

atelier 1

Concevoir, programmer et agir dans la durée

L'évolution du contexte de l'aménagement, en lien avec celles de la demande sociale et des logiques d'acteurs, est rapide et entraîne des bouleversements culturels qui se répercutent sur la nature des projets, les modes de conception, de programmation et d'action sur l'urbain

Ü Préparer les territoires à leurs vocations futures.

L'analyse des actions volontaristes sur l'espace urbain semble indiquer une mutation des projets urbains, mettant au second plan la logique de " l'opération " pour appréhender celle de la

" préparation des territoires à leurs vocations futures " dans le contexte d'un projet politique fort. Partie prenante de stratégies d'agglomération, les projets incarnent des enjeux de gouvernance locale : développement économique, correction de dérapages sociaux, options volontaristes sur des activités à promouvoir, grands équipements culturels ou ludiques, jusqu'à la fondation d'une nouvelle image de la métropole.

Les espaces concernés ne se limitent pas à des périmètres précis, de taille limitée, dotés d'un programme élaboré et fermé. Il s'agit le plus souvent d'espaces de grande ampleur, fréquemment en déshérence ou " mal urbanisés ", disponibles en théorie mais le plus généralement occupés par du bâti déqualifié ou des activités en perte de vitesse. Espaces habités, chargés de mémoire, ils sont aussi souvent confrontés à des problèmes lourds en termes d'infrastructures soit pour surmonter des coupures dures, soit pour apprivoiser des infrastructures conçues sans souci d'aménités urbaines, soit encore pour assurer des dessertes inexistantes ou insuffisantes. Comportant des friches industrielles ou de transport, ils posent aussi des questions de dépollution non négligeables qui accroissent les coûts de remise à niveau de ces territoires.

Cet urbanisme de " réparation " et de développement concerne des sites aussi divers que Bilbao, l'Emscher Park dans la Ruhr, la Plaine-Saint-Denis, Euroméditerranée à Marseille, Lyon-Confluence, Ville-Port à St Nazaire, Renault-Billancourt et l'île de Nantes. Il se distingue d'un urbanisme de

valorisation, souvent d'opportunités foncières, qui continue d'exister mais relève de logiques plus traditionnelles de l'aménagement des dernières décennies.

Réparer et mettre à niveau un espace urbain dans un but de valorisation ultérieur, afin de le rendre attractif et propre à susciter l'accueil de programmes publics et privés, telle est la démarche illustrée magnifiquement par l'IBA de la Ruhr.

Elle indique ainsi que l'impact attendu de l'aménagement est différé par rapport à une opération classique. Modifier les conditions spatiales, c'est changer le regard et l'image d'un lieu en passant par le préalable nécessaire de l'estime des habitants pour leur territoire. Faute de cet intérêt d'intérêt endogène, nul ne peut prendre le risque de s'implanter sur ce lieu.

Cet urbanisme, qui prépare en réparant avec des durées qui s'accroissent et une complexité qui croît, exige un coût de mise à niveau d'autant plus lourd à supporter qu'il est mobilisé avant toute rentabilisation possible. Ce qui exige en premier lieu une vérité des coûts, ou en d'autres termes la distinction entre ce qui relève de la réparation et ce qui concerne l'aménagement lui même. En second lieu, la mobilisation des

fonds notamment publics, (comme la mise à disposition de terrains comme ceux du port et des chemins de fer à Bilbao), avec une coordination entre acteurs, d'abord entre acteurs publics. C'est ce que démontrent les exemples de Bilbao et de la Ruhr. L'évaluation honnête de ces moyens publics préalables permet de dessiner des stratégies adéquates à chaque cas de figure. Ainsi s'établit une distinction entre lieux d'intervention des lieux à gérer, au regard des moyens, des potentialités et des effets de levier attendus de chacune des interventions.

