

Programme d'expérimentation « Qualité et sûreté des espaces urbains »

PUCA



Comment aider les collectivités locales à intégrer la sûreté urbaine dans la réalisation de leurs projets d'aménagement ? Telle est la vocation du programme « Qualité et sûreté des espaces urbains » lancé en 2010 par le PUCA et dont l'objectif est d'expérimenter de nouvelles réponses de maîtrise d'œuvre urbaine en ce domaine.



© DR

Apporter des réponses urbaines et architecturales aux problèmes d'insécurité

Depuis le 1^{er} octobre 2007, les projets d'équipement et d'aménagement les plus importants doivent faire l'objet d'une étude préalable de sûreté et de sécurité publique. Celle-ci permet d'évaluer les risques pesant sur l'opération et de prévoir les mesures correspondantes en matière de construction, d'aménagement et de gestion des espaces. Mise en place conjointement par les ministères de l'Intérieur et de l'Écologie, cette loi a placé les professionnels de l'aménagement (maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre) en acteurs de la coproduction de la sécurité.

Comment les professionnels peuvent-ils répondre à cette nouvelle exigence ? Comment concevoir des projets urbains qui intègrent la sûreté d'un point de vue programmatique, architectural et urbanistique sans compromettre les vertus de la vie urbaine ? Quelles alternatives peut-on trouver aux formes actuelles d'urbanisme sécurisé (résidentialisation, séparation des flux, fermeture et privatisation des espaces, multiplication des dispositifs techniques de surveillance...) ? Quelles réponses urbaines et architecturales apporter aux problèmes d'insécurité ? Autrement dit, comment concilier qualité et sûreté de l'espace urbain ?

Onze recherches sur quatre champs d'investigation

En premier lieu, il a fallu approfondir la connaissance des phénomènes liés à la sûreté en milieu urbain. C'est pourquoi le PUCA a lancé dès 2007 une consultation de recherche en partenariat avec le Club Ville Aménagement qui y a vu les opportunités d'accroître la connaissance des phénomènes complexes de la sûreté en milieu urbain, de répondre aux questions que se posent les aménageurs, ou de reformuler une partie de ces questions. L'objectif était de questionner les chercheurs sur l'espace, sa conception, son utilisation et sa maintenance. La consultation incitait à évaluer les initiatives prises depuis quelques années pour accroître la sûreté et le sentiment de sécurité, à observer l'émergence, en France et dans les pays voisins, des procédés de recomposition des espaces et à mieux comprendre les liens entre territoires et sûreté.

Les onze équipes de recherche retenues ont exploré quatre principaux champs d'investigation :

- **usages et conflits d'usages** : ces recherches sont majoritairement à caractère sociologique, fondées sur l'observation des comportements des habitants et sur l'analyse du fonctionnement des espaces urbains. Elles visent à comprendre l'émergence de conflits d'usages dans les territoires urbains ;
- **formes urbaines et conception de l'espace** : les travaux des chercheurs portent sur les dispositifs innovants utilisés par les concepteurs pour contribuer à la création du sentiment de sécurité. On trouve également quelques aspects plus techniques qui mettent en relief les notions d'environnement et d'ambiance ;
- **systèmes d'acteurs : les pouvoirs, les métiers et les compétences** : issues en majeure partie de politologues, ces recherches ont analysé les divers métiers de la sécurisation, depuis la conception jusqu'à la gestion et au travail de terrain. Les projets ont mis l'accent sur le partage des responsabilités des différents acteurs de la sécurité et sur l'analyse des réseaux de coopération, ou encore l'émergence d'une « expertise sûreté » dans les projets urbains ;
- **l'économie et le droit : partage des responsabilités et des coûts de gestion** : les dimensions juridiques et économiques ont suscité une seule réponse, qui correspond aux préoccupations des experts et des groupes de travail attachés à l'application des récentes directives et des textes réglementaires. Cette recherche a plus particulièrement investi le champ de l'économie de la construction, dans laquelle la traduction financière du coût de la sûreté est aujourd'hui peu lisible par les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre.

Cette phase de recherche a débouché sur un nouveau postulat : les formes actuelles d'urbanisme « défensif » peuvent être dépassées par un aménagement et une gestion d'espaces publics plus ouverts. C'est en favorisant la fluidité des circulations, l'animation urbaine et la fréquentation des lieux que les professionnels vont contribuer à l'amélioration des conditions de sûreté.

LES ONZE RECHERCHES DU PROGRAMME « TERRITOIRES URBAINS ET SÛRETÉ »

