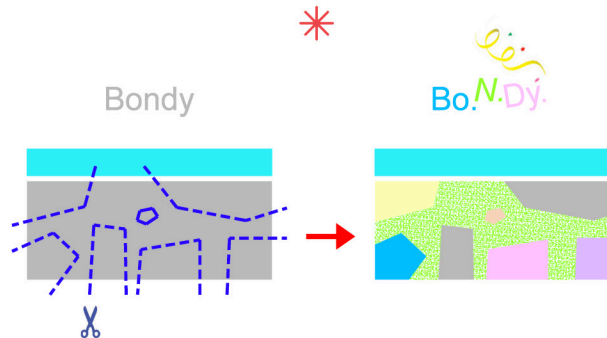


Travailler avec des acteurs multiples sur un territoire unique
Working with various actors on a common territory

Et si, à partir de ce site, on pouvait ré-écouter la ville de Bondy ? Trier parties des qualités existantes, un canal qui petit à petit devient infrastructure de loisirs, des grands terrains à même d'absorber la croissance de la ville, une route nationale prête à devenir une avenue ? Et améliorer ce qui contraint : un paysage monofonctionnel de grandes enclaves, une impuissance publique à maîtriser le foncier, des divergences de points de vue où chacun défend ses vérités, pour créer le site de Bo.N.Dy. Nouvelles Dynamiques : un lieu en résonance avec la Métropole en construction, typiquement bondinois mais qui façonnant l'identité même de la ville. Un lieu qui, finalement, nous emmènerait là où nous ne pensions pas nous rendre.

What about fertilizing the city of Bondy from that site ? Taking all the benefits of the existing qualities, a canal which slowly is becoming a leisure infrastructure, many wide plots able to absorb the city's growth, a national road ready to be an avenue ? And improve the constraints : a monofunctional landscape made of huge brands, the city is powerless in controlling the property, some divergences of points of view where each one defend its true, in order to create the site of Bo.N.Dy. Nouvelles Dynamiques : a place in interaction with the building Métropole, a typical "bondinois" place, but shaping the city's identity. A place which, finally, lead us where we didn't expect to go.



Pour faire émerger ces dynamiques, il faut construire une méthode capable de mettre du mouvement dans ce qui semble être des freins. La nôtre s'organise en 3 étapes : un document-pilote pour approcher les propriétaires, une série de controverses thématiques pour partager le territoire et, enfin, la construction des résultats. L'appui théorique de la démarche associe les « cartographies de controverses » (Lator, 2006), et « la conception par la preuve » (O'Callain, 2014). Les exemples guideront donc les débats. Notre feuille de route échappe alors aux visions définitives de la ville, aussi incapables de résister à l'inattendu que de le produire. Mais en revanche, elle décrit une méthode pour que la puissance publique retrouve sa capacité à agir sur son territoire.

To reveal these driving forces, a methodology has to be created to bring movement in the existing braking forces. Our is a three-steps roadmap : a "document-pilote" to approach the owners, a serie of controversies to share the territory and, finally, the building of the results. Our theoretical background associates the "controversies maps" (Lator, 2006), and the "evidence-based design" (O'Callain, 2014). Examples will guide the debates. Our roadmap avoid all definitive visions of the city, neither unable to resist to unexpected situations nor to create them. But it describes a method in which the city regain its capacity to control its territory.

REVELER LES DYNAMIQUES EXISTANTES ET PROJETEES REVEALING EXISTING AND FUTURE DRIVING FORCES

INPUT

We don't start from 0. Before sharing the private plots, we need to edit a document dedicated to the owners, in order to present the project of the Nouvelles Dynamiques and its process. All the studies already published by famous experts (AIGP, APUR) are required, as much as new studies done by "fresh" experts of our team, on specific topics. Once this "document-pilote" is completed, we start the first discussions with the owners about the benefit of transforming the site (->C1).