Ü Concevoir

Les concepts porteurs de ces grands projets d'un nouveau type relèvent d'une approche urbaine du " développement durable " : une consommation modérée de terrains vierges au profit de l'action prioritaire sur la ville existante. Recomposer l'urbain, refaire la ville sur elle-même, renouveler la ville, autant d'expressions qui peuvent les résumer. En pratique, cela signifie une reconquête de territoires en friche ou déqualifiés, péri-centraux et parfois centraux, comme à Marseille—Euroméditerranée ou à St Nazaire, avec des entrées fortes par l'identité, la culture, le loisir,... devenant leviers de nouvelles vocations économiques.. Il est à noter qu'il s'agit ici des actions volontaristes sur la ville et non de la ville des " produits " qui échappe généralement à ces politiques, voire les contredisent par effet de concurrence notamment. La recomposition urbaine est certes très présente dans les discours. Exigeant un volontarisme forcené, elle n'est pas, loin s'en faut, le mode principal d'urbanisation des villes à l'heure actuelle. Souhait plus que réalité.

Au plan de la conception urbaine, il s'agit de passer d'un travail en " nappe " à des polarisations sur des points dans un périmètre large. Cela signifie l'abandon d'une vision totale (correspondant

à une conception de la ville finie encore très prégnante), et le renoncement à un plan de masse précis couvrant tout le territoire concerné.

Les projets de reconquête s'écartent donc d'une conception d'objets urbains ou de quartiers monuments créant des " tensions urbaines ". Ils comportent d'une part des schémas de référence indiquant les grandes intentions et les ossatures invariantes, et d'autre part des images suggérant des ambiances sans figer l'avenir.

A d'autres échelles, ils proposent des plans plus aboutis sur les lieux à aménager en priorité, dont on attend un effet de contagion.

Enfin ils organisent de l'acupuncture en matière de paysage urbain, signalétique, mobilier urbain, pour créer une image d'ensemble. Le Carré Senart, futur centre de la ville nouvelle, décline ainsi cette conception par couches, avec un remarquable ensemble de documents graphiques exprimant l'inégale précision et les aléas des divers niveaux d'intention.

Les conséquences sont fortes sur les outils conceptuels et les méthodes d'élaboration.

- Les questions d'ordre conceptuel sont ainsi nombreuses : Quels principes pour aménager ces espaces qui ne relèvent pas d'une logique de ville constituée ? Sur quelles traces prendre appui afin de s'inscrire dans des continuités spatiales et mentales ? Comment affronter les mécanismes de la grande échelle.

L'approche projectuelle s'appuie sur la géographie du site et réinterprète libre des traces existantes. Cela va de la mise en valeur du patrimoine industriel dans la Ruhr à l'inscription d'un quadrillage de prévégétalisation des friches de Caen par D Perrault pour redonner des dimensions lisibles au site. L'accent est mis sur l'espace public et le tramage de l'espace urbain : organisation de cinq pôles le long de la rivière Ria de Bilbao, recomposition d'un territoire flou autour du Canal de Roubaix par des boulevards urbains et des trames vertes, prolongement des trames et création d'une ossature d'espaces publics de la Plaine St Denis,... Ces projets travaillent souvent l'articulation de tissus hétérogènes remaillant des isolats et des

pièces urbaines.

Nombre de ces projets se donnent une grande liberté quant aux modèles et références de la ville historique. Ils prennent appui sur le contexte et se fondent sur lui pour recréer un nouvel espace.

Par exemple le projet de Manuel de Solà à St Nazaire crée une forme urbaine maîtrisée et volontariste qui négocie avec l'échelle de la base sous-marine. Pour apprivoiser celle-ci, on la perce, on rend accessible son toit qui devient jardin, on réduit son échelle visuelle tant par la rampe d'accès que par la composition de l'espace environnant. Les situations contraintes créent un support de la création spatiale. La composition architecturale y joue sa partie, mais avec une approche sensiblement différente de celle des espaces de la ville constituée. Elle accepte, voire revendique, certaines valeurs de l'hétérogénéité (intégrant ainsi les réalités de la complexité du lieu), prenant acte que la ville en a toujours été composée et que l'excès d'uniformité est dommageable. Cette remarque vaut aussi pour les variations de densités et d'activités.

• Les méthodes de conception évoluent également. Concevoir n'est pas le fait d'un créateur de talent et de renom au service du prince.

Concevoir est acte de longue durée et de négociation. Compromis ne doit pas être renoncement toutefois. Ce qui implique que la conception d'un projet met l'accent sur ce qui en fait l'essence. L'exercice est ardu car il contraint à distinguer ce qui fait l'ossature et qui s'impose, de l'accessoire qui peut évoluer. Evoluer ne signifie pas laisser aller mais une capacité permanente de remise en cause, due à une évolution de programme, une décision politique. La maîtrise de l'évolution est un travail de conception à part entière.