Intitulé de la recherche	Équipe lauréate	Responsable de l'équipe
La sécurisation de l'espace public : quelles interactions entre forme, agencement et gestion ?	Atelier Landauer architecture + urbanisme, associé au GIE « Réussir l'espace public » (REP)	Paul Landauer
Lieux, outils d'aménagement et de sûreté	DIAP Politecnico di Milano	Pier Carlo Palermo
Droit de la sécurité et sécurité juridique	Faculté de droit de Grenoble / Icade Suretis	Éric Chalumeau, président d'Icade Suretis
Un nouveau modèle d'analyse orienté vers l'action	Kallipolis	Dr Matteo Corsi
« Climatisation sécuritaire ». Techniques de climatisation sécuritaire de la ville-événement	LAS- Ares, université Rennes 2	Dominique Boullier directeur du LAS
Formes urbaines et sûreté : une approche par la notion de confort dans les banlieues de classes moyennes et supérieures	LISST-Cieu, université de Toulouse-Le Mirail	Guénola Capron
Aux seuils des « contextes de sûreté ». Recherche exploratoire sur les territoires urbains périphériques de l'Ouest français.	Laboratoire Reso de l'université Rennes 2	Marc Dumont
Européanisation et transferts de politiques publiques	Laboratoire Rives, École nationale des travaux publics de l'État (ENTPE)	Bernard Jouve, directeur du laboratoire Rives
Grands aménagements urbains et prise en compte des préoccupations sécuritaires. Actions et réactions à Lyon	Université Jean-Moulin, Lyon	Jacques Comby
Les enclaves résidentielles à Marseille	Université de Provence	Élisabeth Dorier-Apprill
Identité urbaine et sûreté : la (ré)appropriation des lieux par la mixité des usages.	Université de Valenciennes	Patrizia Laudati

De la recherche à l'expérimentation

Dans la continuité du travail de recherche, le PUCA a souhaité tester des solutions opérationnelles à travers un programme d'expérimentation. Mené en partenariat avec le Forum français pour la sécurité urbaine (FFSU) et l'Institut national des hautes études de sécurité et de justice (INHESJ), le programme « Qualité et sûreté des espaces urbains » a pour but d'expérimenter de nouvelles réponses de maîtrise d'œuvre urbaine comme autant d'alternatives aux formes actuelles d'urbanisme sécurisé (résidentialisation défensive, séparation des flux, multiplication des dispositifs techniques de surveillance ou d'empêchement...). Il vise également à faire dialoguer maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et chercheurs sur les réponses architecturales et urbaines aux enjeux d'insécurité.

L'enjeu de ce programme est double :

- concevoir, mettre en œuvre et suivre une dizaine de projets urbains innovants qui intègrent la sûreté d'un point de vue programmatique, architectural et urbanistique sans compromettre les vertus de la vie urbaine ;

- constituer un « pôle de compétences » rassemblant concepteurs (architectes, urbanistes, paysagistes...) experts issus du champ de la recherche urbaine pour aider les collectivités locales à définir ou accompagner leur programmation urbaine sur les questions de sûreté.

Dans un second temps, le programme complètera ce pôle de compétences par la constitution d'un « vivier » de maîtres d'œuvre afin de proposer des solutions innovantes sur la conception de la sûreté urbaine et mobilisables par les maîtres d'ouvrage.

Première étape du programme : le choix de terrains d'expérimentation

Un appel à candidatures a permis de sélectionner dix collectivités locales et un maître d'ouvrage privé pour réaliser une quinzaine d'opérations d'aménagement novatrices en contextes urbains variés (galerie commerciale, parking souterrain, quartier en rénovation urbaine, espace vert...). Les sites retenus couvrent un large spectre de configurations socio-urbaines et présentent un panel représentatif de la diversité des problématiques et enjeux de sûreté :

- une grande diversité des configurations socio-urbaines : centres commerciaux, quartiers en rénovation urbaine, quartiers de gare, parkings souterrains, dalles, squares... ;

- des niveaux d'insécurité très hétérogènes allant de l'inconfort et des dysfonctionnements urbains sur certains sites à des problèmes de délinquance beaucoup plus importants sur d'autres. Il s'agissait de ne pas se focaliser uniquement sur des sites connaissant des problèmes d'insécurité aigus, mais bien de couvrir les différentes problématiques auxquelles sont confrontées les collectivités locales ;

- des niveaux d'avancement également très différents : certaines collectivités en sont au stade de la réflexion préalable à un projet urbain, voire même de la compréhension des phénomènes d'insécurité urbaine ; d'autres au niveau de la programmation ; d'autres déjà en phase de conception urbaine.

Seconde étape : constituer un pôle de compétences

Dans la continuité, le PUCA a lancé une consultation pour constituer un pôle de compétences afin d'aider les collectivités locales à définir, formaliser ou accompagner leur programmation. Six groupements interdisciplinaires composés d'experts de tous horizons ont ainsi été retenus. Illustratif de la diversité des professionnels de l'urbain, ce pôle de compétences rassemble des concepteurs, des bureaux d'études, ainsi que des chercheurs issus de plusieurs champs professionnels : architectes, urbanistes, paysagistes mais également sociologues, juristes et programmistes. Les experts sélectionnés effectueront un travail de compréhension des problématiques rencontrées sur les sites et proposeront des pistes de réflexion et d'action, l'objectif étant de permettre à chaque collectivité de concevoir un projet urbain singulier et innovant.

La suite du programme : un atelier de recherche-action

En parallèle, un atelier de recherche-action rassemblant collectivités locales, chercheurs et experts sélectionnés étudiera collectivement, durant un an, les problématiques posées par chacun des sites. Son objectif est de restituer et de mettre en débat le travail des experts, mais également d'instaurer un échange transversal entre collectivités par le biais des quatre approches thématiques suivantes :

- espaces publics de centralité, animation urbaine et sûreté ;
- espaces commerciaux, détournements d'usage et sûreté ;
- le paysage, support de sécurisation et de qualité des espaces ;



© DR

• articulation d'espaces publics et privés et coproduction de la sûreté.

