2050, « Ulysse rentre en ville »



2050, L'Odyssée de la ville
Icade, 2026, 106 p.

Icade, foncière appartenant au groupe Caisse des Dépôts, publie en juin 2026 un objet éditorial singulier : un magazine de design fiction de 106 pages, coécrit par deux lauréats du Grand Prix de l'Imaginaire[1], préfacé par le ministre de la Ville et du Logement. Le dispositif est délibérément hybride : un récit de science-fiction — le retour sur Terre d'un astronaute après vingt ans d'absence — s'articule à une série de fiches techniques et d'interviews d'experts, adossées à dix-huit mois d'ateliers internes[2]. La ville imaginaire d'Itach, synthèse de plusieurs métropoles françaises, sert de laboratoire pour huit projets urbains : immeuble évolutif, renaturation, nomadisme résidentiel, vieillissement démographique, adaptation climatique, bureau du futur, transformation de l'existant, immeuble-refuge. L'ambition affichée est prospective ; la nature de l'ouvrage est, aussi, stratégique. C'est à ce double registre qu'il convient de l'évaluer.

par Nathalie Cerles.

L'exercice de *design fiction* mobilisé par Icade repose sur un postulat : la narration rend tangibles des transformations urbaines que la prospective abstraite laisse dans le flou. Le choix du héros astronaute — étranger à son propre monde après vingt ans d'absence — est d'une efficacité pédagogique réelle. Il permet de faire parcourir au lecteur une ville de 2050 sans forcer l'exposé, et de mesurer l'ampleur des mutations engagées depuis 2026. La référence homérique (titre, personnages, noms de lieux) reste légère. La qualité littéraire est inégale : certaines séquences sont vivantes, d'autres pâtissent d'un schématisme fonctionnel — les experts croisés par Ulysse résument trop obligeamment leur domaine dans la conversation. Mais ce n'est pas là l'essentiel. Ce qui compte, c'est la robustesse des propositions que le récit met en scène.

Sur ce plan, l'ouvrage est inégal. Sa partie la plus convaincante porte sur la renaturation et la péréquation verte. L'idée centrale — toute nouvelle construction en zone urbaine devrait générer en contrepartie une désimperméabilisation équivalente ailleurs — est opérationnelle. La notion de « mètres carrés de nature » comme composante de valeur foncière, à égalité avec les mètres carrés bâtis, est l'un des apports conceptuels les plus stimulants de l'ouvrage, et sa traduction dans un système de péréquation verte intercommunale mérite d'être saisie par les élus. La fiche consacrée à l'adaptation climatique est également solide : identification de fonciers « pathologiques », hydrologie régénérative, report de la constructibilité vers des secteurs déjà artificialisés — les outils proposés sont concrets et le changement de paradigme qu'ils impliquent

(adapter plutôt que maîtriser, coexister avec les aléas plutôt que s'en protéger) est bien restitué.

Le concept d'immeuble-toupie – bâtiment à usages multiples, reconfigurable à l'échelle d'une journée ou d'une décennie – constitue le fil conducteur de la fiction. Sa justification est solide : la rigidité programmatique des bâtiments est structurellement incompatible avec des besoins changeants plus vite que les cycles immobiliers. Mais la faisabilité économique et juridique du modèle (gouvernance de la mutualisation, régimes locatifs souples, équilibre financier dans la durée) reste esquissée plus que démontrée. Il en va de même pour la proposition de « foncières de développement territorial » capables de gérer des programmes temporaires et réversibles en réponse aux flux de populations déplacées ou nomades : pertinente sur le fond, elle suppose une recomposition significative des rapports entre opérateurs privés et collectivités que l'ouvrage n'instruit pas. La fiche sur les immeubles de moyenne hauteur constitue en revanche une contribution directement actionnable : l'obstacle identifié – l'absence de publication des décrets d'application de la catégorie IMH créée par la loi Élan en 2018[3] – est réel, documenté, et sa résolution débloquerait la transformation de milliers de bâtiments existants. C'est l'une des rares propositions de politique publique formulées de manière explicite, et elle mérite d'être reprise dans le débat parlementaire.