C'est donc dans la durée que le concepteur s'impose. Voilà un compagnon de route qui doit aider

dès l'amont à la définition des objectifs, avec la commande politique et le maître d'ouvrage, puis accompagner la réalisation avec souplesse, adaptabilité, mais aussi créativité et talent. Comment le choisir et le maintenir longtemps dans sa fonction ? La méthode de marchés de définition, se rapprochant des workshops à l'anglo saxonne, peut aider à avancer dans cette voie du dialogue permanent entre décideurs, maîtres d'ouvrage et concepteurs. Le principe d'anonymat, exigé par la directive européenne des concours, met en cause gravement ce dialogue. Il laisse croire que la ville peut être bâtie d'un coup par de grands gestes dans l'espace, aveugles à leurs propres conséquences.

Ü Programmer.

L'adaptabilité des projets aux aléas qui les jalonnent est inconfortable, mais doit être reconnue comme donnée et non accident de parcours. Gérer l'imprévisible et rebondir était une nécessité pour Paris Rive Gauche : la Grande Bibliothèque n'était pas prévue au départ ; on parle à présent d'un quartier universitaire. Euralille réoriente sa programmation après avoir achevé sa première phase. A Montpellier, le projet " Odysseum-Portes de Méditerranée " doit combiner des objectifs et des initiatives multiples en échelle et en logique : la poursuite du grand quartier de Port Marianne, la création de grands équipements publics et de loisirs (aquarium, patinoire, multiplexe), et enfin un centre commercial, dans un site marqué de contraintes foncières et hydrologiques. Tous les arbitrages finaux ne peuvent être connus. Aux maîtres d'ouvrage et aux concepteurs, cependant, d'inventer l'esprit du lieu et de le faire vivre en toute hypothèse.

Les ingrédients des programmes évolueraient pour donner aux projets sens et identité. Les projets des années 80, habillés de leurs enveloppes architecturales, pouvaient globaliser "les logements", ou "les activités". Les programmes économiques (les m2 vendus) étaient ceux que

fixaient les règlements de zones. Ceux qui naissent aujourd'hui, édifiés au contraire autour de l'espace public, pensés à long terme, devraient pouvoir jouer avec un vocabulaire programmatique plus varié et mieux connu dans ses conséquences sociales, économiques et spatiales. Comment concevoir des quartiers à l'affût des évolutions de modes de vie et de produits urbains ? A titre d'exemple : qu'est-ce qu'une rue commerçante aujourd'hui à l'heure du regroupement de toutes les sources d'animation : commerces, services, cinémas. Cela interroge la configuration urbaine et le caractère des lieux de rencontre et d'échange qui seraient peut-être moins linéaires et nombreux mais structurés autour de la notion d'abondance de l'offre et de qualité tactile et visuelle accrue pour les usagers. Peut-on y ajouter des logements ? Apparaît ainsi l'exigence d'une attitude ouverte et inventive en matière programmatique et la nécessité d'un lien étroit entre programme et conception.

La recherche du programme moteur est un leitmotiv dans ces projets. Lyon- confluence cherche à capter un grand programme européen. Même des villes plus petites sont prêtes à mettre le prix pour créer des pôles d'attraction, comme St Nazaire avec l'Escale Atlantique (mise en scène de la légende des paquebots), ou bien sûr Poitiers avec le Futuroscope. L'approche culturelle est de plus en plus motrice, souvent en appui sur la réutilisation d'un patrimoine existant, comme dans la Ruhr. L'approche ludique semble moins commune en France qu'ailleurs en Europe ou aux Etats Unis. Elle fait l'objet de centres d'attraction mais échappe à un urbanisme maîtrisé et complexe. Elle pourrait être mieux utilisée.

