

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



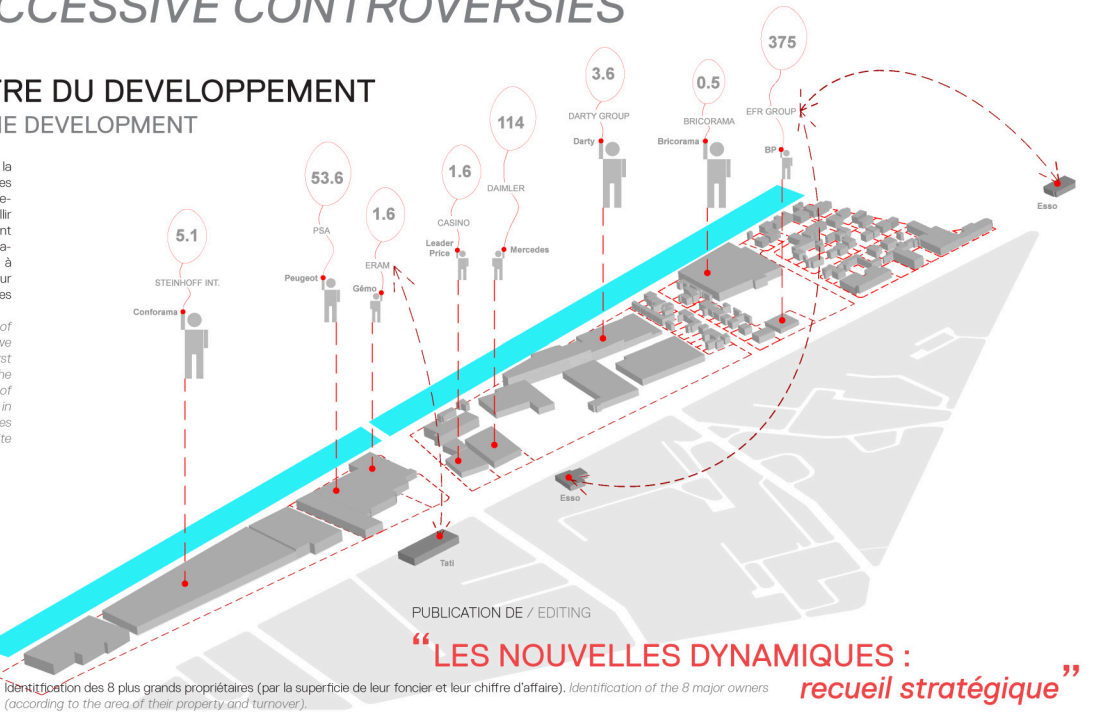
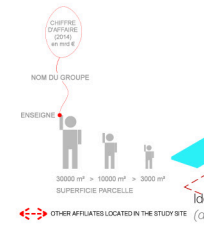
AVANCER PAR CONTROVERSES SUCCESSIVES GOING FORWARD SUCCESSIVE CONTROVERSIES

* C1 : DEBATTRE DU DEVELOPPEMENT DISCUSSING THE DEVELOPMENT

La méthodologie par controverses a été choisie parce qu'elle organise des dynamiques de projet autour de la construction d'un résultat inconnu, plus qu'elle ne décrit précisément un résultat incantatoire qui de toute manière se heurterait aux réalités du terrain (par exemple, l'incapacité à négocier avec des propriétaires existants), ou à des chocs que nous sommes aujourd'hui incapables de prévoir. Pour cela, trois étapes successives ont été imaginées, pour identifier progressivement les stratégies de développement des propriétaires existants (C1), les modalités de partage du foncier pour accroître la maîtrise de la ville (C2) et, finalement, l'accueil de nouveaux partenaires prêts à venir s'établir sur le site des Nouvelles Dynamiques (C3).

Etant donné la complexité de la "communauté" de propriétaires identifiés sur le site, cette première controverse vise à recueillir les stratégies de développement forcément contradictoires de chacun d'entre eux pour conclure à des stratégies partagées autour du potentiel du site des Nouvelles Dynamiques.

Regarding the complexity of the community of owners we identified on the site, this first controversy aims to collect the necessarily opposite strategies of development of each of them, in order to define shared strategies related to the potential of the site of Nouvelles Dynamiques.

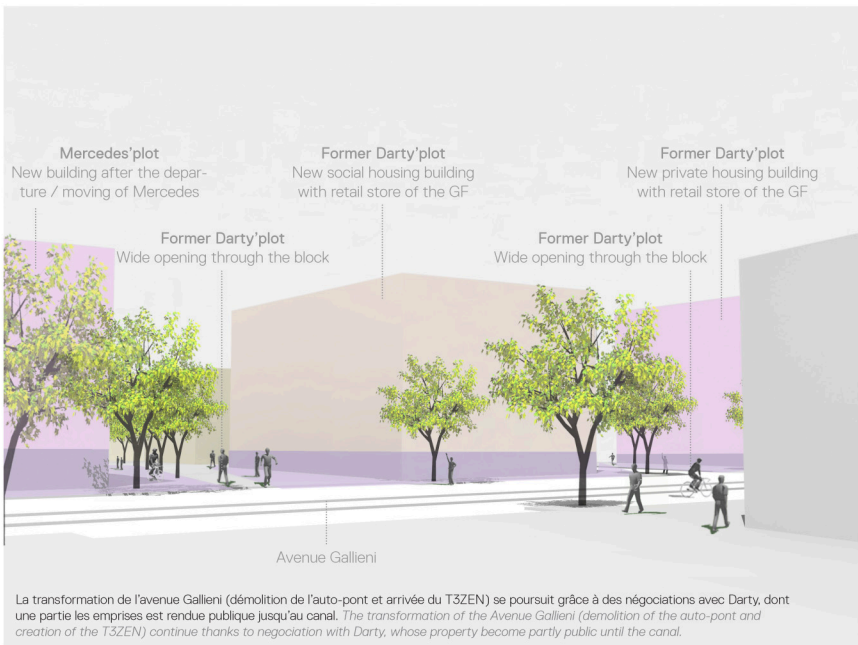


"LES NOUVELLES DYNAMIQUES : recueil stratégique"

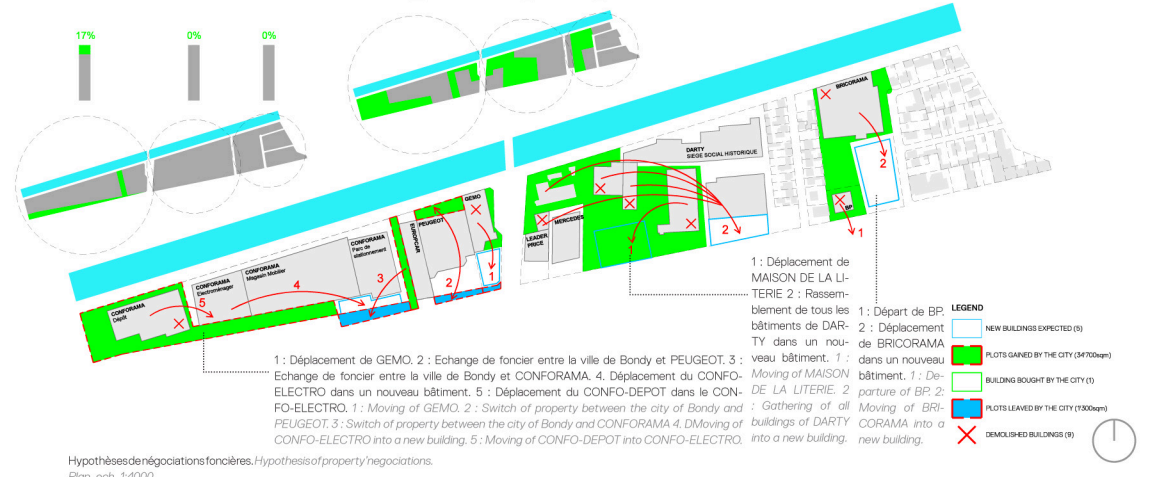
* C2 : PARTAGER LE TERRITOIRE SHARING THE TERRITORY

Meilleure accessibilité, meilleure visibilité, et attractivité décuplée sur le site des Nouvelles Dynamiques permettent maintenant de négocier le partage du foncier, afin que la ville en augmente sa maîtrise et puisse de nouveau développer.

Part de la ville dans la maîtrise du foncier, par rapport aux propriétaires privés. Etat avant négociations (gauche) et après négociations (droite). Part of the city's control according to the private owners. Before negotiation (left) and post-negotiation (right).



La transformation de l'avenue Gallieni (démolition de l'auto-pont et arrivée du T3ZEN) se poursuit grâce à des négociations avec Darty, dont une partie des emprises est rendue publique jusqu'au canal.

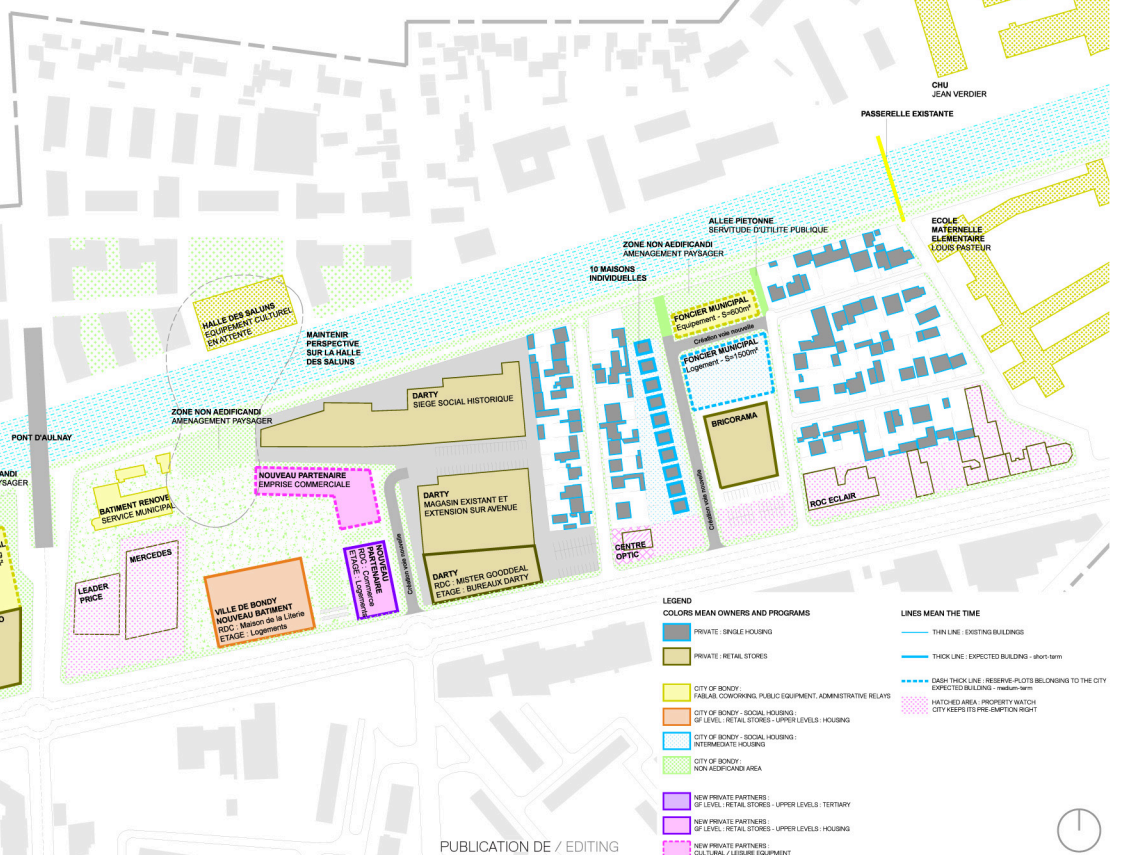


Hypothèses de négociations foncières. Hypothesis of property negotiations. Plan, éch. 1:4000

"LES NOUVELLES DYNAMIQUES : parcellaire de référence"

* C3 : ACCUEILLIR DE NOUVEAUX PARTENAIRES WELCOMING NEW PARTNERS

Avec maintenant 42% de maîtrise foncière en plus (résultat obtenu en C2), la ville recherche de nouveaux partenaires pour développer le site des Nouvelles Dynamiques : nouvelles enseignes, promotion immobilière, institutions culturelles, services administratifs, à implanter immédiatement ou plus tard.



Plan, éch. 1:2000

"LES NOUVELLES DYNAMIQUES : plan-support"