone. (Claude Vaillancourt, *Le Devoir*, 4 mars 2020)

La critique des « grands projets » dépasse le débat quantitatif du nombre de logements souhaitable à cet endroit. Elle comprend aussi une mise en cause de la tendance générale à vouloir faire des mégaprojets. C'est à la fois les hauteurs et les densités d'un projet en particulier, mais aussi le fait que ce soit de larges pans de ville qui soient développés en mode « mégaprojet » qui sont mis en cause. C'est entre autres la raison qui explique, malgré certaines bifurcations du projet vers des tailles plus réduites, qu'un manque d'acceptabilité des projets demeure. Cette critique est une invitation à réduire la taille des projets, mais pas uniquement. Comme un interlocuteur sur le projet Yellopark le mentionne : « C'est un choix d'urbanisation qui pose question. Est-ce qu'il ne faut pas plutôt améliorer ce qui existe? Essayer plutôt de faire des choses apaisées, moins de densification, planter plus d'arbres, voilà » (E\_N11). Il s'agit ainsi de rendre les projets commensurables, compréhensibles et saisissables, et de se poser des questions vis-à-vis de nos choix d'aménagement et des formes d'urbanisation que l'on privilégie.

### 5.2.3 Contre une fabrique autoritaire de la ville

L'un des thèmes présents dans la remise en question et dans la contestation du projet est celui de la démocratie, qui regroupe plusieurs dimensions. À la fois, il y a le sentiment qu'il est « imposé » à la population et qu'ainsi il n'est pas possible d'y mettre un frein ou de le modifier, puisque déjà décidé d'avance. Une sorte de marche forcée des projets : « On n'arrête pas le progrès, semble-t-il, même quand personne n'en veut », dira l'éditorialiste Isabelle Hachey dans *La Presse* (22 janvier 2020). Face à cela, les critiques invitent à les ralentir et à les repenser. À cet égard, des conditions pour une conduite plus démocratique des projets sont formulées : plus de transparence dans la démarche, un meilleur accès à l'information, une plus grande justification des décisions, une application exemplaire de la réglementation d'urbanisme en vigueur, et que la décision soit prise à la « bonne échelle » — c'est-à-dire avec les acteurs concernés.

#### 5.2.3.1 Royalmount : de la critique de la gouvernance métropolitaine à la critique de la démocratie locale

La dénonciation du caractère imposé du projet a révélé, dans le cas du Royalmount, un enjeu de gouvernance locale et métropolitaine. L'échelle de la décision a ainsi été remise en cause : il est jugé injuste par plusieurs qu'une municipalité de la taille de Mont-Royal décide d'un projet à impact métropolitain. En parallèle, un groupe citoyen dénonce aussi le projet sur le plan de la démocratie

locale, invoquant un manque de transparence et une interprétation minimaliste et instrumentale de la réglementation.

Bien que le maire ait vanté à maintes reprises les bénéfices que ce projet apporterait à la collectivité ainsi que la pertinence de voir du développement dans ce secteur désaffecté, les citoyens présents le 25 mai ne décolleraient pas alors qu'une dizaine de personnes se sont succédé au micro devant une salle presque comble. « Quand les élus ont fait une consultation sur l'urbanisme en novembre, le sujet du Royalmount a été occulté, alors qu'ils devaient forcément avoir des informations sur le projet, soutient Michel Faure, qui habite VMR depuis 14 ans. Ça prouve qu'il y a un manque de transparence entre le conseil et ses citoyens. » Le maire se défend toutefois d'avoir dû garder le silence jusqu'à ce que le promoteur ait acquis les terrains. « Il n'est pas anormal de ne pas avoir consulté les citoyens puisque ça demeure un projet de développement économique qui se fait dans un parc industriel », a précisé M. Roy. (Limoges, Journal Métro, 27 mai 2015)

À l'échelle locale, il y a ainsi une mésentente sur ce qui doit relever de la consultation du public et ce qui en est exclu. Cette marche forcée du projet incite certain·es citoyen·nes de la municipalité à se tourner peu à peu vers les autres paliers de gouvernance en espérant le relais politique de leur revendication :

Le mégacentre commercial qui doit voir le jour à l'angle des autoroutes 15 et 40 affectera la qualité de vie des résidents de Mont-Royal et aura des impacts sur la circulation et la quiétude du milieu, soutiennent les neuf résidents qui ont signé la lettre adressée au maire de Mont-Royal, Philippe Roy. Ils ont aussi fait parvenir leur missive au député de Mont-Royal, Pierre Arcand, ainsi qu'aux ministres Pierre Moreau, des Affaires municipales, et Robert Poëti, responsable de la région de Montréal, de même qu'au maire Denis Coderre. « Ce n'est pas vrai que tous les citoyens de Mont-Royal sont favorables à ce projet comme le prétend le maire Roy », soutient Catherine Piazzon, résidente de Mont-Royal et signataire de la lettre. Si le maire Roy a assuré que la Ville mènera une consultation publique sur le projet, les citoyens craignent qu'il soit alors trop tard. (Corriveau, Le Devoir, 26 mars 2015)

Notre sentiment d'impuissance devant ce projet dans notre chère ville n'a d'égal que notre désarroi à le voir se réaliser envers et contre tous. Il est grand temps que nos grandes dames de la politique, soit Mme Plante et Mme Rouleau, se mobilisent pour empêcher ce désastre environnemental dont nos enfants et petits-enfants hériteront malgré eux dans une ère qui devrait être celle du changement et de l'innovation. (Lettre ouverte de Gisèle Côté, Le Devoir, 28 janvier 2019)

Ce jeu d'échelles se manifeste aussi pour ce qui est des impacts du projet. L'échelle de ces impacts est mise de l'avant pour introduire du doute quant à la légitimité de prendre une telle décision localement. Des organisations s'intéressant aux enjeux environnementaux liés à l'aménagement et l'urbanisme soulèvent cette question de légitimité et formulent la demande pour

un moratoire. La Ville de Montréal et les arrondissements qui entourent la Ville de Mont-Royal expriment d'ailleurs leurs craintes sur le projet et revendiquent une planification cohérente de l'ensemble du secteur : « La Ville de Montréal se dit « inquiète » face au projet, l'arrondissement de Saint-Laurent veut sa révision et la Ville de Côte-Saint-Luc recommande de revoir la circulation dans le secteur » (Marchal, Métro, 17 janvier 2019).

Les répercussions estimées du mégaprojet Royalmount en matière de mobilité, de commerce, de culture et d'emploi, de même que leur gestion, débordent considérablement tant son territoire [Mont-Royal] que ses champs de compétences. Qu'elle s'entête à l'imposer au Grand Montréal envoie un déplorable signal de défiance et de développement subordonné au profit économique local. La réinitialisation de la gouvernance du mégaprojet Royalmount est une condition essentielle de son acceptabilité politique. Mont-Royal doit accepter d'instaurer un moratoire sur la réalisation du mégaprojet et de travailler avec Québec et ses partenaires de l'agglomération afin de rétablir l'harmonie et la concertation au sein de la métropole en matière d'aménagement et de développement. (Émile Roux, Coralie Deny et 19 autres signataires, La Presse, 27 février 2019)

Plusieurs interlocuteurs et interlocutrices affirment ainsi que c'est tout Montréal (toute l'île, toute la région métropolitaine) qui va subir les conséquences d'un tel projet, dont la décision se prend à l'échelle locale. Ceci vient remettre en cause les façons de faire et la prise de décision lorsqu'il est question de grands projets ou de projets à fort impact. Cela pose la question de la gouvernance des grands projets urbains. Le fait qu'une Ville indépendante puisse décider seule de l'avenir du territoire apparaît incongru et injuste.

« Nous estimons inconcevable que l'administration d'une municipalité d'une vingtaine de milliers d'habitants [...] puisse avaliser un projet de l'ampleur du Royalmount sans avoir de comptes à rendre à la région, et notamment aux municipalités adjacentes qui subiront les impacts multiscalaires du projet », a insisté l'Observatoire de la mobilité durable dans sa présentation. (Marchal, Métro, 17 janvier 2019)

Il s'agit ainsi d'une invitation à revoir l'échelle de la prise de décision pour ce type de projet d'aménagement, mais aussi à revoir les acteurs et actrices qui devraient avoir voix au chapitre. Avec la question « qui est-ce que le projet concerne? », ou « qui devrait-il concerner? », c'est l'ensemble des façons de faire et de la réglementation en aménagement qui est invité à être repensé.

Cette question de savoir qui au juste un tel projet concerne est cruciale pour la suite des événements. Il faut d'emblée récuser cette idée folle selon laquelle le projet Royalmount ne concerne que la Ville de Mont-Royal et Carbonleo. D'autres l'ont souligné avec justesse : une municipalité d'à peine 21 000 habitants peut-elle imposer

à une agglomération peuplée de deux millions de personnes un projet d'une telle ampleur, et ce, même si tout fut fait en tout respect des règles, procédures et lois? En raison de son importance et de ses impacts potentiels, ce projet intéresse toute l'agglomération, ainsi que le gouvernement de François Legault, car la facture de la congestion routière sera assumée par tous les Québécois. (Editorial de Marie-Andrée Chouinard dans le Devoir du samedi 26 janvier 2019)

Urbaniste et professeur à l'Université de Montréal, Raphaël Fischler évoque la figure du 1 % qui décide pour l'ensemble, afin de souligner l'injustice ou le caractère antidémocratique de la prise de décision relative au projet, qui constitue « aberration dans la gestion du développement de Montréal » :

Il est issu de la décision d'une seule municipalité (Mont-Royal) dont la population représente 1 % de celle de l'agglomération de Montréal et 0,5 % de celle de la Communauté métropolitaine, de changer la géographie urbaine à l'échelle métropolitaine. Cette situation va à l'encontre de la logique et de bonnes pratiques en matière de gestion du développement urbain, et dans une certaine mesure, en matière de démocratie. [...] Le projet Royalmount est présenté par ses promoteurs comme une réponse à une demande à l'échelle régionale, voire métropolitaine. Il est donc logique que ce soient des élus qui œuvrent à cette échelle qui statuent, au nom de la communauté régionale ou métropolitaine, sur le bien-fondé de leur projet. (Raphaël Fischler cité dans Bisson, La Presse, 18 janvier 2019)

L'adéquation entre les échelles des externalités d'un projet (négatives ou positives) et l'échelle de la prise de décision est ainsi soulignée. Une autre considération introduite sous le prisme de l'équité entre territoires : l'échelle à laquelle les investissements publics seront requis pour la réalisation du projet. En l'occurrence, pour le projet étudié, des investissements du ministère des Transports (palier provincial) seront nécessaires.

Ils ont le droit de refuser à un promoteur et à une ville de réaliser un projet urbain qui aura un impact négatif sur la métropole, renchérit-il. Ils peuvent le faire en exigeant [que le promoteur] porte tout le poids financier des travaux d'infrastructures et d'amélioration nécessaires à sa réalisation et, surtout à sa réalisation sans impacts négatifs sur les infrastructures publiques et les autres municipalités. Et ils doivent le faire en affirmant que ce projet sera l'occasion d'une révision longtemps attendue des pratiques en matière de gestion du développement urbain. (Raphaël Fischler, cité dans Bisson, La Presse, 18 janvier 2019)

L'opposition entre ce qui est légal versus ce qui est légitime revient d'ailleurs dans les raisons de la mobilisation de certains acteurs qui voient, dans la manière actuelle de faire les choses (légales) une certaine illégitimité. Une personne phare dans la seconde vague de mobilisation autour du projet partageait ainsi ses motivations :

Et puis moi, ce qui me choque le plus là-dedans c'est aussi tout le côté démocratique. C'est-à-dire que moi, c'est ça qui vient me chercher le plus et qui maintient la flamme, c'est le fait qu'y'ait autant de gens contre et que ça a été décidé par une administration municipale qui même chez elle, elle est minoritaire et que l'autorisation pour le commercial a été décidée dans ce contexte-là... et même si c'est légal je trouve ça tellement illégitime que ça me choque. Je pense que c'est de là que ça vient avant tout ma mobilisation : comment moi je trouve de l'énergie pour ça? Ce n'est pas parce qu'on vit en ville, etc., qu'il faut laisser aller tous les projets. (E\_M12)

La mairesse de Montréal prend aussi cet angle, jugeant qu'il est légitime pour une ville voisine d'un projet d'avoir son mot à dire, d'avoir « un droit à intervenir dans le cadre d'un tel projet, qui ne sera pas sans effet sur sa population » (Métro, 16 décembre 2019). C'est ici une montée en généralité relativement à la légitimité de la prise de décision en aménagement, qui s'accompagne aussi par une montée en échelle dans la critique du projet. L'enjeu dépasse les considérations locales puisque les impacts du projet se feront sentir dans toute la région. Plus largement, il concerne l'ensemble des Québécois et Québécoises, au regard du coût des infrastructures requises, mais aussi dans une perspective de la poursuite de l'intérêt général, de la bonne gestion du territoire et du patrimoine collectif, ce que F. Cardinal met de l'avant dans un éditorial qui défend la mise sur pied d'une Politique nationale de l'aménagement du territoire (éditorial qui critique vivement le projet du Royalmount) : « le territoire appartient à tout le monde et que peu importe si on intervient à Montréal, dans Charlevoix ou entre les deux, on le fait en tant que fiduciaire d'un patrimoine collectif » (Cardinal, La Presse, 1er octobre 2015).

La question de la concertation et de la consultation du public a été soulevée à maintes reprises, et ce, dans les deux projets étudiés. Pour le Royalmount, cette critique résidait au départ dans le fait qu'il n'y en avait pas eu, ou qu'il n'y en avait pas eu suffisamment — puisque dans les faits les consultations réglementaires pour modifier le Plan d'urbanisme pour y intégrer le PPU ont eu lieu<sup>221</sup>. Une consultation jugée insuffisante, mais aussi qui ne se serait pas faite à la bonne échelle, étant donné que les impacts négatifs du projet dépassent les frontières de la municipalité. C'est la Ville de Montréal qui a mis sur pied des audiences publiques sur les impacts du projet, fin 2018 et début 2019 et qui a offert un espace de réelle expression de la critique.

---

<sup>221</sup> En effet, le tout s'est déroulé à l'échelle locale, avec une assemblée publique où il y a une courte présentation du projet de règlement par les deux urbanistes mandatés, en présence de 32 citoyennes et citoyens, 9 prennent la parole, selon le procès-verbal de l'Assemblée publique du 15 mars 2017. C'est de l'ordre de la séance d'information, plus que de la consultation - ce qui a été décrié par la suite.



À la suite de ces audiences et de la publication du rapport de la Commission, le promoteur s'est engagé à consulter la population afin de « bonifier » le projet. Une démarche de consultation sera mise en branle vers l'été 2019, avec des panels d'expert·es sélectionné·es, puis à l'automne avec des séances de concertation avec le public. Les questions de démocratie et de participation du public ont alors été reprises par les promoteurs par le biais de la consultation mise sur pied. Plusieurs limites de cette concertation ont été identifiées par les opposants, à savoir que les consultations se font alors même que le chantier a débuté et que l'objet des consultations est la deuxième phase encore hypothétique du projet, soit le volet résidentiel. Une consultation qui ne permettrait donc pas de réinterroger le cœur du projet et qui concerne principalement les marges de celui-ci, alors que c'est justement le projet commercial qui demeure inacceptable pour une bonne partie des personnes mobilisées. De leur point de vue, l'exercice de concertation relèverait plus de la communication que de la consultation. D'ailleurs, le rapport des activités de consultation de Percolab n'a pas été rendu public<sup>222</sup>. En dépit de l'organisation de concertations privées, la critique demeure. Ces dernières sont perçues comme une illusion, voire une tromperie : « de simples consultations anecdotiques sur la section résidentielle » (La Presse, 5 janvier 2020). La demande pour un moratoire prend de l'ampleur dans l'espace public, pour « un arrêt complet des travaux jusqu'à l'obtention d'un projet qui tienne la route » (La Presse, 5 janvier 2020), ce qui passe par une modification du volet commercial du projet en intégrant l'opinion citoyenne. C'est globalement une invitation à « prendre les citoyens au sérieux » (La Presse, 5 janvier 2020).

Ces « beaux gestes » du promoteur qui sont jugés insuffisants au terme de la concertation d'initiative privée, du point de vue des modalités de celle-ci, des limites de la discussion et des effets de cette dernière sur le projet. D'abord, une mauvaise communication des informations, des horaires et emplacements proposés aurait diminué la participation citoyenne. Ensuite, la concertation portait sur le volet résidentiel du projet, toujours hypothétique, qui se ferait dans une deuxième phase (Ruhlmann *et al.*, La Presse, 5 janvier 2020). Une critique de la concertation refait surface en juillet 2020 alors qu'une séance d'information sur le projet a été organisée au cinéparc Royalmount<sup>223</sup>. Les effets tangibles de la concertation sur le projet sont soulevés.

---

<sup>222</sup> Contrairement à ce qui avait été affirmé par les responsables de la concertation présents sur les lieux au moment des activités de rencontre avec le public, le rapport n'a pas été publié. Le site web de Percolab omet aussi cette concertation dans la liste des projets passés.

<sup>223</sup> Le Cinéparc Royalmount est localisé sur le site du projet, à l'arrêt durant la pandémie. Les promoteurs y ont mis un grand écran et une scène afin de « se réinventer » à l'été 2020. Cette nouvelle vague de consultation s'apparente plus à une présentation du projet qu'à une consultation ou une concertation. Une

« Ce qu'on craint, c'est que tout le monde soit le bienvenu, mais que personne ne soit écouté », laisse tomber le porte-parole du comité citoyen Royalement contre Royalmount, Pierre Avignon. La représentante d'un groupe de résidents de Mont-Royal, Françoise Legris, déplore également que ses membres n'aient « aucune prise » sur ce mégaprojet. Il aura pourtant des impacts majeurs sur leur quotidien s'il va de l'avant dans sa forme actuelle, souligne-t-elle. « Si jamais il y avait un accord pour aller de l'avant avec la construction de 4500 logements, on parle de 10 ans de poussière et de bruit. Ce serait invivable pour les gens qui vivent autour », estime Mme Legris. « On espère toujours qu'il y ait une ouverture [du promoteur] parce que sinon, ça ne sert à rien de consulter. Mais ça semble plus être une opération de communication qu'une vraie consultation. » (Goudrault, Métro, 13 juillet 2020)

Le projet Royalmount révèle ainsi, avec le conflit qu'il a suscité, certains enjeux relatifs à la fabrique urbaine métropolitaine et locale. La légitimité du projet et de son autorisation au palier local est remise en cause dans le contexte métropolitain en raison des externalités négatives engendrées qui pourraient avoir des conséquences sur l'ensemble de la région. Il met en lumière la faiblesse des documents d'aménagement au palier de l'agglomération et de la métropole, qui restent flous et peu contraignants, et fait voir le manque d'outil pour planifier de grands projets dont les effets concernent les territoires de multiples municipalités. La démarche menant à l'autorisation du projet était celle d'une modification réglementaire du Plan local d'urbanisme qui est restée campée sur l'obligation réglementaire minimale (une séance d'information), bien loin des logiques participatives. Ce n'est que deux ans plus tard, après la modification du zonage qui autorise le projet, qu'une démarche « participative » plus vaste est mise sur pied. Malgré les déclarations des promoteurs se disant ouverts à la bonification du projet, la participation mise en place était somme toute tardive, elle s'est faite une fois les autorisations obtenues (limitant le rapport de force vis-à-vis du promoteur), et elle portait uniquement sur la seconde phase du projet, c'est-à-dire le volet résidentiel, ce qui a cristallisé plusieurs oppositions. Pour bon nombre de personnes mobilisées, il y a un sentiment d'injustice, une perception que le projet est déjà décidé et que la participation sert de paravent au projet principal, qui est en cours de construction.

---

séance observée en juillet 2020 avait effectivement des airs d'opération de relation publique dans le sens où la présentation se faisait sur scène par les deux protagonistes de Carbonleo, avec projection d'images de synthèse, de diapositives et d'un film à l'appui. Une présentation qui n'est pas sans rappeler la formule des TED talk. Lors de la partie « réponses aux questions » de la séance, Claude Marcotte répondait aux questions posées en ligne en amont de la « consultation ». Le public, qui était par ailleurs convié à venir en voiture (puisque le site avait été transformé en cinéparc) avec quelques places pour les piétons et cyclistes (50 sur les 200 annoncées), n'avait pas l'opportunité de s'exprimer directement lors de l'événement, mis à part une demande de klaxonner en appui au projet !

### 5.2.3.2 Yellopark : une critique de la méthode

Du côté du Yellopark, un aspect qui cristallise la critique est que le projet semble décidé d'avance. En effet, certains intervenants parlent même de « hold up » ou de « coup d'État urbain » pour qualifier la méthode du projet qui apparaît opaque et autoritaire. Le fait que le projet soit porté par des acteurs privés permettrait de déroger des méthodes usuelles de faire dans la métropole nantaise. Si une partie de ses personnes s'oppose à l'ingérence du privé dans la fabrique urbaine, c'est surtout la manière de piloter le projet privé qui a dérangé. Parce que le projet n'était pas public, les promoteurs se sont défendus de ne pas aller vers un dialogue citoyen, de ne pas mettre en débat l'opportunité de moderniser ou de construire un nouveau stade. Deux visions ici se sont affrontées. Celles et ceux qui jugeaient légitime qu'un millionnaire fasse ce qu'il veut avec son argent, le Club dont il est propriétaire et le stade dont il deviendra propriétaire lors de la vente de cet équipement par la métropole. Et celles et ceux qui jugent que ce n'est pas aux acteurs privés de décider (seuls) de l'aménagement de la ville, qu'on ne peut pas traiter la production de l'espace urbain comme on traite tout autre type de production (de biens manufacturés par exemple) puisque la production de la ville concerne l'ensemble de la population — et donc, la fabrique urbaine se doit d'être plus horizontale que ce qui a été fait dans le cas du Yellopark.

Le fait que la Métropole laisse une grande marge de manœuvre à des acteurs privés pour la construction de tout un pan de ville a aussi dérangé. Bien sûr, des conditions ont été posées d'entrée de jeu par la Métropole qui est ensuite intervenue à trois reprises, entraînant des bifurcations dans le projet — retrait de la tour, abandon du volet immobilier puis du projet. Ceci a valu à la Métropole d'être qualifiée de maître d'ouvrage caché du projet par la présidente de la CNDP, Chantal Jouanno. Il existait ainsi un certain flou autour des rôles des acteurs publics et privés. Étant propriétaire du terrain, la Métropole pouvait exiger des conditions en amont de la vente de gré à gré. Elle se positionne alors comme garante de la qualité du projet et du respect des règles d'urbanisme (la Ville de Nantes décerne les autorisations de construire). En parallèle, elle reste effacée dans la conduite du projet et de la consultation, maintenant une distance avec ce qui relèverait d'une commande publique<sup>224</sup>. Les promoteurs, de leur côté, jouaient aussi un rôle de maître d'ouvrage puisque ce sont eux qui ont choisi les architectes et urbanistes ayant

---

<sup>224</sup> À cet égard, la coalition qui s'est formée autour de la proposition d'un contre-projet a développé tout un argumentaire sur la solidité juridique du projet (et de la vente du terrain) - soulignant un risque pénal potentiel pour les élu·es impliqué·es s'il advenait que le projet soit jugé comme relevant de la commande publique plutôt que d'une vente de gré à gré. Voir à ce sujet l'article de Allaire (2019).

travaillé sur le projet et qui leur ont fourni un cahier des charges<sup>225</sup>. Les commissaires de la CNDP, de leur côté, se présentaient comme garants de la qualité de la consultation publique, qui était cependant sous la gouverne des promoteurs. Ces derniers tentaient d'être réactifs vis-à-vis des demandes de la Métropole comme de la CNDP, tout en voulant convaincre l'opinion publique du bien-fondé du projet — afin que la Métropole accepte d'aller de l'avant avec la vente.

En ce sens, une directrice de services techniques de Nantes Métropole reconnaît le caractère flou du rôle de la métropole et de la Ville dans cette affaire, entre le politique et le technique. Ainsi, c'est la métropole qui est propriétaire du terrain et peut décider de vendre ou non, alors que c'est la Ville de Nantes qui donne les autorisations de construire (et qui s'assure de la conformité aux règlements d'urbanisme). Ensuite, pour la Ville comme pour la Métropole, il est possible de distinguer l'appareil politique — les élus, de l'appareil technique — les différents services.

Et qu'on avait finalement dans cette concertation deux casquettes, à la fois, et d'ailleurs ça concerne deux collectivités, ce qui est toujours un peu compliqué puisque Johanna Rolland est maire de Nantes et présidente de la métropole. Alors, comme présidente de la métropole, elle est propriétaire du stade et du terrain, et sa décision va être de vendre ou de ne pas vendre, et de décider à quel prix elle vend. Et puis en même temps, elle est maire de Nantes et à ce titre là, c'est elle qui va délivrer le permis de construire, le permis d'aménager. Et de ce point de vue là, dire aussi, « oui je suis d'accord avec le projet au regard des documents d'urbanisme » ou au contraire « je n'autorise pas le projet ». Je le dis, car je pense que c'est invisible pour le grand public et donc on avait un petit peu, on a toujours oscillé entre ces deux positions. C'est en tant que maire de Nantes qu'elle a beaucoup été interpellée pour dire : est-ce que vous êtes prête à accepter un projet comme ça, est-ce que pour vous il s'inscrit dans les standards de qualité qu'on peut défendre? La position qui a été la nôtre [la Métropole] pendant la concertation et le débat public, et politiquement et techniquement, parce qu'on a toujours participé à ces réunions. On y a, dans la très grande majorité des cas, participé dans la salle pour répondre aux questions qui pouvaient être posées, car il y a eu des questions parfois sur le règlement d'urbanisme, parce qu'en plus, on élaborait notre PLUm. On est intervenu sur un certain nombre de sujets sur des questions d'accessibilité, sur des sujets d'aménagement d'espace public environnant au projet, mais pas dans le projet. (E\_N19)

La Métropole s'est quelque peu effacée derrière le promoteur au fil du conflit, sous l'argument que c'est un projet privé et donc, que ce n'est pas à elle de mener des consultations, et que ce n'est pas sa décision de construire un stade neuf, mais bien celle du propriétaire du Club. C'est d'ailleurs l'un des angles de la critique, l'effacement de la Métropole à un moment où il y a des

---

<sup>225</sup> Un cahier des charges qui ne fut d'ailleurs jamais rendu public, d'où la critique portant sur l'opacité du projet.

attentes vis-à-vis de l'accès à l'information, de la justification de l'opportunité de la construction versus la modernisation du stade, de la mise en place d'une concertation qui laisse plus de place à la parole citoyenne.

Nous, déjà, on a commencé par dire ça... parler de la façon dont ça a été lancé. De savoir si différentes solutions avaient été étudiées, réellement étudiées, pas juste « voilà! »... [...] Après, nous, de notre côté, on a commencé à étudier point par point le dossier. Malgré le peu d'informations qui étaient données, on a aussi commencé à regarder ce qui pouvait justifier ou non le projet, en termes d'affluence dans le stade, de risque financier pour le club... enfin, de besoins. Est-ce qu'on a vraiment besoin d'un nouveau stade? Est-ce que le stade actuel, comme il est actuellement, ne suffit pas? Est-ce qu'une actualisation du stade actuel pourrait suffire? (E\_N22)

[...] au début [la Métropole] ils ont dit beaucoup de choses sur le stade. C'est ça aussi qui nous a révoltés. Ils ont dit : le stade n'est pas aux normes, il est vétuste, il est machin, il est si... et c'était n'importe quoi! [...] Et ces mensonges, on n'a même pas eu besoin de les mettre sur la place publique, car ce sont les supporters qui ont dit « mais non, c'est totalement faux. » (E\_N05)

La critique du rôle joué (ou du rôle qui n'a pas été joué) par la métropole repose aussi sur le fait qu'elle a relayé la position des promoteurs — notamment sur la vétusté du stade, sans présenter d'expertise contradictoire. En effet, ce sont d'abord les supporters qui s'exercent à la vérification des faits<sup>226</sup>. Françoise Verchères, ancienne élue municipale et maintenant porte-parole d'Anticor souligne les différents mensonges de l'État dans la justification des grands projets, que ce soit pour l'aéroport (du Grand-Ouest) ou pour le Yellopark. Selon elle, les arguments présentés par la métropole se défont peu à peu, si on les regarde avec attention. Par exemple, l'argument du « zéro argent public » est contredit par la vente de la parcelle au rabais (sous le prix du marché), l'argument du besoin de logements pour les familles est démenti parce que dans les faits, les logements produits attirent les cadres et que cela se fait dans une logique d'attractivité, de la métropole à construire (E\_N28).

Par ailleurs, le peu de marge de manœuvre dans la discussion sur le projet a aussi été central dans la critique du projet et de sa méthode — parce que le stade neuf ne pouvait être débattu,

---

<sup>226</sup> Le collectif À la Nantaise publie en février 2018 un communiqué intitulé « Yellopark : 150 jours de mensonges » dans lequel sont dénoncées plusieurs des affirmations faites par les porteurs de projet dans l'espace public, notamment au sujet du non-respect des normes UEFA, d'une rénovation coûtant 100 millions d'euros, de la nécessité d'avoir de nouveaux équipements pour accueillir les Jeux olympiques et la coupe du monde de Rugby, la durée de vie d'un stade qui serait de 40 ans, l'absence d'alternative - puisqu'ils ont travaillé à en élaborer une, avec l'aide de l'architecte du stade actuel (Communiqué de presse d'À la Nantaise, publié sur Twitter le 14 février 2018 sur le compte @a\_la\_nantaise).

parce que les modifications du projet urbain apparaissent peu substantielles, parce que les modalités de la concertation ne permettaient pas un réel débat. On observe ainsi autant une mise en débat du projet qu'une mise en débat du débat (pour reprendre l'expression de Fourniau).

Dès le début, quand le projet a émergé en septembre 2017, on nous a dit « la décision est prise ». Bon, y'aura une concertation en parallèle, mais à l'époque ce n'était pas sous l'égide de la CNDP [...] c'était vraiment une concertation privée, quelque chose de destiné à être très rapide, très superficielle. On nous a dit : il y aura une concertation, mais la décision est prise. Donc, c'était une concertation sur les modalités d'exécution, mais en aucun cas sur le principe et l'opportunité du projet. Nous, c'est ce qu'on demandait déjà, en amont, parce que c'est un projet qui n'était pas dans le programme du maire pendant les élections municipales, donc, on voulait... c'était un projet qui nous heurtait beaucoup parce qu'il impliquait la démolition du stade de la Beaujoire qui est un équipement public. En fait, on nous a dit, depuis le début, c'est 100 % privé, mais c'est faux puisque ça nécessite au préalable céder un équipement public, de brader du foncier public. Donc, on estimait, nous, qu'en tant que citoyen, on avait notre mot à dire. C'était la méthode qui nous a heurtés. Le fait que sans concertation, on démolit un équipement public auquel on est attaché. On veut bien entendre qu'il faut un nouvel équipement, mais a minima on estime que ça devrait faire l'objet d'un minimum de concertation et de débats. On a été heurté sur cette méthode qu'on trouvait particulièrement brutale et le fait que... on avait l'impression d'être pris pour des imbéciles avec une concertation qui n'en avait que le nom, qui est un jeu de dupes, destiné à faire passer la pilule. (E\_N02)

Un urbaniste ayant travaillé sur le projet confirme les faibles marges de manoeuvre autour d'une modification du projet au fil de la consultation et des négociations, évoquant une stratégie usuelle des promoteurs dans la présentation des projets, c'est-à-dire de les « gonfler » volontairement pour ensuite concéder une réduction qui était la cible initiale — notamment en matière de densité et de hauteur.

[...] vous essayez de faire évoluer les choses pour faire en sorte qu'au moment où ce sera présenté au public, au moment où ce sera présenté, le moment de l'engagement avec la ville, savoir où on peut faire dégonfler le projet pour que ça puisse marcher. Y'a des endroits où on se dit, on construit un peu plus haut à ces endroits-là puis évidemment après on nous demande de redescendre. Pour trouver une solution de conciliation en fait. [...] En tant qu'urbaniste vous acceptez de dessiner un peu plus, mais en essayant de choisir les endroits où vous anticipez que la demande sera de réduire, pour que la forme urbaine soit encore fiable et acceptable une fois que ce sera fait. Du coup, vous préparez en fait les phases de concertation ou de conciliation entre notamment le maître d'ouvrage et la ville. (E\_N06)

Du point de vue des promoteurs, ce jeu de négociation et de conciliation fait partie de la démarche du projet, et la baisse de densité est le résultat de la concertation et des demandes de la Métropole. Selon eux, il est également difficile d'atteindre le bon degré de détermination des détails du projet

en amont de la concertation : ils auraient ainsi le choix entre laisser des éléments indéterminés et recevoir la critique que leur projet est bancal, et prévoir les détails d'avance et recevoir la critique que la concertation ne sert à rien.

Ils nous ont demandé de travailler sur la nature en ville, on a retravaillé sur la nature en ville, sur l'impact que peut avoir la phase travaux, on a regardé l'impact de la phase travaux. Donc, il y avait forcément des efforts et des concessions et du travail qui a été fait de notre côté. Mais il restait encore beaucoup de choses à faire en fait. [...] Mais, en fait, si vous voulez, nous, après il fallait qu'on reste dans une logique aussi de rentabilité financière, donc on avait un cadre forcément qui était là. Un moment, il fallait qu'on fasse tourner des bilans; pour nous, fallait pas qu'on perde d'argent. Donc, un cadre financier qui était important. Puis après aussi, comment dirais-je, notamment lors de la concertation, si on arrivait avec un projet trop ficelé on nous disait « ah ben votre projet de toute façon, il est trop ficelé et vous savez déjà ce que vous voulez faire » et puis quand on arrivait avec des éléments qui était justement soumis à des débats publics et à de la concertation, on nous disait : « vous ne savez pas ce que vous voulez, votre projet ne tient pas la route, il est trop bancal, etc. » Vous voyez? Ces espèces de deux extrêmes sur lesquels, nous, il fallait trouver le bon levier pour être en capacité? (E\_N08)

Or, dans le cas du Yellopark, certaines personnes critiques de la concertation y ont vu une manœuvre pour convaincre, où à tout le moins étaient sceptiques des changements survenus au fil de la concertation. L'abandon de la tour, revoir le nombre de logements à la baisse, laisser aller tout un pan du projet, est-ce que tout cela est le fruit du processus normal de projet ou est-ce un gain de la concertation? Ou encore, est-ce que c'est plutôt de l'ordre de la manipulation?

Puis, ils ont supprimé la tour, qui était le truc qu'on savait qui serait supprimé, car la DREAL<sup>227</sup> n'aurait jamais accepté, les bâtiments de France n'auraient jamais accepté. C'était un peu l'arbre qui cachait la forêt, on l'a vu tout de suite que c'était le truc pour nous donner à manger. Enfin clairement ça sentait la manœuvre à tout va. Et maintenant avec le recul, je me demande si tout le projet urbain n'était pas une simple manœuvre pour mettre le stade en fait. (E\_N04)

### 5.2.3.3 Contre des projets « boîte à surprise », pour un ralentissement de la fabrique urbaine

Cette critique de la fabrique autoritaire de la ville est une invitation à prendre le temps dans la conduite des projets et à rendre les démarches plus horizontales qu'elles ne le sont à l'heure actuelle. C'est une prise de position contre ce qu'on pourrait appeler les projets « boîte à surprise », c'est-à-dire des projets qui ne sont pas prévus dans les documents d'aménagement, qui apparaissent soudainement à l'agenda et qu'on ne voit pas venir. Contre des projets qui

---

<sup>227</sup> Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

paraissent opaques, qui se révèlent peu balisés (notamment lorsque les autorisations sont déjà octroyées et que le promoteur est « de plein droit ») et où la concertation semble avoir un impact réduit sur le projet. La tendance à avoir un projet flexible, malléable, et où les promoteurs choisissent au gré du vent et de leur esprit entrepreneurial de faire X ou Y, ajoute une part d'incertitude vis-à-vis de ce qui sortira réellement de terre. Comment anticiper les impacts d'un projet qui reste à définir ou qui se redéfinit constamment?

Le temps semble par ailleurs un paramètre important afin de rendre la fabrique de l'urbain plus sereine. Prendre le temps de réfléchir, prendre le temps de concerter, avant de voter dans l'ombre des modifications réglementaires. Un élu métropolitain évoquait d'ailleurs cette difficulté de ralentir les projets lorsque ce sont les acteurs privés qui sont aux commandes, de manière générale, et de manière spécifique, le fait que pour le Yellopark, « le problème est parti à l'envers » puisque cela aurait dû commencer par une modification de zonage et une enquête publique.

Donc là, il y avait un problème, déjà de zonage initial, parce que pour faire à la fois un nouveau stade — un nouveau stade, ça peut se faire dans un espace qui est actuellement dédié Économique ou de loisirs — mais il avait un autre espace qui devait être construit qui n'était pas en zone à urbaniser au départ. Donc là, y'avait un changement de zonage qui effectivement pouvait interpeller tout le monde, et euh, moi ma position était de dire : si on y va dans cet objectif-là, il faut qu'il y ait le temps de la concertation, etc., par rapport à la modification de zonage. [...] Donc... là, c'est vrai que le problème est parti à l'envers parce que quand on veut aménager un secteur, on commence par regarder le zonage, aller vers une modification de zonage avec enquête publique, avec, etc. Et tout ça c'était... là, on est parti directement, c'était un peu à mon avis... mais là, c'est lié et là j'ouvre un peu une parenthèse, c'est lié un peu au mode de fonctionnement de Kita, le président du Club et euh... c'est le cas aussi d'un certain nombre d'initiatives privées en général, qui n'ont pas dans leur prise de décision, qui n'intégrait pas dans leur prise de décision ou de changement... euh... le... temps du politique qui est celui du respect des règles existantes, donc le temps de concertation, d'enquête, etc. Tous ces processus-là, ils les connaissent très mal, très mal, ils les méconnaissent, mais même ils s'en balancent un peu parfois. Ce qu'il fait qu'ils ont tendance à aller beaucoup plus vite que ce qu'il est possible de faire. On a eu un projet qui est sorti, à l'initiative de promoteurs privés associés à Kita, messieurs Joubert et Kita qui nous ont dit « et bin voilà, pour financer la destruction du stade et la construction du nouveau stade, en dehors des emprunts qu'il faudra bien faire de toute façon parce que... il en faudra de l'argent, il faudra en trouver, et bien on urbanisera ce secteur-là, ce qui donnera un peu de monnaie pour compléter le montage de l'opération. (E\_N09)

La vitesse de croisière des projets est ainsi l'un des facteurs identifiés par les interlocutrices et interlocuteurs venant expliquer les concernés, les critiques et les oppositions qui se forment autour des projets proposés. À ceci s'ajoutent le manque de transparence et l'opacité des projets



proposés : quelles études les justifient, quel cahier des charges, quels impacts, etc. Il s'agit ainsi d'une invitation à un ralentissement et à plus de clarté dans les démarches de projet.

### 5.3 De la ville menacée à la ville souhaitée

Plusieurs interlocuteurs et interlocutrices, plutôt que d'être « contre » le projet, se sont positionné·es « à la défense de... », ou encore « pour autre chose ». La figure de la ville menacée, de même que celle de la ville souhaitée, sont apparues plusieurs fois dans les propos des personnes concernées par le projet. Plusieurs des personnes mobilisées et critiques du projet avaient des craintes vis-à-vis de la perte d'un lieu, d'une ambiance ou d'une forme urbaine qui leur étaient chers. Ainsi, avec l'arrivée du nouveau stade, c'est l'ambiance de « stade populaire » que l'on retrouve dans le stade actuel qui est menacée. Avec l'arrivée d'un immense projet de centre commercial et de divertissement, c'est la rue Sainte-Catherine et tout le centre-ville qu'on craint de voir affaiblis, et plus largement c'est l'arrivée d'un espace marchand de l'ampleur d'un quartier qui s'inscrit contre la ville déjà existante (le centre d'achat contre l'artère commerciale). L'arrivée du Royalmount dans la ville de Mont-Royal apparaît comme une transformation radicale des formes urbaines en place. Bien qu'effectivement la zone concernée soit en fait la zone industrielle de la municipalité, l'imaginaire de la ville repose sur l'idée de la cité-jardin. La menace perçue ici est la grande densité (de commerces, ou de résidences, vu les différentes versions du projet) qui générerait un important flux de trafic et viendrait déranger la tranquillité du lieu. Pour les deux projets, on craint la privatisation de l'espace public — puisque dans les deux cas, de grands pans de ville sont aménagés par des acteurs privés — sans qu'on sache exactement si les espaces verts proposés seront publics ou privés, au bout du compte. C'est donc à la fois une ambiance et des pratiques de l'espace qui se retrouvent menacées, de même que certaines formes urbaines (la rue commerciale et la cité-jardin) qui pourraient être transformées par les effets rebonds de ces projets. Ces « menaces » identifiées par les acteurs sont évoquées comme des arguments pour ralentir le projet, évaluer les impacts, revoir à la baisse (les superficies, les densités), ou même abandonner le projet. Elles ont souvent été suivies de réponses des porteurs de projet, qui affirmaient parfois prendre au sérieux ces inquiétudes et vouloir minimiser les impacts anticipés, ou qui d'autres fois s'attelaient à démontrer que ces craintes étaient sans fondement.

Devant une certaine version de la ville qui est proposée dans les projets mis de l'avant par les promoteurs, ainsi que les menaces perçues qui planent sur des formes d'urbanités auxquelles ils et elles sont attaché·es, plusieurs personnes mobilisées choisissent d'y opposer une vision

contrastée, d'énoncer leur souhait pour les parcelles concernées par les projets. Ceci est une tentative à la fois de dépasser la seule critique et de se positionner comme un acteur proactif — qui propose. La formulation de contre-projet au fil du conflit, de manière plus ou moins aboutie selon les cas étudiés, a pu être observée — un phénomène approfondi au chapitre suivant. Ces énonciations de ville souhaitée sont des revendications pour une ville à échelle humaine et pour une démocratisation de la production des espaces urbains. La ville à échelle humaine est à la fois une ville qui mise sur la compacité plutôt que la densité, qui mise sur des commerces de proximité, et qui réponde aux besoins de ses habitantes et habitants plutôt qu'à celui des investisseurs ou des touristes. La revendication pour une fabrique plus démocratique de la ville a pris la forme d'une remise en question des paliers de gouvernance de l'aménagement, d'une interrogation de la place de la participation dans les projets, de même qu'un questionnement sur le rôle des acteurs privés dans la production des espaces urbains. Dans un premier temps, les différentes formes urbaines et les urbanités menacées par le projet sont exposées (le stade populaire, la rue commerçante, la cité-jardin et l'espace public), puis les représentations de la ville souhaitée sont ensuite détaillées.

### 5.3.1 Formes urbaines et urbanités menacées par le projet

#### 5.3.1.1 Le stade populaire

La « menace » vis-à-vis de la dimension populaire du stade, et de l'ambiance qui fait partie de la culture du FCN est l'une des inquiétudes présentes vis-à-vis de la proposition de nouveau stade. En effet, le nouveau stade, plus « moderne », « branché », orienté vers les loges et les places VIP, est revendiqué par le propriétaire du FCN comme un outil pour faire du profit. Une telle transformation du lieu pourrait mener à un changement dans l'ambiance actuelle du stade. On se demande si (et comment) les ultras pourront poursuivre leurs activités dans le futur stade. Un groupe qui contribue fortement à l'animation des matchs par leurs chants, banderoles, chorégraphies et animations visuelles. L'accessibilité actuelle du stade, qui garantit une mixité sociale, pourrait se trouver affectée dans un contexte de rentabilisation de l'investissement. Le stade est perçu comme un lieu de rencontre, un lieu « de brassage de la société » où « tous s'y retrouvent » avec un sentiment que « c'est notre bien à tous ». Ceci est mis en opposition avec le nouveau stade qui est « pour les riches », « le stade du fric » et où il n'y aurait plus cette rencontre, ce côtoiement entre les classes sociales. Il y aurait ainsi une opposition entre le stade actuel (à la bonne franquette) et le stade proposé (celui du foot business) (Presse Océan, 31 mars 2018).

Cette idée du stade populaire à préserver est présente aussi chez l'économiste Pierre Rondeau qui parle de la tendance actuelle à l'augmentation des tarifs, à la multiplication des places VIP et des loges dans une vision du football comme une « business ». Il oppose ainsi l'apparition du « peuple des loges » et la disparition des classes populaires, et parle d'un stade aseptisé, qui ne reflète plus la mixité, et où le football populaire est dénaturé.

Près de 1 200 € pour un abonnement en tribune présidentielle. Ce n'est pas le PSG, à plus de 3 000 €, mais au-dessus de la moyenne des clubs français. Dans les stades, les classes populaires disparaissent. Les affluences sont faméliques. L'ambiance n'est plus la même. Une nouvelle population voit le jour : le peuple des loges. Dans la nouvelle économie du football, les loges et les VIP rapportent le plus. Les supporters sont ainsi remplacés par une nouvelle élite. À Paris, les hospitalités sont passées de 1 500 à 4 640 sièges. Elles représentent désormais 10 % de la capacité du stade et 50 % des recettes de billetterie. Le stade de football ne reflète plus la mixité populaire. Il est aseptisé. Une gentrification s'opère. On voit une forme d'apartheid. Le « peuple des loges » ne se mêle pas à la foule. Le match n'est plus un lieu pour se retrouver, soutenir et partager, mais pour se distinguer, se divertir et vivre une expérience. Le football populaire est dénaturé, oublié. (Rondeau cité dans Vautier, Presse Océan, 12 mai 2018)

Il s'agit d'une crainte de gentrification du stade, telle que dépeinte dans la section présentant la ville contestée (5.2.1.1 Critique sociale). Il y a donc une dénonciation de cette tendance du football vers la marchandisation et le stade proposé incarne cette transformation qui se fait au détriment d'un football plus populaire, plus accessible. Inversement, le projet de modernisation du stade actuel proposé par la coalition de supporters et de riverains incarne la préservation de certaines ambiances et de certaines valeurs du football qui sont chères aux protagonistes.

On est aussi dans un contexte d'évolution du football, de l'argent dans le football. On a la consécration de cette évolution du football qui consiste à construire des stades très modernes, des stades qui gagnent de l'argent, quoi. Le stade en lui-même produit de l'argent, il rapporte. Alors jusqu'à présent, le stade ne rapporte jamais rien, le stade est... Et puis est-ce que le stade doit appartenir à la collectivité ou ça doit être un élément privé? Y'a plein de questions, qui sont vraiment des basculements de la société quoi... Ce que nous travaillons avec ce projet est en fait sur les mouvements de fonds qui sont l'évolution du football vers un spectacle, ce n'est plus du sport, ça devient un spectacle... Vers la question de la privatisation d'un certain nombre d'équipements. Et là, c'est des lignes politiques, presque, qui opposent, de façon un peu simpliste de dire les choses, mais la gauche et la droite. Pour la question du foot business et bien, les vieux et les jeunes. Il y a vraiment des fractures comme ça, un peu, qui sont identifiées sur ce projet. (E\_N03)

L'idée du stade populaire qui serait à préserver est par ailleurs reprise par les promoteurs afin de justifier le projet : pour garder l'accessibilité du plus grand nombre, il faut générer plus de recettes

— notamment à l'aide de nouvelles entrées d'argent. Le nouveau stade serait le moyen de garder cet accès dans le prix des billets, d'améliorer l'expérience dans les tribunes et de faire vivre la culture populaire du Club. Il est identifié comme « principal levier de cette stratégie d'entreprise » (Luc Delatour, Presse Océan, 18 mai 2018).

### 5.3.1.2 Le centre-ville, la rue commerçante et le commerce de proximité

À l'espace marchand proposé dans le projet Royalmount, on a souvent voulu opposer la ville existante, les commerces de proximité, la rue commerçante, et le centre-ville. Différentes urbanités qui pourraient se retrouver menacées par l'arrivée du Royalmount. La situation est déjà difficile pour les artères commerciales, et on perçoit que l'arrivée du Royalmount vient fragiliser d'autant plus leur situation.

Pour lutter contre les Dix30 ou futurs Quinze40, il ne suffit pas de mettre des barrières juridiques, il faut surtout revoir notre manière de considérer le commerce de proximité. Pour retenir les citoyens à Montréal, il faut miser sur notre avantage comparatif, et c'est la proximité qui est la clé de notre succès. Pour avoir des quartiers animés et vivants, nous devons considérer le commerce de proximité comme un service d'utilité publique. (François-William Croteau, maire de Rosemont–Petite-Patrie, Le Devoir, 24 avril 2015)

Il n'existe aucune corrélation entre l'ouverture d'un centre commercial, la création d'emplois et l'attractivité d'un quartier. Par contre, on peut évaluer le nombre de commerces qui ferment aux alentours du nouveau centre commercial, qui ne « fait » pas ville, au contraire même puisqu'il tue les boutiques de rez-de-chaussée qui avec leurs vitrines animent le quartier. (Thierry Paquot, interviewé par François Cardinal dans La Presse, 25 mai 2015)

Cette idée d'une certaine version de la ville qui serait menacée, celle de la vie de quartier centrée sur les besoins de la population est mise en opposition avec l'arrivée de ce projet d'envergure, un centre d'achat et de divertissement orienté vers le tourisme et le luxe. La ville « n'est plus pensée pour ceux qui y vivent, mais pour un hypothétique touriste mondialisé de passage » (Mathieu Bock-Côté, Journal de Montréal, 15 janvier 2019). Une opposition est faite entre la ville qu'on développe « de façon organique en fonction de l'initiative et de l'inventivité locales » (ici, on fait référence aux commerces de proximité et la rue commerçante) et « accepter le American way of life qui nous est livré par hélicoptère dans un ghetto qui n'a aucun lien avec les quartiers qui l'entourent » en référence au projet Royalmount, qui par ailleurs « cannibalise Montréal » (Luc Ferrandez, alors qu'il était maire du Plateau Mont-Royal, La Presse, 21 mai 2015).

Avec sa concentration phénoménale de commerces, assortie de la garantie qu'on pourra y garer son auto jour et nuit, Royalmount entraînera la faillite du Marché central et du Centre Rockland. Les magasins haut de gamme du centre-ville perdront leur monopole sur la clientèle lucrative des touristes chinois. Mme Mont-Royal y perdra son charmant petit quartier commercial. Nombre de petits commerces seront touchés... À commencer par les restaurants, qui en arrachent déjà beaucoup, et qui verront une partie de leur clientèle drainée par la pieuvre. Et que dire des hôtels montréalais qui perdent déjà des nuitées à cause d'Airbnb? Au final, les emplois créés au Royalmount ne pèseront pas lourd à comparer aux emplois perdus ailleurs à Montréal. (Gagnon, La Presse, 23 janvier 2019)

C'est à la fois une version idéalisée de la ville qui serait perdue avec ce projet, celle de la ville des quartiers, de la rue commerçante avec ses boutiques et ses artisans, mais aussi une crainte plus pragmatique de la concurrence générée par ce type de projet pour le centre-ville — une concurrence commerciale, touristique, mais aussi pour les institutions culturelles, pour les artères commerciales des différents quartiers montréalais, et pour les centres d'achat existant le long de la 40 notamment. Ces deux critiques sont souvent entremêlées et sont présentées comme étant l'extension l'une de l'autre. Ces craintes sont ancrées dans une réalité observable, soit le déclin actuel des artères commerciales, et si celui-ci s'explique par un contexte plus large de transformation de la vente au détail (et des achats en ligne) et de hausse démesurée des baux commerciaux, le projet Royalmount est considéré comme un élément qui viendrait dégrader davantage la situation.

Mais le projet ne peut se mesurer qu'en additionnant les chiffres d'une colonne, comme le fait la chambre de commerce de Montréal. Il faut soustraire les pertes, aussi. Et elles sont potentiellement nombreuses. À commencer par l'impact sur le Quartier des spectacles et, surtout, sur le cœur commercial de l'île, la SainteCatherine. (François Cardinal, La Presse, 21 mai 2015)

En quelques années, prédit-il, Royalmount « pourrait contrecarrer des décennies d'efforts pour dynamiser le centre-ville et les quartiers, des décennies de travail des administrations publiques, des groupes communautaires et des petits entrepreneurs pour que les habitants de Montréal aient accès à un centre-ville commun à tous, et à des quartiers qui répondent à leurs besoins sans qu'ils aient besoin de faire des kilomètres en voiture. (Raphaël Fischler durant la commission Ryan, alors qu'il est doyen de la Faculté d'aménagement de l'Université de Montréal, cité dans Bisson, La Presse, 18 janvier 2019)

La menace de l'érosion des ventes pour les artères commerciales avoisinantes, pour les centres commerciaux qui entourent le projet et pour le centre-ville est bien présente dans le discours de certains des acteurs économiques (Destination Centre-Ville, Quartier des spectacles, l'Association des sociétés de développement commercial de Montréal, notamment). Les

recommandations 14 et 15 de la Commission Ryan répondent directement à cette inquiétude relativement à la concurrence commerciale et culturelle que représente le projet. Le rapport évoque ainsi des superficies et localisations « appropriées » afin de « [...] favoriser le maintien d'un équilibre avec l'offre commerciale, culturelle et de divertissement existante, notamment celle du centre-ville de Montréal et du Quartier des spectacles » (Bisson, La Presse, 26 janvier 2019).

### 5.3.1.3 La cité-jardin

Dans les deux cas étudiés, les personnes riveraines avaient comme crainte de voir la tranquillité de leur quartier, de leur voisinage, menacée. Le trafic induit par le projet — lieu d'attraction (stade ou centre commercial) et nouvelles résidences projetées — était redouté. Dans le quartier de Ranzay, comme à Mont-Royal, l'arrivée d'un projet de forte densité et de grande hauteur faisait craindre la perte de qualité de leur milieu de vie. Que ce soit par l'ombre créée par la tour et le stade ou le trafic occasionné ou la pression sur les stationnements.

