



**2014 - 2015**  
**RAPPORT FINAL**

**TIERS ACTEURS, EXPERIMENTATIONS ET  
NOUVEAUX MODES DE FAIRE**

**Action n° 2**



# SOMMAIRE

Introduction.....	2
-------------------	---

## COMPTES-RENDUS DES REUNIONS

Les collectifs Carton Plein* et ETC.....	7
Mulhouse et Bâle : à la rencontre d'expérimentations créatives.....	20
Synthèse d'étape et tentative d'approche typologique.....	28
Expérience à Roubaix et Lille.....	33
Grenoble, les Ateliers Populaires d'Urbanisme et La Villeneuve.....	38
Green Island, l'île de Nantes revisitée.....	44
L'habitat Participatif.....	49
Débat de Concepteurs.....	57

<b>SYNTHESE COURTE DU GROUPE DE TRAVAIL 2014-2015.....</b>	<b>58</b>
Document de l'Atelier A/ colloque du Club Ville Aménagement - 8es Entretiens de l'Aménagement les 7 et 8 avril 2016 à Strasbourg	

\* LA CARTONNERIE  
Expérimenter l'espace public  
Saint-Etienne  
2010 > 2016 - Ouvrage imprimé en juin 2016 - 300 pages  
PUCA  
ISBN 978-2-11-138152-0



# Tiers Acteurs, Expérimentations et Nouveaux Modes de Faire

Synthèse du Groupe de Travail #2 – Club Ville Aménagement

Un groupe de travail piloté par :

- Eric Bazard (SPL DEUX RIVES)
- Alain Bertrand (SAMOA)
- Eric Fullenwarth (SERS)

Avec la contribution scientifique de :

- Bertrand Vallet (PUCA)

Animation et Synthèse des Travaux :

- Olivier Caro (B.O.C)

*Micros-aménagement, urbanisme tactique, projet processus, démarches ascendantes, initiatives habitantes.... Réinventer la ville semble de moins en moins l'apanage des professionnels et voit l'émergence de nouveaux acteurs, capables d'expérimenter de nouveaux dispositifs opérationnels et de répondre aux aspirations de la société.*

*La capacité de transformation de ces expérimentations interpelle et invite à trouver les conditions d'une articulation et d'une percolation avec les outils plus classiques de l'aménagement. Une tendance déjà à l'œuvre dans de nombreux territoires.*

*Inspiré par le « Détour de France » du Collectif ETC, carnet de voyage au contact de leurs pairs effectué par le jeune collectif au moment de leur formation, notre groupe est allé à la rencontre d'aménageurs, d'opérateurs urbains ayant tenté l'aventure de projets associant ces nouveaux opérateurs et proposant des expérimentations singulières sur la ville et sa transformation.*

*En dix séances, notre groupe s'est ainsi rendu à St Etienne, Roubaix, Lille, Mulhouse, Bâle, Nantes et Strasbourg. Ces voyages auront été l'opportunité de rencontres singulières (ETC, Cartonnerie, MOTOCO, Bellastock Atelier Georges, C-Développement).... Carnet de voyage.*

Alors que la population urbaine ne cesse de croître pour concerner aujourd'hui plus de 3 français sur 4, la ville fait aujourd'hui l'objet de toutes les attentions et de toutes les attentes. Des aspirations nouvelles émergent autour des modes d'habiter et de travailler qui se reportent sur le projet urbain et l'amènent à une nouvelle hiérarchie des objectifs qu'il poursuit. Convivialité, présence de la nature en ville....ces thématiques ne sont pas nouvelles mais prennent une ampleur sans précédent depuis quelques années.

Attentes nouvelles, doutes également, et remises en cause parfois sur l'excès de normalisation ou la standardisation des espaces... Autant de critiques sur les conditions de la fabrication urbaine et sa capacité à répondre aux attentes des habitants et à « l'usager ». Corolaire, on assiste à un désir croissant d'implication des acteurs de la société civile et des habitants dans le devenir des territoires.

Ce contexte voit émerger une nouvelle génération d'acteurs, qui investissent ces problématiques. Ils sont les relais, les catalyseurs des questionnements qui traversent la société et entendent proposer des solutions alternatives en renouvelant les formes parfois anciennes d'un urbanisme militant. L'expression Tiers Acteurs émergera au travers une discussion avec Alain Bourdin pour qualifier ces acteurs urbains d'un nouveau genre, qui s'immiscent dans le jeu bien réglé maître d'ouvrage, maître d'œuvre, élu, habitants. .

Difficile toutefois de les définir de manière unifiée, ou même de faire rentrer la réalité observée dans tout exercice de catégorisation, tant leur nature, les champs d'intervention et outils développés sont diversifiés.

La forme du collectif est sans doute la plus revendiquée, expression d'une volonté de transversalité et d'approche collaborative dans la pratique<sup>1</sup>. Si l'ambition est souvent transdisciplinaire, les expériences observées depuis le réseau du Club ville Aménagement ou au travers les recherches du PUCA montrent souvent une prédominance de professionnels issus des métiers de la conception et de l'urbanisme (Floriant Ciapero d'ETC s'en amuse lors de notre dernière séance et observe que 100% des membres de leur collectif sont des architectes de moins de 30 ans). Il y a certainement une explication à chercher dans le contexte professionnel et les difficultés pour une génération de jeunes diplômés de l'architecture et du paysage à trouver un débouché professionnel en période de crise. La participation à des expérimentations collectives et concrètes deviendrait un moyen de développer sa pratique et de se singulariser dans l'attente d'une insertion professionnelle ultérieure.

Si cet aspect conjoncturel ne peut être minoré, il ne doit pas masquer également une forme de refus du métier tel qu'il est transmis et pratiqué souvent. Quelques figures de référence inscrites dans ces questionnements sont ainsi communes à nombre de ces groupes (On trouve souvent cités comme inspiration Patrick Bouchain, Lucien et Germaine Kroll ou Henri Lefebvre).

---

<sup>1</sup> Le Collectif Carton Plein regroupe ainsi urbaniste, architectes mais également sociologue, artistes, psychologue dans une pratique de projet commune où les compétences s'assemblent au gré des besoins et des idées.

A l'origine de ces pratiques, il y a donc avant tout la revendication d'un autre rôle pour l'architecte dans la société et dans la pratique quotidienne du projet. De l'habitat participatif à l'aménagement de l'espace public, il s'agit de repenser le rôle du concepteur, et de le positionner au plus près de l'habitant / usager, dans un rôle de quasi-accompagnateur.

La revendication de l'implication des habitants est quasi-générale. Le constat de son déficit est souvent à l'origine du projet et légitime la méthode. Autre trait commun, l'événement est l'outil privilégié. Les projets sont ainsi très souvent structurés autour d'une série d'actions, scénarisées et éditorialisées<sup>2</sup>, qui servent de levier pour fédérer. Le projet devient événement ; l'événement devenant alors l'unité d'organisation des transformations d'un quartier ou d'une parcelle; chaque étape étant ponctuée par un temps de chantier qui fédère les habitants, les milieux associatifs et culturels.

Plus encore, la revendication du recours à l'expérimentation et plus largement à des démarches souples semble unanimement partagée (et renvoie au socle de références communes précédemment évoqué). Exprimée ou non, il s'agit d'une forme de remise en cause des conditions dans lesquelles s'organise l'aménagement bien souvent. Remise en cause également d'une forme d'enfermement dans une tradition planificatrice encore culturellement forte en France<sup>3</sup>.

Chez tous les acteurs rencontrés, il y a une pragmatique de l'action, un enthousiasme aussi. Il faut FAIRE ! Faire - pour sortir de l'idée de discussion, souvent synonyme d'immobilisme. Faire la preuve par l'exemple - aussi.

\*\*\*

Nombreux sont les maîtres d'ouvrage qui cherchent à capitaliser sur la présence de ces énergies ascendantes, voir même à les susciter. Pour beaucoup, il s'agit de répondre à des problématiques (notamment sociales) qu'ils n'arrivent pas à traiter avec les outils habituels de l'aménagement : Comment intervenir au contact de la population dans un quartier existant sans en bouleverser les équilibres et les habitudes ? Comment mettre en œuvre des démarches singulières, des expérimentations, qui débordent du champ habituel de l'aménagement mais permettent au projet de mieux satisfaire aux enjeux d'un territoire ? Pour nombre d'aménageurs, les démarches conduites en lien avec ces acteurs relèveraient « d'outils complémentaires »<sup>4</sup> du projet, notamment autour de 3 thématiques plus souvent représentées.

### **Gestion transitoire**

Retour d'expériences. En 2010, l'EPA de St Etienne propose de faire de l'ancien site des Cartonnages Stéphanois un espace public temporaire et expérimental. Il s'agit d'occuper un terrain en friche dans l'attente de sa transformation future. Une association se monte et fédère les énergies associatives et habitantes pour faire vivre cet espace, créer des cadres d'échange multiples entre habitants ou avec les acteurs publics à partir des différentes configurations qui sont expérimentées.

---

<sup>2</sup> L'événement est souvent doublé d'une traduction sous la forme d'un blog ou d'un carnet de projet, qui rend compte de l'action, montre sa capacité à mobiliser les habitants. Le récit du projet, si souvent présent dans les grands projets urbains se retrouve ici décliné dans des actions de proximité et jusque dans l'organisation de l'action.

<sup>3</sup> Sur ce thème, lors de la séance de lancement, le Collectif Carton Plein observe la remise en cause de notre mode d'aménagement très séquencé au travers son expérience au Chili et la découverte d'un « mode d'aménagement non planifié et très largement appuyé sur l'auto-construction, avec pour effet immédiat de faire émerger une ville diverse, reflet de la diversité humaine ».

<sup>4</sup> « Des outils complémentaires au service du projet urbain », c'est suivant cette formule que le groupe de travail avait dans un premier temps abordé la question de l'expérimentation.

5 ans ont passé, mais le cadre d'action reste fragile, tant du fait de la nature transitoire de la Cartonnerie, que de la précarité économique du collectif, jamais réellement dépassée, faute de trouver un cadre de financement qui corresponde à la nature transversale des projets mis en œuvre.

A Mulhouse, le site de la filature DMC fait l'objet d'un projet urbain ambitieux, mis en suspens fin 2011 faute de moyens suffisants. A partir d'une première occupation de bâtiments en friche par une école d'art Bâloise, un collectif se fédère pour occuper le site. Il propose rapidement un véritable projet de développement pour le site et amène la SERM 68 et la ville à revoir complètement leur stratégie. Ce qui n'était au départ qu'un programme « d'attente » devient un élément moteur du redéveloppement du site. Le programme change, le transitoire est conforté et trouve aujourd'hui sa place dans un projet totalement restructuré. Si on peut s'interroger sur le coût global réel de ce transitoire pérennisé (dans une forte dépendance à l'économie publique), l'impact du projet MOTOCO sur l'engagement de la transformation du site est indéniable. La question devient alors la capacité à anticiper dès l'engagement les conditions de sortie d'expérimentations qui souvent doivent être capables de faire évoluer le projet, tout en gardant un caractère éphémère et transitoire<sup>5</sup>.

### **Activation**

A l'exemple de l'impact positif du projet MOTOCO sur la réintégration du site DMC dans les dynamiques mulhousiennes, nombre d'aménageurs et maîtres d'ouvrages initient des démarches pour déclencher l'appropriation d'un espace, susciter un imaginaire nouveau et partagé, préalable à l'engagement d'une opération d'aménagement.

A Bâle, l'aménagement du Quai de Klibeck (confié à MVRDV) n'est pas encore engagé et la ville souhaite déclencher une forme d'appropriation par les acteurs du territoire pour aider à son intégration progressive dans la ville. La municipalité a ainsi imaginé un appel à projet, aux contours très lisibles (facilitant la capacité à répondre) et organisé dès le départ les conditions de mise en œuvre et de suivi des actions qui seront retenues : L'ensemble des projets sont réunis dans une structure unique qui assure la coordination avec la puissance publique et la viabilité économique des différents programmes (un mécanisme de péréquation entre les activités marchandes – bar éphémère – et non marchandes est notamment inscrit dans l'organisation).

Le dispositif de l'appel à projets a également été retenu par la SEM VR dans le cadre du projet de l'Union à Roubaix. Il s'agit notamment pour la SEM de renouveler les cadres d'implication habituels et de faire émerger des dynamiques collaboratives. La réalisation de micros aménagements en lien avec la MOE permet de préfigurer le futur parc urbain et d'activer les sites stratégiques du futur projet. Dans un autre contexte, celui d'Euralille, la réalisation d'une baraque à frites en lien avec l'artiste Erwin Wurm permet de répondre à un déficit d'animation du parvis de la gare Lille Europe. Il s'agit non plus d'activer les usages dans un espace en devenir, mais de réactiver un espace au travers l'installation de nouveaux usages qui participent à la qualité globale de fonctionnement du site.

### **Relation aux habitants,**

A l'origine de nombreux projets étudiés, la volonté de démocratiser la démarche urbaine, en sortant du cadre habituel de concertation et en exploitant le projet (son temps, la somme de ce qu'il met en œuvre) pour qu'émerge une forme de « mutation collectivement assumée ». Pour Bertrand Vallet, « en s'appuyant sur les compétences des résidents et usagers, souvent désenchantés vis-à-vis de l'action publique, il s'agit de rompre la fatalité du sentiment de dépossession ».

A Nantes, l'engagement de la phase 2 du projet urbain et le changement d'équipe municipale remet au centre des enjeux du projet les dynamiques habitantes et le travail au contact des populations installées dans l'île. Le titre de Capitale Verte de l'Europe et les festivités organisées dans son sillage en 2013 créent l'opportunité d'un appel à projet pour des micro-interventions autour du végétal, avec l'ambition explicite de créer du lien et de répondre à des attentes habitantes (appel à projet Green Island).

Fort de cette première expérience, la SAMOA, maître d'ouvrage, tente d'intégrer de manière plus continue des outils qui facilitent l'implication des habitants dans le projet urbain. Un volet spécifique a ainsi été associé au contrat de la MOE des quais Hoche et Doumergue pour qu'ils intègrent les compétences nécessaires à la conception et la réalisation de certains aménagements de manière participative. Une réflexion sur les outils et la conduite du projet est désormais menée pour prolonger ces expériences en lien avec l'ENSA Nantes.

<sup>5</sup> On peut citer les difficultés rencontrées par la Ville de Colombes pour mettre fin à l'expérimentation R'urban...[lci](#)

La visite réalisée à la Villeneuve (Grenoble) est également emblématique de ce rôle que jouent ces « tiers acteurs » dans la relation entre maître d'ouvrage et habitants. Des Ateliers Populaires d'Urbanisme naissent en 2012 à l'initiative d'une association militante pour aider les habitants à prendre une part active au projet de rénovation urbaine qui s'engage et à y porter leurs revendications. Ces ateliers aboutissent à une remise en cause importante du projet imaginé. Le changement de municipalité et la préparation de la convention ANRU 2 deviennent l'occasion pour la ville de construire ses propres outils pour inscrire l'initiative dans un ensemble de dispositifs multiples (mise en place de dispositifs de participation, opérations de co-construction de micro-aménagements, partenariats associatifs et culturels...). Construire ses outils deviendrait finalement un moyen de canaliser les initiatives ? Les relations entre l'association à l'origine des APU et la municipalité restent complexes et montrent les limites d'une forme de récupération de ces initiatives par les acteurs institués.

A Strasbourg, le développement de l'habitat participatif a donné lieu à une collaboration singulière entre l'ensemble des parties prenantes, collectivité, SEM et acteurs militants. Le collectif historique Eco-quartier travaille ainsi en lien avec les services à l'accompagnement des initiatives habitantes (mise en place d'ateliers, séances d'informations...), avec pour objectif de développer une forme d'apprentissage collectif à l'échelle du territoire.

\*\*\*

Au terme de deux années de rencontres et d'études, les constats posés esquissent les enjeux d'une évolution des modalités d'intervention des aménageurs.

### **Expérimentations et conséquence pour l'action**

Notre époque proclame un régime « d'expérimentation généralisée », liée pour partie à un enjeu de communication dans une société qui valorise toujours plus l'agilité, comme condition d'adaptation aux évolutions rapides auxquelles nous sommes confrontés.

Ne disqualifions toutefois pas cette approche à ce seul motif. Bien souvent, s'inscrire dans le cadre d'une expérimentation permet aux opérateurs de revendiquer le dépassement des cadres d'action habituels et d'assouplir les postures<sup>6</sup>. Le recours à l'expérimentation et la mobilisation des énergies ascendantes permet à n'en pas douter de retrouver des marges pour faire différent et différemment [C'est particulièrement vrai pour l'habitat participatif, où l'énergie des pionniers a permis une prise de conscience et une intégration progressive dans les politiques publiques. A Strasbourg, les ZAC intègrent désormais un objectif de 20% de logements participatifs !].

Pour nombre des acteurs rencontrés, tiers acteurs, aménageurs, concepteurs, l'expérimentation revêt ainsi la vertu pédagogique du démonstrateur. Faire la démonstration par l'expérimentation, la preuve. Pour Alexandre Chémétoff, il devient déterminant de trouver des signes tangibles qui attestent de la réalité du récit qui accompagne le projet urbain. Dans cette analyse, l'expérimentation n'a de sens que dans un travail au quotidien, et pas dans un exceptionnel qui viendrait « enrichir » ou serait « complémentaire » d'une action du quotidien. C'est le cas à Strasbourg, où les expériences conduites en matière d'habitat participatif entraînent un phénomène de percolation vers les acteurs de la promotion (développement des espaces partagés, meilleure intégration des conditions de gestion ultérieure).

Bertrand Vallet s'interroge plus largement sur la capacité du projet urbain à se concevoir comme « une modalité d'insertion et de promotion des initiatives individuelles et collectives ». L'opération d'aménagement se définirait alors plus comme un moyen que comme une fin, opérant un glissement de l'enjeu de la qualité de l'espace produit, aux dynamiques d'acteurs qui résultent de la démarche elle-même.

Cette approche remet fortement en cause le séquençage très linéaire historique de l'aménagement qui introduit une séparation forte entre programmation, conception, réalisation, gestion et animation. En atteste le glissement sémantique à l'œuvre (émergence des termes, « projet processus », « ville par l'événement »...L'urbanisme

---

<sup>6</sup> C'est la stratégie adoptée par la SPL Euralille dans la mise en place d'une signalétique transitoire sur Euralille (là où un projet de signalétique urbaine « classique » peut constituer un circuit de validation sans fin).

tactique est défini en quasi opposition à la planification, s'appuyant sur 3 principes clés : l'échelle micro, le low-cost, le court terme).

Loin d'être anecdotique, ces évolutions impliquent de profondes transformations sur le plan de la conduite opérationnelle (réinventer des procédures, redonner de la souplesse, tout en restant dans les cadres administratifs, financiers et juridiques).

Dans ce nouveau régime, on peut s'interroger sur le rôle des aménageurs et sur sa place dans les futurs projets. L'étude du projet à Toulouse Bagatelle et des Parcelles Initiatives, observé par le PUCA, a révélé le risque que les services se sentent in fine exclus d'un jeu participatif qui se déroule majoritairement en dehors de leur périmètre et dans un jeu d'acteurs profondément remanié.

Le cas de DMC à Mulhouse précédemment évoqué est également très instructif : maître d'ouvrage du projet initial, la SERM 68 s'est trouvée en retrait du projet MOTOCO (plutôt piloté par la Ville), avant de retrouver une position dans l'accompagnement de l'initiative et son intégration dans un processus ouvert qui intègre d'autres enjeux d'aménagement du site.

Le rôle de la maîtrise d'ouvrage urbaine est donc fortement réinterrogé, de même que sa capacité à s'investir dans une forme d'animation du territoire et de ses acteurs. Corolaire, la question de la légitimité et des moyens, notamment en période de crise.

Si la maîtrise d'ouvrage urbaine évolue au contact de ces nouveaux acteurs et au travers les logiques d'expérimentations, elle semble pourtant plus que jamais nécessaire, tant les enjeux techniques et les savoir-faire sont indissociables de la capacité à construire ces nouvelles approches. Au-delà du développement important des initiatives en matière d'habitat participatif, l'organisation collective adoptée à Strasbourg a permis à la collectivité de peser sur les réflexions préparatoires à l'évolution législative et de permettre un élargissement progressif au champ de l'habitat social.

### **Un nouveau regard**

Il semble finalement inopérant d'observer ces expérimentations depuis nos catégories anciennes (depuis les politiques publiques existantes, les typologies d'acteurs habituelles), de peur de les y enfermer et d'étouffer leur inventivité.

Difficile en effet de savoir quel statut donner à un espace public expérimental qui propose des activités collectives aux habitants de St Etienne. La Cartonnerie est-elle un équipement public ? Un aménagement ? Les deux ? Et si oui, doit-on financer l'initiative au travers la politique de la ville, la politique culturelle, le projet urbain ?

Les cadres anciens volent en éclat et sont une opportunité de construire de nouvelles approches métier pour les aménageurs, qui s'appuient sur leur expertise technique et leur capacité à articuler vision d'ensemble et initiatives particulières.

Cela implique de ne pas surévaluer la portée de ces démarches, pour ne pas fragiliser les acteurs qui en sont les porteurs. Un dilemme apparaît autour de l'économie de ces expérimentations. Les démarches étudiées, alternatives aux conditions habituelles de production de la ville ne semblent ainsi pas en mesure de constituer une réponse aux contraintes économiques de l'époque. La vision utilitariste [et caricaturale] qui consisterait à réaliser une série de micro-aménagements en substitution d'un aménagement pérenne ne tient pas l'analyse en coût global. Les coûts cachés, liés à la coordination des acteurs et à l'ingénierie de projet parfois lourde sont aujourd'hui pour partie masqués par la précarité dans laquelle évolue une partie de ces nouveaux acteurs [rémunération raisonnable des collectifs de concepteurs ; réflexion sur le modèle économique des architectes / AMO de l'habitat participatif].