Hormis les éléments " ordinaires ", il s'agit bien d'attirer des moteurs exceptionnels pouvant servir de levier au projet. Il n'est pas toujours possible de capter un musée Guggenheim comme à Bilbao ou le Stade de France à la Plaine-Saint-Denis. Accueillir l'inattendu et le transformer comme précité dans l'exemple de Montpellier, ou encore exploiter les potentialités existant sur le site en projet et programme sont des pistes de travail. Elles s'illustrent au travers d'exemples aussi divers que la réalisation du " viaduc des arts " à Paris, vitrine des métiers en relation avec le Fg St Antoine dense en artisans ; la " Friche de la belle de mai " sur le site de Marseille-Euroméditerranée qui accueille des arts du spectacle par l'ouverture du site aux associations. Paris Rive gauche interroge sa capacité à recréer un quartier latin à partir des moteurs que représentent la Grande Bibliothèque, les éditeurs multimédias présents sur le site, la création des cinémas Marin Karmitz,

Enfin la relative baisse de densité, permise (et obligée) par la diminution de prix des terrains et la demande modérée des constructeurs, devrait multiplier les parcs urbains. C'est un élément programmatique non négligeable dans les opérations concernées afin de donner qualité de vie, d'usage et de paysage qui paraissent essentielles pour modifier le regard et l'usage de l'espace à transformer.

Concepteurs et maîtres d'ouvrage ont le sentiment d'avoir acquis un beau savoir faire dans ce domaine, au cours des dernières années. Sans passer brutalement du pré-verdissement au jardin urbain, il arrive que l'espace vert soit traité en phases intermédiaires, dans une perspective de densification progressive, et en utilisant une agriculture sous contrat, par exemple dans le Carré Sénart ou à la Haute Borne à Villeneuve d'Ascq.

Ü Agir

La longue durée modifie aussi sensiblement les moyens et méthode de la mise en œuvre du projet. Gérer l'incertitude en " surfant sur l'aléa " exige que soit définie une stratégie claire à partir de laquelle puisse s'exprimer une vision cohérente et partagée du devenir du site. La durée, pour être source d'enrichissement et non de dérapage incontrôlé du projet, exige un

portage politique puissant et une maîtrise d'ouvrage responsabilisée qui intègre profondément l'accueil de l'imprévisible en gardant la direction forte du projet.

C'est un processus à conduire en souplesse, en fonction des stratégies définies par portion de territoires. Bilbao montre comment agir sur des points d'injection, définis de manière pragmatique par des opportunités foncières, en espérant des effets de diffusion par modification de l'image et de la perception des lieux, dans le cadre d'une stratégie générale de reconquête le long de la rivière.

Préparer les territoires amples pose la question de l'appel à des procédures lourdes. La procédure ZAC exige des précisions quant au programme et au bilan qui s'opposent au caractère ouvert des projets. Cela impose des révisions fréquentes du PAZ, avec des risques de départ d'investisseurs aux décisions très mobiles. L'expérience lyonnaise de PAZ à règlement POS semble une voie porteuse d'innovation en la matière. Ou encore, dans le cadre d'un plan directeur sans statut autre que consensuel, espaces à transformation lente gérés par le POS et espaces à aménager plus rapidement par la ZAC : c'est la procédure adoptée, ou vers laquelle on s'oriente dans la Plaine-Saint-Denis, à Euroméditerranée, ou pour les terrains Renault de Billancourt.

Achever des morceaux significatifs et décisifs au lieu de disperser l'effort semble s'imposer dans des territoires amples. Le corollaire est la gestion des territoires en friche dans l'attente de leur reconversion qui n'est pas à l'échelle des moyens publics et du rythme possible, voire souhaitable, de transformation de l'urbain. L'adhésion des propriétaires au projet serait donc un point essentiel de la réalisation, mais les concrétisations de ce souhait restent exceptionnelles. Un véritable partenariat public-privé est-il possible ? Les entreprises ne peuvent guère prendre des risques à très long terme.

L'adhésion de l'ensemble des partenaires à la démarche de projet est le point obligé de la traduction concrète des intentions urbaines. Le savoir dialoguer ne semble pas faire partie de l'excellence française. Le dialogue sur l'image est malaisé dans une civilisation qui prend le dessin comme un futur certain et non une hypothèse de débat comme c'est moins le cas dans le monde anglo saxon. Le problème de la représentation d'un projet " souple " complexifie l'exercice. Le public devient suspicieux pour ce qui peut paraître une opacité du décideur ou du maître d'ouvrage.

Un vaste chantier demeure ouvert quant aux méthodes du dialogue partenarial, permettant que s'établissent les indispensables cohésions quant aux grandes lignes du projet et permettant le débat constructif sur les domaines relevant de l'imprévisibilité.

Ariella Masboungi
architecte urbaniste en chef de l'état chargée
de mission " projet urbain " auprès du dguhc.