Les problèmes de circulation sont déjà récurrents. Lors des grandes manifestations, on stationne dans nos rues privées, même s'il y a des barrières.» Autre point d'interrogation : la hauteur des bâtiments. « Le stade va boucher la lumière de l'ouest, le soir », pointe-t-on. « Pourrait-on mettre des immeubles de grande hauteur le long du périphérique pour dégager des espaces verts ailleurs? », propose-t-on. (Presse Océan, 14 janvier 2018)

À Ranzay, le quartier est décrit comme tranquille, avec des petites maisons ayant leur jardin, à proximité de la rivière Erdre. À Mont-Royal, la forme est celle de la cité-jardin, avec des rues curvilinéaires, des maisons unifamiliales principalement, mais aussi quelques blocs appartements au centre, près de la gare de train et de la rue commerciale. Les projets proposés, parce qu'ils sont massifs, denses, en hauteur, sont perçus comme faisant ombrage (parfois littéralement), faisant pression, comme étant oppressants pour le quartier autour. On craint la perte de la forme urbaine unique (Mont-Royal) ou de la qualité de vie et la tranquillité associée à un quartier peu dense (Ranzay). À Mont-Royal, la perte de la qualité de vie est aussi associée à la perte du caractère patrimonial et le Royalmount s'inscrit dans la continuité d'une tendance déjà présente à la démolition et au non-respect du cadre bâti, comme le souligne une résidente :

C'est d'abord, c'est l'ampleur du projet, des constructions qui vont être là pendant des années. Aussi, je pense que les gens qui sont contre, ils se rendent compte que ça va affecter la partie de ville Mont-Royal, la Cité-jardin. Ça y'en est jamais question que ça va affecter, mais c'est sûr. Et là, au début, déjà, on n'était pas tellement favorable à ce gros projet-là parce que ça va amener beaucoup de monde, des voitures, des gens qui vont aller aux glissades d'eau. Alors... mais là quand il y a eu la question du

résidentiel qui s'est amenée... [...] C'est de gros, gros édifices... J'ai entendu 50 étages, mais on ne le sait pas, personne ne nous confirme rien... alors ça, ça ne va pas du tout avec le concept de la Cité-jardin. Et là, ce sera la même ville quand même, alors il va avoir une section avec des petites rues qui est quasiment du siècle passé, puis là il va avoir ces gros trucs-là. (E\_M03)

La figure de la cité-jardin et sa tranquillité est opposée au chaos qui sera induit par le projet pour la ville et toute la région, en raison des impacts sur la congestion, sur les commerces et sur le milieu culturel. Cette figure a aussi été utilisée par les promoteurs pour parler du projet, en amont et en aval. Pour le Yellopark, les critiques soulignent la différence entre les images produites et l'idée de cité-jardin mise de l'avant au début du projet : « Nous avons vu la maquette du projet. Le stade serait à quelques centaines de mètres de nos habitations : nous aurons un mur devant chez nous. Où est la "cité-jardin" que l'on nous vantait lors de la préconcertation? » (Presse Océan, 12 mars 2018). Pour le Royalmount, l'idée de cité-jardin verticale est introduite pour répondre à la critique, dans une version plus verte du projet présenté en 2019.

Toutefois, les principes de base de la cité-jardin, établis par Ebenezer Howard au début du 20<sup>e</sup> siècle, ne s'alignent pas tout à fait sur les principes présents dans les projets proposés. En effet, le modèle proposé est celui d'une ville d'un kilomètre de rayon organisé autour d'une place centrale qui comporte bâtiments et services publics, parcs, jardins et petits commerces, entourée de maisons avec jardins, dont certains sont communs (on évoque même la présence de cuisines coopératives). Par ailleurs, dans le modèle de la cité-jardin, il y a une importance accordée à la maîtrise municipale du sol pour orienter et contrôler le développement, et freiner l'expansion urbaine. Howard a une vision relativement négative du développement privé du territoire, mentionnant : « On aboutirait à ce résultat désastreux si le terrain entourant la ville était, comme le terrain autour de nos villes actuelles, propriété individuelle d'hommes soucieux d'en tirer profit » (Howard, 1902 cité dans Choay, 1965, 286).

L'idéal de ville proposée diffère aussi de ce qui est présent dans les projets proposés. Il souhaite la construction d'une ville dont le but est « [...] d'élever l'étiage de la santé et du confort de tous les vrais travailleurs, de quelque niveau qu'ils soient [...] » (Howard, 1902 cité dans Choay, 1965, 280). L'idéal social et collectif présent dans ce modèle de ville est peu présent dans les projets proposés. Sur ces bases, une cité-jardin de luxe serait ainsi impensable.

#### 5.3.1.4 L'espace public

« Pour l'heure, il est fréquent que les conflits géographiques se rassemblent autour de concurrences et de controverses organisées autour d'une contradiction majeure : préservation ou même conservation de la nature, de la culture, de l'identité, versus l'exploitation économique, le marché, la mondialisation. » (Retraillé, 2011, 18)

L'une des craintes identifiées dans les mobilisations autour des projets est la perte d'espace public. Il y a à la fois une perte de l'espace public d'un point de vue légal : ce sont de grands pans de ville qui sont aménagés par des acteurs privés, et les « places publiques » produites risquent de rester une propriété privée — ce qui réduit fortement les pratiques autorisées dans ces espaces puisque tout ce qui relève de la transgression risque d'être policé (Retraillé, 2011). Le projet Royalmount est décrit comme illustrant une tendance nord-américaine où le centre d'achat remplace les places publiques (Jean Décarie, urbaniste retraité, *Le Devoir*, 20 février 2015), et qui correspond à une privatisation de la ville :

Le promoteur parle de la création d'un Midtown pour Montréal. Il suffit de se tourner vers le Midtown de Toronto, un quartier d'affaires véritablement connecté au centre-ville et aux autres quartiers limitrophes, pour constater qu'il n'a rien à voir avec le Royalmount. Ce projet s'apparente davantage au modèle qu'on voit éclore dans différentes villes américaines, qui équivaut à privatiser l'ensemble d'un secteur au profit d'un promoteur. (Lareau et Walsh, *La Presse*, 12 décembre 2019)

Même si le centre commercial prévu copie plusieurs formes d'espaces publics, comme la « piazza » ou la « high-line », il ne suffit pas de prévoir des endroits verdis ou des endroits de rencontre pour constituer un espace public réel. Un espace est public par son statut (il appartient à la municipalité) et par les usages qui y prennent place (appropriation par les gens, possibilité d'accès sans regard aux caractéristiques sociales). Les espaces proposés dans le Royalmount sont principalement des espaces marchands, et c'est cela qui est décrié par une partie de la critique.

Et que ça contribue en quelque sorte à accélérer ce qu'on peut appeler la privatisation des espaces urbains. Donc, je trouvais qu'il y avait un peu d'enjeux là. Au lieu de développer un projet d'utilité publique, qui pourrait participer à ce que je conçois comme étant l'un des enjeux les plus essentiels et importants de notre époque qui est la transition écologique, on était en train de faire un projet qui était dans la logique... la logique de développement économique d'après-guerre, donc qui est comme presque 50 ans, 75 ans en retard sur ce qui devrait être fait aujourd'hui. Donc, on est en train de reproduire [...] des modèles de développement désuets, nuisibles basés sur la croissance qui contribuent à la destruction des écosystèmes et des formes de vie. (E\_M19)



Du côté du Yellopark, l'enjeu de la privatisation des espaces publics prend une forme plus littérale : la Métropole est propriétaire du stade et du parc de la Beaujoire et le projet prévoit la cession de la parcelle aux promoteurs. Il y a donc une privatisation du stade public, et des terrains publics autour pour en faire un quartier. Cette cession est perçue comme le fait de « brader » du terrain public (en lien avec le prix de la parcelle), comme une « dépossession publique » et une « destruction/privatisation » du stade public.

Les groupes d'action Doulon et Bottière-Chênaie de la France Insoumise ont suivi de près la concertation publique du projet YelloPark. Ils s'alarment de la dépossession publique du stade de la Beaujoire et de son quartier. Ils proposent et demandent que soit organisé un référendum local pour décider du devenir de l'actuel stade de la Beaujoire. « Le choix entre sa destruction/privatisation ou sa réhabilitation ne peut être pris que par les Nantais eux-mêmes », expliquent-ils. (Presse Océan, 14 août 2018)

Il y a aussi un nouveau « stade privé », souvent présenté comme « gratuit », qui cache la « destruction » d'un des plus gros équipements publics de la métropole nantaise. Il y a encore un « projet urbain » ultramoderne et innovant qui cache une « privatisation » du stade et d'une énorme réserve foncière — la « dérégulation » massive de la production urbaine. (Barbe, 2018, 1)

L'enjeu de la dépossession par la privatisation a été présent lors des concertations de la CNDP, il a été abordé dans plusieurs documents présentés, et a été relevé dans le bilan des garants comme l'un des points de sensibilité du projet, mais aussi un point de montée en généralité qui dépasse le cas du Yellopark : « Les discussions sur le projet de stade ont traduit des contestations plus générales, politiques ou sportives. Certains participants à la concertation ont manifesté leur opposition à la privatisation du stade, qu'ils considèrent comme un bien public ou bien commun » (Quentin et Tiffon 2018, 13). C'est à la fois les groupes de supporters, les associations riveraines, et plusieurs universitaires<sup>228</sup> qui prennent la parole et remettent en question la privatisation du stade et de la parcelle.

Une privatisation qui détruit le bien commun : Nantes Métropole a décidé de vendre le parc de la Beaujoire (son stade et le parc qui l'entoure), aujourd'hui encore un lieu public et un bien commun, à des acteurs privés. En faisant cela, le parc devient le terrain de jeu d'un nombre d'acteurs très limité et surtout un terrain où la notion d'intérêt collectif est complètement absente. « Normal! » allez-vous nous dire étant donné que c'est un projet « 100 % privé ». Les intérêts communs n'ont plus lieu d'être. N'est-ce pas là une erreur qui à long terme aura des conséquences néfastes sur la ville de Nantes et sur les citoyens qui y vivent? N'est-ce pas là une réduction toujours

---

<sup>228</sup> Soit en leur nom propre, comme le feront Frédéric Barbe, Philippe Le Bichon, Alain Mélat et Lény Charrier, ou par le biais des associations dont ils ou elles sont membres (À la Nantaise, par exemple).

croissante de l'espace public? Comment alors vivre ensemble, avoir des projets communs et collectifs ou des espaces d'échange non commerciaux? (Gare à la Beaujoire!, 2018, 1)

La privatisation du stade pour le détruire et en construire un nouveau cristallise plusieurs oppositions, mais il s'agit aussi avec ce projet d'une certaine privatisation de la fabrique de la ville puisque tout un pan de quartier est confié au privé — ce qui est hors norme sur le territoire nantais. C'est toutefois une tendance à la privatisation qui s'observe plus largement en France (à cet égard, la transformation du Forum des Halles, et la chronique qu'en fait Françoise Fromonot en 2019 dans son ouvrage *La comédie des Halles*, est un exemple éloquent).

### 5.3.2 5.3.2 Visions contrastées de la ville et du projet

#### 5.3.2.1 Pour une ville à échelle humaine

La question de la proximité et tout ce qui tourne autour de la notion « d'échelle humaine » a été abordée maintes et maintes fois dans la critique des projets. La question de la ville à échelle humaine et de la ville faite pour les populations habitantes comprend des notions de formes urbaines souhaitables (compacité/proximité), d'usages et de pratiques de l'espace (mixité d'usages, place des piétons) et de dimensions (gabarits). On voit que certains aspects de la ville souhaitée, énoncée au fil de la mise en débat des projets par le biais de la presse, lors des diverses instances de consultation et autres, ont été intégrés dans les versions ultérieures. Ainsi, les trajectoires de projet ont été influencées par leurs mises en débat — ayant contribué à mettre en lumière certains enjeux urbains jugés primordiaux, et à l'énonciation d'un certain idéal de ville.

##### 5.3.2.1.1 À échelle piétons

Comme mentionné plus haut, l'une des critiques formulées à l'encontre du Royalmount a été de proposer un projet axé sur la voiture. Le nombre de cases de stationnement, le trafic induit et le fait que le projet ne serait pas connecté à l'ensemble du territoire adjacent ont été soulevés. Les questions de la proximité, des transports actifs et de compacité figuraient parmi les souhaits formulés pour le quartier — que l'on souhaite « complet ». Il y a ainsi eu des demandes pour une plus grande mixité d'usage et l'intégration de la composante résidentielle et de services de proximité (une école, une garderie, une bibliothèque, par exemple).

Il est ironique de voir Mont-Royal tourner le dos au modèle urbain qui a fait son succès. Rappelons que cette ville s'est développée sur un plan radial autour de sa gare donnant un accès direct au centre-ville par le tunnel du mont Royal. Le Royalmount,

aussi indigeste que son nom, est l'antithèse de cette vision de la ville à l'échelle humaine. (Philippe Blain, La Presse, 29 mai 2015)

Des architectes et urbanistes ont pris la parole afin de présenter ce qu'ils et elles considèrent être une autre façon de faire la ville, évoquant des concepts comme les aménagements axés sur les transports collectifs (TOD), la ville à échelle humaine ou les écoquartiers. À plusieurs reprises, ces concepts sont opposés au projet tel que proposé, qui est qualifié négativement : « Walt Disney réchauffé » (Jean-Claude Marsan, La Presse, 28 mai 2015), de projet faramineux qui mènera à un cul-de-sac, de projet insensé, par exemple. La proposition initiale des promoteurs, soit la construction d'un centre commercial et de divertissement, est décrite par beaucoup comme étant à l'opposé des figures idéalisées de la ville présentes dans les concepts de TOD, ville à échelle humaine ou quartier complet.

Le concept de quartier complet est à la base de ce processus de réflexion. Les quartiers en santé attrayants pour les familles sont des secteurs où on retrouve les services essentiels, les écoles, les commerces de proximité, les emplois et les espaces publics. La proximité de tous ces éléments permet de délaisser la voiture pour plusieurs des déplacements de tous les jours, et de vivre dans un milieu de vie animé et sécuritaire. Cela facilite également la vie des ménages moins aisés, qui économisent sur les déplacements et ont facilement accès aux services dont ils ont besoin. Le projet de la ville de Mont-Royal soulève une série de questions importantes, entre autres en ce qui a trait à la gestion des déplacements pour se rendre sur le site et autour du site. Plus encore, comment nous assurer que le projet proposé agisse comme catalyseur pour améliorer la qualité de vie des résidents de tout le secteur? Pouvons-nous repenser le projet pour en faire un pôle commercial et de services au cœur d'un quartier complet et vivant? (Ron Rayside, Le Devoir, 16 février 2015)

Un moment qui a cristallisé cette critique et ce souhait pour un quartier à échelle humaine est la Commission Ryan (fin 2018 à début 2019), avec l'introduction de la notion de quartier complet. Des articles sont titrés « À repenser de A à Z », « Un rejet complet "dans sa forme actuelle" ». La figure de la ville à échelle humaine et au quartier complet correspond à la ville souhaitée, qui est positionnée comme n'étant pas ce que propose le Royalmount (alors un projet commercial et de divertissement uniquement). Une demande claire est formulée pour une révision du projet afin d'inclure un volet résidentiel en son centre, et d'en « faire un réel quartier complet, à échelle humaine, incluant tous les services de proximité et les espaces nécessaires à la vie urbaine (parcs, écoles, etc.) » (Bisson, La Presse, 26 janvier 2019). Cela se trouve dans plusieurs interventions lors des audiences et dans les recommandations de la Commission (no.5 et no.10). Le volet résidentiel serait ainsi une première étape pour aller vers un projet plus acceptable, plus conforme à la ville que l'on souhaite voir se construire.

5. Que la Ville et l'agglomération, en collaboration avec le ministère des Transports du Québec, mènent des travaux concertés pour assurer le développement de nouveaux modes de transport collectifs et actifs afin de faire du secteur Namur-De la Savane un véritable quartier à échelle humaine. [...]

10. Que le promoteur revoie la distribution des superficies et les localisations prévues aux usages intégrés (bureau, commerce, commerce de destination, etc.) afin d'en faire un réel quartier complet, à échelle humaine, incluant tous les services de proximité et les espaces nécessaires à la vie urbaine (parcs, écoles, etc.). (Bisson, La Presse, 26 janvier 2019)

Cette idée de quartier complet et de quartier à échelle humaine se transposera dans le projet proposé — d'abord avec la notion de Transit-Oriented Development (TOD) qui se transformera par la suite en Pedestrian-Oriented Development (POD) et avec la notion de ville du quart d'heure (15 minutes city). Il faut toutefois souligner que dès 2015, il y a cette idée de faire un projet « autour du piéton », et une référence à la High line de New York (qui n'est à la base que la passerelle prévue au-dessus de l'autoroute 15, et qui dans la dernière version du projet est un chemin surélevé de 3,8 km)<sup>229</sup>. Cependant, cette question de piétonnisation devient plus centrale au fur et à mesure que le projet est critiqué sur le plan environnemental. Elle apparaît comme une réponse à cette critique de pair avec la notion de carboneutralité et la référence à une boucle de chaleur. Avec le nouveau volet résidentiel qui sera intégré, on répond à la critique sur la mixité des usages et on s'attaque aussi à la carboneutralité (avoir une population habitante permet d'avoir une plus grande part modale en transport actif).

« On a entendu les préoccupations de la population. On comprend les inquiétudes. On vous écoute, Montréal, et on apprend », a dit Andrew Lutfy dans un entretien avec La Presse vendredi dernier. [...] M. Lutfy ne s'en cache pas : le rapport de la Commission et la presse négative concernant l'investissement privé d'envergure mondiale l'ont momentanément ébranlé. Il a aussi dû consacrer pas mal d'énergie à rassurer ses partenaires étrangers, L Catterton Real Estate notamment, incrédules devant la tournure des événements. Mais le spleen a été de courte durée. [...] « Oui, il y a un conflit. Il faut prendre le temps d'écouter et rester ouverts d'esprit. On va les trouver, les solutions », assure celui qui copréside la campagne de financement de Centraide du Grand Montréal cette année. Dans les prochains mois, Royalmount mènera des consultations en personne et sur le web avec les citoyens. L'objectif est d'arriver à une vision d'un projet à échelle humaine où les gens se sentent bien, d'expliquer M. Lutfy. Des tables rondes auxquelles seront conviés des experts seront

---

<sup>229</sup> « Le Royalmount, "conçu autour du piéton", prévoit que le tiers de ses visiteurs s'y rendent en transport en commun. Carbonleo propose de construire une passerelle de 45 à 60 m qui passera au-dessus de l'autoroute 15. "Ce sera notre Highline [...] un geste architectural important", explique Claude Marcotte, associé et vice-président exécutif de Carbonleo. » (Journal Métro, 21 mai 2015).

aussi mises en place. Les détails seront publiés sur le site web de Royalmount prochainement. (Dubuc, La Presse, 6 mai 2019)

Le registre du « milieu de vie » pour la population, de l'équilibre entre composante commerciale, résidentielle et culturelle, et du projet 100 % piéton se retrouve dans une lettre ouverte de Claude Marcotte, l'un des associés de la compagnie Carbonleo, qui a été publiée dans la presse en décembre 2019. Le narratif est ainsi de se dire à l'écoute et prêt à intégrer des modifications au projet et d'en faire un projet novateur. C'est une lettre qui est publiée en réponse à la lettre ouverte de Suzanne Lareau et Billy Walsh parue quelques jours plus tôt. On y voit une certaine interprétation des conclusions du rapport de la Commission Ryan, soit la nécessité de modifier le zonage et de permettre un ensemble résidentiel, la reconnaissance des apports de la consultation et la volonté de faire un projet d'avenir — ce qui signifie pour le promoteur, un site 100 % piétonnier et « des boisés verticaux »<sup>230</sup>. Tout cela fait sans l'argent des contribuables, mais où les investissements privés pavent la voie aux investissements publics (des infrastructures de transport autoroutier notamment).

La consultation publique sur Royalmount tenue par la Ville de Montréal en début d'année a clairement affirmé l'importance de permettre un zonage résidentiel. Des craintes ont aussi été exprimées concernant les effets du projet sur la circulation, le Quartier des spectacles et les commerçants. Les citoyens nous ont parlé; nous avons entendu. Nous sommes retournés à la table à dessin pour bonifier le projet et en faire un véritable milieu de vie. Nous avons multiplié les séances de travail avec la Ville de Mont-Royal et la Ville de Montréal, et avons collaboré avec le groupe de travail Namur-De la Savane, sans compter nos échanges avec le ministère des Transports et la Société de transport de Montréal. Des centaines d'heures à dialoguer et comprendre, pour ensuite ajuster notre projet en vue de trouver l'équilibre entre les composantes résidentielle, commerciale et culturelle. Pour créer ce milieu de vie, nous avons diminué de 30 % l'empreinte commerciale de Royalmount, de 65 % les espaces à bureaux et de 35 % les espaces consacrés au divertissement. De ce fait, nous avons augmenté de 170 % l'espace dédié au verdissement et aux installations communautaires (école, bibliothèque, etc.). Consulter pour bonifier : De notre propre initiative, nous avons décidé d'échanger directement avec les Montréalais. Le développement immobilier d'un projet de l'ampleur de Royalmount est déjà une tâche colossale; nous avons sciemment décidé de la complexifier. [...] Certains promoteurs privés auraient été réfractaires à une telle démarche, mais nous la voyons comme un défi de repousser nos limites et de créer un projet encore plus rassembleur. Un projet d'avenir : Il est insensé d'imaginer qu'un projet de 5 milliards puisse se développer en faisant abstraction des principes de développement et de mobilité durable. C'est pour cette raison que nous visons deux certifications LEED OR. Le site sera 100 %

---

<sup>230</sup> C'est une référence ici au Bosco vertical de l'architecte Stefano Boeri à Milan réalisé en 2014, deux tours de 110 et 76 mètres qui comprennent 20 000 plantes et arbres.

piétonnier et des boisés verticaux seront intégrés aux tours d'habitation. (Marcotte, La Presse, 16 décembre 2019)

Ceci est une introduction à une nouvelle version du projet, intitulée le Royalmount 2.0 par les promoteurs, qui a été présentée en février 2020. Différentes productions visuelles ont ainsi été faites dans le cadre de séances d'information (en ligne pour la plupart et en personne pour celle de juillet 2020). Les termes employés pour décrire le projet dans un nuage de mot sont : tendances mondiales, densification des secteurs centraux, mixité des fonctions urbaines, écosystème complet, connecté aux transports en commun, verdissement massif et mobilité active (image ci-contre). On y parle d'un accès intérieur direct avec le métro, de la densification autour des aires TOD (des stations de métro) et de leur « volonté sociale de contrer l'étalement urbain »<sup>231</sup>. L'ajout d'un volet résidentiel leur permettrait ainsi (voir image suivante) de « passer du TOD au SUPER POD » — qui est par ailleurs associé dans leur présentation au concept de 15 minutes city. Leur ambition est de réduire la circulation véhiculaire, de « créer un pôle d'emplois de qualités attirant des travailleurs résidents qualifiés », de « perdurer le lien générationnel entre les Monterois-ses » et de concevoir « la nouvelle Cité Jardin Verticale ». Plusieurs objectifs apparaissent donc, bien que certains semblent en contradiction, notamment la volonté qu'il y ait des « travailleurs résidents » et leur volonté annoncée ultérieurement de miser sur les aînés actifs. En effet, la clientèle identifiée est composée des « empty nesters », ce qui leur permet, comme évoqué dans la séance d'information, de ne pas construire d'écoles ou de garderies sur le site. Toutefois, il est aussi question du « parent vivant avec son adolescent ».

Figure 5-2 Images tirées d'une présentation virtuelle du projet en novembre 2020



<sup>231</sup> Information tirée des diapositives de la séance d'information, en ligne, sur le projet Royalmount, 4 novembre 2020.

La ville souhaitée est ainsi évoquée au fil de nombreux concepts urbanistiques, appropriés de part et d'autre par les acteurs du conflit, qui se positionnent comme le ou la porte-parole de cette idée (quartier complet, carboneutre, ville du quart d'heure). La critique se trouve ainsi à être intégrée peu à peu au projet, à tout le moins dans la manière de parler du projet, de communiquer à son sujet. Malgré ces tentatives de cadrer le Royalmount comme étant un « milieu de vie » et un « écoquartier innovant », la critique demeure. L'utilisation de ces termes par le promoteur est interrogée, et certains acteurs soulignent le décalage entre ce qui est proposé dans le projet et la manière dont les promoteurs en parlent (le décalage entre les éléments de communication sur le projet et le projet réellement existant).

Décrit comme un « super-TOD » (transit-oriented development) par le promoteur, le projet Royalmount, malgré sa proximité avec la station de métro De la Savane et le fait qu'il présentera sans doute certains attraits pour les piétons une fois sur place, n'a pas grand-chose du TOD, selon Paula Negron de l'Observatoire de la mobilité durable. « Ce n'est pas tout d'être près d'une station de métro, insiste-t-elle. Il faut que ce soit facile de s'y rendre, que ce soit agréable! Il faut que l'environnement incite les gens à délaissier leur voiture au profit des transports collectifs. » Par son emplacement, à la jonction de deux autoroutes majeures, et coincé entre des voies ferrées, le Royalmount, malgré les efforts du promoteur, risque donc d'avoir bien du mal à se qualifier. « Même l'offre de service — magasins luxueux, centres de divertissement pour la famille, salles de spectacles, etc. — risque de favoriser les gens qui se déplacent en voiture », rappelle la chercheuse. (Ferraris, Le Devoir, 28 janvier 2019)

Ainsi, différentes visions de ce qu'est un TOD (ou un POD), de ce qui incarne la carboneutralité ou un écoquartier sont mises en concurrence dans le conflit sur le Royalmount. Par exemple, la communication sur le projet déclare être un écoquartier alors que plusieurs acteurs — dont la mairesse de Montréal — souhaitent faire un contre-exemple du Royalmount avec le futur écoquartier de l'Hippodrome. Un contre-exemple qui serait plus démocratique, en organisant des consultations bien en amont de la définition du projet, et qui comprendrait une dimension sociale, puisque l'on souhaite voir émerger un écoquartier, avec du logement social et abordable.

#### 5.3.2.1.2 Faire la ville pour les citoyen·nes

Une part de la critique ayant été formulée porte sur le souhait de faire un projet qui répond aux besoins des populations habitantes, de « rendre le projet mieux adapté aux besoins de la population montréalaise » (Le Devoir, 26 janvier 2019), plutôt que de faire un projet qui vise le tourisme de luxe. On oppose ici la ville réelle celle des habitants et habitantes — celle des quartiers montréalais, des petites artères commerciales, celle de la cité-jardin de Mont-Royal; à la ville produite dans le cadre du projet, qualifiée de ville artificielle, faite pour « un hypothétique

touriste mondialisé de passage » (Journal de Montréal, 15 janvier 2019), et qui se fait « au profit d'un promoteur » (La Presse, 12 décembre 2019), qui servira à « générer en fin de compte un immense profit pour les investisseurs » (Journal Métro, 28 janvier 2019). Le projet est toujours décrit comme un projet touristique et commercial, malgré de potentiels ajouts de composantes résidentielles par le promoteur.

Transparaissent aussi des notions relatives à ce qui devrait advenir (à cet endroit et ailleurs), plus collé sur cette ville réelle décrite plus tôt. Il est alors question de logements abordables, pour les familles, de services de proximité (parcs, écoles, garderies, centre communautaire). De nombreuses demandes sont formulées en faveur de l'intégration de logement social, abordable et pour les familles — avec l'argument de répondre réellement aux besoins de la population montréalaise. C'est d'ailleurs une voix portée par des organismes communautaires et relayée dans le rapport de la Commission sur le développement économique et urbain et de l'habitation, dans la recommandation 11 (ci-contre).

11. Que le projet Royalmount révisé intègre un volet résidentiel en son centre, qui inclurait du logement social, abordable et familial, afin de répondre aux besoins criants des familles montréalaises pour de grands logements. (Bisson, La Presse, 26 janvier 2019)

Considérant les besoins « criants » en logement dans Côte-des-Neiges, « nous n'avons pas besoin de condominiums hors de prix, comme cela pourrait éventuellement être le cas à Royalmount qui se trouve juste à côté et comme cela est actuellement le cas dans le [secteur du] Triangle », a également soutenu Youssef Benzouine, organisateur communautaire de Projet Genèse. (TVA Nouvelles, 22 octobre 2019)

Au terme de la Commission Ryan, la demande pour intégrer du logement dans le projet devient l'un des enjeux centraux — cette demande est ancrée dans l'idée de répondre aux besoins de la population (référence à la crise du logement, au manque de logements pour les familles, pour plus de logements abordables), et est aussi ancrée dans l'idée de faire un quartier complet, avec une mixité d'usages, ce qui permet par le même fait d'intervenir sur la question de la congestion — construire un quartier complet avec des habitations, de l'emploi et des commerces de proximité permettrait en théorie de réduire le nombre de déplacements (et donc le trafic et l'émission de GES).

La figure de la ville rêvée est présente de façon prescriptive dans les recommandations du rapport de la Commission sur les impacts du Royalmount. Plutôt qu'un « vaste projet touristique et



commercial de plus de 2 milliards », il est souhaité que le résidentiel se trouve au cœur du projet, et « [l]es recommandations formulées vont aussi dans le sens de la planification d'un quartier "à échelle humaine" avec commerces de proximité, écoles et services normalement offerts aux résidents d'un quartier mixte. Ce qui correspond assez peu à la vocation prévue de Royalmount. » (Bisson, La Presse, 25 janvier 2019).

Dans la foulée de la Commission Ryan, les promoteurs se disent favorables à l'intégration d'une composante résidentielle (qui nécessiterait toutefois une modification au plan d'urbanisme de la Ville de Mont-Royal, puis une certification de concordance au Schéma d'aménagement qui serait délivrée par le Conseil exécutif de la Ville de Montréal). C'est d'ailleurs sur cette deuxième phase du projet, tout le volet résidentiel et les services de proximité, que portent les consultations publiques orchestrées par le promoteur à l'automne 2019, alors que le volet commercial est en cours de construction.

En effet, pour l'instant, la demande de modification n'a comme objectif que de faire gagner le projet Royalmount en popularité en détournant les critiques du vrai enjeu : la construction d'un mégacentre commercial déconnecté des réalités montréalaises. Bien entendu, du logement devrait être présent dans le secteur de l'autoroute 15 et de l'autoroute 40. Mais pas du logement de luxe hypothétique, construit dans la deuxième phase du projet, bien après que le centre commercial et ses effets néfastes se seront déjà fait sentir. Plutôt du logement abordable et des installations communautaires, respectant le patrimoine matériel et immatériel de leur quartier, développés en étroite collaboration avec les résidents de Mont-Royal et des quartiers limitrophes. Tout le contraire du type de logement que Philippe Roy et Claude Marcotte essaient de faire passer au travers de la gorge de ces résidents. Tant que la construction de logement demeurera un outil de diversion pour augmenter l'acceptabilité du projet, tant que l'ensemble de l'utilisation du secteur 15/40 ne cherchera pas à répondre aux besoins de la population, tant que le centre commercial sera la pièce maîtresse de l'aménagement du secteur, alors nous serons contre ce projet. (Lettre ouverte, Ruhlmann *et al.*, La Presse, 5 janvier 2020)

Après la réponse des promoteurs vis-à-vis de l'intégration d'un volet résidentiel, et de leur utilisation de certaines appellations, certains acteurs demeurent critiques, dont plusieurs personnes des milieux académiques et du domaine de l'urbanisme. Les critiques portent notamment dans la façon dont le volet résidentiel sera intégré, dans un deuxième temps, en périphérie du projet central (critique du manque de planification), sur le manque de services de proximité ou de leur intégration dans le projet, sur le fait que la décision ne revient pas au promoteur, mais bien à la municipalité qui doit procéder à une modification réglementaire.

Le cabinet d'architectes Rayside Labossière mentionne toutefois que l'ajout de 6 000 habitations, qui n'était pas prévu au départ, fait en sorte que celles-ci sont reléguées en périphérie du mégaprojet de divertissement, de bureaux et d'hôtels, alors qu'elles devraient se situer en son cœur. Pour l'architecte et urbaniste Jean-Claude Marsan, le promoteur est en train de refaire l'erreur qui a été commise dans Griffintown, et les Montréalais risquent de nouveau d'obtenir un quartier « dysfonctionnel, aux paysages banals, en quête d'écoles, de parcs et de vie ». (Marchal, Métro, 17 janvier 2019)

Ainsi, malgré une certaine intégration de la critique dans le projet avec une nouvelle version qui intègre désormais du résidentiel, le projet est toujours perçu comme étant d'abord un projet de centre commercial et de divertissement, déconnecté de la réalité montréalaise, et ne répondant pas aux besoins de la population, tout en n'étant pas fait pour les citoyens et les citoyennes de Montréal, puisqu'il est axé sur la consommation, le luxe, et qu'il vise un marché international.

#### 5.3.2.2 Pour une démocratisation de la fabrique de la ville

En plus de cette injonction à faire la ville pour ses habitantes et habitants, ainsi qu'à produire des espaces urbains qui s'adressent à toutes les catégories de population, des demandes apparaissent pour faire la ville avec la population habitante et pour une démocratisation de la gouvernance de l'aménagement. En effet, les conflits étudiés ont mis en lumière certaines incohérences ou tensions dans la fabrique urbaine, qu'il faut dorénavant prendre en compte. À Montréal, il existe une tension claire entre les intérêts locaux et métropolitains et c'est l'échelle de prise de décision qui est remise en cause. À Nantes, les attentes de la population vis-à-vis de la conduite d'un projet de cette ampleur, soit une dynamique de cocréation, de dialogue citoyen, étaient en décalage avec le processus de projet mis en place par les acteurs privés qui étaient à la barre, et qui avait misé sur des rencontres d'information et de consultation. Les différentes tentatives de réajustement, par le biais d'une concertation notamment, n'auront pas suffi à calmer les critiques portant sur la « méthode » du projet. Dans les deux cas, le rôle du privé dans la fabrique de la ville est interrogé.

##### 5.3.2.2.1 Le Royalmount : un cas limite qui illustre l'incohérence entre les paliers de l'aménagement du territoire au Québec

L'arrivée du Royalmount s'inscrit dans un contexte plus large de remise en cause de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme au Québec à travers une mobilisation en faveur d'une Politique nationale de l'aménagement. Le projet vient en révéler les limites et les contradictions, et il est cité dans la presse comme exemple de ce qui ne fonctionne pas en matière de planification au Québec.

C'est à se demander pourquoi on continue de faire semblant de planifier l'aménagement du territoire au Québec. On se donne bonne conscience en élaborant de grands documents, des plans d'urbanisme, des schémas d'aménagement. On les remplit de mots à la mode, de « densification », de « développement durable », de « transport actif ». Puis une fois le tout adopté solennellement : on continue de permettre à n'importe qui de faire n'importe quoi n'importe où. Royalmount en est certainement un bon exemple, au point où il résume à lui seul presque tout ce qui cloche avec l'urbanisme au Québec. (Cardinal, La Presse, 19 janvier 2019)

L'une des limites étant qu'un projet de cette ampleur a pu être négocié discrètement à l'échelle locale, sans égards aux démarches mises en œuvre à l'échelle de l'agglomération pour coordonner le développement du territoire. On évoque le fait que le Royalmount serait soit un contournement du Schéma d'aménagement<sup>232</sup>, soit une preuve de son inefficacité à planifier le développement du territoire à une échelle régionale. Dans les faits, même si les objectifs du SAD mentionnent l'objectif de consolider les artères/pôles commerciaux existants, rien de précis n'empêche la création de nouveaux centres commerciaux. Pour le maire de la municipalité concernée, toutes les étapes ont été respectées. Pour certain-es professionnel-les de l'aménagement, il s'agit là d'un cas limite qui sert à illustrer les défaillances actuelles liées à l'aménagement du territoire au Québec : des outils flous et imprécis, peu contraignants, et qui misent sur la bonne foi et la bonne volonté des acteurs et actrices en jeu.

Mais rien de répréhensible aux yeux du maire de Mont-Royal, Philippe Roy, puisque les règles et les balises ont été approuvées par toutes les villes de l'île de Montréal lorsqu'elles ont adopté le schéma d'aménagement de l'agglomération. C'est vrai... mais à moitié, selon Christian Savard de l'organisme Vivre en ville. « Le centre commercial respecte bel et bien la lettre du schéma d'aménagement, mais certainement pas son esprit. » Suffit de le lire pour s'en convaincre. Le fameux schéma s'appuie en effet sur les principes les plus vertueux. Il vise une « intégration harmonieuse de l'activité commerciale à son milieu ». Il promet des « interventions qui réduisent la dépendance à l'automobile ». Et il vise, tenez-vous bien... « la consolidation des pôles commerciaux » et « le maintien de la position dominante de l'activité commerciale du centre-ville ». Or Royalmount, c'est tout l'inverse de ces engagements censés guider la planification du territoire dans l'île de Montréal. (Cardinal, La Presse 19 janvier 2019)

Il existe présentement, dans les outils et règlements, une sorte de flou qui permet aux promoteurs de faire un peu ce qu'ils veulent en matière d'aménagement, expose en

---

<sup>232</sup> Une interprétation qui n'est toutefois pas partagée par le service de l'urbanisme de la Ville de Montréal qui va finalement recommander la certification de conformité du Plan d'urbanisme de VMR au SAD de l'agglomération en 2017. Dans les faits, la Ville de Montréal a très peu de prise pour refuser la conformité sans courir le risque d'une poursuite juridique par les promoteurs. C'est ce qui motiverait la décision du comité exécutif sous l'administration de Denis Coderre en 2017, puis la prise de position délicate de l'administration de Valérie Plante à partir de 2019 (E\_M14).

soupirant le directeur général de Vivre en ville, Christian Savard. Et, comprenez-moi bien, ça ne m'empêche pas d'être contre le Royalmount dans sa forme actuelle, mais je suis bien obligé d'admettre que rien, au départ, ne forçait Carbonleo à accorder une vraie place aux transports collectifs dans son projet. [...] Nos outils font trop souvent preuve de laxisme et gagneraient à être plus précis, mais ils sont tout de même encadrés par une vision d'ensemble, rappelle Christian Savard, qui suit ces questions depuis près de 20 ans. Ce n'est pas parfait, mais on essaie de ne plus penser les villes comme dans les années 1950. (Ferraris, Le Devoir 28 janvier 2019)

Il est impératif que l'on s'attarde collectivement à nos outils de planification, martèle pour sa part Paula Negron, professeure à la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal et codirectrice de l'Observatoire de la mobilité durable. Ce n'est pas normal qu'en 2019, un projet comme le Royalmount, qui aura des répercussions immenses sur la région métropolitaine, puisse aller de l'avant parce qu'on n'a pas su le voir venir! (Le Devoir, 28 janvier 2019)

En effet, rappelons qu'au moment de l'annonce du projet en 2015, l'agglomération de Montréal termine un processus de concertation qui s'est soldé par l'adoption du Schéma d'aménagement et de développement et qu'à aucune étape de ce processus de planification régionale, le projet n'est mentionné<sup>233</sup>. Du point de vue du maire de Mont-Royal et des promoteurs, il ne s'agit pas là d'un problème puisque c'est un projet privé et que ce n'était pas possible d'être transparent — cela aurait nui aux promoteurs qui souhaitaient poursuivre l'achat de terrain en toute discrétion. Du point de vue de plusieurs observatrices et observateurs de l'aménagement et de l'urbanisme, le fait que ce projet d'envergure régionale ait pu se décider uniquement au palier local et être le fruit d'une entente entre un élu et un promoteur démontre l'inefficacité des outils actuels (notamment le SAD) à faire « coordonner les choix et les décisions qui touchent l'ensemble des municipalités concernées » (MAMH, s.a. [en ligne])<sup>234</sup>.

La recommandation 3 du rapport de la Commission sur les impacts du Royalmount demande un nouvel outil urbanistique pour prendre en compte ce genre de projet à dimension régionale : « Que la Ville de Montréal et l'agglomération demandent au gouvernement du Québec de faire les modifications législatives nécessaires afin de prévoir l'ajout d'un nouvel outil urbanistique visant à assurer la cohésion de tout développement d'envergure régionale, avec les objectifs inscrits au Schéma d'aménagement et de développement de Montréal » (Commission sur le développement

---

<sup>233</sup> Comme cela est décrit plus longuement dans le chapitre 3, le maire de Mont-Royal et les promoteurs sont en pourparlers depuis quelques années déjà, alors que le projet apparaît comme une surprise pour tous les autres acteurs impliqués dans la démarche du SAD en 2014-2015.

<sup>234</sup> Définition du Schéma d'aménagement et de développement tiré du site web du MAMH, consulté le 1<sup>er</sup> février 2023. <https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/schema-damenagement-et-de-developpement/>

économique et urbain et l'habitation, 2019, 18). Cette recommandation est une reconnaissance des limites des outils actuels pour considérer ce genre de projet. La Commission recommande aussi que des travaux concertés sur les enjeux de transport et sur l'offre commerciale soient menés dans le cas précis du Royalmount et de tout le secteur Namur De la Savane — ce qui mènera à la création du groupe de travail présidé par Florence Juncas-Adenot.

Il n'empêche que, concrètement, si la Ville de Montréal et la CMM souhaitent éviter, à l'avenir, que des projets de ce genre et de cet acabit soient développés sur leur territoire, elles devront rapidement entamer une réflexion afin de réviser leurs outils de planification. Un exercice qui, à terme, pourrait sans doute même être salubre pour les promoteurs, estime Pierre Barrieau, qui, dans le cadre de sa pratique, a déjà été amené à collaborer avec de nombreux promoteurs immobiliers. « Mettre en place des outils plus serrés leur permettrait de savoir exactement dans quelle direction s'aligner lorsqu'ils imaginent un nouveau projet, insiste-t-il. En plus, ça diminuerait les tensions et les frustrations entre les différents acteurs, une fois le projet sur la table. » (Ferraris, *Le Devoir*, 28 janvier 2019)

La question que les Montréalais devraient poser au maire Philippe Roy est la suivante : comment la Ville de Mont-Royal a-t-elle pu, dans le respect des lois, des procédures et des règles, ignorer ou contourner à ce point les orientations du schéma d'aménagement et de développement de Montréal? (Marsan, *Le Devoir*, 30 janvier 2019)<sup>235</sup>

Dans un éditorial du 19 janvier 2019, François Cardinal mentionne le décalage existant avec les grandes orientations d'aménagement déclarées et ce que les documents de planification permettent concrètement sur le territoire lorsqu'il est question de le développer :

Les élus de l'agglomération disent non, autrement dit, mais le plan qu'ils ont élaboré dit oui. Comme si les auteurs de la Bible étaient en désaccord avec son contenu. Pourquoi? Parce que la planification du territoire au Québec n'en est pas vraiment une. Les municipalités font trop souvent semblant de planifier. Elles adoptent des documents pleins de belles intentions. Elles multiplient les expressions comme « retissage urbain » et « consolidation commerciale ». Mais dans les faits, elles laissent la porte ouverte à n'importe quel projet qui rapporte des revenus fonciers. (Cardinal, *La Presse*, 19 janvier 2019)

---

<sup>235</sup> Cette question posée par Jean-Claude Marsan rejoint des préoccupations présentes dans le champ des Planning Theories, au sujet des contraintes du pouvoir de la planification où il y a la définition d'une vision pour le territoire, mais où il faut faire converger des ressources pour la faire advenir (Fainstein et Campbell 2012) ; et la fréquente inadéquation entre les grandes orientations et les principes généraux des documents de planification et les résultats matériels (le projet sortant de terre) (voir, à titre d'exemple, les conclusions de Pizzo et Di Salvo 2015).

Le Royalmount a ainsi servi d'exemple de laxisme des outils de la planification, qui sont souvent généraux, imprécis, ce qui laisse beaucoup de latitude aux promoteurs et aux élus quand vient le temps de décider ce qui sera construit localement sur le territoire. Le minimum légal est peu contraignant et ne change pas la dynamique qui a eu préséance depuis un bon nombre d'années en matière d'aménagement du territoire municipal : celui du promoteur qui va voir l'élu, qui ensuite prend un rôle de facilitateur du projet<sup>236</sup>.

Autre dynamique perverse de l'aménagement du territoire au Québec : l'influence de la taxe foncière dans le financement des municipalités de la province, et par conséquent l'influence des revenus fonciers anticipés dans les décisions d'aménagement. Puisque c'est de cette façon que les villes se financent, elles ont un incitatif fort à accepter des projets de développement, malgré les impacts à plus long terme de ces projets. Le régime foncier et le mode de financement actuel des villes sont souvent pointés du doigt comme étant l'un des principaux enjeux de l'aménagement au Québec<sup>237</sup>, par un bon nombre d'acteurs du milieu professionnel, et même par plusieurs élus.

« On bricole notre territoire, on bricole nos villes », lançait d'entrée de jeu, mardi, Christian Savard, directeur général de l'organisme Vivre en ville. On ne saurait mieux dire, et depuis longtemps! Les histoires d'horreur se renouvellent sans fin dans ce pays qui a toujours peur du beau, du réfléchi, du s'installer pour durer... Hier comme aujourd'hui, en matière d'urbanisme et d'occupation du territoire, il s'agit d'être efficace, pas cher et de faire le plein de taxes foncières. (Corriveau, Le Devoir, 30 septembre 2015)

Certes, les taxes foncières pourraient amener 25,8 millions de revenus annuels pour Montréal, mais le jeu en vaut-il vraiment la chandelle? Pour détourner la formule de Pierre-Yves McSween, avons-nous vraiment besoin de cinq hôtels, de 160 commerces, de 75 restaurants, de tours de bureaux, d'un parc aquatique, d'un aquarium, d'un cinéma et de deux salles de spectacle supplémentaires, avec une poignée de logements pour pimenter le tout? (Durand-Folco, Le Devoir, 11 mars 2019).

---

<sup>236</sup> En ce sens, Marlène Thomassian évoque deux conceptions de la décision présente dans le champ urbain, soit le DAD (Décider-Annoncer-Défendre) et le CAC (Concerter-Analyser-Choisir). Dans le contexte québécois, les outils présents n'ont pas permis de glisser du mode vertical (DAD) vers une façon plus concertée de produire les espaces urbains (pour y arriver, il faut une volonté locale particulière et la mise sur pied de mécanismes comme un office de consultation, par exemple).

<sup>237</sup> Pour une critique plus détaillée du régime fiscal municipal, je vous renvoie à un chapitre publié en 2021 où je défends l'idée que la fiscalité municipale actuelle contribue à un développement qualitativement inintéressant des villes du Québec (Cournoyer-Gendron, 2021).

La mise en débat du projet Royalmount amène un questionnement sur ce qui constitue la bonne échelle de la prise de décision pour un tel projet. Ainsi, dans le régime réglementaire actuel, un propriétaire est de plein droit si ce qu'il souhaite faire entre dans la définition du zonage de sa parcelle, et la réglementation relative au zonage se décide à l'échelle de la municipalité. Ainsi, dans le cas de plus grands projets (à portée métropolitaine) ou dans le cas de projets qui sont limitrophes à un autre territoire, les autres municipalités qui subiraient les conséquences du projet n'ont pas de moyens d'intervenir ou d'être prises en compte dans la décision.

De son côté, la Ville de Montréal a les mains liées. Elle n'a aucun pouvoir sur la Ville de Mont-Royal ni sur le promoteur, qui agit de plein droit. « Pour nous, ce qui est prioritaire, c'est de s'assurer que la Ville ne se retrouve plus jamais dans cette situation-là. » — Youssef Amane, directeur des communications au cabinet de Valérie Plante. La Ville demande au gouvernement du Québec de modifier la loi, afin d'éviter que d'autres projets monstrueux ne soient imposés à toute la région métropolitaine. La ministre Rouleau y réfléchit, m'a écrit son attachée de presse. Mais pour Royalmount, c'est trop tard. » (Hachey, La Presse, 22 janvier 2020)

Ainsi, l'échelle locale ne serait peut-être pas la meilleure pour décider de l'avenir de la métropole, et dans le cas du Royalmount, les intérêts locaux (les revenus fonciers générés) sont mis en opposition avec l'intérêt général de la région métropolitaine qui devra faire face aux conséquences en matière de congestion et de concurrence commerciale, et même de tout le Québec puisque maintes infrastructures de transport devront être financées pour en limiter les impacts négatifs.

L'un des rares qui semblent trouver ce projet excellent, c'est Philippe Roy, maire de la Ville de Mont-Royal. On le comprend, Royalmount générera plus de 25 millions en revenus fonciers. De quoi faire déborder les coffres de cette cité-dortoir de 20 000 habitants. Et de quoi imposer un projet, aussi démesuré soit-il, à des millions de Montréalais. Quitte à le leur enfoncer dans la gorge. Quitte à briser le fragile équilibre commercial et culturel de la métropole du Québec. (Hachey, La Presse, 22 janvier 2020)

Face au promoteur et à Mont-Royal qui privilégie leurs intérêts privés, Montréal doit affirmer son autorité et défendre l'intérêt général de l'agglomération. La mairesse Plante doit se tenir debout, comme elle le fait déjà en résistant dignement à la poursuite-bâillon des dirigeants de l'ancienne Formule E. Si jamais le projet Royalmount se concrétise, cet éléphant blanc aura un impact négatif irréversible en plein cœur de la métropole. (Durand-Folco, Le Devoir, 11 mars 2019)

Les nombreuses incohérences présentes en matière d'aménagement du territoire ont été évoquées dans le débat sur le Royalmount. Un bon nombre de demandes ont été adressées au Gouvernement du Québec dans un contexte où une révision de la Loi sur l'aménagement et

l'urbanisme est revendiquée (au moment de l'annonce de la 1<sup>re</sup> version projet en 2015) puis en cours (2<sup>e</sup> version du projet). Le Royalmount est cité comme un exemple de ce qui ne fonctionnerait pas : prise de décision locale pour un projet d'envergure régionale, manque de concertation avec le public, manque de concertation avec les élu·es de la région, incohérence entre les grandes orientations d'aménagement et la réglementation en vigueur — notamment.

En juin 2022, le gouvernement du Québec présentait sa vision pour la nouvelle Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire. Une modification de la LAU et des outils de planification est prévue, et un plan de mise en œuvre de la Politique sera dévoilé en 2023. Il est déjà énoncé que : « ce cadre moderne confèrera aux instances municipales des leviers pour accélérer la révision de leurs planifications et de leurs outils, améliorer l'arrimage de ces outils notamment grâce au rôle central de la MRC et favoriser une prise de décision optimale et éclairée basée sur une expertise et des connaissances accrues, concourant au maintien de finances publiques saines. » Toutefois, s'il est dit que le rôle des MRC sera mis de l'avant dans l'arrimage des outils, il n'est pas clair à ce jour de quelle manière les Schémas d'aménagement et de développement seront transformés, si le projet du Royalmount avait pu voir le jour avec les nouveaux outils qui seront mis en place dans la foulée de la Politique. Le débat sur le Royalmount, par la mise en visibilité de ces enjeux, aura — on le suppose — joué un rôle dans l'avènement de tels outils.

#### 5.3.2.2.2 Incohérence de la place accordée au dialogue citoyen entre les modes de projet

L'un des aspects ayant suscité de nombreuses critiques dans le projet du Yellopark est tout ce qui concerne la méthode du projet, c'est-à-dire tout ce qui est en lien avec les modalités de sa mise en œuvre. La transparence dans la prise de décision (et sa justification), les dispositifs participatifs mis sur pied (jugés minimes en comparaison avec ce qui se fait d'habitude à Nantes) et l'entente de gré à gré entre la métropole et les promoteurs sont des éléments qui étonnent et qui dérangent. La méthode déroge de la manière de mener les projets urbains à Nantes. La participation a été l'un des chevaux de bataille de l'administration en place, qui a mis sur pied de grands dialogues citoyens et qui a octroyé une place importante aux dispositifs participatifs dans sa conduite de l'action publique. Or, le Yellopark est un projet privé; de ce point de vue, il est un peu hors cadre, un peu décalé de ce qui se fait habituellement : « La méthodologie est dissonante par rapport à tout ce que la métropole véhicule comme valeurs participatives depuis plusieurs mandats. La présidente renverse la méthode et, du coup, produit quelque chose de bizarre par rapport aux pratiques urbaines classiques » (Frédéric Barbe, Presse Océan, 16 mai 2018).



Nous, on voulait vraiment co-construire, on pensait qu'on allait prendre des morceaux de polystyrène et qu'on allait construire des trucs, expliquer nos problèmes de quartier. Jamais ils ne sont venus. Un truc qui aurait été super, c'était que les porteurs de projet viennent taper à ma porte, à nos portes : « Comment ça va dans le quartier? Qu'est-ce qui ne va pas, qu'est-ce qui va? » Ben, on n'a jamais eu ça, y'a jamais eu de [...] participation publique, ça a été préparé des années avant, en petit comité, en secret et nous on s'est pris ça en pleine figure, une espèce de violence inouïe. [...] Mon opinion est qu'au début, je croyais vraiment qu'on allait construire quelque chose, j'y croyais vraiment, car la mairie prône un dialogue citoyen. Là, le Labo258 ou je sais plus combien. Donc elle [Johanna Rolland] continue de vendre le dialogue citoyen, mais nous n'avons pas eu de dialogue citoyen. On a eu le monologue citoyen, vertical, condescendant. Y'a pas eu de dialogue. Du bluff! En gros, c'était on va vous expliquer comment on va imposer notre vision du quartier. (E\_N04)

Les attentes étaient donc de faire partie du projet en amont et de contribuer à sa définition. La surprise de l'annonce et le fait que la décision semble déjà prise font que le projet est qualifié de « projet clandestin », c'est-à-dire un projet qui est déjà tout ficelé lors de l'annonce. Cette manière de faire les projets est perçue comme archaïque. C'était la méthode employée dans les années 1970, celle employée avec Notre-Dame-des-Landes, et qui n'est pas du tout adaptée au contexte puisqu'on « est en 2018 » (et non pas dans les années 1970) et qu'on « est à Nantes » (et donc, avec certaines attentes du point de vue de la participation) (E\_N01).

Pour les personnes riveraines, l'ampleur du projet limitrophe à leurs maisons apparaît comme un choc, et le fait de se rendre compte qu'en dépit des rencontres de concertation organisées, il semble y avoir très peu de place à la discussion et très peu de place pour influencer le projet, a contribué à leur mobilisation. Pour certains groupes de supporters, c'est la fermeture de la position vis-à-vis d'une rénovation, que le projet soit « sans alternative » (mais que cette position ne soit pas réellement argumentée) qui a joué. Ainsi, la verticalité de la démarche de projet a été un des éléments ayant contribué à son manque d'acceptabilité et à une exacerbation des tensions dans le conflit.

#### 5.3.2.2.3 Le rôle du privé dans la fabrique de la ville

Les deux débats autour des projets étudiés viennent interroger le rôle des acteurs privés dans la production des espaces urbains. Ce n'est pas tant une remise en cause totale qu'une demande pour plus d'encadrement, pour un ralentissement de la marche des projets, pour que plus de place soit accordée à la parole citoyenne, et pour qu'il y ait des mécanismes de contre-pouvoirs afin d'être en réelle négociation avec les acteurs privés. À Nantes, ces acteurs sont généralement plus en arrière-plan alors que les acteurs publics sont aux commandes — par le biais du projet urbain

ou de la commande publique<sup>238</sup>. Or, dans un contexte de resserrement des finances publiques, plusieurs acteurs notent qu'un mode d'action qui laisse une plus grande place au privé est de plus en plus présent en France. La place du privé dans ce projet représente une rupture dans les manières de faire à Nantes, car c'est la première fois qu'une aussi grosse parcelle serait aménagée par un acteur privé sans mandat public, appel d'offre ou autre. C'est toutefois aussi une continuité dans le sens où cette proximité avec les promoteurs et la grande place laissée au privé sont une tendance à l'échelle européenne et mondiale.