Il devient donc nécessaire que les opérateurs institués, et notamment les aménageurs, trouvent les conditions de collaborations élargies et équilibrées, en veillant à ne pas amoindrir par là-même, la capacité d'interpellation et d'innovation que portent ces acteurs nouveaux. Le chemin est étroit, l'horizon prometteur !

## Séance 1 : Rencontre avec ETC & Carton Plein

### Introduction

Pour sa première séance, le GT 2 est parti à la rencontre des collectifs Carton Plein et ETC qui interviennent dans le cadre de pratiques mobilisant les habitants et renouvelant les usages de la ville et les modalités du projet d'aménagement.

Organisée en 2 temps, la journée de travail s'est articulée autour d'un débat interne au groupe, suivi d'une visite du site de la Cartonnerie (géré par Carton Plein) et d'un débat avec les membres des deux collectifs.

Après une présentation succincte des deux collectifs, ce Compte-Rendu synthétise les principaux échanges tenus lors des différents débats.

### Présentation Carton Plein :

Le collectif Carton Plein est né d'un projet, Celui de transformer l'ancien site des Cartonnages en espace public temporaire, d'en assurer la conception et l'animation en lien avec les habitants.

Après démolition des anciennes constructions, l'EPA de Saint-Etienne cherche un projet susceptible de faire vivre cet espace pour le temps qui précède un futur projet (et dont le calendrier est relativement lointain).

Une équipe pluridisciplinaire va rapidement se constituer (sociologue, urbaniste..) et construire un projet d'animation du site au travers son aménagement sous forme d'interventions légères et réversibles. Le thème du jeu dans la ville est au cœur de la démarche du collectif et devient l'objet d'une recherche action inscrite dans le site et le territoire.

Progressivement, le collectif a noué des réseaux avec les acteurs du territoire (Cité du Design notamment), mais également avec des réseaux académiques, intéressés par la réflexion et les pratiques du collectif (école de la Cambe...).

Ce réseau nourrit la pratique et les réflexions du collectif, dont une part importante est en résidence en Colombie au moment de la séance de travail. Une Carte Postale Vidéo, réalisée par le Collectif spécialement pour notre venue sert d'introduction au débat et illustre le dynamisme et la créativité de l'équipe.

Le site de la Cartonnerie est pensé comme un laboratoire urbain qui fait le lien entre acteurs institutionnels et habitants pour développer de nouvelles façon de fabriquer la ville.

L'implication des habitants dans la construction et le chantier sont donc au cœur de la pratique du collectif.

L'expérience Colombienne du Collectif cristallise ses réflexions sur les modalités de l'action et la transformation urbaine. Face à l'absence (ou quasi-absence) d'action publique, l'importance des actions communautaires devient centrale et construit des initiatives dans le champ de la culture, de l'éducation mais également de la sécurité.

Notre mode d'aménagement séquencé (planification – conception – construction – gestion) est ainsi totalement remis en cause au profit d'un mode d'aménagement non planifié et très largement appuyé sur l'auto-construction, créant une ville diverse, reflet de la diversité humaine.

Sans chercher à transposer ce modèle, cette organisation invite le collectif à réfléchir les conditions pour construire des liens au long cours avec « un réseau local de complices », condition indispensable pour « comprendre les usages au plus près des gens » et favoriser une forme de « convivialité » que nos modalités d'actions peinent à faire éclore.



© Carton Plein

## Présentation ETC

Le Collectif s'est constitué autour de 10 architectes réunis par la volonté d'interroger le rôle des concepteurs dans la transformation des territoires à partir d'une pratique collective et immersive, mélangeant vie quotidienne et pratique professionnelle.

De Yona Friedman à Lucien Kroll et Patrick Bouchain, ETC envisage le rôle du concepteur comme étant au service des habitants et de leurs usages. Il s'agit de générer des dynamiques sociales et de donner du pouvoir d'agir citoyen. Le Collectif traduit notamment cette ambition par une pratique du chantier comme levier d'action et d'implication des habitants.

Jeunes diplômés, le Collectif ETC va sillonner les routes de France pendant une année pour développer sa pratique de projet et rencontrer les acteurs pionniers de ces nouvelles manières de faire.

Depuis Strasbourg jusqu'à Marseille, Saint-Etienne ou Saint-Nazaire, leur Détour de France les conduit à la rencontre d'une quarantaine de structures différentes, réunies par la volonté d'une implication plus directe des habitants, mais opérant selon des modalités plus ou moins similaires.

Le Collectif définit ses modalités d'intervention comme une « pratique matricielle du projet » consistant à fixer des cadres dans lesquels chacun puisse construire ses initiatives (cf. présentation).

- *Une matrice mythogénique*

Créer un imaginaire pour que les gens s'y impliquent, à l'exemple du terril d'Hénin Beaumont (mise en place d'un projet autour d'un imaginaire lunaire) ;

- *Une matrice constructive*

Qui consiste à développer des règles constructives pour que chacun puisse venir et réaliser son projet

- *Une matrice de liaison*

Selon un dispositif de chantier ouvert. Il s'agit de créer les conditions d'une effervescence pendant le temps du chantier, ponctuée par de l'événementiel et fédérant les acteurs du territoire pour croiser les publics et installer une unité de temps et de lieu.

Les commanditaires du Collectif sont très variables et peuvent être selon les projets :

- *Des services culturels*, à l'exemple du projet réalisé dans le cadre de MP 2013
- *Des opérateurs liés aux politiques de la Ville*, à l'exemple du projet à Bône (Rennes) en appui au projet coordonné par A. Grumbach.
- *Des aménageurs*, pour questionner des usages, réintervenir sur des espaces, ou préfigurer des interventions plus lourdes (dans le cadre d'études urbaines incluant un volet d'actions comme à Saint-Nazaire pour le compte de l'ADDRN).



Made in Vitrolles - © ETC

### **Place du Géant**

La séance est l'occasion de visiter un site de projet du Collectif réalisé à la suite d'un concours lancé par l'EPA de Saint-Étienne, intitulé « Défrichez-là ».

Sur une parcelle en friche, adossée à un quartier d'habitat populaire et bordée par un boulevard urbain majeur, le Collectif a mis en place un chantier participatif préfigurant ce que pourrait être la construction de logements sur la parcelle.

Une place de vie est créée, reprenant la typologie des différents espaces de la maison en lien avec les habitants du Quartier. Le Collectif de graphiste Ella et Pitr s'associe à la démarche et réalise la fresque murale. Le succès est important et va permettre de fédérer les réseaux associatifs de la ville le temps d'un chantier ouvert, ponctué d'animations.

Cette intervention nourrira une partie des débats de l'après midi sur les conditions d'animation dans la durée de ces sites (transmission de la gestion, vie de l'espace en dehors des temps d'animation....), ou sur les contraintes normatives pesant sur ce type d'intervention.

## **Thèmes & Débats**

### **1/ Des outils complémentaires ?**

C'est sous cette formule que le groupe de travail a synthétisé une vocation possible de ces démarches.

La formule ne résiste toutefois pas à l'analyse. L'histoire rapidement évoquée de ces démarches à travers le temps montre comment diffèrent les postures vis-à-vis des politiques instituées, allant parfois jusqu'à se construire 'contre' l'intervention institutionnelle.

Les mouvements Guerilla Gardening ou Parking Day, cités en introduction relèvent de cette logique autonome et en rupture avec les démarches classiques d'intervention, de même que les logiques d'actions défendues par Mike Lydon.

A Confluence, l'aménageur est ainsi confronté à une forme d'activisme qui vient en résistance au projet.

Face à la critique d'une stérilisation de l'espace public, accélérée par les grands projets urbains, les collectifs rencontrés (et qui représentent un mouvement plus vaste) revendiquent par ailleurs le rôle de l'espace public comme espace de visibilité pour les individus et les groupes.

D'où sa vocation à rester un espace facilement appropriable par le plus grand nombre pour des usages très diversifiés (prévus ou non). L'articulation avec des démarches plus classiques d'aménagement est alors un enjeu complexe à traiter, et qui ne trouve pas de réponse type.

## **2/ Une remise en cause du séquençage opérationnel traditionnel**

L'enchaînement *planification, conception, construction, gestion et animation* ne s'adapte pas à l'analyse de ce type de projets, par nature non planifiés et qui acceptent de se déformer au fur et à mesure de leur avancement, au gré des usages qui émergent et des dynamiques sociales qui surgissent.

De même, le bipôle maîtrise d'ouvrage / maîtrise d'oeuvre (malgré l'ajout ponctuel d'une maîtrise d'usage) ne résiste pas à la mise en place de démarches pensées de manière totalement intégrées, horizontales, et mobilisant réseaux très diversifiés au sein de la Cité (impliquant les milieux culturels, sociaux...).

Comme toute démarche émergente, ces projets peinent à rentrer dans nos schémas classiques d'analyse (et sans doute doivent ils s'en tenir éloigner, au risque d'une institutionnalisation qui étouffe leur créativité).

Si il est tentant de leur donner une fonction de préfiguration d'un aménagement pérenne, les démarches présentées servent avant tout à catalyser des dynamiques sociales (faire émerger des communautés d'intérêt, des pratiques collectives) et n'ont pas toutes vocations à nourrir la réalisation d'aménagements pérennes :

- Ce sera le cas à Vitrolles suite au projet conduit par ETC et le collectif Bellastock (la fontaine créée pour l'événement est réintroduite comme élément de la consultation de MOE lancée pour le réaménagement de la place).
- Il n'y a pas de suite particulière à l'intervention sur les tènements d'Hénin Baumont.

## **3/ Stratégie événementielle, Animation et Gestion des usages**

Les démarches présentées par ETC (qui s'inscrivent de manière ponctuelle sur différents sites) et par Carton Plein (qui renouvelle ses projets en s'inscrivant dans la durée sur un même site) ont en commun leur ADN très fortement événementiel.

L'événement crée la dynamique sociale, et sert à fédérer des groupes diversifiés (habitants, invitation à des associations culturelles ou sociales...).

Cet aspect pose la question de la transmission de l'animation de cette dynamique sociale vers des acteurs pérennes, lorsque le collectif n'est pas durablement dans le territoire.

Le travail en réseau avec le tissu associatif culturel et socio-culturel peut être une réponse.

De même, l'ancrage dans la durée dans un territoire peut constituer une réponse, à la manière de la stratégie adoptée par Carton Plein.

Le collectif a fait le choix de ne pas trop se disperser géographiquement et de se consacrer très majoritairement à des actions à Saint-Étienne.

La Cartonnerie deviendrait alors un lieu d'un nouveau type, espace culturel ou socio-culturel singulier, hors les murs permanent, anti-thèse de la maison de quartier. Le mode de financement de ses actions pourrait alors être mieux valorisé au travers la prise en compte de son impact social sur la vie du quartier et l'émergence d'une culture de participation des habitants et d'implication dans la transformation de la Cité.

Après plusieurs mois passés en résidence dans divers territoires, ETC réfléchit dans une direction similaire et souhaite sédentariser pour partie son activité dans un site pour décupler sa capacité d'action, de mise en réseau et sa connaissance du territoire sur lequel il intervient.

Cette question du temps long semble ainsi déterminante pour que l'impact des actions réalisés puisse nourrir une transformation réelle des territoires. La répétition des démarches et la permanence des acteurs étant au cœur de la mobilisation des forces traditionnellement exclues des logiques d'actions institutionnelles.

A noter également : Le caractère événementiel semble enfin avoir un impact sur la forme des aménagements réalisés et leur perception. Les installations produites par ces moments d'activation ne semblent pas faites pour durer, tant dans le choix des matériaux utilisés (qui le sont pour leur coût et leur simplicité de mise en œuvre par des habitants) que dans l'aspect final des aménagements produits.

Cette caractéristique fonde une différence majeure avec des aménagements plus classiques, étant capables de trouver une forme de réversibilité entre des moments d'usage intense et des temps de « mise en sommeil ».

#### **4/ Le poids des normes et le statut des aménagements**

Au travers différentes interventions au cours de la séance a émergé la question des contraintes normatives qui pèsent sur ce type de démarche.

La majorité des interventions réalisées sont livrés comme installations artistiques pour éviter la superposition des contraintes liées à la gestion de la sécurité des personnes dans l'espace public.

Ce choix est une condition pour donner une ampleur réelle à l'implication des habitants dans le chantier. Celle-ci serait en effet beaucoup plus limitée si un cadre normatif équivalent à celui d'un aménagement pérenne était donné pour ce type d'intervention.

Cette classification peut toutefois trouver des limites quand le gestionnaire disparaît ou que l'installation reste en place sur une durée un peu longue.

L'intégration de ce type d'interventions dans un cadre normé a été expérimentée par la SAMOA, dans le cadre des expérimentations du parcours Green Island (2013), qui pourront faire l'objet d'un retour lors d'une séance du groupe à Nantes. Ce choix pose toutefois lui aussi des problèmes au-delà des seuls surcoûts qu'il peut engendrer : risque de dénaturer le projet en en conservant l'esthétique mais en rigidifiant son processus d'émergence, risque de préalable susceptible de geler l'initiative spontanée....

Sans que cette première séance ne permette de construire de réponses satisfaisantes, le groupe de travail pourrait donc prolonger sa réflexion sur cet aspect dans les prochaines séances pour comprendre le cadre actuel, dégager les conflits qu'il suscite avec les pratiques existantes et ouvrir des pistes de travail pour faire évoluer les approches.

\*\*\*

## Séance 2 : Expérimentations et nouveaux modes de financement des projets

### Introduction

La limite traditionnellement opérée entre action publique et initiative privée est en train de s'effacer (ou en tout cas d'évoluer fortement). Cette évolution est à la fois liée à un changement progressif de paradigme politique et à un affaiblissement des leviers financiers et des marges susceptibles d'accompagner une action publique volontariste.

La tradition de production d'équipements publics pour répondre aux enjeux d'intérêt collectif est donc fortement remise en cause, et l'idée se diffuse que des projets d'intérêt collectif peuvent trouver à éclore en dehors des politiques publiques et dans des formes d'initiatives jusqu'ici peu prises en compte.

Une des conditions essentielles pour que ces projets puissent voir le jour est leur capacité à susciter un financement adéquat : Un financement qui ne reproduise pas le schéma de financement public, mais qui sache sortir des seuls critères d'efficacité financière traditionnels et puisse être mobilisé au titre de critères de développement social (ou sociétal).

La seconde séance visait donc à interroger les modes de financement de la production urbaine alternatifs et d'ouvrir des pistes sur les conditions dans lesquels de nouveaux acteurs et nouvelles pratiques peuvent être mobilisés dans les projets urbains.

La première partie de la séance s'est appuyée sur le témoignage de Frédéric Robert, directeur de C-Développement, opérateur immobilier atypique dans ses réalisations et ses modes de financement.

La seconde partie de la séance propose un éclairage sur les dispositifs de financement participatif et leurs déclinaisons dans la production urbaine.

### C-Développement

Acteur historique de la promotion commerciale, C-Développement a connu un tournant radical dans son activité au tournant des années 2000, pour mettre à profit son expérience et son savoir-faire pour des projets à forte dimension sociale.

Le fondateur, Olivier Laffon, souhaite ré-orienter l'activité de la société pour « faire de l'immobilier utile » et construire une démarche citoyenne dans l'immobilier, en mobilisant les capitaux et l'expertise métier de la société.

Après avoir imaginé différents projets, C-Développement repère un problème immobilier dans le champ des associations sanitaires et sociales.

Celles-ci sont très largement professionnalisées, disposent d'un modèle économique et savent se projeter.

Elles ne disposent toutefois pas d'une structuration immobilière forte et sont disséminées sur le plan spatial, alors que leur action s'inscrit dans des réseaux de partenariat importants et que des mutualisations sont possibles et souhaitables (notamment sur les salles de réunion, très nombreuses chez les acteurs).

En illustration, la Croix Rouge cumulait près de 100 000m<sup>2</sup> début 2000, sans disposer d'un directeur immobilier.

C-Développement va donc développer un programme immobilier de 4000m<sup>2</sup>, la Maison des Assos de Solidarité, comme un programme dédié aux acteurs de la filière, où les salles de réunion sont mises en commun et exploitées comme un centre de profit qui permet de limiter les loyers pour les occupants.

C-Développement en tire une réflexion sur l'exploitation et son rôle dans l'équilibre économique des lieux.

La société devient exploitant. Dans ce cadre, elle ouvre le lieu les soirs et WE à des propositions artistiques et culturelles, sans en tirer de profit, mais pour faire vivre le lieu et le quartier.

L'ADN de ce premier projet va fortement marquer les opérations suivantes.

### ***Un immobilier d'activité thématisé***

A l'image de la MAS, C-Développement va accompagner sur le plan immobilier la naissance de la Ruche, Quai de Jemmapes, lieu dédié aux acteurs de l'économie sociale et solidaire, associé au Comptoir Général (lieu événementiel sur la même thématique).

- Le lieu est thématisé et permet une identification forte, dont les habitants se revendiquent et qui constitue un plus dans la défense de leur projet (vis-à-vis de partenaires par ex)
- La location s'effectue à la place, ce qui permet d'optimiser les espaces et les coûts (même si ils sont importants à la Ruche, de l'ordre de 450€/mois en forfait)
- La commercialisation s'effectue de manière lente pour s'assurer que le regroupement créé fonctionne et produise une dynamique.

Ce modèle peut s'appliquer également aux acteurs culturels ou de l'innovation qui ont le même besoin de lieux en réseaux et identifiés. Il inspire d'autres projets de C-Développement

A St Ouen, un second lieu dédié aux acteurs de l'image fonctionne selon le même principe (Commune Image).

La commercialisation s'est opérée grâce à la venue d'une « locomotive » (reprenant le vocabulaire et le concept des opérateurs commerciaux), le collectif Kourtrajmé (créé notamment autour de Kim Chapiron et Romain Gavras).

Le lieu mutualise une salle de projection entre locataires et l'ouvre à des activités culturelles en dehors des heures d'utilisation par les résidents.

### ***Les activités commerciales***

La présence d'activités commerciales ou événementielles dans le programme des opérations permet d'imaginer une péréquation et de compenser une partie du manque de rentabilité des activités hébergées.

L'utilisation des espaces pour des projets diversifiés est également construite sur un modèle de péréquation (privatisation d'entreprises à certaines heures, mise à disposition pour des projets culturels à d'autres).

Ce modèle a été pour partie à l'origine du succès du Comptoir Général, quai de Jemmapes, où de nombreuses initiatives s'inscrivent sur le site, selon des modèles économiques très différents.

L'équipe de gestion fait vivre le lieu en continue et accueille des projets qui ne trouvent pas d'économie mais correspondent aux objectifs de C-développement (et participent à l'image du lieu et à sa notoriété).

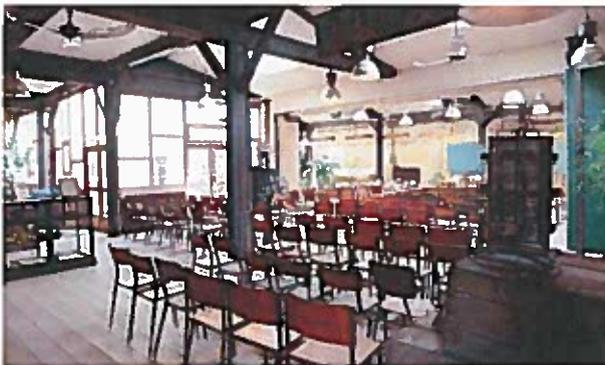
On trouve dans le programme du lieu :

- des contes pour enfants,
- des événements culturels et associatifs variés
- une friperie
- des distributions de produits en circuit court hebdomadaire ([La Ruche qui Dit Oui](#))

C-Développement ouvre actuellement un nouveau lieu sur le site de l'ancienne gare d'Ornano, au Nord de Paris, dénommé La Recyclerie.

Le concept est inspiré des expériences commerciales de C-développement et accueille de nombreuses activités culturelles, associatives ou autres qui agrègent des communautés d'utilisateurs autour du lieu et qui participent à sa notoriété.

Le thème du recyclage et des circuits courts est fortement mis en avant dans l'identité et les activités accueillies.



© - C développement

**Le financement des projets**



Tiers Acteurs, Expérimentations et nouveaux modes de faire – Synthèse Finale

C-Développement a au départ monté ses projets sur capitaux propres et restait propriétaire des murs.

La multiplication des projets et l'envie d'en développer de nouveaux a rapidement imposé de faire évoluer le mode de financement des opérations.

Pour ses dernières opérations, C-Développement s'est rapproché d'Ethical Property un fond d'épargne éthique anglo-saxon. Le fonctionnement du fond est très singulier : il se finance par appel public à l'épargne et propose aux investisseurs d'abandonner leur dividende une fois par an au profit d'un fond de soutien qui appuie la réalisation de projets à vocation sociale, humanitaire ou de solidarité. Ethical Property a développé un dispositif similaire en France, Ethic, qui participe au financement de certains projets de C-Développement.

Selon Fred Robert, ce modèle est très lié à la culture anglo-saxonne, où les investisseurs mixent placements éthiques, caritatifs et hyperlucratifs. En France, ces types de financements peinent encore à se développer. Habitat et Humanisme a créé une foncière qui fonctionne par appel public à l'épargne et reproduit ce schéma.