Chaque rencontre donnera lieu à la publication d'un cahier édité par le PUCA qui permettra d'en diffuser les principaux résultats. Au-delà des expertises locales, il s'agira de capitaliser les réflexions et de monter en généralisation pour dégager des éléments de réflexion plus généraux sur les liens entre territoires urbains et mécanismes de

sécurisation. Ces cahiers seront largement diffusés auprès des professionnels et chercheurs.

Le PUCA organisera au printemps 2011 un colloque national qui permettra de présenter les résultats des travaux de recherche du programme « Territoires urbains et sûreté » et de mettre en débat, à mi-parcours, les réflexions du pôle de compétences sur les onze sites retenus dans le cadre du programme.

Les sites d'expérimentation et les équipes d'experts retenues

VILLE D'AUBERVILLIERS (93)
PLAINE COMMUNE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Site : dalle Villette à Aubervilliers
(Villette-Quatre Chemins)

Site et problématique

Le site, dénommé la dalle Villette, se trouve dans le quartier Villette-Quatre Chemins. Classé en zone urbaine sensible, ce quartier fait actuellement l'objet d'un programme de gestion urbaine de proximité, d'une opération ANRU, ainsi que d'un travail sur la revitalisation des commerces.

Le site est composé de copropriétés dégradées, de logements sociaux et de commerces en coursives. La dalle connaît des problèmes de tranquillité publique liés à des regroupements bruyants, quelques trafics et agressions. Le site se caractérise également par des espaces d'extérieurs et d'agrément peu qualifiés. Sa domanialité complexe et sa gestion par de nombreux acteurs génèrent un certain nombre de dysfonctionnements. La dalle Villette semble ainsi cumuler une série de facteurs peu propices au vivre ensemble : cohabitation difficile de copropriétés dégradées, habitat social et commerces, troubles à l'ordre public, dysfonctionnements liés à une domanialité complexe.

Attentes vis-à-vis du programme

Le travail de l'équipe retenue va consister à analyser la configuration, la gestion et le fonctionnement (notamment des circulations) en surface de la dalle au regard des enjeux de qualité d'usage, de confort et de sûreté des espaces, avec une double visée : une amélioration à court terme du fonctionnement urbain et résidentiel à partir de petits aménagements ; une reconfiguration plus profonde à moyen terme à partir d'interventions de transformation physique plus conséquentes. La question de la flexibilité des espaces sera également explorée (possibilité de modulation des lieux et des aménagements). Plus largement, ce travail permettra de réfléchir à la question des dalles et des possibilités d'intervention sur ce type de tissu urbain.



Équipe retenue

L'atelier Panerai & associés, architecture, urbanisme, ville durable a été retenu. Il est composé de Philippe Panerai, architecte urbaniste (grand prix d'Urbanisme 1999), ainsi que d'un architecte et d'un paysagiste de l'agence. Ils seront accompagnés d'experts externes sur les questions liées aux commerces et aux montages juridiques afin d'analyser l'organisation foncière de la dalle.



VILLE DE CHELLES (77)
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MARNE ET CHANTERINE

Site : centre-gare de Chelles et square de la Villa Max

Site et problématique

Le square, objet de l'expérimentation, se présente sous la forme d'un parc paysager à la configuration pittoresque et aux perspectives variées. Il jouxte la gare RER de Chelles qui a connu une montée des actes de malveillance et des conflits d'usages ces dernières années. Entouré de nombreux espaces publics, le square est devenu propriété de la Ville lors de l'acquisition de la Villa Max par la collectivité en 2007. Élément patrimonial de la commune, cet ensemble va prochainement être accolé à une résidence dédiée aux étudiants. La grande qualité paysagère de ce square amène la Ville à vouloir le rendre accessible au public, et donc à réfléchir sur les conditions de sécurisation du lieu.

Attentes vis-à-vis du programme

L'expertise portera sur les conditions d'accessibilité du square au public (topographie marquée, jardin traversé, à quelles heures, avec quels programmes ?). De plus, les caractéristiques qui donnent au site sa qualité paysagère peuvent en faire, sous certaines conditions, un espace anxiogène qu'il convient d'analyser pour le sécuriser (programmation, vues, présence humaine, éclairage, par exemple). L'analyse du site devra également tenir compte des études réalisées sur la ZAC Centre Gare qui s'étend en limite du square.

Équipe retenue

L'atelier **Jours paysagistes** a été retenu. Il est composé de Julia Golovanoff et de Pierre Vandembrouck. L'atelier s'est associé au collectif interdisciplinaire « Réussir l'espace public ». L'équipe se propose, au-delà du cas chellois, de réfléchir sur le paysage comme vecteur de sécurisation. Afin de fournir un outil d'aide à la décision pour la Ville de Chelles, l'équipe cherchera à expliciter les pratiques et usages souhaités du site, à élaborer des scénarios portant sur des variantes d'usage qui seront traduits dans des schémas d'aménagement (organisation du site, visibilité, traitement des accès, choix techniques, modalités de gestion...).