L'ouvrage délivre aux élus locaux plusieurs messages hiérarchisables. Le premier est temporel : les décisions d'aménagement prises entre 2026 et 2030 engagent les trente années suivantes, et le stock bâti de 2050 est déjà en grande partie constitué – il doit être transformé, non remplacé. Le deuxième est foncier : valoriser économiquement les sols perméables, construire des mécanismes de péréquation verte intercommunale, reporter la constructibilité vers des secteurs déjà artificialisés – ces leviers n'attendent pas une réforme nationale. Le troisième est organisationnel : l'immeuble-refuge ne s'improvise pas le soir d'une inondation ; les plans intercommunaux de sauvegarde[4], dont la mise en place devient obligatoire à l'automne 2026, constituent un point d'entrée immédiat. Pour les opérateurs privés, le signal est plus structurel : le métier évolue du promoteur qui construit et vend vers l'opérateur territorial qui gère dans la durée, valorise le non-bâti autant que le bâti, et assume des responsabilités de service public en situation de crise.

Ces apports réels ne doivent pas occulter les angles morts de l'ouvrage. La question du financement est éludée : qui finance la déconstruction des quartiers périphériques ? Selon quels transferts entre collectivités, opérateurs et propriétaires ? La gouvernance démocratique est absente : dans la ville d'Itach de 2050, les transformations semblent avoir été décidées et acceptées sans conflit, sans résistance des propriétaires, sans procédures contentieuses – un consensus fictif que le récit ne discute jamais. L'angle social est peu traité : les habitants précaires et les populations les plus exposées aux risques climatiques n'apparaissent guère que comme bénéficiaires passifs d'une sollicitude municipale bienveillante. Enfin, la science-fiction mobilisée reste délibérément prudente, les ruptures technologiques discrètes, les dystopies esquivées. L'exercice est prospectif plus que visionnaire.

2050, L'Odyssée de la ville est moins un magazine de design fiction qu'un document de positionnement stratégique d'un grand opérateur immobilier, mis en forme avec soin par des auteurs compétents[5]. À ce titre, il est utile : plusieurs de ses propositions – péréquation verte, immeuble-refuge, valorisation du sol non bâti, publication des décrets IMH – méritent d'entrer dans le débat public sur la fabrique urbaine.

Nathalie Cerles



Crédit : Pinturicchio – The_Return_of_Odysseus_-Wikimedia commons

Le choix du héros astronaute — étranger à son propre monde après vingt ans d'absence — est d'une efficacité pédagogique réelle. Il permet de faire parcourir au lecteur une ville de 2050 sans forcer l'exposé, et de mesurer l'ampleur des mutations engagées depuis 2026.

1 Romain Lucazeau et Marguerite Imbert sont tous deux lauréats du Grand Prix de l'Imaginaire. Lloyd Chéry est rédacteur en chef adjoint de Métal Hurlant.

2 La démarche a mobilisé près de 80 collaborateurs d'Icade sur une durée d'un an et demi, sous la supervision de Sonia Lavadinho (anthropologue urbaine, cabinet Bfluid), Maud Caubet (architecte) et Madeleine Masse (architecte-urbaniste, Atelier Soil).

3 La loi Élan a créé en 2018 la catégorie des immeubles de moyenne hauteur (IMH) pour les bâtiments de 28 à 50 mètres. Les décrets d'application, indispensables pour rendre ce cadre opérationnel, ne sont à ce jour pas publiés.

4 Les plans intercommunaux de sauvegarde (PICS), dont la mise en place devient obligatoire à l'automne 2026, constituent un levier immédiat pour les intercommunalités souhaitant intégrer la logique d'immeuble-refuge à leur stratégie de gestion de crise.

5 Véronique Mercier, directrice de la RSE, de la Communication et des Affaires Publiques d'Icade, qualifie l'ouvrage de « fiction que nous avons voulu prospective : celle-ci s'appuie sur des réflexions très concrètes et des projets qui seront lancés dans les prochains mois ».