L'épargne salariale, qui est soumise à l'obligation de proposer des produits relevant de l'ESS, constitue également un gisement important,

D'autres montages sont également explorés par C-Développement au fil des discussions avec les collectivités ou les aménageurs. Un projet en bail emphytéotique a été imaginé à Nanterre. Celui-ci a toutefois nécessité de contractualiser sur une durée de 50 ans pour sécuriser l'évaluation du montage faite par les banques.

Des projets sont également à l'étude où la collectivité reste propriétaire et C-Développement opérateur sur l'exploitation. Le bail intègre alors une clause de retour à meilleure fortune en contre-partie du faible niveau de loyer consentie. Le bail peut également prévoir la prise en charge d'un projet culturel sur le site à hauteur de la différence de loyers pratiqués.

Pour chaque projet, l'ingénierie financière permet de conserver le caractère privé de l'initiative, malgré sa forte vocation d'intérêt collectif et un dialogue permanent avec les acteurs publics.

§§§

## Le financement participatif

La fin de séance est l'occasion d'introduire un débat sur le financement participatif et son rôle possible dans la fabrique urbaine.

Popularisé par les technologies numériques et le déploiement des réseaux sociaux, le financement participatif consiste à assurer le financement d'un projet par la mobilisation d'un grand nombre de personnes et sans recours à un acteur financier institutionnel (type banque).

Dans un contexte de remise en cause des mécanismes du consumérisme, ces mécanismes « désintermédiés » connaissent un succès grandissant et s'étendent à des champs de plus en plus diversifiés.

Les acteurs culturels se sont notamment rapidement approprié ces dispositifs pour financer des projets d'édition à partir de la mobilisation de leurs publics (financement d'un disque, d'un film, par appel public).

Les participants au financement du projet reçoivent le plus souvent une contrepartie à leur investissement initial, qui peut prendre différentes formes (le secteur culturel ayant su rapidement imaginer des formes singulières, susceptibles de créer la mobilisation : produits dérivés...).

La communication et la capacité à créer de la mobilisation autour de son projet sont donc au cœur du succès potentiel d'un projet porté en financement participatif.

Appliqué au thème général de la transformation de la ville, ces dispositifs sont encore émergents.

Des plateformes dédiées sont apparues, notamment en Amérique du Nord qui proposent en majorité de financer des micro-aménagements participants à la qualité de vie à l'échelle d'un quartier ou d'une communauté (réaménagement d'un square, d'une rue, réalisation de jeux pour enfants...).

Dans un contexte de crise des finances publiques (quasi faillite de certaines municipalités), des collectivités proposent également des projets pour lesquels elles s'engagent à financer 50% si l'appel à financement atteint le montant objectif.

En France et en Europe, ces dispositifs commencent également à se diffuser.

Les bancs du jardin des Plantes de Paris ont fait l'objet d'un financement participatif (chaque contributeur donne son nom à un banc) qui a connu un large succès.

La passerelle Luchstingel de Rotterdam reste l'exemple de plus grande ampleur et le plus médiatisé.

Un boulevard urbain sépare un quartier en deux, sans que la ville n'en prévoit l'évolution dans un horizon proche. Un collectif d'architectes (ZUS) et des habitants vont se fédérer pour proposer la réalisation d'une passerelle piétonne qui facilite le franchissement du boulevard.

Le collectif imagine la mise en place d'un financement participatif du projet, et dessine une passerelle bois, constituée d'un ensemble de segments et planches identiques, pouvant toutes faire l'objet d'un micro-financement.

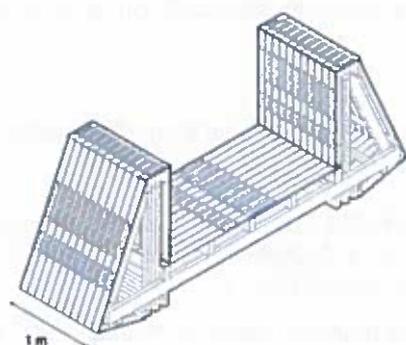
Chaque contributeur voit son nom inscrit sur la planche qu'il a financé.

Le succès est rapide et va permettre de collecter près de 100 000€, révélant une communauté d'intérêt importante et mobilisée qui conduit la municipalité à modifier sa stratégie urbaine et réaliser le franchissement.

Un financement complémentaire, sous la forme d'une subvention est voté, à hauteur de 3,5M€, montrant la capacité de levier sur les modalités démocratiques « classiques » de ces nouveaux dispositifs.

La logique de transformation du quartier à partir de financements participatifs est prolongée dans le cadre d'un programme dénommé « I make Rotterdam », qui restructure les espaces publics environnants et intègre une logique d'animation de l'espace public.





Pour Daniel Lear (makearchitecturehappen), le crowdfunding a également comme intérêt de permettre le financement de projets innovants, là où les modes de financement classique de l'immobilier ont tendance à la freiner. La répartition du risque sur un très grand nombre de participant (plutôt qu'un seul investisseur) donnerait ainsi au groupe une capacité à supporter le risque plus importante, et donc une ouverture à l'innovation et à la créativité plus grande.

Cette ouverture aux projets créatifs et innovants est renforcée par la capacité des concepteurs à donner à voir un projet avant sa réalisation via les outils numériques et à susciter l'envie (3D, perspectives de plus en plus réalistes et peu coûteuses), l'architecture et l'urbanisme se révélant donc des domaines particulièrement propices au financement participatif.

Daniel Lear invite ainsi à imaginer de nouvelles formes pour le montage des projets, qui prennent en compte ces nouveaux potentiels pour faire évoluer la production urbaine.

Le projet Pool + s'inscrit dans cette perspective et propose de tester la faisabilité d'une piscine qui recycle les eaux de l'Hudson à New York. . Chaque phase des études (pré-opérationnelles, prototype...) est appuyée sur la mise en place d'un financement participatif. Des perspectives sont produites pour populariser le projet et les contributeurs reçoivent symboliquement un élément de la future piscine sérigraphié.

Le projet a déjà réuni plusieurs centaines de milliers de dollars et continue à cheminer en dehors de toute logique institutionnelle.





## Séance 3 : Mulhouse & Bâle : à la rencontre d'expérimentations créatives

### Introduction

Entre Mulhouse et Bâle, et à l'invitation de la SERM, la troisième séance du groupe de travail introduisait la fabrication de la ville à partir de démarche appuyée sur l'initiative de réseaux d'acteurs des territoires.

Alternative ou préfiguration de projets plus classiques d'aménagement, ces démarches interrogent les manières de faire, les attentes vis-à-vis de projets d'aménagement, et les limites des pratiques courantes face à un contexte en profond renouvellement.

De nouveaux acteurs surgissent, introduisant des enjeux de gouvernance forts, dans lesquels les compétences des aménageurs restent indispensables, tout en s'ouvrant à de nouvelles missions...

Au travers deux villes aux contextes très contrastés, la séance propose des expériences

### Mulhouse DMC

Le parcours proposé dans Mulhouse par la SERM au cours des deux ½ journées permet de comprendre le site DMC dans un contexte plus global de transformation du territoire.

Le territoire mulhousien est un territoire marqué par la mécanique et la filature. Il s'est développé par l'industrie, qui a conduit à une forme urbaine intégrant les outils et espaces industriels à la ville. La transition économique à l'œuvre amène aujourd'hui à réinterroger le devenir de ces espaces dans le territoire.

Pour aborder cette question et construire une stratégie, Mulhouse a fait appel à une équipe composée de Jean-Pierre Charbonneau et Rudi Bauer qui ont réalisé un « Carnet » de territoire.

Il en ressort aujourd'hui une série d'opérations urbaines, depuis une OPA à la création de villages d'entreprises.

Le site DMC s'inscrit dans cette approche et présente une échelle très importante qui « appelle des méthodes inhabituelles ».

Une étude urbaine avait été confiée à l'agence Reichen, qui dispose d'une grande qualité thématique et dans la vision développée au plan guide. Un gros enjeu subsistait toutefois autour de la réalisation de l'espace public, difficilement finançable par l'opération ou la collectivité.

La SERM saisit l'opportunité du projet MOTOCO pour aborder le site de manière totalement différente : La relation nouée avec le Collectif permet d'initier une démarche appuyée sur l'activation du site par la réinstallation d'usages porteurs d'une nouvelle forme de développement et d'innovation à forte dimension culturelle.

Sur un autre site industriel, les fonderies, une association Rhénatic (celle qui présente le projet km 0 du lendemain), issue de la relation entre acteurs scientifiques et économiques, imagine également la réappropriation du patrimoine pour porter un projet de développement tourné vers l'innovation et piloté depuis une initiative privée.

§§§

# L'impact du Bottom Up sur le développement urbain

*Une intervention de Martin Jann (ancien directeur de l'IBA Basel et consultant de la ville de Mulhouse pour le développement du site DMC)*

Martin Jann est un citoyen Suisse et met son approche du projet urbain et le décalage avec les habitudes françaises en regard du fossé existant en matière de démocratie locale et de gouvernance des territoires. Penser un projet Bottom Up en Suisse découle d'un principe politique ancien, qui s'appuie sur de multiples modalités d'implication habitante (à l'exemple des désormais célèbres Référendum d'Initiative Populaire qui jalonne la vie des cantons et l'organisation de la vie publique).

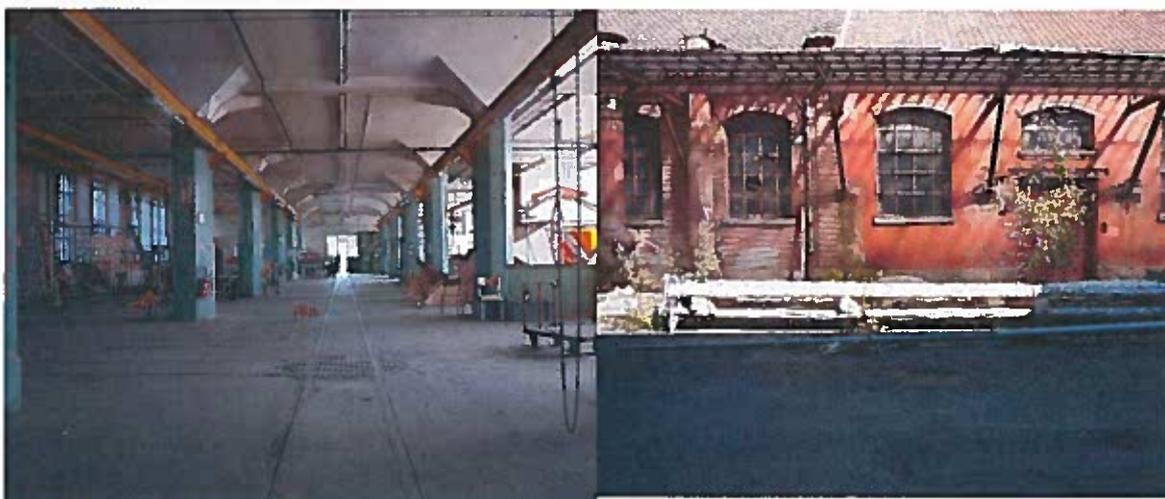
## **Premier âge :**

Le contact se fait entre l'Institut du design post-industriel Hyperwerk de Bâle<sup>7</sup> et Mulhouse dans le cadre de l'IBA et de ses manifestations. Il s'agit pour l'enseignant chercheur (artiste) Micha Schaub à la tête du projet d'interroger le contexte post-industriel à partir d'une zone d'expérimentation.

Il s'agit notamment d'expérimenter collectivement des formes d'activités qui prennent la suite d'une société imaginée dans un contexte de plein emploi : « Qu'est-ce qu'on va faire ensemble quand il n'y aura plus d'emploi ? »

L'installation sur l'ancien site industriel s'impose comme évidence pour interroger le contexte post-industriel et sa relation à la transformation du territoire.

Elle intervient au moment où le projet Reichen est abandonné au motif du coût important à mobiliser pour la puissance publique (participation de l'ordre de 120M€, intégrant le coût des espaces, publics, les infrastructures et les équipements).



<sup>7</sup> L'institut, intégré à l'école l'École Supérieure pour l'Art et la Culture aborde la question du design d'interactivité par une approche artistique en résonance avec la culture de la ville largement appuyée sur une approche expérimentale, mêlant cours théoriques, forums de spéculation philosophique et ateliers multidisciplinaires.

Le développement du site doit avoir un impact sur la création d'emplois. Le projet revendique la pensée et la mise en œuvre d'un programme qui permette de développer d'autres formes d'emplois, à partir des champs créatifs, du développement durable et du tourisme.

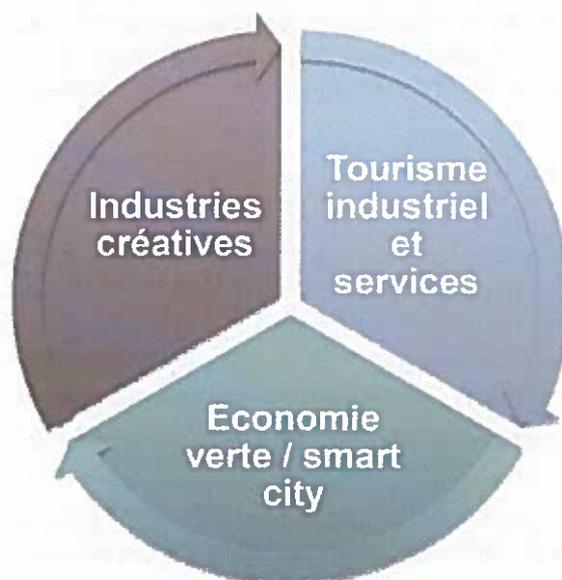


Figure 1 : Filières économiques prioritaires

Une association est créée qui met en place l'occupation du bâtiment. La SERM conventionne avec l'association sous la forme d'un bail à usage (4€/m<sup>2</sup>/an) qui sous-loue aux différents collectifs, artistes et occupants (1,5€/m<sup>2</sup>/mois). [La SERM intervient dans le cadre d'une concession immobilière, qui préfigurait la concession d'aménagement].

- Un appel à initiatives vient nourrir le projet d'occupation et fédérer des acteurs du territoire autour de l'Institut du design post-industriel.
- Le mode d'occupation et d'attribution est très pragmatique, fondé sur une logique « first come, first served », et permet de rapidement occuper 9000m<sup>2</sup> dans le bâtiment 75.
- Le lieu sert essentiellement de lieu de travail pour les artistes et les occupants.
- Une série de workshop est également accueillie en lien avec l'Institut du design.
- Une fois par mois, le Grand public est également invité à venir pour des temps de restitution, présentation des productions.... Un lien aux scolaires est également inscrit dans l'activité du lieu.

## Âge 2 :

Des travaux vont être réalisés par la SERM avant 2015. Ils concernent en priorité l'accessibilité, les installations électriques, et les installations de sécurité incendie. Il s'agit également d'installer le chauffage dans certaines parties du bâtiment pour améliorer le confort d'usage des occupants. Cette installation n'est pas systématisée et concerne en priorité les parties communes et mutualisées entre occupants.

Amortissement des travaux sera effectué sur 20 ans et récupéré sur les loyers (qui sont prévus pour augmenter par avenant). Il s'agit également de mieux organiser l'accueil du public, qui sera concentré sur des espaces spécifiquement adaptés.

L'abandon du projet Reichen et la prolongation de la stratégie appuyée sur l'installation du collectif MOTOCO modifie la trajectoire initiale de portage du projet urbain.

L'annulation du projet de passation d'une concession publique d'aménagement rend la présence de l'aménageur dans la durée délicate.

Cet âge 2 du projet marque donc le basculement de celui-ci dans une position d'AMO des acteurs, dans le cadre de missions d'appui, la collectivité reprenant le portage immobilier du site dans sa globalité.

### Âge 3 : Open Parc

Un projet stratégique pour le territoire, qui définit des filières, des réseaux et une démarche ascendante qui prenne appui sur la transformation du site DMC.

4 thèmes sont définis autour des 4 bâtiments principaux :

- open host (sur 300m<sup>2</sup>) autour de l'accueil et de l'hébergement (acteurs, étudiants, touristes...)
- open média (32000m<sup>2</sup>) autour du numérique, imaginé en lien avec des écoles, notamment à l'international (appuyé sur le réseau de l'institut du design post industriel)
- Player Piano autour de l'éducation et des nouveaux modes d'apprentissage
- open Fab (24000m<sup>2</sup>) sur le thème des nouveaux modes de fabrication numérique.

Les axes thématiques viennent des acteurs mais également de l'identification de thèmes soutenus au travers des programmes européens.

La question du développement du projet pose la question de sa gouvernance. Selon Martin Jann, « si l'on veut développer, il ne faut jamais être 100% Bottom Up, il y a besoin de développer un cadre ».

Plusieurs niveaux sont créés pour une gouvernance globale du projet.

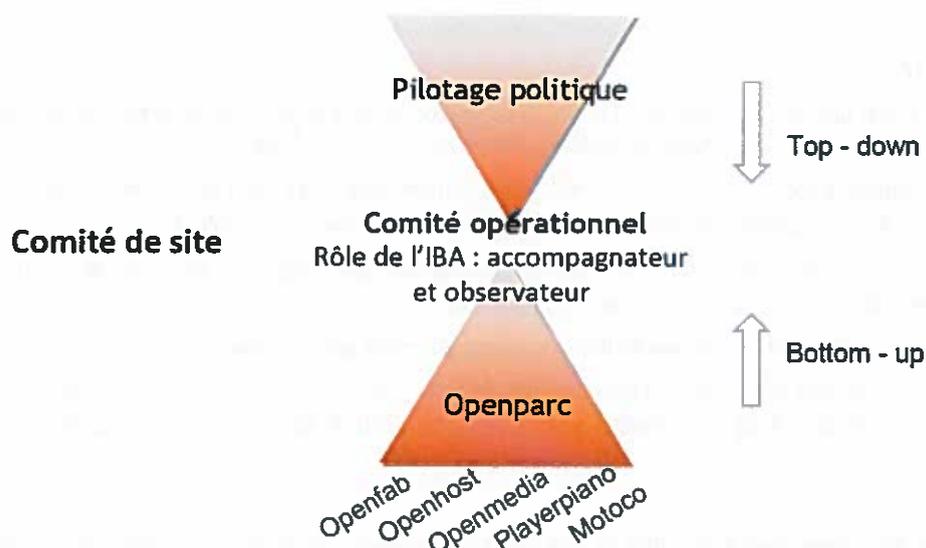


Figure 2 : Gouvernance

Le comité opérationnel joue le rôle opérationnel principal. C'est un petit groupe, une task force au service du projet, capable de prendre les décisions quotidiennes autour de la vie du projet, à l'articulation entre le politique et les acteurs.

Un comité de site est également créé, qui permet d'aller chercher plus large et d'ouvrir aux institutionnels aux riverains, et à des composantes qui ne seraient pas présentes dans les instances du projet.

Pour chaque thème, une association est créée, qui coordonne les projets développés et anime les réseaux d'acteurs qui s'y rattachent.

Il s'agit enfin de trouver d'autres acteurs « sans la machine lourde de l'appel à projets ». Il y a donc plutôt appel à compétences et recherche de financements.

### **Conclusions partielles sur DMC et échanges avec la salle**

- Cet âge 3 est dans un horizon incertain, la trajectoire du projet elle-même étant « peu contrôlable ».
- Le développement des autres bâtiments prendra du temps. Des demandes potentielles pourraient intervenir pour rejoindre le site, mais les porteurs du projet souhaitent qu'elles correspondent au Concept Open Park.
- L'initiative MOTOCO redonne de la dynamique, une mobilisation jamais atteinte, qui fait que les gens s'impliquent très fortement dans la remise en route du site, avec un effet d'entraînement sur la dynamique de la ville toute entière et son attractivité.
- Un esprit pionnier que l'on retrouve dans l'histoire des friches
- « Les aménageurs sont tellement ennuyés qu'ils se font sortir des projets les plus sexy »
- Si le projet a du succès, le besoin d'aménagement va revenir (organiser le site, passer les réseaux...)
- Il y a sans doute un curseur à placer entre contrôle et laisser-faire.

§§§

## Km Zéro

Le projet Km 0 est une nouvelle étape qui poursuit le rapprochement engagé entre recherche et enseignement supérieur pour l'innovation économique et sociale sur le territoire Mulhousien.

Le Campus fonderie, inauguré en 2007 sur un ancien site industriel situé à l'ouest de la ville a eu vocation dès son origine à permettre de nouvelles transversalités entre recherche, innovation, formation...

Un campus pensé de manière urbaine, qui associe de manière symbolique au sein d'un même bâtiment des fonctions universitaires et un équipement municipal (archives).

Malgré cette ambition initiale, le campus vit mais ne se mélange que peu à la ville.

De ce constat, l'Université met en place la location des locaux de son campus avec un impact rapide et très positif sur le plan du mélange, même si l'opération s'est parfois avérée délicate à faire passer auprès de personnels réticents.

Rhénatic, pôle de compétence autour des TIC est né ici, à l'initiative d'un enseignant chercheur de l'Université et de milieux économiques, convaincus de l'intérêt de ces rapprochements.

Les entreprises viennent pour la vie du site, plus que pour les tarifs, qui ne sont pas différents des prix pratiqués dans le reste de la ville. L'image de jeunesse, de dynamisme, d'excellence scientifique est le principal moteur de commercialisation des espaces. On notera également l'attractivité intrinsèque du site, situé à proximité de la ville.