VILLE DU HAVRE (76)

Site : groupe Paul-Bouchez

Site et problématique

Le groupe Paul-Bouchez est un quartier d'habitat social de 340 logements dont 50 % sont vacants, entouré d'autres quartiers d'habitat social. Ce site connaît un fort taux d'agressions et de vandalisme. De plus, sa place centrale est complètement enclavée. Les grandes lignes du projet sont arrêtées mais sont susceptibles d'évoluer. La municipalité et le bailleur (Alcéane) ont commencé à travailler sur des propositions d'aménagement des espaces en concertation avec les habitants sous forme d'ateliers de proximité et de visites sur site. Des premiers souhaits ont été émis par les habitants. La résidentialisation des immeubles est prévue vers 2012, après la réhabilitation des façades.

Attentes vis-à-vis du programme

Elles se traduisent par le besoin d'une assistance à maîtrise d'ouvrage portant sur :

- la définition des principes d'organisation des espaces extérieurs (séparation et articulation des fonctions, confort et qualité des cheminements piétons et des espaces d'agrément...);
- des recommandations sur le soin particulier à porter au traitement des limites entre espaces (EPHAD, square, pied d'immeubles...);
- des préconisations sur les ambiances urbaines et résidentielles (éclairage, matériaux, équipements, bruit, vent...) et notamment des alternatives possibles à la grille défensive, à la vidéo.

Ce travail pourra également s'appuyer sur le « vécu » des opérations réalisées dans le cadre de la programmation ANRU Nord, notamment en termes de résidentialisations.



© DR

Équipe retenue

L'agence **JDL architecture urbanisme**, composée de Jean-Didier Laforgue, architecte urbaniste, enseignant à l'Institut d'urbanisme de Paris et formateur à l'École de la rénovation urbaine, est associée au **CSTB, Laboratoire de sociologie urbaine générative** (Barbara Allen, Alice Collet).

Le groupement propose de préciser les principes d'organisation des espaces extérieurs, la nature des séparations en fonction du contexte (avec un travail spécifique sur les ambiances générées et les dispositifs alternatifs aux grilles), la qualité des cheminements et des espaces d'agrément. Dans cette optique, un travail fin de définition des vocations des espaces et de leur qualification précise dans le cadre d'un aménagement cohérent sera mené. Ce travail s'appuiera sur une recherche exploratoire portant sur l'identification des causes d'insécurité et des différents secteurs de fonctionnement social.

VILLE DU KREMLIN-BICÊTRE (94)

Site : ensemble Grand Sud – Galerie commerciale

Site et problématique

Le projet porte sur la restructuration d'une galerie commerciale de l'ensemble Grand Sud située à proximité de la porte d'Italie, au nord de la commune. Ce secteur a fait l'objet d'une OPAH et une opération de logements neufs a été réalisée. L'ensemble Grand Sud comporte, outre la galerie, des habitations aménagées sur dalle en R+1 dont les accès se font par la galerie. Celle-ci est par ailleurs traversante en rez-de-chaussée.

Cette galerie est en perte de dynamisme commercial et fait actuellement l'objet de regroupements, notamment pour du trafic et usage de stupéfiant. Ces attroupements engendrent peu d'agressions ou d'actes violents directs, mais un fort sentiment d'insécurité pour les habitants, ainsi qu'une désertification de certaines parties de la galerie et des problèmes d'entretien au quotidien. Elle est également l'objet de va-et-vient la nuit, dus notamment à des activités dans certaines boutiques pourtant fermées.

La galerie commerçante comporte plusieurs éléments d'architecture inhospitalière : éclairages insuffisants, couleurs sombres, matériaux vétustes, recoins, espaces verts non utilisés et grillagés... Les copropriétaires de logements sont dans l'ensemble favorables à une restructuration de cet espace. La situation semble plus compliquée avec les propriétaires des commerces (trois propriétaires principaux, dont un qui détient 50 % du tout).

Attentes vis-à-vis du programme

Elles portent sur des propositions de restructuration de la galerie (principes d'intervention et recommandations, voire esquisses) à partir de l'analyse du site (usages, configurations, contraintes, opportunités...) et du croisement des différentes études disponibles (technique, commerciale, foncière). L'objectif est de définir un pré-projet d'amélioration d'ensemble (accessibilité, traversée, confort et qualité d'usage, ambiances, sécurité...).



© DR

Équipe retenue

L'équipe est composée de :

- l'atelier Landauer architecture + urbanisme, dirigé par Paul Landauer, architecte urbaniste, enseignant à l'école d'architecture de la Ville et des Territoires de Marne-la-Vallée. Paul Landauer a également reçu le prix Prévention de la délinquance 2008 attribué par le FFSU, le Sénat et l'ACSE sur le quartier Lambezellec à Brest ;
- du bureau d'études Quadrivium, spécialisé en études économiques et urbaines.

L'équipe propose d'analyser les circuits marchands ainsi que les caractéristiques architecturales et urbaines de la galerie commerciale afin d'établir un à deux scénarios proposant une amélioration de la sécurité du centre. Ces scénarios porteront sur les secteurs d'activités à développer (sous-secteurs, nombre de magasins, surfaces, locomotives commerciales...), sur les améliorations souhaitables en termes de commercialité (devantures / linéaires commerçants, circuits marchands, vitrines, entrées, etc.), ainsi que sur des considérations d'aménagement (définition de l'organisation spatiale de chacune des programmations, réaménagements en termes de fonctionnalités, spécification des aménagements en termes d'organisation et d'ambiances...).

