

# Ville et recherche urbaine

à Rouen

SUPPLÉMENT PREMIER PLAN FÉVRIER 2007

## Renouveler la ville émergence, transformation, innovation

Autour d'un thème d'actualité - « Renouveler la ville - émergence, transformation, innovation » - cette première édition des rencontres Ville et recherche urbaine, organisée par le PUCA, a permis aux acteurs et chercheurs de confronter leurs points de vue, sans langue de bois, chacun livrant avec vigueur les acquis de son expérience, les uns et les autres n'hésitant pas à s'affronter sur le plan des idées, mais tous à la recherche des meilleurs stratégies pour travailler sur la fabrication de la ville, et pour partager une même culture urbaine dans ses diversités d'approche.

PUCA

Rencontre Ville et recherche urbaine  
à Rouen  
23-24 octobre 2006  
Renouveler la ville



### Éditoriaux

#### Point de vue d'un acteur Le PUCA hors les murs ?

Anne-Michèle DONNET  
Directrice Générale Agence d'Urbanisme du Havre et de l'Estuaire de la Seine

Les rencontres « Ville et recherche urbaine », avec cette première édition à Rouen, ont pour finalités de mettre en débats les travaux de recherche et d'expérimentation menés au PUCA. Il s'agit de favoriser un dialogue croisé entre chercheurs et acteurs et d'éclairer ainsi par la connaissance, la décision urbaine. Le thème des rencontres d'octobre « Renouveler la ville, émergence, transformation, innovation » a été l'occasion d'expérimenter cette nouvelle formule du PUCA « hors les murs ». Rouen d'abord, puis Grenoble, début décembre, sur « quartiers durables pour une ville viable » auront pu ainsi présenter leurs projets et réalisations.

Ces échanges sont fructueux. Au travers des exposés et des visites des quartiers de Rouen, le travail des acteurs locaux peut être reconnu. Les chercheurs, par leur questionnement et leur recul, resituent

#### Point de vue d'un chercheur Chercheur acteur : un même regard sur la ville

Loïc VADELORGE

Maître de conférences en histoire contemporaine à l'université de Versailles Saint-Quentin - Membre du Conseil scientifique du PUCA. Derrière un titre-programme qui collait au plus proche de l'actualité urbaine, les Rencontres de Rouen des 23 et 24 octobre 2006 ont posé une question classique, celle de l'articulation entre la production de la ville et les analyses scientifiques qu'elle suscite. Cette articulation a une histoire, maintes fois racontée et qui a rejoué ici, dans l'opposition entre la posture critique du chercheur et le pragmatisme de l'acteur. Mais cette histoire-là, on le sait et on le sent, est aujourd'hui dépassée. Chercheurs et acteurs constatent les convergences de leurs discours et de leurs pratiques sur l'urbain. L'opposition entre recherche et production urbaine apparaît donc comme factice pour deux raisons. En premier lieu, la frontière séparant acteurs et chercheurs est beaucoup moins nette que par le passé. Les chercheurs sont depuis longtemps descendus



Quartier du Châtelet, Rouen

# Renouveler la ville émergence, transformation, innovation

## Compte-rendu des rencontres du PUCA 23 et 24 octobre 2006

### Programme

#### LUNDI 23 OCTOBRE

10h : Introduction aux visites  
 • les stratégies d'aménagement urbain de la ville de Rouen  
 • le grand projet de ville  
 10h45 : Visite des quartiers des Hauts de Rouen  
 Visite du quartier Grammont et de l'opération Villa Urbaine Durable, quartier Pélissier  
 14h30 : Ouverture par Pierre Albertini et Alain Lecomte  
 Dialogue croisé entre acteurs et chercheurs  
 Animation par Jean Audouin  
 15h - 16h : Les attentes des acteurs urbains  
 Vincent Bourjaillat, Jean Yves Chapuis, Dominique Dherville, Pierre Vionnet  
 16h30 - 17h30 : Les apports de la recherche urbaine  
 Barbara Allen, Rémi Dormois, Thomas Kirszbaum, Christine Lelévrier,  
 17h30 : intervention de Yves-Laurent Sapoval  
 18h : intervention de Mathieu Lefebvre

#### MARDI 24 OCTOBRE

9h - 10h30 : Atelier 1 :  
 Les enjeux de la recomposition urbaine des quartiers  
 animation : Ariella Masboungi, Christian Devillers et Cécile Baudesson, Jean-Patrick Fortin, Jacqueline Osty, Philippe Panerai  
 Atelier 2 : L'implication des habitants dans le renouvellement urbain  
 animation : Jean Frébault, Anne Charpy, Sabine Dupuy, David Tahir, Benoît Gach, Sabri Bendimérad, Dominique Hernandez  
 11h - 12h30 : Atelier 3 :  
 Le rôle des opérateurs privés dans le renouvellement urbain  
 animation : Jean-Luc Poidevin, Jean-Roland Barthélemy, Joan Busquets, Baron Isherwood, Michel Vialay  
 Atelier 4 : L'innovation architecturale au service des habitants  
 animation : Jean-Michel Knop, Jacotte Bobroff, Suzel Brout, Françoise Hélène Jourda, Olivier Méheux  
 14h00 : Régénération urbaine et développement durable en Europe  
 Claude Jacquier, David Froessler, Thomas Bender,  
 15h30 Recherche et politiques publiques : essai de synthèse  
 Jacques Donzelot  
 16h - 17h : Clôture des rencontres par Pierre Albertini

Pour plus d'informations  
 josette.marie-jean-robert  
 @equipement.gouv.fr  
 tél. 01 40 81 24 30

les démarches dans des perspectives ou donnent des éléments de comparaison.  
 Le temps des uns et des autres n'est pas le même. Celui du terrain est long et parfois ingrat, les résultats n'étant pas toujours aussi évidents qu'on le souhaiterait. Celui des chercheurs est plus large et leur position les amène à s'interroger sur tout, à voir les « intentions », qui peuvent infiltrer les diagnostics et les biaiser. Le temps des élus, quant à lui, est rythmé par les consultations électorales et les projets qu'il faut mener à bien.  
 Tous ces acteurs ont leur place dans l'élaboration de la ville. Il en manque un, l'habitant, au nom de qui on parle, et qu'il reste pourtant difficile d'associer.  
 Les Agences d'urbanisme, par leur position d'articulation entre services, chercheurs, consultants, élus, trouvent dans de tels échanges un écho à leur travail et des enseignements nombreux. Puissent de telles rencontres se poursuivre.

de leurs amphithéâtres et autres laboratoires pour arpenter les terrains où se produit, et les salles où se décide, la ville. A l'opposé, la notion incontournable de « projet » comme la nécessaire « évaluation » des politiques publiques bousculent la répartition des tâches et imbriquent les rôles en amont et en aval de la réalisation urbaine. La ville du début du XXI<sup>ème</sup> siècle s'inscrit dans l'économie de la connaissance, qui n'est que l'arrière-plan économique de son temps. Non seulement le recours à la recherche est devenu obligatoire, mais les rôles eux-mêmes se confondent souvent. Les acteurs diffusent - et parfois élaborent - un discours théorique sur la ville, endossant la position du chercheur. En second lieu, acteurs et chercheurs font aujourd'hui le constat de la complexité croissante du fait urbain. La ville est devenue la réalité sociale dominante du temps présent, et en tant que telle, elle intéresse une quantité croissante d'approches scientifiques. Le PUCA, par son conseil scientifique pluridisciplinaire est l'un des rares lieux à accepter la diversité et la complémentarité de ces approches, que les acteurs de terrain réclament depuis longtemps. Jusqu'à la seconde guerre mondiale, la ville n'était qu'un paysage, largement hérité, dont on pouvait prétendre maîtriser le sens. Aujourd'hui, la ville est un processus, si fuyant que les mots dont on use pour la décrire évoluent sans cesse. Chercheurs et acteurs les forgent et les transportent ensemble et en même temps, pour se rassurer autant que pour décrire l'évolution des problématiques urbaines. La volonté de partager « une même culture urbaine » est une des raisons d'être du PUCA, vœu pieu peut-être, utopie sans doute, mais dont chacun s'accorde à accepter la nécessité.

Contraints à l'innovation et au renouvellement, techniciens et élus sont en quête de supports théoriques voire de cautions conceptuelles - développement durable, gouvernance urbaine, participation des habitants, qualité architecturale - qui sont indispensables à la mobilisation des énergies. L'intrication du scientifique et du politique est une des réalités de la manière dont se fait la ville. A l'inverse, les chercheurs sont confrontés à la difficulté d'une analyse cherchant à distinguer ce qui émerge - peut-être -, ce qui se transforme - sans doute - et ce qui se poursuit - aussi. L'une des fonctions du PUCA est de permettre aux uns et aux autres de se poser autour d'une table ou d'un atelier, et de vérifier s'ils regardent et s'ils voient la même chose de la ville.

Espace du Moineau  
Rouen

# Journée du 23 octobre

## LES RECHERCHES ET EXPÉRIMENTATIONS AU PUCA

Deux programmes de recherche ont été lancés fin 2005 avec pour objet d'analyser les ressorts et les effets du renouvellement urbain : « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? » et « Renouveler et recomposer les quartiers ».

Le premier porte principalement mais pas exclusivement sur les opérations de rénovation urbaine dans des quartiers en difficultés. Combinant des analyses sur les évolutions socio-démographiques des quartiers éligibles à ces opérations et des investigations sur les motifs et les modalités de mise en œuvre de ces dernières, il place au cœur de ses réflexions la question de la mixité, vue sous un angle social mais également fonctionnel. Il s'appuie sur des éléments de comparaison internationale (Danemark, Pays-Bas, Grande-Bretagne, Italie). Le second porte sur les continuités et les évolutions observables dans les pratiques du renouvellement urbain. Donnant une plus large place à l'observation de l'urbanisme opérationnel, à ses échelles et à ses instruments, il se rapproche du premier par une prise en compte des systèmes d'acteurs locaux et, notamment, la place accordée aux habitants. Il intègre également, en contrepoint, une recherche portant sur un terrain étranger (Leipzig).

Les résultats de ces deux programmes sont attendus pour fin 2007 et feront l'objet d'une valorisation début 2008.

L'appel à projets *Villa Urbaine Durable* est un concept pertinent pour le devenir de nos sociétés urbaines. Il doit répondre à deux grands défis : l'accroissement démographique très fort à l'horizon 2050, le changement climatique, la réduction des gaz à effet de serre et l'efficacité énergétique.

Arrivé en 1994 à la ville de Rouen, en charge de l'urbanisme depuis 1997, Olivier Rusch a salué l'organisation de ces rencontres comme "un signe", qui "démontre que la ville bouge !". Des changements impulsés en premier lieu par les élus, mais accompagnés par un travail de fond sur l'organisation des services... "Un travail que l'on ne voit pas, qui demande du temps et de la préparation". L'objectif poursuivi - que l'intendance suive, et même précède le projet urbain - implique un véritable changement des pratiques des services de la ville, par exemple dans la démarche de recours à des urbanistes ou des maîtres d'œuvre extérieurs, et de réalisation d'études de programmation. Mais aussi dans la recherche de synergies en interne : c'est ainsi que Rouen a intégré dans sa direction de l'urbanisme le service chargé des travaux neufs sur l'espace public.

Olivier Rusch appelle de ses vœux "une clarté de la commande publique", et livre "deux grands questionnements sur (sa) pratique quotidienne". C'est non sans une certaine ironie qu'il exprime, en premier lieu, "une forme d'étonnement par rapport à l'énergie désordonnée de la concertation et de la démocratie locale : nous n'avons jamais autant concerté, mais avec à la clé une perte de résultat et de lisibilité", dans un contexte de superposition des textes en la matière. Il faut, juge-t-il, "retrouver une certaine simplicité".

En second lieu, il insiste sur la nécessité de "s'inscrire dans une démarche globale d'agglomération". A Rouen (110 000 habitants dans une communauté d'agglomération de 450 000 habitants et un bassin d'emploi de 650 000 personnes), la communauté d'agglomération est une structure jeune et "qui se démène". Pour impulser un développement cohérent, il conviendra de passer à l'échelle de la communauté urbaine et/ou - cela apparaît de plus en plus indispensable - créer une agence d'urbanisme.

**"S'inscrire dans une démarche globale d'agglomération".**

## Les diverses échelles de l'aménagement

Un "dodécalogue de l'aménagement urbain" rouennais : c'est ce que propose Christian Marion, directeur de l'aménagement urbain et de l'habitat, dans un exposé très structuré.

1. "Pour un projet d'agglomération" : la ville-centre, très dense, s'inscrit dans une agglomération qui compte notamment les pôles d'Elbeuf et de Barentin. Parmi les enjeux évoqués : la mise en place d'un tram-train, la nécessaire révision du Scot (Schéma de cohérence territoriale) de 2001...
2. "La mutation positive d'un tissu en déliquescence", passant par la révision du PLU (Plan local d'urbanisme) en 24 mois, le renouvellement urbain avec un tissu pavillonnaire où le droit de préemption s'applique difficilement, le rattrapage à faire sur la maintenance des espaces publics, et une vigoureuse incitation aux ravalements (pour un montant de 100 000 euros de subventions par an générant un million d'euros de travaux).
3. "La mixité sociale", recherchée à travers différents outils : le Fonds de minoration foncière (pour réaliser de l'habitat social) et le Fonds mutualisé d'investissements (pour la mise en œuvre d'études), tous deux initiés par l'Établissement public foncier de Normandie ; les OPAH (Opérations programmées d'amélioration de l'habitat), au nombre de six depuis 1977, à raison d'une centaine de logements rénovés par an ; le PLH (Programme local de l'habitat) de l'agglomération, sur 37 communes, en cours de révision.