Cette première relation va faciliter la création d'un incubateur de projets TIC innovant, dénommé E-nov Campus, et installé sur le site de la Fonderie. Adossé à des formations de niveau Master 2, il permet de construire des parcours débouchant sur l'entrepreneuriat et facilitant l'inscription dans les réseaux économiques du territoire.

L'incubateur est installé physiquement sur le site de la Fonderie, et va permettre de comprendre l'enjeu de regroupement physique au bénéfice de collaborations élargies.

Après ces premières expériences et mise en réseau, le projet Km O souhaite donner de l'ampleur et une visibilité symbolique plus forte encore aux réseaux mobilisés autour du projet, au travers le développement d'une marque et d'un récit qui soit le support du développement du site (le récit s'appuie notamment sur l'histoire du site, lieu de naissance de la première ligne ferrée entre Mulhouse et Strasbourg autour des années 1840).

Il s'agit de penser, au travers la réhabilitation / extension d'un bâtiment industriel (ancien site SACM) l'émergence d'un « quartier numérique » réunissant PME, TPE, acteurs de la formation et de la recherche du secteur numérique.

Le collectif a réalisé une première étude de programme et de faisabilité qui prévoit la réalisation d'une cantine, d'un immobilier d'entreprises, de lieux d'exposition, d'espaces vidéo, ainsi que la mise en place de servi »ces d'aide au développement (aide au financement...). L'organisation des espaces souhaitée doit permettre de provoquer la rencontre, sur le modèle défendu par Steeve Jobs » dans la communication sur le fonctionnement de son entreprise (« faire obéir les gens à des logiques de flux inconscients »).

Comme dans le projet précédent, la conduite du projet déstabilise les habitudes, les porteurs de projet conduisant en direct l'ensemble de la démarche, et s'appuyant sur une capacité de communication et de dialogue avec les élus importante.

De même, les délais habituels de construction de ce type de démarche sont fortement interrogés, notre interlocuteur souhaitant « Tuer ou valider le projet en 16 semaines, comme aux Etats Unis ou chez Novartis ».

La question du montage du projet et de l'économie globale reste encore à préciser. D'initiative privée, le projet nécessite toutefois une mobilisation des acteurs publics pour garantir la faisabilité du projet. Des échanges sont en cours sur un scénario de bail emphytéotique concédé par la collectivité, une partie des financements s'appuyant sur des fonds européens.

§§§

# Bâle et l'implication des acteurs dans l'espace public

*Intervention de Philippe Cabane – consultant.*

*L'intervention introduit la visite réalisée le lendemain in situ sur différents sites Bâlois.*

La question des usages temporaires et de la mobilisation des collectifs et habitants dans la production de la ville est une histoire ancienne à Bâle et en Suisse.

Pour Philippe Cabane, un moment clé est sans doute le référendum engagé par la ville de Bâle en 1988 sur la transformation d'un parc qui provoquera une mobilisation habitante et un projet d'occupation et d'installation d'un usage temporaire.

Cette première expérience donne naissance à d'autres initiatives quelques années plus tard (1991 – 1993), notamment autour de l'usine Wertraum Werk, investie par des artistes et des créatifs.

L'installation de collectifs pose la question des métiers d'artisanat dans la ville et de leur hébergement, faisant écho à une revendication des artistes pour l'espace plus globale en Europe. [Celle-ci se traduit en France par l'appropriation des friches et le développement des squats plus ou moins institués].

Wertrak, devient Wertrak PP, pour provisoire permanent.

Le bâtiment fait l'objet d'une réappropriation alors que l'agence Diener et Diener (Bâloise) étudie un projet pour le site. La proposition de l'agence consiste à faire un « échange de densité » en construisant plus à côté, de manière à équilibrer l'opération globale en y intégrant la conservation de la Brasserie.

Les usages temporaires concernent ce que l'on nomme aujourd'hui les créatifs, d'abord sous la forme de convention d'occupations précaires. Au fur et à mesure du temps, le collectif des occupants va se structurer pour finalement prendre la propriété du bâtiment, qui accueille une diversité d'occupations dont un lieu de restauration, des locaux d'artisanat (encore) et des ateliers d'artistes.

Une troisième expérience, celle de Non Territorial Areal (NT Areal) : clin d'oeil aux espaces de travail non territoriaux (pour les espaces sans siège affecté par salarié) marquera aussi l'histoire de la ville et servira de référence à un ensemble de collectifs nés dans la suite de cette première génération d'acteurs et s'inspirant de leurs expériences et modes de faire.

## **Le Quai de Klibeck (Port de Bâle)**

Situé à l'ouest de la ville, rive droite, aux portes des grandes emprises portuaires), le quai est destiné à un vaste projet urbain imaginé par MVRDV, dont la réalisation n'est pas encore engagée.

Il n'y a pas à ce jour de réelle urbanité du site, qui est une forme de bout de la ville, très peu approprié par les habitants.

La question posée est celle de l'activation du site et du déclenchement d'une forme d'appropriation par des acteurs du territoire. La ville souhaite initier **une démarche d'appel à projet** qui va être construite à partir des fondamentaux suivants :

- Une procédure stricte et lisible
- 1 time line courte, adaptée aux temporalités des acteurs
- 1 procédure simple pour formaliser une réponse (2 A4 maxi)
- Le Casting d'un groupe qui va ensuite être animé de manière collective pour formaliser un projet
- Un Workshop qui définit des parcelles initiatives et des groupes
- Un suivi et une aide à la mise en œuvre qui permet à 3 projets de se concrétiser (certains groupes fusionnent etc....) : des projets de lieux de petite restauration, des projets d'activation de l'espace public,

des projets à visée sociale



La gouvernance du projet intègre également les conditions de gestion ultérieure et l'enjeu de la relation aux porteurs de projet. Le dispositif imaginé avec la ville prévoit ainsi le regroupement des différentes initiatives dans une association unique qui coordonne les projets et joue le rôle d'interface avec les acteurs institutionnels (Le Port, la Ville...).

**Le montage est également original** en cela qu'il laisse une part importante au financement privé :

- La spécificité du territoire de Bâle permet la mobilisation des privés sous des formes proches du mécénat, à l'exemple de la relation nouée avec la Biennale d'art (certains exposant font réaliser des structures événementielles par des collectifs qui sont ensuite réutilisées pour la vie du site).
- La part des initiatives intégrant un volet lucratif est également importante, avec une récurrence des projets intégrant une petite buvette ou un poste de petite restauration ;
- La péréquation entre les différentes initiatives, autorisée par leur regroupement au sein d'une association unique.

Ce point permet, selon Philippe Cabane, une économie stable, même si elle reste fragile.

« Il y a deux choses qui menacent le monde, l'ordre et le désordre » Paul Valéry.

## Séance 4 : Synthèse d'étape et tentative d'approche typologique

La séance du 12 décembre visait à faire un bilan d'étape à partir des premières séances, et de travailler à la construction d'une grille de critères d'analyse pour les expérimentations étudiées. Il s'agissait notamment de commencer à en déduire des problématiques plus spécifiquement centrées sur le métier d'aménageur, ses outils, et les remises en cause, évolutions, qu'invitent à penser ces projets.

Le présent compte rendu reprend les grandes thématiques et critères d'analyse qui avaient été fixés lors de la séance de cadrage, en balayant pour chacune d'elles les enseignements ou questions posés par chacun des projets étudiés.

Il ne s'agit pas d'en déduire une typologie de ces démarches mais plutôt de réussir à mieux interroger la relation qu'elles entretiennent avec les actions d'aménagement, et les pistes qu'elles ouvrent pour leur évolution.

§§§

### Caractérisation des projets

#### Les objectifs

Ces démarches sont souvent très focalisées sur l'initiation de nouvelles pratiques (notamment de l'espace public, mais pas seulement). Elles revendiquent de s'intéresser aux usages.

En soit, l'approche par les usages n'est pas nouvelle, et est déjà au centre des logiques de travail des MOA et MOE urbains.

Pour autant, elles proposent une hiérarchie des usages à prendre en compte pour l'aménagement urbain qui diffère des priorités qui sont fixées de manière habituelle pour les projets.

Pour un intervenant, « La hiérarchie des usages est en train d'être refondée du fait que le périmètre des gens pris en compte bouge ».

Ces démarches agissent comme un révélateur et alimentent, catalysent cette évolution des démarches institutionnelles (soit en servant à mettre en lumière, soit en s'intégrant dans les projets eux-mêmes).

Pour certains concepteur, les démarches initiées « n'ont rien à voir avec l'urbanisme et l'architecture, mais on à voir avec les gens, leur isolement, leur envie de faire des choses ensemble »<sup>8</sup>. Si l'aménagement est un outil, il n'est pas la finalité d'une part importante des projets (ETC).

<sup>8</sup> Coloco – Débat Souhaitons nous réellement faire la ville ensemble – Maison de l'architecture de l'Île de France 12 décembre 2014

---

### **Les objets thématiques**

---

Au-delà des choix réalisés par le groupe sur les expériences étudiées, il semble que certains thèmes fassent l'objet d'innovations et d'expérimentations plus nombreuses, ou interpellant plus fortement les pratiques des aménageurs.

La création d'espaces de convivialité, le jardinage et plus largement la réintroduction de la nature dans la ville sont des thématiques récurrentes (Saint-Etienne, Bâle...).

Le commerce et le travail avec les milieux artistiques font également l'objet d'expérimentations singulières.

---

### **Le lien au projet d'aménagement**

---

Ces démarches se positionnent souvent en activation (Bâle). Cela exprime une attente adressée aux projets urbains de pouvoir initier de nouvelles pratiques urbaines, de nouveaux modes de vie, plus que de gérer.

« Ces démarches amènent une vision dynamique des projets » et pousse les aménageurs à réfléchir en termes de processus. Elles amènent plus globalement à s'interroger sur les temporalités du projet (item suivant).

La volonté d'imbriquer mieux ces deux formes d'intervention (activation et transformation pérenne) est portée par les maîtrises d'ouvrage urbaines, pour éviter le séquençage trop strict. C'est le cas à l'Union (séance du 20 février à venir) ou à Nantes avec la consultation pour le réaménagement des Berges qui demandait aux concepteurs candidats de proposer un mode d'articulation de ces deux attitudes.

Il est par ailleurs intéressant d'observer à la fois la place dans le processus de transformation du territoire, et le caractère complémentaire ou substituable aux projets d'aménagement plus classique (ex de Mulhouse DMC où la démarche se substitue au projet à l'inverse des autres projets étudiés qui interviennent plutôt en complément).

---

### **Les temporalités**

---

Trois types de projets peuvent être mis en évidence, selon les temporalités dans lesquels ils s'inscrivent : événementielle (quelques jours ou semaines), temporaire (durée finie et connue, précédant un aménagement plus classique), ou pérenne.

Face à l'accélération du temps, globale, ces démarches apportent une forme de réponse de court terme. En creux, elles montrent une forme d'inadéquation politique de projets qui fonctionnent encore suivant des logiques de temps long (appuyées sur une planification, un temps de chantier parfois conséquent, ...).

« Il y a une idée d'instantanéité » dans ces démarches qui est dans l'air du temps.

Cette graduation entre les temporalités possibles renvoie également au statut des réalisations issues de ces démarches (le statut d'œuvre d'art sert régulièrement de cadre pour sortir des exigences normatives liées au classement comme mobilier pérenne installé dans l'espace public).

§§§

# Logiques d'acteurs

---

## *Acteur à l'initiative*

---

Les cas étudiés trouvent souvent leur origine dans une interpellation adressée aux opérateurs par la puissance publique (collectivité ou aménageur). Cette origine institutionnelle de la commande n'est pas sans lien avec le caractère « édulcoré » des démarches qui ne remettent que peu en cause les choix urbanistiques des territoires<sup>9</sup>.

Ce lien est parfois peu visible, renforçant le brouillage, les acteurs souhaitant revendiquer une position « en dehors » des logiques institutionnelles.

---

## *Place des aménageurs*

---

Parfois à l'initiative de ces expérimentations lorsqu'elles surgissent dans des territoires de projet, les aménageurs occupent des positions très variables. La volonté d'expérimenter de nouveaux modes de faire les conduit souvent à être assez proches de l'initiation.

Un des enjeux à étudier est plutôt dans la manière selon laquelle leur position peut être amenée à évoluer (transfert du projet ou de son suivi vers les services des collectivités, réappropriation de la gouvernance au profit de la sphère politique...).

---

## *Place des usagers (habitants, actifs, ...)*

---

Les habitants sont peu en position d'initiateur des démarches ou de commanditaire. Les projets fonctionnent souvent en proposant un cadre d'implication pour les habitants et les usagers des quartiers dans lesquels se développent les démarches : matrice de projet énoncée par ETC, programme d'activités à la Cartonnerie....

Sur ce point, le croisement avec le groupe 1 (Ville incluante) à Grenoble doit permettre de pousser la réflexion sur les modes et les degrés d'implication des habitants.

Aucune des expériences étudiées ne réussit toutefois à atteindre le niveau d'un « pouvoir effectif des citoyens » tel que décrit dans l'échelle de la participation de Shelly Arnstein<sup>10</sup>.

---

## *Autres critères*

---

... détaillant les acteurs impliqués dans la conduite des expérimentations :

- Place des élus et relation aux politiques
- Place des services des collectivités
- Autres acteurs culturels et associatifs

---

<sup>9</sup> On lira sur ce sujet Douay et Prévot qui parlent d'un « activisme édulcoré », dans leur étude sur le phénomène Parking Day.

<sup>10</sup> Lire à ce sujet l'article cosigné par Jacques Donzelot et Renaud Epstein publié dans la Revue Esprit N° 326, 2006 – P5-34.

---

### **Capacité de mobilisation**

---

Les projets ne fédèrent pas nécessairement un nombre de participants importants. La superposition d'un programme événementiel permet de fédérer plus largement à des moments clés des projets.

Surtout, ces démarches savent fédérer très largement dans les réseaux sociaux. Le contexte numérique et l'attention grandissante aux enjeux urbains et de cadre de vie dans la population peut créer un « effet démultiplicateur » qui crée une adhésion chez une part importante de la population, sans qu'elle ne s'implique directement.

§§§

## **Montage**

La majorité des expérimentations initiées par les aménageurs (ou en lien étroit avec eux) le sont au travers des montages (notamment budgétaires) atypiques.

---

### **Mode de passation de la commande**

---

(lorsqu'elle émane de l'aménageur)

A Saint-Etienne, l'EPA a développé un ensemble de réponses pour intégrer ces pratiques dans les projets qu'il pilote :

- Une partie de ces projets expérimentaux sont portés sous la forme de sous-traitance de la MOE de l'opération
- L'EPA a confié de petites études en lien avec leurs pratiques au Collectif de la Cartonnerie qui leur a permis d'assurer un financement minimum.

A Nantes, la consultation de MOE lancée pour l'aménagement des berges des quais Doumergue, Hoche et Rhuys intégrait un volet consacré à la mise en œuvre de projets en lien avec les habitants.

Les futures consultations à lancer par l'aménageur tentent de capitaliser sur les retours de cette première expérience pour mieux intégrer cet aspect.

---

### **Budget et Origine des crédits mobilisés**

---

Les expérimentations mises en œuvre restent encore largement perçues comme accessoire du projet urbain, limitant les montants susceptibles d'être consacrés à leur engagement.

Cette situation maintient une forme de précarité chez les collectifs et acteurs qui portent ces projets.

Elle bloque par ailleurs la capacité des aménageurs à accompagner le travail pré-opérationnel ou la mise en œuvre de ces projets dans la durée lorsqu'ils s'éloignent trop des enjeux traditionnellement associés aux opérations d'aménagement (Mulhouse).

Le passage par Bâle et la rencontre avec C-Développement montrent par ailleurs la nécessité de trouver les leviers permettant de mixer les sources de financement de ces expérimentations en introduisant une part privée (création de buvettes comme levier de financement sur les aménagements du Quai de Klibeck).

---

### **Moyens humains consacrés par le MOA urbain au suivi des expérimentations**

---

Le travail de coordination de ces démarches (et d'articulation avec le projet urbain) nécessite des moyens humains parfois importants (mobilisation dans la durée...).

L'organisation adoptée varie selon les contextes et part souvent d'une mobilisation des compétences existant en interne (ajout d'une nouvelle mission ou intégration dans les missions déjà existantes). La gestion de ces processus peut également être pour tout ou partie externalisée (Mulhouse, Bâle).

Certains aménageurs tentent de mettre en œuvre une organisation spécifique, plus adaptée à la gestion de ce type de démarches (personne référente...).

A moyen terme, les profils recrutés pourraient évoluer pour intégrer des compétences spécifiques liées à la coordination de ce type de démarches.

En conclusion (intermédiaire !), un participant constate que si « les objectifs assignés aux projets urbains bougent, la concession d'aménagement va devoir viser d'autres enjeux » et s'adapter au développement de ces nouveaux modes de production de la ville.

§§§

## **Evaluation**

Il semble délicat de construire une évaluation simple et commune à l'ensemble de ces démarches tant les objectifs et apports de chacune d'elles peuvent diverger.

Au-delà de l'évaluation liée aux objectifs fixés pour la démarche, il semble également intéressant de bien comprendre les apports de ces démarches en termes de transformation des pratiques.

La capacité à capitaliser sur ces expérimentations pour de nouvelles démarches (évolution de la gouvernance, répliquabilité...) est donc au centre des réflexions.

\*\*\*

## Séance 5 : Expériences à Roubaix et Lille

### Introduction

A l'invitation de la SMVR et d'Euralille, la cinquième séance était consacrée à l'étude de démarches singulières et d'expérimentations mises en œuvre dans le cadre des projets d'aménagements de la métropole lilloise.

De L'Union à Saint-Sauveur, en passant par Euralille, les projets ont à faire face à un contexte fortement impacté par les contraintes budgétaires et les exigences de projets plus en prises avec les attentes des habitants et des usagers.

Des attentes qui poussent les aménageurs vers de nouveaux métiers, intégrant des problématiques d'animation et de gestion... Une occasion au travers ces projets de réinterroger la nature des attentes adressées au projet urbain, mais également les conditions de sortie pour l'aménageur de dispositifs qu'il impulse, mais n'a pas vocation à gérer dans la durée...

### Projet de l'UNION & Conditions d'une participation habitante

A l'articulation entre Roubaix, Wattrelos et Tourcoing, le site de l'Union fait l'objet d'un vaste projet urbain visant la requalification d'anciennes emprises industrielles et l'émergence d'un quartier mixte associant logements et activités.

Très tôt, la maîtrise d'ouvrage a souhaité mettre en œuvre « une démarche participative ambitieuse pour anticiper les usages et fabriquer le projet ».

Cet aspect est d'autant plus stratégique que les attentes sont importantes, incarnées (et exprimées) par un tissu associatif positionné sur des thématiques susceptibles de nourrir le projet (mémoire industrielle, écologie urbaine...). La création d'un parc de plus de 10ha est notamment l'un des projets repérés comme susceptible d'appuyer la mise en œuvre de cette stratégie.

### Démarche adoptée

La SEM travaille dès le départ selon deux axes complémentaires :

1/ Répondre aux attentes exprimées par les collectifs déjà constitués (les associations existantes, les quelques groupes d'habitants constitués et les entreprises).

Cela se traduit notamment par une prise en compte des attentes et un appui technique de la SEM dans la mise en œuvre des projets.

2/ Faire émerger de nouveaux cadres d'implications et de nouvelles dynamiques collaboratives (pour élargir le champ des acteurs et personnes impliqués).

Une charte de la concertation à l'Union est également élaborée, qui permet de bien positionner les dispositifs de participation mis en œuvre dans le cadre du projet dans le contexte des différents dispositifs déjà existants (conseils de quartier...).

Revue de la démarche mise en œuvre par la SEM et des principaux dispositifs sur lequel elle a été appuyée.

**a) Mise en place de groupes de travail autour des habitants sur des problématiques programmatiques.**

Le groupe est transversal (services, habitants, associations, école d'architecture). Après une phase de montée en culture commune (qui passe par des séances collective, un voyage d'étude...), le groupe formalise ses propositions sur la thématique, qui est soumise au comité de pilotage du projet urbain.

**b) Introduction d'un volet spécifique lié à la participation dans la consultation pour la MOE du parc (+ demande d'une compétence en design et sociologie urbaine pour porter cette dimension).**

L'équipe lauréate propose de faire 2 éditions d'un petit festival appuyé sur l'implication des habitants dans le cadre d'un appel à projet habitant (Les Jardins Rêvés) pour la réalisation d'expérimentations.

Un atelier d'accompagnement à la réponse à l'AO est animé par le maître d'ouvrage.

Une dizaine de projets sont retenus et mis en œuvre soit sur le futur site du futur parc, soit sur des parcelles maîtrisées à proximité.

Le succès est variable d'un projet à l'autre (qualité de la réalisation, capacité à nourrir la programmation du parc, capacité d'implication / participation des habitants), notamment au regard des moyens mis en œuvre.

## **Bilan et perspectives**

### ***Sur les moyens mis en œuvre***

Une équipe opérationnelle au sein de la SEM composée de manière spécifique pour répondre à l'ambition de participation et porter le projet urbain selon cette orientation :

12 personnes dont

- 1 chargé de visite
- 1 chargé de la participation et du développement durable
- 1 chargé de la communication.

L'opération des jardins rêvés impliquait des budgets conséquents, portés depuis le projet urbain (de l'ordre de 350k€ pour 2 éditions avaient été budgétés).