Juste les élus aujourd'hui, ils savent qu'ils ne peuvent plus dépenser autant d'argent public et donc, ils cherchent à manœuvrer avec l'argent du privé. Enfin, le privé a beaucoup plus d'argent maintenant, les grosses boîtes de promotion, elles ont vraiment beaucoup d'argent. Et donc, que ce soit bien ou mal, ça fait quand même des années maintenant que la tendance est que c'est elles qui réalisent des morceaux de ville, et même pas simplement uniquement les bâtiments, en France en tout cas. Donc les élus cherchent à naviguer avec cela. [...] C'était suivi vraiment aussi, je pense, d'assez près de Johanna Rolland et de ses proches collaborateurs, vu que c'était un projet un petit peu risqué, parce que c'était de l'argent privé, etc. Je pense que c'était un peu une tentative ou un premier coup pour voir s'il était possible de s'engager dans cette direction. [...] Une nouvelle façon de faire qui implique moins de fonds publics. Un peu comme tout ce que fait la ville de Paris, Réinventer Paris, etc. En gros, c'est mettre à disposition des terrains, etc., pour que des projets privés puissent se faire. Alors privés, d'intérêts collectifs, hen, mais malgré tout c'est un peu ça la nouvelle tendance, car ça évite de mettre de l'argent, ça évite même de payer des études en fait, pour être honnête c'est un peu pour cette raison-là. Pas payer d'études et pas payer la construction. (E\_N06)

Cette nouvelle façon de faire, si elle est présentée comme la tendance générale dans l'extrait précédent, ne fait pourtant pas l'unanimité et a été au cœur d'une série de critiques. La privatisation du stade et du parc de la Beaujoire que sous-entend cette mise à disposition de terrain, l'entente de gré à gré avec les acteurs privés et le flou qui l'entoure sont soulevés dans le débat. En effet, l'entente de cession de la parcelle apparaît comme une vente au rabais, une « braderie », un cadeau donné au privé. Sur ce dossier, l'Association Anticor44 est particulièrement active et fait des demandes d'accès à l'information afin d'interroger la méthode de calcul choisie et sa justification.

« La Métropole avait dit qu'elle suivrait les Domaines, dont la saisine est obligatoire alors qu'il n'y a pas obligation de suivre son estimation. Les Domaines s'alignent sur le marché. Pour le Yellopark, sous prétexte qu'ils n'avaient jamais fait ça, ils se sont

---

<sup>238</sup> Sans toutefois qu'il y ait la présence d'Établissement public d'aménagement de la part de l'État central, comme dans d'autres villes françaises au courant des années 1970-1980. À Nantes, l'État central est plus en retrait et la collectivité occupe une place d'avant-plan dans l'aménagement du territoire urbain.

basés sur les calculs du promoteur. La Métropole lui faisait un cadeau de 8 millions », avance Françoise Verchère. (Presse Océan, 21 novembre 2018)

Le calcul choisi permettait ainsi de garder le projet rentable pour les promoteurs, selon le nombre d'habitations à construire et les dépenses faites pour des infrastructures. La méthode de calcul choisie n'avait pas pour but que la métropole fasse nécessairement un profit avec la vente de la parcelle, mais visait à rendre le projet rentable financièrement pour les promoteurs. Ainsi, le rapport des promoteurs au territoire est d'en extraire des profits (le territoire est considéré comme une ressource à exploiter), et la métropole, par le biais du calcul du prix de la parcelle, vient assurer la rentabilité de la démarche. Est-ce là le rôle de la métropole que de s'assurer de la rentabilité des projets privés? Plusieurs acteurs ont remis en cause cette logique, et le rôle pris par la métropole vis-à-vis d'un projet privé (rôle entrepreneurial de la métropole pour faciliter les projets privés).

En plus de la critique plus générale de cette association entre le privé et le public qui mène à ce qui a été perçu comme la vente à rabais d'un équipement public, c'est l'association avec cet acteur privé en particulier qui pose problème pour plusieurs des personnes mobilisées. Le propriétaire du FC Nantes a une réputation qui le précède et il a été cité dans les Panama papers. La personnalité du millionnaire et ce qu'il représente (le foot business, la richesse) ont été un clivage dans le conflit, notamment pour les groupes de supporters qui n'ont aucune confiance en lui pour défendre les intérêts du Club. Au bout du compte, c'est l'association avec cet individu qui mènera à l'abandon du projet de nouveau stade par la métropole au moment où le Parquet national financier ouvre une enquête sur une question d'impôt non payé.

Sauf que l'enquête ouverte par le parquet financier peut changer la donne. Françoise Verchère, de l'association Anticor 44, interpelle à ce sujet Johanna Rolland. « On ne comprend pas comment la présidente de la Métropole a pu s'embarquer dans un tel projet, avec Waldemar Kita, dont le nom était déjà cité dans l'affaire des Panama Papers. La Métropole doit revoir sa promesse de nouveau stade. Nous restons extrêmement vigilants. » (Lambert *et al.*, Ouest-France, 21 février 2019)

Il y existe donc, dans le conflit nantais, une incompréhension vis-à-vis de l'entente entre cet acteur privé et la Métropole, mais aussi de l'entente qui s'est négociée dans ce cas précis et qui semble aller à l'encontre de l'intérêt public. Cette entente défavorable remet en question de manière plus générale la (nouvelle) place octroyée au privé dans la fabrique urbaine, et remet en cause l'innovation annoncée au départ.

Si à Nantes, c'est le nouveau rôle du privé dans l'aménagement d'un quartier qui est interrogé, à Montréal, c'est la trop grande part du privé dans la production de l'urbain qui est remise en cause, de même que l'incapacité des acteurs publics à intervenir sur un projet de si grande ampleur. De façon générale, au Québec, les acteurs privés sont des acteurs de premier plan de la fabrique de la ville et les administrations municipales ont le rôle d'encadrer en amont les projets par le biais de la réglementation d'urbanisme. Une négociation entre acteurs publics et privés est possible lorsqu'il y a une demande de dérogation à la réglementation en place. Le débat qui entoure le Royalmount souligne les faiblesses d'un tel mode d'aménager, qui laisse une grande place aux promoteurs, surtout lorsqu'une administration municipale est favorable à une certaine vision développementaliste du territoire. La critique porte alors sur la mainmise du privé sur le futur de la ville, et sur une vision encore parfois présente selon laquelle les acteurs privés sont les mieux placés pour réaliser les meilleurs projets. Or, cette vision est de plus en plus remise en cause.

Au final, l'histoire des centres commerciaux se résume à une série de tentatives pour créer de véritables quartiers, sans succès. Il est facile de constater que malgré tous les efforts et les essais des promoteurs, il n'est pas possible de créer artificiellement un milieu de vie complet, mixte, diversifié, agréable et surtout, durable. (Taillon, 2019, mémoire déposé à la Commission Ryan, 10)

Il est possible ici de se questionner sur ce qu'on entend lorsque l'on dit qu'un projet « marche » ou « fonctionne ». Du point de vue de qui? Du point de vue des acteurs privés qui réussissent à valoriser les terrains dont ils sont propriétaires ou du point de vue de la population des quartiers limitrophes qui se retrouve à subir les effets négatifs du projet? Poser la question, c'est y répondre.

Il existe aussi une perception comme quoi, un acteur privé qui est de plein droit sur sa parcelle a le droit d'y faire ce qu'il veut et a même le droit de rater son projet — puisque c'est son problème. Or, cette vision des choses où la liberté individuelle prime sur le bien commun apparaît datée, puisqu'elle ne prend pas en considération les impacts de tels projets ratés sur la collectivité. Cette vision « libérale » ou développementaliste de la fabrique de la ville est remise en cause dans le conflit du Royalmount par un bon nombre d'acteurs et d'actrices, issus·es des milieux académiques, urbanistiques, par des intellectuel·les, par des citoyen·nes préoccupé·es des conséquences du mégaprojet pour la métropole, sur les plans sociaux, environnementaux, culturels ou économiques — que le projet soit réussi ou raté, les conséquences seront tangibles sur le territoire.

Il y a ainsi une forte asymétrie de pouvoir lorsque justement les promoteurs sont « de plein droit ». Lors de la consultation d'initiative privée sur le projet Royalmount, l'un des associés de Carbonleo

me soulignait que tout ceci (cette consultation) est « de l'extra », car ils ont les permis pour aller de l'avant avec le projet. Il mentionne avoir à cœur l'acceptabilité sociale, il souhaite que les gens soient contents du projet, qu'ils le saluent dans la rue. Dans cette démarche de « bonification » du projet, bien qu'elle semble de bonne foi et « en extra » à ce qui est prévu dans la loi en matière de participation du public, le projet demeure sous le contrôle serré des promoteurs puisque d'une part, la consultation porte sur le second volet du projet (et pas sur le volet commercial et de divertissement en cours de construction), et d'autre part, l'impact que la consultation aura sur le projet n'est pas clair (puisqu'on souhaite être inspiré, bonifié). Cette forme de participation reste très basse dans les échelons de la participation identifiés par Arnstein (1969) — entre manipulation et tokénisme. Il reste qu'avec cette consultation, il y a un souci de l'image projetée par les promoteurs et par le projet<sup>239</sup>.

#### 5.4 Une balistique du conflit au gré de débats sémantiques et d'images contrastées d'un futur possible

Ce chapitre a permis de mettre en lumière un affrontement qui existe entre la ville proposée à travers les projets et la ville souhaitée, telle qu'évoquée dans les critiques formulées autour du projet. Les projets proposés par les promoteurs s'inscrivent ainsi le plus souvent sous le référentiel de la modernité et de l'innovation et leur nature privée et les investissements promis sont posés comme des avantages pour les territoires dans lesquels ils s'inscrivent. Ils sont présentés en tant que solutions à leur diagnostic du territoire : stade vétuste, quartier industriel désaffecté, étalement urbain — des justifications souvent présentées ex post. On dit de ces projets qu'ils sont de calibre international, exemplaires et générateurs d'attractivité territoriale. Cette vision de la ville, basée sur le modèle de la ville néolibérale, axée sur la marchandisation ou la commercialisation des espaces, a été critiquée de part et d'autre. La mainmise des acteurs privés sur le développement du territoire et l'effacement des acteurs publics ont été dénoncés, de même que la verticalité des décisions, le manque de transparence et le difficile accès à l'information. Les externalités sociales et environnementales des projets ont par ailleurs été centrales dans la critique : perte de qualité de vie pour les quartiers existants; gentrification (du stade ou du quartier); effets de la construction, de la destruction, de la congestion sur les émissions de GES, par exemple. Avec l'arrivée du projet, on craint la perte de certaines formes d'urbanités qui se retrouvent menacées par le projet — ici, la menace qui pèse sur l'idée d'un stade qui permet une

---

<sup>239</sup> Une anecdote à cet égard est l'arrivée du second associé de la firme en Ferrari, au moment où je discute avec son collègue, qui me mentionne que « ce n'est pas l'image qu'on veut montrer » - alors que lui-même arrive une dizaine de minutes avant en Porsche.

réelle mixité sociale et un accès aux classes populaires, là, la menace qui pèse sur les artères commerciales — qui subiront une concurrence commerciale accrue. Finalement, l'annonce des projets et leur mise en débat qui s'en est suivie ont permis l'énonciation de plusieurs visions alternatives de ce que doit être la ville et de ce que pourrait être le projet.

Les chapitres 3 et 4 ont permis de voir les modulations des projets en cours de route — réduction des densités et des superficies, surfaces plus grandes pour les espaces verts, retrait d'une tour, ajout d'une fonction résidentielle et promesses d'infrastructures ou équipement à construire (passerelle piétonne, pistes cyclables, voie d'accès, résidence pour personnes âgées, école). Ce chapitre-ci permet de voir une forme de recadrage des projets face aux critiques — notamment la critique environnementale. En regardant le dialogue entre ville proposée, contestée, menacée et souhaitée, il est possible de voir les ajustements et bifurcations des arguments et des projets tels qu'ils sont présentés par les promoteurs.

Les deux cas témoignent d'une certaine inflexion des projets vers des aménagements que l'on veut carboneutres, orientés vers le piéton, et qui intègrent des espaces verts. On remarque aussi une réponse des groupes mobilisés vis-à-vis des registres initiaux proposés pour cadrer les projets et les justifier. Par exemple, le registre de la revitalisation a été utilisé pour parler du Royalmount, mais aussi d'une certaine mesure du Yellopark. La revitalisation est dépeinte comme une intervention venant ramener de la vie dans un secteur désaffecté. Ce registre a été saisi et recadré par les groupes mobilisés, se disant favorables à une revitalisation qui prendrait d'autres formes que celle proposée. Autre exemple tiré du conflit sur le Royalmount, il a été possible de constater la façon dont le projet a investi le champ de la carboneutralité, de la piétonnisation et du verdissement dans la dernière version du projet, alors que de nombreuses critiques portaient effectivement sur la catastrophe environnementale qu'il représenterait une fois construit (émissions de GES relatives au trafic induit, augmentation des déplacements en voiture, construction en béton). Il existe ainsi une dispute sur la définition même de ce qu'est un écoquartier, et à savoir si le Royalmount se qualifie pour cette appellation. Il y a en ce sens une évolution du projet dans les formes proposées et (surtout) dans les discours qui les justifient. Toutefois, les réponses aux critiques apparaissent parfois partielles/superficielles. On réduit un peu la densité ici, on supprime l'immeuble de grande hauteur là-bas, dans le but de répondre aux critiques formulées. Un regard attentif sur l'intégration de la critique dans les projets permet, par la bande, de noter certaines stratégies et mises en scène des promoteurs afin de gagner en acceptabilité.

Si plusieurs aspects techniques sont présents dans la critique des mégaprojets, ce n'est pas que les gabarits, densités, hauteurs ou cases de stationnements qui sont en jeu. Une simple réduction marginale des hauteurs ou de la densité, ou du nombre de mètres carrés apparaît comme insuffisante. C'est aussi le caractère insaisissable de projets de cette taille, et la dépossession qui en résulte qui sont en cause. Ainsi, la mise en débat des projets se joue à la fois sur ses dimensions techniques, mais aussi sur le terrain des idées — des projets et de la ville qu'on veut, et de la manière dont les espaces urbains devraient être produits.

Les conflits autour des deux projets étudiés ont permis de mettre en lumière ces visions contrastées de la ville et de la production des espaces urbains, démontrant ainsi que la fabrique urbaine ne se fait pas de manière lisse et unilatérale, mais qu'elle se construit au fil de plusieurs tensions. En outre, les critiques formulées auront contribué à forcer la justification des projets (souvent présentés comme allant de soi) et forcé la clarification des positions des acteurs, la visibilisation de certaines positions politiques. Le contraste présent entre les visions de la ville, et l'énonciation de leur incompatibilité, contribue à une politisation de l'enjeu de l'aménagement du territoire, qui a parfois été présenté comme le résultat d'un calcul technique, gestionnaire, ou comme des décisions qui se prendraient en dehors du politique, ce qui n'est souvent pas le cas - comme nous avons pu l'observer au Royalmount comme au Yellopark. Cet affrontement entre visions du monde et de la ville témoigne d'une certaine montée en conflictualité, car l'incompatibilité annoncée entre la ville proposée et la ville souhaitée sous-entend un rapport de force pour la faire advenir. Cette exposition de la ville souhaitée, de ce que serait la « bonne ville » participe également à une montée en généralité, en permettant de se détacher de cas particuliers pour en arriver à des principes plus généraux de ce qui est souhaitable, ou non, pour le futur de la ville<sup>240</sup>.

L'inadéquation entre le projet proposé et le projet souhaité, et le travail de mise en scène de cette inadéquation permettent la politisation des enjeux relatifs à l'aménagement qui sont parfois présentés comme des évidences. Ainsi, la mise en débat des projets a pour effet de ramener des enjeux politiques en aménagement du territoire, notamment en ouvrant le débat sur ce que veut dire « revitaliser », quel acteur est légitime pour prendre des décisions relativement à l'aménagement, ou comment ces décisions doivent-elles se prendre — parmi plusieurs autres questionnements. C'est un dévoilement des aspects politiques de l'aménagement par le conflit,

---

<sup>240</sup> Ce sont là deux indices de la politisation d'un enjeu, selon Adam *et al.* (2015).

lorsque l'on y observe une montée en généralité vers des enjeux de société, lorsque des énoncés de ce que l'on souhaite comme société, communauté, comme ville, sont formulés. C'est ce que Dzedzicki (2015) identifie comme étant la dimension structurelle des conflits d'aménagement — c'est-à-dire qui ne porte pas sur le projet comme tel (dimension substantielle), qui ne porte pas sur les risques et conséquences associés (dimension environnementale), ni sur les processus associés à la mise en œuvre des projets (dimension procédurale), mais bien sûr la question des rapports de pouvoir et de l'allocation des ressources dans la société.



## CHAPITRE 6

### L'ÉMERGENCE DE CONTRE-POUVOIRS : DE LA CONTRE-EXPERTISE AU CONTRE-PROJET

L'objectif de ce chapitre est de détailler certains des mécanismes de contre-pouvoirs par lesquels le conflit vient transformer la fabrique de la ville, lors d'un « moment agonistique ». Dans une compréhension du pouvoir comme étant relationnel, la fabrique de la ville et la production des espaces urbains sont le fait de différents acteurs, certains dominants ayant un accès privilégié aux prises de décisions, et certains autres — qualifiés d'acteurs les plus faibles — qui sont plus éloignés de la décision, mais ont réussi à construire des formes de contre-pouvoirs, qui s'expriment au moment du conflit ou de la mise en tension (Blondiaux, 2008; Chateauraynaud, 2015; Gintrac et Giroud, 2014; Fung et Wright, 2005; Sénécal, 2016). Les contre-pouvoirs sont des formes de pouvoirs qui se développent pour contrebalancer le pouvoir établi, et c'est ce qui se passe lorsque les acteurs forts — les acteurs dominants, et leurs décisions sont remis en question, combattus, et parfois même mis en échec, par des acteurs « plus faibles et moins organisés » (Fung et Wright, 2005). Ces contre-pouvoirs apparaissent comme « une série de mécanismes capables d'affaiblir, voire de neutraliser les pouvoirs et les prérogatives politiques des acteurs sociaux normalement dominants » (Fung et Wright, 2005, p. 50).

Parmi ces mécanismes de contre-pouvoirs, il y a bien sûr la construction d'un rapport de force par le biais d'une série d'actions tirées du répertoire militant, mais on observe aussi, dans le cas des conflits sur des projets d'aménagement, de nouvelles formes de contre-pouvoirs qui émergent : notamment celle de la formulation de contre-expertise ou de l'élaboration de contre-projet, celle du recours juridique, de la tentative d'un classement patrimonial, ou l'ouverture de nouveaux espaces de concertation (Renaud, 2001). Ces stratégies peuvent s'inscrire dans des logiques agonistiques propres aux mouvements sociaux ou au pluralisme agonistique, ou encore dans les logiques plus délibératives (misant sur la coopération), qui se manifestent dans les instances délibératives officielles (Fung et Wright, 2005; Patsias et Patsias, 2009).

Cette construction de contre-pouvoirs a la capacité de venir influencer les trajectoires de conflit, en faisant émerger certaines prises sur les projets, en permettant d'exercer une influence sur les acteurs ayant plus de pouvoirs, que ce soit en venant forcer la justification, forcer l'utilisation de tel ou tel outil d'évaluation — et ce faisant, influencer la définition des intérêts et représentations,

ou octroyer de la reconnaissance à tel ou tel acteur ou argument, par exemple (Chateauraynaud, 2015).

C'est à partir de la recherche de terrain à Nantes et Montréal que la question du contre-projet et de la contre-expertise a émergé. En effet, il est apparu que plusieurs personnes mobilisées ne se qualifiaient pas d'emblée comme des « opposants » et que plusieurs tentaient de s'éloigner de cette figure, notamment avec la volonté de proposer autre chose — un autre projet, une alternative. Cette volonté de proposer a donné lieu à des démarches parallèles de participation citoyenne, à la formulation de contre-expertise, et à l'émergence (de façon plus ou moins aboutie) de contre-projets observée à Nantes comme à Montréal. Dans le cas montréalais, une particularité est que la Ville de Montréal — qui n'a pas su freiner le projet — s'est faite la promotrice d'un contre-exemple de projet, avec le quartier à construire sur le terrain de l'ancien Hippodrome, dans le même secteur que le Royalmount.

Ce chapitre vise donc à explorer la matérialisation de ces contre-pouvoirs et ce qu'ils produisent dans les conflits. Les cas étudiés permettent de constater différents effets des conflits. D'abord, par l'ouverture d'espaces de débat parallèle par les groupes mobilisés (6.1). Ensuite, par la production de contre-expertises lors de moment de concertation et d'audiences publiques, de même que dans la presse écrite (6.2). Aussi, par la proposition d'un imaginaire contrasté de ce que pourrait être le projet (6.3). Or, ces mécanismes identifiés se développent en parallèle de dynamiques plus classiques de construction d'un rapport de force, dans une logique plus antagoniste propre aux mouvements sociaux (6.4).

Les mécanismes de contre-pouvoirs identifiés ici sont étroitement liés les uns aux autres, leur séquence peut varier, et ils peuvent se superposer : l'impossibilité d'exprimer une contre-expertise au sein d'un espace officiel de participation peut mener à l'ouverture d'un espace parallèle où les arguments pourront être entendus et développés; de l'ouverture de nouveaux espaces peut naître une contre-expertise plus aboutie ou l'envie d'élaborer un contre-projet. Dans les cas étudiés, il y a d'abord la volonté de s'informer, de remettre en question le projet, pour ensuite mettre en doute les faits avancés par les promoteurs (par exemple sur les impacts envisagés du projet). Il y a aussi celle d'ouvrir le débat sur la proposition faite par les promoteurs, c'est-à-dire de pouvoir débattre des différents aspects du projet, et ce, dans le cadre institué ou hors cadre. Finalement, il y a aussi la volonté de proposition, afin de ne pas être un·e opposant·e, mais bien un·e « proposant·e ». Expliciter ces différents mécanismes de contre-pouvoirs permet de mettre en

évidence le fait que la fabrique de la ville se fait le plus souvent dans une tension entre conflit et participation (Melé et Bobbio, 2016), entre logique délibérative et logique antagoniste (Patsias et Patsias, 2009), et où une diversité de mises à l'épreuve (Chateauraynaud, 2011) contribuent à transformer les projets comme leur conduite.

### 6.1 Ouvrir des espaces de débat

Dans les cas étudiés, le conflit sur un projet d'aménagement mène souvent à l'ouverture d'espaces de débat. D'abord, le débat se déploie dans la presse où divers acteurs et actrices prennent la parole<sup>241</sup>. La presse a joué un rôle important de relais des questions et critiques formulées à la suite de l'annonce, et des précisions, réponses et justifications amenées par les promoteurs des projets. À ce premier espace de débat s'ajoutent des espaces de participation, certains prescrits et prévus dans la Loi, d'autres mis sur pied ad hoc au regard du conflit qui émerge. Au fil des événements, le conflit se déploie dans différents espaces de débat, et entraîne souvent l'ouverture de nouveaux espaces de concertation, parfois institués, et d'autres fois, plus informels, comme les réunions publiques de riverains, où un forum citoyen. Ces espaces de débat parallèle se superposent aux dispositifs participatifs prévus dans la Loi<sup>242</sup>. Pour Sénécal (2016), la création de ces espaces de participation constitue une stratégie de contournement des espaces institués de la participation, afin de déplacer ainsi le cadre de l'action et de dégager un espace de liberté.

Ces espaces ont différents rôles et différents effets, en étant d'abord un lieu d'expression de la critique, un lieu de rencontre et de formation d'alliances entre acteurs qui partagent des valeurs, visions et intérêts. Ils permettent par ailleurs un intéressement et un approfondissement de certains « dossiers » par des citoyen·nes, ce qui est un premier pas dans la production de contre-expertises. Ces lieux de débat nouvellement ouverts sont aussi des lieux qui permettent la co-construction de visions partagées pour le territoire, forgeant des représentations communes de ce qui devrait advenir à la place du projet proposé — une version particulièrement aboutie dans le cas nantais, alors que pour le cas de la parcelle du Royalmount, une vision commune entre groupes mobilisés peine à surgir.

---

<sup>241</sup> Les réseaux sociaux constituent aussi un espace de débat sur les projets contestés, mais cet espace n'a pas été observé dans le cadre de cette recherche.

<sup>242</sup> Parfois, le conflit contribue à l'application de la Loi, comme ce fut le cas pour la saisie un peu tardive de la CNDP pour accompagner le projet du Yellopark.

### 6.1.1 Yellopark : à la recherche de la « vraie » concertation et contre le « théâtre de la justification »

La première étape de la formulation de la critique a été, dans le cas du Yellopark, d'exprimer un étonnement, une méfiance et des inquiétudes, et de poser des questions dans le but d'obtenir plus d'informations sur le projet, notamment par le biais de la presse, ainsi que, pour les groupes de supporters, de demander à rencontrer les acteurs centraux du projet. Dès le départ, des intentions de co-construction sont énoncées par la mairesse de Nantes comme l'une des conditions pour que le projet advienne — qu'il soit fait « à la nantaise ».

Une première concertation est mise sur pied par la société Yellopark, qui mandate l'agence Res Publica pour l'accompagner. Cette concertation est annoncée la semaine suivant le dévoilement du projet, et démarre mi-novembre 2017. Or, si le Yellopark communique sur l'ouverture du projet au débat<sup>243</sup>, certains points demeurent verrouillés, soit le choix d'un stade neuf et le seuil de 1 500 à 2 000 logements construits dans le projet urbain. Le fait que l'opportunité de construire ou non un nouveau stade soit exclue du débat, jumelé à la surprise de l'annonce — qui ne faisait pas partie du programme électoral de Johanna Rolland a nourri la critique du manque de transparence de la « méthode » du projet.

Avant la première séance de consultation publique, un des groupes annonce une réunion publique parallèle, et revendique « une concertation digne de ce nom ». Peu de temps après le début de cette première concertation, l'annonce est faite que la Commission nationale du débat public sera saisie et qu'une seconde phase de concertation sera faite sous la supervision de leurs garants. Les promoteurs plaident que c'est la première fois qu'un projet privé saisit la CNDP et que cela témoigne de leur bonne foi, alors que les groupes mobilisés soulignent qu'il en avait la responsabilité et qu'ils avaient omis de le faire jusqu'à présent, soit par ignorance, soit par négligence.

Ici, le climat de scrupules qui règne autour du projet contribue à la saisie de la CNDP. La critique du projet a permis de mettre en lumière le fait que la CNDP aurait pu ou aurait dû être saisie dès le départ, et que si cela n'avait pas déjà été fait, cela représentait maintenant un impératif de la conduite du projet, notamment pour tenter de désamorcer les tensions et de répondre aux critiques relatives à la transparence de la démarche. D'une première concertation officielle initiale,

---

<sup>243</sup> Presse Océan, 14 novembre 2017.

on passe à une seconde concertation — la concertation préalable au projet — qui sera plus longue, et où les garants et la CNDP valident la conformité de la démarche<sup>244</sup>. Puis, avec la persistance de la conflictualité au fil de la concertation préalable, une demande des promoteurs est faite pour son prolongement. Cette fois, cela correspond aussi à une prolongation dans le calendrier du projet, mais les délais sont surtout dus au fait que le vote de la cession de la parcelle par Nantes Métropole est reporté.

Ces espaces de participation sont à la fois des occasions pour les promoteurs de communiquer sur le projet, mais aussi des espaces pour que la critique soit exprimée (lors des périodes de questions notamment). La formulation de contre-expertise dans ces espaces force aussi la justification du projet et des arguments avancés pour le légitimer. Dans ce cas précis, le conflit autour du projet contribue au respect de la concertation prévue dans la Loi, une obligation qui est toutefois débattue puisque la saisie de la CNDP était obligatoire pour tout projet ayant un impact important, sans plus de précision<sup>245</sup>.

Les associations qui se mobilisent graduellement autour du projet contribuent aussi à cette ouverture de nouveaux espaces de participation, d'abord auprès de leurs membres, mais aussi éventuellement dans des événements adressés à l'ensemble de la population nantaise. Ces ateliers ont porté sur différents aspects du conflit, notamment les thèmes de la démocratie et des impacts environnementaux, et ont aussi été mis sur pied dans une démarche parallèle de constitution d'une alternative au projet proposé par le Yellopark. La première réunion organisée par À la nantaise a porté la revendication d'une réelle concertation au moment de la concertation initiale, mais a aussi servi à poser certaines questions vis-à-vis de l'absence d'appel d'offres pour la cession de la parcelle ou d'interroger l'option de la rénovation. L'idée était de faire entendre d'autres voix que celles des promoteurs sur le projet, ce qui a été un moment d'expression de la critique.

---

<sup>244</sup> L'accès au site web de la concertation yellopark.net a toutefois été retiré lors du premier abandon du projet (de son volet urbain et du nom de Yellopark). Les archives de la CNDP présentent toutefois le dossier de concertation original, mais le calendrier qui y figure n'est pas à jour (avec la prolongation de la concertation préalable) et les contributions en ligne ne sont pas disponibles. <https://www.archives.debatpublic.fr/projet-yellopark-construction-dun-nouveau-stade-football-club-nantes>

<sup>245</sup> À titre informatif, depuis juillet 2021, un décret vient établir des projets à « haut seuil » qui sont tenus de saisir la CNDP : ce seuil est fixé à plus de 460 M€ (bâtiments, infrastructures, équipements) pour la catégorie Équipements culturels, sportifs, scientifiques ou touristiques (Code de l'environnement, Article R121-2, modifié par le décret no.2021-1000 du 30 juillet 2021 arti.2)

Tous leurs arguments ont été mis sur la place publique. Nous voulons faire entendre d'autres discours. C'est comme si nous étions des lanceurs d'alerte. (Jean-Pierre Clavier, cité dans Presse Océan, 27 novembre 2017)

L'association ALN a poursuivi ses ateliers en parallèle de la concertation officielle sous l'égide de la CNDP. Ceci a servi à nourrir la critique et à formuler peu à peu l'idée d'un contre-projet. Le groupe politique Les Verts a aussi organisé des moments de concertation avec ses membres : le premier a lieu le 22 mars 2018 et prend la forme d'une invitation : « Venez construire avec nous une contribution/réponse à la consultation sur le projet YelloPark »<sup>246</sup>. Un deuxième atelier citoyen se concentre sur les impacts environnementaux du projet, notamment ceux liés à la destruction du stade actuel à la Beaujoire. Un troisième moment de participation est organisé par le groupe, et porte sur le sport dans la ville et sur un musée populaire pour le FCN.

Les acteurs mobilisés prennent ainsi la parole à l'intérieur et à l'extérieur des espaces institués de concertation « officielle ». Une participation aux espaces institués de concertation qui se fait notamment pour avoir accès à l'information, pour influencer la décision à venir, mais aussi pour exprimer la critique. Les acteurs jouent ainsi le jeu du consensus, en participant, et jouent le jeu du dissensus (en faisant de l'espace de la concertation officielle l'une des scènes de la contestation). Des espaces parallèles naissent aussi, souvent, de l'insatisfaction vis-à-vis des espaces institués de la participation. Dans le cas de la concertation préalable sur le Yellopark, cette insatisfaction était notoire, dans la presse et même dans certains des mémoires déposés au terme de celle-ci, avec des titres comme « Concertation ou théâtre de la justification<sup>247</sup> » qui soulignent à la fois le caractère univoque de la participation où l'information semble circuler dans un sens uniquement - des porteurs de projet vers le public.

La porosité entre les espaces institués de la participation et ceux qui émergent en parallèle est aussi particulièrement évidente : les espaces institués de la concertation officielle peuvent être le

---

<sup>246</sup> Jeudi nantais de l'écologie, Soirée débats - échanges, 22 mars 2018. <https://pdl.eelv.fr/2018/03/08/jeudi-nantais-de-lecologie-sur-le-projet-yellopark-jeudi-22-mars-2018-a-19h30-a-la-maison-de-syndicats-a-nantes/>

<sup>247</sup> Une qualification de Gare à la Beaujoire, Association collégiale de riverains, en mai 2018. Cette expression souligne la mise en scène des interventions et dans l'organisation de la concertation. Si au départ, une plus grande justification — explicitation des raisons de la décision et des principes plus généraux dans lesquels le projet s'inscrit — faisait effectivement partie des revendications des groupes, cette qualification de l'exercice de justification des promoteurs témoigne du manque de confiance à leurs égards de la part des groupes mobilisés. C'est aussi un signe que cette épreuve de justification n'aura pas réussi à créer un accord, à rallier les différents acteurs à une définition partagée d'un bien commun, et n'aura pas réussi à rétablir la légitimité des porteurs de projet, fragilisée par la situation de conflit.

lieu de naissance d'une critique (qui permet l'intéressement à une cause), le lieu d'expression de la critique qui porte d'ailleurs parfois sur le déroulé de la participation en tant que telle (sur l'accès à l'information, sur les modalités de la participation, sur le rythme avec lequel le projet avance). Et en parallèle, les groupes se mobilisent pour créer leurs propres espaces de concertation, afin de nourrir la critique, de décider des positions qui seront défendues par le groupe au sein des instances officielles. Ces débordements et cette diffusion « hors cadre » (en dehors des espaces institués de participation) surviennent lorsque les réponses des institutions sont jugées insatisfaisantes, dans ce que Sénécal (2016) évoque comme étant l'émergence de scènes de substitution<sup>248</sup>. Garnier et Devisme (2022) notent l'organisation de « réunions citoyennes » à l'annonce d'un programme de 400 logements sur le terrain du Bois Hardy (quartier de bas Chantenay, Nantes), ce qui force la Métropole à mettre en place hâtivement une première concertation. De surcroît, la phase de concertation organisée apparaît comme un moment fort dans la structuration du collectif et la formalisation d'un argumentaire partagé. Ces observations témoignent de cette oscillation entre « le monde sauvage de la lutte et le monde domestiqué du débat organisé » (Bobbio et Melé, 2015, p. 10, cité dans Garnier et Devisme, 2022).

#### 6.1.2 Royalmount : « Faire le show » et ouvrir d'autres espaces de concertation

Dans le cas du projet Royalmount, un désaccord existe entre acteurs institutionnels (entre la Ville de Mont-Royal et la Ville de Montréal) et l'ouverture d'un nouvel espace de concertation se fait dans les canaux officiels de la participation, par le biais de la Commission sur le développement urbain et économique et de l'habitation, dit la Commission Ryan. Or, cette commission est mise sur pied non pas comme une obligation réglementaire, mais afin de créer un espace de débat contradictoire sur le projet. La concertation qui a eu lieu comme obligation réglementaire est survenue somme toute assez discrètement au moment du changement de zonage des parcelles concernées à l'échelle de la municipalité de Ville Mont-Royal en mars 2017<sup>249</sup>. La mise sur pied

---

<sup>248</sup> Pour lui, c'est d'ailleurs à partir de ces scènes « hors cadre » que la transformation peut réellement survenir, puisqu'à l'intérieur des espaces de participation institués, les règles et normes établies ne permettent pas de transformer réellement le cadre institutionnel. Ce serait à l'extérieur de ce cadre que les acteurs peuvent réussir à construire en marge du consensus établi. Sénécal (2016) parle même de la participation comme d'une institution totale, comme peut l'être la prison ou l'école. Cet ouvrage plus théorique s'inscrit à la suite de travaux sur les démarches de revitalisation urbaine intégrée et de concertation à l'échelle du quartier, notamment.

<sup>249</sup> Une demande d'accès à l'information a permis d'obtenir le compte-rendu de la séance d'information du 15 mars 2017 qui était évoqué dans le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 20 février 2017, mais qui n'était pas évoquée au procès-verbal de la séance du conseil municipal suivante (27 mars 2017) lorsque le règlement d'urbanisme est adopté. Selon une interlocutrice, lors de cette rencontre d'information,

de la Commission Ryan effectue un changement d'échelle dans la considération du projet, qui est maintenant discuté à l'échelle de l'agglomération (et non pas de la municipalité), et les impacts de ce dernier sont aussi considérés à cette échelle — et au-delà. Ce nouvel espace de concertation force la justification du projet par les promoteurs qui doivent le présenter lors de l'ouverture de la Commission. Cela les force aussi à entendre et à prendre au sérieux les différentes critiques exprimées. C'est aussi l'occasion, pour les services de la Ville (mis à contribution pour l'agglomération), de faire l'évaluation des études — notamment de circulation — présentées par les promoteurs<sup>250</sup>. Si les conclusions de cette évaluation mentionnaient que l'étude de circulation faite par WSP était rigoureuse, l'interprétation des résultats par les fonctionnaires de la Ville divergeait de celle présente dans le rapport présenté en Commission par les promoteurs.

La première assemblée publique d'information s'est tenue le 27 novembre 2018. En tout début de séance, le promoteur a bénéficié de 20 minutes pour présenter le projet Royalmount. Puis, les ressources du Service de l'urbanisme et de la mobilité, sous la direction de M. Luc Gagnon, y ont présenté le dossier préparé sur le sujet à l'étude. La présentation a fait état des résultats des deux études d'impact ainsi que des avis des différents services municipaux de la Ville de Montréal sur les impacts révélés par les études. (Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation, 2019, 6)

L'ambition avec la Commission Ryan était d'abord de fournir un espace pour que la critique du projet puisse être exprimée, et que cette critique puisse être médiatisée. Ensuite, cela faisait aussi partie d'une stratégie politique afin de reprendre certains pouvoirs sur cette opération d'aménagement par le biais de l'agglomération, si le promoteur s'engageait à inclure du logement dans le projet. La modification réglementaire nécessaire localement s'accompagnerait alors d'une modification au Schéma d'aménagement et de développement à l'échelle de l'agglomération. Il s'agit d'une façon pour la Ville de Montréal de se réinviter dans le débat afin d'influencer le projet plus substantiellement, et cela a été mentionné clairement par les personnes rencontrées.

On a lancé la Commission pour pouvoir rendre ça public après, sans trop savoir ce qu'on fera, car on n'a pas de poignée pour arrêter ce projet-là. (E\_M10)

---

le maire a présenté le projet et répondu aux questions, alors que le promoteur était présent anonymement dans la salle, sans prendre la parole.

<sup>250</sup> L'étude en question est produite par la firme privée WSP pour le compte de Carbonleo.



L'agglomération avec ses pouvoirs reconnus ne pouvait pas intervenir, la seule possibilité était de soulever un débat public et c'est ce qu'on a fait. [en référence à la Commission sur les impacts du RM] (E\_M14)

Nous autres, notre objectif c'était de mettre sur la table les impacts sur la circulation, les impacts sur le développement économique et commercial de la Ville de Montréal, sur les artères [...] Fait que notre objectif de faire le show avec la Commission a très bien marché. (E\_M10)

Est-ce qu'on ouvre la porte à ce qu'il y ait de l'habitation, qu'il améliore son projet pour qu'il y ait de l'habitation là-dedans. Et là, s'il y a de l'habitation, on doit retourner au Schéma d'aménagement donc là, on reprend le pouvoir sur le projet parce que là on peut émettre un paquet de conditions. (E\_M10)

Cela a aussi permis de complexifier la critique par la contribution d'une pluralité d'acteurs sur le projet. 76 mémoires ont été déposés, dont 35 présentés à la Commission lors des 5 séances prévues, par des personnes qui parlaient en leur nom propre ou à titre de représentante de leur organisation (OBNL, Observatoire, entreprise ou autre).

On est allé loin pour le pouvoir municipal que nous avons, on voulait donner les outils dire : voilà, tout a été mis sur la table. Il y a eu tellement de critiques de tellement d'acteurs... (E\_M10)

En jetant un regard sur les profils de personnes qui ont soumis un mémoire à la Commission Ryan, on remarque deux pôles qui se tracent. D'un côté, les mémoires principalement favorables, déposés par des personnes provenant du milieu des affaires et du tourisme (14) et du milieu de l'ingénierie et de la construction (13). De l'autre, des mémoires présentant un avis principalement défavorable au projet présenté, où on retrouve plusieurs OBNL et groupes communautaires (10) et des personnes issues des domaines de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'architecture, provenant autant du monde professionnel qu'académique (par exemple, l'Observatoire de la mobilité durable de l'Université de Montréal, le Doyen de la Faculté d'aménagement de la même université, l'Ordre des architectes du Québec ont pris des positions qu'on pourrait qualifier de principalement défavorables — dans le sens où de très nombreuses critiques sont formulées, et qu'une transformation radicale de celui-ci est demandée — entre autres choses).

Les audiences ont permis aussi de tracer des terrains d'entente : tout le monde est préoccupé par la situation du trafic, actuelle ou à venir. Certaines personnes, plutôt en faveur du projet, y voient l'opportunité « d'améliorer » la situation dans le secteur, alors que d'autres craignent les impacts du projet, sur le plan de la congestion, de la pollution atmosphérique et des émissions de GES.

Un autre élément qui ressort est que plusieurs se positionnent « pour l'intégration d'un volet résidentiel » dans le projet, et ce, que leur opinion soit plutôt favorable ou défavorable du projet initial. Ce sont surtout des visions de la ville qui entrent en opposition et qui se dégagent des mémoires produits, d'un côté une vision portée principalement par le milieu des affaires et de la construction, celle d'une ville attractive, qui doit favoriser la croissance économique, qui doit s'illustrer sur la scène internationale, de l'autre celle d'une ville habitable, de la mixité des usages, de la qualité de vie dans les quartiers, etc.

Cela a aussi permis la rencontre de différents acteurs et a mené à une certaine convergence des critiques au terme de la Commission. À preuve, une lettre ouverte signée par de nombreux acteurs ayant pris la parole durant les audiences de la Commission réitère leur opposition au projet tel que présenté : « Dans ces conditions, c'est royalement non! » (Roux *et al.*, La Presse, 27 février 2019). Coralie Deny (CRE-Montréal) et Émile Roux (PDG de Destination Centre-Ville) portent la lettre, signée par 19 autres intervenant·es. C'est une prise de position en faveur d'un projet mixte, « arrimé aux démarches en cours dans le secteur Namur-De la Savane », et donc pour une réduction de l'ampleur du projet et un moratoire, le temps de mieux planifier le secteur. Les signataires jugent que le projet n'a été revu qu'à la marge.

Tout au long des audiences de la Commission de l'agglomération de Montréal sur les impacts de son mégaprojet, le promoteur, Carbonleo, a répondu aux critiques des élus et de la société civile en l'ajustant à la marge. Il y a ainsi greffé une passerelle piétonnière au-dessus de Décarie, une navette électrique vers le REM et des milliers de logements en bordure de l'extrémité ouest du complexe. (Roux *et al.*, La Presse, 27 février 2019)

La Commission, son rapport et toute la médiatisation des critiques ont aussi eu comme résultat la modification du projet afin d'intégrer quelques réponses, donnant lieu à un engagement pour une concertation à venir et une modification de plusieurs aspects du projet, du moins c'est une perception partagée par plusieurs personnes interviewées.

Après ça, ils ont bougé. Ça a mené Carbonleo à faire sa propre consultation, à faire des modifications, tout ça. Mais ils n'ont pas vraiment retiré l'essentiel du projet [...] qui est le centre commercial, un projet de destination, de grand luxe et de divertissement aussi. (E\_M10)

La tenue de la Commission a aussi forcé certains acteurs politiques à prendre position, notamment la mairesse et le gouvernement. Ce qui donnera lieu à une réponse conjointe de ces acteurs avec la mise sur pied d'un groupe de travail sur la mobilité dans le secteur. Le groupe de

travail Namur — De la Savane, est présidé par Florence Junca-Adenot professeure à l'UQAM. Ce groupe de travail n'est toutefois pas un espace de concertation. Il regroupe plusieurs personnes professionnelles issues des différentes institutions impliquées, notamment le MTQ, la Ville de Montréal, le MAMH, la STM, Mont-Royal, Côte-Saint-Luc, l'Association des Municipalités de Banlieue (AMB).

À la suite de la Commission Ryan, l'équipe de Royalmount s'engage à mettre en place une concertation, qui prendra forme plus de 6 mois plus tard, à l'automne 2019. Pour ce faire, Carbonleo engage Percolab. Toutefois, la première communication du promoteur sur le sujet a lieu au même moment où un groupe de citoyen·nes, nommé le collectif Notre 15/40, organise un Forum citoyen pour « [construire] ensemble une ville qui nous ressemble et qui soit à la hauteur des défis environnementaux et sociaux de notre époque. » (Page Facebook Notre 15/40, publication du 9 août 2019). L'événement citoyen est prévu le 24 août au Cégep Saint-Laurent, et le 22 août, Royalmount annonce une nouvelle version du projet.

Le Forum réunit plusieurs personnes, surtout pour la première partie de l'activité qui est plutôt en mode-conférence et séance d'information, où d'ailleurs le maire de Saint-Laurent prend la parole contre le projet actuel, alors que pour la seconde partie, un atelier en petits groupes vise à imaginer le quartier pour répondre aux besoins de la population. Une quinzaine de personnes participent à ce deuxième volet<sup>251</sup>. Le noyau du collectif Notre 15/40 et certaines autres qui gravitent autour sont présentes et animent les ateliers. Plusieurs de ces personnes proviennent du domaine de l'architecture, de l'aménagement et de l'urbanisme. Le format même de la seconde partie du Forum est inspiré de pratiques d'urbanisme participatif et vise à co-construire une nouvelle vision pour le projet. C'est là un autre des espaces parallèles de participation qu'a permis la mobilisation. L'événement reçoit une certaine couverture médiatique, et permet de mettre de l'avant l'idée qu'un autre projet est possible.

Le Forum citoyen organisé par Notre 15/40 a aussi permis la rencontre de ce collectif avec un groupe riverain déjà mobilisé sur le projet, soit Alliance Ville-Mont-Royal, et de former une liste de diffusion avec les courriels des personnes présentes afin d'organiser la suite de la mobilisation. Des réunions ont eu lieu tout au long de l'automne 2019, et le collectif s'est mobilisé afin de participer aux séances de participation citoyenne organisées par Carbonleo, et de réagir

---

<sup>251</sup> Lors de cette journée, l'urbaniste responsable du projet Royalmount chez Carbonleo est présente, à titre de citoyenne.

médiatiquement à celles-ci. Le collectif, Notre 15/40, est formé de militantes et militants, provenant de groupes politiques et/ou environnementaux, et certain·es ont une formation en urbanisme. Quelques organisations gravitent autour de ce collectif. Elles sont mobilisées sur plusieurs enjeux urbains (sociaux ou environnementaux), comme la Coalition Climat, Imagine Lachine-Est, Québec Solidaire Mercier, ou Alternatives, par exemple.

Comme annoncé, Carbonleo a aussi organisé ses propres consultations au cours de l'année 2019. Durant l'été, des rencontres sur invitations sont menées avec des expert·es choisi·es parmi les intervenant·es dans le cadre de la Commission Ryan. L'une des personnes rencontrées ayant participé à ces réunions a critiqué la démarche mentionnant qu'il n'y avait pas de place pour l'idéation, que l'on avait invité les expert·es pour écouter le promoteur présenter le projet (plutôt que ce soit l'inverse : que le promoteur écoute les expert·es). De son point de vue, la discussion n'allait pas assez en profondeur. Le deuxième volet de la participation organisée pour le Royalmount s'est déroulé plus tard à l'automne, et là, les citoyen·nes étaient convié·es. Les séances avaient lieu à l'extérieur, bien que l'automne soit déjà avancé, ce qui a été jugé comme un problème pour certaines personnes, bien que des couvertures et du chocolat chaud aient été mis à la disposition des participant·es. Cette activité de concertation proposait quatre îlots thématiques où il était possible d'en apprendre davantage sur le projet, et de donner son avis (de différentes façons). Le premier visait à informer la population sur les enjeux actuels des villes, et de faire des liens avec ce que le projet Royalmount proposait (boucle de chaleur, carboneutralité, etc.). Le second était une discussion avec l'une des personnes facilitatrices de Percolab dans une nacelle de bois, au fil de laquelle on devait répondre à des questions relativement au projet. La troisième activité était de pouvoir consulter les images de synthèses du projet dans une brochure, et deux des urbanistes à l'emploi de Carbonleo étaient disponibles pour répondre aux questions. La quatrième station visait à illustrer (à l'aide de languettes adhésives) ce qui compose un quartier idéal. Or, les groupes mobilisés s'attendaient plutôt à un autre format, celui d'une présentation magistrale du projet suivie d'une période de questions et réponses, et avaient préparé leurs interventions en ce sens. Ils ont jugé que le dispositif ne permettait pas d'entendre différentes opinions sur le projet ni d'exposer leurs critiques à un plus large public.

L'avènement du conflit a mené à l'ouverture de plusieurs espaces de débat, certains institués et d'autres citoyens. Les espaces alternatifs de participation qui sont mis sur pied en parallèle des instances officielles constituent une critique de la participation en cours, et peuvent aussi servir à mobiliser plus largement (Notre 15/40 et le forum organisé), relayer une contre-expertise (celle

des architectes du stade de la Beaujoire par exemple) ou à s'informer et construire un avis dans le but de participer aux espaces formels (exemple du groupe écologiste à Nantes qui organise une journée de consultation en amont de la rédaction de son avis pour la concertation CNDP). Ces espaces de débat parallèle s'inscrivent donc soit en opposition avec les instances officielles de participation, soit en relais, et souvent les deux — brouillant ainsi la ligne entre participations dans et hors cadre, et soulignant le continuum conflit-participation. Du côté de la mise sur pied d'espaces institutionnels de participation, comme dans le cas des audiences de la Commission sur le développement urbain, l'objectif peut aussi d'être un relais de la critique et, dans une certaine mesure, de prendre part au conflit (comme lorsque l'on affirme vouloir « faire le show », vouloir « donner des outils » et s'assurer d'une circulation des critiques et d'une couverture médiatique du dossier). Dans ce cas, il est clair que l'opposition conflit-participation ne tient pas la route.

Dans les deux conflits étudiés, il y a eu l'ouverture d'espaces parallèles de concertation — parfois par un acteur public (Commission Ryan), parfois par un groupe citoyen (Forum Notre 15/40). Ces « espaces d'argumentation contradictoire » (Fourniau, 2007) ont permis l'expression de la critique et la présentation d'une expertise contradictoire à celles présentées pour justifier le projet. Ces espaces parallèles de concertation ont été observés ailleurs, notamment par Martinais (2015) qui note la présence de « forums dissidents » mis sur pied autour de la politique de prévention des risques industriels en France ou par Lolive (1997) et Fourniau (2007) autour de projets de ligne de TGV.

À travers ces espaces, il a été possible pour les acteurs et actrices mobilisé-es de faire la critique de la vision de la ville proposée par les promoteurs, de dénoncer certains éléments jugés inacceptables comme le gigantisme du projet, les impacts environnementaux associés, de même que la menace que le projet représente pour les milieux de vie existants (la ville menacée). Des critiques, à la fois à visée régulatrice et radicale, visant à améliorer les processus de prise de décision et à envisager le meilleur scénario pour l'avenir des territoires concernés. La radicalité de la critique réside dans la remise en question de l'ordre établi présente à un degré variable selon les acteurs et actrices - qui permet à ces projets d'être proposés et de voir le jour. Ces espaces parallèles de participation ont aussi nourri un imaginaire et participé à la formulation d'attentes pour l'espace concerné, ce qui a permis d'envisager un projet alternatif à celui porté par les promoteurs.

Ces espaces de débat ont aussi été l'occasion de rendre visible la négociation sur le projet et de la ramener dans l'espace public, alors que celle-ci se faisait jusque-là de manière plus discrète, entre élu·es, promoteurs et (parfois) un petit groupe de parties prenantes, faisant ainsi se confronter « points de vue des élus, du maître d'ouvrage et des associations » (Fourniau, 2007, 153).

Et surtout, ces espaces de participation permettent la rencontre de certains acteurs partageant des positions communes, favorisant la création de coalition et s'inscrivant dans la construction d'un rapport de force.

## 6.2 Formuler une contre-expertise

Les espaces institués de participation peuvent être saisis pour relayer une parole critique sur le projet. Cette contre-expertise se déploie toutefois dans plusieurs autres espaces, notamment la presse, la rue ou le stade. L'ouverture de ces espaces de concertation parallèle, qu'on qualifie de non-officiels ou de citoyens, permet notamment la communication autour de contre-expertise produite par les acteurs mobilisés. Ces contre-expertises proviennent de différents types d'acteurs (juristes, professionnel·les de l'aménagement, universitaires, supporters, riverain·es) qui portent souvent plusieurs chapeaux. À Nantes, on remarque notamment la prise de parole de citoyen·nes qui ont fait un travail de recherche d'information (intéressement), qui coalisent des savoirs et expertises (d'usage, professionnelles ou militantes) et qui, de ce fait, participent aux espaces institués de participation et/ou en créent des parallèles — comme ce fut le cas pour la coalition de riverain·es et de supporters. À Montréal, il y a une prise de parole informée et critique de la part de personnes issues du domaine de l'aménagement — tant du côté professionnel que de la recherche — qui s'engagent dans le débat public, à la fois dans la presse écrite et lors des audiences de la Commission sur le développement urbain. Les « gestes » associés à la contre-expertise sont de plusieurs ordres : évaluer une étude produite ou des images de synthèses présentées, démentir ou interroger une affirmation (la vétusté d'un stade, la carboneutralité d'un projet), ou encore d'évaluer la légalité des actions entreprises et le risque juridique associé aux projets.