VILLE DE LILLE (59)

Site : secteur Concorde (nouveau faubourg)

Site et problématique

Localisé au nord du faubourg de Béthune, sur les anciennes fortifications de la ville, ce secteur de 20 hectares est un quartier composé de 2 200 logements sociaux, d'équipements et d'un centre commercial de proximité. Le nouveau faubourg, bien que secteur prioritaire de la politique de la Ville, est resté en marge des principaux projets et des interventions majeures liées à l'ANRU.

Ce quartier présente un aspect « non urbain » en raison notamment de l'emprise démesurée des voies de circulation de transit qui entrave les déplacements et crée une coupure profonde avec le tissu urbain du centre-ville. Le secteur Concorde est dominé par des surfaces d'espaces verts très importantes, en partie liées aux abords du périphérique.

La constitution de buttes et de talus « défensifs » de part et d'autre du groupe Concorde contre le bruit du périphérique isole davantage ce secteur du reste du quartier et réduit peu à peu les espaces d'appropriation par les habitants.

L'espace public devant le centre commercial est fréquemment le lieu de regroupements.

Concentrant des difficultés sociales, techniques et urbaines, ce secteur fait actuellement l'objet d'une étude pour la conception d'un projet urbain de réaménagement d'ensemble confiée à un groupement depuis décembre 2009.

Attentes vis-à-vis du programme

L'expertise se traduira par une assistance à la maîtrise d'ouvrage portant sur les conditions de prise en compte des enjeux de sûreté aux différentes étapes du processus (diagnostic, esquisse, parti pris d'aménagement, conception des espaces publics...).

Cette AMO réalisera, en particulier, une analyse du projet de rénovation urbaine du secteur Concorde sur des considérations de sécurité, de fonctionnement des espaces et de mode de gestion (adéquations des réponses élaborées aux situations actuelles). L'équipe travaillera en lien avec la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre

(atelier Ruelle). Elle fournira des recommandations en matière de conception des espaces et de gestion. Cette analyse permettra, d'une part d'identifier les possibles ajustements ou consolidations du projet lui-même, dans le respect des orientations d'aménagement retenues ; d'autre part, d'aider à la définition d'une politique fine de gestion des questions de sécurité posées (conforter la transformation physique du quartier par un projet global de gestion et d'organisation).

Équipe retenue

Le groupement pluridisciplinaire **Réussir l'espace public (REP)**, spécialiste des questions de sécurité et d'usages sur l'espace public, a été retenu. Il est composé d'urbanistes architectes, d'économistes, d'ethnologues, d'avocats, de sociologues-juristes.

L'objectif de l'équipe est d'identifier puis de formuler – afin que la maîtrise d'ouvrage puisse le généraliser à ses autres projets – comment, dans les différentes séquences du processus d'un projet d'aménagement, les questions de sûreté des espaces urbains peuvent être parties prenantes de la qualité de leur conception et de leur gestion. L'équipe se place ainsi dans le contexte d'un double « terrain » de travail : l'un des terrains est méthodologique et a pour objectif de mettre au jour, à chaque étape d'un projet d'aménagement urbain – du diagnostic à la mise en œuvre –, la manière de prendre en compte la dimension sécurité ; l'autre terrain est opérationnel : l'opération ANRU du secteur Concorde.



© DR

VILLE DE MELUN (77)

Site : quartier des Mézereaux – parking souterrain

Site et problématique

Le parking souterrain se trouve en plein cœur du quartier des Mézereaux situé en ZUS, à Melun. Ce secteur fait aujourd'hui l'objet d'un programme de rénovation urbaine et d'un projet urbain à l'impact territorial plus large, le projet d'écoterritoire « Oxygène ».

Le parking des Mézereaux, comprenant initialement 192 places et 169 caves, est aujourd'hui condamné. Or la problématique du stationnement sur ce quartier est prégnante puisque l'offre existante, très insuffisante, engendre un stationnement anarchique en surface, source de nombreux conflits de voisinage et de dépréciation de l'image du quartier.

Ce parking apparaît de plus comme un véritable enjeu architectural et urbain : il s'agit de reconfigurer et d'aménager la structure initiale (places de stationnement et caves en sous-sol sur trois niveaux), vecteur d'insécurité, et de créer un espace de vie à l'extérieur (traitement de surface de la dalle).

La réhabilitation de cette entité n'a pas été inscrite dans le Programme de rénovation urbaine et apparaît à une échelle nationale comme étant un problème récurrent peu pris en compte dans les politiques publiques urbaines. L'objectif est de répondre aux enjeux d'intégration urbaine et d'amélioration du cadre de vie (offre nouvelle de stationnement, création d'un lieu de vie en surface...).

Attentes vis-à-vis du programme

L'expertise a pour but de préciser la programmation du projet architectural et urbain. L'objectif sera de fournir des préconisations afin de créer un espace souterrain répondant aux besoins des habitants en termes de stationnement et de sûreté (puits de lumière, configuration et sécurisation des accès...), mais également un lieu de vie en surface. Cette étude devra permettre de lancer par la suite la consultation pour la réalisation effective de l'opération, en lien avec la programmation opérationnelle sur l'ensemble du quartier.