### ***Sur l'évolution des dispositifs et les conditions de pérennisation***

Une réflexion préalable avait été conduite par la SEM pour s'assurer des conditions de réintégration des différentes initiatives et expérimentations dans l'action courante des collectivités.

Un fond de participation citoyen a par exemple été créé par les municipalités, qui permet le désengagement progressif de la SEM, et le suivi des actions initiées.

La SEM joue donc un rôle d'impulsion, de construction d'un cadre nouveau d'action mais n'a pas vocation à porter ces actions dans la durée, ni au-delà de ce qu'elles produisent pour le projet urbain.

Malgré cette attention, les initiatives et expérimentations engagées dans le cadre spécifique du projet urbain ne déclenchent pas un changement systématique des pratiques chez les opérateurs pérennes de la gestion de la ville.

Une proposition qui prévoyait la gestion directe d'un des jardins par les habitants n'a par exemple pas été suivie par les services et les élus.

§§§

## Euralille, 20 ans après

Le projet urbain d'Euralille a démarré il y a près de 20 ans, avec l'ambition de faire émerger un pôle tertiaire de dimension internationale dans un site profitant de connexions multiples avec l'Europe (gare TGV Eurostar ; autoroute, proximité Belgique...).

Malgré un succès indéniable, le projet urbain doit faire face à quelques défauts de fonctionnement sur lesquels il est difficile d'intervenir mais qui limitent son appropriation et risquent d'impacter son attractivité.

Ce constat est associé à celui d'une absence d'acteur légitime identifié pour porter cette réflexion transversale :

- Pas de conseil de quartier ou équivalent
- Pas d'instance regroupant les acteurs d'un site très atypique
- Faible implication des services sur un site qui n'intègre pas les cadres habituels de gestion de la ville du fait de ses spécificités (statut des espaces, mobilier et aménagements non conventionnels par rapport aux espaces « ordinaires »...., remise des ouvrages pas assurée par l'aménageur)

### ***L'aménageur peut devenir un coordinateur de ces problématiques de gestion***

Hasard des montages, Unibail dispose depuis l'origine d'une close dans sa convention fixant une redevance de 250k€/an destinée à financer des actions participant à la vie du site et à son bon fonctionnement.

La SPL va créer un comité informel de gestion du site (autour des principaux acteurs) qui décide d'actions mises en œuvre à partir des fonds perçus au titre de la redevance.

Les actions proposées et financées ne relèvent pas à proprement parlé de l'aménagement, mais plutôt de la production d'une vie urbaine ou de la réparation de dysfonctionnement d'usages.

Au-delà du dispositif lui-même, assez singulier et très contextuel, la nature des actions et les conditions de leur mise en œuvre interrogent les pratiques courantes des aménageurs. 2 exemples :

++ BOB

Pour répondre à un déficit d'animation du parvis de la gare Lille Europe et profitant de la volonté de la Maison de l'Architecture (présente sur le site) de travailler sur le thème des micros-architectures, Euralille initie la réalisation par l'artiste Erwin Wurm d'une Baraque à Frites.

Cette réalisation, qui permet de compléter l'offre de petite restauration est réalisée en s'appuyant sur le dispositif des Nouveaux Commanditaires, qui accompagne le projet tant sur le plan financier que sur le plan artistique.

Par de nombreux aspects, le projet est hors-cadre, le commerce ambulancier étant strictement réglementé au sein de l'agglomération et faisant l'objet d'une interdiction sur la commune lilloise. La nature de l'œuvre (qui n'est finalement pas mobile du fait des principes de réalisation), sa singularité rend son intégration dans la gestion du projet assez délicate. Cet enjeu sur la gestion se pose aussi dans la durée au travers la question de sa remise à terme au concédant (les services ne souhaitant vraisemblablement pas en hériter).

## ++ SIGNALÉTIQUE

La question de l'orientation des usagers et de la lisibilité urbaine du site d'Euralille est un problème chronique. Ce constat, posé par le comité de gestion, intervient dans une période de réflexion sur la mise en place d'un mobilier communautaire.

La SPL Euralille va défendre l'idée d'une intervention temporaire, permettant d'expérimenter les dispositifs et de préfigurer la réalisation d'un projet pérenne intégré au projet communautaire.

Cette stratégie s'inscrit dans une logique d'action, et permet d'éviter un statut quo potentiellement long sur une thématique propice au déploiement d'un parcours de validation démultiplié et permettant parfois difficilement d'aboutir (les injonctions se faisant parfois contradictoires entre les attentes de chaque service).

L'affichage d'une forme d'intervention transitoire permet ainsi de contourner ces rigidités et de répondre aux besoins / attentes des usagers du site de manière rapide.

## Bilan et Perspectives

### *Grands projets, innovation et gestion ordinaire*

*A site extraordinaire, modalités de gestion extraordinaire.*

Les difficultés du projet Euralille à rentrer dans les pratiques habituelles de gestion lilloise (et donc à faciliter le transfert par l'aménageur de sa responsabilité) ne sont pas spécifiques.

Les similitudes avec La Défense sont importantes, où une structure dédiée a récemment été créée par l'Etat (mais sous la forme d'un établissement public entre collectivités territoriales) en charge de la gestion du site (De Facto).

Ces exemples, comme celui de la Cité Internationale à Lyon montrent l'enjeu très fort pour ces espaces atypiques à faire l'objet d'une anticipation forte de leurs conditions de gestion ultérieure dès l'amont.

A l'inverse, trop anticiper les conditions de sortie d'expérimentations ou de projets singuliers bloque la capacité à faire (la prise d'initiative....) et ne doit donc pas se faire au détriment d'une logique de projet, qui reste la caractéristique forte des opérations d'aménagement.

## Saint Sauveur, un projet à suivre

Le projet urbain Saint Sauveur s'inscrit sur un site de cœur de métropole, à l'articulation des quartiers Wazemmes, FIVE et du centre de la ville. A quelques centaines de mètres au sud de la mairie et de Lille Grand Palais, l'ancienne friche ferroviaire (23ha) est l'opportunité d'un projet urbain au potentiel de près de 300 000m<sup>2</sup>.

La consultation de MOE a vu la désignation en 2013 de l'équipe conduite par Jann Gehl, pour la réalisation du projet urbain (Equipes finalistes conduites par TVK, C. de Porzamparc et A. Chemetoff).

Révéle au travers l'ouverture d'un équipement culturel et d'un petit lieu de restauration à l'occasion de la manifestation Lille 3000, le site Saint-Sauveur est l'objet d'une réflexion nourrie sur les conditions de prise de vie urbaine du site.

Le choix de l'équipe Gehl n'est sans doute pas étranger à cette volonté, l'équipe développant une approche centrée sur les usages (Jann Gehl a un profil de sociologue et est connu pour son travail de conseil sur des approches d'urbanisme tactique).

Notre séance intervient dans une phase amont de l'engagement opérationnel du projet (ZAC en cours de création, la SPL intervenant dans un mandat d'étude en l'attente d'une concession). Le contexte économique difficile pour les collectivités et l'absence d'accord définitif sur les conditions d'engagement de l'opération entre ville et métropole ralentissent l'avancement du projet.

Cela implique pour la SPL de trouver les conditions stratégiques qui permettront d'activer le site, d'y développer une vie susceptible d'emporter l'engagement opérationnel.

\*\*\*

## Séance 6 : Grenoble, les Ateliers Populaires d'Urbanisme et la Villeneuve

### Quelques éléments d'histoire

Le projet de la Villeneuve naît dans le cadre d'une réflexion urbaine qui pense le développement de Grenoble vers le Sud et intègre la création du Village Olympique (1965). A partir de 1965, les élus définissent une stratégie globale de développement qui intègre fortement les dimensions sociales, culturelles, et du développement humain.

Portée par les réseaux associatifs et humanistes qui maillent le territoire et reprise par l'équipe politique, cette vision intégrée se décline dans la réflexion sur la création de lieux de proximité. Dans la suite de l'accueil des Jeux Olympiques de 68, et l'emménagement des premiers habitants dans l'ancien village olympique, le projet de la Villeneuve émerge ainsi comme une critique du quartier Olympique, tant dans ses aspects morphologiques (le grand ensemble), que sur le plan de l'intégration des services de proximité qui fondent la vie urbaine et collective.

Construit à la liaison entre la ville de Grenoble et Echirolles, le projet de la Villeneuve prévoit la réalisation d'un ensemble mêlant logement et activités, délimité par une boucle de circulations et accueillant en son centre un parc de près de 20ha. La forme urbaine adoptée, incarnée par l'Arlequin et ses quelques 1800m linéaire de façade continue, est largement inspirée des thèses de Paul Smithson.

Les services et commerces sont inscrits au cœur du quartier. Une galerie de 1800m de long concentre les fonctions de vie, qui sont donc fortement intégrés tant sur le plan urbain que dans la réflexion globale (le projet s'accompagne d'une réflexion sur le projet pédagogique, sur la culture...).

Achevée en 1983, la Villeneuve fera l'objet de nouvelles opérations d'urbanisme dès les années 90, générant la cohabitation de formes urbaines sans réelle articulation entre elles et avec la ville.

Ces nouvelles opérations, plutôt banales dans leur forme (y compris sous la pression des Unions de Quartier), sont finalement observées avec scepticisme par les habitants, puisqu'elles investissent les franges, sans réelle plus-value d'usage pour les habitants déjà présents, et avec un effet mécanique de montée des valeurs.

#### ***L'Utopie 40 ans après***

L'utopie était sociale plus qu'urbaine ou architecturale. Elle concernait le projet pédagogique, social, culturel du quartier. En perdure une vie associative dense et singulière à l'échelle de la ville.

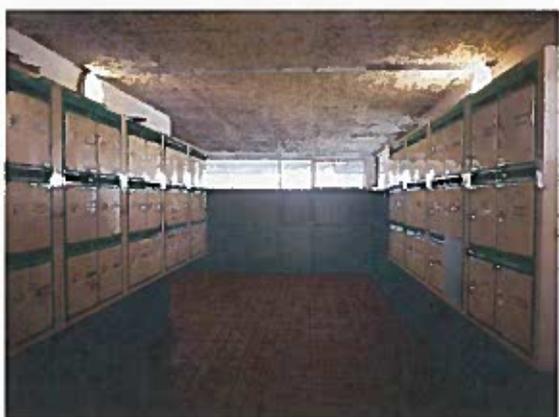
A l'inverse, une part importante des services intégrés de l'époque n'a pas survécu. Manque d'entretien, rationalisation des implantations d'équipements à l'échelle de la ville (gymnase, écoles, piscines...), coûts de fonctionnement conduisent à une réintégration progressive dans une gestion de droit commun du quartier avec pour conséquence la perte de ses singularités et l'abandon des expérimentations qui y avaient cours (le restaurant mutualisé du CSC, ouvert aux employés de la ville, au collègue et aux habitants).

En 2015, la visite du quartier continue de surprendre, au-delà de la forme urbaine, préservée dans son quasi état d'origine. De nombreux habitants se déclarent très attachés à leur quartier et interpellent notre groupe pour comprendre l'intérêt qui nous poussent à venir (et sans doute aussi vérifier que nous ne sommes pas là pour inventer un futur projet qui leur serait imposé et ne correspondrait pas à leur vision).

Le quartier surprend aussi par la tenue générale et l'absence de dégradations. Absence de tags ou graffis sauvages, propreté... révèlent sans doute l'attachement de la majorité à leur cadre de vie.



Vues sur l'Arlequin et le Quartier de la Villeneuve.



### ***Pourquoi alors engager un projet d'ampleur et qu'est-ce qui pousse à agir ?***

La complexité de l'ensemble architectural très imbriqué rend l'évolution des usages difficile à mettre en œuvre et augmente les coûts de gestion. Le défaut de gros entretiens au cours des années et la dégradation progressive des ouvrages invite également à agir de manière importante à court ou moyen terme.

Au-delà de ces enjeux techniques, les typologies de logement (majorité de grands logements) s'avèrent aujourd'hui moins adaptées à l'évolution des modes de vie et des besoins.

### ***Un enjeu économique et social***

Magali Talandier, Maître de conférences à l'Institut de Géographie Alpine inscrit la problématique de la Villeneuve dans une réflexion plus large croisant urbanisme et économie à l'échelle de l'aire urbaine.

Son intervention permet de saisir le décalage entre l'image du territoire, fortement portée par la recherche, et la réalité sociologique qui présente une part d'emplois industriels très forte.

Cette situation a fortement exposé Grenoble à la crise, sans toutefois justifier de manière exclusive les difficultés actuellement rencontrées par le territoire.

Le travail de recherche conduit en lien avec Laurent Davezies et comparant les processus de développement territoriaux des grandes villes françaises montre en effet les spécificités de Grenoble, victime d'une forme de décrochage sur des indicateurs d'évolution des emplois, des revenus, de solde migratoire ou d'évolution globale de la population.

Magali Talandier observe ainsi :

- Déclin industriel : -22 000 emplois dans l'industrie manufacturière depuis les années 1990, moins 7000 depuis dix ans !
- Forte dépendance aux emplois publics, depuis 30 ans, deux tiers des emplois créés sont publics ou dépendants de financements publics
- Ralentissement de la croissance des emplois de l'économie de la connaissance
- Non prise en compte des leviers de l'économie résidentielle et surtout des complémentarités productivo-résidentielles!

### **Les Ateliers Populaires d'Urbanisme...**

La création des Ateliers Populaires d'Urbanisme sont une initiative d'un groupe de militants qui s'investissent à partir de 2010 dans le développement de pratiques de Community Organising à Grenoble. Leur démarche, fortement inspirée des expériences anglo-saxonnes, cherche à lutter contre les désorganisations sociales et à développer la capacité à porter des revendications communes par les communautés les plus fragilisées et les plus éloignées des pouvoirs institués.

Il s'agit ainsi de faire émerger « des organisations qui structurent des groupes capables de mener des campagnes et plus généralement d'agir sur leurs vies ». Ce travail, appuyé sur la création de l'association ECHO, va fédérer près de 80 organisations issues des quartiers populaires de la ville.

A partir de ce premier travail, une partie des membres de l'association va souhaiter trouver des prolongements dans le champ de la transformation urbaine. Le choix de la Villeneuve, quartier historique d'un militantisme associatif et d'utopie sociale, est alors évident. Une nouvelle association est créée pour porter cette démarche, l'association Planning, qui organise son intervention notamment au travers l'outil des Ateliers Populaires d'Urbanisme. Au rythme d'une assemblée tous les 2 mois, les ateliers populaires rassemblent selon les périodes, l'actualité, les thématiques de 50 à 300 personnes. Des groupes de travail sont également installés sous la forme d'ateliers de 8 à 12 personnes sur des thématiques précises (le sport, les coursives, les jardins....).

L'association fonctionne par une forte présence au sein du quartier et dans l'espace public. Symbolique, elle ne dispose pas de local propre, et revendique une permanence sur le terrain, seul levier pour éviter de se couper des habitants.

### **... Et la critique du projet Yves Lion**

Les APU vont être l'occasion de faire ressortir des critiques du projet urbain défendu dans le cadre du programme ANRU, incarné par le travail de l'équipe Lion. Les principales critiques formulées concernent :

- Le travail sur les porosités de l'Arlequin, traduit par la démolition de 68 logements au N° 50 galerie de l'Arlequin, jugé peu pertinent et associé à des enjeux sécuritaires plus qu'urbains (le 50 étant historiquement le cadre régulier d'incidents avec la police)
- Le choix d'un projet laissant une grande part aux démolitions malgré l'intérêt patrimonial du quartier, l'attachement des habitants
- La part très faible de réhabilitation, qui contraste avec les attentes des habitants les plus impliqués
- Le déséquilibre du projet urbain qui n'aborde pas certains enjeux jugés essentiels et qui sont au cœur du projet urbain initial (le projet éducatif et les écoles, le rôle des équipements dans l'organisation démocratique, le travail sur les cheminements, la place du développement durable et le rôle du parc urbain)... ;

- L'absence de projet sur la dimension économique (l'emploi, la lutte contre le chômage)

Le projet Lion semble ainsi cristalliser des critiques adressées au programme et finalement à la vision stratégique (et donc politique) qui a présidée à l'engagement de l'opération. On constate les limites d'une absence (ou insuffisance) d'implication amont des habitants dans des dispositifs de participation susceptibles de construire une vision partagée de la programmation.

## Questions de méthode

Les élections changent le contexte politique et la manière d'aborder le projet de la Villeneuve.

La préparation de la convention Anru 2 et les évolutions portées par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine sont l'occasion de mettre en place de nouveaux dispositifs de participation des habitants.

Les Conseils Citoyens (prévus par la loi du 24 février) sont au centre des réflexions de la municipalité en place. La Ville a ainsi proposé aux citoyens volontaires de s'engager dans des groupes de réflexion dans l'objectif de produire des scénarios de préfiguration des futurs conseils citoyens autour de 4 questions : Quel rôle ? Quelle composition ? Quel niveau d'indépendance ? Quelles articulations avec les conseils citoyens prévus par la loi dans les quartiers éligibles à la Politique de la Ville ?

A l'issue d'une réflexion autonome, animée par un conseil indépendant, les groupes d'habitants ont formé une commission extramunicipale associant des élus et en charge de rendre des propositions sur le fonctionnement des futurs conseils Citoyens.

7 conseils indépendants sont créés par grands secteurs géographiques de la ville (<http://www.grenoble.fr/539-les-conseils-citoyens-independants-mode-d-emploi.htm>). La Villeneuve intègre donc progressivement les dispositifs de droit commun imaginés par la municipalité, permettant d'associer à la vision des habitants du quartier, les regards d'habitants extérieurs au quartier mais concernés par son devenir.

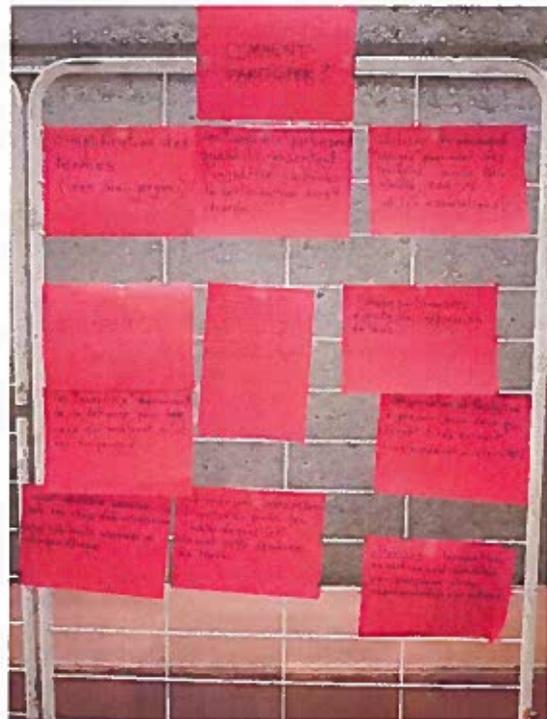
Eric Ruiz, en charge de la rénovation urbaine au sein de Grenoble Alpes Métropole, insiste sur la nécessité de trouver les conditions d'articulation de dispositifs multiples pour favoriser l'implication des habitants. Le travail au sein des APU s'intègre au sein d'un ensemble plus vaste, intégrant d'autres outils de participation, à différentes échelles et selon différentes problématiques.

En parallèle des dispositifs imaginés autour des APU par l'association Planning, Grenoble Alpes Métropole et la ville ont ainsi engagé :

- Une mission confiée à Attitudes Urbaines pour la mise en place de dispositifs de participation sur le quartier de la Villeneuve autour d'un programme de réunions de travail, d'une plateforme collaborative en ligne et d'un lieu QG de la démarche ;
- La mise en place d'une semaine de la coconstruction (série d'événements et de rencontres autour de la rénovation du quartier)
- Des partenariats avec des acteurs associatifs et culturels pour collecter la parole habitante (travail avec une radio associative locale, intervention d'un Crieur Public pendant la semaine....)



QG de la semaine de la coconstruction au sein du CSC de la Villeneuve.



Pour Eric Ruiz, le caractère ascendant produit beaucoup de choses et couvre des champs bien au-delà des enjeux d'aménagement. Cette manière transversale d'envisager la question urbaine, présente dans le projet initial de la Villeneuve est une opportunité y compris d'aborder des questions de vie urbaine, d'usages en amont d'opérations impactant le cadre bâti et de penser une gestion du temps pour des programmes ANRU dont la mise en œuvre dépasse largement le temps de la mobilisation. Des projets impliquant les habitants et travaillant à la réalisation de micro-espaces de proximité dans l'espace public sont par exemple en cours de développement.

Globalement pour la collectivité, il s'agit ainsi de réintégrer les mobilisations habitantes dans une démarche plus globale, qui associe des acteurs diversifiés, « valoriser l'implication des habitants en la replaçant dans un cadre ouvert » (E. Piol) :

- Le regard extérieur sur le quartier est important à mettre en débat, autant que le regard des habitants sur leur quartier ; le périmètre des conseils citoyens est établi dans ce sens ;
- La mise en réseau avec les bailleurs est également citée par le maire Eric Piol, ni trop loin du terrain, ni trop institutionnel. L'intégration de nouvelles compétences reste toutefois délicate.

\*\*\*

## Séance 7 : Green Island, l'île de Nantes revisitée

### Contexte

Engagé en 2000, le projet urbain de l'île de Nantes entre aujourd'hui dans une seconde phase et doit trouver de nouvelles conditions opérationnelles et outils susceptibles de répondre aux enjeux de cette nouvelle étape.

La première phase du projet urbain a été très largement marquée par l'intervention sur l'espace public.