On ne part pas de rien. Avant d'engager le travail effectif de partage du territoire, nous produisons un document à l'adresse des propriétaires pour leur présenter le projet des Nouvelles Dynamiques et la méthode pour y parvenir. Les études déjà produites par les experts du territoire (AIGP, APUR) sont utilisées, en plus du recours à de nouveaux chercheurs de notre équipe, experts de problématiques plus ciblées. Une fois le "Document-pilote" achevé, nous entamons les premières discussions avec les propriétaires sur les bénéfices partagés d'une transformation du site (->C1).

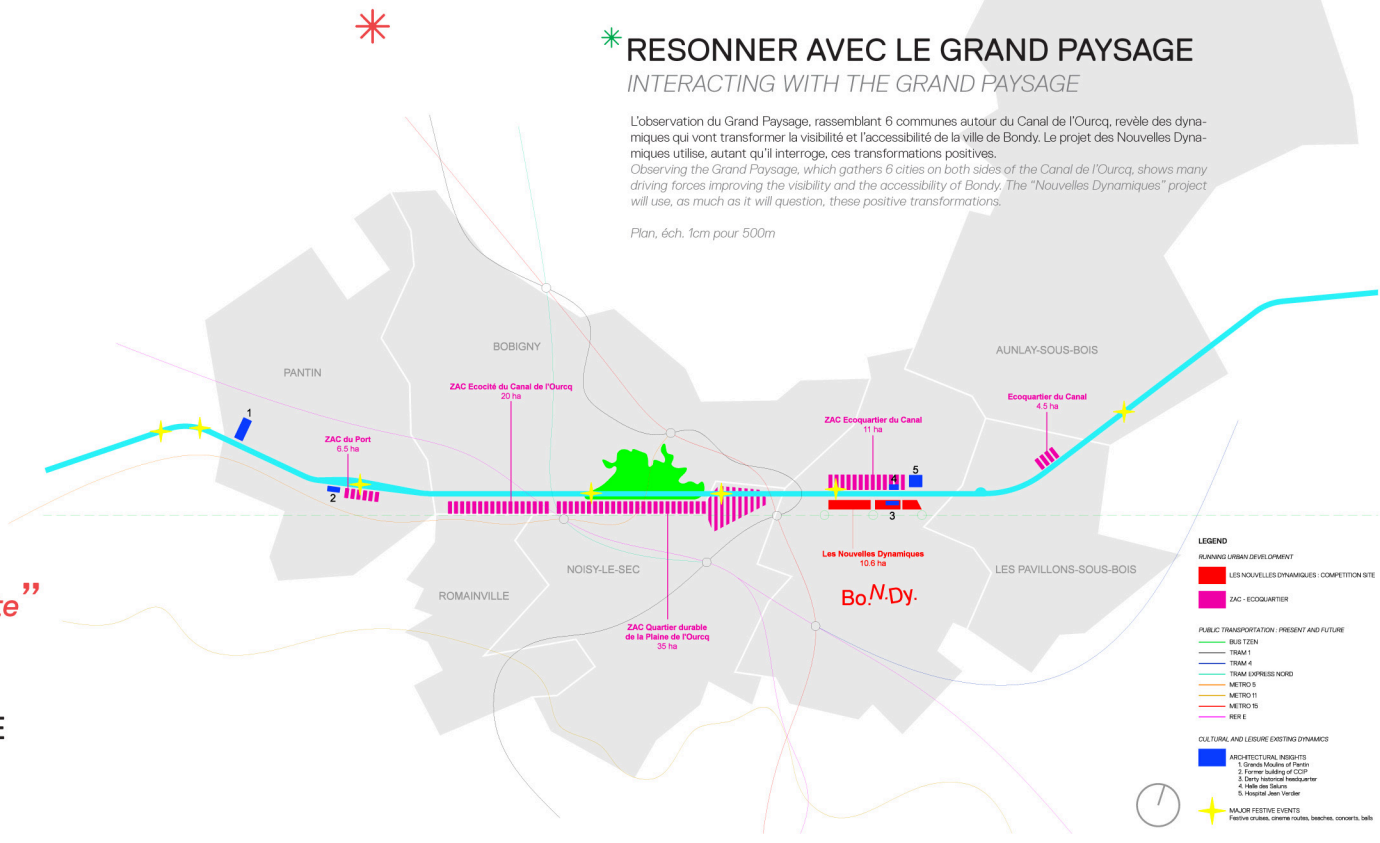
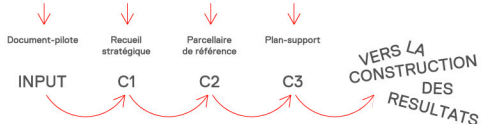
PUBLICATION DE / EDITING