Dans le conflit qui entoure le Yellopark, il s'est développé une contre-expertise par la coalition opposée au projet, composée à la fois de supporters, riverain·es, chercheur·es et professionnel·les de l'aménagement. Cette contre-expertise est basée sur des « savoirs citoyens » (Nez, 2012a) liés aux usages et à l'expérience du lieu de la part des supporters et des

riverain·es. Par exemple, la bonne connaissance du stade et des différents stades de France par les partisans leur a permis de démentir les estimations de coûts anticipés par le propriétaire du Club. La contre-expertise se basait aussi sur des savoirs professionnels associés à des compétences techniques, notamment par la contribution de juristes, chercheurs et architectes, ainsi que des savoir-faire associatifs et militants avec des actions de mobilisation (création de bannières, chants, communiqués de presse, relation aux médias, demandes d'accès à l'information, etc.). Au centre du conflit, on retrouve ainsi un débat entre expertises, notamment sur la vétusté du stade actuel et sa conformité pour accueillir les compétitions de niveau international, sur le prix du futur stade, et sur le modèle financier proposé et le risque que cela présenterait pour le Club. Autre exemple, dans le cadre de la concertation, la Brigade Loire a produit un mémoire substantiel, qui sert de contrepoin à l'argumentaire en faveur de la destruction-construction du stade. Plus que l'émission d'un avis, c'est une contre-expertise qui est présentée dans ce mémoire. Les éléments critiqués sont diversifiés, mais portent notamment sur le modèle financier proposé : allant du risque financier que le projet représente pour le Club, aux estimations des coûts de construction jugées irréalistes sur la base des visuels fournis par les promoteurs (Presse Océan, 15 mai 2018). Le débat porte aussi sur le plan juridique, des juristes viennent en appui aux groupes de supporters et de riverains, notamment sur la question de la conformité avec le PLU, et sur les modalités de cession de la parcelle qui appartient aux pouvoirs publics à une entreprise privée sans mise en concurrence.

#### 6.2.1 La vétusté d'un stade, le prix d'un autre

Vétuste signifie : qui n'est plus utilisable en raison de son âge ou de sa conception dépassée. C'est le verdict qui a été posé au moment de l'annonce de la construction d'un nouveau stade : il est vétuste, il ne répond pas aux normes UEFA 4 permettant des compétitions de calibre international. Ces affirmations et arguments ont été l'objet de contre-arguments présentés par différents acteurs mobilisés, notamment par certains groupes de supporters et l'architecte du stade actuel du FCN. La prise de parole d'À la nantaise et de la Brigade Loire, de même que l'intervention dans les médias de Berdje Agopyan et sa présence aux réunions publiques organisées par ALN, auront forcé les porteurs de projet à introduire plus de nuances : il est ensuite question de vétusté à venir, ou alors on le dit « à peu près aux normes » et on rectifie que le stade peut accueillir des compétitions internationales, mais qu'il ne sera plus compétitif pour les accueillir dans le futur, puisqu'il n'est pas « dans les standards modernes ». Il y a donc un glissement de « normes » à « standards », un terme plus flou qui permet de maintenir le même argument de vétusté/vétusté à venir, de manière moins normative. Ce glissement de l'emploi du

terme « standards » plutôt que « normes », et l'utilisation du futur pour parler de la vétusté sont notables dans le discours porté par le Yellopark/FCN (une fois le projet urbain abandonné) et chez les élu·es métropolitains qui soutiennent le projet.

Oui. Nous avons peut-être été maladroits dans les premières prises de parole, notamment sur la notion de norme. Je veux bien le concéder. (Luc Delatour, chef de projet du stade au FCN, interviewé dans Ouest-France, 22 janvier 2018)

Nous pouvons reconnaître avec nos contradicteurs que le stade de la Beaujoire pourrait encore perdurer cinq ou dix ans, voire plus, en le maintenant à flot pour un coût inférieur à celui d'un nouveau stade. Oui, mais le stade de la Beaujoire serait de plus en plus vétuste et l'attractivité du Club serait décroissante pour les partenaires économiques, les sponsors et même les joueurs que nous aurions plus de mal à attirer. À terme, nous ne pourrions plus rentrer dans la compétition que se livrent les métropoles et les Clubs pour attirer les grands événements sportifs. (Luc Delatour, chef de projet du stade au FCN, interviewé dans Presse Océan, 18 mai 2018)

L'Association à la nantaise a joué un rôle important dans la production et la communication d'informations venant construire une contre-expertise sur le projet, en contredisant notamment le qualificatif de vétuste. Dès février 2018, en marge de la concertation de la CNDP, l'Association communique sur les « contre-vérités » de la rhétorique sur le Yellopark.

D'abord À la nantaise, mercredi dernier, qui tacle des déclarations qu'elle présente comme « cinq contre-vérités » et met en garde les élus locaux sur les « mensonges » des porteurs du projet. Le stade de la Beaujoire ne répond plus aux normes UEFA? « C'est faux. » Une rénovation du stade coûterait 100 millions d'euros? Nantes en a besoin de cette nouvelle infrastructure pour accueillir les Jeux Olympiques 2024? Il n'y a pas d'alternative? La durée de vie moyenne d'un stade est de 40 ans? « C'est faux » également. (Ouest-France, 16 février 2018)

La Brigade Loire s'est aussi mobilisée autour de ce projet de nouveau stade. Cette dernière a joué dans le registre de l'action, notamment en inventant des chants, et faisant des tifos<sup>252</sup> critiques du projet et du propriétaire du Club. Le nouveau stade projeté et la destruction de l'actuel feront peu à peu partie des critiques et revendications communiquées par la BL lors des matchs. Or, l'association a aussi décidé de prendre au sérieux la concertation et au terme de celle-ci, produira un rapport de 110 pages. Elle boycottera toutefois les présentations publiques, jugeant que le temps accordé aux personnes et associations participantes est insuffisant.

---

<sup>252</sup> Bannières faites à la main et déployées durant les parties.



[Au sujet des activités de l'Association] C'est de supporter le Club, quoi qu'il arrive, mais aussi le défendre, contre ses propres dirigeants des fois, quand on considère que les bonnes décisions ne sont pas prises. C'est ce qui a poussé notamment, en tout cas au début, à s'intéresser au projet. Comprendre pourquoi il était lancé de cette manière, sans proposer d'autres solutions. Et un moment donné, se positionner clairement contre le projet. Il y a eu plusieurs étapes. On ne s'est pas positionnés tout de suite contre le projet. [...]

Nous, de notre côté, on a commencé à étudier point par point le dossier. Malgré le peu d'infos données, on a commencé à regarder ce qui pouvait justifier ou non le projet, en termes d'affluence dans le stade, risque financier pour le club, de besoins. Est-ce qu'on a vraiment besoin d'un nouveau stade? Est-ce que le stade comme il est actuellement ne suffit pas? Est-ce qu'une actualisation du stade actuel pourrait suffire? Du coup, on a constitué un dossier et au bout des semaines, des mois, il s'est étoffé. (E\_N22)

Autre élément contesté : le prix anticipé pour la construction d'un stade de 40 000 places établi à 200M d'euros qui étonne : « Berdje Agopyan conteste, en revanche, les chiffres avancés par les porteurs du projet YelloPark. "Un stade à 160 millions d'euros, soit 4 000 € la place, je n'y crois pas. Un stade c'est entre 250 et 300 millions d'euros" » (Corbou, Presse Océan, 21 février 2018).

On remarque qu'il y a une réelle collaboration dans la critique entre les acteurs, réunis autour d'ALN qui réussit à coaliser certaines expertises et sensibilités, et de la formulation de contre-expertises variées où chaque protagoniste a son créneau, on passe graduellement à la formulation d'un contre-projet, nourri par des ateliers citoyens.

À la nantaise, qui réclame depuis le début l'étude de la rénovation du stade de la Beaujoire. Berdje Agopyan, son architecte, doit proposer une alternative à la démolition, étude chiffrée à l'appui. Jeudi dernier, un premier atelier citoyen avait réuni une vingtaine de personnes et « permis de mettre librement toutes les idées sur la table », rapportait Florian Le Teuff, président de l'association. (Lambert, Ouest-France, 19 mars 2018)

Dans cette demande répétée pour la considération du scénario de rénovation/amélioration de l'infrastructure existante, et du travail effectué pour mettre en cause la vétusté affirmée du stade, on observe aussi une illustration de ce qui peut être qualifié de « politique de la maintenance »<sup>253</sup>.

---

<sup>253</sup> À cet égard, un lien est possible entre le mouvement actuel pour un droit à la réparation (des objets de consommation) et ici le droit à la rénovation (ou au maintien d'une infrastructure), où les consommateurs, citoyens, supporters, riverains exercent une demande de ne pas être relégués dans une situation de passivité face aux objets du quotidien, de pouvoir les faire durer, en prendre soin, dans le temps (Denis et Pontille, 2022).

## 6.2.2 Les impacts « réels » du Royalmount

Du côté du débat sur le Royalmount, la coalition d'acteurs qui se forme présente aussi un nombre important d'urbanistes et d'architectes, mais aussi des militant·es environnementaux et des citoyen·nes qui seront affecté·es par le projet. Là aussi, une procédure officielle de concertation de la population a été mise en place et a été investie par les protagonistes, notamment dans la production de mémoires. À noter qu'à Montréal, cette procédure est fréquente (le format audiences publiques) et que pour un bon nombre de protagonistes, la mobilisation s'est limitée à cette participation officielle à la Commission sur le développement économique et urbain, ou à la prise de parole dans les médias (Raphaël Fischler, doyen de la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal, ou Suzanne Lareau de Vélo-Québec, par exemple).

Les audiences de la Commission Ryan sur les impacts du Royalmount ont toutefois été essentielles dans l'exercice de contre-expertise, notamment par les services de la Ville de Montréal, en particulier sur la question de la congestion et des mesures de mitigation (atténuation) proposées par le promoteur et la firme WSP mandatée par Carbonleo pour produire cette étude. Les audiences permettent de voir deux lectures de cette même étude. D'un côté, le promoteur affirme que « 85 % des gens traversant le secteur ne subiront aucun impact ou qu'on aura une situation améliorée avec les mesures de mitigation » (Métro, 28 novembre 2018). Les mesures de mitigation évoquées sont : l'élargissement de certaines voies, la reprogrammation de certains feux de circulation, un réaménagement des bretelles de l'autoroute 15, la construction d'une passerelle au-dessus de l'autoroute pour relier le secteur à la station de métro De la Savane, et des mesures de rétention de la clientèle. Or, dans un avis technique rendu public par la Ville, la Direction des transports de la Ville de Montréal juge que « l'efficacité de ce genre de mesures [mesures de rétention de la clientèle] est incertaine et reste à démontrer ». Il mentionne que la cible d'une part modale en transport en commun fixée à 36 % est « très ambitieuse », et conclut que « le projet Royalmount a des impacts majeurs [sur la circulation] dans un secteur déjà saturé », affirme avoir « des réserves importantes sur le projet, compte tenu des impacts anticipés sur le réseau » (Bisson, La Presse, 27 novembre 2018), et estime que « [l]es mesures physiques (prévues par le promoteur) ne sont [...] pas suffisantes pour limiter les impacts du projet » (Fortin, Journal de Montréal, 13 novembre 2018).

Plusieurs autres acteurs reprendront des éléments de cet avis technique pour justifier leur position contre le projet. Ainsi, cette expertise des services publics donne de l'eau au moulin pour les autres acteurs prenant part au débat, notamment pour les élu·es des arrondissements à proximité

du projet, et ce, peu importe l'allégeance politique. Ainsi, le maire de l'arrondissement de Saint-Laurent, Alan De Sousa et la mairesse de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, Sue Montgomery, se positionnent ensemble contre le projet dans sa forme actuelle, bien que provenant de formations politiques distinctes.

Le maire de l'arrondissement de Saint-Laurent, Alan DeSousa, a clairement affirmé hier « qu'on ne souscrit pas aux hypothèses du promoteur », qu'on juge trop optimistes, et qu'on croit davantage les projections des services techniques de la Ville, qui prédisent une augmentation du volume de la circulation d'environ 20 % et des retards additionnels moyens de 15 à 30 minutes pour les usagers des autoroutes 15 et 40, en période de pointe de fin de journée. (Bisson, La Presse, 17 janvier 2019)

Cet avis technique, publié à partir des données de WSP, nourrit aussi les réflexions des élu·es de l'administration en place, qui se disent préoccupé·es par les pronostics alarmants concernant le projet Royalmount.

« Les chiffres parlent d'eux-mêmes. On parle, dans un scénario optimiste, de rajouter 70 000 déplacements à une intersection autoroutière qui est l'une des plus congestionnées au Canada. [...] On risque de doubler le temps d'attente dans la congestion », a expliqué Éric Alan Caldwell, responsable du transport au comité exécutif de la Ville de Montréal. (Corriveau, Le Devoir, 14 novembre 2018)

Ceci donne lieu à une réplique des promoteurs qui qualifient les interprétations des données de WSP par la Ville de Montréal « d'erronées » :

Carbonleo a qualifié d'« erronée » et de « tronquée » l'interprétation des données publiées par la Ville de Montréal. Les études de la firme WSP portaient sur huit trajets, a rappelé le promoteur. « En tenant compte des mesures de mitigation, l'effet sur le temps de trajet est nul ou amélioré sur une majorité des trajets étudiés. L'effet moyen n'est donc pas de 20 à 30 minutes, mais de 5 minutes », a-t-il soutenu. (Corriveau, Le Devoir, 14 novembre 2018)

Une grande partie des personnes qui prennent la parole dans les audiences de la Commission Ryan, en plus des élu·es et des promoteurs, sont des parties prenantes professionnelles ayant l'habitude des instances de concertation et qui sont engagées autour de l'enjeu de l'aménagement (Bherer, 2011). Ainsi, plusieurs organismes tels que Héritage Montréal, Vivre en ville, CRE-Montréal, déposent un mémoire, de même que plusieurs personnes issues du domaine de l'architecture et de l'urbanisme, comme Ron Rayside ou Raphaël Fischler. Certains de ces acteurs ont par la suite été invités dans la démarche de consultation des expert·es à l'initiative du promoteur Carbonleo organisée à l'été 2019. En parallèle, on voit une mobilisation de parties

prenantes citoyennes (Bherer, 2011), qui se sont aussi mobilisées dans les audiences de la Commission. On voit certaines personnes ayant pris la parole lors des audiences publiques créer des alliances, et au moment de la fin de la Commission, des réunions s'organisent pour penser l'étape suivante. L'une des formes prises par cette mobilisation sera la création du groupe Notre 15/40 sur Facebook en juillet 2019 en prévision de l'organisation d'un Forum citoyen. Certains de ces acteurs se retrouvent à la croisée des chemins entre militant·e « professionnel·le » et « citoyen·ne », dans une posture ambivalente : siéger au panel d'expert·es donne accès à de l'information et permet d'influencer la décision, au risque de légitimer la démarche du promoteur. Lors des réunions de cette coalition des groupes opposés au projet, la question de l'accès à l'information, plus précisément de la production de données qui viendrait démentir celles avancées par le promoteur était un élément discuté. L'idée est de relayer les informations existantes qui viennent fragiliser le projet, et devant l'absence de celles-ci, interpellé des acteurs pour qu'ils viennent en renfort (avis du Centre québécois du droit de l'environnement), ou en produire eux-mêmes (production de textes qui viennent mettre en doute les affirmations du promoteur vis-à-vis de la cohérence de l'aménagement du site). Là aussi, la contre-expertise est une combinaison de savoirs professionnels (urbanisme et aménagement, droit, communication politique) et de savoirs militants (d'organisation militante, pour relayer ces informations et pour avoir une présence médiatique).

Prenons l'exemple de la contre-expertise, et du contre-argumentaire, élaboré par Gérard Beudet relativement aux affirmations avancées par le promoteur sur les impacts minimes du projet sur l'offre commerciale et sur le trafic.

Mais est-ce crédible d'affirmer, compte tenu de ce qu'on observe ici et ailleurs depuis plusieurs années, que les impacts sur la distribution et le dynamisme de l'offre commerciale et culturelle du cœur de la métropole seront minimes, voire positifs? Que Montréal regagnera une partie du terrain perdu au profit de la banlieue? Qu'il y aura création nette de milliers d'emplois? Que l'ajout sur le réseau autoroutier avoisinant de « seulement 5 % » de voitures à une charge véhiculaire déjà excessive ne doit pas inquiéter? Qu'une disponibilité de plusieurs milliers de places de stationnement ne favorisera pas un accès automobile? Qu'une passerelle chevauchant l'autoroute 15 pour favoriser les transports collectifs permettra à Montréal de se targuer d'avoir un équipement phare assimilable au High Line new-yorkais? (Beudet, La Presse, 21 janvier 2019)

Il vient ainsi mettre en doute la crédibilité des affirmations voulant rassurer sur les impacts anticipés du projet (et dans le même temps, mettre en doute la crédibilité des promoteurs). Il y a

aussi une remise en question du caractère durable du projet, puisque le modèle urbain poursuivi, le centre d'achat, est basé sur un renouvellement constant, pour rester attractif.

Loin d'être un exemple de développement durable, le Royalmount n'est que l'expression, à échelle réduite, de la mégalomanie qui règne aujourd'hui dans le monde du commerce et du divertissement et dont une des caractéristiques est l'obsolescence extrêmement rapide. (Beaudet, La Presse, 21 janvier 2019)

De la même manière, il vient mettre en doute la comparaison faite par les promoteurs entre le Royalmount et certains projets à l'international, comme le Liverpool One et le Bullring Shopping Center, afin d'ajouter une caution internationale au projet (ces projets reconnus sont présentés comme étant du même ordre que le Royalmount). Il vient préciser que ces projets sont fort différents du projet Royalmount en raison de leur localisation (centre-ville versus périphérique au centre-ville avec la création d'un midtown) et en raison de leur démarche (projet privé à la pièce versus projet urbain piloté par le public) :

On pourrait rétorquer que les promoteurs offrent une garantie supplémentaire de leur sérieux en s'inspirant de réalisations de calibre international. Cette prétention mérite qu'on s'y attarde. Le Bullring Shopping Center de Birmingham et le complexe immobilier Liverpool One de la ville éponyme ont notamment été cités. L'un et l'autre n'ont strictement rien de comparable. Ces deux réalisations relèvent de la culture européenne de projets urbains pilotés par les autorités publiques afin de consolider les activités et les environnements bâtis des centres-villes. Qui plus est, dans le cas de Birmingham, l'opération avait pour objectif de faire disparaître un ensemble de grands équipements de voirie à caractère autoroutier hérités des années 60. On voit mal, en conséquence, quels enseignements les promoteurs du projet Royalmount peuvent bien tirer de ces réalisations. (Beaudet, La Presse, 21 janvier 2019)

D'autres modèles de centres d'achat ont aussi été évoqués — comme le Mall of Istanbul — et Gérard Beaudet vient ici recadrer le registre de l'innovation présent dans la communication sur le projet, en soulignant que certains des exemples inspirants cités sont en fait une réinterprétation du centre d'achat nord-américain dans des pays du Sud global (une idée du passé qui serait maintenant de retour après avoir circulé ailleurs).

On a par ailleurs évoqué l'exemple de l'Istinye Park Mall (2007) et du Mall of Istanbul (2014). Ces deux complexes se situent, comme il se doit, au voisinage d'autoroutes de la périphérie d'Istanbul. Ils constituent la transposition, adoptée par un pays émergent désireux d'affirmer son adhésion à la culture de la consommation de masse, d'une formule qui a essaimé aux États-Unis dans les années 90. Une formule qui témoignait, à l'époque, d'une volonté de donner naissance à une nouvelle génération de grands équipements commerciaux et dont le West Edmonton Mall (1981) a été un précurseur. Pour l'innovation, on repassera. (Beaudet, La Presse, 21 janvier 2019)

Jean-Claude Marsan, architecte, urbaniste et professeur émérite à l'Université de Montréal, fait aussi la critique du projet dans les pages du Devoir (22 février 2018) et met en doute les arguments du promoteur. D'abord sur la question de la circulation, il évoque que le « projet Royalmount ne fera qu'aggraver tous les déséquilibres qui touchent le secteur concerné depuis maintenant des décennies » et notamment à l'intersection de la 15 et de la 40. Il rappelle que, « comme l'a prétendu le chef de la direction de Carbonleo, M. Andrew Lutfy, ce projet s'adresse principalement aux visiteurs résidant hors de l'île montréalaise ». De son point de vue, la construction de la passerelle reliant le projet au métro ne suffira pas à convaincre des millions de personnes d'utiliser le transport en commun alors que seulement quatre stations sont à l'extérieur de l'Île. Ensuite, sur la question de la concurrence commerciale, il remet en question l'affirmation de Carbonleo sur le fait que son projet n'affectera que partiellement le centre-ville. Il relaie alors les craintes du Partenariat du Quartier des spectacles, et soutient qu'il y aura une conséquence certaine pour les centres commerciaux du voisinage comme le Centre Rockland, la Place Vertu et le Marché Central. Pour lui, il n'est pas logique d'aller de l'avant avec un tel projet alors que le schéma d'aménagement recommande une mobilité par des moyens autres que la voiture et une adaptation aux changements climatiques. L'ajout d'une composante résidentielle au projet ne serait pas non plus à même de répondre aux besoins de Montréal pour des logements familiaux, des logements sociaux et des écoles, des fonctions incompatibles avec celles du projet — commerces et divertissement.

### 6.2.3 Mobilisation de l'expertise juridique

Dès le départ, les aspects juridiques du projet Yellopark sont remis en question, notamment l'absence de concertation (et la saisie, obligatoire ou non, de la CNDP), mais surtout concernant la cession d'une parcelle de 23 ha sans appel d'offre. Dans les premiers jours, ce sont des questions soulevées par le groupe À la nantaise notamment, où l'un des membres du Bureau, Jean-Pierre Clavier, est juriste et professeur de Droit à l'Université. L'une des principales missions d'À la nantaise, celle de l'actionnariat populaire<sup>254</sup>, comporte des dimensions juridiques fortes sur lesquelles il est mobilisé depuis 7 à 8 ans au moment de l'enquête. Sans que ce soit l'unique angle de critique, les aspects juridiques du projet n'ont jamais été bien loin, amenant des interrogations dans l'espace public. Déjà, avec un premier questionnement à savoir si la démarche

---

<sup>254</sup> L'association À la nantaise cherche à devenir actionnaire minoritaire du Club afin de pouvoir désigner des représentant·es dans les instances décisionnelles (comme les Assemblées générales ou réunions du Conseil d'administration). Elle a organisé une levée de fonds en ce sens. Elle souhaite par ailleurs créer un « pool » d'acteurs du territoire prêt à investir aux moments de la prochaine vente du Club.

du projet respecte la Loi, on a vu la saisie de la CNDP. Ensuite, la conformité du projet à la réglementation d'urbanisme en vigueur a été interrogée, de même que la cession de la parcelle sans appel d'offre et à un prix qui est en dessous de celui du marché. Ce dernier aspect a mené à des interrogations quant au risque pénal pour la mairesse de la métropole vis-à-vis de la vente. La question de la relation entre la Ville et le Club est aussi soulevée, notamment à partir d'un avis de 2014 publié par la Chambre régionale des comptes.

À la Nantaise propose « trois pistes : un loyer au prix du marché, qui est de 150 000 euros par an pour le FCN contre 2 à 3 millions d'euros en moyenne en France. Depuis 2014, la Chambre régionale des comptes demande de corriger cette situation qui a ignoré la loi. Il faut une part de loyer fixe et une part variable, liée à l'évolution du chiffre d'affaires du club », avance Jean-Pierre Clavier. (Testu, Presse Océan, 22 novembre 2018)

Il y a ainsi plusieurs pistes identifiées pour de possibles recours juridiques, différentes faiblesses ou risques juridiques qui sont pointés du doigt, introduisant une part de doute chez les personnes qui portent le projet.

Cet argumentaire juridique se développe au fil du conflit, avec des rencontres et des ateliers organisés par ALN, avec la contribution de deux avocats de la firme Antigone embauchés par l'Association des Riverains et Amis de la Beaujoire, une fois le collectif mis en place (vers l'été 2018). À l'automne 2018, on remarque un tournant dans l'importance des aspects juridiques dans le débat (tel qu'observé dans la presse), notamment avec l'organisation d'une série d'événements en lien avec ce thème et par la prise de parole publique de personnes expertes (juristes). Différents aspects juridiques sont ciblés par différents groupes, mais il y a une certaine convergence du thème (et une circulation des informations). Du côté de l'Association des Riverains, l'objectif est d'aller chercher une expertise comme première étape dans une stratégie d'action juridique, surtout ciblée sur la question des densités et des conformités au Plan d'urbanisme.

Ambiance studieuse et combative, ce mardi 25 septembre, salle associative du quartier Ranzay. Une quarantaine d'habitants de Nantes Erdre, opposés à la densification liée au projet urbain de YelloPark, se sont réunis, à l'appel de la toute nouvelle association des Riverains et amis de la Beaujoire, créée fin juillet ([blog.grinpark.fr](http://blog.grinpark.fr)). Objectif affiché : mobiliser les troupes pour pétitionner, faire connaître le projet dans les quartiers alentour, et aller chercher des adhésions (tarif : 30 euros). Pourquoi? Entre autres, pour pouvoir se défendre, et « attaquer en justice si nécessaire », prévient Vincent Leauté, président de l'asso. (Lambert, Ouest-France, 28 septembre 2018)

Cette association, de concert avec À la nantaise, organise une réunion publique sur le thème spécifique des risques juridiques dans le projet. La réunion publique a lieu à l'École d'Architecture de Nantes le 13 septembre et est diffusée en ligne. Cette réunion est une mise en garde adressée à l'administration municipale, puisqu'il s'agit à la fois d'exposer les fragilités juridiques du projet et les risques encourus si jamais le projet va de l'avant, tout en promettant des actions en ce sens si les demandes ne sont pas entendues — demandes pour une concertation qui prendrait en compte les différents scénarios, dont celui de la rénovation du stade.

Puis il y a eu un moment décisif, un tournant, lors de la réunion publique organisée avec des juristes, où il y avait deux avocats et moi-même, et que nous avons abordé les grandes questions juridiques, notamment avec un avocat qui a mentionné la mise en concurrence ou l'absence de mise en concurrence, le fait de vendre un terrain pour construire le stade, de le vendre à un prix surprenant. [...] Nous avons fait cette réunion, enregistrée en direct, et ça a été laissé sur les réseaux sociaux. Et je crois que les services de la Ville ont pris connaissance de ces informations et que ça les a inquiétés. 15 jours plus tard, le projet était abandonné. (E\_N03)

L'un des interlocuteurs sur la question juridique est Frédéric Allaire. Il est juriste et maître de conférence en Droit à l'Université de Nantes, collègue de Jean-Pierre Clavier. Il a participé à certains ateliers organisés par À la nantaise, à la suite de l'invitation de ce dernier, en prenant la parole sur le montage juridique du projet, une parole qui est aussi relayée dans la presse et qui expose certains des risques juridiques (Presse Océan, 22 novembre 2018). Il s'intéresse au projet pour deux raisons : d'abord, car plusieurs salariés de la société Yellopark sont d'ex-élus du parti socialiste<sup>255</sup>, ce qui constitue un mélange des genres à son avis, et parce que la cession d'une parcelle sans mise en concurrence lui apparaît comme attaquable juridiquement. Ses motivations sont multiples. Comme citoyen, il trouve que ces éléments laissent croire à une possible collusion (ce ne sont pas de bonnes pratiques). Comme juriste, il trouve intéressant de faire avancer la jurisprudence sur deux plans. D'abord, la question de la cession de la parcelle s'apparenterait de plus en plus à une commande publique, au fil des injonctions faites par la métropole pour orienter le projet. Ensuite, il y a le fait que le prix de la cession de la parcelle soit en deçà de sa valeur marchande et sans mise en concurrence (Allaire 2019). Il existerait donc un risque pénal pour la

---

<sup>255</sup> Par exemple, l'avocat Thierry Braillard représente le Yellopark alors qu'il est ancien secrétaire d'État chargé des sports (2014-2017), Christophe Clergeau, conseiller régional de l'opposition socialiste, travaille pour Yellopark sur le volet logements et bureaux, l'ex-député PS pour Maine-et-Loire qui travaille pour Réalités à partir de 2018, Gaspard Gantzer et Nathalie Iannetta sont d'ancien·nes conseiller et conseillère de François Hollande, et leur agence obtient un contrat pour le Yellopark. « Yoann Joubert apprécie manifestement les socialistes. Jugez plutôt. Amadou Dieng, ancien chargé de veille web au PS, a été récemment embauché. Tout comme François Benoiton, l'ex-collaborateur parlementaire de Luc Belot » (Lambert et Martin, Ouest-France, 11 mai 2018).



collectivité en raison du faible prix de la cession de 23 ha<sup>256</sup>, et de la manière dont la métropole intervient pour orienter le projet, venant mettre en doute la validité d'une telle cession<sup>257</sup>.

Un autre acteur qui intervient notamment sur les aspects légaux et éthiques des relations entre la Ville et les promoteurs est l'organisme Anticor44 (dont j'ai eu l'occasion d'interviewer deux protagonistes). Anticor est une organisation nationale ayant des branches dans plusieurs départements français. Anticor44, la section Loire-Atlantique de l'organisation, intervient en tout 5 fois dans la presse, mais uniquement à partir de novembre 2018, moment où elle a saisi la Commission d'accès aux documents administratifs afin d'obtenir des documents financiers concernant le stade de la Beaujoire, notamment le contrat de location avec le FCN, le coût de la réalisation du stade en 1984 et le montant inscrit pour ce bien au moment où il a été transféré de la Ville à la Métropole en 2015. Une autre communication survient lorsque l'association reçoit les documents demandés. On apprend ainsi que la lettre adressée à Françoise Verchères<sup>258</sup>, présidente d'Anticor44, est datée du 26 octobre alors qu'elle a été postée le 13 novembre, soit trois jours après que l'abandon du volet urbain du projet a été annoncé dans la presse.

Par la requête d'information faite et sa communication, Anticor44 contribue à faire l'examen du prix de la cession qui était annoncée, soit 10,6 M d'euros, ce qui a été jugé bas par un nombre de protagonistes. Cette divulgation des différents prix de la Beaujoire (valeur historique, valeur lors

---

<sup>256</sup> L'argument ici est que la méthode de calcul du prix de cession, hors concurrence, donne un prix qui est très bas : la Ville de Nantes cédait des terrains à proximité à une organisation religieuse à un prix de 121 euros du mètre carré en décembre 2018 ce qui est 3 fois moins que le prix de vente prévu pour les terrains du projet Yellopark (Allaire, 2019).

<sup>257</sup> En bref, il y a une obligation de mise en concurrence lors d'une cession de biens à un opérateur économique en vue de la construction d'ouvrages selon les spécifications du public. L'argument est que la cession de la parcelle s'apparente à une commande publique, et si tel est le cas, il y a une obligation de mise en concurrence qui n'est pas respectée. Pour Frédéric Allaire, professeur de droit à Nantes Université, c'est l'occasion de tester cette hypothèse, en remettant en cause la vente de la parcelle devant les tribunaux. Deux de ses étudiantes ont par ailleurs travaillé sur la question (Allaire, 2019, et entretien). Certaines cessions de terrain par des collectivités ont déjà été invalidées pour des raisons semblables : « Dans un arrêt du 25 février 2010, la CAA de Marseille avait considéré que la conclusion de contrats emportant la cession d'un immeuble de leur domaine privé dont l'objet principal est de confier à un opérateur économique la réalisation de travaux en vue de la construction, selon des spécifications précises imposées par lesdites personnes publiques, d'ouvrages qui, même destinés à des tiers, répondent à un besoin d'intérêt général défini par lesdites collectivités, est soumise aux obligations de publicité et de mise en concurrence résultant des principes généraux du droit de la commande publique. » (Allaire, 2019, 115)

<sup>258</sup> Françoise Verchères est une ancienne élue, qui a été mairesse de Bouguenais, et qui a débuté son parcours au Parti socialiste. Elle connaît bien plusieurs des élu·es actuel·les de la métropole qui étaient au PS en même temps qu'elle (dont Jean-Marc Ayrault, Pascal Bolo). Elle a aussi été une figure importante de la contestation du projet d'aéroport de Notre-Dame-des-Landes.

du transfert en 2015, valeur comptable amortie) dans la presse au regard du prix annoncé par les Domaines force une explication plus détaillée de la méthode de calcul du montant.

Ce chiffre reste très éloigné de l'estimation des Domaines qui s'élevait, en juin, à 10,6 millions d'euros pour la cession du stade et 23 ha à la société Yellopark. « La Métropole avait dit qu'elle suivrait les Domaines, dont la saisine est obligatoire alors qu'il n'y a pas obligation de suivre son estimation. Les Domaines s'alignent sur le marché. Pour le Yellopark, sous prétexte qu'ils n'avaient jamais fait ça, ils se sont basés sur les calculs du promoteur. La Métropole lui faisait un cadeau de 8 millions », avance Françoise Verchère. « Ne mélangeons pas tout, rétorque l'élus nantais Pascal Bolo (PS). La valeur comptable d'un bien ne dit rien de sa valeur vénale. C'est comme pour un appartement : un stade ne vaut rien s'il n'y a personne pour l'acheter. » (Bloyet, Presse Océan, 21 novembre 2018)

Anticor44 souligne aussi le fait qu'en 2014, la Cour des comptes avait été critique de la relation de la Ville de Nantes avec le FC Nantes, et notamment parce que le loyer que le FCN versait à la métropole était jugé bas (182 500 euros), et demandait une correction de la situation :

Les relations que la ville a entretenues avec le FC Nantes devront également être corrigées : l'aide financière doit figurer dans les comptes du budget et ne pas emprunter des voies qui, pour sembler inhérentes à l'intérêt commun qui unit la ville à son club, n'en ont pas moins soumis leur rapport à des tensions finalement coûteuses pour la commune. (CRC Pays de la Loire, 2014, 2).

Il y a donc, à l'automne 2018, une partie du débat qui mentionne les risques juridiques, un sujet qui a été amené par les différents acteurs identifiés. Des expertises juridiques professionnelles à l'interne des groupes (comme pour Jean-Pierre Clavier) et sollicitées à l'externe (les Riverains et Amis de la Beaujoire qui mandatent la firme Antigone, et Frédéric Allaire qui participe aux réunions publiques organisées) contribuent à mettre de l'avant les risques juridiques associés au projet. Cette contre-expertise juridique permet aux groupes de se montrer crédibles. Elle vient par ailleurs fragiliser la position de l'adversaire (le projet apparaît alors moins solide), mais aussi vient semer un doute quant aux risques juridiques encourus par la Métropole. Effet notoire : cette dernière annonce la fin du Yellopark tel qu'il était connu jusqu'à présent peu de temps après la diffusion de ces informations<sup>259</sup>. Une fragilité juridique qui se construit au fil de plusieurs interventions, et qui est nommée comme l'une des raisons de la bifurcation du projet (abandon du volet urbain) :

---

<sup>259</sup> En septembre, les réunions publiques sur les risques juridiques ont lieu et sont diffusées sur le web, en octobre, Anticor44 fait la demande d'information pour obtenir certains documents et le 9 novembre, on annonce la fin du volet urbain du Yellopark. Si on ne peut isoler ces événements de tous les autres (des

Et donc petit à petit, elle apparaît [fragilité juridique], y compris, car les promoteurs du projet la prennent à témoin en permanence [la mairesse], comme ce que la présidente de la CNDP va appeler le maître d'ouvrage caché de l'opération. Et donc, créer des fragilités juridiques supplémentaires, parce que l'opération est fondée sur la capacité tout à fait légale qu'ont les collectivités de vendre de gré à gré une partie de leur terrain à des opérateurs privés, à condition qu'elles ne soient pas elles-mêmes maîtres d'ouvrage de l'opération qui va se dérouler. Et donc, se pose le problème de la mise en concurrence ou non, et au fur à mesure que le débat avance, l'acceptabilité de la densification est extrêmement problématique, la destruction du stade de la Beaujoire fait question pour beaucoup de gens et en plus la sécurité juridique de l'affaire est fragilisée. On va le dire comme ça. (Entretien avec Pascal Bolo, 2019)

Dans cet extrait, la prise de parole de la présidente de la CNDP, qui a qualifié la Métropole de « maître d'ouvrage caché » du projet, est un autre des éléments qui contribuent à la fragilisation du projet sur le plan juridique. Le fait qu'une observatrice extérieure vienne ainsi qualifier le rôle de la Métropole amène d'autant plus de crédibilité à cet angle d'action juridique.

Du côté du Royalmount, la contre-expertise juridique a pris une moins grande importance, notamment parce qu'il y avait moins de prises pour fragiliser le projet de ce point de vue. Les avocats de la Ville de Montréal et le service d'urbanisme de la Ville ont émis la recommandation d'accorder le certificat de conformité au Schéma d'aménagement pour le Plan d'urbanisme de Ville Mont-Royal en raison du risque juridique associé à un refus.

Les services de la Ville ont dû livrer une analyse, et c'était conforme [le PPU]. C'était une limite du Schéma, puisque ce sont de grandes catégories d'affectation du sol, notamment avec l'affectation activités multiples, et le projet tel qu'annoncé était conforme (E\_M14)<sup>260</sup>

Le collectif tente de savoir quels sont les recours pour une évaluation environnementale ou moratoire sur le projet. L'avis émis conclut que les dispositifs prévus dans la Loi québécoise sur l'environnement ou la LAU nécessitent l'utilisation d'un pouvoir exceptionnel et discrétionnaire du gouvernement, du premier ministre ou d'un·e ministre pour mettre sur pied une enquête du BAPE, une loi spéciale qui ferait office de moratoire, une Zone d'intervention spéciale (qui viendrait

---

mobilisations qui se poursuivent, l'approche du vote sur la cession de la parcelle au Conseil métropolitain alors que la majorité est toujours divisée sur la question), la question du risque juridique a pesé dans la balance de la décision de novembre 2018 (abandon du volet urbain), et probablement celle de février 2019 (abandon définitif).

<sup>260</sup> Dans cet entretien, on m'explique que selon le service d'urbanisme, il n'y avait pas de prises pour refuser le certificat de conformité au schéma d'aménagement et de développement.

interdire la construction sur la parcelle)<sup>261</sup>. Toute intervention nécessiterait une volonté politique de la part du gouvernement provincial. L'information reçue a permis au collectif d'affiner ses demandes (demande pour une Zone d'intervention spéciale) et de faire pression sur les acteurs et actrices concerné·es (et tenter de convaincre de la nécessité d'une intervention exceptionnelle).

#### 6.2.4 Lettres ouvertes et petit livre jaune : la place de l'intellectuel·le dans la cité

Plusieurs intellectuel·les et universitaires ont choisi de prendre la parole pour apporter un éclairage critique sur les projets en train de se réaliser. Géographes, professeur·es d'architecture et d'urbanisme, et autres chercheur·es qui s'intéressent à la ville et l'urbain, ont choisi de s'attarder à ces projets et d'en faire la critique. À Montréal, cette critique s'est beaucoup exprimée par le biais de lettres ouvertes. Dans notre corpus, on dénombre 16 lettres ouvertes provenant d'universitaires ou de professionnel·les du domaine sur un total de 38 lettres. De celles-ci une seule est favorable au projet<sup>262</sup> et deux autres sont ambivalentes. L'intervention de ces acteurs et actrices — qui prennent une fonction d'intellectuel·le dans la cité — se fait aussi par la production de mémoires dans le cadre de la Commission Ryan (Raphaël Fischler ou Paula Negron et Gérard Beaudet pour l'Observatoire de la mobilité durable, par exemple).

Leur rôle est, d'une part, de mettre en doute les affirmations/promesses du promoteur (création de milliers d'emplois, versement de millions de dollars en taxe, impacts minimes sur l'offre culturelle et commerciale, frein à l'exode des ménages vers la banlieue, que l'impact du projet sur le flot véhiculaire ne sera que de 5 %, par exemple, le projet sera un Transit-Oriented Development), mais aussi celui de critiquer la manière dont le projet apparaît dans le paysage

---

<sup>261</sup> La première question est de savoir si le Royalmount peut se qualifier comme un projet qui demande une étude d'impact ou une audience publique de la part du Bureau d'audiences publiques de l'Environnement. La réponse du CQDE est qu'il faudrait que le gouvernement utilise son pouvoir exceptionnel d'exiger la tenue d'une évaluation environnementale (via l'article 31.1). Or, du point de vue du CQDE, le projet n'est pas soumis à la LQE à la base, il est donc peu probable que le gouvernement utilise son pouvoir en vertu de l'article 31.1. L'article 6.3 permettrait au ministre de demander au BAPE d'enquêter sur « toute question relative à l'environnement », surtout sur des sujets qui mobilisent ou préoccupent l'opinion publique nationale. Toutefois, le mandat ne pourrait inclure des audiences publiques puisque le Royalmount n'est pas assujéti au processus d'évaluation environnementale. C'est un pouvoir discrétionnaire du ministre qui a été peu utilisé, et dans ce cas précis la demande d'enquête au BAPE serait d'ordre général, afin d'obtenir un éclairage supplémentaire sur cette question. Pour le moratoire, il est spécifié qu'il n'est pas prévu dans la LAU ou dans la LQE la possibilité, pour le gouvernement, de faire un moratoire. Il pourrait toutefois survenir par le biais d'une loi spéciale, ou par le décret d'une Zone d'intervention spéciale (ZIS) par le biais de la LAU (article 158 à 165). Pour la seconde option, il faut que le gouvernement établisse la gravité et l'urgence de la situation. Le promoteur et la municipalité de Mont-Royal pourraient alors contester le décret en cour.

<sup>262</sup> Écrite par le Directeur de l'urbanisme de la Ville de Granby.

montréalais : le manque de vision globale dans la fabrique de la ville qui se fait souvent à la pièce, au gré des ambitions et intentions des promoteurs. Une telle méthode ne permet pas de planifier en fonction de l'intérêt public d'abord.

Les ratés de la revitalisation du quartier Griffintown ne montrent-ils pas qu'il est très mal avisé et coûteux de subordonner l'intérêt public et une planification rigoureuse aux intérêts de promoteurs, aussi bien intentionnés soient-ils? (Beaudet, La Presse, 21 janvier 2019)

À Nantes, la fabrique de ce projet est scrutée et critiquée pour sa méthode dans un petit livre jaune intitulé « La Beaujoire contre Yellopark, enquête sur un coup d'État urbain » publié et distribué par À la criée, écrit par le géographe Frédéric Barbe. Ce dernier s'est intéressé au projet comme supporters du FCN, comme citoyen de Nantes et comme un observateur attentif des processus liés à la fabrique urbaine. Il a participé aux différentes étapes de la concertation et a finalement mené une enquête sur le projet qu'il publiera ensuite dans son livre (mai 2018). Par ses actions, il vient éclairer deux aspects du projet, soit le fait que ce soit une destruction-privatisation du stade, et le fait qu'au final, la Métropole « par ces interventions régulières et ses prises de position en dehors du cadre de la concertation [...] partage la maîtrise d'ouvrage avec les deux patrons du Yellopark et méconnaît la loi » (Barbe 2018, 13). La Métropole a ainsi le pouvoir de décider et influencer le projet, imposant des conditions de réalisation, et comme on le verra ensuite, décrétant même l'abandon d'une partie du projet. Une analyse du rôle de la Métropole qui aura un écho dans le verdict de la présidente de la CNDP, qui la qualifiera de « maître d'ouvrage caché » du projet en juillet 2018.

Quand je suis intervenu dans la concertation : il s'agit d'une destruction privatisation, mais en fait dans cette affaire l'acteur dominant est la métropole, pour telle et telle raison. Le vrai maître d'ouvrage, la vraie autorité qu'on devrait avoir en face de nous pour la concertation est Nantes Métropole. Message simple. Je ne disais rien du projet, je le renommais. Je disais y'a un acteur principal qui ne joue pas cartes sur table, qui n'est pas là. La seconde et dernière c'était sur... le rôle de la CNDP, j'avais lu des articles sur le droit de la participation et je dis on a vécu ça, telle méthodologie, tel choix, et compte tenu de ça, ça, on méconnaît la loi et on est loin des standards de la démocratie participative. Je n'ai jamais exprimé frontalement mon opposition au projet. C'est ma part intime ça. Des gens pourraient dire cette distinction est un peu farfelue? Je n'ai pas dit non à Yellopark, j'ai dit autre chose. Dans le livre, y'a peut-être un non, mais pas exprimé directement, plus un non à la méthodologie, un non sur ne pas prendre au sérieux le terrain d'étude. C'est un prélude au non, mais pour moi, il est plus intéressant de laisser le lecteur ou la lectrice se faire une idée. (E\_N01)

Son rôle de chercheur était donc d'apporter un certain éclairage sur le projet, d'en faire la critique du point de vue du droit de la participation, de la privatisation d'un équipement public, et en faveur de développer le stade comme un commun. Ceci a eu un écho auprès de la Brigade Loire, d'À la nantaise et des associations de riverain·es, et même auprès de l'architecte original de la Beaujoire et de son fils. Il aura ainsi contribué au narratif derrière la formulation d'un contre-projet, fait avec la population, placé en contradiction avec le foot business, en faveur d'une rénovation et de plus de sobriété environnementale. Ce qu'il propose dans son livre est d'imaginer un stade de la transition socioécologique. Ceci permet de recadrer le débat sur le projet autour d'autres enjeux et d'effectuer une montée en généralité en cadrant le projet dans un contexte de crise climatique, de faire la ville pour les habitant·es — et contribue à faire la critique d'une fabrique de la ville qui mise sur l'attractivité internationale, le foot business, qu'on pourrait qualifier de fabrique néolibérale de la ville.

Florence Junca-Adenot est aussi intervenue à titre « d'intellectuelle dans la cité ». Spécialiste de l'aménagement et du transport, professeure à l'UQAM et anciennement présidente fondatrice de l'agence métropolitaine de transport, elle a été nommée par la mairesse et par la ministre du MAMH en février 2019 pour piloter le groupe de travail sur la mobilité du secteur du Royalmount<sup>263</sup>. Elle avait toutefois apporté une première contribution au débat sur le Royalmount, en étant citée dans l'éditorial de François Cardinal en 2015. Sans elle-même prendre position sur le projet, elle mentionnait que les outils de gestion du territoire faisaient défaut, et que collectivement, nous avuons de la difficulté à réfléchir aux enjeux relatifs à l'aménagement, dans un éditorial qui citait le Royalmount comme un exemple de ce qui cloche avec l'aménagement au Québec (« Pour en finir avec le bricolage urbanistique », éditorial de François Cardinal, La Presse, 30 septembre 2015). Le contexte était alors celui d'une mobilisation pour une nouvelle politique de l'aménagement. Sollicitée sur le dossier en 2019, son rôle d'experte a permis de faire le diagnostic et d'établir des recommandations pour s'attaquer aux problèmes de congestion dans le secteur où plusieurs projets se construiront dans les prochaines années, en plus du Royalmount.

« Si rien n'est fait, on va avoir une congestion insupportable. C'est pas bon pour le promoteur, c'est pas bon pour les citoyens, c'est pas bon pour les entreprises qui ont

---

<sup>263</sup> Elle a été impliquée dans plusieurs autres organismes liés aux transports, à l'architecture ou à la culture, et a reçu l'ordre national du Québec, la plus haute distinction remise par le gouvernement du Québec, en 2020.

déjà de la misère à embaucher du monde » disait Florence Junca-Adenot au moment de remettre son rapport (Dauphinois et Iskander, Journal de Montréal, 29 mai 2019).

Sa posture est plutôt de miser sur ce qui doit être fait pour éviter les conséquences attendues avec la construction du projet (et des autres). Son rapport présente des recommandations (13) et des actions (35) pour améliorer la situation liée à la congestion et à l'enclavement du secteur. Parmi ces recommandations, certaines portent sur des aménagements précis (prolongement du boulevard Cavendish ou connecter la ligne orange ouest au Réseau express métropolitain), l'organisation des transports (repenser l'organisation du réseau de camionnage local), d'autres qui portent sur la gouvernance de l'aménagement (modifier le cadre législatif et réglementaire pour favoriser une planification concertée et prendre en considération les impacts des projets immobiliers, notamment sur la mobilité<sup>264</sup>), et même le financement des infrastructures (faire contribuer les promoteurs au financement des services et infrastructures de mobilité selon le principe de bénéficiaire-payeur). La recommandation numéro 9 vise précisément le Royalmount, et comporte 8 actions, soit : appuyer la proposition d'intégrer la fonction résidentielle au projet (et les mesures de mobilité actives présentées par le promoteur), la construction de la passerelle piétonne, intégrer les mesures de mobilité proposées par le promoteur dans un plan de mobilité qui doit être fait pour le secteur (sujet d'une autre recommandation), réduire le nombre de cases de stationnement prévues (9850), appliquer des mesures incitatives pour influencer le choix du mode de transport et limiter l'usage de l'automobile (ex. : tarification, billet de métro gratuit offert par le promoteur), retenir sept des neuf propositions du promoteur pour améliorer la circulation automobile dans le secteur, s'entendre avec le promoteur pour sa contribution financière aux infrastructures nécessaires, et finalement, s'assurer qu'une entente sera signée entre le promoteur et toutes les parties prenantes intégrant les décisions vis-à-vis des recommandations faites dans le rapport (Junca-Adenot, 2019, 30).

---

<sup>264</sup> L'extrait du rapport se lit comme suit : « L'examen du processus de décision du projet Royalmount démontre que le projet a suivi toutes les étapes. Sa conformité aux règles d'urbanisme a été reconnue. Le plan de transport et les retombées en matière de mobilité dans ce secteur sensible n'ont pas été pris en considération dans la décision relative à la conformité, car il n'était pas obligatoire de le faire. D'où la recommandation d'évaluer l'opportunité de modifier le cadre législatif ou réglementaire en vigueur pour favoriser une planification concertée et la prise en considération des retombées des projets de développement urbain, en particulier en matière de mobilité » (Junca-Adenot, 2019, p. 9). Notamment avec l'action 6.1 « Développer un cadre de référence intégré d'aménagement et de mobilité pour l'ensemble du secteur, en concertation avec l'ensemble des partenaires, y compris les projets Royalmount et l'ancien hippodrome » (Junca-Adenot, 2019, p. 24).

Ce rapport a été cité par le promoteur et par le collectif opposé au projet, afin d'appuyer leurs arguments respectifs. Encore une fois, il s'agit de cadrer et d'interpréter l'information disponible, dans la formulation des arguments présentés. Carbonleo cite les travaux du groupe de travail pour conclure que le gouvernement du Québec et la Ville de Montréal sont favorables au volet résidentiel du projet<sup>265</sup>.

La contre-expertise observée dans ces deux projets provient de différentes catégories d'acteurs et actrices. Ainsi, à plusieurs reprises, les expertises des services de l'État sont mises à contribution par les protagonistes du conflit. Par exemple, l'avis de la Chambre régionale des comptes alimente l'argumentaire des groupes qui critiquent le projet, alors que les promoteurs se targuent d'avoir eu le sceau CNDP sur leur concertation. Au moment de l'abandon, c'est l'enquête préliminaire ouverte par le parquet national financier contre le président du FCN qui vient justifier l'abandon du projet jugé maintenant inopportun. Même phénomène autour du débat sur le Royalmount : c'est lors de la Commission Ryan que les données de l'étude d'impact de WSP sont rendues publiques dans un avis technique produit par la Direction des transports de la Ville de Montréal. En plus de rendre disponible l'étude, l'avis technique présente une interprétation contrastée avec celle produite pour le compte des promoteurs.

La contre-expertise citoyenne, elle, s'est construite afin de remplir un certain vide laissé par l'expertise publique. À Nantes, les pouvoirs publics avaient affiché leur appui au promoteur depuis le départ, et l'appareil technique métropolitain n'a pas fourni (du moins pas publiquement) l'évaluation du projet proposé. À Montréal, l'appareil technique — mandaté par la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation — a pu fournir une expertise contrastée de celle des promoteurs, mais avec la position politique difficile de la Ville et de l'agglomération dans l'affaire, les groupes de pression ont servi de renfort et de relais dans la dénonciation et la remise en doute de l'expertise du promoteur.

Dans les conflits étudiés, la contre-expertise a pris différentes formes. Il y a d'abord eu un moment de demande d'informations et d'avoir accès à divers documents (études d'impacts, étude de circulation, étude de marché, cahier des charges). À travers cela, il s'agit aussi de forcer la justification de la prise de décision, de faire la preuve des affirmations lancées et finalement de faire la preuve que c'est un bon projet : le stade doit être démoli et reconstruit, il y a un besoin

---

<sup>265</sup> Lors d'une séance d'information sur le projet le 20 novembre 2020, à laquelle j'ai assisté en ligne.



pour des espaces commerciaux, de bureaux et de divertissement à cet endroit, les impacts sont minimes. Une fois les informations obtenues, lorsque c'est le cas, survient alors une mise en évaluation des études et des arguments présentés. Dans le cas des impacts du Royalmount sur la circulation, il y a à la fois une évaluation de l'étude produite — jugée de qualité — et une interprétation des résultats contradictoire à celle avancée par l'équipe des promoteurs par les services de la Ville de Montréal. Du côté du Yellopark, il y a aussi eu cette évaluation des études produites, notamment celle faite par la firme AIA où les scénarios de démolition présentés semblaient inutilement coûteux, pavant la voie à la justification de la démolition construction. Une contre-expertise des études produites où des expert·es (citoyen·nes, professionnel·les, ou les deux) viennent juger de celles-ci : parfois jugées incomplètes, parfois jugées biaisées.

Différents rôles sont pris ou attribués aux expert·es. Il y a celles et ceux qui sont embauchés par les maîtres d'œuvre et qui contribuent à la légitimation du projet, par le biais des mandats obtenus : WSP a produit une étude d'impacts sur la circulation et l'a présentée devant la Commission Ryan. Cette firme d'ingénieur-conseil représente son client durant des audiences publiques. D'un autre côté, certain·es expert·es prennent un rôle de critique des expertises présentées par les porteurs de projet. Ce fut le cas dans le cadre de la Commission sur les impacts du Royalmount avec la présentation et la production de mémoires, de même que par l'avis publié par les services de la Ville qui vient évaluer l'étude produite par WSP et rectifier les conclusions qu'on doit en tirer de leur point de vue. C'est aussi le rôle pris par les juristes qui ont étudié le montage juridique du projet Yellopark, et qui, en abordant certaines questions, ont contribué à fragiliser le projet — ce qui, combiné au contexte politique des élections municipales qui approchent, à une mobilisation toujours présente et qui continue de gagner des appuis, de même qu'à une série d'événements peu opportuns (mort tragique d'Emiliano Sala lors de son transfert dans une équipe du pays de Galles, et enquête du parquet financier sur les comptes de Waldemar Kita — propriétaire du FCN), contribue à l'abandon du projet.