La livraison du Quai F. Mitterrand, face à la Cité Judiciaire (Nouvel), le Parc des Chantiers ou le Quai des Antilles sont emblématiques de cette approche défendue par A. Chemetoff pendant près de 10 ans. Cette intervention forte a permis d'accompagner la réalisation de près de 4500 logements et 200 000m<sup>2</sup> d'activités.

Le succès de cette première phase est également très largement associé à la présence culturelle et la capacité qu'a eu le projet à dialoguer avec des initiatives majeures portées par les acteurs du territoire.

La Biennale Estuaire (2007 > 2009 > 2012) et le projet des Machines sont indissociables du projet urbain et participent très fortement à l'appropriation dont il a fait l'objet par les habitants (ou à son attractivité / notoriété).

Tout en s'inscrivant en continuité de cette première phase, il s'agit pour l'île de Nantes de répondre à de nouveaux enjeux :

- Accueillir le projet de CHU (regroupement des fonctions hospitalières sur un site unique > 200 000m<sup>2</sup>)
- Créer un parc urbain sur le faisceau ferré à l'ouest de l'île (et en vis-à-vis du futur CHU)
- Restructurer le faubourg au centre de l'île (qui n'a pas ou très peu fait l'objet d'interventions en phase 1)
- ...

Cette seconde phase s'engage dans un contexte opérationnel profondément remanié :

- Sur le plan financier : Si les premières années se sont appuyées sur une participation importante (64M€ d'investissement de 2003 à 2009), celle-ci se réduit de manière constante et implique de trouver de nouveaux leviers (47M€ de 2009 à 2015 / 32M€ d'ici 2020, dont 14M€ pour la préparation du site CHU)
- En termes d'attentes sur l'implication des habitants : De nouvelles attentes politiques émergent pour impliquer plus fortement les populations déjà présentes sur l'île dans la fabrique du projet. Pour la SAMOA, il s'agit de diversifier les parties prenantes à la fabrique de la ville, trouver des outils originaux qui deviennent le support de cette implication

C'est dans ce contexte que Nantes est désignée Capitale Verte de l'Europe 2013 et que la réflexion sur le programme des festivités associées devient l'opportunité d'initier de nouvelles approches. [Le titre de capitale verte est décerné à des villes qui ont pour « volonté de limiter et diminuer leur impact sur l'environnement mais aussi d'améliorer la qualité de vie de ses habitants ». 12 critères sont pris en compte dont la politique de transports, la biodiversité, les espaces verts, le travail de médiation, le management environnemental...].

Nantes Green Capital constitue une fenêtre médiatique et fait l'objet d'un programme de manifestations (colloques nationaux et internationaux, conférences, événements grands publics, parcours de découverte de la ville...) à destination des professionnels et du grand public (habitants et touristes).

La SAMOA décide d'en faire une opportunité pour accélérer la programmation du projet urbain sur la thématique de la nature en ville et de l'implication habitante.

## L'appel à projet Green Island

Pour engager cette dynamique, la SAMOA fait le choix de l'appel à projet ouvert. L'appel d'offre est ouvert à tous types d'acteurs, concepteurs, habitants, associations....

Il vise la sélection pour leur réalisation de propositions d'actions en lien avec les habitants, sur le thème très large « ville nature et inventive ». Des sites de projets sont proposés par l'aménageur pour leur caractère stratégique, ou pour leur capacité à incarner l'île de Nantes. Les sites forment un parcours qui peut être réalisé en 3H environ à pied ou via modes doux.

Le calendrier est très contraint et contenu en moins de 12 mois :

- Juillet 2012 : Publication
- Fin septembre : Remise des candidatures
- Fin octobre / Fin mars : Montage des projets
- Mars à Juin : Chantier
- 15 juin > 28 septembre : Parcours Green Island

La SAMOA a cherché à fédérer les partenaires du projet urbain autour de la démarche pour faciliter la réalisation des projets proposés. La participation financière de partenaires privés a notamment été déterminante pour rendre viable l'opération et a été encouragée par la mise en place de temps spécifiques où les porteurs de projets pouvaient présenter leur proposition et rencontrer des acteurs du territoire susceptible de les accompagner :

- Les 4 projets lauréats du jury ont fait l'objet d'un financement SAMOA / Nantes Métropole de 15 000€ (enveloppe globale pour conception, travaux, animations éventuelles). Deux de ces projets ont bénéficiés d'une enveloppe complémentaire amenée par des partenaires (promoteur 15k€ / bailleur 8k€).
- 2 projets ont fait l'objet d'un financement direct SAMOA et d'un partenariat extérieur (1 promoteur et la Caisse des Dépôts)
- 3 projets ont fait l'objet d'un financement exclusif par un partenaire.

Le bilan des financements directs est de 157k€ sur l'opération Green Island, avec environ 59k€ SAMOA, 15k€ Nantes Métropole et 83k€ de partenariats.

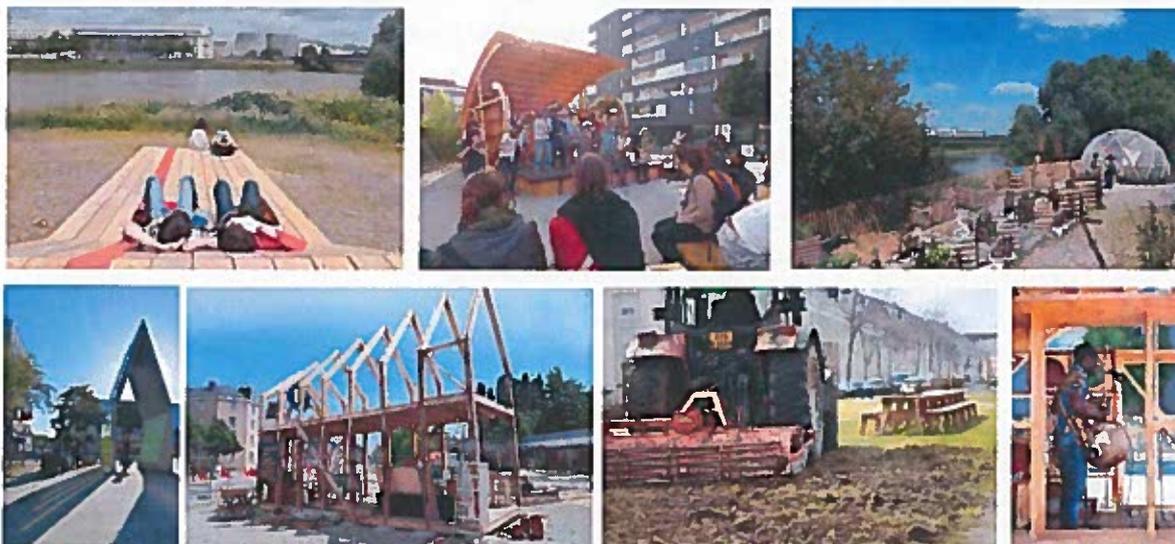
Au-delà de l'investissement financier nécessaire pour enclencher cette dynamique, la SAMOA insiste sur l'investissement humain qu'un tel projet a représenté (faisant écho à la présentation de Ville Renouvelée lors de la séance à Lille). Cela s'est traduit par

- Le recrutement d'un référent coordonnateur (CDD) pour le suivi de la mise en œuvre globale de la démarche d'appel à projet (coordination, relations publiques, communication, ...)
- La mobilisation des chefs de projets pour la mise en œuvre opérationnelle de chaque projet (suivi des travaux, suivi administratif – demandes d'autorisation, sécurité, coordination avec les services de la collectivité...)

Ce dernier point apparaît essentiel, notamment pour les projets installés dans l'espace public et appuyés sur la réalisation de micros aménagements.

Les marchés de travaux entreprises et l'intervention de professionnels est ainsi régulièrement venue en appui à des démarches de chantier ouvert, appuyée sur la mobilisation d'habitants ou de bénévoles : préparation des sites d'accueil, contrôle technique des réalisations.

Sur ce dernier point, la SAMOA a fait le choix d'effectuer un contrôle sur les installations accessibles au public, quitte à amoindrir le côté « spontané » et non technique des aménagements réalisés traditionnellement de manière participative.



## Bilan de l'appel à projet

Le bilan de l'opération peut être établi selon différents angles :

>> Sur l'objectif d'implication des habitants, le bilan peut paraître en demi-teinte au regard du nombre d'habitants réellement impliqués (quelques dizaines par projets étaient impliquées de manière importante).

L'opération a toutefois permis de toucher des habitants peu impliqués dans le suivi du projet urbain

Les animations organisées autour de chaque projet pendant la période estivale ont par ailleurs permis de toucher un public beaucoup plus large et largement constitués d'habitants de l'île (jusqu'à plusieurs centaines sur certains temps).

L'idée de projets issus d'initiatives habitantes est par ailleurs assez remise en cause par l'analyse des projets, pour majorité issue de propositions de collectifs de concepteurs.

>> Sur l'objectif d'expérimentation, plusieurs projets ont permis le déclenchement de pratiques collectives (notamment autour du verdissement de la ville, jardins partagés...), avec pour conséquence de devoir rapidement trouver les conditions de pérennisation de l'usage, aspect peu anticipé à l'engagement du projet (quelle gestion ? quelle place pour l'aménageur dans la transition entre engagement et gestion ?)

>> Sur la conduite opérationnelle, l'opération a permis à la SAMOA de trouver un nouveau cadre pour travailler avec des acteurs diversifiés autour du projet urbain (habitants, associations, établissements d'enseignement supérieur, services de la collectivité...).

Pour la SAMOA, le réseau complet mis en tension par l'opération montre la limite de la distinction traditionnellement opérée entre initiative instituée et démarches ascendantes (a priori non institutionnelles). Il s'agit bien d'articuler les deux types d'acteurs et l'opération a justement autorisé l'échange entre acteurs institués et réseaux plus informels.

3 convictions se dégagent du bilan réalisé :

- La forme événementielle n'est que partiellement adaptée aux objectifs de meilleure implication des habitants.
- Ces nouvelles approches doivent progressivement intégrer la conduite courante du projet urbain et ne peuvent constituer un « à côté » ;
- Il faut, en parallèle des formes déjà expérimentées, progresser dans la manière de positionner les habitants en situation de « commanditaires » vis-à-vis de la transformation de l'île.

Fort de ces constats, les suites données à Green Island ne se déclinent pas dans une seconde édition mais s'inscrivent en continue dans le programme de travail de l'aménageur.

## Rebonds et Perspectives

### 1<sup>ère</sup> expérience de « coproduction habitante »

A l'occasion de la consultation pour l'aménagement des quais du Faubourg (2014), la SAMOA intègre un volet consacré à la coproduction avec les habitants d'une partie des aménagements. Le site concerné accueille un jardin partagé qui avait été initié lors de Green Island et qui fonctionne assez bien (laissant imaginer un potentiel de mobilisation dans la démarche initiée).

L'équipe lauréate propose une concertation hybride, associant réunions publiques et travail en atelier (4 ateliers pour concevoir un objet fédérateur qui intègre le projet d'aménagement et puisse être réalisé en commun).

Le projet est en cours et difficile à analyser de manière complète. Peu d'habitants (hors réseaux associatifs déjà en dialogue avec l'aménageur) ont finalement participé aux ateliers, laissant un doute sur la réception finale qui en sera faite par les habitants du quartier.

La SAMOA a fait le choix de laisser relativement libre les réflexions conduites en atelier. Le projet imaginé rompt avec les pratiques habituelles, notamment de gestion de l'espace public, et ouvre un débat avec les services sur la gestion ultérieure : « un nouvel ovni ».

### Une fabrique urbaine collaborative

Dans la perspective de l'étape qui s'engage, la SAMOA a souhaité diversifier les dispositifs sur lesquels elle s'appuyait, tant dans la préfiguration des prochaines grandes séquences du projet (Parc urbain...), que pour développer son travail en lien avec les habitants.

- Intégration des habitants en phase de programmation et dans le suivi de l'aménagement du faubourg ;
- Dispositifs d'interpellation par les communautés d'habitants pour la réalisation d'aménagements de proximité
- Résidence d'activation
- Création d'une pépinière de préfiguration (en lien avec différents partenaires)
- ....

La SAMOA a par ailleurs souhaité pouvoir progresser dans la manière d'évaluer la pertinence / efficacité de ces différents outils / dispositifs. Une convention de partenariat a donc été signée avec l'ENSA Nantes pour assurer un suivi en continu des principales actions. Il s'agit de disposer d'une forme de retour critique, mais également de permettre l'ajustement en continue des démarches engagées, notamment autour des modes d'implication des habitants. Il ne s'agit donc pas d'un travail de recherche ex post, mais plutôt d'une forme de recherche – évaluation.

Les premières actions seront engagées à l'automne 2015. A suivre !

\*\*\*

## Séance 8 : L'habitat Participatif

*Quelques semaines après la tenue des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif (Marseille, 9 – 11 juillet), le GT2 revenait sur le thème de l'habitat participatif depuis la ville de Strasbourg, en pointe dans le développement de ces nouveaux modes de production de la ville.*

*A partir d'un dialogue avec les services de l'Eurométropole, la SERS et l'association Eco-quartier, il s'agissait de comprendre la diversité des réalités que regroupe le terme, l'intérêt de ces nouveaux modes de production et les conditions qui permettraient leur développement.*

*L'expérience accumulée par Strasbourg et son ouverture transfrontalière constituent en effet une opportunité de comprendre la diversité des montages mis en œuvre de part et d'autre du Rhin, et de discuter sur les conditions d'une montée en puissance de cette forme alternative de production de la ville.*

*Merci à M. Kuntzmann de l'Eurométropole, à la SERS (et plus particulièrement M. Artweg qui suit les sujets habitat participatif et a aidé au montage de la journée), ainsi qu'à Bruno Parasote et à l'association Ecoquartier.*

### Historique et Définition

Les différents intervenants rappellent l'inscription dans le temps long de la réflexion sur le développement d'approches alternatives de production du logement. Cette histoire est riche de nombreuses variantes, de par la philosophie ou par le montage adoptés. Elle est jalonnée de périodes dynamiques et de mise en sommeil, en fonction du contexte économique et social.

Dès le 19<sup>e</sup>, le mouvement ouvrier, notamment Suisse, développe des coopératives où chaque coopérateur est propriétaire de parts dans la société créée. Sans but lucratif, la société propose des loyers indexés sur le coût réel de l'immeuble (en intégrant la maintenance....) et permet ainsi de lutter contre le surcoût du logement.

Dans les années 20, de premières opérations d'habitat groupé voient également le jour en Allemagne (les « baugemeinschaften »), tandis que débute en France « l'autoconstruction populaire ».

De nouvelles expériences sont ensuite développées au sortir de la guerre (à partir de la critique de la Charte d'Athènes) puis dans les années 60 – 70 (expériences qui garderont une grande influence dans les développements actuels).

Les années 80 voient en France le re-développement de projets d'habitat groupé, qui mettent l'accent sur la vie en groupe, et l'organisation de la vie de la communauté habitante.

En parallèle, un mouvement d'autopromotion émerge qui se focalise sur le mode de production plutôt que sur la manière d'habiter (et peut déboucher sur des copropriétés plus classiques dans leur fonctionnement final).

Tout au long de la journée, les différents intervenants rappellent ainsi des opérations emblématiques françaises dont l'histoire remonte à ces années : Anagram et Hagrobi à Villeneuve d'Asq (1991 / 1984) ; Quartier des Béalières à Meylan (1985) ; Le lavoir du Buisson St Louis à Paris (1984)...

Les années 2000 seront donc plutôt la renaissance de mouvements qui avaient perdu de la vitalité qu'une réelle innovation. Ce rapide historique montre également une tension entre deux approches distinctes selon qu'elles sont liées à un rapport :

- Au mode de production (faire en dehors des acteurs / dispositions classiques)
- Au mode de vie (imaginer une vie communautaire et penser l'espace et son fonctionnement depuis cet objectif).

Au-delà des différences entre ces différentes approches, les objectifs de l'habitat participatif peuvent être globalement synthétisés autour des axes suivants :

- Faciliter l'accès au logement, y compris pour les ménages les plus modestes ;
- Fournir des logements sains à ses membres à prix coutant ;
- Des logements économes en énergies, respectueux de l'environnement ;
- Des logements qui associent des espaces partagés qui favorisent la convivialité et la solidarité ;
- Soustraire le capital de la société et les logements à la spéculation immobilière.

Pour M. Kuntzmann, il s'agit donc avant tout d'un projet humain et citoyen plutôt qu'un projet immobilier. Au travers l'expérience de Strasbourg, il résume les principales attentes qui motivent les habitants à s'inscrire dans ces démarches :

- Pouvoir personnaliser son logement (comme pour la maison individuelle)
- S'inscrire dans un habitat vivant et collectif (où l'on connaît ses voisins...).

Ce point se ressent dans la gestion ultérieure de l'opération (relations plus faciles, votes des travaux d'entretien.

Pour M. Kuntzmann, la densité associée à l'urbanité est synonyme d'intensité (ce qui est positif) mais également de promiscuité, que les projets collectifs paraissent plus en mesure de gérer.

- S'inscrire dans une forme de transparence des coûts.

Espoir de faire des économies par rapport à une opération neuve (coût de la promotion). L'approche en coût global pour limiter les coûts d'exploitation renforce également le besoin de transparence.

§§§

## Ecologis Strasbourg

La matinée de travail du Groupe s'est tenue dans la salle commune de l'opération Ecologis, première opération d'autopromotion de la ville de Strasbourg, livrée en 2011.

Le projet émerge à l'initiative d'un groupe d'habitants, très inspiré par les expériences allemandes et à la recherche d'un nouveau mode d'habiter. L'opération mettra près de 10 ans à sortir :

- 2001 – 2007 : Faisabilité
- 2005 – 2008 : Etudes / PC
- 2008 : Cession foncière
- 2011 : Livraison.

Les 10 ans nécessaires à la sortie de l'opération sont liés au temps passé pour structurer le groupe, construire les relations avec la collectivité (qui n'avait à l'époque pas l'habitude de ce type d'interpellation), finaliser la négociation foncière (qui sera accélérée finalement par la mobilisation de la presse autour du sujet, et l'échéance électorale approchante).

[Réduire cette durée, synonyme d'échec pour de nombreux projets (ou participants qui quittent en cours de développement) devient un objectif pour la collectivité dans la manière d'accompagner les nouveaux projets.]

Le programme prévoit 11 logements (10 familles + 1 locatif), 5 places stationnement (11 au départ dont 6 qui seront transformées en cave), 30 stationnements vélos, des communs : buanderie, jardin, atelier commun, salle commune.

L'opération est ambitieuse sur le plan énergétique, les appartements sont traversant, disposent de prolongements extérieurs.

Le budget de l'opération est à 2,9M€ (soit 3000€/m<sup>2</sup> hors subventions). La charge foncière a été valorisée à 450€/m<sup>2</sup>. Les conditions de la revente sont fixées dans la charte de vie.

### Gestion du projet

De cette expérience, Bruno Parasote tire comme conclusion la nécessité d'une bonne répartition des rôles entre membres du collectif. Les compétences clés doivent être réparties (ou mobilisées en externe si inexistantes dans le groupe), éviter les grands chefs, autant que les touristes. On retrouve notamment un animateur, un référent technique, un référent financier, un référent politique, un référent juridique....

La gestion du projet est très longue, jalonnée de réunions nombreuses, qui sont sans doute pour partie à l'origine de la création d'une salle commune dans les programmes (le lieu dont on aurait aimé disposer ? la peur que cela s'arrête ?).

La suite de la séance sera l'occasion de revenir sur cet enjeu de gestion de projet.

A l'exemple de l'Allemagne ou de la Suisse, un nouveau métier émerge, proche de l'AMO, qui se spécialise dans l'accompagnement de ces projets portés par les habitants et les accompagne dans l'organisation et le suivi de leur opération (cf. ci-après).

L'association Eco-quartier à l'origine du projet Eco-logis ne se positionne pas comme AMO pour d'autres projets mais est partenaire de la collectivité pour assurer la promotion de l'habitat participatif et assurer une première sensibilisation des collectifs d'habitants sur les bonnes pratiques et les pièges à éviter.

### Vie de l'opération.

Bruno Parasote voit dans le fonctionnement quotidien des opérations (la vie collective des habitants) une spécificité par rapport à l'habitat conventionnel. Chaque opération est spécifique, mais les rencontres sont fréquentes et produisent une forme de convivialité très positive. Au sein d'Ecologis, les rencontres sont liées à :

- La vie de la SCIA,
- Les comités de maison (décisions par lots, voix à tous les occupants)
- Les comités des enfants (décisions sur les sujets qui les concernent, capacité d'interpellation)
- Les rencontres festives.

L'immeuble est en autogestion et un dispositif de travaux communs permet de gérer une partie de l'entretien de la copropriété. Il n'y a par ailleurs pas de comptages individuels, la répartition s'effectuant selon des clés validées en commun (à l'habitant, au m<sup>2</sup>, au m<sup>3</sup> pour le chauffage).



Là encore, aucune règle n'est commune à l'ensemble des projets d'habitat participatif et chacun trouve dans le choix du statut, le règlement intérieur un levier d'expression d'une philosophie partagée.

§§§

## Strasbourg et l'habitat Participatif

Pour la Ville et l'Eurométropole, il s'agit de changer les modes d'habiter au travers une implication des habitants dans la réflexion sur les mutualisations, la définition du mode de vie collectif...

Impliquer les habitants est une opportunité de stimuler l'innovation.