Équipe retenue

Un second appel d'offres est en cours afin de sélectionner une équipe d'experts.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE MONTBÉLIARD (25)

Site : quartier des Buis à Valentigney

Site et problématique

La candidature porte sur le quartier des Buis, composé de 1 301 logements sociaux de 4 185 habitants et d'un centre commercial inscrits dans une convention ANRU. Des travaux ont déjà été réalisés sur certaines parties du site, mais pas dans le cœur du quartier. Il reste 130 logements à démolir et environ 70 logements à reconstituer, dont au moins 20 logements en accession à la propriété. Les aménagements d'espaces publics interviendront en parallèle de la recomposition urbaine. Ce territoire connaît une délinquance de mineurs importante. On observe en particulier des regroupements de jeunes devant le centre commercial. Les objectifs de l'étude et du projet sont de prévenir et réduire les risques de sécurité publique et de faciliter les missions des services de police et de secours.

Attentes vis-à-vis du programme

L'objectif est de préparer les conditions d'un réaménagement de ce centre commercial. À cet effet, il est prévu de réaliser un diagnostic du centre commercial et de ses abords (dysfonctionnements, conflits d'usages, modes d'occupation...) et d'élaborer des scénarios de reconversion, autant du point de vue de la programmation commerciale que de la configuration des lieux. Cette étude mobilisera des compétences mixtes de sociologues, architectes urbanistes et en matière de programmation commerciale.

Équipe retenue

Un second appel d'offres est en cours afin de sélectionner l'équipe travaillant sur ce site.

VILLE DE NANTES (44) COMMUNAUTÉ URBAINE DE NANTES

Sites : quartiers de la Bottière et du Clos-Toreau

Site et problématique

La collectivité a proposé deux sites d'habitat social qui font l'objet d'un projet de restructuration, hors programme ANRU. Le premier correspond au **quartier de la Bottière**. Ce site est le lieu de nombreux regroupements, détournements d'espaces publics ou résidentiels, ou encore de rodéos. Les regroupements ont notamment lieu devant un centre commercial qui va être déplacé dans le cadre du projet de restructuration. La municipalité cherche à apporter une réponse aux tensions existantes, les résoudre et ne pas les déplacer avec un centre commercial repositionné. Elle souhaite que les espaces aménagés puissent être effectivement appropriés par tous, sans sur-représentation de certaines classes d'âge. Le deuxième site correspond au **quartier du Clos-Toreau**. Il s'agit d'un quartier d'habitat social implanté en entrée de ville. Ce territoire connaît des problèmes de trafics illicites et quelques détournements d'usage dans les espaces publics ou résidentiels. Le transport en commun en site propre qui y passe est l'objet d'atteintes récurrentes. En 2009, deux tiers des immeubles ont fait l'objet d'une résidentialisation (premières phases d'un projet devant se terminer en 2010). Cependant, pour deux des treize immeubles résidentialisés, les regroupements non souhaités ont persisté dans les cages d'escalier.

Attentes vis-à-vis du programme

L'expertise portera sur les deux sites et effectuera un focus sur la question de l'appropriation des espaces. L'étude croisée des deux sites fera l'objet d'une capitalisation en vue d'autres projets d'envergure qui vont être menés sur l'agglomération.

- Pour **Bottière**, il s'agira d'analyser le projet de recomposition du pôle de commerces et du quartier environnant, en prenant en considération notamment les questions de détournements d'usage, de tranquillité publique et de sûreté. Il s'agira plus particulièrement d'examiner les conditions de déplacement de la polarité commerciale du quartier en veillant à ce que



© DR

les dysfonctionnements actuels ne se déplacent pas « avec elle » ou tout au moins que les conditions d'un meilleur partage des espaces et d'une meilleure régulation (cohabitation) des publics soient prises en compte dans la configuration, l'animation et la gestion courante des lieux.

- Pour Clos-Toreau, il s'agira d'analyser des situations à l'œuvre, notamment des regroupements de personnes en pied d'immeubles et au niveau du centre commercial, et de proposer une première évaluation de la tranche de résidentialisation récemment livrée afin d'alimenter la définition du projet.

Équipe retenue

L'agence **JDL architecture urbanisme**, composée de Jean-Didier Laforgue, architecte urbaniste, enseignant

à l'Institut d'urbanisme de Paris et formateur à l'École de la rénovation urbaine, est associée au CSTB, **Laboratoire de sociologie urbaine générative** (Barbara Allen, Alice Collet).

L'équipe va tenter de comprendre les raisons pour lesquelles ces aménagements récents que l'on désigne généralement comme des vecteurs de pacification (transports, qualification des espaces publics, commerces, résidentialisation, etc.) n'ont pas les effets escomptés. En d'autres termes, pour quelles raisons la « pacification » attendue semble limitée, fragile. Il s'agira ensuite de définir comment on peut corriger ces dysfonctionnements, puis d'élaborer des pistes dans le cadre des dernières interventions prévues.