"LES NOUVELLES DYNAMIQUES : document-pilote"

* ENGAGER UNE DEMARCHE INTEGRATIVE LAUNCHING AN INTEGRATIVE PROCESS

Le "Document-pilote" annonce le processus de construction du projet des Nouvelles Dynamiques. Outre les acteurs connus, on présente également des chercheurs ad-hoc, experts en sujets liés au futur du site : les nouvelles mobilités, les futurs formes des grandes surfaces commerciales, l'intégration de paramètres environnementaux, juristes spécialistes en partage foncier. The "Document-pilote" shows the process leading to the Nouvelles Dynamiques. Besides the official stakeholders, several scholars join the team, to enrich specific topics directly linked to the site : new mobility networks, new typologies of retail areas, environmental issues, expert in property-sharing.

| INPUT | C1 | C2 | C3 |
|-----------------------------|--|------------------------|------------------------------------|
| Etat des lieux | Débatte du développement | Partager le territoire | Accueillir de nouveaux partenaires |
| Les acteurs institutionnels | Ville de Bondy Ville de Paris Métropole du Grand Paris Conseil Général 93 CA Est Ensemble Epfif GIP des Territoires de l'Ourcq Port Autonome de Paris Voies Navigables de France RATP SNCF | | |
| Les experts du territoire | AIGP APUR | | |
| Les acteurs privés | Conforama Europcar Peugeot Gémo Leader Price Mercedes Mister Good Deal Maison de la Literie Kléria Luminaires Darty 15 propriétaires mitoyens (du Bercy, 08 et 09) 9 propriétaires mitoyens (du Bercy, 08 et 09) Centre Optic BP Station service Bricorama Roc Eclair Ada Déco du Monde Lavage Auto Ambiance Décor Century 21 Arrex Cuisines et Bains 32 propriétaires mitoyens (du Bercy, Le Loup, rue des Etoiles) | | |
| Les nouveaux partenaires | Nouvelles enseignes Promotion privée Institutions culturelles Délégués de service public Services administratifs Associations Citoyennes | | |
| Les experts ad-hoc | Mobilité Environnement - Climat Santé - Prévention des risques Nouvelles formes de travail Maîtrise foncière public - privé Autres experts | | |
| Les institutions | Maîtrise d'œuvre urbaine | | |

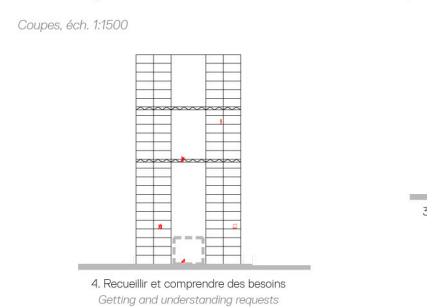


* RESONNER AVEC LE GRAND PAYSAGE INTERACTING WITH THE GRAND PAYSAGE

L'observation du Grand Paysage, rassemblant 6 communes autour du Canal de l'Ourcq, révèle des dynamiques qui vont transformer la visibilité et l'accessibilité de la ville de Bondy. Le projet des Nouvelles Dynamiques utilise, autant qu'il interroge, ces transformations positives. Observing the Grand Paysage, which gathers 6 cities on both sides of the Canal de l'Ourcq, shows many driving forces improving the visibility and the accessibility of Bondy. The "Nouvelles Dynamiques" project will use, as much as it will question, these positive transformations.

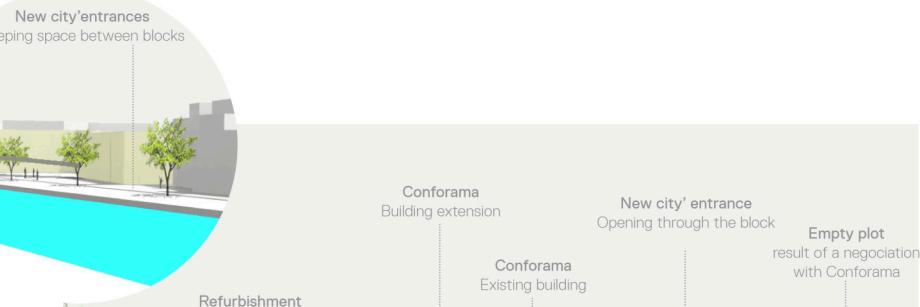
* TRANSFORMER PAR LA PREUVE EVIDENCE-BASED TRANSFORMATION

La transformation du site passera nécessairement par une transformation des modes de fabrication traditionnels du projet, qui tiennent compte plus fortement de paramètres plus imprévisibles : le temps d'une prise de décision, les résultats inattendus d'une négociation, les incertitudes du contexte territorial comme économique. Les exemples de projets ci-dessous illustrent les enjeux rencontrés à Bondy. The site's transformation will necessarily deal with a transformation of the usual process of making projects, integrating new and unpredictable parameters : the time required to take a decision, unexpected negotiation's results, doubts regarding the territorial as much as economical context. Examples below feature the same concerns we meet in Bondy.



1. Reconstituer une communauté
Rebuilding a community
2. Construire le projet suivant à partir des effets du précédent
Building a future project from the effects of the previous one
3. Inventer des nouveaux modes de construction
Creating new building process
4. Recueillir et comprendre des besoins
Getting and understanding requests

1. Kaimashi (JP) : Après la catastrophe de Fukushima, Toyô Itô reconstruit d'abord, lors d'ateliers de travail (décembre 2011), les communautés de résidents de la ville de Kaimashi. Suivront alors la construction de maisons communes "inventées" avec les habitants. 2. Saint-Nazaire (FR) : Manuel de Solar Morales lance le projet Ville-Port en 2004, pour intégrer l'ancienne base-marine héritée de la Seconde Guerre Mondiale dans le développement de la ville. Son intervention consiste en l'addition d'une rampe conduisant au toit devenu espace public. En 2007, Finn Geipel rénove l'une des allées en Salle des Musiques Actuelles. Entre temps, la base sous-marine avait "refecondé" la ville. 3. Berlin (D) : la construction de la Berlin Hauptbahnhof s'engage plusieurs années après la construction des voies. Lors du chantier, le trafic des trains ne sera interrompu qu'une seule nuit, en 2005. 4. Hong-Kong : En 1987, Norman Foster s'installe plusieurs mois dans la Banque de Hong Kong avant de concevoir le bâtiment final, pour en comprendre le fonctionnement. La nouvelle tour sera finalement construite autour de l'ancien siège historique, plus tard démolé.



* CONCEVOIR L'LOT BONDINOIS DESIGNING THE BONDY'BLOCK

L'ilot bondinois est de grande dimension. Son découpage, autant que la réaffectation de bâtiments, créent de nouvelles entrées à la ville, bientôt ouverte sur le canal, et rappelleront davantage la complexité et la spontanéité d'usage des espaces publics des faubourgs que ceux de la ville haussmannienne. The Bondy block has wide dimensions. Its sharing as much as the reuse of the buildings, could create new entrances into the city, now opened toward the canal, and will remind the complexity and the spontaneity of use of the faubourgs, more than the Ville Haussmannienne.