Un autre rôle attribué à des expert·es lors de ces conflits sur des projets d'aménagement a été celui d'arbitre, ou de tiers neutre. C'est le cas de la nomination de Florence Junca-Adenot à titre de présidente du groupe de travail multipartite Namur-De la Savane, un groupe de travail technique mis sur pied au terme de la Commission Ryan par la ministre de la Métropole Chantal Rouleau et la mairesse de Montréal Valérie Plante. Le palier provincial était alors interpellé pour instaurer un moratoire sur le projet, le temps d'étudier les impacts et de revoir le projet, et la ministre Rouleau — et d'autres députés de la région — avait été rencontrée par le groupe Notre

15/40 et Royalmount — Royalement contre. La création du groupe de travail vient répondre en partie à la demande : les impacts et conditions de réalisation du projet seront étudiés, mais il n'y aura pas de moratoire imposé. Le mandat octroyé à Florence Junca-Adenot prévoit plusieurs mois d'étude, mais le rapport est produit rapidement par cette dernière. Ici, son rôle est d'établir des conditions minimales pour que le projet soit acceptable et elle joue un peu, en ce sens, un rôle d'arbitre en venant établir des actions à prendre et des recommandations à suivre. Du côté nantais, ce rôle de tiers neutre est joué partiellement par les garants et garantes de la CNDP. Toutefois, certaines tensions surviennent et les garants de la concertation préalable ne parviennent pas à rester au-dessus de la mêlée (article de presse). À la fois lors de la concertation préalable, les garants de la CNDP sont perçus comme plus proche des promoteurs du projet, et au moment de la remise du rapport, la présidente de la CNDP intervient en faisant une déclaration qui critique la démarche du projet, ce qui est perçu par l'administration municipale en place et par le président de la firme Réalités qui porte le projet Yellopark avec le FCN comme étant une prise de position — le président de Réalités parle de la CNDP comme « une machine à détruire les projets », et l'adjoint à la mairesse de Nantes parle de cette intervention comme une intervention politique (Chantal Jouanno étant une ex-ministre d'un gouvernement d'un parti politique rival).

Si on note la présence d'expertise professionnelle, à la fois mandatée par les porteurs de projets, mais aussi mobilisée autour de ceux-ci pour les questionner, il existe aussi dans les mobilisations étudiées des expertises citoyennes plus profanes — dans le sens où, par exemple, des supporters deviennent des expert-es de leur stade et des stades français, des riverains qui se mettent à lire des documents d'urbanisme et à interroger les projets.

Un autre élément intéressant de cette mise en évaluation par des expertises citoyennes — profanes ou professionnelles — est qu'elles forcent la justification des projets, mais aussi leur modification (en matière de hauteurs, de densité, retrait ou ajout de logements, verdissement). Interroger certaines parties du projet permet de mettre en lumière certains enjeux, auxquels les promoteurs ou porteurs de projet doivent répondre, et ce faisant, effectue une translation sur la manière dont on explique, on justifie le projet, et marginalement, contribue à changer la forme proposée. L'exemple du Royalmount est éloquent à cet égard, si on porte attention à l'ajout de logements, afin de répondre aux critiques relatives à la mixité des usages, au trafic, et à faire du projet « un quartier réel », c'est-à-dire plus qu'un centre d'achat.

On remarque aussi que cette mise en évaluation des expertises fournies par les acteurs qui proposent le projet est difficile devant un projet en mouvance, fluide, en constante redéfinition — ce qui le rend difficilement saisissable. Le temps nécessaire pour produire une contre-expertise documentée et le caractère mouvant de ce qui est proposé font en sorte qu'elle se retrouve souvent à la remorque des projets — elle ne prend pas en compte la nouvelle version du projet déposé la veille, par exemple. Cette mouvance et ce côté insaisissable peuvent faire partie de la stratégie des porteurs de projet, et on remarque qu'on annonce souvent des nouvelles versions du projet à des moments clés de la « contestation ». Par exemple, l'annonce de l'abandon du volet projet urbain du Yellopark a été faite la même semaine que la présentation du contre-projet par la coalition formée par l'architecte, des supporters et des riverains. Ou encore, le groupe Carbonleo annonce qu'il y aura finalement un volet résidentiel au projet Royalmount la veille de la tenue du forum citoyen Notre 15/40 (La Presse, 23 août 2019).

Les différentes expertises observées ont contribué à proposer autre chose, à élaborer des contre-projets. Plusieurs de ces actrices et acteurs ont mis de l'avant une autre façon de faire la ville autant sur le plan des processus (demande un nouveau cadre législatif qui mise sur la concertation, par exemple) et des résultats matériels (en insistant sur des aspects de la mobilité durable, sur une mixité sociale, sur une mixité d'usages).

### 6.3 Proposer un contre-projet

La notion de contre-projet (urbain) est présente dans la littérature sur la participation, les mobilisations et les conflits sans toutefois en être l'objet principal. On peut le définir de façon générale comme un projet qui s'oppose à une même question et qui veut lui être substitué. Le contre-projet est notamment évoqué par le biais de la notion de contre-pouvoirs — dans laquelle se construisent aussi des contre-expertises et des contre-propositions (Renaud, 2001; Bacqué, 2005; Nez, 2012a). Il s'inscrit dans une dynamique de contre-pouvoirs, pouvant émerger de contre-pouvoirs établis ou non, et à cet égard, le contre-projet peut participer à la construction de contre-pouvoirs qui ne lui étaient pas nécessairement antérieurs.

Le contre-projet à proprement parler prend une forme beaucoup plus aboutie à Nantes qu'à Montréal, puisque la démarche débouche sur une proposition formelle pour une rénovation du stade actuel produite par un bureau d'architecte, alors que dans le second cas, ce sont plutôt une série de souhaits qui sont énoncés.

C'est une proposition architecturale visant la préservation de l'existant, et découle d'une expertise technique certaine dans les rangs des acteurs mobilisés. Tous les contre-projets ne prennent pas nécessairement cette forme matérielle, puisque cela nécessite des savoirs techniques poussés, et on pourrait l'expliquer dans le cas du Yellopark par la présence de l'architecte du stade de la Beaujoire dans les rangs des opposants. Cette proposition est à la fois matérielle et idéale dans le sens où le contre-projet sert de contrepoids à la vision néolibérale du stade proposée des promoteurs. Le contre-projet se veut aussi l'occasion d'explorer ce que pourrait être un stade de la transition sociale et écologique. Certains acteurs mobilisés soulignent l'absurdité d'avoir un stade récent (1984, ce qui reste relativement un jeune stade) être démoli pour qu'un second stade soit reconstruit à côté (soulignant ainsi le caractère inutile du projet, comme le veut l'appellation de grands projets inutiles et imposés, une expression utilisée dans les contestations de grands projets en France). Une assemblée est organisée pour présenter « Un autre projet pour la Beaujoire » issu d'une démarche participative — les associations mobilisées ont soumis une synthèse des réunions organisées avec les citoyens et partisans au cabinet d'architectes Agopyan pour que les attentes citoyennes soient intégrées dans ce projet alternatif d'actualisation du stade selon les normes internationales. Dans le projet alternatif, c'est à la fois l'idée d'un stade populaire (qui demeure accessible à toutes les catégories sociales, un stade de la mixité, et un stade qui est intégré à son milieu et qui offre des espaces de convivialité aux habitant-es) qui est défendue, mais aussi l'absurdité de cette destruction-construction dans un contexte d'urgence climatique. Il y a un point de convergence sur le fait que le projet proposé ne correspond pas aux attentes de la population, ni sur le fond (le projet proposé) ni sur la forme (la façon dont la décision a été prise), et c'est dans ce contexte qu'une proposition alternative a émergé.

À Montréal, la formulation d'un contre-projet n'aboutit pas sur le même type de proposition architecturale, mais on assiste à la mise sur pied d'un dispositif participatif citoyen afin de nourrir l'idée qu'un autre projet est possible pour la parcelle. L'intention est de s'inscrire dans la proposition de ce qui peut être fait, plutôt qu'uniquement dans l'opposition. Un forum citoyen est organisé à la fin du mois d'août 2019 par le collectif Notre 15/40, avec l'idée de « [...] montrer aux décideurs de quoi devrait avoir l'air la ville du futur; celle qui respecte de son mieux les réalités environnementales, qui est imaginée par ses résidents et qui répond à leurs besoins » (page Facebook de l'événement, août 2019). Les points de convergence identifiés lors de cette journée ont établi la base des revendications pour la suite, et un des objectifs était de démontrer à quel point le projet proposé par les promoteurs est à des kilomètres de ce que souhaite la population.

Dans les deux cas, on voit se construire un imaginaire contrasté du projet, dans le discours des proposant·es qui dénoncent un stade du « foot business » (le stade néolibéral, consumériste) ou un centre commercial de luxe, en suggérant un projet alternatif « citoyen » plus en phase avec les réalités socio-environnementales et les besoins des habitant·es. Dans le cas de Nantes, le contre-projet se matérialise même dans une proposition très concrète présentée par l'architecte Agopyan, alors qu'à Montréal, cet « autre » projet demeure vague, notamment en raison de points d'achoppement entre les différents groupes mobilisés, sur la question du logement par exemple.

Un élément intéressant du cas montréalais est l'utilisation de la figure du contre-exemple par la Ville de Montréal. Notons que cet acteur a d'abord tenté d'influencer le projet au maximum, notamment par la tenue de la Commission Ryan et la demande faite pour que le projet inclue du logement, et du logement social, mais sans aller de l'avant avec une intervention juridique pour freiner le projet, ce qui était jugé trop risqué. Dans cette situation, où la Ville juge être allée au bout de ses options dans ce qui était possible de faire pour influencer le projet, l'administration municipale poursuit sa critique du Royalmount en déclarant vouloir faire de son projet d'écoquartier dans le secteur Namur — De la Savane un contre-exemple du Royalmount.

La mairesse est revenue sur certains compromis qu'elle a dû faire pendant les 23 derniers mois. Elle a fait référence au projet Royalmount avec lequel elle n'était pas en accord, mais qui se réalisera quand même. Le projet consiste en la construction de cinq hôtels et de plusieurs tours de bureaux à l'angle des autoroutes 15 et 40. Au lieu de mettre des bâtons dans les roues de Royalmount, Mme Plante a décidé de faire un « contre-exemple » avec le futur quartier Namur-Hippodrome. Cette initiative consisterait à construire des habitations innovantes et vertes sur le terrain de l'ancien hippodrome de Montréal. (Dufour, La Presse, 28 octobre 2019)

La première étape de ce contre-exemple a été d'organiser une consultation publique sur le secteur par le biais de l'OCPM (tiers indépendant) en amont du projet. Cette consultation a aussi été le moment de discuter à nouveau du Royalmount, puisque la concertation portait sur le secteur élargi — dont fait partie le Royalmount. Cela a été l'occasion pour certains acteurs mobilisés contre le projet Royalmount de réitérer leur opposition, alors que pour les promoteurs du Royalmount, c'était l'occasion de communiquer à nouveau sur le projet, et de faire coïncider cela avec une sortie médiatique sur la nouvelle version du projet.

Un contre-exemple qui est salué par François Cardinal, éditorialiste de *La Presse*, qui oppose la méthode de l'administration Plante aux démarches suivies dans le cadre de Griffintown et de Royalmount :

Et on l'a surtout vu dans la façon exemplaire avec laquelle l'administration a géré le réaménagement des terrains de Molson. Un accord de développement a été signé avec l'acheteur AVANT que les travaux soient entamés, si bien que des terrains sont prévus pour une école, des parcs, des espaces communautaires, des logements sociaux, etc. C'est en quelque sorte l'anti-Griffintown. L'anti-Royalmount aussi. La mairesse a manifestement décidé de serrer la bride aux promoteurs pour éviter que leurs gains priment sur l'intérêt public, comme c'est trop souvent le cas dans cette ville. Chapeau! (Cardinal, *La Presse*, 2 novembre 2019)

Cette opposition entre les deux projets de l'Hippodrome et du Royalmount a aussi été soulignée dans une lettre ouverte publiée en décembre 2019, écrite par Suzanne Lareau et Billy Walsh et signée par plusieurs acteurs importants du domaine de l'aménagement et de l'urbanisme, de l'environnement, et plusieurs personnes des groupes mobilisés jusqu'ici autour du projet. L'Hippodrome apparaît comme l'anti-Royalmount, et des demandes sont dirigées vers Royalmount pour modifier (encore) le projet.

Beaucoup reste à faire pour que le développement du mégaprojet Royalmount soit complémentaire à celui du secteur Namur-Hippodrome, et son offre commerciale et culturelle, à celle du reste de la métropole. À un jet de pierre du site visé, la mairesse compte faire du secteur Namur-Hippodrome « l'anti-Royalmount », soit un véritable écoquartier carboneutre et inclusif. Voilà qui devrait mettre la barre haute pour l'ensemble du secteur stratégique Namur-De la Savane. Une vision d'ensemble du secteur à la hauteur des défis de notre époque et des aspirations citoyennes nous apparaît cruciale. Beaucoup de travail a déjà été fait au cours de la dernière décennie. Il ne reste à l'administration Plante qu'à appliquer son plan de match, et à Québec de faire respecter les règles du jeu. (Lareau et Walsh, *La Presse*, 12 décembre 2019)

L'utilisation du contre-exemple permet, un peu à la manière du contre-projet, de mettre en tension deux visions différentes de la Ville et de faire une forme de « mise en procès » (Sénécal 2016) de la ville proposée dans le projet. Toutefois, ce qui est étonnant dans le cas du Royalmount et de l'Hippodrome, c'est que le même vocabulaire est souvent utilisé pour parler des deux projets : l'écoquartier de l'Hippodrome versus l'écocampus du Royalmount; la carboneutralité mentionnée dans les deux cas; et la notion de ville du quart d'heure également. Toutefois, la plus grande différence est apparente lorsque l'on regarde les méthodes de projet et le cœur de ce qui est proposé. Un complexe commercial d'abord, qui serait suivi d'un éventuel volet résidentiel pour le

Royalmount. Un quartier avec une mixité d'usages dont les consultations se font en amont, pour l'Hippodrome.

L'élaboration de contre-projet permet d'abord aux acteurs de se construire en tant qu'interlocuteurs légitimes sur le territoire, notamment en mobilisant leur expertise (Nez 2012) et en se positionnant du côté de la proposition plutôt que de l'opposition. Ces démarches participent aussi à rassembler différents groupes sur le territoire, et à établir des valeurs communes (Alfonsin *et al.*, 2012, Fung et Wright, 2005). Ces visions alternatives du projet sont des interprétations communes de ce qu'on doit faire avec l'espace, et participent à la transformation des représentations de l'espace du projet (Alfonsin *et al.*, 2012). Toutefois, comme le souligne Nez (2012) dans son étude sur la ZAC Paris Rive Gauche, où elle a vu une capacité de contre-expertises et une capacité propositionnelle (élaboration d'un contre-projet d'inspiration haussmannienne), les membres des associations porteuses de ces contre-pouvoirs sont souvent issues des classes moyennes intellectuelles qui mobilisent des ressources professionnelles et militantes. Les visions de la ville proposées dans le contre-projet sont aussi situées, et ne sont pas celles de l'ensemble de la population.

#### 6.4 Construire un rapport de force

Les acteurs mobilisés autour des projets étudiés mènent des actions dans une logique de construction d'un rapport de force. L'ouverture d'espace parallèle de débat, la formulation de contre-expertise et la proposition de contre-projet font partie intégrante de cette logique. Il s'agit de se construire en acteur légitime (portant des positions issues de contre-concertation), crédible (présentant une expertise) et défenseur de l'intérêt général (proposant un « meilleur » projet pour la parcelle, s'éloignant de l'archétype du « pas dans ma cour »).

Si ces trois éléments apparaissent comme de nouvelles cordes à leur arc pour les acteurs impliqués, il reste que tout au long du conflit, des actions plus classiques du répertoire d'action des mouvements sociaux sont aussi menées dans une dynamique qui vise la construction d'un rapport de force. Il y a ainsi une imbrication entre logiques agonistiques et participatives (Fung et Wright, 2005), soulignant que c'est souvent dans la combinaison entre ces deux logiques et dans une intervention autant dans les dispositifs participatifs institutionnalisés qu'à l'extérieur que les groupes réussissent à avoir un impact sur l'aménagement de grands projets (Nez, 2012a). Ainsi, les trois formes de contre-pouvoir explicitées dans ce chapitre (espaces de concertation parallèle, contre-expertise et contre-projet), agissent en parallèle de contre-pouvoirs qui s'exercent dans un

contexte plus agonistique<sup>266</sup>, de construction d'un rapport de force entre adversaires dans un répertoire d'actions qui est associé aux mouvements sociaux (manifestations, pétitions, blocages, boycottage, etc.) (Tilly et Tarrow, 2008).

Par exemple, du côté du Yellopark en mars 2018, une pétition a été lancée sur le site change.org par l'ASA du Ranzay, puis une seconde a été mise en ligne en novembre 2019 à la suite de l'annonce de la préservation du stade actuel et de la construction d'un nouveau stade à son bord. La seconde pétition permet de constater l'élargissement de la mobilisation et la création d'une coalition en faveur de la rénovation du stade actuel : 4 associations de supporters, 4 associations du quartier, 2 associations environnementales, 5 universitaires, et 12 élu·es<sup>267</sup>.

La rédaction de lettres adressées à la mairesse de Nantes est aussi un moyen utilisé pour faire valoir des revendications, et à cet égard, les groupes supporters, les groupes riverains, les groupes politiques, ont recours à ce moyen pour mettre de l'avant leur prise de position collective, formuler des demandes à la mairesse et à Nantes Métropoles, puis s'organiser pour que ces revendications soient relayées dans la presse. Même le groupe des écologistes, dont plusieurs personnes élues sont des adjoint·es à la présidence de la Métropole (et même vice-présidente dans le cas de Julie Laernos), utilise ce moyen pour communiquer des revendications.

Les groupes de supporters utilisent le stade comme théâtre de leurs revendications lors des matchs, mais pas seulement. Une action contre le nouveau stade est faite au courant de la saison 2017-2018, où plusieurs bannières sont réalisées et des photos sont prises des supporters avec celles-ci devant et autour du stade : « Un nouveau stade, pourquoi pas une rénovation? », « Et une concertation sur l'intérêt d'un nouveau stade? », « Vendez ce château au privé, il est vétuste, y'a du fonci€r », « Yellopark ou Y€lloarnak? »<sup>268</sup>, « Quelle garantie pour le FCN? ». Lors d'un match à domicile contre Angers, une banderole « Nouveau stade, rénovation : étudiez toutes les possibilités ». C'est la première bannière affichée lors d'un match, et elle sera suivie de plusieurs autres au courant de l'année 2018, mais de manière plus intense à partir d'avril 2018, et le 18 mai 2018 avant le match à domicile contre Strasbourg, une manifestation a lieu dans les

---

<sup>266</sup> Quoique l'ouverture d'espace de débat, la contre-expertise et l'élaboration de contre-projet ne sont pas exemptes de logiques agonistiques ou conflictuelles.

<sup>267</sup> <https://www.change.org/p/projet-de-double-stade-%C3%A0-nantes-non-au-passage-en-force?redirect=false>

<sup>268</sup> Les signes d'euros sont intentionnellement mis à la place de la lettre E.



rues, en direction du stade. Plusieurs collants « À la Beaujoire et nulle part ailleurs » sont affichés, et il y a une banderole au même slogan, en plus d'une banderole mentionnant « Le seul projet dont le FCN a besoin est sportif » et une autre « Yellopark ne deviendra jamais Réalité(s)! ». Dès le début de la saison 2018-2019, les supporters de la Brigade Loire sont mobilisés, et présentent même des banderoles lors des matchs amicaux « Projet sportif avant projet stade », et le fameux « À la Beaujoire et nulle part ailleurs ». Cette dernière banderole reviendra quasi systématiquement au courant de la saison lors des matchs à domicile. Parfois, elle sera accompagnée d'interpellation directe d'acteurs concernés, notamment Johanna Rolland et Youann Joubert : « J.Rolland il est encore temps de changer d'avis », « J.Rolland dites non à ce projet mégalomanie » ou « Y.Joubert un visionnaire ne fait pas affaire avec Kita ». En plus des collants qui sont visibles sur le territoire dès qu'on s'approche du stade, sur le mobilier urbain notamment, on note une œuvre de collage « sauvage » présentant l'ombre de la Beaujoire, mentionnant, « un seul stade ».

Une autre avenue choisie en cours de conflit a été d'entamer des démarches du côté juridique. Si aucune action en justice n'a été enclenchée au bout du compte, il s'agissait d'abord d'aller recueillir une expertise juridique, comme cela est expliqué plus tôt dans le chapitre, ce qui consistait alors à communiquer sur les faiblesses juridiques du projet à partir de cette expertise, et à verbaliser l'intention d'intenter des recours judiciaires si le projet venait à aller de l'avant.

Objectif affiché : mobiliser les troupes pour pétitionner, faire connaître le projet dans les quartiers alentour, et aller chercher des adhésions (tarif : 30 €). Pourquoi? Entre autres, pour pouvoir se défendre, et « attaquer en justice si nécessaire », prévient Vincent Leauté, président de l'asso. (Lambert, Ouest-France, 28 septembre 2018)

Du côté du projet Royalmount, son annonce en 2015 a suscité maintes prises de paroles dans l'espace public à travers les médias, par des interviews ou des lettres ouvertes. Toutefois, pour bien des acteurs, le fait qu'un mandat soit donné à la Commission sur le développement économique et urbain et de l'habitation afin d'évaluer les impacts du Royalmount et l'affirmation que le promoteur doit faire la preuve que son projet est profitable pour l'agglomération est perçu comme rassurant. Le dossier est considéré alors comme clos pour la plupart des interlocuteurs et interlocutrices.

Lorsqu'il rejaillit en 2018, on assiste à une remobilisation autour de ce dossier, avec une reprise des lettres ouvertes. Or, il existe très peu de prises à ce moment pour « bloquer » le projet, qui

est — comme le veut l'expression consacrée — de plein droit<sup>269</sup>. Toutefois, au moment de cette annonce, peu de personnes sont au fait de cet état des choses et dans leur optique, la position défavorable de la nouvelle administration municipale semble suffisante pour bloquer le projet.

Dans une tentative de reprendre certains pouvoirs sur le projet, la Commission Ryan est mise sur pied, ce qui permet de raviver l'intérêt et le débat autour du projet. Les recommandations sont en faveur de l'ajout d'un volet résidentiel, ce qui forcerait une modification au Plan d'urbanisme, ce qui en retour, forcerait l'octroi d'une nouvelle certification de mise en concordance avec le Schéma d'aménagement par l'agglomération, ce qui correspond donc à un nouveau levier de négociation pour l'administration municipale.

Les citoyen·nes et groupes mobilisés se servent de cette tribune pour faire valoir leurs critiques, mais il est établi d'entrée de jeu par les commissaires que le constructeur est en droit de faire son projet. Ce faisant, plusieurs acteurs choisissent de prendre une posture de recommandation, avec des formulations de type : si le projet doit voir le jour, etc. Le registre se limite donc à ce stade principalement à la participation aux audiences et à la prise de paroles dans les médias. Ce n'est qu'au courant de l'année 2019 que d'autres catégories d'actions seront mises en place. L'une des revendications présentes lors de la Commission Ryan est qu'il y ait un temps d'arrêt afin que le projet soit revu, et de fait la mairesse et la ministre Rouleau — responsable de la région métropolitaine — sont interpellées et un moratoire est demandé.

Après la Commission, il y a quelques rencontres organisées entre acteurs de différents horizons, notamment autour de la Coalition Climat, de l'attaché politique de la députée solidaire Ruba Ghazal et de l'Alliance Mont-Royal (groupe riverain), et cela mènera à l'organisation du Forum Notre 15/40, avec dans la foulée la création d'une page Facebook qui sera animée régulièrement durant l'été 2019. Ce même groupe organise une présence lors des consultations publiques locales mandatées par le promoteur, va rencontrer plusieurs députés fédéraux ou provinciaux dans les secteurs concernés, va rencontrer les maires et mairesses des arrondissements et villes autour du projet, et en ce sens, tente d'obtenir le relais politique de la contestation aux différents paliers. Au courant de l'automne, un autre acteur se mobilise d'abord par le biais de la création

---

<sup>269</sup> C'est-à-dire que le zonage le permet, ce zonage a été intégré dans un PPU qui lui est intégré au Plan d'urbanisme, qui doit être en concordance avec les orientations du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération - une certification qui a été octroyée à l'été 2017 à la fin du mandat de l'administration Coderre, suivant la recommandation du Service d'urbanisme et du Service juridique de la Ville.

de la page « Royalmount, royalement contre! » et ensuite se joint au collectif déjà organisé, en introduisant cette fois des stratégies de mobilisation plus liées au monde syndical. Le collectif s'est ainsi présenté au Conseil de Ville de Mont-Royal (décembre 2019) avec un sapin et lors de la période de questions, il y a eu une prise de parole pour interroger le projet, demander à ce « qu'on ne nous passe pas un sapin » avec le projet de Royalmount, notamment vis-à-vis des impacts sur les quartiers autour. Cette action plus théâtrale avait comme objectif d'obtenir une couverture médiatique, et de relayer encore une fois la critique du projet. Dans la suite de cette action, avec un désir de faire une gradation des moyens de pression, une manifestation festive était prévue pour la mi-mars 2020, organisé par « Royalmount, royalement contre! », le collectif Notre 15/40, l'Alliance Mont-Royal et la Coalition climat. Le thème était « Grande première du "Merveilleux cirque Royalmount" » : une manifestation familiale et festive afin de symboliser l'improvisation de la nouvelle version projet présentée en février 2020, et le chaos anticipé dans le secteur après la construction :

Devant le numéro d'équilibriste du promoteur qui tente de verdir son projet pour le faire accepter, les citoyen.ne.s mobilisé.e.s souhaitent rappeler qu'il ne suffit pas de jongler avec des buzzwords tel que « quartier écoinnovant » ou « tours résidentielles à visage humain » pour que les impacts sociaux et environnementaux de ce mégaprojet disparaissent comme par magie! (Archive du communiqué de presse à paraître le 14 mars 2020, non-publié)

Cette manifestation devait avoir lieu au centre-ville, devant les bureaux du ministère des Transports. À ce stade, c'est principalement le palier provincial qui est interpellé par la mobilisation, puisque c'est à ce niveau qu'une intervention pourrait survenir, soit par un examen des impacts en vertu de la Loi québécoise sur l'environnement (LQE), l'organisation d'audiences par le BAPE, soit par le biais de la LAU (comme expliqué dans la section contre-expertise). La stratégie alors adoptée par le collectif est de faire valoir le caractère exceptionnel et la gravité du problème d'aménagement, de même que les conséquences du point de vue des changements climatiques afin de faire valoir une intervention du gouvernement provincial dans le dossier. C'est donc par une pression politique que pourrait survenir une intervention juridique.

Ainsi, dans les deux cas étudiés, nous avons vu une diversité d'action, tantôt campées dans des logiques plus coopératives (avec la présence des groupes mobilisés dans les espaces institués de participation), délibératives (par l'organisation de concertation alternative, ou par la co-construction d'un contre-projet), de même que dans des logiques plus conflictuelles ou agonistiques. Cette combinaison de logiques de savoir et de pouvoir (Nez, 2012a) ou de contre-

pouvoirs et de coopération<sup>270</sup> (Fung et Wright, 2005) apparaît alors de plus en plus comme une condition pour que les citoyen·nes puissent se faire entendre sur les questions d'aménagement.

#### 6.5 De nouvelles formes de contre-pouvoirs urbains qui brouillent la frontière entre conflit et participation

Ce chapitre a permis de détailler certains des mécanismes de contre-pouvoirs par lesquels le conflit vient à transformer la ville, à produire certains effets sur le territoire. Ainsi, plusieurs acteurs se sont constitués au fil de la contestation, ce qui a permis l'élaboration de contre-expertise, la formulation de contre-projet et qui s'est déployée dans la perspective de construire un rapport de force avec le promoteur et les acteurs publics à même de pouvoir intervenir dans le projet. À terme, cela aura eu des effets sur la construction de la ville : abandon d'un projet, verdissement de l'autre.

Dans ces conflits, il y a eu l'émergence de nouveaux acteurs et la formation de coalition d'acteurs provenant de différents milieux. Ce fut parfois une première mobilisation pour ces personnes, notamment riveraines, et celles-ci se sont intéressées à des questions beaucoup plus larges que leurs propres jardins, que leurs propres cours arrière. Pour plusieurs, la mobilisation a signifié divers apprentissages relatifs à l'organisation de la mobilisation (écrire un communiqué de presse) et aux questions de l'aménagement et de l'urbanisme (cadre réglementaire et juridique). Les citoyens, dont une partie détenait déjà des savoir-faire techniques/scientifiques, se sont attelés à déployer dans l'espace public une contre-expertise du projet, venant mettre en doute les faits et études avancés par les promoteurs.

Les projets alternatifs proposés témoignent de la mobilisation de certaines ressources et de certains savoirs par les coalitions qui se sont formées en opposition aux projets, afin de faire la démonstration que d'autres avenues sont possibles en ce qui a trait au développement de leur ville. Les conflits étudiés montrent que dans les deux cas, de nouveaux acteurs de la fabrique de la ville se sont constitués. Si les deux conflits ont vu la mobilisation d'acteurs plus classique de la fabrique urbaine, on note l'émergence de catégories d'acteurs plus inusitées. L'exemple du Yellopark est particulièrement parlant, avec la mobilisation de supporters autour de la création d'un projet de rénovation de stade qui prend en compte les besoins du quartier. On a aussi vu des alliances formées qui n'allaient pas nécessairement de soi. Ainsi, un groupe riverain composé

---

<sup>270</sup> Pour ces auteurs, la présence de contre-pouvoirs efficaces, au sein des processus délibératifs, est même garante de résultats bénéfiques sur le plan démocratique, puisqu'elle permet de réduire certaines asymétries préalables (d'information, de ressources, d'aptitudes).

de personnes de classe moyenne et supérieure d'une cité-jardin s'allie à des groupes environnementaux, ayant des positions parfois anticapitalistes. Par exemple, lors de la manifestation prévue pour le dimanche 15 mars 2020, trois personnes devaient prendre la parole, soit Françoise Legris pour Alliance Mont-Royal, Jean-François Lefebvre pour la Coalition climat et Claude Vaillancourt pour Attac-Québec.

Des acteurs qui auront aussi au fil de leurs mobilisations contribué à la modification du projet comme tel. À Nantes, avec la disparition de la tour d'habitations, la préservation du stade historique qui a été « sauvé » de la démolition. Une mobilisation qui débouchera dans le cas nantais à l'abandon définitif du projet en février 2019. À Montréal, la mise en débat du projet aura forcé le promoteur à retourner à la table à dessin et même à organiser une consultation publique d'initiative privée. La modification du projet se fait d'abord à la suite du rapport de la Commission de développement économique et urbain et de l'habitation, en 2019. Puis, une nouvelle version « verdie » du projet voit le jour en février 2020.

La formulation d'un contre-projet apparaît comme l'un des outils pour les opposant-es de se rendre crédibles et légitimes dans leur revendication, notamment en se posant comme les défenseurs de l'intérêt général et s'éloignant du stéréotype de l'opposant « pas dans ma cour ». On a ainsi vu l'émergence d'une certaine culture de la proposition dans les projets étudiés (Bacqué *et al.*, 2005), ce qui témoigne en quelque sorte d'une capacité à dépasser les intérêts immédiats ou particuliers chez les personnes qui se sont mobilisées, qui ont organisé des débats, qui se sont informées sur les projets. C'est là, pour Bacqué *et al.* (2005), « l'un des effets notables de la participation du moins lorsque celle-ci ne se réduit pas à une politique d'image, qu'elle peut s'appuyer sur une véritable qualité informative et que les dispositifs ne poussent pas les uns et les autres à l'esprit de clocher » (Bacqué *et al.*, 2005, p. 31-32). Ces conditions (qualité informative, dispositifs ouverts, participation non instrumentale) n'étaient pas tout à fait réunies dans les projets étudiés. Or, il apparaît ici qu'il y a eu développement d'une culture civique, l'élargissement des considérations des personnes mobilisées et l'adoption d'une posture de proposition par delà les défaillances du dispositif participatif en place<sup>271</sup>. Est-ce malgré tout l'un des « effets de la participation » — bien qu'imparfaite? En ce sens, ce serait l'un des effets de la participation

---

<sup>271</sup> Diverses difficultés des dispositifs participatifs associés aux démarches de projet respectives ont été exposées dans cette recherche, notamment l'exclusion de certains scénarios, les limites posées aux éléments du projet qui font partie de la concertation et ceux qui en sont exclus, aux temps courts et au rythme accéléré du processus de participation, à la possibilité même d'influencer la décision.

comprise, non pas comme sa version institutionnalisée et programmée limitée aux dispositifs institués, mais bien dans la perspective d'un continuum participation-conflit qui comprendrait les différents mécanismes de contre-pouvoirs identifiés dans ce chapitre.

En ce sens, les problèmes liés à l'accès à l'information, le processus descendant de la prise de décision, le peu d'ouverture à discuter de la finalité du projet — toutes des critiques évoquées — ont contribué à la méfiance envers le projet (et les porteurs de projet), au manque d'acceptabilité, à sa mise en débat et à sa remise en cause. Selon Thomassian (2009), c'est notamment le caractère descendant et unilatéral des dispositifs participatifs qui pourrait concourir au manque d'acceptabilité des projets<sup>272</sup>.

Les conflits étudiés ont aussi représenté l'occasion, pour les acteurs mobilisés, d'ouvrir des espaces de discussion sur le projet, et de dénoncer, par la bande, la méthode avec laquelle la prise de décision se fait en aménagement. Dans les deux cas, le fait qu'une entente entre la mairie et une entreprise privée pour le développement d'un quartier se fasse derrière les portes closes a été critiqué. Des espaces de débat ont été mis sur pied au fil du conflit. Certains plus officiels sont survenus en réponse à des pressions et demandes pour plus de consultation. Certains autres ont été organisés en parallèle des espaces institutionnels par les groupes mobilisés eux-mêmes. Devant certaines défaillances ou un certain blocage des dispositifs participatifs en place, il y a ainsi eu l'émergence d'espaces parallèles de participation. Identifiée par Sénécal (2016) comme une stratégie de contournement, il faut toutefois spécifier que ces espaces ne sont pas en totale rupture avec les espaces de la participation officielle. Leur création participe à la fois à une critique de la participation institutionnelle, mais ces espaces servent souvent d'antichambre ou de vestiaire<sup>273</sup> à la concertation officielle, et sont le relais de celle-ci.

Ainsi, la participation publique apparaît comme une revendication (plus de transparence, une réelle concertation), comme une stratégie pour répondre aux critiques (de la part des porteurs de projet), et comme une scène sur laquelle s'illustrent des dynamiques de coopération et de conflits — où on s'attend des citoyen·nes qu'ils apportent une contribution sur la base de savoir d'usage. Toutefois, les associations qui se mobilisent, de par les individus qui les composent, détiennent

---

<sup>272</sup> Elle trace le lien entre une concertation monologique (communication unilatérale et descendante), une pseudo-négociation et l'augmentation du risque d'inacceptabilité sociale.

<sup>273</sup> Dans le sens où ce sont souvent des espaces préparatoires à une participation à la concertation officielle (où les acteurs échangent de l'information, forment des opinions).

des savoirs professionnels, militants, et politiques qui leur permettent de produire une contre-expertise du projet, et des affirmations mise de l'avant pour le justifier. Les espaces institués de participation sont l'une des scènes sur lesquelles ces contre-expertises peuvent être présentées (avec la presse, le Conseil de ville, la rue). Il s'agit pour les groupes de se montrer de bonne foi et prêts à coopérer, en participant aux dispositifs participatifs mis sur pied. Or, il apparaît qu'au sein de ces espaces participatifs officiels et à l'extérieur, il y a des formes hybrides de participation entre logique coopérative et logique d'action collective (Fung et Wright, 2005). Nez (2012b) souligne même que la capacité des groupes à influencer les projets découle de cette dualité d'action, à l'intérieur et à l'extérieur des espaces institués de la participation, dans des logiques qui se veulent de coopération (proposer plutôt que s'opposer), mais aussi plus conflictuelles, notamment avec un répertoire d'action issu de l'action collective — et qui relève plus de l'action directe.

Alors qu'on attribue souvent beaucoup de mérite aux dispositifs participatifs, c'est aussi par la mobilisation et la capacité de saisir les effets d'opportunités politiques que les acteurs arrivent à transformer le projet (Nez, 2012b). Les acteurs mobilisés utilisent ainsi à la fois des moyens formels et informels (Hillier, 2002), dans le cadre ou hors du cadre institutionnalisé de la participation (Sénécal, 2016) afin de faire valoir leurs arguments et leur vision du projet. Certain·es auteur·es invitent à considérer ces formes d'action directe (en dehors du cadre institutionnalisé) comme des moyens légitimes de prendre part à la discussion sur des enjeux d'aménagement (Hillier, 2002). Or, si ces moyens d'action peuvent offrir une opportunité pour des personnes traditionnellement marginalisées ou jusque-là exclues de la discussion à y prendre part, cette stratégie peut être utilisée par des personnes qui sont déjà en position dominante<sup>274</sup>.

Ces espaces de discussion parallèle ont servi d'abord d'espace d'expression de la critique et d'espace de présentation de contre-expertise, citoyenne ou publique. En effet, à plusieurs reprises, les expertises des services de l'État sont mises à contribution par les protagonistes. L'avis de la Chambre régionale des comptes alimente l'argumentaire des groupes qui critiquent le projet, les promoteurs se targuent d'avoir eu le sceau CNDP sur leur concertation. Au moment de l'abandon,

---

<sup>274</sup> Il peut s'agir là d'une critique d'avoir un a priori positif pour le conflit (versus le consensus) ou pour les luttes (versus la participation institutionnelle), puisqu'une lutte citoyenne peut être porteuse d'une idéologie néolibérale, et un espace institutionnalisé de la participation peut donner la parole à des personnes qui n'avaient pas été entendues jusque-là (Hillier, 2002). L'exemple de la mise sur pied de la Commission Ryan pour évaluer les impacts du projet Royalmount montre qu'un espace institué de concertation a donné la parole aux critiques du projet, et a donné de la crédibilité à une vision de la ville qui n'était pas le modèle néolibéral.

c'est l'enquête ouverte par le Parquet national sur les finances de Waldemar Kita qui nourrit la raison pour justifier l'abandon. L'expertise citoyenne, elle, a été diffusée par le biais de mémoires ou de présentations, et les personnes mobilisées se sont servies de ces espaces pour présenter leur travail d'expertise, leur mise à l'épreuve des faits avancés par le promoteur, et pour présenter différents arguments et contre-arguments.

D'autre part, ces espaces de participation ont permis de nourrir la réflexion sur le projet proposé ainsi que sur le projet souhaité, et ont contribué à construire une autre vision de cette partie de ville, plus centrée sur les besoins des habitant-es du quartier, de la ville et de la région métropolitaine. Par exemple, le contre-projet pour le stade de la Beaujoire a servi à proposer une vision contrastée de la ville - celle d'un stade de la transition, plus axée sur les considérations environnementales et climatiques et davantage en phase avec les besoins de la population des quartiers environnants. À Montréal, cette vision contrastée de la ville (et de sa production) a été proposée par le biais du contre-exemple annoncé par la Ville de Montréal avec le quartier de Namur-Hippodrome – où, d'une part, la concertation arrive en amont de la proposition du projet, et d'autre part par la mixité sociale projetée.

Un autre effet du conflit, identifié à partir des cas étudiés, est celui d'amener les porteurs de projet dans le registre de la justification. Ainsi, selon Gendron *et al.* (2016, 19) : « Le déploiement d'une telle rhétorique justificative participerait à la construction de la légitimité des décisions ainsi rendues. » Amener les élu-es et les porteurs de projets sur le registre de la justification dès le départ, et s'assurer qu'il y ait un mécanisme de vérification et de reddition de compte (Gendron *et al.*, 2016), permettrait d'augmenter la légitimité de la décision et des instances officielles de participation (en rendant plus explicites les raisons pour lesquelles un projet est amené et de quelle manière la participation peut l'influencer).

Dans les cas étudiés, ce sont les mobilisations et les contre-expertises citoyennes qui ont amené les équipes des porteurs de projet sur ce registre de justification et d'explication du sens de la décision, et qui ont permis un travail de vérification des faits amenés, une mise en examen des projets et des études produites, et qui, ce faisant, ont influencé la trajectoire du projet comme de sa conduite. Ces mécanismes de reddition de compte sont absents à l'heure actuelle, mais seraient un moyen de rendre plus lisible la logique derrière les prises de décisions par les instances politiques, et notamment d'expliquer de quelle manière les éléments issus des



instances de participation ont été pris en compte dans la décision, et d'établir les conditions dans lesquelles un projet peut voir le jour (Gendron *et al.*, 2016).

## CONCLUSION

Qu'en est-il de la place du conflit dans la production des espaces urbains ? Cette thèse avait pour objectif d'éclairer cette dimension de la fabrique urbaine, et plus particulièrement d'identifier différents effets de la conflictualité qui survient parfois dans la mise en débat des projets d'aménagement. Au regard des cas étudiés, plusieurs de ces effets peuvent être mis en lumière — l'évolution des projets proposés au fil de leur critique, quelques indices d'une ouverture des démarches associées et une certaine transformation des territoires dans lesquels les projets s'inscrivent. L'observation empirique de ces effets concrets et tangibles du conflit dans la mise en débat des projets d'aménagement invite à réfléchir aux implications théoriques de telles transformations, à la lumière de différentes hypothèses présentes dans la littérature sur la place de la participation, du conflit et de leur relation dans les processus associés à la fabrique de la ville à leur démocratisation. Après un retour conclusif sur les principaux résultats, la réflexion s'ouvre sur les apports de la thèse au regard de ces enjeux théoriques, puis sur des perspectives à venir.

### Partie 1 — Quelques effets tangibles d'une conflictualité qui survient dans la mise en débat des projets

Dans les cas étudiés, il a été possible de faire ressortir six principaux effets associés aux conflits et aux situations conflictuelles : sur les projets eux-mêmes et les manières d'en parler, sur les processus associés à la fabrique de la ville, et sur le territoire : 1) une modification des projets et de la manière de les présenter; 2) une plus grande justification des projets, avec l'introduction de nuances et de précisions dans l'argumentaire, de même qu'un certain recadrage de ceux-ci, en réaction aux craintes, critiques et à l'élaboration de contre-expertises, dans de nouveaux espaces de participation ou ailleurs (notamment la presse écrite) — et, ce faisant, contribuant à la transformation des projets; 3) l'apparition, au fil du conflit, de nouveaux acteurs qui se préoccupent de l'aménagement du territoire et la formation de collectifs parfois étonnants qui se constituent en acteurs sur le territoire (gagnant en pouvoirs et en capacité) au gré de l'expression de critiques du projet ou de leur participation aux instances plus ou moins formelles de concertation; 4) l'ouverture de nouveaux espaces de participation, plus ou moins institués, créés à la fois par des acteurs publics, privés ou citoyens, 5) le conflit a été révélateur de plusieurs préoccupations territoriales, et a représenté l'occasion de s'intéresser au devenir de l'espace de proximité avec la mise en lumière de plusieurs revendications de la part de personnes qui habitent et pratiquent

le territoire; et 6) le conflit a contribué à la confrontation de visions contrastées de la ville et de ce qui est possible d'envisager dans la production des espaces urbains, mettant de ce fait en évidence la dimension politique de l'aménagement du territoire.

#### Effet 1 : Ajustements et bifurcations dans les projets proposés

Tout d'abord, la mise en débat des projets a mené à leur transformation — bien que parfois marginale — sur le plan matériel et sur le plan du discours. Les trajectoires exposées dans les chapitres 3 et 4 témoignent de plusieurs transformations des projets proposés, au fil de la critique et de la contestation. On dénote certains ajustements : une réduction des superficies commerciales, du nombre d'étages, des densités prévues, l'ajout d'infrastructures (une passerelle piétonne, des pistes cyclables, une voie de desserte adjacente à l'autoroute) ou de fonctions (une résidence pour personnes âgées, des commerces de proximité, un volet résidentiel). Toutefois, ces ajustements se font souvent à la marge des projets et sont souvent prévus en amont de leur dévoilement au grand public. Par exemple, dans le cas du Yellopark, les densités ont été volontairement gonflées afin de les ramener au souhait de départ lors de la négociation. Dans le cas du Royalmount, la passerelle piétonne était présente dans les premières versions du projet, alors qu'elle est présentée comme le résultat de la concertation par la suite. Dans les deux cas, le cœur du projet est demeuré quasi inchangé — jusqu'à l'abandon (Yellopark) ou la construction (Royalmount) du projet. En plus de ces ajustements à la marge, les projets étudiés ont connu certaines bifurcations (changements plus substantiels), qui se sont imposées devant certains événements inattendus ou devant un rapport de force qui s'est créé.

Parmi ces bifurcations notoires, il y a d'abord l'abandon du volet urbain du Yellopark, puis l'abandon total du projet de stade pour le FC Nantes, et l'ajout d'un volet résidentiel pour le Royalmount. La triple transformation du Yellopark (abandon du projet urbain, sauvegarde du stade de la Beaujoire et le maintien du projet de nouveau stade) survient dans un contexte local où les critiques et les oppositions au projet se cristallisent, et où plusieurs risques juridiques liés au projet sont exposés, et dans un contexte national où les Clubs de football bénéficieront de montants plus substantiels pour la télédiffusion des matchs (dans un contexte de surenchère pour obtenir les droits de retransmission télévisée). L'incertitude associée aux risques juridiques et à la mobilisation croît, ce qui demande un geste fort pour une sortie d'impasse, et les fonds supplémentaires disponibles pour le Club permettent au stade de devenir un projet autonome (qui ne dépend pas de la manœuvre immobilière pour son financement).

L'intention d'ajouter un volet résidentiel au Royalmount est annoncée dans un contexte où le projet manque d'acceptabilité sociale à l'échelle métropolitaine, et où l'intégration de cette critique est vue comme un moyen d'adresser les enjeux de mixité des usages et de transport — deux des principaux nœuds dans le conflit. Localement, la Ville de Mont-Royal se dit alors favorable à une modification de son zonage, sans toutefois que cela se fasse avant les élections de 2021. Cette fenêtre d'opportunité se refermera puisque le nouveau maire élu a pris position contre le volet résidentiel du projet.

L'abandon final du Yellopark se fait dans un contexte où les affaires fiscales entourant le propriétaire du FCN ressurgissent, avec une perquisition faite par le Parquet national financier. La presse couvre cette histoire, et revient sur certaines autres irrégularités qui mettent en lumière certains aspects moins reluisants de l'homme d'affaires : un agent sportif qui a été reconnu pour fraude en Belgique, son nom cité dans les Panama papers, par exemple. Ceci survient aussi à la suite de la mort tragique d'Emiliano Sala, joueur vedette du FCN, au moment de son échange avec un Club du pays de Galles. Dans un contexte où le premier abandon du volet urbain n'a pas su freiner les critiques et démobiliser ou isoler les groupes de supporters ou groupes riverains. Avec comme toile de fond une campagne électorale qui approche rapidement, et un sujet délicat (le Yellopark) qui divise les groupes socialiste et écologiste au sein de la coalition au pouvoir.

En fin de compte, les transformations les plus substantielles — les bifurcations — surviendront en dehors des espaces de délibération ou de négociation. Les décisions sont souvent prises de manière verticale (surtout dans le cas du Yellopark), face à un contexte général qui ne rendait plus « opportun » le projet — en lien avec un contexte politique et économique plus large, de même qu'avec un rapport de force qui s'est construit chez les groupes mobilisés<sup>275</sup>. Les ajustements, eux, se font au fil des instances de participation et de concertation ou en réaction à celles-ci. Ils prennent la forme de promesses, mais aussi sont présents dans la manière de communiquer sur le projet.

---

<sup>275</sup> Une question demeure toutefois : à qui ou à quoi attribuer ces transformations? Il est effectivement difficile de départager la part de changement attribuable à la mise en débat et aux mobilisations de ce qui relève du contexte plus large. Toutefois, il n'est pas possible d'affirmer que les transformations de projet sont l'unique résultat des forces structurelles à l'œuvre. La mise en débat des projets crée ainsi les circonstances dans lesquelles survient le changement, venant déplacer les paramètres de ce qui est considéré comme possible.

En effet, l'une des transformations majeures identifiées porte sur la manière de présenter les projets, d'en parler, que ce soit par le choix des mots utilisés ou les aspects du projet que l'on promeut dans les arguments exposés. Ainsi, un verdissement est notable. Dans les deux cas, le projet proposé devient « carboneutre », et même à énergie positive. Il est question de toits photovoltaïques ou végétalisés, d'une boucle ou d'un réseau d'énergie sur tout le quartier. Les dernières images dévoilées présentent toits et murs végétalisés, espaces verts, et les bâtiments apparaissent presque transparents. Ces nouvelles versions « verdies » des projets sont le résultat de l'intégration de la critique environnementale. Toutefois, un contraste demeure entre les visions de la ville — cette fois, de la ville durable — portées par les promoteurs et celles issues de la critique. On assiste alors à un débat sur ce que signifie la carboneutralité (vis-à-vis des destructions que requièrent de tels projets), de ce que pourrait être le stade de la transition écologique (un toit photovoltaïque dans un stade neuf versus un projet qui mise sur l'amélioration de l'existant) ou sur ce que représente une ville à échelle humaine et centrée sur les piétons (au regard d'un projet entièrement piéton, avec des milliers de stationnements souterrains). Il y a ainsi des tentatives de recadrage de ce que devrait être le projet, et les promoteurs comme les critiques sont engagés dans des activités de production de sens, auprès de leurs adhérents, des tiers neutres, des adversaires ou de l'opinion publique (Benford et Snow, 2012; Cefaï, 1996; Fung et Wright, 2005; Houlstan-Hasaerts et Pattaroni, 2020; Matthey, 2014). Ce sont là des activités concurrentielles de cadrage et de recadrage<sup>276</sup> du projet et de ces impacts, pour l'associer ou le dissocier de certains concepts d'aménagement liés à la ville souhaitable. C'est là un travail de définition de ce qui constitue la « bonne ville » (Friedmann, 2000), et de positionner le projet proposé comme en faisant partie ou en étant exclu. Ceci force les acteurs à imaginer le futur souhaitable d'une parcelle de territoire et contribue, ce faisant, à en transformer les représentations.

Effet 2 : Une plus grande justification des projets, au fil de l'expression des craintes, critiques et contre-expertises

---

<sup>276</sup> D'un côté, dans le projet proposé, il y a une construction du problème sur lequel on veut agir avec le projet (la vétusté d'un stade qui justifie sa démolition/reconstruction, un espace jugé vide, à l'abandon, ou en friche qui justifie des interventions de revitalisation). Du côté des critiques, il y a un travail de déconstruction de ce qui est avancé (le non-respect des normes pour accueillir de grands événements sportifs par exemple, ou la qualification du Royalmount à titre de Transit-oriented development) et un travail de recadrage sur ce que signifie revitaliser un secteur. Ces acteurs sont en compétition pour que leur cadrage du projet soit dominant.

Les craintes, critiques, contre-expertises exprimées dans des espaces de participation nouvellement ouverts et dans ceux plus classiques, tels que la presse, ont amené les personnes responsables des projets à affiner leurs argumentaires, à présenter des précisions, ou à revenir sur leurs affirmations. En somme, ceci a contribué à la justification des projets. Dans les deux cas étudiés, des contre-expertises citoyennes, institutionnelles ou professionnelles ont procédé à la vérification des faits et des arguments. Par exemple, les supporters enquêtent sur la vétusté du stade, les services de la Ville évaluent un rapport du promoteur ou des architectes et urbanistes mettent en doute les affirmations de vétusté, de carboneutralité, de TOD ou d'impacts minimes sur la circulation telles que présentées par les responsables des projets.

Ces personnes mobilisées ont contribué à une vérification du respect de la Loi, des dispositifs participatifs prévus, des modalités d'une cession de parcelle de terrain public, ou de conformité réglementaire. Parfois, ces vérifications permettent d'identifier certaines prises sur le projet — comme ce fut le cas au sujet de la cession de la parcelle et du risque juridique pour les élu·es impliqué·es. D'autres fois, les expertises juridiques ne trouvent pas ce genre de failles ou de prises pouvant transformer les rapports de pouvoirs (comme pour le constat du Centre québécois du droit de l'environnement).

Il y a eu une certaine mobilisation des savoirs, à la fois citoyens et experts (Nez, 2012a), qui participent à la construction d'un rapport de force et de contre-pouvoirs — par le biais de contre-expertises, notamment, mais aussi par l'expression de critiques crédibles (des architectes et urbanistes qui apportent un éclairage sur le projet) et de crédibilisation de la critique (comme dans le cas de la Commission Ryan qui offre un espace pour que la critique soit entendue et relayée, et qui lui apporte de l'importance). L'expression d'un bon nombre de craintes et de critiques et la formulation de contre-expertises constituent en quelque sorte des « épreuves de justification » (Bacqué *et al.*, 2005) pour les projets. Elles sont des formes de contre-pouvoirs, et interrogent la légitimité politique des décisions prises (Bacqué *et al.*, 2005)<sup>277</sup>.

---

<sup>277</sup> À cet égard, Bacqué *et al.* (2005) soulignaient que l'émergence de formes de participation institutionnalisée participait à la constitution d'un quatrième pouvoir (participatif) contribuant à une démocratisation de la gouvernance urbaine (par la redistribution du pouvoir), notamment en posant des problèmes nouveaux ou en reformulant des problèmes anciens, par la formation de citoyen·nes actif·ves et décideur·euses non-professionnel·les qui font contrepoids à une tendance à la professionnalisation de la politique, en limitant l'autonomie des représentant·es par rapport aux représenté·es et par ses effets sur les politiques publiques. Cela correspond à certaines de nos observations, notamment relatives à l'expression de préoccupations territoriales, l'apparition de citoyen·nes interpellé·es par les projets s'y intéressent, se

### Effet 3 : L'émergence d'acteurs sur le territoire

Au fil du conflit, l'émergence de nouveaux acteurs se fait en parallèle de la constitution de collectifs et de la formation de coalitions. À des acteurs habitués de la fabrique urbaine, c'est-à-dire ceux qui participent généralement aux instances et qui ont l'habitude d'exprimer leur opinion dans l'espace public, se sont ajoutés certains acteurs plus néophytes de ces processus, qui s'y sont intéressés, et qui ont voulu se constituer en interlocuteurs ou interlocutrices crédibles et légitimes. Un bon exemple réside dans l'apparition du collectif de supporters et de riverains, une alliance qui n'avait pas été anticipée par les responsables de projet, et qui, au fil de la diffusion des revendications entre les groupes respectifs, a contribué à la reconfiguration du rapport de force établi. Des acteurs se sont intéressés à un bout de ville qui, jusque-là, passait inaperçu (la zone industrielle de Mont-Royal) ou était tenu pour acquis (le stade et le parc de la Beaujoire). L'arrivée du projet est venue activer des attachements au lieu, et a mené à la mobilisation de certaines personnes qui, jusque-là, n'étaient pas mobilisées sur le territoire, ou pas mobilisées sur ce thème. On peut par exemple souligner la mobilisation d'un syndicaliste, résident de Notre-Dame-de-Grâce — quartier limitrophe au projet Royalmount, qui s'intéressera aux questions d'aménagement par le biais de son opposition au projet, alors que son implication jusqu'alors concernant principalement des causes sociales et environnementales. La trajectoire de mobilisation de Florian Le Teuff est d'autant plus parlante à cet égard, celui-ci passant de président du groupe de supporters À la Nantaise à élu de quartier après les municipales de 2020. Très actif sur le dossier du Yellopark, il s'intéresse ainsi aux opérations d'aménagement urbain, et prend part à des discussions sur l'avenir d'une parcelle de territoire, et sera approché par l'équipe politique Europe Écologie Les Verts, également opposés au projet Yellopark et défendant une vision alternative pour le stade.

Il y a eu la création de collectifs liés directement à l'enjeu (Notre 15/40 ou Amis et riverains de la Beaujoire), de même que l'alliance de groupes existants ayant des intérêts convergents — comme ce fut le cas avec la coalition des associations de riverains et de supporters pour le Yellopark ou entre un groupe actif localement à Mont-Royal, la Coalition climat et des personnes associées à d'autres groupes environnementaux). Dans le cas du Yellopark, une proximité territoriale entre riverains et supporters (un attachement au même lieu, mais selon une temporalité et des usages

---

forment et se constituent en acteurs dans le but d'exercer une influence sur les projets - une influence qui s'est avérée cependant très variable selon les cas étudiés.

différents) devient une proximité sociale<sup>278</sup> (rencontre, partage, création d'une vision commune pour le territoire). Dans le cas du Royalmount, les craintes devant les impacts à venir font que des acteurs provenant de différents quartiers limitrophes, mais parfois aussi plus éloignés, se rencontrent en raison de position convergente.

Par leur mise en coalition, par la convergence de certaines revendications et par des actions concertées, certains acteurs plus faibles réussissent à se construire en « acteurs forts » sur le territoire (Sénécal, 2016) et participent à l'émergence de contre-pouvoirs (Fung et Wright, 2005; Bacqué *et al.*, 2005).

#### Effet 4 : L'ouverture d'espaces de participation

Les interrogations survenues ont aussi été motrices pour l'ouverture de nouveaux espaces de participation publique. Parfois, des espaces institués de participation ont été mis sur pied, comme ce fut le cas avec la saisie de la Commission nationale du débat public ou avec le mandat donné à la Commission sur le développement urbain et économique et l'habitation. D'autres fois, ce sont des initiatives citoyennes qui émergent en parallèle ou en contrepoids de ceux-ci — comme pour le Forum Notre 15/40 ou bien les diverses réunions organisées par le collectif réuni autour du groupe Amis et riverains de la Beaujoire. D'autres fois encore, la participation a été orchestrée par les promoteurs afin de répondre à des critiques procédurales formulées à leur endroit. Ainsi, la firme Carbonleo a donné un mandat à BRAC, puis à Percolab pour mener des consultations publiques sur une deuxième phase du projet à venir. Ces nouveaux espaces de participation, institutionnels ou non, ont été tour à tour des lieux qui ont permis l'expression de critiques, à la fois régulatrice — dans le sens où elles visent une amélioration des dispositifs en place ou du projet, mais aussi plus radicale — dans le sens où certaines critiques remettaient en cause la ville néolibérale, le foot business, et la production des espaces urbains au profit des élites<sup>279</sup>.

Ces espaces de débat nouvellement ouverts ont participé à la formation ou au partage de différentes expertises, notamment lors du Forum Notre 15/40 ou dans les réunions publiques du groupe écologiste nantais. Ils ont aussi été utilisés pour faire une mise en scène de la dénonciation ou de la mise en procès (Sénécal, 2016), comme ce fut le cas lors de certaines séances de la

---

<sup>278</sup> Un phénomène où une proximité sociale se construit là où il y avait une proximité territoriale, au fil du conflit est présente dans les travaux de Alfonsin *et al.* (2012),

<sup>279</sup> Une distinction entre critique radicale et critique régulatrice faite par Chateauraynaud (2011).



concertation sous l'égide de la CNDP où un comité d'accueil était présent avec des bannières et slogans.

Certains de ces espaces auront été des lieux de justification pour les personnes faisant la promotion du projet, confrontés à diverses questions, critiques et contre-expertises. Dans le cadre de la Commission Ryan sur les impacts du Royalmount, les promoteurs ont dû expliquer le projet, clarifier certains éléments, argumenter certains des faits avancés dans un registre plus justificatif. Ils ont été confrontés à une interprétation différenciée de l'étude de circulation qu'ils ont présentée. À cet égard, cet espace de débat nouvellement ouvert ne s'inscrivait pas vraiment dans une interprétation de la ville post-politique où les espaces de participation contribuent à pacifier ou neutraliser le conflit. Au contraire, il témoigne d'une utilisation conflictuelle de la participation (Blondiaux, 2008), et ainsi qu'un espace de participation peut contribuer à créer des moments de conflit (Hilbrandt, 2017).

L'ouverture de ces espaces parallèles de débat a contribué à la création et à la diffusion de contre-expertise sur le projet proposé, et a aussi été l'occasion de formuler une vision contrastée de la ville et du territoire concerné, ce qui s'est fait notamment par l'élaboration d'un contre-projet. Par ailleurs, ces espaces de débat ont servi, dans une certaine mesure, à la politisation de l'enjeu, notamment par la montée en généralité et en échelle des interventions (recadrage du projet dans son contexte métropolitain et sous la loupe de l'intérêt général pour le Royalmount, et remise en question du projet et de son opportunité, notamment avec l'angle du risque environnemental et pour les finances du Club, alors qu'on souhaite limiter le débat sur certains aspects du projet). Les audiences publiques comme la concertation préalable ont par ailleurs permis de clarifier les positions des acteurs en présence, de discerner des lignes de fracture et des convergences possibles, et dans les deux cas observés elles ont été des incubateurs pour les coalitions qui ont émergé à leur suite. Ceci rejoint les constats de Hilbrandt (2017), notamment.

#### Effet 5 : L'expression de préoccupations territoriales

Les craintes formulées par une diversité d'acteurs ont permis, entre autres, de révéler ou d'accorder plus d'importance à certains enjeux du territoire. Par exemple, pour le Royalmount, la question du trafic à l'intersection des autoroutes 15 et 40 (et les moyens pour y faire face) a été remise de l'avant et un comité ad hoc sur le transport dans le secteur a été mis sur pied (le groupe de travail Namur — De la Savane). Un autre enjeu révélé, et qui a été largement discuté avec le

débat entourant le Royalmount, a été celui de la gouvernance de l'aménagement au Québec et pour le territoire métropolitain en particulier. Le projet a servi à souligner les limites de l'actuelle Loi sur l'aménagement et l'urbanisme<sup>280</sup>, autant sur le plan de la démocratie locale (les exigences en matière de dispositifs participatifs sont minimales) que métropolitaine (avec la faiblesse des outils de planification concertée du territoire comme le SAD ou le PMAD, et l'insuffisance des paliers mitoyens de la gouvernance territoriale que sont les métropoles ou les agglomérations). Le débat sur le Royalmount a ainsi accompagné un autre débat qui se déploie à l'échelle québécoise, celui de la mise en place d'une Politique de l'aménagement du territoire et de l'architecture afin de corriger les défaillances des outils actuels et certaines impuissances de la Loi<sup>281</sup>.

Pour le Yellopark, la discussion amorcée dans la concertation a révélé des besoins présents pour ce territoire adjacent au périphérique, et a par la suite pris de l'ampleur dans la mobilisation. Certains services souhaités comme une halle de marché, certaines nuisances présentes comme l'enjeu du stationnement les soirs de match, ont pu être énoncés et discutés. Plus largement, toute la question entourant la cession de la parcelle a permis l'expression d'un débat sur le rôle du public et du privé dans la fabrique de la ville et d'interroger la légitimité et la légalité d'un acteur public à procéder de la sorte. Cela a souligné les limites et méfiances associées à la place laissée aux acteurs privés dans cette « troisième voie » de l'aménagement du territoire qui se constitue en tant que registre d'exception pour contourner les attentes (voire la réglementation) relatives à la commande publique.

---

<sup>280</sup> Mise sur pied par le gouvernement du Québec en 1979, précisée en 1994 par des Orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire (OGAT), l'actuelle Loi sur l'aménagement et l'urbanisme devait être remplacée par la Loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme, dans le contexte des travaux de réflexions sur les Plans métropolitains d'aménagement et de développement autour de 2010-2011, sans succès. Depuis 2015, l'Alliance ARIANE, regroupant urbanistes, architectes, agriculteurs, économistes, écologistes, demande l'adoption d'une Politique nationale afin d'avoir une vision d'ensemble en matière d'aménagement au Québec, de s'assurer de la cohérence entre les lois et politiques afin de coordonner les interventions des différents acteurs en présence (l'État, les municipalités et les Municipalités régionales de comtés notamment). En 2021, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation annonce une conversation nationale sur l'urbanisme et l'aménagement du territoire, première étape dans l'élaboration de la Politique nationale (Gouvernement du Québec, 2022; Parlons territoire, s.d.).

<sup>281</sup> Certaines de ces discussions nationales trouvent un écho dans le cas du projet Royalmount. Pensons, à l'utilité d'avoir une réglementation régionale, à la place des citoyen·nes et de la participation dans les processus liés à l'aménagement, à la nécessité d'avoir une plus grande transparence et crédibilité dans la gouvernance de l'aménagement ou, relativement à l'intégration de processus d'analyse d'impact des projets (engageant légalement la responsabilité des professionnel·les) avant toute modification réglementaire.

Effet 6 : Confrontation entre visions contrastées de la ville et transformation des représentations et des imaginaires du territoire concerné par le projet

Les énonciations de la ville souhaitée, de la « bonne ville » (Friedmann, 2000), dont la formulation de contre-projets serait la forme la plus aboutie, ont permis de souligner des visions contrastées de la ville. La construction de ces visions communes pour le territoire vient transformer les représentations de celui-ci, ce qui, en retour, vient déplacer les limites de ce qui est jugé acceptable ou non pour le projet. L'élaboration d'un contre-projet est une construction d'une interprétation partagée d'une solution pour le territoire (ce qui s'apparente aux cadres pronostiques de Benford et Snow, 2012).

Le contraste entre la ville proposée par les promoteurs et la ville souhaitée par une partie de la population met en lumière les systèmes de rationalité (Antolin-Basso *et al.*, 2018) différents sur lesquels reposent les projets et leurs critiques. La proposition de visions contrastées de la ville, qui ne correspondent pas à celles des projets, plus proches du consensus autour de la ville néolibérale, participe à la mise en débat des futurs urbains. Ce faisant, la formulation de telles visions de la ville permet une montée en généralité qui introduit le débat sur les projets dans le champ du politique et de la démocratie. Le Roy (2019, s.o.) montrait bien, dans le cas d'EuropaCity, cette opposition entre deux visions concurrentielles du projet qui sont en fait deux visions concurrentielles de la métropole :

En ce même lieu, ce sont ainsi deux visions de la métropole qui s'affrontent : l'une table sur le développement d'un marché mondialisé du commerce et des loisirs, stimulé par les déplacements aériens, notamment des touristes chinois, l'autre s'appuie sur les ressources du territoire, afin de le préparer à un avenir moins dépendant des énergies fossiles.

Ces visions sont porteuses de critiques régulatrices et radicales sur la ville souhaitée, autant sur la forme urbaine souhaitée que sur les moyens par lesquels y arriver (une démocratisation de la fabrique urbaine). Swyngedouw (2007, p. 23) soulignait la radicalité d'envisager un futur différent, dans le contexte actuel de néolibéralisation de la fabrique urbaine qui réduit le champ démocratique, et il appelait ainsi à la formulation de telles visions de la ville afin de dépasser celles présentes dans une fabrique urbaine hégémonique et post-politique :

To the extent that the current post-political condition, which combines dystopian urban visions with a hegemonic consensual neo-liberal view of social ordering, constitutes one particular fiction (one that in fact forecloses dissent, conflict, and the possibility of

a different future), there is an urgent need for different stories and fictions that can be mobilized for realization. This requires foregrounding and naming different urban futures, making the new and impossible enter the realm of politics and of democracy, and recognizing conflict, difference, and struggle over the naming and trajectories of these futures.

## Partie 2 — Une conflictualité qui politise les questions d'aménagement du territoire

Les conflits étudiés ont permis de constater l'apparition de nouveaux acteurs et de nouveaux espaces dans la fabrique urbaine, dans des dynamiques à la fois coopératives et conflictuelles. En suivant attentivement la trajectoire des projets proposés, il est possible de constater que leurs transformations se situent parfois à la marge et prennent la forme de différents ajustements dans les gabarits, et dans la manière de discuter des projets, et que d'autres fois, des transformations plus substantielles peuvent survenir<sup>282</sup>. Ce serait donc par l'apparition de nouveaux acteurs, par la contre-expertise exercée, par le rapport de force qui s'établit, de même que par l'évocation de visions contrastées de la ville et des espaces urbains qui pourraient advenir, que les conflits contribuent à la transformation des villes dans leurs matérialités et dans ce que constitue la ville souhaitée. Ou, comme le disent Nicholls et Uittermark (2017), la mise en débat des projets vient créer de nouvelles conditions dans lesquelles les paramètres de ce qui est possible changent — au regard des formes que la ville peut prendre, de la façon dont elle est gouvernée et dans les perceptions que nous avons de celle-ci.

Conflicts constitute actors and create new conditions of possibility, driving forward changes in the physicality of cities, how they are perceived, and how they are governed. (Nicholls et Uittermark, 2017, p. 517)

S'il est possible d'identifier différentes manières par lesquelles la conflictualité vient transformer les projets, les processus associés à la fabrique de la ville et les territoires sur lesquels les projets s'inscrivent, les différentes transformations survenues s'inscrivent dans un contexte plus large et ne sont pas l'unique résultat de l'émergence d'un conflit. À l'inverse, les conséquences de ces conflits dépassent les différents projets. À preuve, le projet Royalmount sera construit (est

---

<sup>282</sup> Il existe un contraste majeur entre les deux projets étudiés, l'un abandonné (Yellopark) et l'autre qui suit son cours avec, en fin de compte, plusieurs ajustements qui ne le remettent cependant pas en cause (Royalmount). La principale différence entre les deux cas est la maîtrise du foncier, publique dans le cas du Yellopark, et privée dans le cas du Royalmount - ce qui ne permet pas aux acteurs publics d'intervenir si le projet est jugé conforme à la réglementation. Dans le cas du Royalmount, la municipalité a joué un rôle de facilitateur pour le projet, en modifiant le zonage et en mettant en place un Programme particulier d'urbanisme (et en expropriant certains propriétaires, par la suite). Une fois la réglementation modifiée, la municipalité perd son pouvoir de négociation vis-à-vis des acteurs privés.

présentement en construction), mais le débat initié dans le cadre de sa contestation soulève des enjeux qui le dépassent, notamment en matière de planification métropolitaine. Une politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire a été déposée par le gouvernement du Québec le 6 juin 2022, et celle-ci évoque notamment la modernisation du cadre réglementaire de l'aménagement du territoire<sup>283</sup>.

Les questions d'urbanisme sont souvent reléguées à des questions relatives au « highest and best use » ou à des choix techniques. L'interrogation de ces projets d'aménagement urbain a rendu visible le fait qu'ils reposaient sur des choix faits par les promoteurs en fonction de leurs valeurs et leurs intérêts. Pourquoi construire un stade neuf? Pourquoi construire un centre commercial à cet endroit? Interroger les projets signifiait parfois (souvent) interroger les logiques qui les sous-tendent, à savoir le développement à tout prix, la compétitivité territoriale, un quartier conçu comme un espace marchand, la place des acteurs privés au centre de la fabrique urbaine, par exemple. Mettre en doute les projets participait en ce sens à la (re)politisation des questions d'aménagement du territoire.

En outre, plusieurs dynamiques observées dans la thèse correspondent à ce que Sénécal (2016, p. 171) a nommé les manifestations de l'acteur faible : soit le débordement des organisations structurées et légitimes (comme les partis politiques ou les syndicats) — avec l'émergence de nouveaux acteurs moins structurés, organisés en collectifs ou en associations; la mise sur pied de groupes d'acteurs hétéroclites — avec la coalition qui se forme entre architectes, urbanistes, supporters, riverains, écologistes autour du Yellopark ou la création du collectif Notre 15/40 qui regroupe des personnes venant de groupes environnementaux ou communautaires, partis politiques, et d'une association citoyenne locale; l'apparition de scène de substitution, en remplacement ou en relais aux espaces de participation institutionnelle déjà existants; à certaines formes de mise en procès de la compétitivité (interurbaine) et du néolibéralisme — avec une critique des projets qui remet en cause la vision de l'espace urbain comme (uniquement) un espace marchand; un rattachement de ces mobilisations à un mouvement plus vaste — celui des oppositions aux GPII (un terme surtout présent en France, mais qui se diffuse peu à peu au Québec); et à la mise en scène de nouvelles images de la ville, de la nature et des échanges

---

<sup>283</sup> Par ailleurs, un plan de mise en œuvre de la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement doit être déposé sous peu. Tout un travail resterait à faire pour savoir si, et comment le débat sur le Royalmount a influencé l'élaboration de cette politique. Ce n'est toutefois pas l'objet de la thèse.

sociaux — avec l'énonciation de certains idéals urbains à travers des images de la ville souhaitée. Ces manifestations observées sont difficilement dissociables de leur dimension politique.

### Partie 3 — Une fabrique urbaine résolument politique, aux dynamiques participatives et antagonistes

L'analyse de situations conflictuelles qui se déploient dans le temps a permis de mettre en lumière certains effets du conflit (identifiés plus haut), et ce faisant, éclairer la place des dynamiques conflictuelles, aux côtés de dynamiques plus participatives, dans la fabrique de la ville — objectif général de la thèse. À partir des observations empiriques présentées, il est possible de faire quelques rebonds théoriques<sup>284</sup>. D'abord, en revenant sur la relation entre le conflit et la participation dans la fabrique de la ville, sur leur imbrication, et sur l'hypothèse d'un continuum entre ces deux phénomènes en tension (Bobbio et Melé, 2015). Ensuite, en partageant quelques réflexions sur la prédominance d'une gouvernance technique et gestionnaire de la ville qui en évacuerait la dimension politique (Swyngedouw, 2007), et sur une possible repolitisation de la gouvernance urbaine par le conflit.

#### *Une fabrique urbaine entre conflit et participation*

Au regard des résultats présentés, certaines réflexions théoriques se dégagent, en lien avec la place du conflit dans la fabrique urbaine, notamment concernant la tension qui existe entre différentes visions de la relation entre le conflit et la participation (enjeu théorique 1). Pour certain·es, les dispositifs participatifs attisent les conflits qui sont à éviter et à contrôler (dans une vision plus verticale de la démocratie, où la participation est considérée comme une menace pour le pouvoir représentatif<sup>285</sup>). Pour d'autres, les dispositifs participatifs sont le moyen de neutraliser et canaliser les conflits en présence (perspectives instrumentales et managériales). En lien avec l'idéal délibératif, les dispositifs participatifs permettent une démocratisation de la fabrique urbaine et le conflit pourra être surmonté au fil d'une argumentation raisonnée. Dans une perspective plus

---

<sup>284</sup> Correspondant respectivement à nos sous-objectifs 1 « éclairer le rapport entre conflit et participation citoyenne » et 2 « mettre en perspective l'hypothèse de la ville post-politique à travers le prisme de la conflictualité, tout en faisant écho aux différentes hypothèses quant à la place du conflit en démocratie ».

<sup>285</sup> Une posture qui n'a pas vraiment été observée dans cette recherche, mis à part la critique de la Commission nationale du débat public en tant que « machine à détruire les projets ». La grande majorité des acteurs et actrices, et des chercheur·es ne remettent pas en cause (ouvertement) la participation ou la démocratisation de la fabrique de la ville. La vision de la participation et le moyen de parvenir à une plus grande démocratisation varient toutefois.

radicale, les dispositifs mis en place relèvent de la manipulation et de l'instrumentalisation, et le conflit apparaît comme le moyen de démocratiser l'action urbaine. La réalité observée dans le cadre de la thèse semble cependant plus complexe que ces divisions binaires. La distinction entre ce qui relève de la participation et ce qui relève du conflit semble beaucoup plus poreuse que dans ces visions présentées. Ainsi, il peut y avoir des « usages agonistiques de la participation » (Blondiaux, 2008), des « usages participatifs du conflit » (Fortin et Fournis, 2015), et le conflit peut parfois constituer une forme de participation à part entière (Martinais, 2015). En dépit de la présence de multiples dispositifs de participation, des dissensus et du conflit peuvent survenir. C'est ce constat qui a mené Wagenaar (2014) à parler de participation invitée et de participation non invitée pour prendre en compte la part de conflit qui existe dans et autour des dispositifs participatifs mis en place.

Les usages participatifs du conflit correspondent aux diverses demandes de participation par les acteurs mobilisés, qui contribuent ensuite à l'ouverture de différents espaces de concertation — pensons ici à la bifurcation entre la (pré)concertation et la concertation initiale sous l'égide de la CNDP ou aux audiences publiques de la Commission sur les impacts du Royalmount (quoique la visée, ici, soit différente). C'est ce qui se passe lorsque des stratégies de conflictualisation contribuent à la mise sur pied de dispositifs participatifs ou à leur amélioration, mais aussi lorsque le conflit déborde sur différentes scènes secondaires de participation (Fortin et Fournis, 2015). Les demandes pour plus d'informations, pour la mise sur pied d'espaces de concertation ou pour une « vraie » consultation étaient particulièrement présentes dans le cas du Yellopark où les oppositions au projet n'étaient pas cristallisées au départ et où les premières revendications étaient justement d'ordre procédural. C'était aussi le cas dans la municipalité de Mont-Royal, où il y a eu des demandes locales pour plus de transparence et de participation de la part du groupe Alliance Mont-Royal (revendications restées infructueuses, jusqu'à la montée en échelle du conflit au niveau de l'agglomération). Certains débordements du conflit, vers des espaces de participation autres, ont aussi été observés, notamment lors des audiences de l'Office de consultation publique de Montréal sur le Quartier Namur — De la Savane. Comme le montre Martinais (2015), c'est souvent devant certains verrous et certains blocages relatifs aux possibilités de participer et d'être entendu que le conflit apparaît comme un mode de participation à part entière (notamment, afin de se construire en acteur légitime et pouvoir prendre part à la décision).

Différents usages agonistiques de la participation (Blondiaux, 2008) sont présents dans les cas étudiés. D'abord, les espaces institués de participation ont effectivement été le lieu d'expression de critiques et de la mise en scène d'une opposition (bannières, slogans, boycottage). Il y a de ce fait l'introduction d'une part de conflit dans les instances participatives. La seconde figure d'un usage agonistique de la participation a été observée par le biais de l'ouverture d'un espace institué de participation, non pas en réponse à la présence d'un conflit, mais dans une stratégie conflictuelle. En effet, les audiences publiques de la Commission Ryan ont fait partie de la stratégie de la Ville de Montréal pour « faire le show », faire le relais de la critique et se repositionner comme un acteur fort dans la négociation sur le projet. Un tel usage d'un dispositif participatif dans un cadre institutionnel vient brouiller d'autant plus la frontière entre participation et conflit, de même que ce qui relève de l'action publique et de l'action collective (puisque l'on associe généralement — à tort ou à raison — les acteurs institutionnels à la participation et l'action collective au conflit)<sup>286</sup>. L'ouverture de nouveaux espaces de participation, telle qu'observée, a permis d'exprimer la critique (ou d'exprimer une critique plus large ou plus radicale), ayant pour effet le partage d'informations et d'expertises, la formation de coalitions plus large de groupes mobilisés et la construction de points de convergences dans la vision du territoire concerné par le projet (et parfois même d'une vision commune)<sup>287</sup>. Ces « forums dissidents » (Lolive, 1997 cité dans Martinais, 2015) sont souvent le résultat d'une insatisfaction liée aux dispositifs participatifs en place, mais s'inscrivent aussi dans le cadre des dispositifs formels de participation. Par exemple, le groupe écologiste à Nantes a ouvert ce genre d'espaces afin de formuler une opinion ou une position en vue du dépôt d'un mémoire dans la consultation de la CNDP, ou en amont d'une séance du conseil métropolitain. D'autres espaces parallèles de débat constituaient une critique franche de la participation existante et servaient à énoncer des revendications procédurales (comme le Forum Notre 15/40, ou bien le référendum organisé par À la nantaise),

---

<sup>286</sup> Or, nous avons observé une action collective strictement participative (où des groupes ont limité leur participation à la présentation de mémoires dans le cadre d'audiences publiques) et une action publique se faisant le relai de la mobilisation et s'inscrivant dans une stratégie conflictuelle de construction de rapport de force.

<sup>287</sup> Dans le cas de la coalition autour du Yellopark, il est possible de parler de vision commune pour le territoire qui prend la forme du contre-projet qui rallie un grand nombre d'acteurs. Du côté du Royalmount, il existe des points de convergences dans l'opposition au projet (autour des densités, du trafic induit, de la pollution), mais une divergence sur la question de la mixité des usages et du volet résidentiel (entre demande pour une réelle mixité qui inclurait du logement social et abordable et un refus total du projet, ou de son volet résidentiel).



et étaient l'occasion d'élaborer une vision pour le territoire concerné par le projet, de développer certaines revendications partagées et même de formuler un contre-projet.

Ainsi, la critique des projets se fait à la fois à l'intérieur et à l'extérieur des espaces institués de participation et on observe dans le même temps des modes participatifs (ou coopératifs) et des modes conflictuels pour prendre part à la mise en débat des projets. Au regard des cas étudiés, on constate l'étendue des imbrications entre conflit et participation. Des dispositifs participatifs peuvent être détournés et utilisés de manière antagoniste par les participant-es. C'est d'ailleurs ce qu'a observé Le Roy (2019) en ce qui concerne l'espace institué de concertation « Inventons la métropole du Grand Paris » qui a été utilisé pour faire valoir le contre-projet des associations. De plus, des opposant-es à un projet peuvent faire intervenir de nouvelles instances et forcer une nouvelle étape de concertation, comme dans le cas du prolongement de la concertation sous l'égide de la Commission nationale du débat public pour le Yellopark, ou la mise sur pied des audiences publiques sur l'enjeu du gaz de schistes dans la vallée du Saint-Laurent (Fortin et Fournis, 2015). En outre, un acteur institutionnel peut mettre en place des audiences publiques, afin de construire un rapport de force vis-à-vis des porteurs de projet — autant d'usages agonistiques de la participation (Blondiaux, 2008) et d'usages participatifs du conflit (Fortin et Fournis, 2015). Une combinaison entre logiques plus coopératives et logiques plus conflictuelles a aussi été observée par Nez (2012a) où des associations mobilisées dans la démarche de la Zone d'aménagement concerté de Paris Rive Gauche auront réussi à influencer les contours du projet, notamment par le biais de leur contre-expertise.

La participation est parfois considérée comme un élément qui vient renforcer le conflit par certain-es élu-es et personnes porteuses de projets. L'ouverture de la prise de décision, l'intégration de nouveaux acteurs est perçue comme une perte de contrôle et l'introduction d'incertitudes, et comme une façon d'attiser le conflit. À l'inverse, un bon nombre de personnes voient la participation comme une manière d'atténuer les conflits et une machine à faire accepter les projets (Bobbio et Melé, 2015). C'est deux croyances qui ont été observées sur nos terrains, quoique la seconde ait été mentionnée plus ouvertement et semblait plus répandue que la première<sup>288</sup>.

---

<sup>288</sup> Cette première vision de la participation est notamment visible dans un jugement porté a posteriori sur le dispositif de la CNDP par le promoteur de Réalités (à la suite de l'abandon du volet urbain dont il était responsable), lorsqu'il qualifie la CNDP comme une « machine à détruire les projets » (Presse Océan,

L'utilisation de la participation pour « gérer » un conflit, associée à une perspective instrumentale et managériale, s'avère souvent peu efficace. Plutôt, c'est la réticence à partager l'information, la volonté d'avancer le projet le plus possible et de le stabiliser avant de le présenter au public<sup>289</sup>, et la mise sur pied de dispositifs participatifs jugés insatisfaisants (une seule réunion au conseil de ville de Mont-Royal pour la modification du zonage d'une parcelle dans le cadre d'un Plan particulier d'urbanisme qui aura des impacts sur le territoire métropolitain; l'absence de tiers neutres dans la concertation — comme dans le cas de la préconcertation sur le Yellopark) qui ont participé à créer un climat de suspicion et à attiser des critiques et oppositions. En effet, des processus fermés, une culture du secret, un difficile accès aux informations relatives au projet, et les limites imposées à la discussion contribuent souvent à un contexte de méfiance et à la non-acceptation des projets. Ainsi, même si les porteurs de projet se disent de bonne foi dans la démarche qui vise à prendre en compte les différentes critiques, le fait que les moments de concertation aient été prévus de manière ad hoc, en aval de la prise de décision, qu'il existe un flou sur la manière dont le dispositif influencera le projet, et que la concertation porte sur certaines dimensions et non pas sur l'ensemble de ce qui est proposé, sont des éléments qui ont été critiqués et qui ont contribué à la dynamique conflictuelle.

Pour ce qui est de l'hypothèse de la démocratisation de la fabrique urbaine par les dispositifs participatifs, il est difficile de distinguer une tendance claire. Les dispositifs mis en place ne correspondaient pas réellement à l'idéal délibératif. Aucun des dispositifs participatifs observés n'avait le pouvoir de remettre en cause ou de contraindre le projet. Au mieux, les instances ont

---

20 février 2019). La seconde vision de la participation comme étant purement instrumentale et relevant de la communication (voire de la manipulation) était présente chez beaucoup de personnes dans les deux cas étudiés. La critique de la participation organisée dans la démarche de projet a été l'un des premiers points de clivage et l'une des premières revendications dans le cas du Yellopark (demande d'accès à l'information, demande pour une « vraie » concertation). Au Royalmount, il y a eu des revendications pour plus de concertation (une concertation plus large que simplement pour le territoire de Mont-Royal, et plus substantielle que la rencontre d'information qui a eu lieu lors de la modification réglementaire). La concertation d'initiative privée, une fois mise sur pied, a suscité de la méfiance et des critiques - notamment au niveau des impacts réels de la concertation sur le projet qui est en cours de construction.

<sup>289</sup> Dans les deux cas, il a eu des discussions de coulisses entre un petit cercle d'élus et les promoteurs, durant au moins un an avant les annonces officielles. À Nantes, les négociations entre élus et promoteurs mènent à un accord sur une cession de la parcelle et à des conditions à respecter du point de vue des formes matérielles du projet de même que sur la démarche (exigence que ce soit fait « à la nantaise », soit avec des dispositifs participatifs à mettre en place). À Mont-Royal, cette entente entre élus et promoteurs prend la forme du Plan particulier d'urbanisme et une modification du zonage. Un jeu de coulisses qui se fait en amont de l'annonce des projets, mais aussi en parallèle : comme en témoignent les discussions qui ont mené à l'abandon du volet urbain du projet Yellopark (entre la mairesse et le propriétaire du FCN, ayant mené à la proposition du double-stade), ou encore les expropriations menées par la Ville de Mont-Royal pour le compte de Carbonleo, afin de faire place au projet.

produit certaines recommandations (parfois très critiques) adressées aux porteurs de projet sans que rien n'oblige leur prise en compte. Elles participaient à une négociation qui avait cours sur la place publique, où les porteurs de projet devaient juger de l'opportunité (économique) de poursuivre ou modifier le projet en fonction de l'acceptabilité sociale perçue (pour le Royalmount), ou à une négociation entre la métropole et les promoteurs — dans les coulisses, cette fois — et où c'était la métropole qui devait juger de l'opportunité (politique) du projet. Le fait qu'il y ait une séparation entre espaces de participation et espaces de délibération<sup>290</sup>, comme le souligne Fourniau (2007), introduit des rapports de pouvoirs et de domination dans le dialogue, l'éloignant ainsi de l'idéal délibératif. Du côté des concertations d'initiative privée, elles étaient présentées comme « de l'extra » et non obligatoires dans le processus de projet, et la possibilité pour les participant·es à influencer concrètement le projet est par ailleurs demeurée floue. Penser la concertation comme une faveur octroyée par les porteurs de projet établit d'emblée l'asymétrie de pouvoir existant dans le processus de participation où ce sont les acteurs forts qui choisissent les paramètres de la discussion tout en s'attendant à une reconnaissance pour leur bon geste, parce qu'il n'est pas obligatoire.

Pour ce qui est de l'hypothèse de la participation comme un moyen d'aplanir les conflits, de les maîtriser et de les contrôler<sup>291</sup>, les constats sont multiples. D'abord, la posture des élu·es et promoteurs rencontré·es était celle de la bonne foi et de la confiance dans les dispositifs mis en place afin de « bonifier le projet », ne mentionnant pas (ou à tout le moins, pas ouvertement) une réticence vis-à-vis des dispositifs participatifs. Pour ce qui est de l'utilisation de la participation à des fins stratégiques ou instrumentales, on remarque que cette stratégie n'est pas l'unique apanage des responsables de projets : des espaces de participation parallèles ont été mis en place par des acteurs dans le but de faire entendre la critique des projets — bien que dans ces espaces, les effets de la participation sur le projet soient beaucoup plus diffus et indirects.

Des espaces de participation parallèles ont été mis sur pied notamment pour offrir plus de « prises » sur les projets, que ce soit par la révélation d'informations qui les fragilisent ou les compromettent, ou encore pour affaiblir la crédibilité des porteurs de projet (par le biais de contre-expertises), contribuer à faire entendre la critique, avoir une présence médiatique, et à terme,

---

<sup>290</sup> La distinction est faite entre espaces de participation, c'est-à-dire là où il y a une discussion, et espaces de délibération, c'est-à-dire là où il y a une prise de décision.

<sup>291</sup> Présente chez un bon nombre de militant·es et dans les études urbaines critiques/radicales ou anti-néolibérales.

influencer l'opinion publique. Ce faisant, les acteurs « faibles » (c'est-à-dire éloignés de la décision) peuvent augmenter le rapport de force dans la négociation autour du projet (qui se fait aussi sur la place publique), et influencer la décision. La tenue de la Commission Ryan est un bon exemple de la mise sur pied d'un dispositif participatif à des fins stratégiques, par un acteur critique du projet, afin d'augmenter son pouvoir d'influence. Dès l'annonce de la Commission, un nouveau canal de communication a été ouvert entre la Ville de Montréal et Carbonleo, et au fil de ces réunions, l'idée d'un volet résidentiel percole jusque dans la version du projet présenté à l'ouverture des audiences plusieurs mois plus tard.

Rien ne permet de confirmer l'hypothèse selon laquelle la participation vient neutraliser le conflit — même si, parfois, les dispositifs mis en place correspondent effectivement aux échelons de la manipulation ou de l'instrumentalisation de la participation identifiés par Arnstein (1969). Des dispositifs participatifs institutionnels ont servi à corriger des asymétries de pouvoirs, et d'autres ont été détournés pour mettre en scène des oppositions et exprimer des revendications. Certains espaces parallèles de participation sont apparus, avec des positions plus ou moins conflictuelles, prenant la forme de forums, dissidents ou non, d'atelier participatif visant l'élaboration d'un projet alternatif ou d'une vision pour le territoire, ou de réunions servant à former un avis ou développer des contre-expertises. Cela rejoint les conclusions de Hilbrandt (2017) au sujet des démarches participatives mises en place autour de la revitalisation de l'ancien aéroport de Tempelhof à Berlin, où les espaces institués de participation ont constitué des opportunités pour « défier l'urbanisme ». Ainsi, plutôt que de mener à la dépolitisation, ces espaces ont contribué à créer du conflit.

Malgré les asymétries de pouvoirs présentes entre les acteurs, les situations conflictuelles ne sont pas données d'avance, et c'est souvent une dynamique complexe à la fois conflictuelle et participative qui entraîne les bifurcations, modifications, transformations ou abandons des projets<sup>292</sup>. Ainsi, il apparaît qu'à l'échelle locale, sur les questions d'aménagement et d'urbanisme, les associations mobilisées le sont souvent à la fois dans des logiques plus contestataires et agonistiques, avec une gamme d'actions relevant de la construction d'un rapport de force, tout en se positionnant comme un acteur coopératif au sein des instances de concertation, jouant sur le registre du bien commun et de l'intérêt général tout en étant orienté vers des solutions pragmatiques aux problèmes posés, notamment à travers la production d'expertises, de contre-propositions. Il s'agit ainsi autant d'aller chercher des appuis que de faire respecter des normes

---

<sup>292</sup> Le tout s'inscrivant dans un contexte plus large d'opportunités — à la fois économiques et politiques — qui influencent aussi (pour ne pas dire surtout) les dénouements des conflits.

et règlements, de réussir à développer des cadres alternatifs d'interprétation et d'effectuer un travail pour situer le projet à l'extérieur de ce cadre commun posé de la ville souhaitée<sup>293</sup>.

Ces imbrications entre moyens formels et informels (Hillier, 2002), une participation dans le cadre institutionnel et hors cadre (Sénécal, 2016), les formes hybrides de participation entre logiques coopératives et logiques de l'action collective (Fung et Wright, 2005) dans lesquelles les acteurs peuvent être engagés simultanément, font qu'il est difficile de distinguer ce qui relève uniquement du conflit et ce qui relève uniquement de la participation et invitent à penser cette tension sous la forme d'un continuum (Bobbio et Melé, 2015). Nicholls et Uittermarke (2017) soulignaient d'ailleurs le rôle de l'aménagement et l'urbanisme à faire émerger du conflit, et non uniquement à l'apaiser. C'est une invitation à dépasser une vision dichotomique du conflit et de la participation, des pratiques consensuelles ou antagonistes, et de certains a priori limitatifs concernant une participation « top-down », institutionnalisée, orientée vers le consensus, en tant que moyen de canaliser ou de surmonter le conflit, et de l'autre côté, une participation « bottom-up », citoyenne, plus antagoniste et qui serait un moyen de démocratiser la fabrique de la ville. En ce sens, il existe des mobilisations citoyennes qui constituent une réduction de la démocratie, notamment lorsqu'elles proviennent de groupes déjà en situation de pouvoir qui réussissent à influencer l'action publique selon leurs intérêts particuliers — dans le cas de certaines mobilisations de type NIMBY contre des projets de logement social par exemple (Davis, 2006; Ruming, 2014). Ainsi, des pratiques « insurgentes », « bottom-up », citoyennes ne sont pas de facto progressistes et ne constituent pas de fait une démocratisation de la fabrique de la ville. À l'inverse, et le cas du Royalmount en est un exemple, la mise sur pied d'un espace de participation institutionnelle peut s'inscrire dans une perspective antagoniste avec pour objectif d'alimenter le conflit. Par ailleurs, certaines formes de participation plus « insurrectionnelles » parviennent à faire émerger du consensus autour d'une certaine vision de la ville développée en opposition à un autre consensus qui est présent chez les élites, autour de la ville attractive et compétitive. Dans la thèse, une attention particulière aux situations conflictuelles de manière plus large, c'est-à-dire sans faire la discrimination de ce qui relève des mobilisations sociales et ce qui relève de la participation institutionnalisée, a permis de souligner cette imbrication de dynamique coopérative et consensuelle, avec des dynamiques plus antagonistes de participation par le conflit.

---

<sup>293</sup> Par exemple, tout le travail autour du projet à échelle humaine et la mixité fait que l'ensemble des acteurs sont en accord avec ces valeurs établies, mais la réelle joute qui s'enclenche alors est de savoir si le projet proposé rentre dans ce « cadre » ou non.

## Une repolitisation de la fabrique de la ville ?

Ce constat permet de nuancer l'hypothèse de la ville post-politique avancée par Swyngedouw (2007) et d'autres sur l'hégémonie du consensus de la gouvernance urbaine techno-managériale qui réduit les enjeux à leur dimension technique (et gestionnaire), évacuant ainsi le politique de la prise de décision dans la production des espaces urbains (enjeu théorique 2). En effet, pour certains auteurs, le nouvel impératif de la ville durable, le dispositif du projet urbain, ou divers dispositifs participatifs contribuent à cette évacuation du politique dans la fabrique urbaine (Swyngedouw, 2007; Pinson, 2009; Macleod, 2011). Or, les observations empiriques de cette thèse témoignent soit d'une persistance du politique dans les enjeux d'aménagement, soit de leur politisation accrue. Parler uniquement de repolitisation des enjeux d'aménagement sous-entendrait qu'ils aient été apolitiques ou dépolitisés complètement, ce qui n'est pas évident de notre point de vue. Parler de persistance du politique ou de politisation accrue nous semble ainsi plus juste.

Toutefois, en accord avec la thèse de la ville post-politique, les situations conflictuelles étudiées permettent de constater qu'il y a effectivement une importance accordée aux dimensions techniques dans la présentation et la justification des projets. En témoigne l'utilisation des normes UEFA pour qualifier le stade actuel de vétuste, par exemple, où l'utilisation d'une étude d'impact pour neutraliser les arguments autour de la question du trafic autoroutier pour le Royalmount. Cependant, ces aspects techniques ont été mis en débat par certains acteurs à l'expertise variée (urbanistes, architectes, supporters, juristes), et cette technicisation du débat n'a pas constitué en soi une dépolitisation de la fabrique urbaine, et même, certains acteurs sont entrés en conflit en contredisant des affirmations techniques relatives aux projets. Ce qui laisse croire que le technique est politique<sup>294</sup>.

En effet, différents aspects du projet sont argumentés à partir de « faits », de constats provenant d'études techniques. Dans les deux cas, les projets sont présentés comme des réponses à des problèmes existants (revitalisation, mise aux normes) alors que le chemin parcouru est souvent

---

<sup>294</sup> Une idée présente chez Lefebvre notamment, à travers la notion d'espace conçu, ce qu'il conçoit comme des représentations abstraites de l'espace, qui est en fait l'espace conceptualisé par les architectes et les ingénieurs, lié aux savoirs et à l'idéologie en place. Il repose sur des calculs et sur une quantification. C'est généralement de l'espace conçu que découle la production des espaces urbains. Une telle approche fonctionnaliste et technocratique de l'aménagement permet, selon lui, d'en évacuer le politique (Lefebvre, 1974/2004).

l'inverse : les études commandées et les problèmes identifiés interviennent en aval du projet. Par exemple, les études du scénario de rénovation du stade commandées à la firme AIA en 2016 ont été fortement critiquées en raison de coûts élevés qui apparaissaient injustifiés. Dans le cas du Royalmount, l'idée de revitaliser le quartier industriel et de lui trouver de nouveaux usages survient à partir du moment où les promoteurs ont acheté plusieurs des terrains en question et ont déjà cette idée de projet. Par ailleurs, plusieurs acteurs avec des connaissances techniques ont participé à mettre en doute des affirmations présentées comme des évidences — comme ce fut le cas lorsque l'entreprise affirmait que son projet est un TOD par exemple, ou par l'interprétation contrastée des données figurant dans le rapport de WSP sur la congestion routière qui a été présentée dans l'avis des Services de la Ville de Montréal. Dans le même sens, c'est en raison de la qualification du stade comme vétuste et ne respectant pas les normes UEFA que les architectes de l'Atelier Agopyan sont entrés dans le conflit, venant démentir ces affirmations. Ce fut là une entrée dans le conflit par le technique, mais qui prendra un caractère résolument politique par la remise en cause de la destruction sous le prisme de la crise climatique et l'émergence d'un contre-projet citoyen pour un stade qui serait celui de la transition socio-écologique.

Toujours en accord avec cette idée d'une gouvernance urbaine néolibérale qui évacuerait le politique, nos cas montrent qu'il y avait parfois, effectivement, un déplacement de certains pouvoirs vers les acteurs privés ou une externalisation des fonctions de l'État (ici, la métropole ou la municipalité) vers des acteurs privés ou associatifs. Ce fut le cas du Yellopark, avec la défense de cette troisième voie qui laisse plus de place au privé et qui permet à la collectivité de faire — dans une certaine mesure — l'économie de la planification et du dispositif participatif. À certains égards, il y a diffusion des pouvoirs associés à la fabrique de la ville entre différents réseaux d'acteurs, entre les paliers de gouvernance, les dispositifs participatifs réglementaires, les certifications de concordance, la mise en place d'un comité ad hoc, ou les rencontres avec certaines parties prenantes triées sur le volet.

Une certaine reconfiguration des arrangements politiques et institutionnels et l'apparition de nouveaux instruments de l'action publique permettent de constater un exercice du pouvoir qui n'est pas uniquement vertical, mais aussi horizontal (Le Galès, 1995; Pinson, 2006). Toutefois, cette part d'horizontalité dans la prise de décision est fortement concentrée et concerne souvent un nombre restreint d'acteurs politiques et économiques. Malgré cet indice d'horizontalité, une part de verticalité semble demeurer dans le sens où la décision est prise par un petit groupe

d'acteurs, pour ensuite être annoncée et défendue auprès des autres acteurs. Si l'on regarde le cas du Yellopark, les modifications les plus importantes du projet sont le résultat de négociations entre la Métropole, le propriétaire du Club de football et la firme Réalités : la Métropole exige une réduction du nombre de logements et des hauteurs — dans un intervalle jugé acceptable par le promoteur; ou encore, avec l'introduction de plus grandes ressources financières pour le propriétaire du FCN, le volet urbain est écarté à la surprise du promoteur. Nous avons aussi vu des acteurs publics reprendre les arguments et défendre la position des acteurs privés, avec cet impératif de la compétition interurbaine et de l'attractivité territoriale présentée comme inévitable, et où l'espace urbain apparaît comme une ressource d'où extraire une plus-value.

En dépit de cette technicisation de la fabrique urbaine, de l'externalisation de certaines fonctions de la Ville ou de la Métropole vers des acteurs privés, de la présence de dispositifs participatifs dont l'objectif supposé serait de désamorcer ou neutraliser le dissensus, ou de la plus grande dispersion des pouvoirs entre différents gouvernements locaux, instances de gouvernance métropolitaine, services de l'État, et acteurs privés; il n'est pas possible, au regard des cas étudiés, de conclure à l'avènement de la ville post-politique qui aurait réduit à néant le champ politique. En somme, en dépit de ces tentatives de dépolitisation de la fabrique urbaine, nous avons vu le conflit ressurgir autrement par le biais des usages conflictuels de la participation et par des pratiques participatives de résistance. Ainsi, nous avons vu une politisation de la technique, des formes de participation à la fois institutionnelle et conflictuelle, et au bout du compte, nous avons observé des coalitions d'acteurs économiques et politiques relativement puissantes s'effondrer.

De plus, si effectivement, certains formats observés de participation mis en place représentaient une certaine réduction du politique (les tables rondes avec parties prenantes invitées excluaient certains acteurs, les limites de ce qui était soumis à la discussion étaient parfois restreintes, un dispositif qui mise sur la création d'un consensus, par exemple), le conflit ressurgissait autrement : critiques de la participation en place dans la presse, boycottage des instances, organisation de participation parallèle et élaboration de contre-projet. Ainsi, l'hypothèse de la participation comme l'instrument de la dépolitisation de la fabrique urbaine occulte à la fois les pratiques participatives de résistance et des usages conflictuels de la participation (Blondiaux, 2008; Hilbrandt, 2017).

Par ailleurs, des demandes pragmatiques formulées reposent souvent sur des demandes à caractère politique sous-jacentes où figurent des considérations en matière de partage de pouvoirs dans la prise de décision ou en termes de justice et d'injustice. C'est ce que Laclau et



Mouffe (2001) évoquent en parlant des demandes littérales. Ainsi, des demandes à visée réformatrice (des audiences publiques) sont souvent aux côtés de demandes à visée plus radicale qui invitent à revoir le processus de décision qui a mené au projet proposé et à transformer les rapports de pouvoirs entre acteurs de la planification (à transformer l'ordre social aménageur). Ainsi, il ne suffit pas de réduire les gabarits du projet pour se sortir aisément d'un conflit d'aménagement, puisqu'il arrive souvent que des demandes littérales, pragmatiques, soient porteuses de demandes plus radicales — sous-jacentes. Une critique de la densité peut être porteuse d'une critique de la métropolisation et des politiques d'attractivité territoriale. Une demande pour des audiences publiques peut trouver à sa racine des revendications relatives à la place des citoyen·nes dans la fabrique de la ville.

Cette thèse aura contribué à démontrer que l'issue des conflits n'est pas donnée d'avance. Ils ne peuvent être réduits à une confrontation d'intérêts entre des acteurs plus ou moins puissants où les premiers en sortent assurément vainqueurs. Les conflits introduisent une transformation dans les conditions qui permettent au changement de surgir (ou pas), et peuvent ainsi entraîner quelques surprises, rebondissements et bifurcations. L'émergence de contre-pouvoirs diversifiés introduit une part d'incertitude dans la conduite des projets, contribuant à leur transformation et potentiellement à leur abandon.

#### Partie 4 — Perspectives

Au terme de cette thèse, plusieurs perspectives de recherche se profilent à l'horizon. D'abord, l'enjeu théorique de l'imbrication entre dynamique de conflit et dynamique de participation mérite d'être approfondi à l'aide d'études empiriques qui permettraient dégager plus finement qu'il a été possible de le faire ici, la manière dont surviennent ces doubles logiques de participation-conflit dans les projets, et notamment d'aller voir du côté de la variation des attitudes et de la stratégie des acteurs au regard de leur circulation entre diverses scènes de la participation (entre concertation officielle et citoyenne, entre une lettre ouverte et une manifestation).

De plus, il nous est apparu que plusieurs recherches témoignent de l'apparition de contre-projet sans toutefois que cet aspect soit central dans l'étude. Il y aurait ainsi un travail de revue systématique de la littérature à faire sur cette notion, et mieux saisir les tenants et aboutissants de ce phénomène de contre-proposition. Une étude de cas multiples de différents contre-projets ayant été concrétisés (pleinement ou partiellement) permettrait d'en déterminer les conditions

favorables d'émergence et de concrétisation, et potentiellement de saisir certaines tendances vis-à-vis des acteurs en présence, des savoirs, ressources et capacités mobilisées et de voir comment les opportunités politiques ont pu être saisies pour faire advenir le contre-projet. À cet égard, le cas du Bâtiment 7 à Pointe-Saint-Charles ou l'actuelle mobilisation pour faire advenir un Parc-Nature dans l'est d'Hochelaga-Maisonneuve en lieu et place d'une plateforme de transbordement de conteneurs représenteraient des pistes particulièrement intéressantes. Est-ce toujours une participation « hors cadre » qui permet une transformation tangible des espaces urbains ? Un regard attentif sur les contre-projets et la manière dont ils se réalisent permettrait d'éclairer et de complexifier cette question.

L'une des limites du fait d'étudier des conflits « en train de se faire » est de ne pas pouvoir considérer leurs effets à long terme — d'autant plus lorsque le conflit s'avère marquant. En ce sens, il serait intéressant d'aller à la recherche de traces et d'indices de ces conflits du côté des politiques publiques mise en place. Un exemple serait d'aller voir de quelle manière le débat sur le Royalmount a influencé les débats et le contenu de la Politique nationale d'architecture et d'urbanisme du Québec.

Les asymétries de pouvoir qui persistent dans les processus d'aménagement, et notamment lorsque les promoteurs privés sont propriétaires des terrains ou partagent une vision commune du territoire avec les élu·es, soulèvent des questions sur la place des acteurs privés<sup>295</sup> dans la fabrique de la ville et des relations entre promoteurs et élu·es, mais aussi aux moments plus « souterrains » des projets, à leurs coulisses et aux différents « forçages » de projet qui peuvent survenir (Mermet *et al.*, 2004). À cet égard, les moments d'attentes et de latences observées dans les conflits invitent à regarder les moments où le conflit est caché, où il ne survient pas (encore), à l'instar de Mössner et del Romero Renau (2015) qui se sont intéressés aux absences de conflit.

À cet égard, un matériau de recherche qui n'a pas pu être utilisé à son juste potentiel dans la thèse est le contenu du registre des lobbyistes du Québec. Il a le potentiel d'être une source intéressante pour documenter les projets à venir et les coulisses de l'aménagement (les pourparlers entre élu·es et acteurs privés par exemple). Des chercheur·es engagé·es ou des groupes militants intéressés par la fabrique de la ville pourraient s'en servir afin de faire une veille

---

<sup>295</sup> Une enquête sur les acteurs privés et leurs « experts » (les firmes d'ingénierie, de communication, ou spécialistes de la concertation embauchées pour les projets) serait aussi pertinente, puisque cela semble être la norme dans les cas étudiés.

et de déceler les intentions des acteurs privés pour le territoire, et ainsi s'inviter dans le débat en amont. Le registre donne ainsi accès au contenu d'un projet en devenir, aux intentions pour le territoire et aux négociations en cours pour leurs réalisations.

ANNEXE A  
 CARACTÉRISTIQUES DES PERSONNES INTERROGÉES - NANTES

Entretien	Profil	Date d'entretien
E_N01	Géographe	12-12-2018
E_N02	Association À la nantaise	08-01-2019
E_N03	Association À la nantaise	09-01-2019
E_N04	Riverain·e	24-01-2019
E_N05	Architecte	04-02-2019
E_N06	Architecte	11-02-2019
E_N07	Élu·e métropolitain·e, majorité, socialiste	11-02-2019
E_N08	Promoteur	12-02-2019
E_N09	Élu·e métropolitain·e, opposition	13-02-2019
E_N10	Journaliste	18-02-2019
E_N11	Attac 44	21-02-2019
E_N12	Riverain·e	25-02-2019
E_N13	Employé·e politique	26-02-2019
E_N14	Élu·e local·e, majorité, écologiste	25-03-2019
E_N15	Anticor 44	28-03-2019
E_N16	Ex-fonction publique	29-03-2019
E_N17	Élu·e métropolitain·e	01-04-2019
E_N18	Juriste	02-04-2019
E_N19	Fonction publique	04-04-2019
E_N20	Notaire	08-04-2019
E_N21	Riverain·e	09-04-2019
E_N22	Supporter	10-04-2019
E_N23	Urbaniste	11-04-2019
E_N24	Commerçant·e	18-04-2019
E_N25	La France Insoumise	24-04-2019
E_N26	Élu·e métropolitain·e	30-04-2020
E_N27	Élu·e métropolitain·e	10-05-2019
E_N28	Anticor 44	13-05-2019
E_N29	Architecte, AMO	22-05-2019
E_N30	Garant·e de la CNDP	12-06-2019

## ANNEXE B

### CARACTÉRISTIQUES DES PERSONNES INTERROGÉES - MONTRÉAL

<b>Entretien</b>	<b>Profil</b>	<b>Date d'entretien</b>
<b>E_M01</b>	Élu·e local·e, Montréal	19-09-2019
<b>E_M02</b>	Riverain·e	23-09-2019
<b>E_M03</b>	Riverain·e	25-09-2019
<b>E_M04</b>	Architecte	01-10-2019
<b>E_M05</b>	Élu·e local·e , Mont-Royal	02-10-2019
<b>E_M06</b>	Carbonleo	02-10-2019
<b>E_M07</b>	Coalition climat, Imagine Lachine Est et Notre 15/40	04-10-2019
<b>E_M08</b>	Riverain·e	15-10-2019
<b>E_M09</b>	Urbaniste	15-10-2019
<b>E_M10</b>	Élu·e local·e, Montréal	17-10-2019
<b>E_M11</b>	Notre 15/40 et XR	14-01-2020
<b>E_M12</b>	Royalmount - Royalement contre !	21-02-2020
<b>E_M13</b>	Universitaire	17-03-2020
<b>E_M14</b>	Ex-fonction publique	08-05-2020
<b>E_M15</b>	Coalition climat	25-06-2020
<b>E_M16</b>	Carbonleo	20-07-2020
<b>E_M17</b>	Universitaire	19-10-2020
<b>E_M18</b>	Écrivain·e	21-10-2020
<b>E_M19</b>	Universitaire	02-11-2020
<b>E_M20</b>	Société de développement commerciale	11-2020

## ANNEXE C

### CERTIFICATION ÉTHIQUE

### CERTIFICAT D'APPROBATION ÉTHIQUE

Le Comité d'éthique de la recherche pour les projets étudiants impliquant des êtres humains (CERPE plurifacultaire) a examiné le projet de recherche suivant et le juge conforme aux pratiques habituelles ainsi qu'aux normes établies par la *Politique No 54 sur l'éthique de la recherche avec des êtres humains* (Janvier 2016) de l'UQAM.