La ville a donc une volonté affirmée de développement de ce type de projets. D'autant qu'elle observe (comme d'autres membres du GT) un phénomène de percolation des réflexions qui sont issues de ces programmes vers les acteurs de la promotion (développement des espaces partagés, réflexion plus intégrée sur les conditions de gestion ultérieure....). Au-delà de l'attention et de l'énergie portée sur quelques opérations, c'est donc bien d'un levier de réflexion plus global sur le logement qu'il s'agit.

A l'origine, la ville attendait des porteurs de projet une forme d'innovation fortement articulée à la performance environnementale. Une grille d'analyse des projets permettait en fonction du niveau de performance d'obtenir une minoration du coût du foncier. Ce dispositif a été abandonné, et les critères profondément remaniés (voir ci-après).

La ville de Strasbourg s'est par ailleurs fixer pour objectif que ces approches s'ouvrent aux populations disposant des revenus les plus faibles (sortir des populations les plus sensibilisées, regroupées sous le vocable « bobos »). Pour mémoire, 25% des foyers fiscaux peuvent investir dans la promotion immobilière.

La ville souhaite concentrer son intervention sur le soutien à 3 types d'opérations :

>> *L'Autopromotion*

>> *Les projets en accession sociale participative*

>> *Les projets en locatif social participatif*

Le travail avec les bailleurs est très intéressant pour la diversification des populations impliquées dans ces pratiques. Ce travail est toutefois compliqué car pas encore totalement intégré sur le plan réglementaire, notamment pour le locatif social.

Un principe dérogatoire a été mis en place sur les commissions d'attribution, en accord avec la Préfecture. Cela permet que les habitants impliqués soient assurés de disposer d'un logement dans l'opération une fois celle-ci livrée. La commission se réunit donc très en amont (3 ans).

Ce travail est également délicat pour la mise en place de communs, dont le statut est difficile à faire entrer dans les codes du logement social. Comme sur de nombreux thèmes du groupe, les enjeux de montage sont donc déterminants, et nécessitent une ingénierie forte.

L'équipe de l'Eurométropole parle aujourd'hui d'autopromotion guidée. Ce terme marque l'attention de la métropole à trouver un acteur capable d'accompagner les groupes d'habitants (que ce soit un bailleur ou une structure d'accompagnement type association AMO ou intervention des équipes de l'aménageur).

Pour l'Eurométropole, cette médiation / accompagnement est nécessaire si l'on veut limiter le risque d'échec lié au temps de maturation / mise en œuvre des projets (voir ci-dessus à propos du temps de développement de l'opération Eco-logis).

## Une procédure d'appel à projets

D'expérience, il n'est pas possible pour nos intervenants de mettre en concurrence des collectifs habitants avec des promoteurs pour l'attribution d'un foncier public et la réalisation d'un projet (capacité financière, réactivité.....).

Fort de ce constat, la ville a très tôt structuré sa réflexion sur les conditions

- de mise en place d'une procédure dédiée
- de réservations de fonciers (y compris en ZAC en lien avec les aménageurs. Pour info, les ZAC sont aujourd'hui créées avec un objectif chiffré sur l'habitat participatif).

Un appel à projet a donc été imaginé, dont le fonctionnement est régulièrement réévalué au regard de l'expérience accumulée. A l'origine, l'appel à projets se déroulait par exemple sur esquisse, avec pour conséquence d'avantager fortement les équipes disposant de compétences MOE en interne au groupement. Désormais, les projets sont instruits et sélectionnés sur la base :

- d'un préprogramme (nombre, répartition des logements, conditions d'attribution des différents lots...)
- d'une note exprimant la capacité d'organisation (quelle gouvernance du projet collectif ?)
- d'une évaluation des capacités financières
- des valeurs défendues (chaque groupe formalise une « charte de vie » pour l'opération qui traite des grands thèmes du projet collectif)
- d'une présentation du groupe.

Depuis la mise en place de cette procédure, les projets présentés sont de nature très différentes et présentent des spécificités programmatiques selon les aspirations – sensibilités des collectifs d'habitants (performance énergétique, chantier écologique, travail sur les socles et les activités accueillies, salle commune pour les enfants, projet de mixité...).

La gestion de la procédure revient aux services de la collectivité et s'articule à un comité de pilotage qui réunit l'ensemble des acteurs publics travaillant sur ce thème.

Un travail a également été développé avec l'association éco-quartier (pionnière de l'habitat participatif – opération Ecologis) pour accompagner les porteurs de projet et développer une forme d'apprentissage collectif à l'échelle du territoire. Ce travail se traduit par la mise en place d'ateliers, de séances d'informations...

Un premier retour d'expérience a pu être réalisé sur le fonctionnement de cette procédure à partir du premier appel à projets, en 2010. Une plaquette complète a été réalisée et diffusée aux participants de la séance.

On retrouve le bilan des 10 opérations, l'appel à projet N°3 ainsi que des documents pratiques sur le site de l'Eurométropole (onglet de droite, [ici](#)).

L'expérience de Strasbourg, engagée il y a plus de 10 ans, frappe par sa capacité à s'être structurée pour suivre les projets au plus près, réduire les échecs, et favoriser le déploiement de la philosophie portée par l'habitat participatif de manière très large (logement social...).

Le suivi des projets et leur évaluation permet de faire évoluer le cadre des politiques publiques locales et de dialoguer avec l'Etat sur les évolutions du cadre législatif qui permettrait de développer plus encore ces pratiques (discussions dans le cadre de la loi ALUR sur développement des statuts de société coopérative d'habitants et de société d'autopromotion...).

§§§

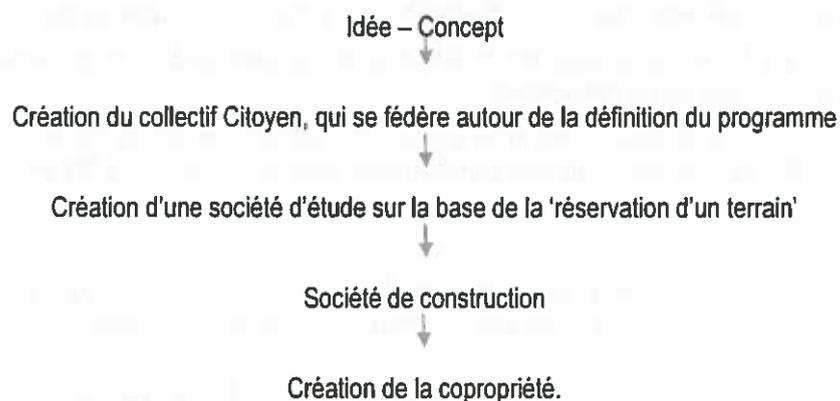
## Bilan et Perspectives

***La seconde partie de la séance est l'occasion d'une discussion ouverte avec Bruno Parasote, membre de l'association Eco-quartier, et d'un partage sur les conditions d'un développement de plus grande ampleur de l'habitat participatif.***

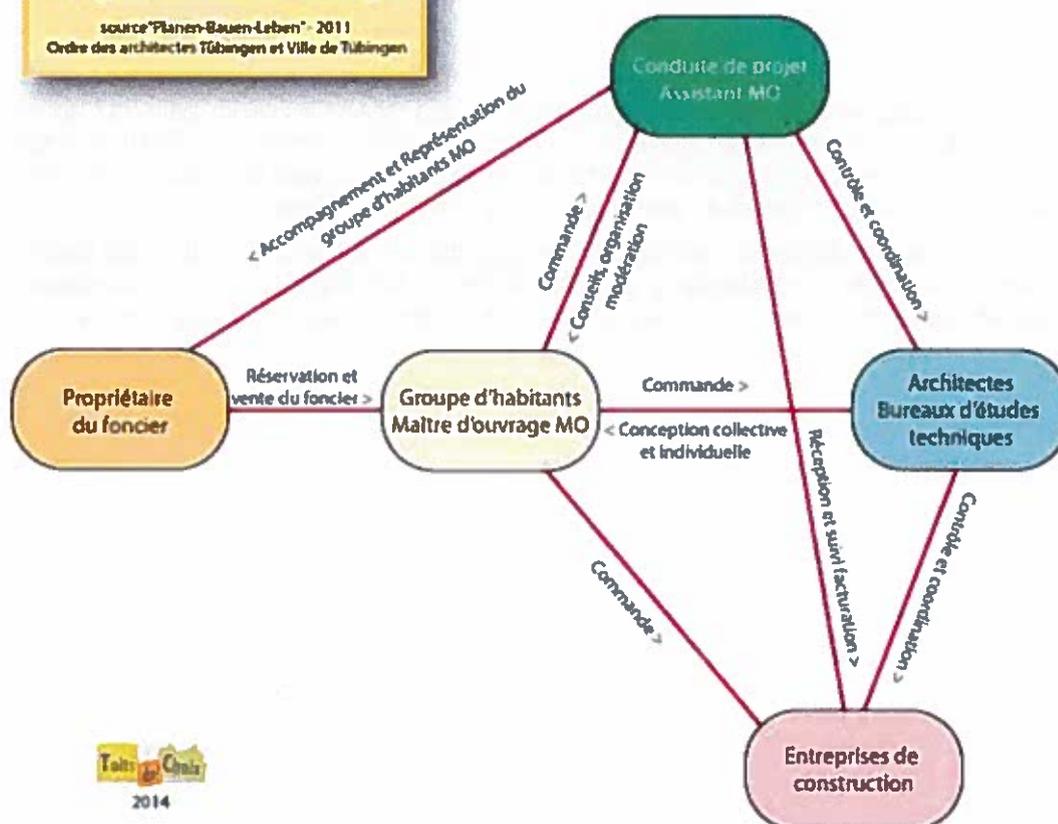
A partir d'exemples en Allemagne, en Suisse ou en Hollande, Bruno Parasote revient sur les conditions qui ont permis de déployer ces pratiques à plus grande échelle.

A Fribourg, le quartier Vauban a pu éclore du fait d'un conflit entre Ville et opérateurs immobiliers, qui a conduit à initier de nouveaux modes de production, plus alternatifs.

A Tübingen (expérience très intéressante à proximité de Stuttgart), la volonté de développement d'un écoquartier selon des dispositions plus participatives a été associée à de nouveaux modes d'élaboration du projet. Le processus d'élaboration est très encadré et permet une grande efficacité de mise en œuvre :



**Organigramme  
"Baugemeinschaften" Tübingen**  
source "Planen-Bauen-Leben" - 2011  
Ordre des architectes Tübingen et Ville de Tübingen



Le découpage des îlots est également prévu pour que la mise en œuvre soit plus aisée et favorable à l'émergence d'initiatives collectives. Cela amène à constater une différence de fond avec le contexte français où les formes urbaines développées privilégient souvent les grands opérateurs de l'immobilier.

A densité équivalente, la forme urbaine impacte selon Bruno Parasote directement la capacité à sortir des modes classiques de production de la ville et à s'ouvrir à d'autres types d'acteurs ou de modes de faire.

A Strasbourg, un travail fin est réalisé pour définir dans chaque nouvelle opération d'urbanisme des parcelles adaptées à la réalisation d'opérations participatives.

A défaut d'évolution de la forme urbaine, cela invite à pousser l'émergence de projets mixtes, où promoteurs et collectifs habitants s'articulent au sein d'une opération complexe (expérience en cours à Nantes avec un bailleur, un promoteur et un collectif).

Tübingen surprend aussi par la volonté que chaque opération soit incarnée par une idée force, un concept développé plus fortement au sein de l'opération (« Maison d'architecte », « habitat low cost », « habitat intergénérationnel », ...).

Bruno Parasote met en garde contre la tendance à une prédétermination de ces éléments qui font la singularité des opérations : Il ne s'agit pas de définir a priori les pratiques collectives du quartier, mais bien de trouver les conditions pour que les habitants définissent leurs usages. L'exemple des fours à pain, développés un peu partout est emblématique de ces effets de propagation de modes ou tendances dans l'urbanisme contemporain.

« Il ne faut pas retenir l'usage développé dans une opération réussie mais la démarche » et réussir à inventer les processus qui permettront de trouver des réponses contextualisées.

La mobilisation des habitants, les conditions de leur implication réelle, et la capacité à créer un cadre pour faciliter cette implication et l'accompagner sur le plan opérationnel sont au cœur de ces exemples. Au-delà d'un habitat participatif, ce sont souvent des formes d'urbanisme participatif qui sont mises en avant et produisent les projets les plus marquants, l'ensemble du projet urbain étant orienté vers la mobilisation habitante.

C'est le cas à Faenza (Italie), où depuis un travail sur le POS engagé dans les années 90, la municipalité travaille en continu sur les formes d'implication des habitants. Le quartier San Rocco a été imaginé en lien avec les habitants à partir des problématiques des enfants dans la ville (travail sur les cheminements, les usages, leur vision du quartier...).

\*\*\*

## Séance 9 : Débat de Concepteurs

Dernière séance du groupe de travail consacré aux expérimentations et nouveaux modes de faire, la rencontre du 25 novembre ouvrait le débat à des concepteurs issus d'horizons différents sur les attentes nouvelles adressées au projet urbain et l'évolution des conditions de mise en œuvre des projets qu'implique ce contexte.

Frédéric Bonnet, Alexandre Chémétoff, Atelier Georges et ETC, bien qu'inscrits dans des pratiques très différentes, partagent une série de constats sur le projet comme démarche collective, le rôle de l'expérimentation ou la montée des enjeux liés à la gestion du temps dans la transformation urbaine.....

### Projet Stratégique et Stratégie de projet

Les conditions de la fabrique des grands projets amènent souvent à un ensemble de critiques sur la technicisation des démarches et une forme de standardisation de la production. Une forme de rigidité qui pose la question de la définition d'une vision pour le projet.

A l'inverse, émergent des projets revendiquant une forme d'indétermination où le projet s'invente en faisant. L'opposition n'est pourtant pas si franche.

Pour A. Chemetoff, il y a dans chaque projet besoin de donner un sens, sans pour autant figer les choses. Le Plan Guide de l'île de Nantes est ainsi un outil pour accompagner. Un plan qui se précise et s'enrichit au fur et à mesure de la démarche par des propositions issues du territoire et doit être en mesure de les accompagner.

Deux cultures s'affrontent donc entre celle du plan (qui a longtemps prévalu en aménagement) et celle de l'accompagnement.

Cette analyse recoupe l'approche défendue par ETC et d'autres collectifs lors de leurs projets. Il est souvent fait référence au terme de tactique, renvoyant à l'idée de stratégie (de sens donc) mais également d'ajustement.

Le projet devient alors une question de mise en situation des acteurs du territoire pour participer.

Au-delà des échelles d'intervention très différente, la MOE se retrouverait finalement face à une même responsabilité consistant à créer les conditions de cette implication dans le projet.

Frédéric Bonnet observe également le besoin d'ouvrir la question de la participation, trop centrée sur la question habitante : « J'ai beaucoup de doutes sur la question des habitants. Je suis enthousiaste et en même temps j'observe que c'est imparfait ». Pour lui, la participation pourrait être repensée comme « une question de partenariats avec des réseaux, des acteurs qu'on ne mobilise aujourd'hui pas assez. Le tissu économique dans toute sa profondeur est aujourd'hui souvent absent, Il est déterminant d'inventer des démarches de projets à même de proposer des modes de dialogue et de partenariats ».

Pour de nombreux aménageurs, si ces réflexions sont largement partagées au sein de la MOA et de la MOE, elles bloquent parfois faute de trouver une traduction aisée pour les élus, dans le rapport aux habitants.

Les élus sont en effet pris dans une double exigence : immédiateté d'une part ; volonté de disposer d'un discours clair et lisible. « Le long terme est facile à exprimer et peut constituer une forme de refuge au moment de s'adresser à la population ».

Il y a donc dans la question de la stratégie, besoin de penser les conditions du partage de la stratégie.

Partager une stratégie nécessite un récit. Là où le cadre réglementaire et technique rend vite les choses incompréhensibles, le récit aide à rendre les choses compréhensibles et à parler de manière concrète (F. Bonnet). C'est aussi une part des apports de ces nouvelles démarches, à l'image de ce qu'avait exprimé ETC lors de la séance d'introduction.

## Gestion du temps

Au cours des travaux du groupe, nous avons insisté sur l'enjeu du « faire » plutôt que « dire ». C'est aussi un enjeu dans la discussion avec les habitants ou les acteurs du territoire. Pour les concepteurs présents, il est indispensable que la concertation se fasse dans une échelle de temps qui corresponde à cette temporalité, celle de l'action. A. Chemetoff donne ainsi l'exemple d'un projet de stade où le dialogue avec le gardien est placé au centre du travail mais où le temps de mise en œuvre du projet a eu pour conséquence de livrer après que le gardien a quitté son poste.

Pour Thibaut Barbier (Atelier Georges), il s'agit surtout d'installer des continuités. « Il faut trouver dans le temps du projet la capacité de contradiction, se faire rencontrer les gens et faire discuter. Comment on continue ce qui a été fait en concertation selon d'autres modalités et dispositifs ».

La question du temps du projet et de sa gestion interpelle également le rôle de l'aménageur dans la question de la gestion de ce qu'il livre et de l'animation. Cela pose nécessairement la question des compétences et de la légitimité des aménageurs à aller sur ces champs. Pour Bertrand Vallet, cela éclaire également les limites à des approches qui ne passeraient que par la spatialisation et le fait qu'une grande partie des phénomènes urbains échappent aux outils de l'aménagement. L'ambiance d'un quartier peut relever de la qualité d'un espace public tout autant que de la qualité du patron du restaurant qui y est adressé.

## A propos de l'expérimentation

Il s'agit dans un premier temps de bien comprendre ce que l'on entend derrière expérimentations. A. Chemetoff invite à prendre ses distances avec une tendance des projets à « chercher leur totem », l'expérimentation devenant une forme de valeur ajoutée exceptionnelle aux projets permettant le maintien d'une forme de statut quo dans le reste de la production.

La question de l'expérimentation interroge donc le rapport entre « l'exception » et « l'ordinaire ». La dichotomie entre ordinaire et exceptionnelle peut devenir terrible et source de déceptions face au sentiment que le projet ne tient pas ses promesses.

Plutôt que d'expérimentations, il s'agirait ainsi de travailler des formes de « témoins », qui deviennent le lien avec le récit du projet, une forme de « preuve » au quotidien, inscrite dans la pratique du projet.

C'est ainsi un retour au terrain, à l'expérience, l'action, la preuve, la démonstration qui occupe la réflexion des concepteurs. Très présent dans les discours / manifestes des concepteurs, militants d'un « urbanisme tactique », cette approche se révèle une aspiration plus globale de la profession, pour sortir d'une forme d'instrumentalisation de l'expérimentation à des fins communicantes et lui redonner sa place dans la capacité d'innovation.

En cela, la démarche des IBA est citée comme emblématique d'une attitude laissant une large place à l'expérimentation en tant que méthode de construction du projet au quotidien et à des fins de transformation de la pratique, plutôt que de mise en visibilité (même si l'impact marketing des IBA en ressort finalement amplifié).

« Il faut être expérimental dans le travail au quotidien ».

## Quelles équipes ?

La séance est également l'occasion d'un échange final sur les conditions de la coopération entre des compétences et des acteurs diversifiés. F. Bonnet observe la contradiction qui existe entre l'attention portée aux collectifs qui émergent, à leurs apports théoriques et pratiques d'une part, et une dérive de l'aménagement aujourd'hui qui entraîne la constitution d'équipes toujours plus lourdes, avec une présence grandissante des métiers techniques.

Pour Thibaut Barbier, ce travers n'est pas étranger à la volonté d'expérimenter sur des champs extrêmement diversifiés dans chaque projet, avec pour conséquence la tentation d'associer des intervenants spécifiques à chaque thématique. Leur choix est de limiter les thématiques (1 projet, 1 sujet spécifique lié au contexte, aux enjeux.... Ex : Recyclage) et de travailler l'intégration progressive de ces nouvelles expertises. Le premier salarié de l'agence est ainsi membre de Bellastock (avec qui l'agence a travaillé la question du recyclage).

Une autre approche consiste à « prendre en compte la diversité des sujets » depuis son propre référentiel et sans pour autant intégrer une compétence spécifique à chaque thème (approche défendue par A. Chémétouff et son agence). Bertrand Vallet pointe également que les collectifs souvent évoqués revendiquent des approches transdisciplinaires tout en étant très majoritairement issus du champ de la conception. Analyse confirmée par ETC, dont les membres ont tous un profil similaire.

Reste à ce que le maître d'ouvrage soit conscient de ces complexités et l'anticipe dans la manière de construire sa commande pour ne pas amplifier la tendance qui va à la complexification des équipes.

## Quelques chiffres



# **SYNTHESE**



# **TIERS ACTEURS, EXPERIMENTATIONS et NOUVEAUX MODES DE FAIRE**

Un groupe de travail piloté par :

- Eric Bazard (SPL DEUX RIVES)
- Alain Bertrand (SAMOA)
- Eric Fullenwarth (SERS)

Avec la contribution scientifique de :

- Bertrand Vallet (PUCA)

Animation et Synthèse des Travaux :

- Olivier Caro (B.O.C)

*Micros-aménagement, urbanisme tactique, projet processus, démarches ascendantes, initiatives habitantes... Réinventer la ville semble de moins en moins l'apanage des professionnels et voit l'émergence de nouveaux acteurs, capables d'expérimenter de nouveaux dispositifs opérationnels et de répondre aux aspirations de la société.*

*La capacité de transformation de ces expérimentations interpelle et invite à trouver les conditions d'une articulation et d'une percolation avec les outils plus classiques de l'aménagement. Une tendance déjà à l'œuvre dans de nombreux territoires. De Nantes à Strasbourg, Lille, Mulhouse, Bâle, Paris, la rencontre des acteurs et l'observation des projets nourrit l'analyse des transformations à l'œuvre et permet de mieux comprendre le rôle que peuvent y jouer les maîtres d'ouvrage urbains.*

\*\*\*

Alors que la population urbaine ne cesse de croître pour concerner aujourd'hui plus de 3 français sur 4, la ville fait aujourd'hui l'objet de toutes les attentions et de toutes les attentes. Des aspirations nouvelles émergent autour des modes d'habiter et de travailler qui se reportent sur le projet urbain et l'amènent à une nouvelle hiérarchie des objectifs qu'il poursuit. Convivialité, présence de la nature en ville...ces thématiques ne sont pas nouvelles mais prennent une ampleur sans précédent depuis quelques années.