VILLE DE SEVRAN (93)

Sites : îlot gare et quartier Montceuleux

Site et problématique

Îlot gare : ce site, qui va faire l'objet d'un projet de restructuration, concentre un nombre important de commerces de proximité, de services et d'équipements et draine chaque jour 25 000 personnes environ. La gare est voisine d'un quartier d'habitat social, à l'ouest, et d'un centre commercial, à l'est. La halle commerciale de la gare est l'objet de nombreux dysfonctionnements (multipropriété, recoins, problèmes d'accessibilité, confusion des accès) et de problèmes d'insécurité (nombreux vols avec violences, fuite des auteurs dans les allées jouxtant la gare). Une future liaison piétonnière entre les Beaudottes et Montceuleux Pont-Blanc devrait traverser de part en part le centre commercial. Le fonctionnement de ce futur axe n'est pas encore véritablement défini.

Secteur Montceuleux : ce site, composé de deux résidences sociales, d'un foyer-résidence gérontologique et de cinq copropriétés, paraît être une véritable enclave dans la ville, sans voirie publique qui le traverse. C'est un quartier qui a été initialement aménagé comme un parc habité et qui connaît aujourd'hui un sentiment d'insécurité croissant (rodéos de voitures, investissements de halls, tirs, intimidations). Une forte zone de tension est perceptible aux abords du foyer pour personnes âgées.

Attentes vis-à-vis du programme

La première expertise portera sur l'îlot Montceuleux, avec un zoom sur le secteur du foyer-résidence troisième âge, ses abords immédiats et son interface avec les espaces publics alentour. Il s'agira d'analyser les dysfonctionnements, les enjeux de sécurité et de proposer des pistes d'action pour les types d'aménagement, leur priorisation et la manière de qualifier ces espaces en assurant la sécurité des occupants. La seconde expertise concerne l'îlot gare. L'objectif est d'avancer dans la réflexion sur l'extension du centre commercial en traitant les questions d'accès, de fonctionnement et de sécurisation nécessaires pour permettre une ouverture de la liaison piétonne entre les quartiers nord.



© DR

In fine, ces analyses permettront d'identifier les ajustements ou consolidations du projet lui-même, dans le respect des orientations d'aménagement retenues.

Équipe retenue

Le Laboratoire de sociologie urbaine de l'université Paris Ouest-Nanterre a été retenu. L'équipe, sous la direction de Pedro José Garcia Sanchez, est constituée d'un groupement pluridisciplinaire essentiellement composé de sociologues travaillant sur les conflits d'usage et les questions d'ordre public, associés à des chercheurs en urbanisme membres du laboratoire CRESSON de Grenoble et spécialistes des questions d'ambiance urbaine. L'équipe repérera la singularité des troubles qui ont lieu à Sevrans et restituera la façon dont les administrations urbaines et de sécurité les ont (re)connus et traités jusqu'alors. Partant de là, il s'agira de réfléchir aux formes de composition socio-spatiale et de mise en ambiance urbaine.

VILLE DE STRASBOURG (67)

**Site : quartier du Port du Rhin
dans le secteur Deux-Rives**

Site et problématique

Le quartier d'habitat social du Port du Rhin fait partie d'un territoire faisant l'objet d'un grand projet urbain entre Strasbourg et la ville allemande de Kehl : le projet Deux-Rives. Historiquement, ce quartier a toujours été isolé du reste de la ville et est perçu par les Strasbourgeois comme un quartier de forte relégation. Souffrant de nombreuses coupures urbaines et d'un manque d'identité, le quartier du Port du Rhin connaît de fortes difficultés sociales. Sa situation isolée et excentrée favorise certains actes de délinquance comme des vols de véhicules ou du commerce illicite. De plus, le faible nombre d'habitants de ce quartier (1 400) dont les caractéristiques socio-professionnelles cumulent les indicateurs de précarité, ne peut constituer actuellement une masse critique permettant la viabilité des commerces et services qui tentent de s'y implanter. Ce quartier se caractérise également par des espaces publics ou résidentiels peu investis et peu qualifiés.

Ce territoire a été le lieu d'affrontements lors du sommet de l'OTAN en avril 2009. Par ailleurs, c'est un site stratégique pour réussir la liaison entre Strasbourg et Kehl, enjeu majeur dans les projets d'urbanisation de l'agglomération.

Les premières réalisations immobilières débiteront cette année et le tramway doit arriver dans le quartier – et vers Kehl – d'ici à trois ans. Il est donc nécessaire pour la Ville de créer un environnement sûr, d'autant plus que ce lieu est appelé à être très significatif dans le futur, du fait de l'échelle du projet et de la coopération franco-allemande qui en est à l'origine. Par ailleurs, le nouveau quartier, qui offrira une mixité sociale et de fonctions et dont le poids de population sera triplé, sera un lieu d'accueil d'événements, sur la passerelle des Deux-Rives notamment, induisant une problématique de sécurité transfrontalière particulière dont il faut tenir compte.

Attentes vis-à-vis du programme

L'expertise portera sur une analyse prospective du quartier du Port du Rhin et de son environnement (usages actuels, dysfonctionnements, potentialités, enjeux) afin d'établir

des préconisations concernant le projet d'esplanade reliant le quartier au jardin des Deux-Rives et conférant au quartier un nouveau pôle de centralité autour de la future station de tramway. Ces préconisations et principes d'action devront concerner les conditions d'animation de l'esplanade, de gestion et de mise en œuvre du projet afin d'anticiper les risques éventuels en matière de sûreté urbaine. Dans le respect des grandes orientations d'aménagement retenues, il s'agira d'identifier les conditions de programmation, de conception et de gestion afin de permettre à ce futur espace de bénéficier d'une qualité urbaine et d'une animation suffisantes pour garantir une surveillance naturelle.