Titre du projet:	Mises en débat de projets d'aménagement à Nantes et Montréal : conflits, acteurs, représentations
Nom de l'étudiant:	Maude COURNOYER-GENDRON
Programme d'études:	Doctorat en études urbaines
Direction de recherche:	Catherine TRUDELLE
Codirection:	Laurent DEVISME

#### Modalités d'application

Toute modification au protocole de recherche en cours de même que tout événement ou renseignement pouvant affecter l'intégrité de la recherche doivent être communiqués rapidement au comité.

La suspension ou la cessation du protocole, temporaire ou définitive, doit être communiquée au comité dans les meilleurs délais.

**Le présent certificat est valide pour une durée d'un an à partir de la date d'émission.** Au terme de ce délai, un rapport d'avancement de projet doit être soumis au comité, en guise de rapport final si le projet est réalisé en moins d'un an, et en guise de rapport annuel pour le projet se poursuivant sur plus d'une année. Dans ce dernier cas, le rapport annuel permettra au comité de se prononcer sur le renouvellement du certificat d'approbation éthique.



Raoul Graf  
Président du CERPE plurifacultaire  
Professeur, Département de marketing

## ANNEXE D

### SCÉNARIO D'OBTENTION DU CONSENTEMENT ORAL

Éléments à mentionner au participant ou à la participante avant de commencer l'entretien dans le but de s'assurer de son consentement libre et éclairé.

- Contexte de la recherche :
  - Cotutelle internationale de thèse à l'UQAM et à l'Université de Nantes
  - Direction de thèse : Catherine Trudelle et Laurent Devisme
  
- Rappel de l'objet d'étude :
  - Les projets d'aménagement qui présentent un aspect controversé, conflictuel
  - Les revendications et les réponses aux revendications
  - Les visions qui portent le projet, celles qui portent les contestations
  
- Rappel des conditions de participation à cette étude :
  - Entretiens d'environ une heure
  - Aucun avantage personnel, mais contribution à l'avancement des connaissances
  - Est-ce que vous donnez votre accord pour être enregistré ?
  - Est-ce que vous souhaitez être identifié pour votre participation à la recherche ?
  - Risque présent, mais peu probable, d'être identifié quant à votre participation au projet de recherche
  
- Noter qu'il est possible de demander que certaines réponses soient confidentielles, que le micro soit fermé à tout moment, que certains extraits ne doivent pas être utilisés.
- Demander s'il y a des questions.
- Dire au participant ou à la participante qu'il ou elle peut refuser de répondre à toute question qui le rende mal à l'aise, qu'il est possible de se retirer de la recherche à tout moment, sans préjudice.
- Confirmer qu'il ou elle a bien les coordonnées de la chercheuse, de la direction de thèse.
- Confirmer que la participante ou le participant souhaite aller de l'avant avec l'entretien.

## ANNEXE E

### GRILLE D'ENTRETIEN

À noter que les questions posées, de même que l'ordre dans lequel elles l'ont été, varient selon les personnes rencontrées et le contexte associé à l'entretien. La grille est là à titre indicatif seulement.

#### Questions pour tous les interlocuteurs et toutes les interlocutrices :

- 1- Qu'est-ce que vous pensez du projet [X]?
- 2- Selon vous, pourquoi est-ce qu'il y a de la contestation sur ce projet? / Comment vous expliquez vous la présence de mobilisations?
- 3- Pourquoi la population devrait être d'accord/en désaccord avec le projet?
- 4- Qui sont vos allié.es sur la question? Vos adversaires?

#### Questions pour les promoteurs :

- 5- Quelle est la finalité du projet?
- 6- Sur quel « problème » est-ce que vous intervenez avec ce projet?
- 7- Qu'est-ce que le projet apporte à la ville, au quartier, à la région métropolitaine?
- 8- Quelle est votre compréhension de ce qui pose problème dans le projet? Pourquoi des gens sont mobilisés contre?
- 9- Quelles réponses donnez-vous à leurs critiques?
- 10- Qu'est-ce que ça a changé, le fait qu'il y ait eu des contestations? Est-ce que vous avez reconsidéré la mise en œuvre du projet? Est-ce que vous l'avez retardé? Est-ce que vous avez modifié les plans? Fait des rencontres avec le public?
- 11- Est-ce que les mobilisations et contestations vous ont fait changer d'idée sur le projet? Est-ce que ça a modifié votre perception du projet?
- 12- Quelles solutions sont possibles / sont acceptables, à votre avis, pour sortir de cette crise?

#### Questions pour les personnes mobilisées :

- 5- Pourquoi est-ce que vous vous êtes mobilisés contre le projet? Quel est le problème avec le projet? Quelles sont vos revendications?
- 6- Qu'est-ce que le projet vient changer pour le quartier, la ville, la région métropolitaine?
- 7- Est-ce que vous trouvez que vos critiques ont été entendues? Pourquoi?
- 8- Est-ce qu'il y a eu un dialogue dans le conflit? Est-ce que les réponses des promoteurs (etc.) vous ont fait changer d'avis? Est-ce que vous avez toujours eu la même opinion du projet?
- 9- Qu'est-ce qui rendrait le projet acceptable? Qu'est-ce qu'on devrait faire à la place?
- 10- Quelles sont les solutions à cette crise?
- 11- Qu'est-ce que le conflit a changé?
- 12- Quelle est la finalité du projet à votre avis?



## ANNEXE F

### EXTRAIT DE LA PRESSE

- Agence QMI. (2019, 26 janvier). IMMOBILIER : VALÉRIE PLANTE VEUT REVOIR LE PROJET ROYALMOUNT. Le Journal de Montréal, 24.
- Archambault, Y. (2020, 3 janvier). Lettre - Désolation, rue Saint-Denis. Le Devoir, A8.
- Beudet, G. (2019, 21 janvier). Mégalomanie commerciale à haut risque. La Presse+, DÉBATS\_1,DÉBATS\_5.
- Bergeron, M. (2015, 20 mai). » Le Quinze40 : bon ou mauvais pour Montréal? La Presse (blogues) - Le Blogue de l'immobilier.
- Bergeron, M. et Cameron, D. (2015, 23 septembre). Le projet Royalmount approuvé. La Presse, LA PRESSE AFFAIRES6.
- Bisson, B. (2018a, 27 novembre). Les promoteurs prévoient peu d'impacts sur la circulation. La Presse+, ACTUALITÉS\_7\_1.
- Bisson, B. (2018b, 20 décembre). Le projet Royalmount inquiète la direction du Quartier des spectacles. La Presse+, ACTUALITÉS\_14\_1.
- Bisson, B. (2019a, 17 janvier). Un « modèle de développement dépassé ». La Presse+, ACTUALITÉS\_9.
- Bisson, B. (2019b, 18 janvier). Québec et Montréal ont le pouvoir de « bloquer le projet ». La Presse+, ACTUALITÉS\_6.
- Bisson, B. (2019c, 25 janvier). Un rejet complet « dans sa forme actuelle ». La Presse+, ACTUALITÉS\_12.
- Bisson, B. (2019d, 26 janvier). À repenser de A à Z. La Presse+, ACTUALITÉS\_6\_3.
- Bloyet, D. (2018, 21 novembre). La Beaujoire vaut 18,7 millions. Presse Océan, PO Nantes Sud Vignoble\_11.
- Bock-Côté, M. (2019, 15 janvier). L'ENLAIDISSEMENT DU MONDE. Le Journal de Montréal, 18.
- Boisvert, Y. (2015, 22 mai). 15/40: et si c'était une chance? La Presse, A10.
- Boudard, J.-M. (2018a, 20 mars). Stade : « La France a fonctionné à l'envers ». Ouest-France, Ancenis\_23.
- Boudard, J.-M. (2018b, 10 novembre). Deux stades, pour faire quoi ? Ouest-France, Nantes\_9.
- Boudard, J.-M. et Delacroix, C. (2017, 4 décembre). « Il faut mettre de la vie autour du stade ». Ouest-France, Sports Ouest Loire-Atlantique\_18.
- Cabanas. (2018a, 17 mai). Des engagements et un processus. Presse Océan, PO Nantes\_14.
- Cabanas, É. (2018b, 30 mars). La destruction : Presse Océan, PO Nantes\_10.
- Cabanas, É. (2018c, 16 mai). « Un coup d'État urbain ». Presse Océan, PO Nantes\_12.
- Cabanas, É. (2018d, 17 juillet). Échange avec Chantal Jouanno. Presse Océan, PO Nantes\_11.

Cabanas, É. (2018e, 22 octobre). Stade : un contre-projet fin novembre. Presse Océan, PO Nantes Nord\_12.

Cameron, D. (2015, 21 mai). CE QU'ILS ONT DIT.... La Presse+, AFFAIRES écran 2.

Carbonleo. (2015, 20 mai). Carbonleo Dévoile Fièremment son projet Royalmont - Carbonleo. <https://www.carbonleo.com/releases/royalmont/>

Cardinal, F. (2015a, 21 mai). La ville copie la banlieue... qui copie la ville. La Presse, A5.

Cardinal, F. (2015b, 25 mai). « Les centres commerciaux tuent la ville ». La Presse, A4.

Cardinal, F. (2015c, 1<sup>er</sup> octobre). Le pays sacrifié. La Presse+, ACTUALITÉS écran 12.

Cardinal, F. (2019a, 19 janvier). Avec pas de planification. La Presse+, DÉBATS\_1,DÉBATS\_2.

Cardinal, F. (2019b, 2 novembre). La transformation tranquille. La Presse+, DÉBATS\_1,DÉBATS\_2.

Champagne, S. (2017, 26 septembre). Lentement, mais sûrement. La Presse+, AFFAIRES\_8.

Champagne, S. et Pirro, R. (2020, 26 février). La mairesse Plante déçue par le Royalmont 2.0. La Presse+, ACTUALITÉS\_14.

Charron, C. (2018, 26 juin). Idées - Pour un développement innovant à Montréal. Le Devoir, A7.

Chartrand, Y. (2019a, 28 janvier). Royalmont : un exemple à ne pas répéter. Métro (Montréal, QC), 8.

Chartrand, Y. (2019b, 20 décembre). J'achète, donc je suis. Métro (Montréal, QC), 12.

Chouinard, M.-A. (2019, 26 janvier). Éditorial - Projet Royalmont: une méga giga aberration. Le Devoir, B10.

Corbou, P. (2017a, 28 septembre). Inquiétude des fritistes à la Beaujoire. Presse Océan, PO Nantes\_13.

Corbou, P. (2017b, 26 novembre). YelloPark saisit la. Presse Océan, PO Nantes\_10.

Corbou, P. (2018a, 21 février). « On peut tout réaliser à la Beaujoire ». Presse Océan, PO Nantes\_11.

Corbou, P. (2018b, 22 février). « Prêts à assumer le risque financier ». Presse Océan.

Corbou, P. (2018c, 23 février). Entre questions et mises au point. Presse Océan, PO Nantes\_13.

Corbou, P. (2018d, 8 mars). Fervents débats sur le stade. Presse Océan, PO Nantes\_10.

Corbou, P. (2018e, 5 avril). Le projet urbain fait débat. Presse Océan, PO Nantes\_13.

Corbou, P. (2018f, 1<sup>er</sup> juin). Les garants auditionnés mercredi 4 juillet. Presse Océan, PO Nantes\_12.

Corbou, P. (2018g, 22 juin). [La présidente de la Commission nationale du débat public...]. Presse Océan, Nantes\_16.

Corbou, P. (2018h, 10 novembre). Deux stades sans. Presse Océan, PO Nantes Sud Vignoble\_2.

Corriveau, J. (2015a, 12 février). Montréal: le mégacentre commercial reçoit un appui de taille. Le Devoir, A2.

Corriveau, J. (2015b, 26 mars). Centre commercial Quinze40 - Des citoyens de Mont-Royal contredisent leur maire. Le Devoir, A4.

- Corriveau, J. (2015c, 30 septembre). Québec - Pour en finir avec le bricolage urbanistique. Le Devoir, A1.
- Corriveau, J. (2018a, 20 février). Le projet du Royalmount préoccupe toujours l'administration de Valérie Plante. Le Devoir, A5.
- Corriveau, J. (2018b, 14 novembre). De 20 à 30 minutes de plus sur l'autoroute 40 à l'heure de pointe. Le Devoir, A5.
- Corriveau, J. (2020a, 26 février). Revu et corrigé, mais toujours aussi controversé. Le Devoir, A6.
- Corriveau, J. (2020b, 27 février). Construire plus vert que vert. Le Devoir, A8.
- Côté, G. (2019, 28 janvier). Lettre - Le désarroi face au projet Royalmount. Le Devoir, A6.
- Cyr, G. et Roy-Brunet, B. (2020, 26 février). Royalmount 2.0: Plante toujours insatisfaite. Le Journal de Montréal (site web réf.) <https://www.24heures.ca/2020/02/25/royalmount-20--plante-toujours-insatisfaite-1>
- Dauphinais-Pelletier, C. et Iskander, E. (2019, 29 mai). UNE « CONGESTION INSUPPORTABLE » SI RIEN NE CHANGE AUTOUR DU ROYALMOUNT. Le Journal de Montréal, 15.
- Dominique Desmet. (2015, 6 juin). La « bonne » et la « mauvaise » consommation. La Presse+, DÉBATS écran9.
- Dubois, M. (2017, 2 décembre). Pas un sou public pour le nouveau stade. Ouest-France, Nantes\_13.
- Dubuc, A. (2015a, 23 mai). La culture du non. La Presse, A31.
- Dubuc, A. (2015b, 14 août). 100 millions pour deux immeubles. La Presse, LA PRESSE AFFAIRES3.
- Dubuc, A. (2019, 6 mai). Les détails sur Royalmount 2.0 seront dévoilés à l'automne. La Presse+, AFFAIRES\_1,AFFAIRES\_6.
- Dubuc, A. (2020, 23 mai). Le promoteur demande de l'aide gouvernementale. La Presse+, ACTUALITÉS\_5\_3.
- Dubuc, A. et Normandin, P.-A. (2018, 20 février). Le Royalmount sera aussi... un pôle hôtelier. La Presse+, AFFAIRES\_1,AFFAIRES\_2.
- Dufour, T. (2019, 28 octobre). Logements et virage vert au menu pour la mairesse Plante. La Presse+, ACTUALITÉS\_11\_2.
- Durand-Folco, J. (2019, 11 mars). Debout Montréal, bloquons Royalmount! Le Devoir, A7.
- Ecalte, P. (2018a, 5 octobre). Sans le YelloPark, pas de JO à Nantes. Ouest-France, St Nazaire\_20.
- Ecalte, P. (2018b, 2 novembre). Ces ex-Canaris qui doutent du projet YelloPark. Ouest-France, Nantes Nord-Loire\_8.
- Ferraris, F. S. G. (2019, 28 janvier). Sur la route - Projet Royalmount: les écueils de la planification urbaine. Le Devoir, B5.
- Fortier, M. (2015, 1<sup>er</sup> juin). Point chaud - Patrimoine à vendre. Le Devoir, A1.
- Fortin, J.-L. (2018, 13 novembre). À LA UNE Transport: 25 MINUTES D'ATTENTE DE PLUS. Le Journal de Montréal, 3.
- Gagnon, L. (2019, 23 janvier). Un projet des années 50. La Presse+, DÉBATS\_6.

- Gambert, P. (2017, 28 septembre). Stade de la Beaujoire : les commerçants inquiets. Ouest-France, Chateaubriant\_16.
- Gambert, P. (2018, 5 avril). Yellopark, 2000 logements au banc des accusés. Ouest-France.
- Gare à la Beaujoire! Concertation ou théâtre de la justification? Revenir aux questions fondamentales. Contribution à la concertation Yellopark. Mai 2018.
- Gauchard, Y. (2018, 30 mars). Stade YelloPark : Presse Océan, PO Nantes\_2.
- Goudreault, Z. (2020, 13 juillet). Royalmount: des présentations publiques dès demain. Journal Métro, Montréal.
- Gyulai, L. (2015, 7 avril). T.M.R. citizens concerned over mayor's defence of Quinze40 project, work with lobbyists. montrealgazette.
- Gyulai, L. (2018, 28 novembre). Royalmount mega mall project now includes up to 6,000 housing units. Montreal Gazette (Montréal), Local News.
- H., J.-P. (2018, 26 avril). Riverains : un match inamical. Presse Océan, PO Nantes\_14.
- Hachey, I. (2020, 22 janvier). En a-t-on vraiment besoin ? La Presse+, ACTUALITÉS\_12.
- Hébert-Dolbec, A.-F. (2015, 13 février). Le Quinze40 menacerait d'autres commerces. Métro (Montréal) (MONTRÉAL), 11.
- Houde-Roy, L. (2015, 25 mars). Les impacts du projet Quinze40 seront étudiés. Métro (Montréal), 3.
- Jaunet, C. (2018a, 22 octobre). Limites et fragilités de la rénovation proposée. Ouest-France, Nantes Nord-Loire\_9.
- Jaunet, C. (2018b, 25 octobre). Nouveau stade : le débat télé remis à plus tard. Ouest-France, Pornic Pays-de-Retz\_14.
- Jaunet, C. (2018c, 28 novembre). Le FC Nantes torpille le contre-projet de rénovation. Ouest-France, Nantes Nord-Loire\_11.
- Jaunet, C. et Lambert, S. (2018a, 8 décembre). Climat électrique au moment des débats. Ouest-France, Nantes Sud-Loire Vignoble\_12.
- Jaunet, C. et Lambert, S. (2018b, 8 décembre). Nouveau stade à Nantes. Climat électrique au moment des débats. Ouest-France (site web).
- Jaunet, J. (2018d, 8 novembre). YelloPark : que le stade dans un premier temps. Ouest-France, Nantes\_10.
- Jolicoeur, M. (2023, 3 avril). Royalmount: Carbonleo maintient ses projets d'habitation en dépit de l'opposition de Ville Mont-Royal. Journal de Montréal (Montréal). <https://www.journaldemontreal.com/2023/04/03/royalmount-le-promoteur-veut-toujours-du-logement-contrairement-a-ville-mont-royal>
- Joncas, H. (2013, 28 juin). Le promoteur du Dix30 lorgne Ville Mont-Royal. Métro (Montréal), 10.
- Lacroix-Couture, F. (2017, 29 mars). Dernières expropriations avant la construction du Royalmount. Métro (Montréal), 4.
- Lacroix-Couture, F. (2018, 23 juillet). Des commerces expropriés luttent pour leur survie. Métro (Montréal), 3.

Lacroix-Couture, F. et Schué, R. (2018, 20 février). Carbonleo défend le Royalmount. *MéTRO* (Montréal), 1,3.

Lambert, S. (2018a, 16 janvier). Tout ce que l'on sait sur le futur stade de Nantes. *Ouest-France*, Ancenis\_15.

Lambert, S. (2018b, 16 février). La fronde anti-nouveau stade prend de l'ampleur. *Ouest-France*, Nantes\_13.

Lambert, S. (2018c, 23 février). Parmi les fans du FCN certains veulent du neuf. *Ouest-France*, Ancenis\_16.

Lambert, S. (2018d, 19 mars). Le nouveau stade en débat cette semaine. *Ouest-France*, Ancenis\_14.

Lambert, S. (2018e, 26 mars). Ils ont pédalé ensemble contre le béton. *Ouest-France*, Ancenis\_14.

Lambert, S. (2018f, 28 mars). Nouveau stade : prolonger la concertation. *Ouest-France*, Nantes\_13.

Lambert, S. (2018g, 31 mars). YelloPark : visite guidée dans le futur quartier. *Ouest-France*, Ancenis\_17.

Lambert, S. (2018h, 10 avril). Blog, banderoles : les riverains opposés au projet s'organisent. *Ouest-France*, Chateaubriant\_15.

Lambert, S. (2018i, 25 avril). Pas de tour de 120 m autour du futur stade. *Ouest-France*, Ancenis\_14.

Lambert, S. (2018j, 9 mai). YelloPark : « parodie » de concertation. *Ouest-France*, Ancenis\_14.

Lambert, S. (2018k, 10 mai). Une mobilisation anti-YelloPark le 19 mai. *Ouest-France*, Ancenis\_11.

Lambert, S. (2018l, 15 mai). Discussions franches en concertation. *Ouest-France*, Nantes\_10.

Lambert, S. (2018m, 16 mai). « Je regrette, mais respecte le choix de la Brigade Loire ». *Ouest-France*, Ancenis\_15.

Lambert, S. (2018n, 17 mai). Nouveau stade : « Rien n'est encore décidé ». *Ouest-France*, Nantes\_13.

Lambert, S. (2018o, 4 juin). Nouveau stade : le prix du terrain attendu. *Ouest-France*, Ancenis\_13.

Lambert, S. (2018p, 13 juin). La méthode dite « du compte à rebours ». *Ouest-France*, Nantes Nord-Loire\_13.

Lambert, S. (2018q, 20 juillet). « La Métropole, maître d'ouvrage caché du stade ». *Ouest-France*, Nantes Sud-Loire Vignoble\_8.

Lambert, S. (2018r, 26 juillet). Pour un débat sur YelloPark en septembre. *Ouest-France*.

Lambert, S. (2018s, 28 septembre). Ils sont « prêts pour un combat de longue haleine ». *Ouest-France*, Nantes\_14.

Lambert, S. (2018t, 9 novembre). YelloPark à la télé : rien sur le bilan carbone. *Ouest-France*, Nantes\_12.

Lambert, S. (2018u, 10 novembre). Les réactions : « Une situation totalement clownesque ». *Ouest-France*, Nantes\_9.

Lambert, S., Dubois, C., Martin, J.-F. et Wadjzik, A. (2019, 21 février). [L'événement...]. *Ouest-France*, Pornic Pays-de-Retz\_22.

Lambert, S. et Jaunet, C. (2018a, 6 novembre). YelloPark : moins dense, moins haut, plus vert. *Ouest-France*, Nantes Nord-Loire\_11.

Lambert, S. et Jaunet, C. (2018b, 10 novembre). Fini YelloPark et ses logements, juste un stade neuf. Ouest-France, Nantes\_9.

Lambert, S. et Martin, J.-F. (2018, 11 mai). YelloPark recycle les amis de François Hollande. Ouest-France, Ancenis\_13.

Landry, V. (2016, 7 octobre). Le nouvel endroit préféré des « instagrammeurs » montréalais. Journal Métro.

Lanno-Cyr, S. (2019, 22 janvier). Libre opinion - Une aberration nommée Royalmount. Le Devoir, A6.

Lareau, S. et Walsh, B. (2019, 12 décembre). Consulter en construisant ? La Presse+, DÉBATS\_9.

Les élu-e-s écologistes et citoyens. (2018, 14 novembre). A-t-on besoin d'un nouveau stade à Nantes ? Ouest-France, Nantes Sud-Loire Vignoble\_11.

Lessard, D. (2010, 18 mars). Les Catania ont versé plus de 150 000\$ au PLQ. La Presse, Politique.

Letarte, M. (2017, 11 mars). Visite guidée — Mont-Royal — La vie de banlieue au cœur de Montréal. Le Devoir, H2.

Limoges, V. (2015a, 27 mai). Le Royalmount sème la colère à Ville de Mont-Royal. Métro (Montréal), 5.

Limoges, V. (2015b, 25 juin). Le Royalmount: un nouveau départ pour le secteur industriel de VMR. Journal Métro.

Lortie, M.-C. (2020, 23 mai). En pause pour six mois. La Presse+, ACTUALITÉS\_5\_2.

Marchal, M. (2019, 17 janvier). Le Royalmount continue de diviser les experts. Métro (Montréal, QC), 1,2.

Marcotte, C. (2019, 16 décembre). Royalmount, un projet qui évolue avec les Montréalais. La Presse+, DÉBATS\_7.

Marsan, J.-C. (2015, 28 mai). Du Walt Disney réchauffé. La Presse, A17.

Marsan, J.-C. (2018, 22 février). Libre opinion - Royalmount, un cul-de-sac en perspective. Le Devoir, A6.

Marsan, J.-C. (2019, 30 janvier). Idées - Royalmount, un projet à revoir complètement. Le Devoir, A7.

Marseillais, V. et Vautier, E. (2018, 9 juin). « Concerter n'est. Presse Océan, PO Saint-Nazaire Presqu'île\_26.

Marteau, L. (2018a, 25 avril). « Renoncer à la tour, c'est un leurre ». Presse Océan, PO Nantes\_9.

Marteau, L. (2018b, 25 avril). YelloPark : la tour. Presse Océan, PO Nantes\_8.

Massé, I. (2018, 12 juin). Un partenaire d'envergure pour Royalmount. La Presse+, AFFAIRES\_2.

Ménard, S. (2015, 10 février). Combien font Dix30 + Quinze40? Métro (Montréal), 14.

Mestre, A. (2020, 29 juin). Municipales 2020 : avec EELV, une vague verte historique déferle sur les grandes villes françaises. Le Monde.fr. [https://www.lemonde.fr/politique/article/2020/06/29/municipales-2020-une-vague-verte-historique-deferle-sur-les-grandes-villes-francaises\\_6044496\\_823448.htm](https://www.lemonde.fr/politique/article/2020/06/29/municipales-2020-une-vague-verte-historique-deferle-sur-les-grandes-villes-francaises_6044496_823448.htm) |

Meunier, H. (2009, 15 décembre). Des projets qui partent en fumée. La Presse, Justice et faits divers. <https://www.lapresse.ca/actualites/justice-et-faits-divers/200912/15/01-931314-des-projets-qui-partent-en-fumee.php>

- Moreau, I. (2018a, 17 septembre). « Leur parole ne doit pas l'emporter sur celle des citoyens ». Ouest-France, Nantes Sud-Loire Vignoble\_10.
- Moreau, I. (2018b, 17 septembre). Pour YelloPark, des figures mouillent le maillot. Ouest-France, Nantes Sud-Loire Vignoble\_10.
- Munger, M. (2015, 10 février). Andrew Lutfy veut développer le Quinze40. Le Journal de Montréal, 26.
- Nadeau. (2015, 25 mai). Le temps du plastique. Le Devoir, A3.
- Nadeau, J.-F. (2018, 26 novembre). Chronique - Cas d'école. Le Devoir, A3.
- Nardi, C. (2015, 3 février). Bienvenue au Dix30 montréalais: un nouveau district commercial à venir dans Ville-Mont-Royal. Le Journal de Montréal.
- Orfali, P. (2018, 20 février). LA CONGESTION DU QUINZE40 N'EFFRAIE PAS ROYALMOUNT. Le Journal de Montréal, 15.
- Ouellette-Vézina, H. (2018, 20 décembre). Le projet Royalmount « n'est pas digne des années à venir ». Métro (Montréal, QC), 1,2.
- Ouellette-Vézina, H. (2019, 25 janvier). Le projet du Royalmount freiné. Métro (Montréal, QC), 1.
- Ouellette-Vézina, H. (2020, 14 février). Carbonleo parle d'un Royalmount carboneutre. Métro (Montréal, QC), 1,3.
- Picard, G. (2018a, 14 juin). Royalmount: la construction se met en branle cet automne avec un nouveau partenaire. Le Journal de Montréal (site web).
- Picard, G. (2018b, 25 octobre). Royalmount: l'ajout d'un volet résidentiel pourrait entraîner la construction de 5000 à 7000 unités d'habitation. Le Journal de Montréal (site web).
- Picard, G. (2020, 26 février). Volet résidentiel et quartier éco-innovant: une vision 2.0 pour Royalmount. Le Journal de Montréal (site web réf.).
- Proteau, A. (2020, 15 juillet). Le projet Royalmount peu modifié par la pandémie. Le Journal de Montréal. <https://www.journaldemontreal.com/2020/07/15/le-projet-royalmount-peu-modifie-par-la-pandemie>
- Rayside, R. (2015, 13 février). Pour une vision d'ensemble. Métro (Montréal), 20.
- Roux, E., Deny, C. et 19 autres signataires. (2019, 27 février). Dans ces conditions, c'est royalement non ! La Presse+, DÉBATS\_4.
- Ruhlmann, A., Jean-François Boisvert et Pierre Avignon. (2020, 5 janvier). Mégaprojet Royalmount Le troisième lien de Montréal ! La Presse+, DÉBATS\_7.
- Schepper, B. (2019, 11 janvier). 5 raisons de se méfier du projet Royalmount. Le Journal de Montréal (site web).
- S.O. (2017a, 10 janvier). L'Euro 2016 a généré 1,22 milliard d'euros de retombées financières. Le Monde.fr, Économie. [https://www.lemonde.fr/economie/article/2017/01/10/l-euro-2016-a-generé-1-22-milliards-d-euros\\_5060024\\_3234.html](https://www.lemonde.fr/economie/article/2017/01/10/l-euro-2016-a-generé-1-22-milliards-d-euros_5060024_3234.html)
- S.O. (2017b, 20 septembre). Kita : « Le plus beau projet de France ». Presse Océan, PO Nantes\_3.
- S.O. (2017c, 20 septembre). Les avis sont partagés. Presse Océan, PO Nantes\_42.

S.O. (2017d, 23 septembre). À la nantaise joue le jeu de la concertation. Ouest-France, Ancenis\_17.

S.O. (2017e, 23 septembre). [Tout est-il déjà ficelé ?...]. Presse Océan, PO Nantes\_13.

S.O. (2017f, 26 septembre). Frédéric Jouët circonspect. Presse Océan, PO Nantes\_12.

S.O. (2017g, 27 septembre). Un loyer de 4 millions d'euros pour le stade. Ouest-France, Nantes\_11.

S.O. (2017h, 1<sup>er</sup> octobre). Nantes. Inquiétude au stade de la Beaujoire. Ouest-France, Chateaubriant Ancenis\_16.

S.O. (2017i, 9 novembre). Nouveau stade : les supporters du FCN lancent un vote. Ouest-France, Ancenis\_8.

S.O. (2017j, 15 novembre). Trois dates clés pour discuter du quartier. Presse Océan, PO Nantes\_3.

S.O. (2017k, 18 novembre). [Concertation : lancement le 25 novembre...]. Presse Océan, PO Nantes\_12.

S.O. (2017l, 18 novembre). Les acteurs économiques votent un soutien. Presse Océan, PO Nantes\_11.

S.O. (2017m, 25 novembre). Stade : la Brigade Loire contre le projet. Presse Océan, PO Nantes\_15.

S.O. (2017n, 4 décembre). « Qui vous dit que je ne supporterai pas le stade tout seul ? ». Ouest-France, Sports Ouest Loire-Atlantique\_19.

S.O. (2017o, 6 décembre). YelloPark : trop « cachottière », la maire? Ouest-France, Nantes\_13.

S.O. (2017p, 7 décembre). YelloPark : « Nouvelle concertation ». Presse Océan, PO Nantes\_14.

S.O. (2017q, 8 décembre). Brigade Loire : « C'est une petite victoire ». Presse Océan, PO Nantes\_12.

S.O. (2017r, 8 décembre). [Pascal Bolo (PS) : « Crédibiliser la démarche »...]. Presse Océan, PO Nantes\_12.

S.O. (2017s, 15 décembre). Cinq architectes devant un jury réuni lundi. Presse Océan, PO Nantes\_11.

S.O. (2017t, 29 décembre). [La France insoumise contre le projet de stade...]. Presse Océan, PO Nantes\_13.

S.O. (2018a, 14 janvier). Du stationnement et des espaces verts. Presse Océan, PO Nantes\_12.

S.O. (2018b, 22 janvier). Nouveau stade : « Je comprends les inquiétudes ». Ouest-France.

S.O. (2018c, 25 janvier). La maire prône dialogue et concertation. Ouest-France, Nantes\_15.

S.O. (2018d, 8 février). [Pascal Bolo (PS) : « Un plan crédible »...]. Presse Océan, PO Nantes\_13.

S.O. (2018e, 22 février). La première maquette du projet urbain. Presse Océan, PO Nantes\_12.

S.O. (2018f, 7 mars). « Pour un avis argumenté, il faut des chiffres ». Presse Océan, PO Nantes\_8.

S.O. (2018g, 7 mars). Quel futur stade. Presse Océan, PO Nantes\_8.

S.O. (2018h, 12 mars). [2 000 logements autour du stade YelloPark...]. Presse Océan, PO Nantes\_12.

S.O. (2018i, 14 mars). YelloPark. Le projet fait sa promotion au MIPIM 2018. Presse Océan (site web).

S.O. (2018j, 16 mars). L'atelier d'A la Nantaise. Presse Océan.



S.O. (2018k, 20 mars). [Des riverains lancent une nouvelle...]. Presse Océan, PO Nantes\_14.

S.O. (2018l, 30 mars). YelloPark : les avis divergent. Presse Océan, PO Nantes\_4.

S.O. (2018m, 31 mars). YelloPark : changement d'ère. Presse Océan, PO Nantes\_4.

S.O. (2018n, 2 avril). Pétition contre le YelloPark au stade hier. Presse Océan, PO Nantes\_10.

S.O. (2018o, 3 avril). 6 millions d'euros en suspens pour le stade Beaujoire. Presse Océan, PO Nantes\_3.

S.O. (2018p, 3 avril). [La Loire agitée...]. Presse Océan, PO Nantes\_33.

S.O. (2018q, 4 avril). La maire aussi veut la prolongation. Ouest-France, Chateaubriant\_16.

S.O. (2018r, 11 avril). Les flux de circulation passés au crible. Presse Océan, PO Nantes\_17.

S.O. (2018s, 13 avril). [Johanna Rolland (PS) « défavorable »...]. Presse Océan, PO Nantes\_12.

S.O. (2018t, 26 avril). [Abandon de la tour : la BL « pas surprise »...]. Presse Océan, PO Nantes\_14.

S.O. (2018u, 8 mai). [YelloPark et les écolos...]. Presse Océan, PO Nantes\_10.

S.O. (2018v, 8 mai). YelloPark : les Verts veulent plus de débat. Ouest-France, Nantes\_8.

S.O. (2018w, 9 mai). [« La Beaujoire est un précieux lieu de vie...]. Presse Océan, PO Nantes\_10.

S.O. (2018x, 14 mai). « La concertation publique a porté ses fruits ». Presse Océan, PO Nantes\_9.

S.O. (2018y, 16 mai). Yoann Joubert : « Éviter la rupture ». Presse Océan, PO Nantes\_13.

S.O. (2018z, 17 mai). Les critiques d'un élu nantais En marche. Ouest-France, Nantes\_13.

S.O. (2018aa, 18 mai). « Projet YelloPark : pourquoi j'y crois ». Presse Océan, PO Nantes\_12.

S.O. (2018ab, 3 juin). Des tags menaçants pour Kita. Presse Océan, PO Nantes\_27.

S.O. (2018ac, 14 juin). [Bilan carbone : un atelier des Verts...]. Presse Océan, PO Nantes Sud Vignoble\_10.

S.O. (2018ad, 14 juin). « Un acharnement ». Presse Océan, PO Nantes Sud Vignoble\_10.

S.O. (2018ae, 18 juin). [Le stade de La Beaujoire « bradé »...]. Presse Océan, PO Nantes Sud Vignoble\_4.

S.O. (2018af, 5 juillet). [« Aucune projection claire »...]. Presse Océan, PO Nantes\_14.

S.O. (2018ag, 5 juillet). Les riverains se préparent pour des recours. Presse Océan, PO Nantes\_14.

S.O. (2018ah, 19 juillet). Éclaircir certains points. Presse Océan, PO Saint-Nazaire Presqu'île\_6.

S.O. (2018ai, 20 juillet). Le vote en octobre sera-t-il maintenu ? Les réactions... Ouest-France, Sud-Loire Vignoble\_8.

S.O. (2018aj, 20 juillet). [YelloPark : « Le rôle de la métropole »...]. Presse Océan, PO Nantes\_15.

S.O. (2018ak, 14 août). [Un référendum pour le YelloPark pour la France...]. Presse Océan.

S.O. (2018al, 24 août). Le futur stade, dossier sur la table le jour de la rentrée. Ouest-France, Ancenis\_12.

S.O. (2018am, 1<sup>er</sup> septembre). Lettre à la métropole des opposants à YelloPark. Presse Océan, Nantes Sud Vignoble\_14.

S.O. (2018an, 5 septembre). Le kop pointe la fréquentation. Presse Océan, PO Nantes Sud Vignoble\_12.

S.O. (2018ao, 12 septembre). [Réunion publique d'À la Nantaise...]. Presse Océan, PO Nantes Sud Vignoble\_12.

S.O. (2018ap, 13 septembre). Vente de la Beaujoire : le vote décalé à décembre. Ouest-France, Nantes\_25.

S.O. (2018aq, 5 octobre). Ils sont favorables à un stade qui ferait « rayonner ». Presse Océan, PO Nantes\_11.

S.O. (2018ar, 13 octobre). La pression monte autour du Yellopark. Presse Océan, PO Nantes\_15.

S.O. (2018as, 20 octobre). Le Yellopark au banc de la concertation. Presse Océan, PO Nantes Nord\_12.

S.O. (2018at, 22 octobre). [Des bisbilles en tribune Loire...]. Presse Océan, Sport PO\_2.

S.O. (2018au, 25 octobre). Le kop refuse la « mascarade ». Presse Océan, PO Nantes Sud Vignoble\_9.

S.O. (2018av, 26 octobre). Débat télévisé le 29 novembre. Presse Océan, PO Nantes Sud Vignoble\_10.

S.O. (2018aw, 31 octobre). Nouveau stade : Fabrice Roussel reçoit des assos. Ouest-France, Nord-Loire\_9.

S.O. (2018ax, 6 novembre). Débat. Ouest-France, Nantes Nord-Loire\_11.

S.O. (2018ay, 7 novembre). Nouveau stade : les Verts attendent le bilan carbone. Ouest-France, Nantes Sud-Loire Vignoble\_10.

S.O. (2018az, 8 novembre). Promoteur silencieux, opposants méfiants. Ouest-France, Nantes\_10.

S.O. (2018ba, 10 novembre). Deux stades vont cohabiter. Presse Océan, PO Nantes Sud Vignoble\_3.

S.O. (2018bb, 10 novembre). Tacles en série après les décisions de la métropole. Presse Océan, Nantes Sud Vignoble\_3.

S.O. (2018bc, 13 novembre). À la Nantaise demande un moratoire. Ouest-France, Pornic Pays-de-Retz\_16.

S.O. (2018bd, 13 novembre). [Élus perplexes...]. Presse Océan, PO Nantes Nord\_9.

S.O. (2018be, 13 novembre). L'opposition dénonce une gestion « amateur ». Ouest-France, Pays-de-Retz\_16.

S.O. (2018bf, 14 novembre). [Fin de Yellopark : le groupe écologiste durcit...]. Presse Océan, PO Nantes\_12.

S.O. (2018bg, 17 novembre). Abandon de Yellopark : « Pas dupes ! ». Ouest-France, Nantes\_17.

S.O. (2018bh, 22 novembre). L'architecte propose deux scénarios de modernisation. Presse Océan, Nantes Nord\_9.

S.O. (2018bi, 24 novembre). Le FCN invite ses abonnés à contribuer. Presse Océan, PO Saint-Nazaire.

S.O. (2018bj, 28 novembre). Les élus EELV demandent un moratoire. Ouest-France, Nantes Nord-Loire\_11.

S.O. (2018bk, 30 novembre). [Europe Écologie Les Verts organise...]. Presse Océan, Nantes Sud Vignoble\_13.

S.O. (2019a, 20 février). [« L'absurde »...]. Presse Océan, PO Nantes Sud Vignoble\_3.

S.O. (2019b, 27 février). « Fini les événements sportifs internationaux ». Ouest-France, Nantes Sud-Loire.

S.O. (2019c, 1<sup>er</sup> mars). Stade : le coup de gueule du sponsor. Presse Océan, PO Nantes Nord\_11.

S.O. (2020, 23 mai). Un report et des points d'interrogation. La Presse+, ACTUALITÉS\_5\_1.

Teisceira-Lessard, P. (2015, 14 août). Denis Coderre détruit une installation de Postes Canada. La Presse.

Testu, F. (2018a, 22 novembre). L'autre projet de. Presse Océan, PO Nantes Nord\_8.

Testu, F. (2018b, 5 décembre). Stade: les « écolos » diront non. Presse Océan, PO Nantes Sud Vignoble\_15.

Testu, F. et Corbou, P. (2018, 5 octobre). Yellopark : qu'en. Presse Océan, PO Nantes\_10.

Vaillancourt, C. (2020, 4 mars). Royalmount, lieu de luxe, d'écoblanchiment et d'exclusion. Le Devoir, A6.

Vautier, E. (2017a, 14 septembre). Quel architecte pour dessiner le stade ? Presse Océan, PO Nantes\_12.

Vautier, E. (2017b, 6 octobre). Stade : les inconnues d'un grand projet. Presse Océan, PO Nantes\_15.

Vautier, E. (2017c, 14 novembre). Ouvrir YelloPark aux idées. Presse Océan, PO Nantes\_12.

Vautier, E. (2017d, 15 novembre). YelloPark : l'appel. Presse Océan, PO Nantes\_2.

Vautier, E. (2017e, 18 novembre). [Un stade couvert et 50 000 m<sup>2</sup> de bureaux : c'est...]. Presse Océan, Nantes\_12.

Vautier, E. (2018a, 12 mai). « Les populaires chassés des stades ». Presse Océan, PO Nantes\_10.

Vautier, E. (2018b, 14 mai). Un boycott vient. Presse Océan, PO Nantes\_8.

Vautier, E. (2018c, 28 juin). « Je veux faire ce. Presse Océan, PO Nantes\_10.

Vautier, E. et Corbou, P. (2018, 13 juin). La Beaujoire vaut. Presse Océan, PO Saint-Nazaire Presqu'île\_22.

Veilleux, M. (2015, 27 février). Lettre - La fin de la civilisation dans un stationnement. Le Devoir, A8.

## BIBLIOGRAPHIE

- Adam, M., Laffont, G. H. et Seguin, L. (2015). Participation et mobilisations habitantes dans l'urbanisme durable : héritage des mouvements sociaux urbains ou évacuation du politique ? *Développement durable et territoires. Économie, géographie, politique, droit, sociologie*, (Vol. 6, n°2). <https://doi.org/10.4000/developpementdurable.10989>
- Aebersold, J.-P. et Dind, D. (1980). Urbanisme et vie locale : une expérience d'information-consultation dans un quartier de Genève. *International Review of Community Development / Revue internationale d'action communautaire*, (4), 18-25. <https://doi.org/10.7202/1035031ar>
- Alexandre, M. (2013). La rigueur scientifique du dispositif méthodologique d'une étude de cas multiple. *Recherches qualitatives*, 32(1), 26-56.
- Alfasi, N. (2021). Why public participation isn't a tool for democratizing planning. A comment. *Planning Theory*, 20(2), 175-178. <https://doi.org/10.1177/1473095221991487>
- Alfonsin, B., Cafrune, M. et Konzen, L. (2012). « Le Morro est à nous » : les dimensions d'un conflit urbain à Porto Alegre, Brésil. *Géocarrefour*, (Vol. 87/1), 47-55. <https://doi.org/10.4000/geocarrefour.8596>
- Allaire, F. (2019). La mise en concurrence préalable à la cession des biens immobiliers des collectivités territoriales. *Droit et Ville*, 87(1), 111-125.
- Alyce, A. (2021, 5 novembre). Les droits TV, un marché de plus en plus complexe à maîtriser. *ECOFOOT.FR*. <https://www.ecofoot.fr/droitstv-sportifs-complexite-marche-5304/>
- Ansell, C. K. (2011). Collaborative Governance. Dans C. Ansell (dir.), *Pragmatist Democracy: Evolutionary Learning as Public Philosophy* (p. 166-183). Oxford University Press. <https://doi.org/10.1093/acprof:oso/9780199772438.003.0009>
- Antolinos-Basso, D., Paddeu, F., Douay, N. et Blanc, N. (2018). Pourquoi le débat #EuropaCity n'a pas pris sur Twitter ? . Analyse de la mobilisation autour d'une controverse environnementale sur le réseau social. *RESET. Recherches en sciences sociales sur Internet*, (7). <https://doi.org/10.4000/reset.1070>
- Arnstein, S. R. (1969). A ladder of citizen participation. *Journal of the American Institute of planners*, 35(4), 216-224.
- Ascher, F. (2001). *Les nouveaux principes de l'urbanisme*. Editions de l'Aube.
- Attuyer, K. (2015). When Conflict Strikes: Contesting Neoliberal Urbanism outside Participatory Structures in Inner-city Dublin. *International Journal of Urban & Regional Research*, 39, 807-823.

- Avry, L. (2012). *Analyser les conflits territoriaux par les représentations spatiales: une méthode cognitive par cartes mentales* [Université Rennes 2].
- Bacqué, M.-H. (2005). Action collective, institutionnalisation et contre-pouvoir : action associative et communautaire à Paris et à Montréal. *Espaces et sociétés*, 123(4), 69-84. <https://doi.org/10.3917/esp.123.0069>
- Bacqué, M.-H. et Gauthier, M. (2011). Participation, urbanisme et études urbaines. *Participations*, (1), 36-66. <https://doi.org/10.3917/parti.001.0036>
- Bacqué, M.-H., Rey, H. et Sintomer, Y. (2005). Introduction. La démocratie participative, un nouveau paradigme de l'action publique? Dans *Gestion de proximité et démocratie participative* (p. 9-46). La découverte.
- Bailleul, H. (2015). *Médiation des projets urbains: une fabrique urbaine augmentée?* Editions Modulaires Européennes. <https://hal.univ-rennes2.fr/hal-01622283/document>
- Barbe, F. (2016). La « zone à défendre » de Notre-Dame-des-Landes ou l'habiter comme politique. *Noréis*, 1-2(238-239), 109-130.
- Barbe, F. (2018). *La Beaujoire, enquête sur un coup d'État urbain*. À la Criée.
- Barbe, F. (2022). Nantes Métropole et la ZAD de Notre-Dame-des-Landes, un couple ouvert à deux battants. *Atlas social de la métropole nantaise*. <https://doi.org/10.48649/asmn.689>
- Baya-Lafitte, N. et Benbouzid, B. (2017). Présentation : imaginer la sociologie numérique. *Sociologie et sociétés*, 49(2), 5-32.
- Baya-Lafitte, N., Gray, I., De Pryck, K., Ooghe-Tabanou, B., Venturini, T., Cointet, J.-P., Cecchi, M. E., Ciuccarelli, P., Bardelli, F., De Gaetano, C., Zabban, V., Rogers, R. et Yamin, F. (2014, janvier). *Climaps: a global issue atlas of climate change adaptation*. Climaps.eu. <http://climaps.eu/#!/map/absolute-and-relative-visibility-of-issues-in-unfccc-negotiations-1995-2013>
- Becker, H. S. (1967). WHOSE SIDE ARE WE ON? *Social Problems*, 14(3), 239-247.
- Becker, H. S. (1998). *Tricks of the trade: how to think about your research while you're doing it*. University of Chicago Press.
- Becker, H. S. (2017). *Evidence*. University of Chicago Press.
- Bédard, M. (2009). *Le paysage, un projet politique*. PUQ.
- Benford, R. D., Snow, D. A. et Plouchard, N. M. (2012). Processus de cadrage et mouvements sociaux : présentation et bilan. *Politix*, n° 99(3), 217-255.

- Bherer, L. (2011). Les trois modèles municipaux de participation publique au Québec. *Télescope*, 17(1), 157-171.
- Bherer, L. et Breux, S. (2012). The Diversity of Public Participation Tools: Complementing or Competing With One Another? *Canadian Journal of Political Science/Revue canadienne de science politique*, 45(2), 379-403. <https://doi.org/10.1017/S0008423912000376>
- Bherer, L., Gauthier, M. et Simard, L. (2018). Quarante ans de participation publique en environnement, aménagement du territoire et urbanisme au Québec : entre expression des conflits et gestion consensuelle. *Cahiers de géographie du Québec*, 62(175), 15. <https://doi.org/10.7202/1057078ar>
- Bickerstaff, K. et Walker, G. (2005). Shared Visions, Unholy Alliances: Power, Governance and Deliberative Processes in Local Transport Planning. *Urban Studies*, 42(12), 2123-2144. <https://doi.org/10.1080/00420980500332098>
- Biskupovic, C. et Stamm, C. (2016). Quand les mobilisations citoyennes transforment la précordillère des Andes: le cas d'une association de riverains à Santiago du Chili. *Journal of Alpine Research| Revue de géographie alpine*, (104-1).
- Blondiaux, L. (2008). Démocratie délibérative vs. démocratie agonistique ? *Raisons politiques*, 30(2), 131. <https://doi.org/10.3917/rai.030.0131>
- Bobbio, L. et Melé, P. (2015). Introduction. Les relations paradoxales entre conflit et participation. *Participations*, 13(3), 7-33. <https://doi.org/10.3917/parti.013.0007>
- Bobbio, L., Melé, P. et Ugalde, V. (dir.). (2016a). *Entre conflit et concertation. Gérer les déchets en France, en Italie et au Mexique*. ENS Éditions. <https://books.openedition.org/enseditions/6006>
- Bobbio, L., Melé, P. et Ugalde, V. (dir.). (2016b). Introduction. Dans *Entre conflit et concertation. Gérer les déchets en France, en Italie et au Mexique*. ENS Éditions. <https://books.openedition.org/enseditions/6006>
- Boltanski, L. et Chiapello, E. (s. d.). *Le nouvel esprit du capitalisme* (Gallimard).
- Bonneau, A. (2022). *La participation aux processus de planification urbaine : le cas de Lachine-Est au regard d'acteurs impliqués* [Mémoire de maîtrise, Institut national de la recherche scientifique].
- Bordo, J. et Fitzpatrick, B. (2022). *Place Matters: Critical Topographies in Word and Image*. McGill-Queen's University Press.
- Boucher, M. (2021). *Les épreuves performatives de la concertation de quartier : le cas de la Revitalisation urbaine intégrée du quartier Hochelaga* [Thèse, Institut national de la recherche scientifique].

- Bouchez, Y. (2016, 7 avril). « Panama papers » : les patrons de club de foot français jonglent avec les sociétés offshore. *Le Monde.fr*. [https://www.lemonde.fr/panama-papers/article/2016/04/07/panama-papers-ces-patrons-de-club-francais-qui-jonglent-avec-les-societes-offshore\\_4897607\\_4890278.html](https://www.lemonde.fr/panama-papers/article/2016/04/07/panama-papers-ces-patrons-de-club-francais-qui-jonglent-avec-les-societes-offshore_4897607_4890278.html)
- Brasseur, N. et Buysse, C. (1980). Bruxelles, dix ans d'actions communautaires dans les quartiers soumis à la rénovation urbaine. *International Review of Community Development / Revue internationale d'action communautaire*, (4), 52-58. <https://doi.org/10.7202/1035038ar>
- Brenner, N. et Theodore, N. (2002). Cities and the geographies of “actually existing neoliberalism”. *Antipode*, 34, 349-379.
- Breux, S. (2013, novembre). À quoi servent les partis politiques municipaux? *Centre justice et foi*. <https://cjf.qc.ca/revue-relations/publication/article/quoi-servent-les-partis-politiques-municipaux/>
- Breux, S. et Bédard, M. (2014). Lecture géopolitique d'un projet en devenir : Griffintown. Dans M. Hubert, P. Lewis et M. M. Raynaud (dir.), *Les grands projets urbains. Territoires, acteurs, stratégies*. (p. 69-98). Les Presses de l'Université de Montréal.
- Brown, P. A. (2008). A Review of the Literature on Case Study Research. *Canadian Journal for New Scholars in Education/ Revue canadienne des jeunes chercheuses et chercheurs en éducation*, 1(1). <https://journalhosting.ucalgary.ca/index.php/cjnse/article/view/30395>
- Bruemmer, R. (2019, 28 mai). Royalmount megamall 'presents more negatives than positives,' Plante says. *Montreal Gazette* (Montréal), Local News. <https://montrealgazette.com/news/local-news/royalmount-mega-mall-presents-more-negatives-for-montreal-plant-says>
- Buhler, T. (2021). When vagueness is a strategic resource for planning actors. *Planning Theory*, 20(4), 325-349. <https://doi.org/10.1177/1473095221995861>
- Busquet, G. et Saint-Macary, É. (2016). Les fondements idéologiques de la politique de la ville. Dans *La Politique de la ville. Idéologies, acteurs et territoires* (Grégory Busquet, Florent Hérouard et Émilie Saint-Macary, p. 57-78). L'Harmattan.
- C40 Cities et ARUP. Green and Thriving Neighbourhoods. A pathway to net zero, featuring the '15-minute city'. [https://www.c40knowledgehub.org/s/article/Green-and-Thriving-Neighbourhoods-A-pathway-to-net-zero-featuring-the-15-minute-city?language=en\\_US](https://www.c40knowledgehub.org/s/article/Green-and-Thriving-Neighbourhoods-A-pathway-to-net-zero-featuring-the-15-minute-city?language=en_US) 2021.
- CAA-Québec. La congestion routière et ses solutions. <https://www.caaquebec.com/fr/sur-la-route/interets-publics/la-congestion-routiere-et-ses-solutions/> 2016.
- Cadoret, A. (2011). Analyse des processus conflictuels. Le cas du littoral du Languedoc-Roussillon. *L'espace géographique*, 3, 231-244.