## Centralité et désenclavement

4. "Revaloriser la centralité de la ville", fondée sur la rive droite de la Seine, redéveloppée sur la rive gauche, soulignée par la petite ceinture, ponctuée par une série de projets d'espaces publics (place des Carmes, espace des Marégraphes, rue Lafayette, rue de la République), renforcée par les projets urbains (Monnet-Cathédrale rive droite, Masséot-Abaquesne et projet de gare rive gauche).
5. "Désenclaver la gare", avec un marché d'études de définition auquel participent Yves Lion, François Grether et Marion Talagrand.
6. "Conjuguer la ville et la Seine" : réappropriation des quais, d'ores et déjà perceptible même sans accueil commercial ou culturel particulier ; traitement paysager du sillon ferroviaire le long de la Seine.
7. "Placer les équipements publics au bon endroit" : Cité judiciaire, Agence de l'eau, Cité des métiers, nouvelle gare, médiathèque, services techniques de la ville...
8. "Une moindre utilisation de la voiture", avec l'accent mis sur les TCSP (Transports collectifs en site propre).
9. "Dévier le trafic de transit de la ville" (8 000 camions passent sur les quais chaque jour) avec, pour 2008, le sixième franchissement sur la Seine et la rocade Sud et, à l'horizon de huit à douze ans, un contournement Est.
10. "L'extension de l'hypercentre vers l'Ouest", grâce à la ZAC Luciline, à la construction du palais des sports d'agglomération, au sixième pont de Rouen ou encore au centre commercial des Docks.
11. "Le développement de la Vallée verte" en répondant aux problématiques de stationnement et de circulation dans l'Est, une stratégie illustrée notamment par le pôle santé de la ZAC Aubette-Martainville et le Parc Urbain.
12. "Le GPV" (Grand projet de ville).

**Un "dodécalogue de l'aménagement urbain"**

## Un important travail sur les espaces publics

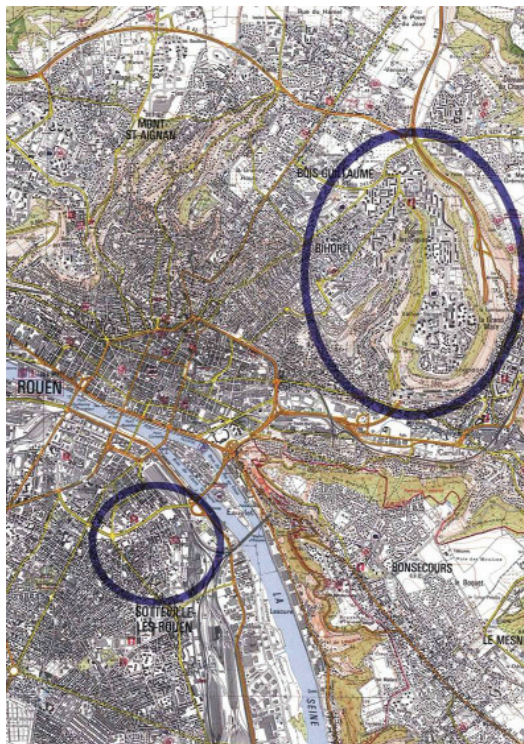
Il est revenu à Pierre Vionnet, directeur du GIP du GPV de Rouen, de développer cette dernière thématique. Un Grand projet de ville situé sur deux territoires très distincts : Grammont, rive gauche, qui compte 3 000 habitants, et les Hauts-de-Rouen, qui en totalisent 20 000. Grammont était "un secteur abandonné, sans voirie digne de ce nom, malgré sa proximité avec, notamment, la future gare", souligne le directeur. Une visite sur place organisée pour les participants de ces rencontres a démontré l'ampleur des chantiers entrepris dans le cadre du dossier Anru (Agence nationale pour la rénovation urbaine). De gros efforts de désenclavement ont été consentis, un travail poussé accompli sur les espaces publics et notamment la création d'espaces verts. Les opérations de rénovation urbaine rouennaises ont expérimenté avec succès les chantiers coopératifs de proximité, pour une véritable implication des habitants et des acteurs économiques dans la transformation des quartiers.

"L'objectif principal du GPV, c'est le développement", souligne Pierre Vionnet, "car il ne s'agit pas d'une éternelle application de Palulos sur les mêmes bâtiments !". Une mécanique qui peut être activée grâce à la localisation des Hauts-de-Rouen, à l'intérieur de la rocade dans la continuité de secteurs ayant connu un fort développement avec les principales zones d'activités. Grammont bénéficie aussi d'atouts, et d'une intervention volontariste, avec la création d'un grand parc et le projet d'implantation de la médiathèque signée Rudy Ricciotti. "Le désenclavement passe

PROJETS DE RECHERCHE RETENUS  
SUITE À L'APPEL D'OFFRE« Renouveler l'urbain  
au nom de la mixité ? »

Date du jury : 7 septembre 2005

- **Thierry OBLET**  
Université de Bordeaux  
« Le gouvernement des mouvements de recomposition de la population urbaine. Une approche comparée de différents contextes de métropolisation »
- **Pierre BERGEL et William LE GOFF**  
Université de Caen  
« Le renouvellement de la ville : vecteur de sélection sociale ou levier de justice urbaine ? »
- **Rémi DORMOIS**  
Agence d'Urbanisme de Saint-Etienne EPURES  
« Renouveler le modèle de développement économique local au nom de l'urbain ? »
- **Jan Willem DUYVENDAK**  
Verwey-Jonker Instituut, Utrecht  
« La gentrification comme stratégie de renouvellement urbain. Les effets du renouvellement urbain aux Pays-Bas et au Royaume-Uni »
- **John ANDERSEN**  
Université de Roskilde (Pays-Bas)  
« La notion de mixité dans le renouvellement urbain en France et au Danemark »
- **Renaud EPSTEIN**  
Paris  
« Les opérations de rénovation urbaine : système d'action et logiques d'acteurs »
- **Thomas KIRSZBAUM**  
Paris  
« Les élus, la République et la mixité »
- **Jean-Roland BARTHELEMY**  
Fondation des Villes-Société Nouvelle  
« Mandats publics, leviers privés de la mixité »
- **Isabelle VAN DE WALLE**  
CREDOC  
« Les entreprises face aux politiques territoriales de mixité urbaine. L'exemple de l'agglomération nantaise »
- **Barbara ALLEN et Michel BONETTI**  
CSTB  
« La mixité à l'épreuve du renouvellement urbain : Contenus et modes de fonctionnement de la notion de mixité dans les projets de renouvellement urbain au regard des visées qu'ils poursuivent »
- **Christophe NOYE et Christophe GUILLUY**  
Paris  
« La gentrification : une mixité sociale à l'envers ? »
- **Benoît FILLIPI**  
Paris (Financement DIV)  
« Recomposition du peuplement urbain en ZUS et hors ZUS, régulation des marchés segmentés de l'habitat et structures urbaines des équipements et des emplois »
- **Geneviève ZOÏA**  
Recherche et Société, Montpellier  
« Sectorisation scolaire et mixité sociale. Production et usages de l'offre scolaire dans « la ville à trois vitesses »



Carte de situation, quartiers Grammont et Hauts-de-Rouen

par là”, soutient Pierre Vionnet. Celui-ci détaille trois points de méthode :

- un projet “global et intégré”, avec un cumul d’actions urbaines, culturelles, économiques et d’habitat ;
- la “conjugaison de la densité urbaine et de la qualité paysagère”

avec un projet qui, en cohérence avec la logique de développement, constitue un véritable quartier de ville.

Pierre Vionnet l’illustre avec plusieurs projets de construction signés par Gaudin, Jourda... tout en valorisant le potentiel de qualité paysagère et de lien avec la nature de ces territoires, par la création d’un grand parc des Hauts de Rouen (qui poursuit la dynamique du parc de Grammont dessiné par Jacqueline Osty) et l’esprit de l’ensemble des aménagements urbains, comme ceux réalisés par Christian Devillers autour de TEOR.

- la qualité architecturale, qui est “une fin en soi et un vecteur de développement et de changement d’image”, et qui s’appuie d’abord sur la mise en valeur de l’existant, par la reconversion par Nicolas Michelin des bâtiments de Marcel Lods ou la mise en valeur des qualités de tours, et se développe par de multiples interventions d’une architecture contemporaine et diversifiée, qui s’applique même à de très petits programmes (comme les vestiaires de Pangalos et Dugasse à Grammont).

## “L’objectif principal du GPV, c’est le développement”

En conclusion de son intervention et en introduction aux visites, Pierre Vionnet mentionne la logique de conduite de projet reposant sur un urbaniste suivant pluriannuellement chaque projet urbain de quartier (l’équipe du GIP/GPV étant chargée de la coordination et la cohérence d’ensemble) dans la continuité des études urbaines :

- Nicolas Michelin pour la Grand Mare
- Jean-Patrick Fortin pour la Lombardie
- Joan Busquets pour le Châtelet
- Nasrine Seraji et Patrick Céleste pour les deux secteurs opérationnels des Sapins
- Jean Farnier pour Grammont

Une décentralisation  
des échanges

Hôte de ces rencontres à la fois comme maire de Rouen et comme président du conseil d’orientation du PUCA, c’est à ce deuxième titre que Pierre Albertini a exprimé le désir de cette institution d’aller “à la rencontre des acteurs dans les villes”, d’où l’organisation désormais décentralisée de ces débats. “Si nous ne sommes pas capables de croiser les regards et les échanges, qui le fera ?”, interroge-t-il. Pour les années à venir (2007-2012), plusieurs axes forts se dessinent.

En premier lieu, “tenter de mieux articuler recherche urbaine et décision publique”, cela dans un contexte où “la société civile évolue beaucoup plus vite que la société administrative”. Il s’agit donc de “militar pour une remise en cause des habitudes et des cloisonnements administratifs et territoriaux”. Le PUCA peut y faire jouer “un ancrage, une épaisseur, une capacité de tête de réseau”, à l’instar des pratiques de la recherche aux Pays-Bas.

Pierre Albertini appelle, en second lieu, à l’“humilité” devant un renouvellement urbain qui se fait en permanence, dans une ville vieille de 2000 ans... Il s’agit donc d’une “préoccupation récurrente, mais d’une acuité accrue en raison de l’ampleur croissante des inégalités dans les villes”. Il reste beaucoup à faire en matière de mixité et de cohésion sociale, que ce soit dans les domaines de l’accès au logement, de la lutte contre l’isolement, particulièrement important dans les villes qui sont “le reflet des maux de la société”, ou de l’insertion professionnelle des jeunes. L’élu pointe enfin deux autres enjeux : celui de la ville durable, thème qui représente “une véritable révolution culturelle”, et celui de la citoyenneté, au sens du “rapport entre l’individu et la société auquel il appartient”, individu qui devrait passer de l’acquis “réussir sa vie” à “la construction d’une société où l’on se demande que faire pour les autres”. Car “la finalité de notre action, c’est la société que nous préparons pour nos enfants”, en plaçant le coût d’accès au logement, l’étalement urbain, les transports ou encore l’énergie “au cœur d’un nouvel humanisme”...

“Tenter de mieux articuler recherche urbaine  
et décision publique”Un renouvellement urbain  
aux traductions multiples

Des ambitions qui ont convaincu Alain Lecomte, directeur général de l’urbanisme, de l’habitat et de la construction (DGUHC), venu saluer cette “décentralisation” du PUCA et réaffirmer sa triple mission : “encourager la recherche, expérimenter, diffuser”. Il a incité cette institution à “porter un regard critique” sur les évolutions urbaines, et à “nous donner des repères européens et internationaux”. Notamment - thème de ces deux journées - en matière de renouvellement urbain, domaine dont il a pointé les multiples traductions : “à très court terme, le développement de l’offre de logement”, “le développement durable avec notamment les économies d’énergie, qui ne sont pas une “cerise sur le gâteau”, et l’accessibilité, un immense chantier que l’on ne maîtrisera que par la polyvalence et la pluridisciplinarité”, “l’amélioration du cadre urbain et architectural afin de parvenir à un urbanisme “ordinaire”, à la mesure de l’homme”. Terrains sur lesquels il faudra s’appliquer à résoudre quelques paradoxes : “comment donner au citoyen l’assurance d’être bien dans son quartier tout en pouvant en sortir ? Comment lui assurer l’espace tout en évitant l’étalement ? Comment réaliser le progrès à de très coûts maîtrisés ?” Les réponses tiendront dans “la conjugaison de l’urbain et du social”, à l’oeuvre dans les récentes politiques gouvernementales, avec notamment la création de l’Anru, puis de l’Ancsé (Agence nationale pour la cohésion sociale et l’égalité des chances).

## “Conjuguer l’urbain et le social”



Réhabilitation Verre et Acier de Marcel Lods - Maîtrise d'œuvre Nicolas Michelin

## Acteurs et chercheurs : quelles relations ?

Comment faire se rencontrer ces multiples attentes des acteurs et les réponses tout aussi diverses des chercheurs ? Les débats de l'après-midi, leur richesse, leur vigueur, ont donné à la fois la mesure du potentiel de coopération et du fossé qu'il reste à franchir.

**Pierre Vionnet** (directeur du GIP du GPV de Rouen) a ainsi regretté un certain "clivage" entre acteurs et chercheurs et une difficulté de diffusion de la recherche vers les acteurs "alors même que nous sommes confrontés dans notre action quotidienne à des sujets de recherche". Il distingue au moins cinq attentes fortes sur :

- la connaissance des quartiers et de leur fonctionnement urbain, car peu d'analyses approfondies ont été développées.
- la centralité ("on redit toujours les mêmes choses sur l'étalement urbain et le renforcement des centralités, mais la problématique des grands ensemble interroge des réflexions sur les nouvelles centralités, le maillage de pôles...") ;
- la mixité ("quelles sont les mécaniques qui permettent de faire venir des acteurs de diversification des quartiers, et notamment de jeunes populations urbaines ?") ;
- les maîtrises d'ouvrage, avec par exemple celles qui font intervenir des groupements d'habitants ou des associations, phénomène assez banal dans beaucoup de pays mais rarissime en France.
- enfin les partenariats public-privé, pour concrétiser les enjeux de la mixité, sujet sur lequel "il y a là aussi des enseignements à aller chercher à l'étranger".

*"Nous sommes confrontés à des sujets de recherche"*

## Des attentes fortement exprimées

Autre lieu d'exercice professionnel mais attentes voisines pour **Vincent Bourjaillat**, directeur du projet de rénovation urbaine de Clichy-Montfermeil. Il met en avant trois thématiques : la gouvernance, les modes d'habitat (nouveaux immigrés, logement des personnes âgées et multi-générationnel, habitat individuel dense...), et la dimension identitaire et culturelle (notamment celle de la religion musulmane). Mais comment travailler avec la recherche tout en respectant l'obligation de faire dans des temps de décision très courts ? Car dans un site en rénovation urbaine comme Clichy-Montfermeil, caractérisé par "un consensus entre acteurs mais une incertitude sur l'atteinte des objectifs, notamment dans le fait d'attirer le privé", "l'urgence de la situation sociale et économique" ainsi que "la pression médiatique et institutionnelle" placent les acteurs dans "une logique avant tout opérationnelle et de résultats visibles pour les habitants et les acteurs locaux".

Vincent Bourjaillat pointe "un manque de personnalités ayant du recul et apportant la plus-value d'une vraie réflexion de fond au sein d'une organisation de travail opérationnelle". Or il ne sait pas où trouver ces compétences. Une affirmation qui suscitera des mouvements divers dans l'auditoire...

**Dominique Dhervillez**, directeur général adjoint de la ville du Havre, chargé des grands projets, lance lui aussi "un appel aux chercheurs" car "on ne peut pas faire du projet et chercher en même temps", alors qu'il ressent des besoins en matière de "connaissance des identités spatiales, culturelles, sociales, pour connaître les points variants ou invariants de la ville". Même si, affirme-t-il, "nous faisons beaucoup de recherche-développement", en partant de l'hypothèse de "considérer le déjà-là comme un thème de projet", et de travailler le renouvellement urbain sous forme de "pièces urbaines d'un puzzle".

Dominique Dhervillez propose trois démarches à la critique des chercheurs :

## RÉSULTAT DE LA CONSULTATION

## « Renouveler et recomposer les quartiers ».

Date du jury : 12 janvier 2006

Cette consultation de recherche porte sur les stratégies et les effets de la recombinaison spatiales des quartiers, notamment à partir de sites dans lesquels il y a eu ou il est prévu des démolitions.

Cette consultation est organisée autour de plusieurs chapitres : les acteurs et les raisons de l'action, les habitants, les opérateurs et la nouvelle urbanité.

- Six projets ont été retenus :

- Refaire de la ville dans les quartiers par la rénovation urbaine, présenté par **Agnès BERLAND-BERTHON**, Université de Bordeaux III.

- La démolition et le système local d'acteurs, présenté par **Thierry VILMIN**, Logiville.

- Rénovation urbaine et relogement : l'émergence de figures nouvelles de la mixité, présenté par **Gérard DARRIS**, CERUR, Rennes.

- Contre les démolitions, la patrimonialisation d'un savoir habitant ? présenté par **Sabine DUPUY**, École d'architecture de Normandie.

- La démolition à travers ses justifications : l'analyse du cas de Grande-Synthe, présenté par **Marion SEGAUD**, Université du Littoral, Dunkerque.

- Les réenchantements de La Courneuve. De l'ancienne cité des 4000 sud aux futurs quartiers de la Tour et Les Clos, présenté par **Alessia de BIASE**, École d'Architecture de Paris la Villette,

- Sept autres projets ont été retenus sous quelques réserves qui devraient être levées prochainement avec les équipes concernées :

- Les dossiers ANRU à Marseille, présenté par **Jean-Louis PARISIS**, GERM Marseille

- Représentations et légitimités, présenté par **Paulette DUARTE**, IUG Grenoble

- Anticiper les effets des démolitions, présenté par **Laurence DINI**, GERAU conseil Paris

- Dérégulation spatiale et marginalité urbaine, présenté par **Michel PERONI**, CRESAL, Saint-Étienne

- L'habitant, un acteur incontournable, présenté par **Armel HUET**, ARES, Rennes

- Forme architecturale et urbaine, présenté par **Anne FAURE**, Arch'urba, Paris

- La ville perforée, présenté par **Christa AUE**, Urbaniste

- le travail sur l'interface ville-port, "la rencontre de l'eau et de la terre au centre de la ville", espace redéfini avec Bruno Fortier, marqué par la future tour-belvédère de Jean Nouvel, la nouvelle Chambre de Commerce et d'Industrie sur un bassin en partie remblayé, et le remplacement progressif des friches portuaires ou industrielles ;

- le quartier en rénovation urbaine de Caucruiauville, dont la structure sera conservée et où "les pièces du puzzle se mettent en place au fur et à mesure des financements" : grande plaine de jeux, tram... ;

- le renouvellement de l'image de la ville grâce au label "patrimoine mondial de l'humanité" attribué par l'Unesco à l'œuvre d'Auguste Perret, et dont l'impact est déjà perceptible auprès des touristes, bien sûr, mais suscite également une fierté nouvelle des habitants.

**"On ne peut pas faire du projet et chercher en même temps"**

## De la difficulté de lier recherche et opérationnel

Pour sa part, **Jean-Yves Chapuis**, vice-président délégué aux formes urbaines de l'agglomération rennaise, décrit une coopération poussée avec le monde de la recherche : "on a fait venir à Rennes des chercheurs qui ont réfléchi sur l'évolution sociétale, pour les faire parler devant les élus et les services, car les élus ne discutent pas suffisamment de la ville entre eux. Ce sont des chercheurs qui passent du temps sur place, qui arrivent le soir et le lendemain visitent, rencontrent, ne viennent pas "livrer" un message, mais nous aider à réfléchir aux formes de la mixité, à la conception du logement..." Car "entre les documents d'urbanisme et le passage à l'opérationnel, il est important de réfléchir à la ville que l'on veut".

**"Il est important de réfléchir à la ville que l'on veut"**

Vives réactions dans la salle à ces demandes d'acteurs pourtant pleines de bonnes intentions que les chercheurs jugent pourtant quelque peu réductrices. François Ménard, chargé de mission au PUCA, s'interrogeant : "les intervenants ont-ils vraiment besoin de recherche urbaine ? ou plutôt de chercheurs qui arrivent la veille au soir, à l'inverse d'un nécessaire questionnement partagé ?". **Sylvette Denèfle**, sociologue, discernant "une attente qui semble presse-bouton, pour un chercheur qui crache des réponses immédiatement applicables alors que les demandes dépassent ce niveau, et qu'il faut accepter les propos dérangeants, politiques, compliqués, inhabituels..." Afin de compléter son propos, Jean-Yves Chapuis se montrera rassurant : "bien sûr, on passe aussi des commandes" et répètera que l'on "ne passe pas assez de temps sur la stratégie", sur des questions de mobilité, de revenus, d'allongement de la durée de la vie...

**Vincent Bourjaillat** distingue quant à lui "la recherche qui aide à la prise de décision en amont, et celle qui aide à la mise en œuvre". Pierre Vionnet conjugue "le besoin de débats et le besoin d'un avis extérieur". Ce que Barbara Allen, du CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment) traduira par "le métier de consultant" pour dépasser l'opposition entre recherche fondamentale et recherche-action, tout en déplorant qu'il n'y ait "pas de reconnaissance de ce type d'apport, et pratiquement pas de financement", alors même que nous connaissons "un retard phénoménal sur la question de l'évaluation".

## Des chercheurs vigilants sur leur mission

Les chercheurs ont pu davantage encore s'exprimer durant la seconde table-ronde de l'après-midi, où ils étaient appelés à décrire les apports de la recherche urbaine.

C'est justement comme "moitié chercheur, moitié consultant" que s'est malicieusement présenté **Thomas Kirszbaum**, sociologue à l'université d'Evry-Val d'Essonne. Auteur d'une thèse de sociologie sur la "comparaison franco-américaine sur la discrimination positive", et d'une recherche en cours, pour le Puca, sur la mixité sociale à Clichy, rappelle que "la recherche a souvent une fonction critique par rapport aux politiques publiques", même si "la critique n'est pas une fin en soi" et si "la recherche fondamentale peut apporter des outils de compréhension des enjeux, et des réponses". Ainsi son analyse comparative des orientations de la politique de la ville à la française avec le développement communautaire aux États-Unis sur l'intégration des minorités ethniques pauvres pourrait-il aider à "trouver le bon dosage entre la promotion individuelle des habitants et la qualité de vie dans le quartier". Notamment en confrontant nos pratiques à celles de "l'empowerment", ou "processus par lequel l'individu renforce son autonomie et sa capacité d'agir" et qui "aide" donc "les plus défavorisés à s'affranchir de la pauvreté" alors que la méthode française consiste plutôt à "construire un mode de gouvernement des quartiers par les institutions publiques qui travaillent entre soi, les habitants étant rarement considérés comme force de proposition"...

**"La recherche a souvent une fonction critique par rapport aux politiques publiques"**

Psycho-sociologue au CSTB, **Barbara Allen** a pu observer "un système d'intentions qui préexistent au diagnostic urbain, et qui infiltrent le diagnostic". Il s'agit alors de vérifier "l'adéquation de ces intentions par rapport à des situations concrètes", les deux ne se rencontrant pas nécessairement, par exemple dans le cas du désenclavement d'un quartier en direction du centre-ville alors que certains habitants ont davantage besoin d'aller vers la ville voisine... Et de souligner les multiples interactions avec l'environnement, le peuplement, les caractéristiques socio-économiques des habitants, la gestion urbaine (comment gérer l'espace de manière à en maintenir la qualité), le projet politique, l'action publique... Elle décèle chez nombre d'acteurs "une forme d'inquiétude" qui les conduit à vouloir "se doter d'une vision minimale sur chaque quartier, avant le projet".

**"Vérifier l'adéquation des intentions par rapport à des situations concrètes"**

## Débats sur les intentions...

De fait, le travail des chercheurs peut apporter des éclairages sur les processus en cours et contribuer à réajuster l'action publique.. Les mobilités et les trajectoires résidentielles des habitants à la suite des démolitions ont ainsi fait l'objet d'un travail de recherche de **Christine Lelévrier**, sociologue à l'université de Paris-Val-de-Marne. Un thème qui suscite "beaucoup de discours", rappelle-t-elle, mais sur lequel on dispose de "peu de connaissances objectives". Ses travaux ont mis en valeur la diversité des stratégies de mobilité voulues ou subies, entre les ménages qui profitent du relogement pour concrétiser un projet ou améliorer leurs conditions de logement, et ceux qui le vivent comme une exclusion. Au final cependant, les mobilités restent des mobilités de proximité, la majorité des habitants restant dans la commune et en grande partie dans la même ZUS : cela correspond à la fois au souhait d'une majorité des ménages exprimant le souhait de rester dans la commune et à la disponibilité d'une offre de logements à bas loyer et suffisamment grands.. En conséquence, on constate "globalement une reconcentration sur place des plus pauvres tandis que les plus solvables parviennent davantage à sortir du quartier, avec ou sans l'aide des acteurs locaux". Le relogement ne facilite pas la mise en œuvre d'une mixité supposant plutôt une relative dispersion à l'échelle de l'agglomération. Ce qui pose, rappelle Christine Lelévrier, en cohérence avec les interventions précédentes, "la question des intentions de départ de l'action publique" et de ses effets, et, confirme Vincent Bourjaillat, "un vrai débat sur l'objet et l'intention de la rénovation urbaine".

## ... et sur la gouvernance

Les apports de la recherche urbaine en matière de sciences politiques s'avèrent d'autant plus précieux que *"les modalités de gouvernement urbain évoluent sensiblement"*, souligne pour sa part Rémi Dormois, directeur d'études à l'agence d'urbanisme de la région stéphanoise (Epures). *"Les registres classiques perdent de l'influence"*. Ce qui suppose d'être capables *"de créer des dynamiques d'action collective, avec moins de contrôle et plus d'opportunités de coalition d'acteurs, suivant des compositions différentes selon le contexte local"*. Les élus sont alors *"moins centraux, mais plus nodaux, car ils sont les seuls à avoir une vision d'ensemble"*. Les critères de rationalité technique et scientifique sont en retrait, les décisions reposant de plus en plus sur des processus.

Autre évolution analysée par Rémi Dormois par rapport aux pratiques des années 70 à 80 : *"le retrait des enjeux de production de services et d'équipements au profit des stratégies d'attractivité et de valorisation"*, en conséquence de quoi ce sont les privés qui deviennent les acteurs-cibles.

Dans ce contexte évolutif, il importe que *"le thème de la gouvernance urbaine fasse des allers-retours entre la recherche et les acteurs"*. On est loin de la *"recherche presse-bouton"*, et les acteurs ne doivent pas perdre de vue que *"la recherche pense en propre et défend une position"*. Sans omettre pour autant les difficultés de ceux qui souhaitent faire de la recherche opérationnelle : *"une pression académique qui ramène vers des questions plus théoriques"*, et aussi *"au quotidien, une position en porte-à-faux lorsqu'on produit un rapport un tant soit peu critique par rapport à une politique à laquelle on a participé..."* Une solution évoquée pour satisfaire à cet exercice difficile de conciliation entre posture de recherche et posture de professionnel : *"travailler sur d'autres terrains de recherche que son activité professionnelle"*.

***"Des allers-retours entre la recherche et les acteurs sur le thème de la gouvernance urbaine"***

## Un travail de transposition

*"Il ne s'agit pas de soutenir telle ou telle action, de formuler des jugements de valeur"*, estime cependant Pierre Albertini. Une difficulté réside, selon le président du conseil d'orientation du Puca, dans *"la difficulté de transposer"* les résultats des recherches

sur le renouvellement urbain, une transposition qui dépend de la morphologie des quartiers, des flux, des centres d'intérêt développés par le projet...

En contrepoint de ces réflexions sur les échanges au long cours entre chercheurs et acteurs, Yves-Laurent Sapoval, Délégué interministériel à la ville, a constaté non sans regret que *"la politique de la ville est une politique de l'inquiétude, et qui se développe toujours sur le mode paroxystique"*. Cependant, *"après avoir oscillé entre le social et l'urbain"*, *"la politique de la ville a atteint aujourd'hui un certain point d'équilibre"*. Avec les 30 milliards d'euros du programme national de rénovation urbaine, *"on a fait en premier ce qui était le plus urgent, mais aussi le plus difficile. En raison de la très grande visibilité de ces premières actions, ce qui était fait par ailleurs est resté un peu à l'arrière plan"*. Or il s'agit d'une *"politique éminemment interministérielle"* qui *"ne peut se passer de l'action d'aucun des ministères concernés"*, une *"politique faite par les autres, contractuelle, ce qui fait à la fois la difficulté de sa réussite, et sa diversité"*, a souligné le délégué, saluant l'action aujourd'hui conjointe de l'Anru et de l'Ancsé.

Avec comme terrain d'application les CUCS (Contrats urbains de cohésion sociale), qui sont *"une manière de réinterroger les politiques publiques en les remettant dans des logiques d'agglomération et de développement social"*.

## Vers des coopérations renforcées

Yves-Laurent Sapoval veut croire que *"chercheurs et acteurs ne sont pas si différents. Le projet urbain est une recherche. On voit souvent plus de doutes chez les acteurs que chez les chercheurs, tandis que les chercheurs connaissent le terrain, et plusieurs terrains"*. A sa, selon lui, *"besoin des chercheurs"* pour plusieurs raisons : *"pour observer si l'on fait ce que l'on veut faire et l'évaluer par rapport aux intentions ; pour se comparer ; pour la prospective"*.

Constatant que les questions prises en charge par le Puca sont très proches de celles de la DIV mais que les réponses sont insuffisamment utilisées, il propose de développer le dialogue entre les deux instances. A noter que la DIV réfléchit actuellement au contenu de l'Observatoire national des zones urbaines sensibles, actuellement très statistique et qui pourrait développer un traitement plus dynamique.

***"Le projet urbain est une recherche"***



# Journée du 24 octobre

## ATELIER 1

### Les enjeux de la recomposition des quartiers

#### RÉALISATIONS VUD

Les quatorze réalisations expérimentales vud font chacune l'objet d'un suivi par le PUCA, sur la base d'un protocole d'expérimentation.

- **Bagnolet** : Une villa durable dans un îlot urbain durable
- **Bourges** : Lammerville
- **Caen** : Villas Beaulieu
- **Chalon-sur-Saône** : Saint-Jean des Jardins
- **Clermont-Ferrand** : Villa Escher
- **Creil** : Habitat évolutif et mixité
- **Digne-les-Bains** : la villa jardin cache son garage
- **Ivry-sur-Seine** : Habiter le coteau
- **Paris XII** : Hospitalités
- **Quimper** : La Galva-Pontigou
- **Reims** : Les maisons dans les arbres
- **Rezé** : les jardins de Prau
- **Roubaix** : Quai de Marseille
- **Rouen** : Villas Pélissier

*Le premier atelier de la matinée a été l'occasion de poser quelques questions au monde de la recherche : comment adapter les modes d'intervention aux époques de construction de grands ensembles ? Pourquoi ces espaces ne sont-ils pas naturellement mutables ? Que faire pour que les transformations y soient durables ?*

En ouverture de cet atelier portant sur le cas des grands ensembles, **Ariella Masboungi**, chargée de mission auprès du Directeur Général de l'Urbanisme et de l'Habitat, a rappelé que l'époque où l'on réhabilitait "strictement" les grands ensembles est révolue. A l'heure où l'on prône la démolition, "le contexte passe au premier plan" et l'intervention sur les grands ensembles est traitée comme un projet urbain où tout le champ des possibles est exploré. Parmi les pistes de réflexion, **Jean-Patrick Fortin**, architecte-urbaniste, s'engage sur celle qui pose le problème des grands ensembles en terme de "match" entre le local et le national : "toutes les préfectures de France ont un grand ensemble avec vue sur la cathédrale, construit sur un terrain d'extension". Ainsi, des formes urbaines s'imposent à la ville, dans un "contexte doctrinal" et en dépit de toute l'histoire et de la culture de la ville. D'ailleurs, la couleur blanche fréquemment utilisée pour les grands ensembles - une couleur qui "nie le local" - est d'après lui la "marque de l'Etat".

### L'outil transport et ses nombreux impacts

Pour Christian Devillers, architecte urbaniste, aujourd'hui, les démolitions donnent une "possibilité de reconquête urbaine" de ces quartiers, où il est nécessaire de "trouver les conditions d'habitat résidentiel pour les classes moyennes", et de leur donner enfin une identité liée au local. Une ambition illustrée par son travail sur le quartier Lombardie des Hauts-de-Rouen.

Avec l'arrivée de TEOR, un bus articulé qui circulera sur l'agglomération rouennaise d'Est en Ouest, prévue sur les Hauts-de-Rouen au premier semestre 2007, "on rompt avec l'idée d'homogénéité et de non hiérarchie des voies" qui prévalait à la construction de ce quartier. L'axe de TEOR renoue avec l'idée d'un espace public comme lieu d'échanges entre le piéton et les transports publics. A gauche de cet axe, on se situera dans un "espace de recul pour l'habitat" : résidentialisation, îlots, un espace semi-public conçu non plus comme un espace homogène accessible à tous, mais comme quelque chose de "plus affecté", avec des squares... A droite de l'axe TEOR, le rapport à la ville sera "plus conventionnel" avec "des espaces très urbains, des activités et un lieu à caractère commercial ouvert sur l'espace public". Bref, "on procède à la fois à un remplissage, qui s'inscrit dans la figure originelle, et à un projet de substitution".

#### "Une possibilité de reconquête urbaine"

TEOR ne sera d'ailleurs pas qu'un nouvel axe pour le quartier Lombardie. L'architecte-urbaniste **Cécile Beaudesson**, qui travaille avec Christian Devillers sur le projet TEOR lui-même, explique que ce nouveau transport public "sera le lien autour duquel différents projets se développeront", dans les quartiers Grand Mare, Lombardie et Châtelet des Hauts-de-Rouen. TEOR a permis, selon elle, d'accélérer un certain nombre de décisions, de démolitions de bâtiments... De plus, développé autour d'un "vocabulaire simple", l'ensemble des projets concernés peuvent se l'approprier.

### Continuités et différences d'échelles

Quant à la coordination entre les concepteurs des trois projets accompagnant TEOR, elle se fait par les services du GIP/GPV, précise **Christian Devillers**. Pour l'architecte-urbaniste, les périmètres des projets sont bien définis d'une part, et les interfaces sont traitées dans le dialogue d'autre part. Vu de son côté, il n'y a "aucune difficulté", probablement parce qu'un vrai projet d'ensemble est porté par la collectivité, estime-t-il. Interrogé par Ariella Masboungi, Christian Devillers souligne que TEOR ne prime pas sur les trois projets de quartier. "Le tissu est assez perméable ; on sera dans une continuité d'espaces qui se règlera par exemple avec des plantations fines".

De plus, il ne s'agit pas nécessairement de créer une continuité physique entre le centre-ville et les Hauts-de-Rouen, indique Christian Devillers en réponse à une remarque de **Patrice Aubertel**, chercheur au Puca, qui semble trouver le lien avec Rouen presque superflu dans la mesure où les Hauts-de-Rouen auraient déjà su créer un lien fort ville/nature. "Il ne s'agit pas d'urbaniser un coteau boisé, ce qui compte, c'est la continuité d'un espace-temps", souligne l'architecte-urbaniste.

Au-delà de ce projet de transport en commun, Christian Devillers expose sa réflexion sur le fait que "le grand ensemble ne se régénère pas lui-même". Il vit bien au moment de sa naissance, puis se dégrade, est réhabilité, se dégrade à nouveau... Pour "casser ce cycle infernal", pour que la transformation soit durable, il est nécessaire d'adopter une "politique de ville, pas une politique de quartier", reprenant ici des propos qu'il aurait entendus en d'autres lieux de la bouche de Joël Batteux, maire de Saint-Nazaire. La question de la ségrégation se règle en effet au niveau de la ville, pas du quartier, illustre-t-il : "les habitants des quartiers n'ont pas à être plus mal traités que les autres, c'est une question de dignité". Sur le thème du logement, sa position est similaire : "faire des formes urbaines n'est pas la question". Il faut penser la démolition de façon à ce qu'elle soit "l'occasion d'un parcours résidentiel" pour les habitants qui le souhaitent, ce qui implique que l'on réfléchisse en terme de projet urbain. Or "on ne reloger pas dans un parcours idyllicquement ascendant des personnes qui n'ont pas d'emploi", d'où un indispensable accompagnement. Quant à la mixité, l'architecte-urbaniste estime que "c'est une idée factice et dangereuse de mélanger les catégories sociales dans les immeubles. C'est dans l'ensemble de la ville qu'il faut trouver les conditions de la mixité".

#### "Adopter une politique de ville, pas une politique de quartier"

### Le relativisme urbain / social

De son point de vue d'architecte-paysagiste, **Jacqueline Osty** vient en écho aux propos de Christian Devillers : dans les quartiers Nord d'Amiens où elle travaille, il s'agit de "redonner de la dignité au quartier" et de "clarifier les espaces publics/privés" en ce lieu où la ville s'arrête brutalement pour s'ouvrir sur des champs. Ainsi, à Rouen, le projet consiste à créer un ossature nouvelle, à organiser une "façade urbaine" avec "des rues qui ne soient pas des routes", à doter le quartier d'équipements de proximité et d'espaces publics comme on en trouve en centre-ville.



Jacqueline Osty considère *“le parc comme foyer de renouvellement urbain”*. Toujours à Rouen, le parc de Grammont (2 ou 3 ha sur le site des anciens abattoirs) est utilisé comme *“élément d'un projet urbain qui prend en compte le quartier de manière plus large”*. Il s'agit de *“sortir des limites physiques du parc pour aller chercher d'autres territoires plus larges et pour organiser la lisière du quartier”*. Par le dessin d'axes et de repères visuels, c'est le souci de créer un sentiment d'appartenance à un lieu, à une ville qui transparaît.

### ***“Le parc, foyer de renouvellement urbain”***

*“Je suis d'accord avec tout ce qu'ont dit les autres !”,* enchaîne avec humour Philippe Panerai. L'architecte-urbaniste avant de développer les réflexions issues notamment de son expérience de requalification du quartier Teisseire de Grenoble, veut profiter du caractère particulier du colloque pour inciter le monde de la recherche à s'emparer des grands ensembles. Son message : il faut *“arrêter de globaliser. Il est indispensable de dire que les grands ensembles sont différents : il y a peu de rapport entre ceux qui ont été construits entre 1957 et 1965 et ceux qui l'ont été entre 1969 et 1972. Entre ceux qui rassemblent 300 logements et ceux qui en regroupent 3000, les modes d'intervention ne peuvent pas être les mêmes”*. Après avoir ainsi appuyé les propos de Jean-Patrick Fortin pour qui il est nécessaire avant tout de comprendre les processus, Philippe Panerai poursuit la réflexion de Christian Devillers en matière d'accompagnement : *“il faut admettre les limites de notre travail. La politique urbaine, ce n'est pas nous qui la faisons, on n'a pas les leviers pour intervenir sur toutes les questions. S'il n'y a pas d'autres politiques (emploi, accessibilité...), notre travail reste modeste”*. A leur échelle d'action, les urbanistes peuvent tout de même intervenir, notamment sur le logement, autour de trois directions : - les habitants sont-ils réellement chez eux à l'intérieur de leur logement et un peu au-delà ? Ce qui incite à travailler sur les dispositions intérieures, la distribution, la relation à l'extérieur, les prolongements : loggias, terrasses, jardinets, rapport au ciel, présence de la nature de manière à produire des logements réellement appropriables par les habitants, et notamment par les différents membres d'une même famille.

- les habitants sont-ils chez eux dans leur immeuble qui n'est pas le même que celui d'à côté ? Ce qui suscite un travail sur les parties collectives, halls, escaliers, mais aussi jardins collectifs, parkings... De manière à offrir aux habitants la possibilité d'intervenir - collectivement - sur leur cadre de vie.

- comment étendre le territoire de l'habitant ? Ou autrement dit comment étendre l'initiative et la responsabilité de l'habitant sur son territoire.

Ce qui suppose de modifier les mécanismes de prises de décision et d'inventer de nouvelles formes de gouvernance du logement social encore trop souvent géré de façon paternaliste.

Une transformation des relations bailleurs/habitants, qui rendrait les habitants *“gestionnaires de leur territoire”*, s'inscrit dans un processus de *“transformation durable”* des grands ensembles, durable car on n'aura pas seulement changé momentanément l'usage de la façade, mais en profondeur le rapport des habitants au quartier. Enfin, la pérennité du projet passe aussi par la motivation de l'ensemble des acteurs : bailleurs et services de la collectivité qui en assureront la gestion.

***“S'il n'y a pas simultanément d'autres politiques (emploi, transport et accessibilité...), notre travail reste modeste, il apporte une amélioration significative, mais limitée.”***

En clôture de cet atelier, Pierre Albertini, maire de Rouen, a confirmé les propos de Christian Devillers : *“la bonne échelle, c'est au moins toute la ville. Ou toute l'agglomération”*.

Il lui apparaît essentiel de développer les échanges entre les quartiers et la ville, de *“faire pénétrer les habitants dans les quartiers relégués”*. C'est l'objet de TEOR qui *“invite les habitants du centre-ville dans les Hauts-de-Rouen et même au-delà”*.

Pour Pierre Albertini, les habitants comprennent que *“ça a du sens”* d'intervenir dans ces quartiers. Preuve en est, d'après lui, le succès du dernier 14 juillet fêté à Grammont et d'où les Rouennais pouvaient profiter de la vue sur les collines, la cathédrale...

Opération VUD à Rouen - Caserne Péliissier



## ATELIER 2

# L'implication des habitants dans le renouvellement urbain

*Cet atelier a conjugué des expériences d'acteurs à des degrés divers d'avancement, avec comme point commun la volonté de faire participer la population à l'amélioration de sa propre vie. Une volonté pas toujours suivie des effets attendus, mais qui montre bien la nécessité impérieuse de marier projet urbain et projet social.*



Jean FREBAULT

Jean Frebault s'est montré un animateur d'autant plus "motivé" pour cet atelier, qu'il préside depuis quatre mois le conseil de développement du Grand Lyon. Et cela à un moment où "l'actualité nous renvoie beaucoup de questions sur les projets Anru et la crise des banlieues", autour du constat que "la liaison entre projet urbain et projet social est un sujet central", alors-même que "le volet social est souvent en retard sur le volet urbain", ce qui contribue à adresser à certaines populations en déshérence "des messages de déficit d'écoute". Notamment en matière de démolitions, où il s'agit de s'adresser aux habitants, et pas seulement aux nouvelles populations. Or "tout au long d'une démarche de projet combinant action et réflexion, il faut aussi que des signes s'adressent aux habitants". Mais l'implication des habitants est "un art difficile", comme l'ont prouvé les travaux de Jacques Donzelot, qui ont popularisé l'évaluation de la participation suivant l'échelle de Sheryl Arnstein, en huit niveaux et trois familles d'ambition : la non-participation, la coopération symbolique, le pouvoir effectif des citoyens.



Jacques DONZELOT

## Des projets centrés sur le mieux-vivre

Côté acteurs, Anne Charpy, directrice par intérim du GIP de Viry-Châtillon (et directrice adjointe en charge des projets de cohésion sociale), décrit un territoire - celui de la Grande Borne - enclavé (aucune voie traversante sur 90 hectares) mais à la qualité architecturale évidente (avec notamment les immeubles tournants d'Emile Aillaud), et un autre - celui de Grigny II - une gigantesque copropriété (5 000 logements, 12 000 habitants) dépourvue d'équipements collectifs. Des territoires, qui plus est, en fort décrochage par rapport à leur environnement, marqués par un taux de natalité de 30 pour 1000, 36 % de moins de vingt ans (ce qui fait de Grigny la ville la plus jeune de l'Essonne), un taux de chômage 2,5 fois supérieur à celui du département, trois fois plus de bénéficiaires de minima sociaux, 30 % des collégiens ayant deux ans de retard...

Au-delà du désenclavement, le projet porté par le GIP a pour ambition de "donner les moyens à la population de construire sa vie dans cette ville". Ce projet de territoire, concentré sur ce cœur de cible, a fait l'objet de conventions thématiques signées notamment avec l'État et le Département, visant à mettre à niveau le service public sur la protection de l'enfance, l'amélioration des résultats scolaires, l'accès à l'emploi. Parallèlement, le projet s'attache à développer l'attractivité du territoire, via la Zone franche urbaine (ZFU), le Pic (Programme d'intérêt communautaire) Urban, les transports, la rénovation urbaine, la gestion urbaine de proximité, la remise à niveau des équipements (70 millions d'euros consacrés par la ville aux équipements pour l'enfance et la jeunesse dans le projet Grande Borne). Tout cela "au service du projet de développement social", explique Anne Charpy, dans un programme de rénovation urbaine (270 millions d'euros sur la Grande Borne, dont 134 de l'Anru, qui sera signé fin 2006), où moins de 10 % des logements seront démolis.

Ce travail de cohérence d'ensemble, à la durée de concrétisation très longue, produit "une difficulté pour le maire à rendre visible l'essence du projet", alors que la population pointe "l'instituteur

*absent, les jeunes qui traînent, les refus d'embauche"...*

Parmi les outils de la concertation : le comité consultatif des habitants, les conseils de voisinage, une amicale des locataires très présente...

**"Donner les moyens à la population de construire sa vie"**

## De multiples canaux formels et informels

Face à ce projet encore à son début de réalisation urbaine, l'atelier a mis en regard l'expérience rouennaise de la participation des habitants, à un stade plus avancé. David Tahir et Benoît Gach, chefs de projet contrat de ville au GIP-GPV de Rouen, Sadri Bendimerad, architecte (Tectone) et Dominique Hernandez, paysagiste, ont dépeint ensemble un travail d'équipe pluri-disciplinaire. "Le volet accompagnement social nécessite une connaissance très proche du quartier", témoigne David Tahir. L'implication des habitants couvre ici un champ remarquablement plus profond que la stricte "participation". De multiples canaux, formels et informels, fonctionnent. Sur le plan formel, David Tahir mentionne les réunions publiques animées par le maire, les visites de quartier du maire et de ses équipes, les outils de communication et d'information (journal, lettres électroniques, maquettes, panneaux d'expositions qui appellent des réactions), les enquêtes au porte-à-porte par une équipe de sociologues avec un taux de retour minimal exigé et un apport qualitatif sur les usages de l'espace, les pratiques, etc., l'atelier de concertation dans une démarche assez lourde de co-conception, les conseils de quartier dotés d'un petit budget de communication destiné à produire des outils d'information ou d'enquête...

Quant aux démarches informelles, "qui font le quotidien de ce projet" et ont "une vraie influence", elles vont des partis politiques (dont les militants actifs sur ces territoires sont des vecteurs de communication dans les deux sens) à la présence sur le terrain de l'équipe-projet (en contact avec les enfants concernés par l'installation de jeux par exemple), en passant par les professionnels (assistantes sociales, enseignants, gardiens, agents municipaux...), et les lieux relais (salon de thé, pharmacie...) permettant de toucher des populations qui ne participent pas à la concertation formelle. Même s'il est "peu évident d'apprécier jusqu'où ces canaux influent ou pas sur le projet", reconnaît David Tahir, "ils permettent de vérifier si on est dans le vrai au niveau des intentions, d'avoir une prise en compte plus fine des usages, et d'impliquer plus efficacement les habitants". Le tout repose sur "des éléments de connaissance très fine des territoires et des interactions du tissu social". Il faut également "bien connaître l'histoire de l'intervention publique sur ces quartiers, car quand on arrive avec un X<sup>ième</sup> dispositif, on souffre d'émblée d'un déficit de crédibilité". Et prendre en compte "les mécanismes relationnels entre habitants et institutions, souvent faits de petites humiliations en raison de leur dépendance"; d'où la nécessité d'adopter une posture de "considération": "avant d'être un immigré, un jeune ou un cas social, c'est une personne avec qui il faut parler".

Comme le commentera un peu plus tard Jacques Donzelot, "la posture de dépendance des habitants rend extrêmement difficile le fait de leur demander de s'impliquer, ce qui renvoie à une nécessaire stratégie de guerre contre cette pauvreté et cette dépendance".



Anne CHARPY

## Des méthodes revisitées au service des habitants

Par ailleurs, la continuité de l'équipe-projet et des dispositifs d'intervention est absolument nécessaire, insiste David Tahir, "pour maintenir une relation de confiance". A Rouen, c'est depuis cinq années que cette équipe-projet s'implique sur les quartiers, confirme Benoît Gach, jusqu'à "faire partie du paysage", en allant sur les places de marché, dans les cafés, les centres commerciaux, les centres sociaux, les cages d'escalier... Ce qui fait peser sur les épaules de chefs de projet une lourde responsabilité : "nous sommes censés être une sorte de conscience morale, faire remonter l'information et montrer qu'elle est considérée à sa juste mesure". Tâche pas toujours évidente...

Or la rénovation urbaine, rappelle Benoît Gach, commence par des études urbaines longues, avec une échelle de temps différente de celle des habitants : "tant qu'ils ne voient pas de leur fenêtre des grues ou des camions de chantier, les gens considèrent que le projet n'a pas démarré". C'est pourquoi ont été mises en place des opérations plus souples en cœurs de quartiers, notamment sur les centres commerciaux (éclairage, aménagement de locaux d'activités...). Pour intervenir rapidement et de façon cohérente, on a fait appel aux habitants et aux personnes qui travaillent sur le site. Cette intervention prend la forme d'une société coopérative, détenue par ses salariés, issus du plateau de Rouen et d'autres ZUS (zones urbaines sensibles) de l'agglomération, auxquels on fait appel suivant leurs compétences (maçons, carreleurs...). Pour plus de rapidité, le GIP se charge de la maîtrise d'ouvrage déléguée, les travaux étant confiés à la coopérative (avec parfois des sous-traitants locaux), et la maîtrise d'œuvre étant confiée à un groupement d'architectes et paysagistes.

### Deux impératifs : "connaissance très fine des territoires et continuité de l'équipe-projet"

Des chantiers de proximité que l'architecte Sabri Bendimerad définit comme "à une échelle qui intéresse d'abord le local, et qui ont donc une incidence directe sur la vie des gens". Un défi : "il a fallu tout réinventer, réfléchir et projeter en temps réel, revoir les temps de projet... et amender certains projets". Cela alors qu'il a aussi été nécessaire de revoir la domanialité en créant des parcelles. En résumé : "être très réactifs avec les moyens du bord". Un challenge vécu positivement par l'architecte : "il est intéressant que cette notion de chantier soit réhabilitée dans le projet alors que les architectes se plaignent d'en être dépossédés via le découpage des missions".

C'est aussi un sentiment positif vis-à-vis de cet exercice inusité qui se dégage du propos de Dominique Hernandez, paysagiste. Il parle d' "appel d'offres atypique, de quelques lignes, porteur d'ouverture sur la façon d'intervenir. Cet appel d'offres nous obligeait à nous positionner dans une esquisse extrêmement rapide, avec une grammaire simple". L'enjeu : générer du travail pour les habitants du quartier, à travers une entreprise d'insertion, avec donc "des gestes reproductibles, simples", "définir, en fonction du personnel, des façons de faire et des moyens d'encadrement, plus que des exigences de résultat".

### "Il a fallu tout réinventer"



Sabri BENDIMERAD



Dominique HERNANDEZ

## Une prise de recul sur la démolition

Comme en écho avec l'intervention de Christine Lelévrier, la veille, sur les mobilités liées aux démolitions, Sabine Dupuy, enseignante-chercheuse à l'École nationale supérieure d'architecture de Normandie, est venue présenter avec force "l'exposition des habitants à la démolition" dans le quartier de l'Alma-Gare à Roubaix, quartier emblématique de la "ville sociale", puis lieu d'importantes restructurations. Une des hypothèses posées pour expliquer la résistance des habitants aux démolitions est la question de leur mémoire, sur une longue durée : cinquante ans. Aux yeux de Sabine Dupuy, "la lutte urbaine de l'Alma-Gare est la seule expérience d'implication des habitants véritablement légitime". Elle dénonce avec vigueur la disparition de milliers de logements en "courées" et le déplacement de "plus du tiers des habitants de la ville" : "des familles qui habitaient depuis plus de vingt ans dans cette architecture de Fontenoy-Frasez, et qui se sont battues pour ne pas aller dans des cages à lapins". D'autres, restées sur place, ont vécu la résidentialisation et ses grilles comme la création d'un "Alcatraz". Les habitants ont ainsi été dépossédés de ce qu'ils avaient contribué à produire. Or, observe la chercheuse, "la participation des habitants à l'époque posait toutes les questions d'aujourd'hui : celles du logement, de l'éducation, du chômage, des personnes âgées, de la mixité fonctionnelle et sociale..." Et de pointer trois paradoxes : "le logement n'est, pour beaucoup, pas la résultante d'un choix ; à l'heure de la décentralisation, jamais l'Etat n'aura été si brutalement présent sur les territoires des GPV ; enfin, pourquoi les habitants ne sont-ils pas présents aujourd'hui, à ce débat ?" De même dénonce-t-elle, dans les pratiques actuelles, "le non-savoir-faire pathétique de l'Anru avec les gens".

Un exposé militant qui aura provoqué de vives réactions dans l'assistance de cet atelier très animé.

### "La lutte urbaine de l'Alma-Gare est la seule expérience d'implication des habitants véritablement légitime"



Sabine DUPUY



David TAHIR et Benoît GACH

## ATELIER 3

# Le rôle des opérateurs privés dans le renouvellement urbain



Jean-Luc POIDEVIN

Animé par Jean-Luc Poidevin, directeur délégué au logement et président du pôle Villes et projets chez Nexity, cet atelier a analysé "le rôle des opérateurs privés dans le renouvellement urbain", en mettant notamment en regard l'expérience française et les pratiques britanniques ou espagnoles, et en s'appuyant sur l'évolution du rôle des acteurs privés.

"Il y a une évolution du type de prestation du privé", commence Jean-Roland Barthélémy, de la Fondation des villes. Pour cet économiste, les acteurs privés intervenaient auparavant pour réaliser de petites opérations haut-de-gamme, tandis que le secteur HLM était "plutôt là pour répondre aux besoins". Aujourd'hui, les opérateurs privés offrent d'après lui une palette de plus en plus large de produits et ont "le souci de proposer le produit "quartier global" aux collectivités". De plus, les acteurs privés se diversifient, poursuit-il : des petites sociétés régionales qui ont grandi aux opérateurs nationaux qui ont diversifié leurs activités, en passant par les CIL (1 % logement) ou les banques régionales.

A partir d'un repérage dans la presse spécialisée, Jean-Roland Barthélémy estime que 45 % des opérations de renouvellement urbain font intervenir le privé. Elles représenteraient en moyenne 15 % du chiffre d'affaires des acteurs privés concernés. Ces opérations sont parfois ambitieuses, relève-t-il encore, avec une réelle mixité fonctionnelle et des activités économiques autres que du simple commerce de proximité. Pour plus des deux-tiers des opérations, "plus de deux types de mixité sont associées" (mixité de l'habitat, fonctionnelle, sociale, des formes urbaines...).



Michel VIALAY

## De l'intérêt de partenariats multiples

Par ailleurs, les acteurs privés se font de plus en plus "porteurs du message politique des collectivités locales", notamment en intervenant davantage en amont, lors de la conception du programme, souligne l'économiste. Même s'ils restent "plutôt intéressés par la vente au plus haut prix", Jean-Roland Barthélémy trouve que les acteurs privés sont capables "d'enrichir, voire d'anticiper la commande publique". De plus, l'économiste a "dans l'idée qu'il ne faut pas trop dépendre d'un seul partenaire", comme s'il encourageait ainsi les acteurs privés à traiter avec plusieurs collectivités. "Est-ce à dire que le modèle va plus à l'efficacité qu'à la légitimité ?", l'interroge Jean-Luc Poidevin. Réponse de Normand de Jean-Roland Barthélémy : "le privé n'a pas de légitimité à proposer un projet à la ville... mais il va plus vite que le public"...

Quoi qu'il en soit, dans cette "nouvelle phase de l'aménagement urbain, la mixité devient un impératif politique intégré par les acteurs privés", énonce Jean-Roland Barthélémy. Restent tout de même quelques craintes : que la mixité devienne un produit, "un moyen de labelliser une intervention" avec un risque de systématisation de ce type de "produit". Ce qui tendrait à la "dépossession" des collectivités publiques de leur message politique et local.

### "La mixité devient un impératif politique intégré par les acteurs privés"

Du point de vue d'un élu, en l'occurrence Michel Vialay, maire de Mantes-la-Jolie (Yvelines), l'une des conditions de la réussite d'un projet de territoire, d'un processus de transformation du territoire, est "qu'acteurs publics et privés entrent dans la même spirale". Au sein de la communauté d'agglomération Mantes-en-Yvelines (Camy), on considère que "c'est au travers de projets durables que l'on fera évoluer les territoires dans une logique de réussite". C'est dans cette logique qu'ont été lancés les projets Mantes-en-Yvelines 1 et 2, expose Michel Vialay, avec pour objectif le "redressement" du territoire. D'où la création de l'Epamsa (Etablissement public d'aménagement du Mantois-Seine-Aval) qui a pour missions de restructurer le territoire et de rééquilibrer la population. Les actions de l'établissement public sont accompagnées par des interventions du secteur privé. D'autant que les opérateurs privés "peuvent avoir des propositions pertinentes qui peuvent nous donner une nouvelle vision des choses", souligne l'élu. Avec la création d'une Zone franche urbaine (ZFU) en 1997, 250 entreprises se sont implantées au Val Fourré, quartier sensible de Mantes-la-Jolie, et environ 1 000 emplois. Et sur les Bords de Seine "la Zac, lancée en 2001, bénéficie de la confiance des grands promoteurs nationaux, séduits par la forte attractivité du territoire", affirme Michel Vialay.

Celui-ci est convaincu que l'intervention publique, en matière de rénovation des espaces publics par exemple, a "un impact positif" vis-à-vis des acteurs privés et sur l'offre commerciale notamment, et "donne un nouvel élan à la ville". Et l'POIN (Opération d'intérêt national) Seine-Aval permettra "un changement d'échelle et de passer à la vitesse supérieure", conclut Michel Vialay, confiant pour son territoire.

### "Les opérateurs privés peuvent nous donner une nouvelle vision des choses"



Joan Busquets - Quartier Slotermeer, Amsterdam



Joan BUSQUETS

## Un système français fortement marqué par la puissance publique

Quant à **Joan Busquets**, architecte-urbaniste espagnol, son expérience en Espagne, en France ou aux Pays-Bas lui permet de souligner des *"rapports différents dans la culture et dans les systèmes de fabrication de la ville"*. En France et aux Pays-Bas, *"le secteur public est très fort et, avantage, beaucoup d'espaces vides appartiennent aux collectivités, ce qui ouvre des opportunités"*. En revanche, en Espagne, beaucoup de terrains et de bâtiments appartiennent au privé, semble-t-il regretter. Reprenant le cas des Hauts-de-Rouen exposé lors du premier atelier de la journée, qu'il considère comme un *"quartier utopique"* avec ses *"barres flottant dans l'air, accrochées à la colline et entourées de verdure"*, Joan Busquets s'interroge : comment *"déclencher"* ce quartier pour l'instant figé, le faire devenir un *"morceau de ville"* ? Et de prédire qu'avec *"la force de la structure de TEOR, des acteurs privés s'introduiront dans les trois projets de quartier"*. Autre exemple, dans le quartier de Sloterveer, situé dans la partie Ouest d'Amsterdam (Pays-Bas), un *"système de collage, de morcellement"* des bâtiments, a laissé place à la définition d'une véritable *"synergie urbaine"*. Un *"espace pour la densification"* a été délimité suivant un schéma précis, et un autre pour des constructions plus basses. A partir de cette nouvelle organisation, Joan Busquets estime que l'on trouvera divers opérateurs, aussi bien publics que privés, du fait même de la différenciation des types de logements. Pour lui, le secteur public est *"fondamental"*, dans la mesure où c'est lui qui décide de la politique à suivre. Mais le privé pourra *"d'autant mieux s'inscrire dans le cadre défini par le public que celui-ci sera clair"*, conclut-il.



Baron ISHERWOOD

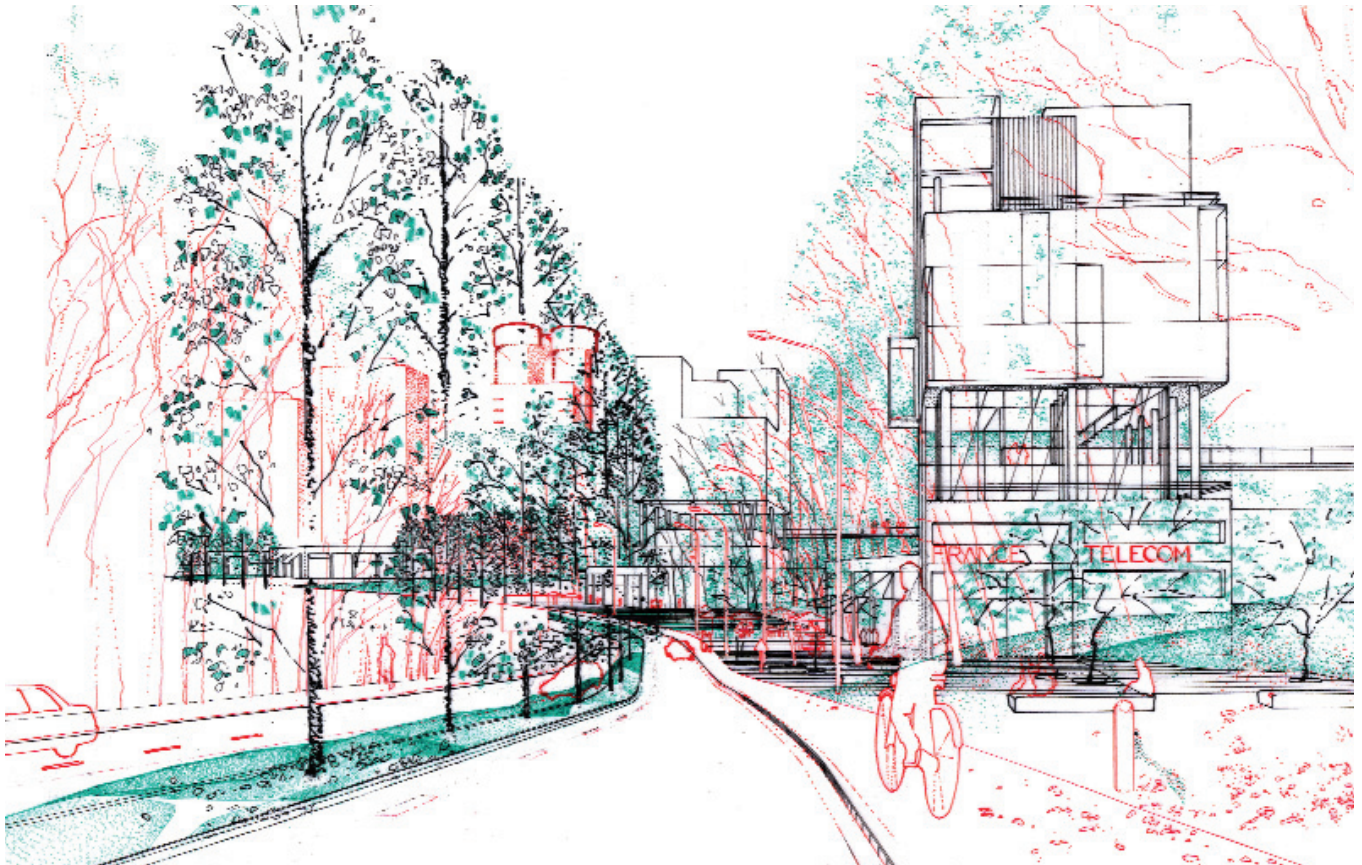
***"Le privé pourra d'autant mieux s'inscrire dans le cadre défini par le public que celui-ci sera clair"***

## Regard britannique

Sans oublier que les acteurs privés doivent tenir compte des standards désormais plus élevés du secteur public s'ils veulent recevoir des financements, enchaîne, pragmatique, **Baron Isherwood**, économiste britannique et consultant en développement urbain. C'est au moins le cas en Grande-Bretagne, où le public compte sur le privé depuis vingt ans. L'un des facteurs de réussite des opérations menées en partenariat public-privé serait une taille conséquente... or peu d'entre elles sont proprement urbaines, poursuit le Britannique. La confiance entre les parties est un autre élément-clé du succès, avec un adage qui prédomine en Grande-Bretagne : *"my word is my bond"* (*"ma parole est mon contrat"*), alors que la confiance poserait problème en France, affirme Baron Isherwood. Il remarque une autre difficulté dans l'Hexagone, en matière de gouvernance : le secteur public *"prétend avoir le monopole de la qualité"*, explique cet ancien redéveloppeur de Manchester, alors que *"le privé sait décider vite"*, comme le soulignait Jean-Roland Barthélémy au début de l'atelier. Soulignant les différences de culture entre la France et la Grande-Bretagne, l'économiste britannique rappelle que dans son pays, chaque municipalité a le devoir de former un partenariat avec le privé dans ses projets. Une forte présence des acteurs privés qui ne va cependant pas jusqu'à la gestion, celle-ci restant généralement du ressort de la municipalité, précise-t-il. Pour finir, Baron Isherwood pointe du doigt quelques obstacles en matière de coopération public-privé : sur le plan financier, il est difficile de *"mettre en place un dispositif de partage de la rentabilité"* ; les délais de planification sont trop longs pour les acteurs privés, ce qui expliquerait notamment le manque d'investissements dans les systèmes ferroviaire et autoroutier.

***"La confiance entre les parties est un élément-clé"***

Perspective d'une vraie « avenue de la Grand'Mare » de Joan Busquets



## ATELIER 4

# L'innovation architecturale au service des habitants



Jean-Michel KNOP

Cet atelier, animé par **Jean-Michel Knop**, directeur de l'École nationale supérieure d'architecture de Normandie, a confronté des points de vue très divers, présentés avec exemples à l'appui, sur la qualité du projet architectural et urbain.

**Jacotte Bobroff**, sociologue, travaille notamment pour le PUCA sur Villa urbaine durable (VUD), appel à projets qui promeut le développement urbain dense reposant sur les qualités de l'habitat individuel.

VUD 1, dont les opérations sont, pour certaines, presque achevées, livre ses premiers enseignements : *“la mixité sociale et spatiale doit être soutenue par une double maîtrise d'ouvrage publique et privée”*, moyennant une contrainte : *“la juxtaposition de plusieurs catégories*

*de logements dans un même bâtiment se heurte à l'intervention de plusieurs administrations”*. D'ores et déjà, Jacotte Bobroff a pu observer *“des avancées en matière d'éco-conception, d'éco-gestion, d'intégration de la maintenance ultérieure, une attention architecturale à l'isolation des bâtiments, avec des résultats énergétiques supérieurs à la réglementation en vigueur au moment du lancement de l'appel à projets”*.

La grande difficulté, dans ce type d'opération, reste de *“concilier la qualité architecturale et de construction avec l'équilibre financier et l'offre de mixité”*, public et privé n'intégrant pas les surcoûts de la même façon : les aides au logement social permettent d'équilibrer ces opérations tandis que les logements en accession, plus chers, manqueront la cible des primo-accédants.

Construction de 87 logements au Châtelet, Françoise-Hélène Jourda



Françoise-Hélène JOURDA





Suzel BROUT

## Un indispensable arbitrage sur la qualité urbaine

L'une des conditions de réussite des opérations VUD est donc, outre un travail partenarial, qu'elles reçoivent le soutien de la collectivité, appelée à "arbitrer sur l'usage de son territoire, la définition de la densité, la mobilisation du foncier... et sur la qualité urbaine sans laquelle il n'y a pas de développement durable ni de qualité architecturale...". C'est pourquoi l'appel à projets VUD 2 s'est, cette fois, adressé aux villes en premier lieu. L'opération rouennaise Villas Péliissier (VUD 1) - que les participants de ces rencontres ont d'ailleurs pu visiter la veille - témoigne précisément, selon Jacotte Bobroff, de cette "dynamique collectivités/opérateurs/maîtrise d'ouvrage/maîtrise d'œuvre/entreprise de construction". D'où "un management de projet en concurrence, avec des objectifs portés par tous des l'amont" et une implication publique forte : mise à disposition gratuite des terrains pour la maîtrise d'ouvrage sociale, subventions d'équilibre de la Ville, de l'Ademe, du Feder et de la Région, cession des terrains au privé à la moitié de leur valeur, subvention aux primo-accédants... ce qui a permis d'obtenir une diversité typologique des logements, en direction de familles aux tailles et aux revenus différents, ainsi qu'une approche jugée très innovante des espaces habités (espaces de jeux pour enfants, espace jour-nuit, espace pour le travail à domicile...). Les cibles HQE ont quant à elles été choisies pour leur simplicité d'usage et d'entretien, même si, pour des raisons de coûts, il n'a pas été possible de recourir à des modes de chauffage expérimentaux. La sociologue tient à souligner "l'importance de l'investissement intellectuel de la maîtrise d'œuvre, dont on se demande si elle a été payée pour tous ses apports !".

Autre opération - une des plus abouties du programme VUD - : celle de Chalon-sur-Saône, où "le projet urbain est l'expression directe de la volonté de la collectivité locale". Même s'il s'est avéré, comme ailleurs, difficile de réaliser la mixité, les atouts de l'opération chalonnaise sont multiples : typologie et volumétrie variées, flexibilité prévue, grande attention aux espaces extérieurs, prestations HQE élevées, effort d'isolation (alors que c'est souvent ce type de critère qui est "arbitré"), et, là encore, "militantisme de l'architecte" et "soutien de la collectivité locale".

**Deux constantes : "militantisme de l'architecte" et "soutien de la collectivité locale"**

## Développement durable : du chemin à parcourir

Dans la foulée de cet exposé porteur d'espoir, Françoise-Hélène Jourda, architecte installée à Vienne et à Paris, ne s'est pas privée de jeter un pavé dans la mare, affirmant : "quand je vois ce qu'on fait en France, j'ai honte !". Selon cette spécialiste du développement durable, "ce qui est "expérimental" chez nous est inacceptable dans les pays nordiques et germanophones", la France étant déjà très - trop - en retard. Cibles HQE et labels servent à avoir "la conscience tranquille", sans comprendre que "le sujet est beaucoup plus grave, car il s'agit de permettre aux générations futures de répondre à leurs besoins". Ainsi faudrait-il reconsidérer les matériaux de construction qui ne sont pas des ressources renouvelables, dont le béton armé. "peu performant du point de vue du développement durable" - pour privilégier la construction bois, qui est une réalité bien implantée en Autriche : l'architecte cite l'exemple d'un quartier de Vienne entièrement construit en bois, en R+6. Une urgence, car "le développement durable est une question de survie, y compris économique". "Dans quelques années, on aura l'APE, l'Aide personnalisée à l'énergie", prédit celle qui s'indigne que l'on continue à construire des parkings alors que le prix du baril de pétrole continue de grimper. Au moment où "le métier d'architecte est en très grand danger, car il ne joue plus de rôle dans la société, notre engagement doit aller plus

loin que la création de beaux objets architecturaux", plaide-t-elle. Or, qu'il s'agisse de terrasses plantées, de doubles façades, de modularité, d'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement, les exemples de réalisations ne manquent pas. Et si, pour ces opérations exemplaires, les études, expertises etc peuvent représenter jusqu'à 30 % des coûts, on peut compter sur "une économie énorme sur la durée de vie du bâtiment". Françoise-Hélène Jourda va plus loin en préconisant d'"envisager la démolition ou déconstruction dès l'esquisse" : de quoi susciter des remous dans un auditoire pas totalement convaincu par cette vision des choses.

Luc Bousquet (PUCA) veut tempérer le débat en appelant à "ne pas trop culpabiliser les gens sur leur manière d'aborder les choses" : "un travail de pédagogie est nécessaire" selon lui car "la question du développement durable n'est pas vraiment comprise". Sur la question du coût global par exemple - qui ne convainc pas les investisseurs - il faudrait parvenir à "raisonner loyer + charges", "travailler de façon plus cohérente et non plus par séquences où chaque acteur cherche son intérêt". Et, ajoute Pascal Victor, architecte sur le projet VUD de Rouen, mieux prendre en compte la rémunération du travail intellectuel et prévoir des temps d'études suffisants.

**"Le développement durable est une question de survie, y compris économique"**

## Entre pédagogie et travail sur le règlement d'urbanisme

Suzel Brout, architecte-conseil à la DDE de Seine-Maritime, replace, elle, le projet urbain dans "la capacité de penser la ville au sens large, dans une réflexion sur le construire durable". Mais hors des métropoles, la situation est très différente : on y dénombre "plus de 90 % de maisons construites par les pavillonneurs". Ce qui génère "une hypermobilité contrainte" pour "une classe moyenne fragilisée, repliée sur elle-même, avec des réflexes sécuritaires". Cette mécanique génératrice de lotissement va à l'encontre du vivre-ensemble, avec pour corollaire le développement de "territoires séparatifs et la disparition de l'espace public". Parmi les solutions possibles, Suzel Brout identifie le nécessaire travail sur le règlement, en regrettant, lors du passage des POS aux PLU, des articles "reproduits sans interroger plus avant la forme urbaine". Le règlement d'urbanisme constitue pourtant un outil d'urbanité, en jouant sur la taille des parcelles, les retraits d'alignement, les passages, la limitation des stationnements qui "associent la voiture à la maison individuelle", l'instauration d'un COS non par opération mais par parcelle ; bref, en "introduisant la notion de complexité du sol".

**"Penser la ville au sens large"**

## Les freins de l'économie de la construction

Olivier Méheux, architecte (agence TOA architecture), souhaite pour sa part battre en brèche une "vision un peu noire de l'acte de construire", tout en reconnaissant l'existence d'un "lobbying très fort" dans notre pays : "celui de l'économie de la construction et des habitudes des entreprises, et celui du label, qui va à l'encontre de la qualité architecturale", aboutissant à une "homogénéité par la quantité". Or, qu'est-ce que l'innovation ? interroge-t-il. "C'est la tentative faite par le trio maîtres d'ouvrage-maîtres d'œuvre-utilisateurs de résoudre les paradoxes d'une époque dans l'objectif du développement durable". Mais l'innovation en France, estime-t-il, "ne sert à rien si elle ne se reproduit pas". Pour autant, les architectes proposent des solutions au cas par cas qui ont le mérite d'aller vers plus d'urbanité. Ainsi, sur un développement résidentiel à Obernai où la maison individuelle est omniprésente : "on ne va pas contrôler la petite maison, mais



Olivier MÉHEUX

*les rapports entre les petites maisons*". Sur un foyer de jeunes travailleurs qui tendait à l'enfermement de ses occupants : "on a proposé un projet de transgression, autour de la notion de choix, avec des parcours multiples, des espaces semi-publics, un bâtiment d'hébergement séparé de l'accueil de l'institution...". Sur un projet de rénovation urbaine : "après inventaire des attitudes et mise en débat, a été proposée une figure d'îlot poreux, avec des liens visuels entre l'espace public et l'espace privatif du cœur d'îlot"...

***"Résoudre les paradoxes d'une époque dans l'objectif du développement durable"***

Si l'innovation peine à se diffuser, commente **Patrice Dunoyer de Segonzac** (ACAD), c'est en raison d'un "grand divorce entre le développement durable et la logique économique. Le développement durable n'est pas réalisable pour les privés, or la logique économique est de leur côté !" Un thème de réflexion proposé au PUCA.

Autre thème suggéré par **Patrice Noviant** (École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-Malaquais) : "il est possible de porter le combat du développement durable y compris sur la ville diffuse, et pas uniquement sur la ville dense".

Ces réflexions poussées apparaissent pourtant, selon **Jean-Michel Knop**, "à des années-lumière", par exemple, de l'expérience du conseil de quartier de Grammont, l'un des sites rouennais de rénovation urbaine. Là, "l'innovation, pour les habitants, c'est d'avoir dans un premier temps accès à un minimum de confort, par exemple des fenêtres qui ferment mieux ou un bac de douche à la bonne hauteur...". La route est longue...



Foyer du Toit Familial, 42 logements, quartier Grammont, Olivier Méheux (TOA)



## SÉANCE DE CLÔTURE

# Régénération urbaine et développement durable en Europe



David FROESSLER

Que peuvent apporter aux acteurs et chercheurs français les expériences européennes ? Beaucoup, depuis qu'elles s'organisent en réseau, notamment à travers Urbact. David Froessler (Urbano), expert auprès de ce programme européen, est venu décrire plusieurs axes de travail au service de la diffusion des bonnes pratiques : des réseaux thématiques au fonctionnement assez autonome, actuellement au nombre de 20 (sur la sécurité, la jeunesse, la violence, le renouvellement urbain, la culture, le développement économique...); des études lancées à l'initiative des villes (sur le développement durable, la gouvernance...); des groupes de travail à la recherche de formules innovantes (par exemple sur le développement portuaire...).

Au total, Urbact mobilise plus de 270 partenaires, dont 53 issus des nouveaux Etats-membres, et dont, fait nouveau, un grand nombre de villes moyennes (plus de la moitié des villes membres du réseau ont moins de 200 000 habitants). L'arrivée des nouveaux Etats-membres a vivifié le réseau avec le lancement assez rapide d'actions de qualification, en matière de rénovation urbaine, puisque les villes des pays de l'Est abritent souvent un important patrimoine de logement social sous forme de grands ensembles.

*des habitants, forte densité de populations défavorisées" et - spécificité des pays de l'ancien bloc communiste - "problème des droits de retransmission du patrimoine à ses anciens propriétaires, qui bloque complètement le renouvellement de ces quartiers".*

*Dans ce contexte, les élus locaux expriment des besoins en matière de "développement de nouvelles formes d'organisation et de participation, de gestion et de réhabilitation, et de recherche d'instruments de financement alternatifs".*

Si la situation des grands ensembles des pays de l'Europe de l'Est présente un certain nombre de différences par rapport à celle de la France (*"très mauvais état des bâtiments, structure atomisée de la propriété, mais mixité sociale encore assez développée et pas encore de conflits ethniques"*), elle montre aussi un grand nombre de points communs : *"nécessité d'un programme de subventions nationales et de coopération verticale, défi d'une coopération horizontale locale dans le secteur public, besoins en matière de PPP, sujets de la participation des habitants, de la sécurité, de la jeunesse et de l'enfance, durabilité des résultats et des projets..."* En somme, *"nous avons beaucoup à partager !"* D'autant que ces nouveaux pays-membres n'ont pas seulement des conseils à recevoir, mais aussi *"beaucoup à offrir, car le changement a libéré les innovations"*.

***"Nous avons beaucoup à partager !"***

## De nombreuses problématiques communes

C'est le cas à Prague, dont la périphérie compte pas moins de 62 000 logements dans des grands ensembles *"assez mono-structurés"*, et porteurs de problématiques lourdes : *"manque d'opportunité d'emplois, déficit immense d'équipements, problèmes de transports, grand déficit d'entretien, faible sentiment de responsabilité"*

## Les opérations durables, c'est possible...

C'est ainsi qu'en Allemagne, les bouleversements économiques et sociétaux, renforcés par la Réunification ont fait émerger

Vikki-Helsinki, Finlande



Claude JACQUIER



de nouvelles difficultés urbaines mais aussi des potentiels. **Thomas Bender**, expert de l'European Institute for Energy Research de Karlsruhe (partenaire d'EDF et de l'Université de Karlsruhe), explique que la crise de l'industrie lourde a généré chômage et désintégration sociale, parallèlement au vieillissement de la population (et aux flux migratoires vers les régions prospères - et en particulier autour des grandes villes), tandis que *"les promoteurs et investisseurs ont compris la valeur des centres-villes"*, d'où l'aménagement de grandes surfaces commerciales en sacrifiant une partie du patrimoine urbain, dans une tendance à la *"disneyfication"*.

L'exemple de la ville de Tübingen illustre bien la capacité d'innovation en réponse à la crise. La libération de deux terrains militaires après le départ de l'armée française a suscité la création d'une nouvelle vie à cet endroit. Le quartier vit par l'initiative des *"Baugruppen"*, des groupes coopératifs de propriétaires privés réunis pour réaliser un projet sans l'intervention d'un promoteur, et faisant appel à un maître d'œuvre pour développer le projet avec eux. Une méthode assez courante outre-Rhin, l'exemple le plus connu étant celui du quartier Vauban à Fribourg. Avec, comme résultat, *"un quartier multi-facettes où les gens aiment vivre, des espaces publics de haute qualité, une participation générant un lien fort entre les habitants et leur quartier"*.

Second exemple inspirant pour les acteurs français, celui de Hanovre et du projet de quartier durable élaboré à l'occasion de l'exposition Hanovre 2000. Ce site de 160 hectares, dont l'aménagement est presque terminé, a mis de façon forte sur le développement durable (basse consommation énergétique dans tous les bâtiments, gestion des eaux, des déchets...). L'objectif de réduire de 60 % les émissions de CO<sub>2</sub> a été atteint. Avec, là encore, pour points forts, la mixité sociale et fonctionnelle, la participation, la qualité des espaces publics et celle des transports.

### **"Un quartier multi-facettes où les gens aiment vivre"**

Ces présentations n'ont pas manqué de susciter des interrogations dans la salle, certains mettant en cause la prégnance de la technologie dans ces projets de développement durable, peut-être au détriment de l'urbanité... *"Les gens aiment vivre là"*, a simplement répondu Thomas Bender.

Pour sa part, **Ariella Masboungi**, chargée de mission auprès du DGUHC, s'interroge plutôt sur *"le peu d'opérations vitrines de quartiers durables en France"*, ce qu'elle juge *"assez inquiétant"*, et constate que ces quartiers-pilotes supposent *"un mode de vie particulier : il faut accepter de vivre sans voiture... Ces quartiers ne s'adresseraient-ils qu'à une frange bourgeoise "intellectuelle" militante ?"*. **Jean Audouin** (Innovapresse), animateur de ce débat, confirme qu'à Bedzed, en Grande-Bretagne, *"ni les véhicules collectifs, ni les prises pour les voitures électriques ne sont utilisés, les économies d'eau pas respectées... C'est un problème d'apprentissage qui ne se règle pas du jour au lendemain"*. **Thomas Bender** ne nie pas le problème, mais estime tout de même une expérience comme celle de Fribourg *"transposable"*, prenant pour preuve le développement des *"Baugruppen"* dans toute l'Allemagne.

## **Une analyse des modes de coopération**

Prenant appui sur le développement durable, **Claude Jacquier**, architecte et économiste, directeur de recherche au CNRS, s'est attaché à analyser les transformations des politiques urbaines au niveau européen en référence aux mutations des villes. D'un système d'attraction des populations, les villes sont passées à un *"système de redistribution sélective"* des valeurs dans leur région urbaine. Si cette mutation est, selon lui, commune aux pays européens, les territoires urbains concernés sont dissemblables d'un pays à l'autre, du fait des décalages dans les périodes d'urbanisation et de la nature des enjeux. Pour Claude Jacquier, l'histoire de ces pays, notamment s'ils ont un passé colonial, a généré des peuplements et des configurations urbaines variables qu'il convient de réguler. Alors que la tendance a été, dans les villes, de se préoccuper surtout des **lieux** (environnement) et, depuis peu, des **gens** (social), on a négligé qu'elles sont aussi des **institutions** (publiques ou privées, économiques ou sociales) que ces gens

se sont donnés ou qui s'imposent à eux. Ces trois **composantes** essentielles des **territoires**, piliers du développement durable, ont de tout temps été en équilibre dynamique instable. Chacune est inscrite sur des trajectoires d'évolution singulière ce qui entraîne, à un moment ou à un autre, des *"ruptures de cohérence"*. C'est ce que généralement on qualifie de crise urbaine. Les approches de la ville ont également changé. Il s'agit moins désormais de **«faire» la ville** (urbanisation) que de s'intéresser au **«faire avec» la ville** (urbanité). Ce **«faire avec»** la ville suppose de multiples coopérations entre les acteurs urbains dont les habitants : coopération territoriale entre divers acteurs locaux, coopération verticale entre les niveaux de pouvoir et d'administration, coopération horizontale entre politiques sectorielles, administration et entreprises. Ces coopérations sont conflictuelles et la dernière citée est la plus délicate à mettre en œuvre car elle met aux prises des cultures et des comportements professionnels enracinés de longue date.

La régénération urbaine est une combinaison correcte du **territoire** dans ses trois composantes, de l'**atmosphère** locale (le capital social), de **projets** qui peuvent y prendre racines. Cette juste adéquation donne naissance à ce l'on appelle de **bonnes pratiques** de développement urbain durable. Il y faut pour cela le **savoir-faire** des responsables de projets (la main verte du jardinier). Aucun des ingrédients de ces bonnes pratiques n'est transférable, hormis le savoir-faire des praticiens d'où l'intérêt de soutenir des échanges professionnels et scientifiques avec nos voisins européens, dans un pays, la France, qui pour Claude Jacquier, apparaît trop se satisfaire d'un voisinage franco-français.

En matière de recherche, il existe trop peu de *"travaux coordonnés"* prenant pour objet les villes en tant qu'**acteurs collectifs de l'innovation**. Claude Jacquier exprime la crainte que cet aspect ne soit pas abordé dans le prochain PCRD (Programmes-cadres de recherche développement) et il enjoint les professionnels et les chercheurs à être des *"hérétiques"* et des *"conspirateurs"* capables d'entrer dans *"la boîte noire de l'élaboration et de la décision politique"*. Une nécessité, estime-t-il, d'autant que les villes et les régions urbaines sont peu reconnues comme *"acteurs politiques majeurs"* par les Etats membres et, par voie de conséquence, par la Commission européenne. Et pourtant, les villes ne sont-elles pas, de fait, le moteur essentiel de la stratégie de Lisbonne ?

### **"La recherche européenne en Sciences Humaines et Sociales doit entrer dans la boîte noire de l'élaboration et de la décision politique"**

## **Chercheurs-acteurs : sur le mode de l'ambivalence**

Chargé de la difficile mission de synthétiser ces débats nourris, autour du thème *"recherche et politiques publiques"*, **Jacques Donzelot**, conseiller-scientifique au PUCA, a joliment déroulé le fil conducteur de ce *"PUCA-forain"*, sans renoncer à user de cet esprit provocateur qui interpelle ses auditeurs. Il constate *"une ambivalence constitutive entre acteurs et chercheurs, chacun voyant l'autre à la fois comme un outil et une menace"*, mais il décèle la *"résolution de cette ambivalence lorsque chercheurs et acteurs fusionnent dans l'Europe, le relativisme des chercheurs permettant de prendre en compte les spécificités des acteurs"*. Il observe la *"foire d'empoigne discrète entre la consultante et la chercheuse universitaire"*, illustration d'un *"monde des chercheurs subtilement hiérarchisé"*, la *"relation de défiance du chercheur envers l'acteur susceptible de l'assujettir"*, et la méfiance en retour des acteurs vis-à-vis des chercheurs qui doivent, surtout, *"ne pas gêner leur action"*. Une ambivalence *"très intéressante, notamment dans sa variation par rapport à la mixité"*, estime Jacques Donzelot. La mixité comme *"combat pour l'élu vis-à-vis de ses électeurs"*, *"combat pour le bailleur social"* qui, faute de moyens suffisants, aurait tendance à démolir sans forcément reconstruire, *"combat entre les habitants"* aussi, qui subissent l'arrivée d'occupants *"à peine moins pauvres, alors que les riches continuent de tirer vers le haut les centre-villes"*.

Conséquence : une *“proximité entre les classes moyennes inférieures blanches, souvent isolées et ne bénéficiant pas des liens de l'identité ethnique, et la force relative de la population issue de la mondialisation par le bas...”*. Une mixité qui n'est donc *“pas émancipatrice”* aux yeux du sociologue. Celui-ci relève en fine la *“conciliation parfaite grâce à l'Europe, où chercheurs et acteurs entrent en synergie”*, avant de lancer un autre débat : *“cette résolution de la tension ne serait-elle possible que parce que l'Europe est peu de chose ?”*

## Approfondir l'analyse des dissonances et des convergences

Ces tensions que les acteurs peuvent ressentir, **Pierre Albertini**, le maire de Rouen et président du conseil d'orientation du PUCA, les traduit dans son intervention de clôture, en matière de politique de la ville, comme *“un mélange de rationalité et d'affectivité, lié au ressenti des habitants et à l'histoire des lieux, éléments non transposables”*, comme le soulignait Claude Jacquier. S'il n'y a pas de consensus complet entre acteurs et chercheurs sur les enjeux du renouvellement urbain, il existe néanmoins des convergences sur le traitement des espaces publics, l'insertion professionnelle, l'amélioration des logements, qui remportent une

large adhésion. Convergences qui ne doivent pas conférer une importance disproportionnée à la qualité architecturale, car *“s'il s'agit de rendre ces quartiers différents des autres, cela ne marchera pas. Ces quartiers ne veulent pas être un objet de questionnement”*. Sans naïveté, le maire de Rouen souhaite que l'on creuse le pourquoi des dissonances et des points de convergence de telle ou telle politique.

Du point de vue de la conduite de projet, le travail reste entier sur le dialogue entre acteurs, et entre acteurs et chercheurs : qui conduit les projets, avec qui, dans quelle échelle de temps ou de territoire ? S'agissant du territoire, justement, Pierre Albertini ne veut pas *“lâcher un seul maillon : il est nécessaire de travailler à l'échelle du quartier, de la ville, mais aussi de l'aire urbaine. Le problème c'est que personne ne gouverne ce territoire, personne n'y a de légitimité à arbitrer”*.

Afin de *“mieux articuler la recherche urbaine et la décision publique”*, Pierre Albertini enjoint les acteurs à être *“plus ouverts à l'apport de la recherche”*, et les chercheurs à se placer dans l'optique d'une *“recherche qui, pour être utile, doit accompagner”*.

***“Travailler à l'échelle du quartier, de la ville, mais aussi de l'aire urbaine”***

Esplanade Malraux - La visite du quartier de la Grand'Mare, Rouen



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.

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 finalisée autour de plusieurs programmes : La ville pour tous | Se loger, habiter | L'Europe et la recherche urbaine | Organiser les territoires | Le renouvellement urbain | Le futur de l'habitat | Innover pour construire ensemble | Énergie dans le bâtiment : PREBAT, et d'ateliers thématiques assurant des transversalités entre programmes sous forme de rencontres entre chercheurs et acteurs, décideurs publics ou représentants des milieux professionnels, ainsi que des programmes d'appui :

- actions régionales pour lesquelles le PUCA a suscité l'émergence de pôles régionaux d'échange sur le développement et l'aménagement des territoires
- actions internationales dont l'European, programme européen
- de concours d'idées entre jeunes architectes
- actions vers les professionnels
- actions de valorisation et de diffusion-communication des résultats de ses travaux.

plan	urbanisme	construction	architecture
► Sociétés urbaines et habitat			
La ville pour tous			
Cultures urbaines et espaces publics			
Défis de la citoyenneté urbaine			
Emploi, insertion, discriminations			
Mobilités et territoires urbains			
Polarisation sociale de l'urbain et services publics			
Rénovation urbaine et mixité sociale			
Se loger, habiter			
Accès au logement			
Habitat et vie urbaine			
Patrimoine et retraites			
Socio-économie de l'habitat			
Trajectoires résidentielles			
L'Europe et la recherche urbaine			
► Territoires et aménagement			
Organiser les territoires			
Organisation de l'espace urbain et dynamiques économiques			
Politiques territoriales et développement durable			
Plate-forme internationale d'échanges sur les territoires			
Ville et aménagement			
Le renouvellement urbain			
Démolition et recomposition des quartiers			
Insécurité et violences urbaines			
Renouvellement urbain et environnement			
Rénovation urbaine et stationnement			
► Villes et architecture			
Le futur de l'habitat			
Activités d'experts et coopérations interprofessionnelles			
Concevoir pour l'existant			
Échelle et temporalités des projets urbains			
Futur de l'habitat			
Habitat pluriel : densité, urbanité, intimité			
Innovations urbaines			
Maison individuelle, architecture, urbanité			
Métiers de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre			
Quartiers durables			
► Technologies et construction			
Innover pour construire ensemble			
Chantiers rapides CQFD			
Nouvelles technologies et construction			
Observatoire de la démarche HQE			
Palmarès de l'innovation			
Villas urbaines durables			
Énergie dans le bâtiment : PREBAT			

Premier plan  
SUPPLÉMENT février 2007  
Journal d'informations du PUCA  
**plan urbanisme construction architecture**  
Grande Arche de la Défense Paroi Sud  
92055 La Défense cedex  
tél. 01 40 81 24 72  
[www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca](http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca)

Directrice de la publication :  
Michèle Tilmont  
secrétaire permanente du PUCA

Rédacteur en chef :  
Philippe Cromback  
tél. 01 40 81 63 93  
Philippe.Cromback  
@equipement.gouv.fr

Rédaction :  
Magali TRAN et Marie Christine VATOU

Conception graphique :  
Dominique Grelier  
d'après la maquette de LM communiquer  
Impression et diffusion :  
Presse pluriel

Crédit photos :  
IDO : Jean-Pierre Sageot  
Marie-Hélène Labat

Premier Plan sur internet  
[www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca](http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca)

ISSN 0183-0937  
Commission paritaire en cours  
Tiré à 2500 exemplaires