Attentes nouvelles, doutes également, et remises en cause parfois sur l'excès de

normalisation ou la standardisation des espaces... Autant de critiques sur les conditions de la fabrication urbaine et sa capacité à répondre aux attentes des habitants et à « l'usager ». Corolaire, on assiste à un désir croissant d'implication des acteurs de la société civile et des habitants dans le devenir des territoires.

Ce contexte voit émerger une nouvelle génération d'acteurs, qui investissent ces problématiques. Ils sont les relais, les catalyseurs des questionnements qui traversent la société et entendent proposer

des solutions alternatives en renouvelant les formes parfois anciennes d'un urbanisme militant. L'expression Tiers Acteurs émergera au travers une discussion avec Alain Bourdin pour qualifier ces acteurs urbains d'un nouveau genre, qui s'immiscent dans le jeu bien réglé maître d'ouvrage, maître d'œuvre, élu, habitants.

Difficile toutefois de les définir de manière unifiée, ou même de faire rentrer la réalité observée dans tout exercice de catégorisation, tant leur nature, les champs d'intervention et outils développés sont diversifiés.

La forme du collectif est sans doute la plus revendiquée, expression d'une volonté de transversalité et d'approche collaborative dans la pratique<sup>1</sup>. Si l'ambition est souvent transdisciplinaire, les expériences observées depuis le réseau du Club ville Aménagement ou au travers les recherches du PUCA montrent souvent une prédominance de professionnels issus des métiers de la conception et de l'urbanisme (Florient Ciapero d'ETC s'en amuse lors de notre dernière séance et observe que 100% des membres de leur collectif sont des architectes de moins de 30 ans).



Figure 1 Collectif ETC

<sup>1</sup> Le Collectif Carton Plein regroupe ainsi urbaniste, architectes mais également sociologue, artistes, psychologue dans une pratique de projet commune où les compétences s'assemblent au gré des besoins et des idées.

<sup>2</sup> L'événement est souvent doublé d'une traduction sous la forme d'un blog ou d'un carnet de projet, qui

Il y a certainement une explication à chercher dans le contexte professionnel et les difficultés pour une génération de jeunes diplômés de l'architecture et du paysage à trouver un débouché professionnel en période de crise. La participation à des expérimentations collectives et concrètes deviendrait un moyen de développer sa pratique et de se singulariser dans l'attente d'une insertion professionnelle ultérieure.

Si cet aspect conjoncturel ne peut être minoré, il ne doit pas masquer également une forme de refus du métier tel qu'il est transmis et pratiqué souvent. Quelques figures de référence inscrites dans ces questionnements sont ainsi communes à nombre de ces groupes (On trouve souvent cités comme inspiration Patrick Bouchain, Lucien et Germaine Kroll ou Henri Lefebvre).

A l'origine de ces pratiques, il y a donc avant tout la revendication d'un autre rôle pour l'architecte dans la société et dans la pratique quotidienne du projet. De l'habitat participatif à l'aménagement de l'espace public, il s'agit de repenser le rôle du concepteur, et de le positionner au plus près de l'habitant / usager, dans un rôle de quasi-accompagnateur.

La revendication de l'implication des habitants est quasi-générale. Le constat de son déficit est souvent à l'origine du projet et légitime la méthode. Autre trait commun, l'événement est l'outil privilégié. Les projets sont ainsi très souvent structurés autour d'une série d'actions, scénarisées et éditorialisées<sup>2</sup>, qui servent de levier pour fédérer. Le projet devient événement ; l'événement devenant alors l'unité d'organisation des transformations d'un quartier ou d'une parcelle; chaque étape étant ponctuée par un temps de chantier qui fédère les habitants, les milieux associatifs et culturels.

rend compte de l'action, montre sa capacité à mobiliser les habitants. Le récit du projet, si souvent présent dans les grands projets urbains se retrouve ici décliné dans des actions de proximité et jusque dans l'organisation de l'action.

Le Collectif ETC définit ainsi ses modalités d'intervention comme une « pratique matricielle du projet » consistant à fixer des cadres dans lesquels chacun puisse construire ses initiatives :

>> *Une matrice mythogénique* : Créer un imaginaire pour que les gens s'y impliquent, à l'exemple du terrier d'Hénin Beaumont (mise en place d'un projet autour d'un imaginaire lunaire) ;

>> *Une matrice constructive* : Développer des règles constructives adaptées pour que chacun puisse participer (l'OSB, la palette, peuvent être mis en œuvre par tous avec des outils simples, ce qui explique sa très forte présence).

>> *Une matrice de liaison* : Selon un dispositif de chantier ouvert. Il s'agit de créer les conditions d'une effervescence pendant le temps du chantier, ponctuée par de l'événementiel et fédérant les acteurs du territoire pour croiser les publics et installer une unité de temps et de lieu.

Plus encore, la revendication du recours à l'expérimentation et plus largement à des démarches souples semble unanimement partagée (et renvoie au socle de références communes précédemment évoqué). Exprimée ou non, il s'agit d'une forme de remise en cause des conditions dans lesquelles s'organise l'aménagement bien souvent. Remise en cause également d'une forme d'enfermement dans une tradition planificatrice encore culturellement forte en France<sup>3</sup>.

Chez tous les acteurs rencontrés, il y a une pragmatique de l'action, un enthousiasme aussi. Il faut FAIRE ! Faire - pour sortir de l'idée de discussion, souvent synonyme d'immobilisme. Faire la preuve par l'exemple - aussi.

Nombreux sont les maîtres d'ouvrage qui cherchent à capitaliser sur la présence de ces

<sup>3</sup> Sur ce thème, lors de la séance de lancement, le Collectif Carton Plein observe la remise en cause de notre mode d'aménagement très séquencé au travers son expérience au Chili et la découverte d'un « mode d'aménagement non planifié et très largement appuyé sur l'auto-construction, avec

énergies ascendantes, voir même à les susciter. Pour beaucoup, il s'agit de répondre à des problématiques (notamment sociales) qu'ils n'arrivent pas à traiter avec les outils habituels de l'aménagement : Comment intervenir au contact de la population dans un quartier existant sans en bouleverser les équilibres et les habitudes ? Comment mettre en œuvre des démarches singulières, des expérimentations, qui débordent du champ habituel de l'aménagement mais permettent au projet de mieux satisfaire aux enjeux d'un territoire ? Pour nombre d'aménageurs, les démarches conduites en lien avec ces acteurs relèveraient « d'outils complémentaires »<sup>4</sup> du projet, notamment autour de 3 thématiques plus souvent représentées.

#### Gestion transitoire

Retour d'expériences. En 2010, l'EPA de St Etienne propose de faire de l'ancien site des Cartonnages Stéphanois un espace public temporaire et expérimental. Il s'agit d'occuper un terrain en friche dans l'attente de sa transformation future. Une association se monte et fédère les énergies associatives et habitantes pour faire vivre cet espace, créer des cadres d'échange multiples entre habitants ou avec les acteurs publics à partir des différentes configurations qui sont expérimentées.



Figure 2 La Cartonnerie - St Etienne

pour effet immédiat de faire émerger une ville diverse, reflet de la diversité humaine ».

<sup>4</sup> « Des outils complémentaires au service du projet urbain », c'est suivant cette formule que le groupe de travail avait dans un premier temps abordé la question de l'expérimentation.

5 ans ont passé, mais le cadre d'action reste fragile, tant du fait de la nature transitoire de la Cartonnerie, que de la précarité économique du collectif, jamais réellement dépassée, faute de trouver un cadre de financement qui corresponde à la nature transversale des projets mis en œuvre. A Mulhouse, le site de la filature DMC fait l'objet d'un projet urbain ambitieux, mis en suspens fin 2011 faute de moyens suffisants. A partir d'une première occupation de bâtiments en friche par une école d'art Bâloise, un collectif se fédère pour occuper le site. Il propose rapidement un véritable projet de développement pour le site et amène la SERM 68 et la ville à revoir complètement leur stratégie. Ce qui n'était au départ qu'un programme « d'attente » devient un élément moteur du redéveloppement du site. Le programme change, le transitoire est conforté et trouve aujourd'hui sa place dans un projet totalement restructuré. Si on peut s'interroger sur le coût global réel de ce *transitoire pérennisé* (dans une forte dépendance à l'économie publique), l'impact du projet MOTOCO sur l'engagement de la transformation du site est indéniable. La question devient alors la capacité à anticiper dès l'engagement les conditions de sortie d'expérimentations qui souvent doivent être capables de faire évoluer le projet, tout en gardant un caractère éphémère et transitoire<sup>5</sup>.

#### Activation

A l'exemple de l'impact positif du projet MOTOCO sur la réintégration du site DMC dans les dynamiques mulhousiennes, nombre d'aménageurs et maîtres d'ouvrages initient des démarches pour déclencher l'appropriation d'un espace, susciter un imaginaire nouveau et partagé, préalable à l'engagement d'une opération d'aménagement.



Figure 3MOTOCO - Site DMC Mulhouse

A Bâle, l'aménagement du Quai de Klibeck (confié à MVRDV) n'est pas encore engagé et la ville souhaite déclencher une forme d'appropriation par les acteurs du territoire pour aider à son intégration progressive dans la ville. La municipalité a ainsi imaginé un appel à projet, aux contours très lisibles (facilitant la capacité à répondre) et organisé dès le départ les conditions de mise en œuvre et de suivi des actions qui seront retenues : L'ensemble des projets sont réunis dans une structure unique qui assure la coordination avec la puissance publique et la viabilité économique des différents programmes (un mécanisme de péréquation entre les activités marchandes – bar éphémère – et non marchandes est notamment inscrit dans l'organisation).

Le dispositif de l'appel à projets a également été retenu par la SEM VR dans le cadre du projet de l'Union à Roubaix. Il s'agit notamment pour la SEM de renouveler les cadres d'implication habituels et de faire émerger des dynamiques collaboratives. La réalisation de micros aménagements en lien avec la MOE permet de préfigurer le futur parc urbain et d'activer les sites stratégiques du futur projet. Dans un autre contexte, celui d'Euralille, la réalisation d'une baraque à frites en lien avec l'artiste Erwin Wurm permet de répondre à un déficit d'animation du parvis de la gare Lille Europe. Il s'agit non plus d'activer les usages dans un espace en devenir, mais de réactiver un espace au travers l'installation de

<sup>5</sup> On peut citer les difficultés rencontrées par la Ville de Colombes pour mettre fin à l'expérimentation R'urban...[Ici](#)

nouveaux usages qui participent à la qualité globale de fonctionnement du site.

#### Relation aux habitants,

A l'origine de nombreux projets étudiés, la volonté de démocratiser la démarche urbaine, en sortant du cadre habituel de concertation et en exploitant le projet (son temps, la somme de ce qu'il met en œuvre) pour qu'émerge une forme de « mutation collectivement assumée ». Pour Bertrand Vallet, « en s'appuyant sur les compétences des résidents et usagers, souvent désenchantés vis-à-vis de l'action publique, il s'agit de rompre la fatalité du sentiment de dépossession ».

A Nantes, l'engagement de la phase 2 du projet urbain et le changement d'équipe municipale remet au centre des enjeux du projet les dynamiques habitantes et le travail au contact des populations installées dans l'île. Le titre de Capitale Verte de l'Europe et les festivités organisées dans son sillage en 2013 créent l'opportunité d'un appel à projet pour des micro-interventions autour du végétal, avec l'ambition explicite de créer du lien et de répondre à des attentes habitantes (appel à projet Green Island).

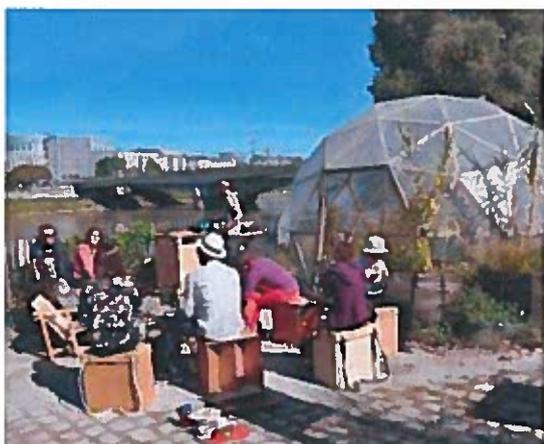


Figure 4 Ecosphère dans le cadre de Green Island - Nantes

Fort de cette première expérience, la SAMOA, maître d'ouvrage, tente d'intégrer de manière plus continue des outils qui facilitent l'implication des habitants dans le projet urbain. Un volet spécifique a ainsi été associé au contrat de la MOE des quais Hoche et

Doumergue pour qu'ils intègrent les compétences nécessaires à la conception et la réalisation de certains aménagements de manière participative. Une réflexion sur les outils et la conduite du projet est désormais menée pour prolonger ces expériences en lien avec l'ENSA Nantes.

La visite réalisée à la Villeneuve (Grenoble) est également emblématique de ce rôle que jouent ces « tiers acteurs » dans la relation entre maître d'ouvrage et habitants. Des Ateliers Populaires d'Urbanisme naissent en 2012 à l'initiative d'une association militante pour aider les habitants à prendre une part active au projet de rénovation urbaine qui s'engage et à y porter leurs revendications.



Figure 5 Panneau d'information des APU

Ces ateliers aboutissent à une remise en cause importante du projet imaginé. Le changement de municipalité et la préparation de la convention ANRU 2 deviennent l'occasion pour la ville de construire ses propres outils pour inscrire l'initiative dans un ensemble de dispositifs multiples (mise en place de dispositifs de participation, opérations de co-construction de micro-aménagements, partenariats associatifs et culturels...). Construire ses outils deviendrait finalement un moyen de canaliser les initiatives ? Les

relations entre l'association à l'origine des APU et la municipalité restent complexes et montrent les limites d'une forme de récupération de ces initiatives par les acteurs institués.

A Strasbourg, le développement de l'habitat participatif a donné lieu à une collaboration singulière entre l'ensemble des parties prenantes, collectivité, SEM et acteurs militants. Le collectif historique Eco-quartier travaille ainsi en lien avec les services à l'accompagnement des initiatives habitantes (mise en place d'ateliers, séances d'informations...), avec pour objectif de développer une forme d'apprentissage collectif à l'échelle du territoire.

\*\*\*

Au terme de deux années de rencontres et d'études, les constats posés esquissent les enjeux d'une évolution des modalités d'intervention des aménageurs.

### Expérimentations et conséquence pour l'action

Notre époque proclame un régime « d'expérimentation généralisée », liée pour partie à un enjeu de communication dans une société qui valorise toujours plus l'agilité, comme condition d'adaptation aux évolutions rapides auxquelles nous sommes confrontés.

Ne disqualifions toutefois pas cette approche à ce seul motif. Bien souvent, s'inscrire dans le cadre d'une expérimentation permet aux opérateurs de revendiquer le dépassement des cadres d'action habituels et d'assouplir les postures<sup>6</sup>. Le recours à l'expérimentation et la mobilisation des énergies ascendantes permet à n'en pas douter de retrouver des marges pour faire *différent* et *différemment* [C'est particulièrement vrai pour l'habitat participatif, où l'énergie des pionniers a permis une prise de conscience et une

intégration progressive dans les politiques publiques. A Strasbourg, les ZAC intègrent désormais un objectif de 20% de logements participatifs !].

Pour nombre des acteurs rencontrés, tiers acteurs, aménageurs, concepteurs, l'expérimentation revêt ainsi la vertu pédagogique du démonstrateur. Faire la démonstration par l'expérimentation, la preuve. Pour Alexandre Chémétoff, il devient déterminant de trouver des signes tangibles qui attestent de la réalité du récit qui accompagne le projet urbain. Dans cette analyse, l'expérimentation n'a de sens que dans un travail au quotidien, et pas dans un exceptionnel qui viendrait « enrichir » ou serait « complémentaire » d'une action du quotidien. C'est le cas à Strasbourg, où les expériences conduites en matière d'habitat participatif entraînent un phénomène de percolation vers les acteurs de la promotion (développement des espaces partagés, meilleure intégration des conditions de gestion ultérieure).

Bertrand Vallet s'interroge plus largement sur la capacité du projet urbain à se concevoir comme « une modalité d'insertion et de promotion des initiatives individuelles et collectives ». L'opération d'aménagement se définirait alors plus comme un moyen que comme une fin, opérant un glissement de l'enjeu de la qualité de l'espace produit, aux dynamiques d'acteurs qui résultent de la démarche elle-même.

Cette approche remet fortement en cause le séquençage très linéaire historique de l'aménagement qui introduit une séparation forte entre programmation, conception, réalisation, gestion et animation. En atteste le glissement sémantique à l'œuvre (émergence des termes, « projet processus », « ville par l'événement »...L'urbanisme tactique est défini en quasi opposition à la planification, s'appuyant sur 3 principes clés : l'échelle micro, le low-cost, le court terme). Loin d'être anecdotique, ces évolutions impliquent de profondes transformations sur

« classique » peut constituer un circuit de validation sans fin).

<sup>6</sup> C'est la stratégie adoptée par la SPL Euralille dans la mise en place d'une signalétique transitoire sur Euralille (là où un projet de signalétique urbaine

le plan de la conduite opérationnelle (réinventer des procédures, redonner de la souplesse, tout en restant dans les cadres administratifs, financiers et juridiques).

Dans ce nouveau régime, on peut s'interroger sur le rôle des aménageurs et sur sa place dans les futurs projets. L'étude du projet à Toulouse Bagatelle et des *Parcelles Initiatives*, observé par le PUCA, a révélé le risque que les services se sentent in fine exclus d'un jeu participatif qui se déroule majoritairement en dehors de leur périmètre et dans un jeu d'acteurs profondément remanié.

Le cas de DMC à Mulhouse précédemment évoqué est également très instructif : maître d'ouvrage du projet initial, la SERM 68 s'est trouvée en retrait du projet MOTOCO (plutôt piloté par la Ville), avant de retrouver une position dans l'accompagnement de l'initiative et son intégration dans un processus ouvert qui intègre d'autres enjeux d'aménagement du site.

Le rôle de la maîtrise d'ouvrage urbaine est donc fortement réinterrogé, de même que sa capacité à s'investir dans une forme d'animation du territoire et de ses acteurs. Corolaire, la question de la légitimité et des moyens, notamment en période de crise. Si la maîtrise d'ouvrage urbaine évolue au contact de ces nouveaux acteurs et au travers les logiques d'expérimentations, elle semble pourtant plus que jamais nécessaire, tant les enjeux techniques et les savoir-faire sont indissociables de la capacité à construire ces nouvelles approches. Au-delà du développement important des initiatives en matière d'habitat participatif, l'organisation collective adoptée à Strasbourg a permis à la collectivité de peser sur les réflexions préparatoires à l'évolution législative et de permettre un élargissement progressif au champ de l'habitat social.

#### Un nouveau regard

Il semble finalement inopérant d'observer ces expérimentations depuis nos catégories

anciennes (depuis les politiques publiques existantes, les typologies d'acteurs habituelles), de peur de les y enfermer et d'étouffer leur inventivité.

Difficile en effet de savoir quel statut donner à un espace public expérimental qui propose des activités collectives aux habitants de St Etienne. La Cartonnerie est-elle un équipement public ? Un aménagement ? Les deux ? Et si oui, doit-on financer l'initiative au travers la politique de la ville, la politique culturelle, le projet urbain ?

Les cadres anciens volent en éclat et sont une opportunité de construire de nouvelles approches métier pour les aménageurs, qui s'appuient sur leur expertise technique et leur capacité à articuler vision d'ensemble et initiatives particulières.

Cela implique de ne pas surévaluer la portée de ces démarches, pour ne pas fragiliser les acteurs qui en sont les porteurs. Un dilemme apparaît autour de l'économie de ces expérimentations. Les démarches étudiées, alternatives aux conditions habituelles de production de la ville ne semblent ainsi pas en mesure de constituer une réponse aux contraintes économiques de l'époque. La vision utilitariste [et caricaturale] qui consisterait à réaliser une série de micro-aménagements en substitution d'un aménagement pérenne ne tient pas l'analyse en coût global. Les coûts cachés, liés à la coordination des acteurs et à l'ingénierie de projet parfois lourde sont aujourd'hui pour partie masqués par la précarité dans laquelle évolue une partie de ces nouveaux acteurs [rémunération raisonnable des collectifs de concepteurs ; réflexion sur le modèle économique des architectes / AMO de l'habitat participatif].

Il devient donc nécessaire que les opérateurs institués, et notamment les aménageurs, trouvent les conditions de collaborations élargies et équilibrées, en veillant à ne pas amoindrir par là-même, la capacité d'interpellation et d'innovation que portent ces acteurs nouveaux. Le chemin est étroit, l'horizon prometteur !