- Callon, M., Lascoumes, P. et Barthe, Y. (2014). *Agir dans un monde incertain. Essai sur la démocratie technique*. Seuil. <https://www.seuil.com/ouvrage/agir-dans-un-monde-incertain-essai-sur-la-democratie-technique-yannick-barthe/9782020404327>
- Castells, M. (1972). *La question urbaine*. François Maspero.
- Cattaruzza, A. et Sintès, P. (2011). *Géographie des conflits*. Boréal.
- Cavagnac, M. et Gouguet, J.-J. (2008). Droits de retransmission, équilibre compétitif et profits des clubs. *Revue d'économie politique*, 118(2), 229-253. <https://doi.org/10.3917/redp.182.0229>
- Cefaï, D. (1996). La construction des problèmes publics. Définitions de situations dans des arènes publiques. *Réseaux. Communication — Technologie — Société*, 14(75), 43-66. <https://doi.org/10.3406/reso.1996.3684>
- Cefaï, D. (2002). Qu'est-ce qu'une arène publique? Quelques pistes pour une approche pragmatiste. Dans D. Cefaï et J. Isaac (dir.), *L'héritage du pragmatisme. Conflits d'urbanité et épreuves de civisme*. Éditions de l'Aube.
- Cefaï, D. et Lafaye, C. (2002). Le cadrage d'un conflit urbain. Les répertoires d'argumentation et de motivation dans l'action collective. Dans D. Cefaï et J. Isaac (dir.), *L'héritage du pragmatisme. Conflits d'urbanité et épreuves de civisme*. Éditions de l'Aube.
- Chateauraynaud, F. (2007). La contrainte argumentative. Les formes de l'argumentation entre cadres délibératifs et puissances d'expression politiques. *Revue européenne des sciences sociales. European Journal of Social Sciences*, (XLV-136), 129-148. <https://doi.org/10.4000/ress.93>
- Chateauraynaud, F. (2011a). *Argumenter dans un champ de force. Essai de balistique sociologique*. Petra.
- Chateauraynaud, F. (2011b). Sociologie argumentative et dynamique des controverses : l'exemple de l'argument climatique dans la relance de l'énergie nucléaire en Europe. *A contrario*, n° 16(2), 131-150.
- Chateauraynaud, F. (2015). L'emprise comme expérience. Enquêtes pragmatiques et théories du pouvoir. *SociologieS*. <http://journals.openedition.org/sociologies/4931>
- Chateauraynaud, F. et Chavalarias, D. (2017). L'analyse des grands réseaux évolutifs et la sociologie pragmatique des controverses: Croiser les méthodes face aux transformations des mondes numériques. *Sociologie et sociétés*, 49(2), 137. <https://doi.org/10.7202/1054277ar>
- Chéreau, T. (2021, 1<sup>er</sup> février). *Football. En perpétuelle hausse, les droits TV sont une nécessité pour les clubs*. Ouest-France.fr § Sport. <https://www.ouest-france.fr/sport/football-en-perpetuelle-hausse-les-droits-tv-sont-une-necessite-pour-les-clubs-7138551>



- Choay, F. (1965a). La cité-jardin anglaise. Dans *L'urbanisme, utopies et réalités. Une anthologie*. (Du Seuil, p. 278-289).
- Choay, F. (1965b). *L'urbanisme, utopies et réalités*. Éditions du Seuil.
- Cloutier, G. (2013). « Sauvons l'usine Grover! » Re-territorialiser le conflit autour du développement culturel dans le quartier Sainte-Marie à Montréal. Dans P. Melé (dir.), *Conflits de proximité et dynamiques urbaines* (p. 293-322). Presses universitaires de Rennes.
- Cloutour, P. (2016). *Mon voyage dans les institutions nantaises : 1989-2014*. Aquiprint.
- CMM. (2021). *PORTRAITS TERRITORIAUX ÉDITION 2021 : Ville de Mont-Royal*. Communauté métropolitaine de Montréal. <https://cmm.qc.ca/a-propos/portraits-territoriaux/>
- CNDP. (s. d.). Enquête publique. *Le glossaire de la Commission nationale du débat public*. <https://www.archives.debatpublic.fr/glossaire/345>
- Codère, J.-F. (2015, 6 février). Un projet de centre commercial chasse Ericsson. *La Presse+*, AFFAIRES écran 3.
- Combe, L., Gariépy, M., Gauthier, M., Paulhiac Scherrer, F. et Scherrer, F. (2012). *Débattre pour transformer l'action urbaine. Planification urbaine et développement durable à Grenoble, Lyon et Montréal*. Les Presses de l'Université de Montréal.
- Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation. Mandat CM15 0372. Motion concernant l'implantation d'un méga centre commercial à l'angle des autoroutes 15 et 40, à Ville de Mont-Royal. Rapport d'étape. 23 novembre 2015.
- Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation. Mandat CM15 0372 (et CM15 1290). Motion concernant l'implantation d'un méga centre commercial à l'angle des autoroutes 15 et 40, à Ville de Mont-Royal. Deuxième rapport d'étape. 26 septembre 2016.
- Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation. (2019, 25 février). *Les impacts du Royalmount*. Ville de Montréal.
- Coser, L. A. (1956). *The functions of social conflict* (vol. 9). Routledge.
- Cournoyer-Gendron, M., Trudelle, C. et Devisme, L. (2019). Un nouveau stade pour Nantes? Une production de sens mise à l'épreuve dans une fabrique conflictuelle de la ville. *L'Espace Politique. Revue en ligne de géographie politique et de géopolitique*, (37).
- Cox, K. (1973). *Conflict, Power and Politics in the City: A Geographic View* (McGraw-Hill).

- Cox, K. R. (1998). Spaces of dependence, spaces of engagement and the politics of scale, or: looking for local politics. *Political Geography*, 17(1), 1-23. [https://doi.org/10.1016/S0962-6298\(97\)00048-6](https://doi.org/10.1016/S0962-6298(97)00048-6)
- CRC Pays de la Loire. (2014, 30 juillet). *Observations définitives concernant la gestion de la commune de Nantes*. Cour des comptes. <https://www.ccomptes.fr/fr/documents/28229>
- Crevaschi, M. (2022). Ville du quart d'heure, ville des GAFA? *Métropolitiques*. <https://metropolitiques.eu/Ville-du-quart-d-heure-ville-des-GAFA.html>
- Croix, A., Guidet, T., Guillaume, G. et Guyvarc'h, D. (2017). *Histoire populaire de Nantes*. Presses universitaires de Rennes.
- Cuin, C.-H. (2001). Conflit. Dans R. Boudon, P. Besnard, M. Cherkaoui et B.-P. Lécuyer (dir.), *Dictionnaire de Sociologie* (p. 42-43). France Loisirs.
- Davidoff, P. (1973). Advocacy and Pluralism in Planning. Dans A. Faludi (dir.), *A Reader in Planning Theory* (p. 277-296). Elsevier Science.
- Davis, M. (2006). *City of quartz: Excavating the future in Los Angeles* (2<sup>e</sup> éd.). Verso Books.
- Day, D. (1997). Citizen Participation in the Planning Process: An Essentially Contested Concept? *Journal of Planning Literature*, 11(3), 421-434. <https://doi.org/10.1177/088541229701100309>
- De Legge, J. et Leguen, R. (1976). *Dégage!... On aménage* (Éditions Le Cercle d'Or).
- Dechézelles, S. (2018). *Les « ZAD » et leurs mondes : les sciences sociales contre les caricatures*. The Conversation. <http://theconversation.com/les-zad-et-leurs-mondes-les-sciences-sociales-contre-les-caricatures-89992>
- Delabarre, M. et Dugua, B. (2017). *Faire la ville par le projet*. Presses polytechniques et universitaires romandes. <http://www.ppur.org/produit/848/9782889152308/Faire%20la%20ville%20par%20le%20projet%20>
- Delacroix, C. (2018, 22 février). Nouveau stade à Nantes : le débat est lancé. *Ouest-France*, Ancenis\_8.
- Deléan, M. (2018, 6 septembre). Le juteux business de la famille Villiers au Puy du Fou. *Mediapart*. <https://www.mediapart.fr/enquete/nantes/2018/09/06/le-juteux-business-de-la-famille-villiers-au-puy-du-fou/>
- Denis, J. et Pontille, D. (2022). *Le soin des choses. Politiques de la maintenance*. La Découverte.

- Desage, F. et Godard, J. (2005). Désenchantement idéologique et réenchantement mythique des politiques locales. *Revue française de science politique*, 55(4), 633-661. <https://doi.org/10.3917/rfsp.554.0633>
- Devisme, L. (2003). Projet urbain. Dans *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés* (Belin, p. 747-748). Jacques Lévy et Michel Lussault.
- Devisme, L. (2014). *Urbanographie/urbanologie : les traverses de la fabrique urbaine* [HDR, ENS Lyon]. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/tel-01711013/document>
- Devisme, L. et Breux, S. (2018). Présence-absence des études urbaines en France : enjeux et perspectives. *Environnement Urbain / Urban Environment*, (Volume 13). <http://journals.openedition.org/eue/2456#quotation>
- Devisme, L., Dumont, M. et Roy, É. (2007). Le jeu des « bonnes pratiques » dans les opérations urbaines, entre normes et fabrique locale, Abstract, Resumen. *Espaces et sociétés*, 4(131), 15-31. <https://doi.org/10.3917/esp.131.0015>
- Devisme, L. et Fort-Jacques, T. (2022). *Transformations de l'action publique métropolitaine. Le laboratoire nantais et ses nouveaux objets* (Flammarion).
- Devisme, L. et Matthey, L. (2021). Projets en échec : déroutes et déréalisations. *Cahiers de la recherche architecturale, urbaine et paysagère*, (12). <https://doi.org/10.4000/craup.8258>
- Di Cintio, M. (2017). *Un monde enclavé*,. Lux Éditeurs.
- Doiezie, M. (2023, 4 mai). Les racines nantaises des soulèvements écolos. <https://www.mediacites.fr/enquete/nantes/2023/05/04/de-notre-dame-des-landes-a-sainte-soline-les-racines-nantaises-des-soulevements-ecolos/>
- Doray, L. Ma voix, ma ville. 10 ans de consultation publique auprès des montréalais. OCPM. <https://ocpm.qc.ca/fr/content/brochure-historique-des-10-ans-de-locpm> 2012.
- Dreier, Peter., Mollenkopf, J. H. et Swanstrom, Todd. (2004). *Place matters : metropolitics for the twenty-first century* (2nd ed., rev.). University Press of Kansas.
- Drouin, M. (2005). *Le combat du patrimoine à Montréal, 1973-2003*. Presses de l'Université du Québec.
- Drozd, M. (2016a). Aux frontières de la démocratisation urbaine. Conflits et urbanisme participatif à Londres. *L'Information géographique*, 80(4), 30-55. <https://doi.org/10.3917/liq.804.0030>
- Drozd, M. (2016b). L'espace du discours. Médias et conflits d'aménagement à Londres. *L'espace géographique*, 3(45), 232-248.

- Dumas, T. (2018a, 22 mars). *Waldemar Kita, sa holding belge et l'argent du FC Nantes*. <https://www.mediacites.fr/enquete/nantes/2018/03/22/waldemar-kita-sa-holding-belge-et-largent-du-fc-nantes/>
- Dumas, T. (2018b, 29 mars). *Gonflement de pénis, jets privés... les bonnes affaires de Waldemar Kita*. <https://www.mediacites.fr/enquete/nantes/2018/03/29/gonflement-de-penis-jets-privés-les-bonnes-affaires-de-waldemar-kita/>
- Dumas, T. (2021, 16 décembre). *Waldemar Kita vendra-t-il Vivacy, son laboratoire, avant le FC Nantes ?* <https://www.mediacites.fr/revue-de-presse/nantes/2021/12/16/waldemar-kita-vendra-t-il-vivacy-son-laboratoire-avant-le-fc-nantes/>
- Dumas, T. et Philippin, Y. (2020, 17 décembre). *FC Nantes : Waldemar Kita rattrapé par ses acrobaties fiscales*. <https://www.mediacites.fr/enquete/nantes/2020/12/17/fc-nantes-waldemar-kita-rattrape-par-ses-acrobaties-fiscales/>
- Dutrisac, R. (2012, 7 janvier). *Les fusions municipales, 10 ans après - Montréal: un système « bâtard » difficile à améliorer selon Louis Bernard. Le Devoir*. <https://www.ledevoir.com/politique/quebec/339781/les-fusions-municipales-10-ans-plus-tard-montreal-un-systeme-batard-difficile-a-améliorer-selon-louis-bernard>
- Dziedzicki, J.-M. (2004). Au-delà du Nimby : le conflit d'aménagement, expression de multiples revendications. Dans P. Melé, C. Larrue et Muriel Rosemberg (dir.), *Conflits et territoires*. Presses universitaires François Rabelais.
- Earl, J., Martin, A., McCarthy, J. D. et Soule, S. A. (2004). The Use of Newspaper Data in the Study of Collective Action. *Annual Review of Sociology*, 30, 65-80.
- Elden, S. (2004). *Understanding Henri Lefebvre*. A&C Black.
- Erkul, M., Yitmen, I. et Çelik, T. (2016). Stakeholder Engagement in Mega Transport Infrastructure Projects. *Procedia Engineering*, 161, 704-710. <https://doi.org/10.1016/j.proeng.2016.08.745>
- Fainstein, S. S. et Campbell, S. (2012). Introduction : The Structure and Debates of Planning Theory. Dans *Readings in Planning Theory* (3e éd., p. 1-20). Wiley-Blackwell.
- Fasken. (2019). *Acceptabilité sociale : une réalité incontournable pour tout investisseur et promoteur de projet*. <https://www.fasken.com/fr/knowledge/2019/12/acceptabilite-sociale-une-realite-incontournable-pour-tout-investisseur>
- Fontan, J.-M., Hamel, P. et Morin, R. (2012). *Ville et conflits: action collective, justice sociale et enjeux environnementaux*. Presses de l'Université Laval.
- Forester, J. (1987). Planning in the face of conflict: Negotiation and mediation strategies in local land use regulation. *Journal of the American Planning Association*, 53, 303-314.

- Forester, J. (1989). *Planning in the Face of Power*. University of California Press.
- Forester, J. (1999). *The Deliberative Practitioner: Encouraging Participatory Planning Processes* (The MIT Press).
- Forester, J. (2014). Learning through Contested Governance: The Practice of Agonistic Intersubjectivity. Dans S. Griggs, A. J. Norval et H. Wagenaar (dir.), *Practices of Freedom* (1<sup>re</sup> éd., p. 137-154). Cambridge University Press. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107296954.006>
- Fortin, M.-J. et Fournis, Y. (2015). Une participation conflictuelle : la trajectoire territoriale des mobilisations contre le gaz de schiste au Québec. *Participations*, 13(3), 119-144. <https://doi.org/10.3917/parti.013.0119>
- Fourniau, J.-M. (2007). L'expérience démocratique des « citoyens en tant que riverains » dans les conflits d'aménagement. *Revue européenne des sciences sociales*, XLV(136), 149-179. <https://doi.org/10.4000/ress.95>
- Friedmann, J. (2000). The Good City. In Defense of Utopan Thinking. Dans S. S. Fainstein et S. Campbell (dir.), *Readings in Planning Theory* (3e éd., p. 87-104). Wiley-Blackwell.
- Friser, A. (2019). *Éviter la controverse : un regard institutionnaliste sur les habiletés d'une industrie proactive au Canada* [Thèse ou essai doctoral accepté, Université du Québec à Montréal]. <https://archipel.uqam.ca/13215/>
- Fung, A. et Wright, E. O. (2005). 1. Le contre-pouvoir dans la démocratie participative et délibérative. Cairn.info. Dans *Gestion de proximité et démocratie participative* (p. 49-80). La Découverte. <https://doi.org/10.3917/dec.bacqu.2005.01.0049>
- Gaffney, C. (2016). Gentrifications in pre-Olympic Rio de Janeiro. *Urban Geography*, 37(8), 1132-1153. <https://doi.org/10.1080/02723638.2015.1096115>
- Gariépy, M. (2014). L'acceptabilité sociale des grands projets urbains est-elle prévisible? Dans M. Hubert, P. Lewis et M. M. Raynaud (dir.), *Les grands projets urbains. Territoires, acteurs, stratégies*. (p. 17-40). Les Presses de l'Université de Montréal.
- Garnier, L. et Devisme, L. (2022). Se mobiliser dans et contre la métropole : les activités critiques de l'action publique territorialisée à Nantes, entre scènes et coulisses. Le cas du Bois Hardy. *Métropoles*, (30). <https://journals.openedition.org/metropoles/8625>
- Garrat-Valcarcel. (2019, 7 novembre). « On ne crie pas victoire », dit le leader des militants contre Europacity [Nouvelles]. www.20minutes.fr. <https://www.20minutes.fr/planete/2646447-20191107-abandon-projet-europacity-crie-victoire-dit-leader-collectif-triangle-gonesse>
- Gendron, C., Yates, S. et Motulsky, B. (2016). L'acceptabilité sociale, les décideurs publics et l'environnement. Légitimité et défis du pouvoir exécutif. *Vertigo - la revue électronique en sciences de l'environnement*, (Volume 16 Numéro 1). <https://doi.org/10.4000/vertigo.17123>

- Germain, A. (2013). The Montréal School: Urban Social Mix in a Reflexive City. *Anthropologica*, 55(1), 29-39.
- Giblin, B. (2011). *Les conflits dans le monde*. Armand Colin. <http://www.cairn.info/les-conflits-dans-le-monde--9782200272715.htm>
- Ginrac, C. (2012). Géographie critique, géographie radicale : Comment nommer la géographie engagée ? *Carnets de géographes*, (4). <https://doi.org/10.4000/cdg.1241>
- Ginrac, C. et Giroud, M. (2014). Introduction à la géographie critique. Dans *Villes contestées. Pour une géographie critique de l'urbain*. Les prairies ordinaires.
- Girardeau, T. (2021, 2 février). *Droits du foot français : les télévisions menacées par de nouveaux usages numériques*. France Culture § Sports. <https://www.radiofrance.fr/franceculture/droits-du-foot-francais-les-tele-menacees-par-de-nouveaux-usages-numeriques-4929561>
- Giroux, D. (2022, mai). *Les médias québécois d'information – État des lieux en 2022*. Centre d'études sur les médias. <https://www.cem.ulaval.ca/publications/etat-des-lieux-en-2022/>
- Godbout, J. (1983). *La participation contre la démocratie*. Saint-Martin.
- Gouvernement du Canada, S. C. (2022a, 9 février). *Recensement de la population de 2021 : sommaire géographique : Mont-Royal, Ville (V) [Subdivision de recensement]*, Québec. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/search-recherche/productresults-resultatsproduits-fra.cfm>
- Gouvernement du Canada, S. C. (2022b, 9 février). *Tableau de profil, Profil du recensement, Recensement de la population de 2021*. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F>
- Gouvernement du Canada, S. C. (2022c, 9 février). *Tableau de profil, Profil du recensement, Recensement de la population de 2021*. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F>
- Gouvernement du Canada, S. C. (2023, 29 mars). *Des statistiques sur le revenu des ménages, selon les caractéristiques du logement et du ménage : Canada, provinces et territoires, divisions de recensement et subdivisions de recensement*. <https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=9810006001>
- Gouvernement du Québec. (2022, 6 juin). *Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire — Mieux habiter et bâtir notre territoire — Vision stratégique*. <https://www.quebec.ca/gouvernement/politiques-orientations/architecture-amenagement-territoire>

- Gualini, E. (2015). Conflict in the City: Democratic, Emancipatory - and Transformative? In Search of the Political in Planning Conflicts. Dans E. Gualini (dir.), *Planning and Conflict. Critical Perspectives on Contentious Urban Developments* (p. 3-36). Routledge.
- Gualini, E. et Bianchi, I. (2015). Space, Politics and Conflicts: A Review of Contemporary Debates in Urban Research and Planning Theory. Dans E. Gualini (dir.), *Planning and Conflict. Critical Perspectives on Contentious Urban Developments* (p. 37-55).
- Guérin, M., Benest, G., de Boismenu, A., Brahami, F., Cans, C., Damiens, R., Danière, R., Delacoux, J.-Y., Deverre, C., Eymard, P.-J., Favre, Y., Ferré, B., François, Y., Galland, J.-C., Kovacsazy, M.-C., Labazée, G., Le Lourd, P., Malet, J., Perrier-Cornet, P., ... Vidale, D. (2005). *Conflits d'usage à l'horizon 2020 - Quels nouveaux rôles pour l'État dans les espaces ruraux et périurbains ?* [Rapport d'études]. La documentation française. <https://www.vie-publique.fr/rapport/28176-conflits-dusage-lhorizon-2020-quels-nouveaux-roles-pour-letat-dan>
- Gusfield, J. (2012). Significations disputées : Contester la propriété et l'autorité des problèmes sociaux. Dans D. Cefaï et C. Terzi (dir.), *L'expérience des problèmes publics* (p. 113-132). Éditions de l'École des hautes études en sciences sociales. <https://doi.org/10.4000/books.editionsehess.19572>
- Hall, C. M. et Wilson, S. (2016). Mega-events as Neoliberal Projects: 'Realistic if we want Dunedin to Prosper' or 'the Biggest Civic Disgrace... in Living Memory'? Dans *Neoliberalism and the political economy of tourism* (p. 37-54). Routledge London.
- Harvey, D. (1989). From managerialism to entrepreneurialism: the transformation in urban governance in late capitalism. *Geografiska Annaler. Series B. Human Geography*, 3-17.
- Harvey, D. (2012). *Rebel cities: From the right to the city to the urban revolution*. Verso books.
- Healey, P. (1996). The Communicative Turn in Planning Theory and its Implications for Spatial Strategy Formation. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 23(2), 217-234. <https://doi.org/10.1068/b230217>
- Healey, P. (2003). Collaborative Planning in Perspective. *Planning Theory*, 2, 101-123. <https://doi.org/10.1177/14730952030022002>
- Heïd, M.-C. (2013). Modèle qualitatif pour l'analyse de pratiques émergentes contemporaines : le cas du journalisme participatif. Dans *3e colloque du Réseau international francophone de recherche qualitative (RIFReQ)* (vol. 15, p. 270-289). Recherches qualitatives.
- Henry, E. (2020). Construction des problèmes publics. Dans *Dictionnaire des mouvements sociaux* (vol. 2e éd., p. 152-158). Presses de Sciences Po. <https://doi.org/10.3917/scpo.filli.2020.01.0152>
- Héran, F. (2015). La ville durable, nouveau modèle urbain ou changement de paradigme ? *Métropolitiques*. <https://metropolitiques.eu/La-ville-durable-nouveau-modele.html>

- Hilbrandt, H. (2017). Insurgent participation: consensus and contestation in planning the redevelopment of Berlin-Tempelhof airport. *Urban Geography*, 38(4), 537-556. <https://doi.org/10.1080/02723638.2016.1168569>
- Hillier, J. (2002). Direct action and agonism in democratic planning practice. *Planning futures: New directions for planning theory*, 110-135.
- Hirschman, A. O. (1970). *Exit, voice, and loyalty: Responses to decline in firms, organizations, and states* (vol. 25). Harvard university press.
- Houlstan-Hasaerts, R. et Pattaroni, L. (2020). Genèse et actualité d'une critique de la ville par les marges. *Revue de l'Institut de sociologie*, 19.
- Innes, J. E. (1995). Planning theory's emerging paradigm: Communicative action and interactive practice. *Journal of planning education and research*, 14(3), 183-189.
- Jacobs, J. (2012). *Déclin et survie des grandes villes américaines*. Parenthèses.
- Janelle, D. G. (1977). Structural dimensions in the geography of locational conflicts. *The Canadian Geographer*, 21(4), 303-392.
- Jobert, A. (1998). L'aménagement en politique. Ou ce que le syndrome NIMBY nous dit de l'intérêt général. *Politix*, 11, 67-92.
- Joerin, F., Pelletier, M., Trudelle, C. et Villeneuve, P. (2005). Analyse spatiale des conflits urbains: Enjeux et contextes dans la région de Québec. *Cahiers de géographie du Québec*, 49(138), 319-342.
- Junca-Adenot, F. (2019, 28 mai). *Rapport du groupe de travail Namur-De-la-Savane*. Gouvernement du Québec.
- Khaldoune, A. (2022). *L'histoire | Une cité-jardin*. Ville de Mont-Royal. <https://www.ville.mont-royal.qc.ca/fr/ville/vivre/histoire>
- Konsti-Laakso, S. et Rantala, T. (2018). Managing community engagement: A process model for urban planning. *European Journal of Operational Research*, 268(3), 1040-1049. <https://doi.org/10.1016/j.ejor.2017.12.002>
- Kowaluk, L. et Piché-Burton, C. Sauvegarde et reconstruction d'un quartier de Montréal : Communauté Milton-Parc. Communauté Milton-Parc. 2012.
- Kühn, M. (2021). Agonistic planning theory revisited: The planner's role in dealing with conflict. *Planning Theory*, 20(2), 143-156. <https://doi.org/10.1177/1473095220953201>



- Laclau, E. et Mouffe, C. (2014). *Hegemony and Socialist Strategy: Towards a Radical Democratic Politics* (p. 208). Verso Books.
- Latour, B. (1992). *Aramis ou l'amour des techniques*. La découverte.
- Latour, B. (2003). L'impossible métier de l'innovation technique – PROTEE une nouvelle méthode d'évaluation des projets fortement incertains. Dans P. Mustar et H. Penan (dir.), *Encyclopédie de l'innovation* (p. 9-26). Economica.
- Le Galès, P. (1995). Du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine. *Revue française de science politique*, 57-95.
- Le Hir, P., Landrin, S. et Jolly, P. (2018, 17 janvier). Larzac, Plogoff, Creys-Malville : les précédents projets auxquels l'État a renoncé. *Le Monde*. [https://www.lemonde.fr/planete/article/2018/01/17/larzac-plogoff-creys-malville-les-precedents-projets-auxquels-l-etat-a-renonce\\_5243168\\_3244.html](https://www.lemonde.fr/planete/article/2018/01/17/larzac-plogoff-creys-malville-les-precedents-projets-auxquels-l-etat-a-renonce_5243168_3244.html)
- Le Roy, A. (2019). Terres fertiles contre projet stérile : la lutte contre EuropaCity - Métropolitiques. *Métropolitiques*. <https://www.metropolitiques.eu/Terres-fertiles-contre-projet-sterile-la-lutte-contre-EuropaCity.html>
- Leblanc, C. (2022, septembre). *Guide de bonnes pratiques pour favoriser des projets socialement acceptables*. Conseil patronal de l'environnement du Québec. <https://www.cpeq.org/fr/information-et-outils/guide-de-bonnes-pratiques-pour-favoriser-des-projets-socialement-acceptables>
- Lecourt, A. (2003). *Les conflits d'aménagement: analyse théorique et pratique à partir du cas breton* [PhD Thesis, Université Rennes 2].
- Lee, C., Won, J. W., Jang, W., Jung, W., Han, S. H. et Kwak, Y. H. (2017). Social conflict management framework for project viability: Case studies from Korean megaprojects. *International Journal of Project Management*, 35(8), 1683-1696. <https://doi.org/10.1016/j.ijproman.2017.07.011>
- Lefebvre, H. (2004). *The Production of Space* (14e éd., D. Nicholson-Smith, trad.). Blackwell.
- Legacy, C., Metzger, J., Steele, W. et Gualini, E. (2019). Beyond the post-political: Exploring the relational and situated dynamics of consensus and conflict in planning. *Planning Theory*, 18(3), 273-281. <https://doi.org/10.1177/1473095219845628>
- Lemieux, C. (2018). *La sociologie pragmatique*. La Découverte.
- Lévy, J. 1952-, Lussault, M., Lévy, J. 1952- et Lussault, M. 1960-. (2000). *Logiques de l'espace, esprit des lieux : géographies à Cerisy*. Belin.
- Linteau, P.-A. (2000). *Histoire de Montréal depuis la confédération*. Les Éditions Boréal.

- Lolive, J. (1997). La montée en généralité pour sortir du NIMBY. La mobilisation associative contre le TGV Méditerranée. *Politix*, 39, 109-130.
- Long, J. (2023). La situation des mineur.es non accompagné.es en Loire-Atlantique depuis 2014. *Atlas social de la métropole nantaise*. <https://doi.org/10.48649/asmn.862>
- Lussault, M. (2009). *De la lutte des classes à la lutte des places* (Grasset).
- MacLeod, G. (2011). Urban Politics Reconsidered: Growth Machine to Post-democratic City? *Urban Studies*, 48(12), 2629-2660. <https://doi.org/10.1177/0042098011415715>
- Marcuse, P. (1997). The enclave, the citadel, and the ghetto: What has changed in the post-Fordist US city. *Urban affairs review*, 33(2), 228-264.
- Marié, M. (1989). *Les terres et les mots. Une traversée des sciences sociales*. Méridiens-Klincksieck.
- Mariette, J., Blanchard, O., Berné, O., Aumont, O., Carrey, J., Ligozat, A., Lellouch, E., Roche, P.-E., Guennebaud, G., Thanwerdas, J., Bardou, P., Salin, G., Maigne, E., Servan, S. et Ben-Ari, T. (2022). An open-source tool to assess the carbon footprint of research. *Environmental Research: Infrastructure and Sustainability*, 2(3), 035008. <https://doi.org/10.1088/2634-4505/ac84a4>
- Martinais, E. (2015). Le conflit comme mode de participation. Les habitants contestataires de la politique de prévention des risques industriels. *Participations*, 13(3), 89-117. <https://doi.org/10.3917/parti.013.0089>
- Massey, D. et Allen, J. (dir.). (1984). *Geography Matters!: A Reader*. Cambridge University Press. <https://doi.org/10.1017/CBO9781139167833>
- Masson, P., Cartier, M., Le Saout, R., Retière, J.-N. et Suteau, M. (2013). *Sociologie de Nantes. La Découverte*.
- Mathieu, L. (2007). L'espace des mouvements sociaux. *Politix*, 77, 131-151.
- Matthey, L. (2014). *Building up stories. Sur l'action urbanistique à l'heure de la société du spectacle intégré*. A-Type editions.
- McAdam, D., Tarrow, S. et Tilly, C. (2008). Methods for measuring mechanisms of contention. *Qualitative sociology*, 31, 307-331.
- Melé, P. (2013a). Analyse des conflits et recherches françaises : le moment agonistique? Dans P. Melé (dir.), *Conflits de proximité et dynamiques urbaines* (p. 21-50). Presses Universitaires de Rennes.
- Melé, P. (2013b). *Conflits de proximité et dynamiques urbaines*. Presses universitaires de Rennes.

- Melé, P. (2013c). Conflits de proximité et dynamiques urbaines - Introduction. Dans P. Melé (dir.), *Conflits de proximité et dynamiques urbaines*. PUR.
- Melé, P. (2018). Should Sleeping Dogs Be Woken? Conflict, Participation and Deliberative Arenas. *PaCo Partecipazione&Conflitto*, 11(1), 252-260.
- Mermet, L., Dubien, I., Emerit, A. et Laurans, Y. (2004). Les porteurs de projets face à leurs opposants : six critères pour évaluer la concertation en aménagement. *Politiques et Management Public*, 22(1), 1-22. <https://doi.org/10.3406/pomap.2004.2829>
- Merriam, S. B. (1998). *Qualitative Research and Case Study Applications in Education. Revised and Expanded from " Case Study Research in Education."*. ERIC.
- Metzger, J. et Wiberg, S. (2018). Contested framings of urban qualities: Dis/qualifications of value in urban development controversies. *Urban Studies*, 55(10), 2300-2316. <https://doi.org/10.1177/0042098017712831>
- Meyer, D. S. (1995). The Challenge of Cultural Elites: Celebrities and Social Movements\*. *Sociological Inquiry*, 65(2), 181-206. <https://doi.org/10.1111/j.1475-682X.1995.tb00412.x>
- Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. (2010a). *Guide d'élaboration d'une politique de participation publique*. <https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-delaboration-dune-politique-de-participation-publique/>
- Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. (2010b). *Processus d'approbation référendaire*. <https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/acteurs-et-processus/processus-dapprobation-referendaire/>
- Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. (2020). *L'organisation municipale au Québec en 2020*. Gouvernement du Québec.
- Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. (s. d.-a). *Compétences d'agglomération*. Récupéré le 31 août 2022 de <https://www.mamh.gouv.qc.ca/organisation-municipale/organisation-territoriale/organisation-territoriale-municipale/regime-municipal-general/competences-dagglomeration/>
- Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. (s. d.-b). *Encadrement du financement et de la fiscalité*. Récupéré le 2 septembre 2022 de <https://www.mamh.gouv.qc.ca/finances-et-fiscalite/fiscalite/encadrement-du-financement-et-de-la-fiscalite/>
- Molotch, H. (1976). The city as a growth machine: Toward a political economy of place. *American journal of sociology*, 309-332.
- Molotch, H. (1988). Strategies and Constraints of Growth Elites. Dans *Business Elites and Urban Development: Case Studies and Critical Perspectives* (p. 25-47). State University of New York Press. [https://whorulesamerica.ucsc.edu/power/molotch\\_1988.html](https://whorulesamerica.ucsc.edu/power/molotch_1988.html)

- Monk, J. (1994). Place Matters: Comparative International Perspectives on Feminist Geography\*. *The Professional Geographer*, 46(3), 277-288. <https://doi.org/10.1111/j.0033-0124.1994.00277.x>
- Moreno, C. (2016, 5 octobre). *La ville du quart d'heure : pour un nouveau chrono-urbanisme*. La Tribune § La Tribune de Carlos Moreno. <https://www.latribune.fr/regions/smart-cities/la-tribune-de-carlos-moreno/la-ville-du-quart-d-heure-pour-un-nouveau-chrono-urbanisme-604358.html>
- Moreno, C. (2021). BIO - Carlos Moreno, passeur de mondes. *Carlos Moreno*. <https://www.moreno-web.net/portrait-2/>
- Mössner, S. et del Romero Renau, L. (2015). What Makes a Protest (Not) Happen? Dans E. Gualini (dir.), *Planning and Conflict. Critical Perspectives on Contentious Urban Developments* (p. 63-78). Routledge.
- Mouffe, C. (2010). Politique et agonisme. *Rue Descartes*, 67(1), 18. <https://doi.org/10.3917/rdes.067.0018>
- Mouffe, C. (2020). *The Return of the Political*. Verso.
- Muller, P. (2011). *Les politiques publiques*. Presses universitaires de France.
- Neveu, C. (2011a). 1. Habitants, citoyens : interroger les catégories. Dans *La démocratie participative* (p. 39-50). La Découverte. <https://doi.org/10.3917/dec.bacqu.2011.01.0039>
- Neveu, C. (2011b). Démocratie participative et mouvements sociaux : entre domestication et ensauvagement ? *Participations*, 1(1), 186-209. <https://doi.org/10.3917/parti.001.0186>
- Nez, H. (2012a). De l'expertise associative à la constitution d'un contre-pouvoir. Action collective et concertation à Paris Rive Gauche. *Espaces et sociétés*, 151(3), 139-154. <https://doi.org/10.3917/esp.151.0139>
- Nez, H. (2012b). Nature et légitimités des savoirs citoyens dans l'urbanisme participatif. Une enquête ethnographique à Paris. *Sociologie*, 2, 387-404.
- Nicholls, W. J. et Uitermark, J. (2017). Introduction: Planning/resistance. *Urban Geography*, 38(4), 512-520. <https://doi.org/10.1080/02723638.2016.1168570>
- Oberschall, A. (1978). Theories of Social Conflict. *Annual Review of Sociology*, 4, 291-315.
- OCPM. (2020a). *Quartier Namur-Hippodrome | OCPM*. Office de consultation publique de Montréal. <https://ocpm.qc.ca/fr/hippodrome>
- OCPM. (2020b). *RAPPORT ANNUEL 2019 : UNE PARTICIPATION CITOYENNE REMARQUABLE*. Office de consultation publique de Montréal. <https://ocpm.qc.ca/fr/actualite/rapport-annuel-2019-participation-citoyenne-remarquable>

- Paquot, T. (2021). La ville du quart d'heure. *Esprit*, Avril(4), 22-24. <https://doi.org/10.3917/espri.2104.0022>
- Parcs Canada. (S.A.). *Lieuxpatrimoniaux.ca - HistoricPlaces.ca*. <https://www.historicplaces.ca/fr/rep-reg/place-lieu.aspx?id=16211&pid=0>
- Parlons territoire. (s. d.). La conversation nationale sur l'urbanisme et l'aménagement du territoire. <https://www.parlonsterritoire.com/la-conve>
- Passeron, J.-C. et Revel, J. (2005). Penser par cas. Raisonner à partir de singularités. Dans *Penser par cas* (p. 9-44). Éditions de l'École des hautes études en sciences sociales. <https://doi.org/10.4000/books.editionsehess.19921>
- Patsias, C. et Patsias, S. (2009). Nouvelles instances participatives et contre-pouvoirs : Fung et Wright « revisités » à partir des expériences marseillaises et québécoises. *Canadian Journal of Political Science*, 42(2), 387-415. <https://doi.org/10.1017/S0008423909090404>
- Pelletier, M. (2014). La décision territoriale en conflit: Un outil d'évaluation de la participation citoyenne? *Géocarrefour*, 89, 271-282.
- Pham, H.-V. et Kirat, T. (2008). Les conflits d'usage des espaces périurbains et le contentieux administratif. Le cas de la région Ile-de-France. *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*, 671-700.
- Philosophie magazine. (2014, 19 mars). Thierry Paquot: "Il faut inventer un ménagement des gens, des lieux et des choses". *Philosophie magazine*. <https://www.philomag.com/articles/thierry-paquot-il-faut-inventer-un-menagement-des-gens-des-lieux-et-des-choses>
- Pinson, G. (2006). Projets de ville et gouvernance urbaine. *Revue française de science politique*, 56, 619-651.
- Pinson, G. (2009). *Gouverner la ville par projet*. Les Presses de Sciences Po.
- Pinson, G. (2014). Le maire et ses partenaires: du schéma centre-périphérie à la gouvernance multi-niveaux. *Pouvoirs*, (1), 95-111.
- Pizzo, B. et Di Salvo, G. (2015). A Muddled Landscape of Conflicts : What We Can Learn about Planning/Conflict Relationships from the Story of Tor Marancia, Rome, and Its Unexpected Shift. Dans E. Gualini (dir.), *Planning and Conflicts. Critical Perspectives on Contentious Urban Developments* (p. 99-120). Routledge.
- Poitras, C. (2015). La ville en mouvement. Les formes urbaines et architecturales du système automobile, 1900-1960. Dans C. Bellavance et M. St-Hilaire (dir.), *Le fait urbain* (CIEQ, p. 16 p.).

- Polletta, F. (2015). Public Deliberation and Political Contention. Dans C. Calhoun, C. W. Lee, M. McQuarrie et E. T. Walker (dir.), *Democratizing Inequalities: Dilemmas of the New Public Participation* (p. 222-244). NYU Press. <https://doi.org/10.18574/nyu/9781479847273.003.0012>
- Pomatto, G. (2015). Interprétations agonistiques, dialogiques et élitistes : participation et conflit dans trois cas en Italie. *Participations*, 13(3), 35-61. <https://doi.org/10.3917/parti.013.0035>
- Porta, D. D. et Piazza, G. (2007). Local contention, global framing: The protest campaigns against the TAV in Val di Susa and the bridge on the Messina Straits. *Environmental Politics*, 16(5), 864-882. <https://doi.org/10.1080/09644010701634257>
- Puisais, É. (2022). Henri Lefebvre et la géographie. *La Pensée*, 410(2), 30-40. <https://doi.org/10.3917/lp.410.0030>
- Purcell, M. (2009a). Le Droit à la ville et les mouvements urbains contemporains. *Rue Descartes*, (1), 40-50.
- Purcell, M. (2009b). Resisting Neoliberalization: Communicative Planning or Counter-Hegemonic Movements? *Planning Theory*, 8(2), 140-165. <https://doi.org/10.1177/1473095209102232>
- Purcell, M. (2014). Possible Worlds: Henri Lefebvre and the Right to the City. *Journal of Urban Affairs*, 36(1), 141-154. <https://doi.org/10.1111/juaf.12034>
- Quentin, S. et Tiffon, J.-P. (2018, 16 juin). *Yellopark Concertation préalable*. [Bilan du garant]. Commission nationale du débat public.
- Raynaud, M. M. (2014). Design urbain et grands projets : politique publique ou politique privée. Dans M. Hubert, P. Lewis et M. M. Raynaud (dir.), *Les grands projets urbains. Territoires, acteurs, stratégies*. (p. 17-40). Les Presses de l'Université de Montréal.
- Renaud, Y. (2001). De la contestation à la concertation. *Les Annales de la recherche urbaine*, 89(1), 62-69. <https://doi.org/10.3406/aru.2001.2380>
- Retailé, D. (2011). Introduction à une géographie des conflits. *L'Information géographique*, 75(3), 6. <https://doi.org/10.3917/liq.753.0006>
- Robinson, J. (2002). Global and world cities: a view from off the map. *International journal of urban and regional research*, 26(3), 531-554.
- Rocher, L. (2013). « Serpent de mer » en bord de Loire : Les mises en échec des tentatives de contournement routier d'Angers Sud. Dans P. Melé (dir.), *Conflits de proximité et dynamiques urbaines* (p. 169-198). Presses Universitaires de Rennes.
- Roudeilla, I. (2019). Romainville : la forêt en chantier. *Traits urbains*, (102), 54-57.

- Roy, S. N. (2003). L'étude de cas. Dans B. Gauthier (dir.), *Recherche sociale de la problématique à la collecte de données*. Les Presses de l'Université du Québec.
- Ruming, K. (2014). Social Mix Discourse and Local Resistance to Social Housing: The Case of the « Nation Building Economic Stimulus Plan », Australia. *Urban Policy and Research*, 32(2), 163-183. <https://doi.org/10.1080/08111146.2013.844121>
- Santamaria, F. (2016). Éditorial. *L'Information géographique*, 80(4), III-III. <https://doi.org/10.3917/liq.804.0001>
- Sassen, S. (2001). *The Global City : New York, London, Tokyo* (2<sup>e</sup> éd.). Princeton University Press.
- Savoie-Zajc, L. (2003). L'entrevue semi-dirigée. Dans B. Gauthier (dir.), *Recherche sociale. De la problématique à la collecte des données* (p. 293-316). Presses de l'Université du Québec.
- Scanu, E., Cloutier, G. et Trudelle, C. (2021). Contesting the greening of the urban growth machine: Ecological modernization and the promethean counter-discourse. *Environment and Planning E: Nature and Space*, 4(4), 1369-1388. <https://doi.org/10.1177/2514848620952326>
- Scherrer, F. (2008). Planification métropolitaine et débat public urbain en France. Dans M. Gauthier, M. Gariépy et M.-O. Trépanier (dir.), *Renouveler l'aménagement et l'urbanisme : Planification territoriale, débat public et développement durable* (Presse de l'Université de Montréal, p. 83-108).
- Sébastien, L. (2022). La force de l'attachement dans l'engagement : évolution et politisation des attachements aux lieux dans les conflits d'aménagement. *Géographie, économie, société*, 24(1), 69-102. <https://doi.org/10.3166/ges.2022.0003>
- Sellier, M. (1977). Les groupes d'action municipale. *Sociologie du travail*, 19(1), 41-58. <https://doi.org/10.3406/sotra.1977.1530>
- Sénécal, G. (2016). *La société des acteurs*. Liber.
- Sénécal, G. et Reyburn, S. (2006). The NIMBY Syndrome and the Health of Communities. *Canadian Journal of Urban Research*, 15, 244.
- Sid Lee. (2016). Sid Lee & LNDMRK kickoff "Le Champ Libre Royalmount" with Muralist Maser. *Sidstories*. <https://sidlee.com/en/stories/2016/10/sidleeandlndmrkkickofflechamplibreroyalmount>
- Silver, H., Scott, A. et Kazepov, Y. (2010). Participation in Urban Contention and Deliberation. *International Journal of Urban and Regional Research*, 34(3), 453-477. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2010.00963.x>
- Söderström, O. (2000). *Des images pour agir. Le visuel en urbanisme (Images for action. The visual in urban planning)*.

- Soja, E. (1989). *Posmodern Geographies. The Reassertion of Space in Critical Social Thinking*. Verso Books.
- Stake, R. E. (1995). *The Art of Case Study Research*. SAGE.
- Subra, P. (2007). *Géopolitique de l'aménagement du territoire*. Armand Colin.
- Subra, P. (2018). *Zones à Défendre, de Sivens à Notre-Dame-des-Landes* (L'Aube).
- Swyngedouw, E. (2007). The post-political city. *Urban politics now*, 58-76.
- Taillon, G. Royalmount. Présenté à la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation.  
[https://ville.montreal.qc.ca/portal/page?\\_pageid=6877,143177089&\\_dad=portal&\\_schema=PORTAL](https://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=6877,143177089&_dad=portal&_schema=PORTAL) janvier 2019.
- Technopôle Angus. (2021). *Notre histoire*. Technopôle Angus.  
<https://technopoleangus.com/quartier/histoire>
- Tellier-Loniewski, L. (2006, 18 octobre). *Le respect du droit moral de l'architecte sur son œuvre*. Banque des Territoires. <https://www.banquedesterritoires.fr/le-respect-du-droit-moral-de-l-architecte-sur-son-oeuvre>
- Temper, L., Demaria, F., Scheidel, A., Del Bene, D. et Martinez-Alier, J. (2018). The Global Environmental Justice Atlas (EJAtlas): ecological distribution conflicts as forces for sustainability. *Sustainability Science*, 13(3), 573-584. <https://doi.org/10.1007/s11625-018-0563-4>
- Thomassian, M. (2009). Pratiques de la négociation dans les projets urbains ou la « fabrique » de décisions concertées en vue de réduire le risque d'inacceptabilité sociale. *Négociations*, 11(1), 185. <https://doi.org/10.3917/neg.011.0185>
- Tilly, C. et Tarrow, S. (2008). *Politique(s) du conflit, de la grève à la révolution*. (Les Presses de Sciences Po).
- Torre, A. (2010). Conflits environnementaux et territoires. *Développement Durable et Territoire, Presses Universitaires du Septentrion*.
- Torre, A., Melot, R., Bossuet, L., Cadoret, A., Caron, A., Darly, S., Jeanneaux, P., Kirat, T. et Pham, H. V. (2010). Comment évaluer et mesurer la conflictualité liée aux usages de l'espace? Éléments de méthode et de repérage. *VertigO*, 10.
- Tremblay-Boily, G. (2022). *Le virage vers la classe ouvrière: L'implantation et l'engagement des marxistes-léninistes québécois·es en milieu de travail* [Thesis, Concordia University].



- Tremblay-Racicot, F. R. et Mercier, J. (2015). Intégration des transports et de l'aménagement du territoire au niveau métropolitain à Toronto et à Chicago : perspectives de gouvernance verticale et horizontale. *Cahiers de géographie du Québec*, 58(164), 213-232. <https://doi.org/10.7202/1031167ar>
- Trudelle, C. (2003). Au-delà des mouvements sociaux: une typologie relationnelle des conflits urbains. *Cahiers de géographie du Québec*, 47(131), 223-242.
- Trudelle, C., Klein, J.-L., Fontan, J.-M., Tremblay, D.-G. et Bocquin, C. (2016). Conflits urbains, compromis et cohésion socioterritoriale: le cas de la Tohu à Montréal. *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*, 417-446.
- Turner, J. H. (2001). *Handbook of Sociological Theory*. Springer.
- UEFA. (2018, mai). *Article 19 Public access, exit and circulation routes • UEFA Stadium Infrastructure Regulations • Reader • Documents UEFA*. <https://documents.uefa.com/r/qA7fJuXrAU7K42UpVsoDGQ/Y9hxAvB0E1Sm5Xc51HqPVA>
- Van Neste, S. L. (2014). *Place-framing by coalitions for car alternatives : a comparison of Montréal and Rotterdam The Hague metropolitan areas*. [phd, Université du Québec, Institut national de la recherche scientifique]. <http://espace.inrs.ca/id/eprint/2649/>
- Venturini, T. (2010). Diving in magma: how to explore controverses with actor-network theory. *Public Understanding of Science*, 19(3), 258-273. <https://doi.org/10.1177/0963662509102694>
- Verchère, F. (2016). *Notre-Dame-des-Landes. La fabrication d'un mensonge d'État*. (tim buctu).
- Ville de Montréal. Procès-verbal de l'assemblée ordinaire du conseil d'agglomération de la Ville de Montréal du 26 février 2015 17h. 2015.
- Ville de Nantes. (2014). Dialogue citoyen : Faire ensemble l'action publique locale ? *Dialogue citoyen*, (4), 1-44.
- Villeneuve, P., Trudelle, C., Pelletier, M. et Thériault, M. (2006). Acteurs urbains en conflit, Québec, 1965-2000: essai d'analyse statistique. *Géocarrefour*, 81, 135-141.
- Villeneuve, P., Trudelle, C., Pelletier, M. et Thériault, M. (2009). Les conflits urbains: une approche analytique. *Environnement urbain/Urban Environment*, 3, d-1-d-8.
- Volckrick, M.-E. (2007). Intervenir en tiers aujourd'hui. *Négociations*, 7(1), 75-88. <https://doi.org/10.3917/neg.007.0075>
- Wagenaar, H. (2014). The Agonistic Experience: Informality, Hegemony and the Prospects for Democratic Governance <sup/>. Dans S. Griggs, A. J. Norval et H. Wagenaar (dir.), *Practices of*

*Freedom* (1<sup>re</sup> éd., p. 217-248). Cambridge University Press.  
<https://doi.org/10.1017/CBO9781107296954.010>

Warren, M. E. (2009). Governance-driven democratization. *Critical Policy Studies*, 3(1), 3-13.  
<https://doi.org/10.1080/19460170903158040>

Watts, M. et Belfield, A. (2021). *Green and Thriving Neighborhood. A pathway to net zero, featuring the '15-minute city'*. C40 Cities & ARUP.

Weisburd, D., Eck, J. E., Braga, A. A., Telep, C. W., Cave, B., Bowers, K., Bruinsma, G., Gill, C., Groff, E. R., Hibdon, J., Hinkle, J. C., Johnson, S. D., Lawton, B., Lum, C., Ratcliffe, J. H., Rengert, G., Taniguchi, T. et Yang, S.-M. (2016). *Place Matters: Criminology for the Twenty-First Century*. Cambridge University Press. <https://doi.org/10.1017/CBO9781139342087>

Wirth, L. (2007). Urbanism as a way of life. Dans R. Le Gates et F. Stout (dir.), *The City Reader* (Fourth Edition, p. 115-123).

Yellopark. Dossier de concertation préalable. <https://www.archives.debatpublic.fr/projet-yellopark-construction-dun-nouveau-stade-football-club-nantes> 21 février 2018.

Zakhour, S. (2020). The democratic legitimacy of public participation in planning: Contrasting optimistic, critical, and agnostic understandings. *Planning Theory*, 19(4), 349-370.  
<https://doi.org/10.1177/1473095219897404>

Zakhour, S. (2021). The democratization of planning would be helped by a democratization of theory. *Planning Theory*, 20(2), 179-183. <https://doi.org/10.1177/1473095221991488>

## **Titre :** MISES EN DÉBAT DE PROJETS D'AMÉNAGEMENT À NANTES ET MONTRÉAL : QUELS EFFETS DE LA CONFLICTUALITÉ DANS LA FABRIQUE URBAINE?

**Mots clés :** Fabrique urbaine conflictuelle ; conflictualité ; trajectoires de projets ; conflits ; participation

**Résumé :** L'objectif de la recherche est de mieux comprendre la place des moments conflictuels dans les différentes phases d'élaboration et de mise en œuvre des espaces urbains. La question centrale de la thèse est : quels sont les effets de la conflictualité dans la fabrique urbaine ? Il s'agit à la fois de saisir la manière dont le conflit contribue à transformer les processus liés à l'aménagement, de voir la façon dont les projets évoluent au fil de la critique et d'observer les transformations qui s'opèrent sur les territoires concernés par les projets.

L'étude de cas multiple de conflits « en train de se faire », à l'aide d'une revue de la presse et d'entretiens semi-directifs, permet d'approfondir certains effets du conflit dans la fabrique de la ville. Pour le cas montréalais, le Royalmount, comme pour le cas nantais, le Yellopark, les résultats témoignent d'une transformation des projets au fil d'ajustements et de certaines bifurcations, de l'apparition de nouvelles coalitions d'acteurs sur le territoire, de l'ouverture d'espaces de débat parallèles à ceux prévus dans la Loi — contribuant à l'expression de craintes, de critiques, de contre-expertises et participant à l'élaboration de contre-projet. Le moment du conflit opère comme une mise à l'épreuve des projets, forçant leur justification, élargissant le débat vers ses aspects techniques, ses impacts sur le territoire, sa pertinence, et vers d'autres scénarios possibles. Une imbrication de logiques conflictuelles et participatives est à l'œuvre, et contribue à mettre en lumière la dimension politique de l'aménagement du territoire — un acte qu'on présume parfois comme étant apolitique.

## **Title :** DEBATING URBAN PROJECTS IN NANTES AND MONTRÉAL : THE EFFECTS OF CONFLICTS IN PLANNING PROCESSES AND OUTCOMES

**Keywords :** Contentious urban planning ; conflictuality ; trajectories of urban developments ; conflicts ; participation

**Abstract :** The focus of this thesis is to better understand the place of contentious moments in the elaboration and concretization of urban spaces. The central question is : what are the effects of conflicts in urban planning processes and outcomes? It is about grasping the way conflicts contribute to the transformation of planning-related processes, seeing how projects evolve through their critiques, and describing the changes taking place in the territories concerned by the projects.

The research strategy is a multi-case study of conflicts “in the making” through press analysis and semi-structured interviews. The Royalmount project – lifestyle centre to be erected at the crossing of two highways on the island of Montreal; and the Yellopark project – a new stadium for the FC Nantes combined with an adjacent urban development; are the two cases at hand. The results show that project changes mainly through minor adjustments and, in some rarer cases, through major bifurcations when subjected to critiques. The main effects of the conflicts observed were the apparition of newly concerned actors, the emergence of unprecedented spaces for debate – in juxtaposition with institutionalized participation spaces; the formulation of counter-expertise, as well as the emergence of alternative projects. The moment of conflict contributed to challenging the project, forced promoters to justify their choices, and opened the debate towards new topics and scenarios. In simultaneously conflictual and participatory logic, concerned actors managed to bring to light political aspects of planning – which is sometimes presumed to be apolitical.