Équipe retenue

L'atelier Landauer architecture + urbanisme a été retenu. Il est dirigé par Paul Landauer, architecte urbaniste et enseignant à l'école d'architecture de la Ville et des Territoires de Marne-la-Vallée. Paul Landauer a également reçu le prix Prévention de la délinquance 2008 attribué par le FFSU, le Sénat et l'ACSE sur le quartier Lambezellec à Brest.

S'appuyant sur le postulat que trop d'aménagements focalisés sur l'organisation des fluidités, l'évitement des croisements, la limitation des opportunités de rencontres entre des groupes de personnes sont peu propices à la qualité des lieux urbains, l'équipe propose d'explorer les alternatives combinant une relative maîtrise des flux à l'existence d'un véritable espace public de partage, où on a le droit de s'arrêter.

Le travail d'analyse préalable portera sur le fonctionnement existant du secteur d'habitat et sur le fonctionnement potentiel du futur quartier tel qu'il est induit par le projet. Ces éléments serviront ensuite de base à l'élaboration de préconisations d'aménagement et de principes d'actions. L'objectif sera de garantir l'animation urbaine. Les préconisations et principes d'action pourront porter sur la répartition spatiale et temporelle des polarités. Une attention particulière portera sur la future esplanade reliant le quartier au jardin des Deux-Rives et sur le pôle de centralité autour de la future station de tramway.

Le plan | urbanisme | construction | architecture | PUCA, depuis sa création en 1998, développe à la fois des programmes de recherche incitative, des actions d'expérimentation et apporte son soutien à l'innovation et à la valorisation scientifique et technique dans les domaines de l'aménagement des territoires, de l'habitat, de la construction et de la conception architecturale et urbaine.

Il est organisé selon quatre grands départements de capitalisation des connaissances : **Sociétés urbaines et habitat** traite des politiques urbaines dans leurs fondements socio-économiques ; **Territoires et aménagement** s'intéresse aux enjeux du développement urbain durable et de la planification ; **Villes et architecture** répond aux enjeux de qualité des réalisations architecturales et urbaines ; **Technologies et construction** couvre les champs de l'innovation dans le domaine du bâtiment. Le PUCA développe une recherche incitative sur le **Futur des villes à l'impératif du développement durable**.

Ce plan 2007-2012 se décline selon huit programmes finalisés dont les objectifs de recherche répondent aux défis urbains de demain. Ces programmes sont accompagnés d'ateliers thématiques de bilan des connaissances et des savoir-faire, ainsi que par des programmes transversaux à l'échelle des territoires et des villes et à l'échelle européenne, avec la participation du PUCA à des réseaux européens de recherche.

Le PUCA, par ailleurs, assure le secrétariat permanent du programme de recherche sur l'énergie dans le bâtiment.

plan urbanisme construction architecture

► Le gouvernement des villes et la fabrique du bien commun

Planification sociale de l'urbain et des services publics
Citoyenneté et décision urbaine
Intercommunalité et métropolisation
Normes et fabrique du bien commun

► Le renouveau urbain

Rénovation urbaine et mixité sociale
Renouvellement et recomposition des quartiers
Créativité et attractivité des villes

► L'avenir des périphéries urbaines

Territoires urbains et sûreté
Architecture de la grande échelle
Habitat pluriel : densité, urbanité, intimité
Systèmes périurbains et coûts d'urbanisation
Dynamiques et pratiques résidentielles

► Comportements résidentiels et défis démographiques

Vieillesse de la population et choix résidentiels
Habitat et services aux personnes âgées
Évolutions démographiques et inégalités territoriales

► Accès au logement

Trajectoires résidentielles
Recompositions institutionnelles de l'offre de logement
Modes et formes de l'hébergement
Économie foncière et immobilière

► L'innovation dans l'architecture et la construction

Logements optimisés : coûts, qualité, fiabilité, délai
Concept qualité, habitat, énergie
Observatoire des bâtiments durables
Logement Design pour tous
Évaluation énergétique du patrimoine existant (PREBAT)
Bâtiments démonstrateurs (PREBAT)
REHA (PREBAT)

► Territoires et acteurs économiques

Espaces urbains et dynamiques économiques
Lieux, flux, réseaux dans la ville des services
Développement économique local et mondialisation
Économie de l'aménagement
Attractivité des territoires

► Vers des villes viables et acceptables

Politiques territoriales et développement durable
Risques technologiques : enjeux économiques et territoriaux
Villa urbaine durable
Quartiers durables
Aménagement et démarches HQE
Collectivités locales et politiques énergétiques (PREBAT)
Collectivités locales et défi climatique (PREBAT)

PUCA - plan urbanisme construction architecture

Grande Arche de la Défense - Paroi Sud
92055 La Défense Cedex
tél. 01 40 81 24 72 - fax 01 40 81 63 78
www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca