

Qualité et sûreté des espaces urbains

plan urbanisme construction architecture **PUCA**



Programme d'expérimentation

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

Cahier n°1 - Atelier d'Aubervilliers / Janvier 2011

Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement
Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature
Plan Urbanisme Construction Architecture
Grande Arche de la Défense, Paroi Sud
92055 La Défense cedex

Directeur de la publication :

Emmanuel Raoul, secrétaire permanent du PUCA

Coordination :

Bertrand Vallet, responsable du programme « Qualité et sûreté des espaces urbains »
bertrand.vallet@developpement-durable.gouv.fr

Christophe Perrocheau, chargé de valorisation
christophe.perrocheau@i-carre.net

Eric Amanou et Fanny Martel, AMO du PUCA pour ce programme
eric@amanou.fr et fanny.martel@amanou.fr

Ce cahier a été rédigé par Jacques Frenais, Christophe Perrocheau et Bertrand Vallet.

Photographies :

Romain Gibert

Conception graphique :

Frédéric Martinot

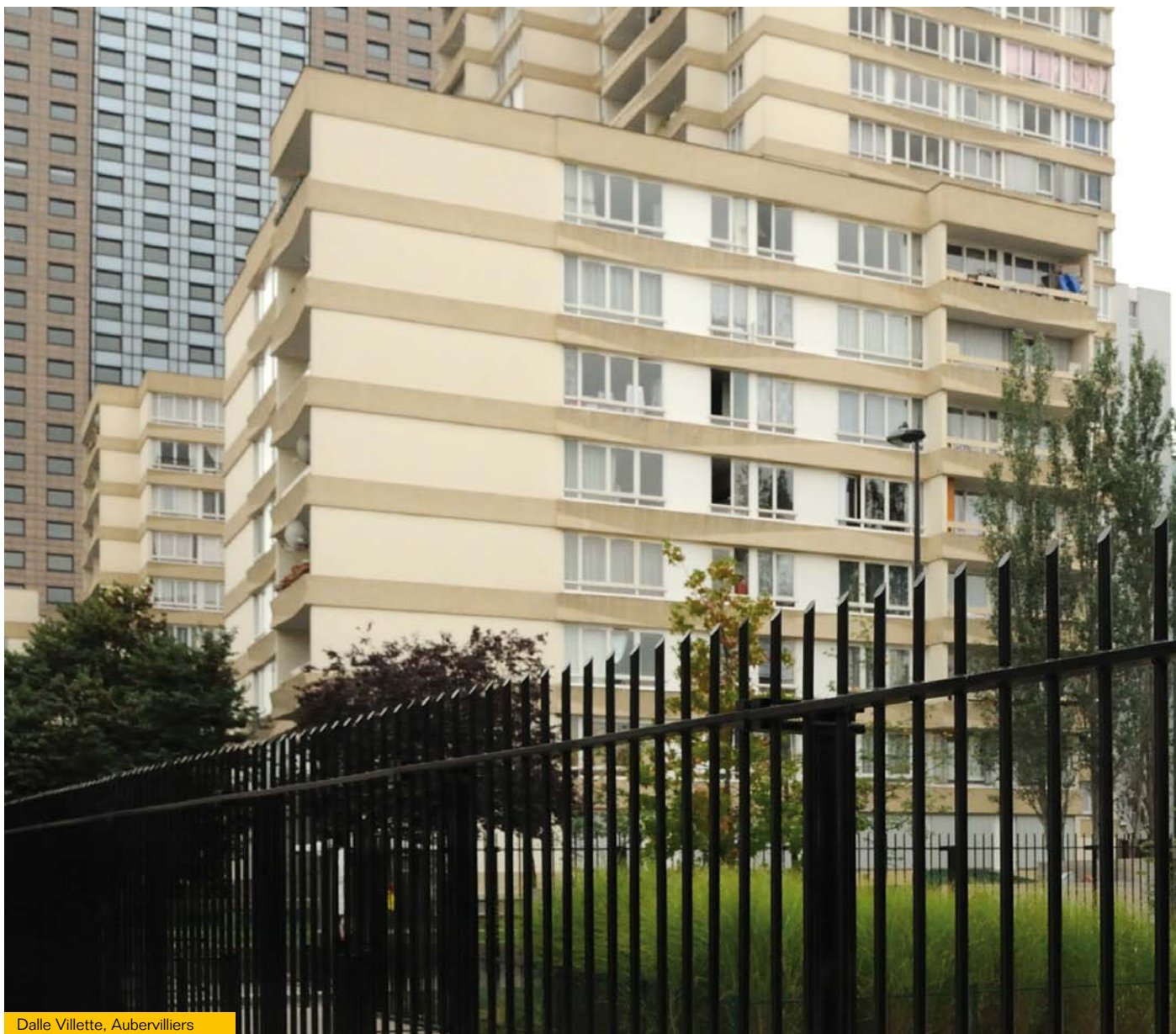
Pour plus d'informations sur le programme « Qualité et sûreté des espaces urbains » :
<http://rp.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca/>

Janvier 2011

Sommaire



Présentation du programme	5
De la recherche à l'expérimentation	5
Introduction aux expérimentations en matière de sûreté de l'espace urbain	
Premier atelier du programme expérimental du PUCA - Aubervilliers, le 19 octobre 2010 ... 10	
Parler autrement de la sécurité en ville	10
Les conditions de l'expérimentation.....	11
Programme de l'atelier.....	12
Pas d'archétype	13
Une pédagogie de l'espace pour objectif.....	13
Domianialité, montage, coproduction.....	14
Diagnostics	16
Mettre à l'épreuve les connaissances et les intentions.....	16
L'usure de l'espace usuel.....	18
Les prochains ateliers	18
Les sites d'expérimentation et les équipes d'experts associés.....	20
Ville d'Aubervilliers (93) - Plaine Commune Communauté d'Agglomération	20
Communauté d'agglomération - Marne et Chantereine Ville de Chelles (77)	21
Ville du Havre (76).....	22
Ville du Kremlin-Bicêtre (94)	22
Ville de Lille (59).....	25
Ville de Melun (77)	25
Communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard (25).....	26
Communauté Urbaine de Nantes / Ville de Nantes (44)	27
Ville de Sevrans (93).....	28
Ville de Starsbourg (67)	28



Dalle Vilette, Aubervilliers

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'Ecologie, 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 ?

→ De la recherche à l'expérimentation

Pour identifier des pistes de réponse à ces questionnements, le PUCA a animé entre 2007 et 2010 un programme de recherche intitulé « Qualité et sûreté des espaces urbains ». Cette phase de recherche a en particulier 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. Dans la continuité, 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 Etudes de Sécurité et de Justice (INHESJ), le programme « Qualité et sûreté des espaces urbains » a pour but d'expérimenter de nouvelles réponses de maîtrises 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'ouvrages, maîtres d'œuvres 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...) et chercheurs 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 pour proposer des solutions innovantes sur la conception de la sûreté urbaine et mobilisables par les maîtres d'ouvrage.

Présentation



→ 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, quartiers 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-urbaine : centres commerciaux, quartiers en rénovation urbaine, quartier de gare, parking souterrain, dalle, square...
- 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 s'intéresser aux 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. Huit groupements interdisciplinaires composés d'experts de tous horizons ont ainsi été retenus. Illustratif de la diversité des professionnels de l'urbain, ce pôle de compétence comporte des concepteurs, des bureaux d'études, ainsi que des chercheurs issus de plusieurs champs professionnels : architectes, urbanistes, paysagistes

mais également sociologues, ethnologues, 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 :

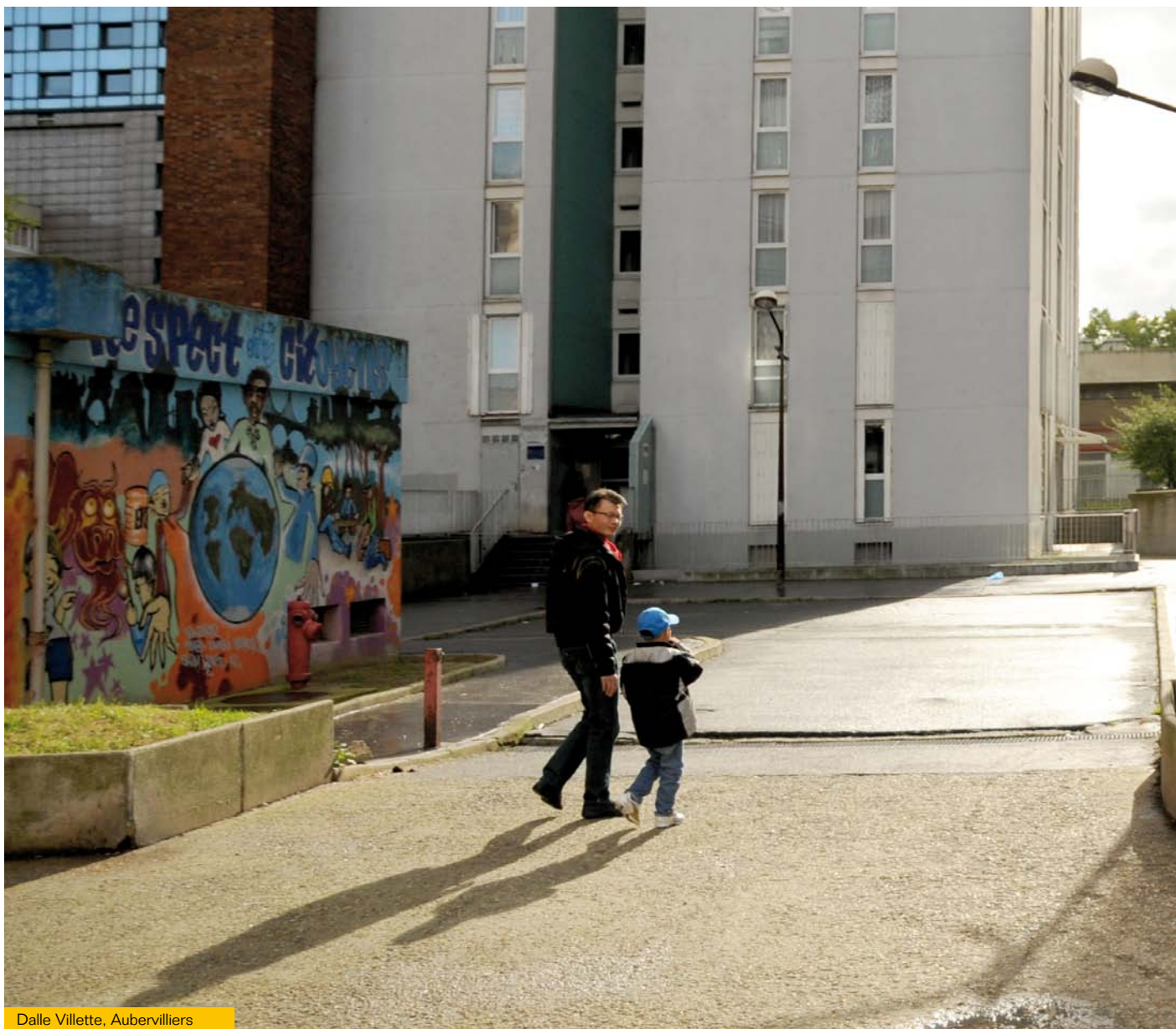
- espaces publics de centralité, animation urbaine et sûreté
- espaces commerciaux, détournements d'usage et sûreté
- le paysage support de sécurisation et de qualité des espaces
- articulation d'espace public et privé et coproduction de la sûreté

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.

Le PUCA organisera à la fin de l'année 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 les réflexions du pôle de compétences sur les sites retenus dans le cadre du programme. ■



Quartier de la Bottière, Nantes



Dalle Vilette, Aubervilliers

Premier atelier du programme expérimental du PUCA Aubervilliers, le 19 octobre 2010

→ Parler autrement de la sécurité en ville

L'atelier organisé par le PUCA pour donner le coup d'envoi du programme expérimental « Qualité et sûreté des espaces urbains » était composé de deux séquences qui pouvaient paraître très distinctes. La première, qui a occupé la matinée, a consisté en l'association, par couples, des équipes municipales maîtres d'ouvrage, d'une part, et des lauréats de l'appel d'offre du PUCA qui sont destinés à les assister dans l'élaboration de leur projet d'urbanisme, d'autre part. Chaque binôme a présenté les caractères du site témoin et

le type de compétences mobilisées. Le second acte, l'après-midi, comme un gros plan des exercices du matin, a été consacré à une visite de l'opération dalle Vilette, proposée par Aubervilliers, la Ville hôte de la réunion, et suivi des premiers commentaires que cette visite suscitait.

Malgré leurs déroulements contrastés, ces deux temps ont provoqué des débats d'autant plus cohérents qu'ils étaient principalement axés sur l'utilisation des compétences mises au service des maîtres d'ouvrages et que tous les participants ont témoigné



d'un même degré de préoccupations et d'embarras devant les questions du bien-être dans l'espace urbain et devant les exigences des citoyens en ce domaine. Ce document va tenter de restituer, de façon synthétique, la variété et la complexité des propos tenus lors des exposés et des échanges.

On a pu constater, au fil des interventions, que les chercheurs et concepteurs étaient prêts à s'inspirer de la clairvoyance des équipes territoriales, en particulier de leur sensibilité aux conséquences de chaque intervention sur le territoire, et de la conscience qu'elles ont des difficultés de tous ordres (politique, financier, logistique...) que soulève la mise œuvre des projets. En revanche, les chercheurs et les urbanistes s'appuient sur le bon sens d'une certaine démarche scientifique (j'agis pourquoi ? pour qui ?) et sur l'audace (jusqu'au scepticisme) que procure l'expérience acquise en territoires variés.

→ Les conditions de l'expérimentation

Il a donc été question, lors de cet atelier, des conditions d'expérimentations sur la sûreté et le sentiment de sécurité dans des espaces urbains dégradés ou réputés difficiles, un point sensible et très controversé. Dans ce domaine, qu'est-ce qui peut faire figure d'expérimentation ? C'est d'abord le moyen que l'on se donne d'imaginer et de tester des alternatives à l'urbanisme défensif, couramment mis en œuvre sur tous les territoires, presque indistinctement. C'est ainsi, d'ailleurs, que Bertrand Vallet justifie le programme qu'il a élaboré au PUCA. Le principe en est que la prise en compte de la diversité des figures, sur laquelle repose le programme entier, est le gage que l'on puisse échapper à un certain nombre d'a priori inhibiteurs. ■ ■ ■

Atelier d'Aubervilliers

09h30 Accueil par Bernard Vincent,

Vice Président de Plaine commune, conseiller municipal d'Aubervilliers,

10h00 Présentation du programme

Emmanuel Raoul, secrétaire permanent du PUCA et Bertrand Vallet, chargé de projets au PUCA

10h25 Introduction : La dissuasion urbaine des violences

Jacques Donzelot, sociologue, conseiller scientifique du PUCA

10h45 Présentation des lauréats : composition des équipes et méthodes d'intervention

Paul Landauer, architecte urbaniste / Lassad Essadi, ville de Strasbourg et Marielle Denat, ville du Kremlin Bicêtre

Yves Janvier, directeur de Réussir l'Espace Public (REP) et Jean-Pierre Mispelon, Villes et Paysage / Mélanie Duthoit, ville de Lille

Pedro Jose Garcia Sanchez, sociologue université Paris Ouest Nanterre / Laetitia Petit et Marion Aubin, ville de Sevran

Julia Golovanoff et Pierre Vandembrouck, Atelier Jours paysagistes / François-Xavier Deswarte, Communauté d'Agglomération Marne-et-Chantier

Jean-Didier Laforgue, architecte urbaniste (Le Havre et Nantes) / un représentant de la ville de Nantes

12h45 Déjeuner

14h00 Visite du site de la dalle Villette

en présence de Bernard Vincent, conseiller municipal d'Aubervilliers, et d'Alain Peries, directeur prévention sécurité d'Aubervilliers

15h15 Débat avec Philippe Panerai,

architecte urbaniste, expert sur le projet d'Aubervilliers

16h00 Réactions de Jacques Salvator,

maire d'Aubervilliers

16h15 Perspectives et prochaines étapes du programme

Dans cet esprit ont été constitués les couples maîtres d'ouvrage / équipes techniques, sur la base de problématiques très individualisées :

➤ Ville de Strasbourg/ atelier Paul Landauer + REP pour un quartier d'urbanisation nouvelle autour d'une station de TCSP

➤ Ville du Kremlin Bicêtre / Atelier Paul Landauer + Quadrivium pour la requalification d'une galerie marchande en pieds d'immeubles

➤ Ville de Lille / REP + Villes et Paysages pour la sécurisation d'un grand ensemble de logements

➤ Ville de Chelles / atelier Jour pour la mise en valeur d'un parc au cœur de la ville

➤ Ville de Sevran / Université de Nanterre pour la restauration des usages des espaces collectifs sur deux ensembles urbains limitrophes de la gare



➤ Ville de Nantes / Jean-Didier Laforgue pour la mise en cohérence des projets d'intervention sur deux ensembles d'habitat social

➤ Ville du Havre / Jean-Didier Laforgue pour le traitement des espaces extérieurs d'un ensemble résidentiel très dégradé

➤ Communauté de Montbéliard / Agence INterland pour la restructuration du centre commercial d'une unité résidentielle à Valentigney

➤ Ville de Melun / Kallipolis en association avec l'agence Vincent Pruvost Paysagistes pour la réhabilitation d'un parking souterrain au centre de la ville

➤ Compagnie de Phalsbourg / équipe non encore désignée pour le cahier des charges sûreté d'un grand centre commercial en construction

➤ Et, bien sûr, Ville d'Aubervilliers, qui accueillait l'atelier, avec Philippe Panerai pour la reprise des espaces de services (commerces, jardins, parking...) d'une unité architecturale très distincte en tissu urbain dense. Le terrain qui fera l'objet de la visite et du travail en commun dans la seconde partie de la réunion.



Dalle Villette, Aubervilliers

→ Pas d'archétype

Cette nomenclature fait apparaître immédiatement qu'il y a différents types d'insécurité, réelle ou potentielle, et différents type de dysfonctionnements des secteurs de la ville. Probablement autant de types que de motifs d'expérimentation. Les interventions ont confirmé ce point fondamental. Les débats se sont instaurés sur la base de ce discernement, qui engendre un principe corollaire : s'il s'agit de restaurer l'image d'un quartier, quel qu'il soit, il est essentiel de ne pas le désigner comme un archétype. En particulier de ne pas lui donner l'image d'une zone ordinaire de combats.

→ Une pédagogie de l'espace pour objectif

Lors de cette première rencontre d'échanges, les objectifs des maîtres d'ouvrage, qui résumant la « commande » aux chercheurs et aux équipes techniques qui leur sont associés, peuvent être rassemblés sous une conviction commune : que l'espace réhabilité contribue à une pédagogie qui engendre sa propre version du bien-être et de la sûreté. Cette intention a été exprimée, clairement, par exemple en termes de surveillance naturelle. « On veut s'orienter vers un autocontrôle de l'espace public » affirmait dans ce sens François-Xavier Deswarte représentant la ville de Chelles. C'est, entre autres, l'ambition de Strasbourg, qui souhaite qu'une opération nouvelle de grande envergure restaure intégralement l'image d'un quartier périphérique, à proximité de la frontière et qui est considéré, aujourd'hui, comme l'un des plus pauvres de la ville. Elle a été formulée également en termes d'accueil des populations nouvelles, à Strasbourg,

encore, mais aussi à Nantes, à Sevran et dans tous les lieux qui se trouvent confrontés à un vieillissement des résidents. En termes, enfin, de rétablissement, sur des bases adaptées à l'évolution des pratiques, de fonctions dégradées, en particulier les unités commerciales à Aubervilliers, au Kremlin Bicêtre, à Valentigney...

Strasbourg, en outre, réclame de ses collaborateurs de réfléchir en termes d'adaptabilité (concept évoqué par Paul Landauer qui se propose d'en tester la pertinence) et de bannir la division des flux qui cherche à éviter les croisements, les rencontres, pour éviter les conflits, selon une logique de match de foot.

Néanmoins, l'une des qualités du débat fut de faire apparaître un certain nombre des contradictions, difficiles à réduire, qui entravent l'exploitation des compétences au service de ces objectifs de pédagogie des espaces. La réduction de ces contradictions, à elle seule, justifierait les mises en commun au cours des processus d'expérimentation. Le PUCA a prévu, dans cet objectif, des pauses d'étapes, des ateliers d'échanges thématiques.

Dans son témoignage préliminaire, Jacques Donzelot a évoqué l'une des contradictions apparentes qui encombrant les discours urbanistiques dominants. Pour remédier aux difficultés d'une zone urbaine en déshérence, on prétend, en même temps, la désenclaver, c'est-à-dire l'intégrer aux flux de l'agglomération, avec tous les risques et l'incertitude que ces flux représentent, et la résidentialiser, c'est-à-dire la soustraire à ces flux, dans l'intérêt, ambigu, des uns et des autres. ■ ■ ■

« Cette ville des flux va retentir sur le logement : ce qui va être important c'est d'être à proximité des flux. En même temps, plus on habite à côté des flux plus on cherche dans l'habitat un espace en retrait, un entre-soi (c'est le modèle de l'inconnu familial). Dans la ville des flux, le problème devient donc la stagnation, le cul de sac. L'enjeu est la capacité de connexion. Alors la stratégie va être de faire rentrer les flux dans les lieux, la ville dans les cités, défaire l'uniformité des logements, abolir la séparation fonctionnelle de l'espace. On recycle la cité sociale dans un autre modèle de la ville. La relation entre urbanisme et sécurité peut se comprendre à travers ce changement. Les deux caractéristiques principales sont désenclaver, c'est-à-dire connecter sur des flux, avec une trame viaire lisible ; et résidentialiser pour pouvoir se soustraire aux flux grâce au digicode, au sas d'entrée. C'est la recherche d'un entre-soi à proximité des flux. »

Jacques Donzelot, sociologue

Atelier d'Aubervilliers

Paul Landauer, partage la même analyse qu'il exprime à partir de la recherche qu'il a menée dans le cadre du programme « Territoires urbains et sûreté » : « La rénovation urbaine cherche à assurer la mise en connexion, à développer la rue. Et la contrepartie à ça, c'est de compenser une certaine circulation par des effets de protection, par une garantie d'une certaine intimité et la création d'unités de voisinage. ».

Marielle Denat représentant la ville de Kremlin-Bicêtre, illustre à travers la présentation de la galerie commerçante Grand Sud, cette problématique des lieux et des flux :

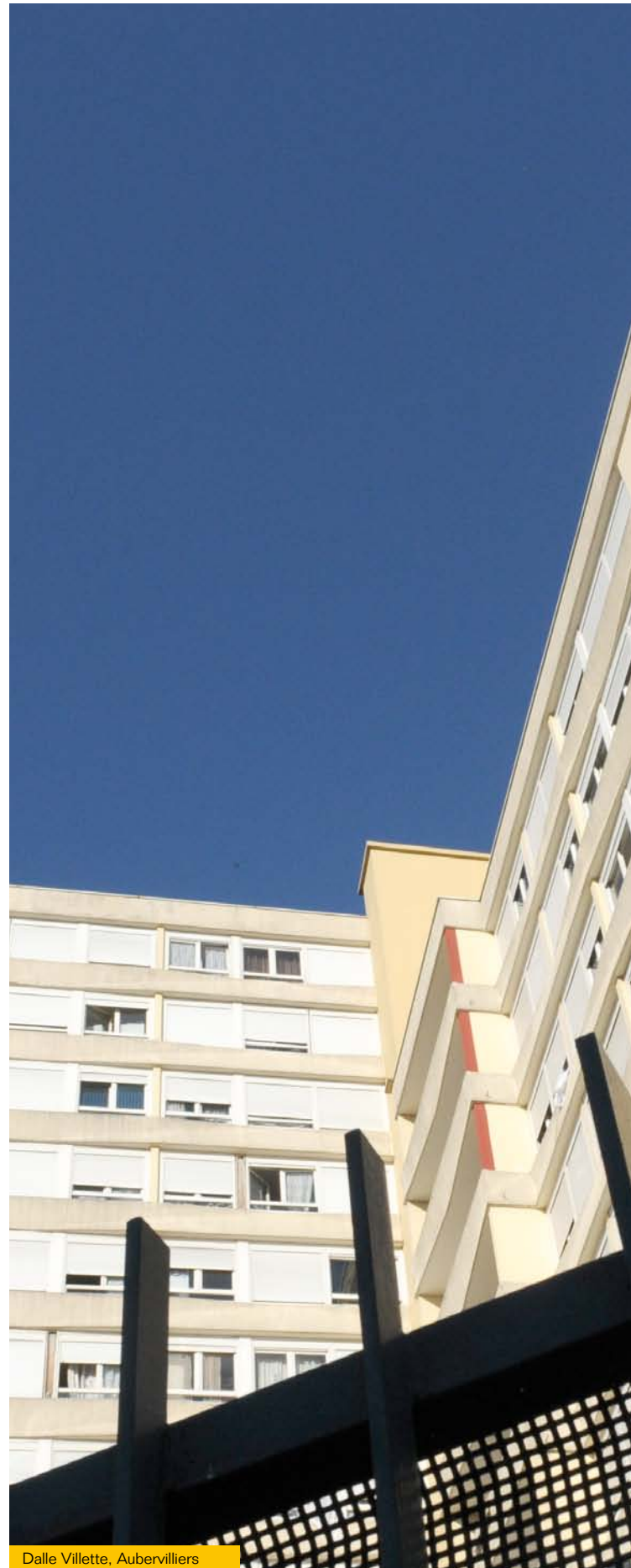
« On a dans cette galerie une fonction de passage, une fonction de résidence avec les logements en surplomb et une fonction de commerce. Les trois fonctions ne cohabitent pas du tout aujourd'hui, ni spatialement ni dans le temps. Ça évolue à chaque moment de la journée. On est confronté à des problématiques de détournement d'usage. La configuration originelle a multiplié les petits recoins, on observe des squatts, des regroupements et trafics à certains moments. La volonté du maire est de ne pas fermer cette galerie, mais d'arriver à en refaire une véritable place de village, ce qu'elle est déjà à certains moments de la semaine ou de la journée. Il serait très facile de mettre une grille le soir et de donner un code aux copropriétaires, mais on souhaite garder une fonction publique de passage et de place de quartier. »

Marielle Denat, Ville du Kremlin-Bicêtre

Parmi les contradictions des discours de l'urbanisme qui se sont fait jour au cours des débats, une autre concerne l'usage des espaces dits collectifs. Le dogme veut que chacun puisse s'approprier ces lieux. Or, on se rend vite compte, d'une part, que l'appropriation par tous engendre les conflits. D'autre part, que les solutions couramment adoptées passent par des affectations de plus en plus strictes et l'exclusion de certaines catégories. Au premier rang desquelles figurent les « jeunes ». La définition de règles d'usage apparaît ainsi au centre des problématiques posées par presque tous les projets de restructuration, à Strasbourg, à Sevrans, à Chelles, au Kremlin Bicêtre etc.

→ **Domanialité, montage, coproduction...**

La répartition des responsabilités, des charges et des missions entre les divers protagonistes de l'intervention sur le terrain de la sécurisation est l'une des questions récurrentes que posent les maîtres d'ouvrages. Cette question met au centre de l'expérimentation le montage



Dalle Vilette, Aubervilliers



des opérations et fera l'objet d'un atelier consacré au partenariat entre les acteurs. Mais elle traverse toutes les thématiques, jusqu'aux plus techniques, et l'on est presque toujours et presque partout confronté à la nécessité de concevoir un système de la coproduction de la sécurité dans l'espace urbain. Un des handicaps spécifiques est la domanialité, dont il a été traité à plusieurs reprises lors de l'atelier de lancement du programme. D'autant qu'il préoccupe particulièrement la Ville d'Aubervilliers, confrontée, sur et sous la dalle Villette, à un puzzle foncier et juridique. Le problème peut offrir des figures pittoresques, ainsi quand le sol relève du cadastre de Paris et le bâtiment qui y repose du cadastre d'Aubervilliers, mais en général il comporte des aspects plus aigus lorsque, dans le cas des parkings souterrains ou des unités commerciales, le traitement, déjà épineux du simple point de vue fonctionnel, se complique de propriétés superposées et difficiles à déterminer. De ce fait, le préalable d'un recensement, d'un tour de table et de conventions entre partenaires s'impose dans un certain nombre des opérations expérimentales qui constituent le programme du PUCA.

« On avait choisi d'intervenir comme des comportementalistes, en traitant chaque symptôme : il y a des gens mal logés on les relogé ; ce n'est pas propre, on intervient ; il y a quelque chose à réparer, on le fait... parce qu'il nous semblait que c'était le seul moyen d'agir. Après on a senti qu'on ne pouvait pas en rester là. Ce n'est pas une méthode d'intervention durable. [...] Je suis sensible au fait qu'il faut réaliser assez rapidement un diagnostic sécurité précis. [...] Là encore on s'est battu et on a obtenu qu'une brigade spéciale de territoire vienne faire de l'ilotage sur le quartier à partir de 2011. Mais là encore, c'est une réponse comportementaliste à la situation. [...]

Le fait que ce quartier soit éligible au programme expérimental PUCA va nous permettre de continuer d'avancer. On va continuer à traiter les symptômes mais maintenant on est couvert par une sorte de lieu géométrique de toutes les frustrations qui sont les interventions sur l'urbanisme et l'architecture, et de ce point de vue ça complète notre dispositif : on agit sur les symptômes mais par ailleurs on réfléchit à l'avenir urbain et architectural du quartier, ça nous permet de poser un lieu géométrique qui peut-être deviendra le lieu de rencontre de toutes les impasses et les impossibilités. Parce que la situation est inextricable juridiquement, il faut bousculer tout ça. »

Jacques Salvator, Maire d'Aubervilliers

Atelier d'Aubervilliers

→ Diagnostics

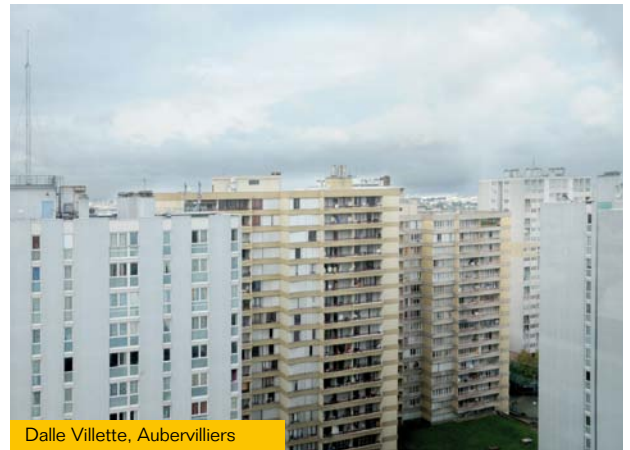
A la suite de la visite du site de la dalle Vilette, à Aubervilliers, Philippe Panerai analyse ex abrupto ce qu'il a perçu de la situation de l'îlot. Il s'appuie par ailleurs sur une connaissance fine du territoire d'Aubervilliers pour y avoir travaillé à de multiples reprises, ce qui amène Monsieur Vincent, maire adjoint d'Aubervilliers, à le présenter comme un « expert du territoire ». Philippe Panerai énumère les caractères et les qualités les plus évidents de la dalle Vilette. Le lieu n'est pas enclavé, même s'il se distingue des îlots voisins, par sa forme, sa densité et une composition un peu fortifiée. Le métro est à deux cent mètres. Paris à dix minutes. On y est en ville, sans doute possible, sur une trame urbaine qui est un héritage. La très forte densité n'est peut-être pas qu'un handicap. En revanche, la vétusté des lieux est visible, renforcée par les locaux désaffectés.

« La première chose qui m'a frappé, c'est un quartier qui semble poser un certain nombre de problèmes mais par rapport à d'autres quartiers qui sont difficiles, celui-là n'est pas enclavé, loin de tout, mal desservi... on a une situation extrêmement lisible. Le métro est là. [...] On n'est pas du tout dans une périphérie reléguée. En plus cela s'inscrit dans une trame urbaine qui est un héritage du quartier d'autrefois, d'un petit quartier populaire aux portes de Paris. [...] Une chose aussi m'a frappé ; c'est le tout petit ensemble de jardins partagés. Ça existe, c'est là, ce n'est pas saccagé, on imagine que les gens y prennent un certain plaisir.

La deuxième remarque, c'est que l'on a une densité assez forte, très forte même quand on calcule. Il y a quelques ensembles à Paris qui s'en rapprochent mais là c'est vraiment une densité exceptionnellement forte. On est dans une dalle, mais au niveau du sol, on n'est pas du tout comme la dalle de Olympiades. Par contre on ne sait pas très bien au dessus de quoi on est. On est au dessus des parkings, est-ce que ces parkings sont privés ? privés / copropriétés ? Est-ce qu'il y a une partie publique ? A quelle hauteur sont-ils ? Quelle est la possibilité de jeu ? Il me semble qu'il y a un travail d'état des lieux assez précis à faire. [...] Le statut de l'espace bâti est incertain. Est-ce que c'est public ou privé ? Est-ce que l'on est vraiment dans une rue avec tout ce qui s'applique à une vraie rue, n'importe qui a le droit d'y aller à toute heure... »

Philippe Panerai, urbaniste

Il n'est pas contestable que ce site urbain pose à ses occupants, à ses voisins, à ses édiles une série de problèmes. Mais quels ont-ils ? Autrement dit :



Dalle Vilette, Aubervilliers

comment, avant toute chose, formuler ces problèmes de façon juste ? La tentation est forte d'isoler les questions de sécurité et d'en faire un concentré de tous les dysfonctionnements. Pour lutter contre cette facilité commune, et la plupart du temps contre productive, il faudrait un état des lieux qui ne se limite pas à un diagnostic de sécurité mais tienne compte de tout ce qui compose cette unité de vie, de ce qui l'entoure et n'est pas assimilable au quartier lui-même. Certes, la sécurité est une composante essentielle. Est-ce pourtant par ce biais qu'il faut entreprendre le traitement ? La réponse n'est pas formulable a priori.

Une telle manière d'envisager l'expérimentation à partir d'une remise à plat et d'une analyse fine des contextes peut être étendue à d'autres sites. Si la sécurité est une condition sine qua non, comment s'expriment les choix stratégiques ? Est-il possible que l'une des conclusions de la Ville de Chelles, par exemple, soit de ne pas ouvrir le jardin Marx ? Ou que le Kremlin Bicêtre puisse envisager de fermer la rue marchande en déshérence qui assure respiration et transparence à l'opération qui la surmonte ? A ces questions seront confrontées respectivement l'agence Jour et l'équipe constituée par Paul Landauer et Quadrivium.

→ Mettre à l'épreuve les connaissances et les intentions

Les collectivités locales ont exposé leurs objectifs et les contextes de la demande de sûreté (Le Havre, Melun et Montbéliard, n'ayant pu se déplacer pour diverses raisons, ont été présentées par Eric Amanou). En réponse, les différentes équipes de recherche et de maîtrise d'œuvre ont tracé des pistes de réflexion et proposé des sujets d'expérimentation. Les unes et les autres ont évoqué l'urgence de recenser des intérêts distincts, parfois antagonistes, d'interroger ou de mobiliser des compétences complémentaires. Cela revient à ne pas prendre parti trop brutalement sur un sujet qui est très largement conditionné, dans l'opinion, par les propos médiatiques, politique, idéologiques... L'expérimentation consiste aussi à accepter de n'avoir pas de solution immédiate, de solution absolue,

intangibles. Ainsi en témoigne la municipalité de Sevrans à l'issue de nombreuses réunions avec des habitants désorientés et exigeants. Le PUCA rappelle à ce sujet que le programme a également pour objectif de faire émerger des compétences sur cette question de sûreté urbaine : l'enjeu est bien de ne pas apporter des réponses standardisées (du type grille ou vidéosurveillance) mais de proposer des approches méthodologiques permettant de prendre au sérieux ces questions d'insécurité et d'y apporter des réponses architecturales et urbaines, des « ruses de conception » pour reprendre l'expression de Paul Landauer.



Dalle Villette, Aubervilliers

« La fermeture, c'est une particularité des espaces verts par rapport aux autres espaces publics. En général en France les parcs et espaces verts sont clôturés et gardés par un gardien, ce qui n'est pas du tout le cas dans les pays anglosaxons. [...] Si les espaces verts français sont clôturés, c'est sans doute aussi parce que les espaces verts sont plus récents que les places comme espaces publics, et sont souvent à l'origine des espaces privés. La grille est le résultat d'un processus. C'est bien le cas de la Villa Max qui est en train de passer du statut d'espace privé à celui d'espace public. [...] En général, les espaces qui sont traités par les paysagistes ne comportent aucun programme, rien d'autre que faire un espace vert. L'intérêt ici est bien d'avoir un dialogue avec la Maîtrise d'ouvrage, de réfléchir aux fonctions de ce parc. »

Julia Golovanoff et Pierre Vandebrouck,
paysagistes

Philippe Panerai insiste : « Je vois assez bien les limites de notre compétence, à nous (les urbanistes)... ». Pour préconiser de réaliser aussi vite que possible l'association des compétences. Yves Janvier, représentant le groupement Réussir l'Espace Public, insistait également sur cette notion de multiplicité des diagnostics en expliquant que quelle que soit la mission, le groupement organisait systématiquement des séances de travail collectif, de l'ensemble du groupement, ce qui permet de réellement croiser les approches disciplinaires. Puisque la question est posée si impérieusement, il faut que des spécialistes se penchent sur le statut des espaces, sur la possibilité de coopération dans des montages incontestables. Il faut d'emblée mesurer et exprimer clairement les intentions des responsables politiques, des décideurs, et évaluer au plus juste les moyens dont ils disposent. Intégrer également le travail des policiers. En quelque sorte, la première des tâches qui incombe à l'équipe constituée des maîtres d'ouvrage et de leurs partenaires est de

rassembler les informations sur l'espace, éventuellement les discours et leurs torsions dans un sens ou un autre, marquage ou négation, d'en identifier les sources, d'établir un diagnostic qui ne pose pas a priori l'espace comme dangereux.

« On a 3 grandes familles de réflexion. Première piste : il faut s'intéresser au pourtour, il faut essayer de savoir ce qui se passe dans les quartiers mitoyens, se faire une idée des projets en cours. Il faut aussi se demander quels sont les projets de la ville de Paris sur la porte de la Villette. [...] Les enjeux semblent être plus forts aujourd'hui sur un territoire comme celui d'Aubervilliers, encore plus dans la partie proche du métro. Il va y avoir, me semble-t-il, des pressions fortes. Une concentration d'un aussi grand nombre de logements et dans un endroit relativement bien desservi de l'agglomération parisienne, et avec ce qui est en train de se passer avec le fait que le Paris central sorte de ses limites, ça va accentuer les pressions.

Deuxième ensemble de pistes : on a un ensemble entouré de 4 rues sensiblement carré, et on passe à l'intérieur avec 2 passages assez faciles à identifier. On est dans un ensemble assez poreux mais sans doute peut-on simplifier les traversées et accentuer le caractère public de ce qui peut être public, accorder l'usage au statut juridique. C'est important d'avoir un statut juridique conforme à l'usage que l'on envisage. Une fois qu'on est capable de redonner aux espaces publics une évidence et des limites précises, il y a encore des espaces non bâtis qui ne sont pas publics, il faut savoir qu'en faire. Si on peut remettre un peu à distance les logements des étages bas et plus particulièrement ceux des rez-de-chaussée. Et après ça peut-être essayer de trouver des usages pour ces lieux, voir à quoi ça peut servir. »

Philippe Panerai, urbaniste

Atelier d'Aubervilliers

→ L'usure de l'espace usuel

Cette évolution dans l'orientation des débats avait été amorcée avec l'intervention de Pedro José Garcia Sanchez, maître de conférences à l'université de Nanterre. Il réagissait au témoignage de l'équipe municipale de Sevrans, avec laquelle il va travailler et qui évoquait la nostalgie des résidents de la première heure, regrettant l'harmonie originelle des quartiers bâtis autour du beau parc le long du canal. « Un territoire et un espace sont soumis à une usure, comme tout le reste. » Un lieu n'est pas immuable. En exposant son approche écologique de l'urbain et de l'urbanité, Pedro José Garcia Sanchez expliquait sa posture : « Pour nous, l'urbanité n'est pas l'horizon de réalisation de l'urbain, mais pour nous l'urbanité c'est le conflit, le conflit d'usage, le conflit de gestion. Ces conflits ne sont pas des accidents de la route. »

Cette usure n'est pas forcément négative en tous ses aspects. Elle témoigne d'une mutation. C'est vrai pour l'usage de l'espace public. C'est vrai, aussi, de l'évolution des pratiques commerciales. La déshérence des petits centres commerciaux est, en partie, en partie seulement, le fruit d'une mutation commune. Pour leur redonner le dynamisme qu'ils ont perdu, on sera obligés de tenir compte des comportements réels des résidents. Où vont-ils se ravitailler ? En quels produits ? Ce n'est pas un argument pour accepter des dégradations lourdes. Certaines mutations doivent être contrôlées ou redressées. Mais il est difficile et important de faire la part, dans ce que certains porte-paroles dénoncent comme l'insécurité, de l'inconfort engendré par les conservatismes. En particulier, la crainte que provoque, chez une population vieillissante, l'apparition d'une jeunesse non familière. Le crime n'est pas admissible, et pas admissible l'image qu'il imprime à la commune de Sevrans, par exemple. Mais, sans en nier les risques, Pedro Garcia Sanchez rappelle que le conflit peut être une clé de l'urbanité. L'espace public est celui où tous, les usagers autant que les gestionnaires, sont confrontés à l'incertitude. Malheureusement, le passage de l'incertitude au danger est mal connu, mal examiné, mal exploité, comme il l'explique ci-contre.

« Le terme central est celui de trouble, car cela nous permet d'aller depuis des micro troubles, du fait d'être avec un passager gênant dans une gare [...] en passant par des situations d'agressions, [...] jusqu'à arriver au niveau macro des troubles, la catégorisation politique des fauteurs de trouble à l'ordre public, la place des émeutes. Pour nous le fait de pouvoir passer d'un niveau micro à un niveau macro sans rupture conceptuelle est central, central car cela nous permet de comprendre comment se fait le rapport avec le monde institutionnel. [...] On part d'un principe : ■ ■ ■

■ ■ ■ le principe de base de l'espace public est d'avoir à faire avec de l'incertitude. Le passage de l'incertitude au danger trop souvent est pré-formaté. On sait à quel point la façon sécuritaire d'assumer l'urbanisme face aux problèmes d'aujourd'hui part de ces réponses pré-formatés. Pour nous, il est question de souffler un peu, de voir comment on passe dans certaines circonstances d'une situation de provocation à une situation de menace, d'une situation de menace à une situation d'agression, comment l'agression se collectivise et devient quelque chose d'autre, et comment l'espace va jouer un rôle, comment l'espace qui était un lieu de passage devient un lieu de dépôt »

Pedro Jose Garcia Sanchez, sociologue

L'objectif de toutes les autorités locales engagées dans le programme expérimental du PUCA est de restaurer la confiance en l'espace urbain, d'en éradiquer la peur. Pour cela, il est indispensable d'éloigner le danger réel. Il n'est pas moins fondamental de rétablir la raison. Il doit être possible de construire la confiance comme on construit la méfiance. ■

→ Les prochains ateliers

Le dialogue entre responsables municipaux, chercheurs et techniciens, tel qu'il a été amorcé, le 19 octobre à Aubervilliers, par le premier atelier du programme expérimental « qualité et sûreté des espaces urbains », a mis en lumière qu'il n'y a pas de recette, pas de solution universelle. Que les initiatives sont conditionnées par le contexte social et physique. La confrontation, sur chacun des sites, des objectifs de la politique urbaine locale et des variables du problème sécuritaire est le moteur d'un processus continu. Le programme expérimental est l'un des temps de ce long processus. Il repose sur la multiplicité des figures des projets de restauration du bien être dans les espaces urbains.

A l'issue de la réunion, Eric Amanou annonce la programmation d'une série d'ateliers thématiques, recoupant et regroupant les préoccupations exprimées au fil des débats. Ces réunions d'une journée seront en outre l'occasion de faire le point du travail accompli par les équipes sur les sites confrontés au thème choisi. Si possible, sur le modèle de la rencontre d'Aubervilliers, les ateliers pourraient être complétés par la visite approfondie d'une des opérations.

→ A priori, les thèmes traités seraient :

- Articulation d'espace public et privé et coproduction de la sécurité
- Qualité des espaces, usages et paysages
- Espaces publics centraux
- Espaces commerciaux

La première de ces rencontres aura lieu en janvier 2011.



Dalle Villette, Aubervilliers

et les équipes d'experts associés



Dalle Villette, Aubervilliers

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 », est situé 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. La domanialité complexe du site et sa gestion par de nombreux acteurs génère 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.

→ Equipe associée

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 pour analyser l'organisation foncière de la dalle.

Communauté d'agglomération Marne et Chanteraine Ville de Chelles (77)

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 ■■■

Sites d'expérimentation

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 située en limite du square.

→ Equipe associée

L'atelier Jours paysagistes a été retenu. Il est composé de Julia Golovanoff et de Pierre Vandembrouck. L'atelier s'est associé avec le 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'agression et de vandalisme. De plus, sa place centrale est complètement enclavée.

Les grandes lignes du projet sont arrêtées mais sont susceptibles de 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

Elle se traduit 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.

→ Equipe associée

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'organisations 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.

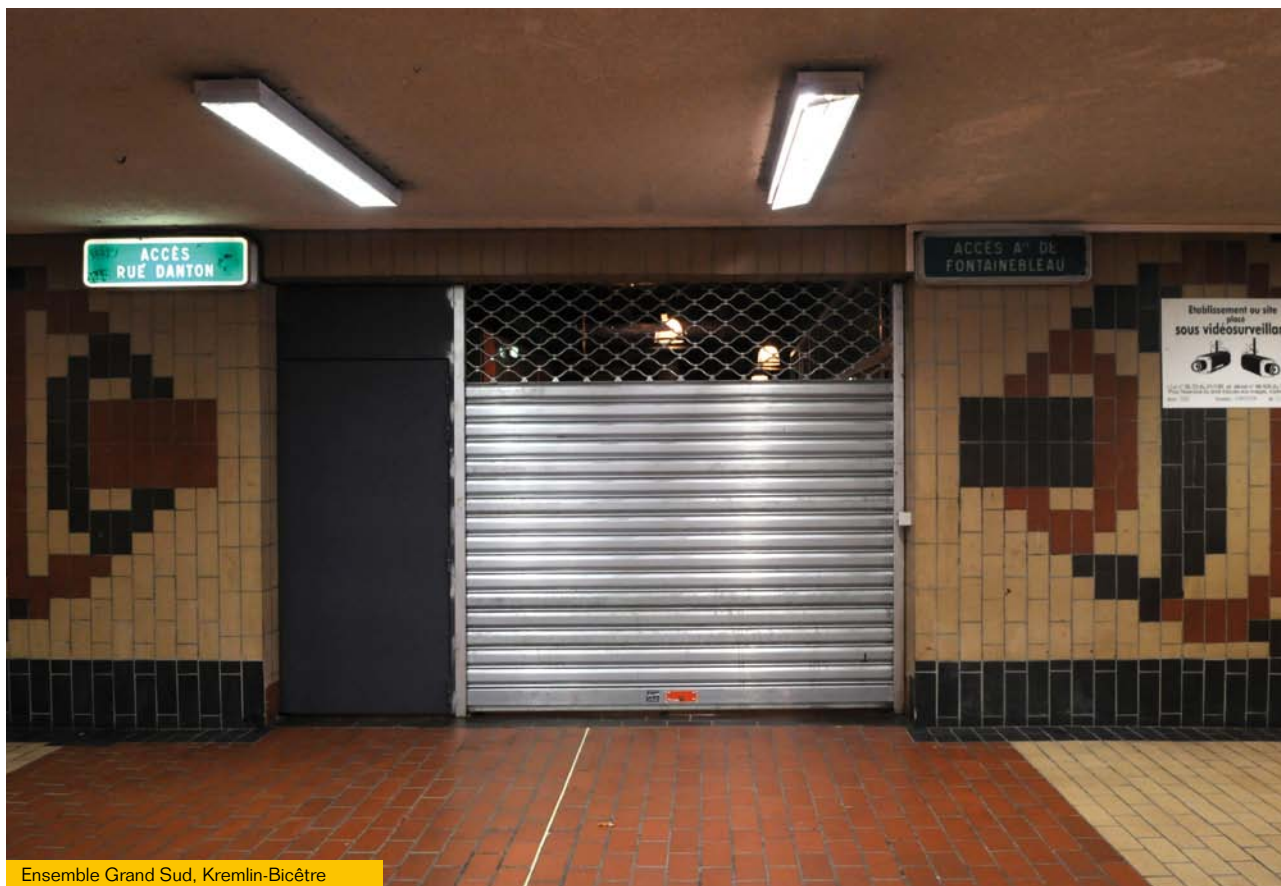
Ville du Kremlin-Bicêtre (94)

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 logement neuf 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 esquisse) 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...).

→ Equipe associée

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 attribuée 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 pour 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...).

Sites d'expérimentation



Secteur Concorde, Lille

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 2200 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).

→ Equipe associée

Le groupement pluridisciplinaire Réussir L'espace Public (REP), spécialisé sur les 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 partie 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.

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'éco-territoire « 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 stationnements et caves en sous-sol sur 3 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'enjeu 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

Sites d'expérimentation

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.

→ Equipe associée

L'équipe retenue est composée de Kallipolis associée à l'agence Vincent Pruvost paysagistes.

Kallipolis est une association composée d'architectes et de sociologues italiens ayant participé au programme de recherche « Territoires Urbains et sûreté » en testant une méthodologie innovante de diagnostic sûreté fondée, en partie, sur l'analyse de la syntaxe spatiale. Le groupement réalisera un diagnostic urbain définissant les grands enjeux, ainsi que les grands axes et principes de composition, et un diagnostic de sécurité complet du site et des problématiques liées à la requalification du parking et à la création d'un lieu de vie en surface. L'ensemble permettra de formuler des propositions d'aménagement chiffrées pour permettre une programmation.

Communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard (25)

Site : quartier des Buys à Valentigney

→ Site et problématique

La candidature porte sur le quartier des Buys, composé de 1301 logements sociaux de 4185 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. L'objectif de l'étude et du projet est 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. A cet effet, il est



Quartier de la Bottière, Nantes

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.

→ Equipe associée

L'équipe retenue est l'agence Interland Architecture – urbanisme – Paysage. Elle produira une triple analyse : les usages et les publics, une analyse urbaine et architecturale, et enfin une analyse commerciale (bilan de situation du pôle commercial en termes de fonctionnement économique, mais aussi de perspectives, analyse du potentiel de consommation, de la concurrence...). Ce travail permettra de fournir des préconisations sur le devenir du centre commercial et des scénarii de réaménagement.

Communauté Urbaine de Nantes / Ville de Nantes (44)

Sites : Quartiers de la Bottière et du Clos-Toreau

→ Site et problématiques

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'âges.

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 trafic illicites et quelques détournements d'usage dans les espaces publics ou résidentiels. Le transport en commun en site propre passant par le site 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.



Quartier du Clos-Toreau, Nantes

→ 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 détournement 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 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 pris 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 pieds 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.

→ Equipe associée

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.

Sites d'expérimentation

Ville de Sevrans (93)

Sites : îlot gare et quartier Montceuleux

→ Sites et problématiques

Ilôt 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, 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 alentours. Il s'agira d'analyser les dysfonctionnements, les enjeux de sécurité et de proposer des pistes d'action pour les types d'aménagements, 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.

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

→ Equipe associée

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 membre 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)connues et traitées 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 »

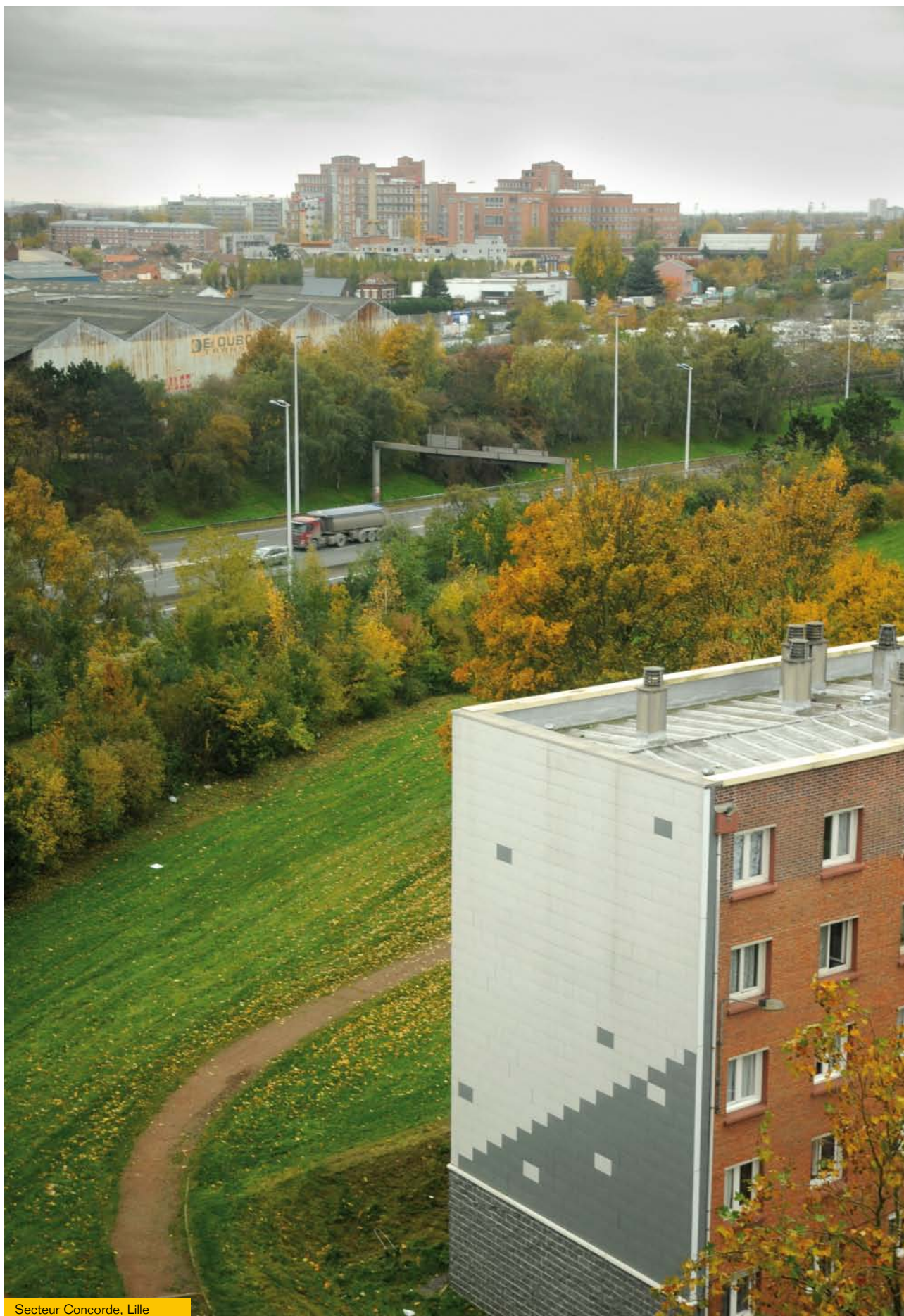
→ Site et problématique

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 (1400) 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 résiduels 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.

De premières réalisations immobilières débiteront cette année et le tramway doit arriver dans le quartier - et vers Kehl - d'ici 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.



Secteur Concorde, Lille

Sites d'expérimentation

→ 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 suffisante pour garantir une surveillance naturelle.

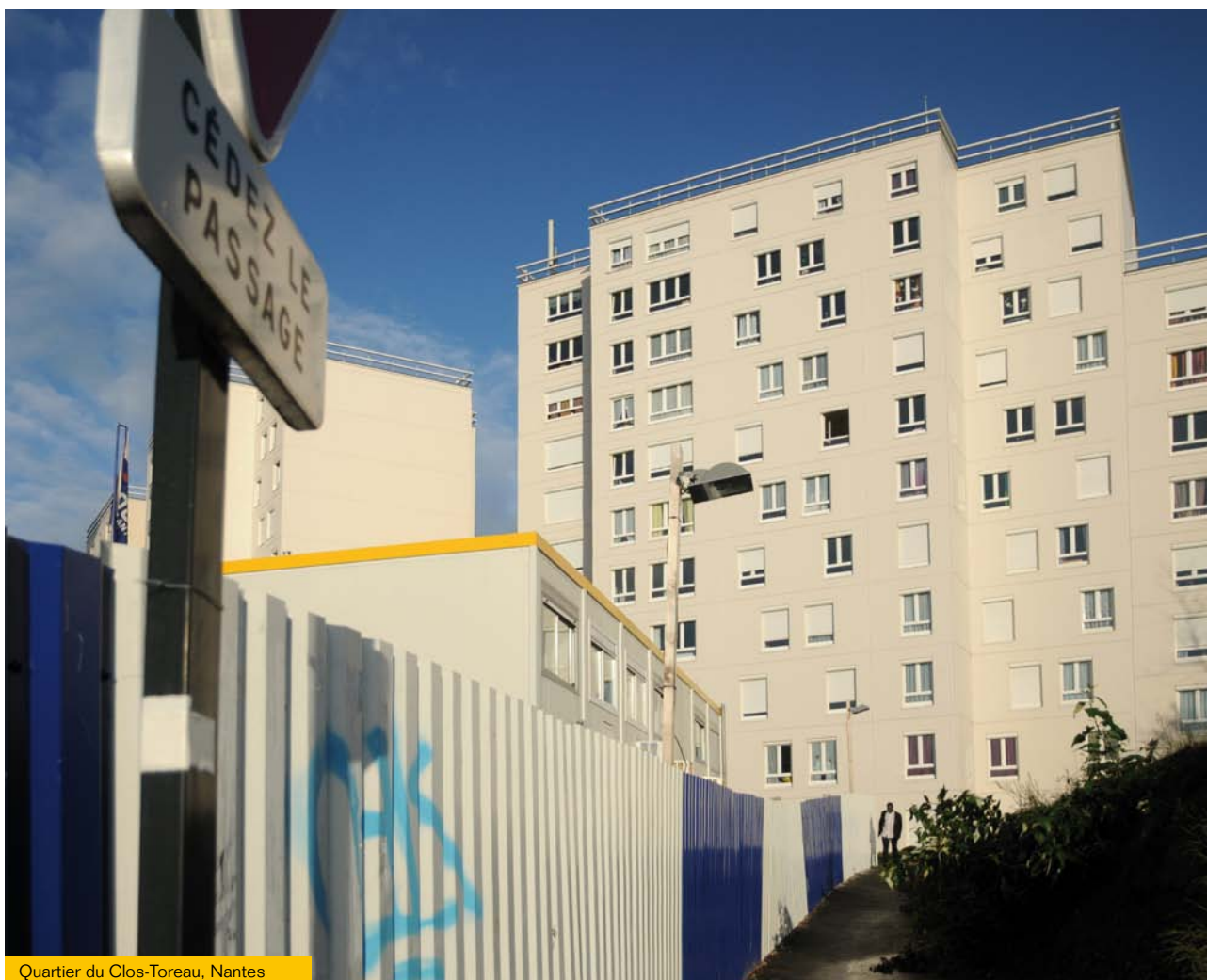
→ Equipe associée

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 attribuée 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 rencontre 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. ■



Quartier du Clos-Toreau, Nantes



Secteur Concorde, Lille



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère
de l'Écologie,
du
Développement
durable,
des Transports
et du Logement

Direction Générale
de l'Aménagement,
du Logement
et de la Nature

plan urbanisme construction architecture

Le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA), depuis sa création en 1998, développe à la fois des programmes de recherche incitative, des actions d'expérimentations 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 : **Société 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 bilans de connaissances et de 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 et d'expérimentation sur l'énergie dans le bâtiment (PREBAT).

► **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**

- Qualité et sûreté des espaces urbains
- 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
- 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 30
fax 01 40 81 63 78
www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca