

Appel à contributions du PUCA  
Juin 2020

**La crise sanitaire, la ville et l'habitat : mobiliser les espaces de réserves**  
[http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/ac\\_crise\\_sanitaire\\_puca.pdf](http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/ac_crise_sanitaire_puca.pdf)

Champs : espace et pratiques urbaines, questions environnementales et liées aux inégalités de ressources

## Contexte

La crise sanitaire a fait voler en éclats le système de certitudes dans lequel nous vivions et le rythme de nos vies. Le premier temps du confinement lié au covid-19 a été marqué par un arrêt, un temps de pause qui a révélé la force de cet « événement »<sup>i</sup>. Comme l'a rappelé Anne Dujin, « À la suspension de notre quotidien du fait du confinement doit répondre celle de nos certitudes sur le sens de ce qui nous arrive »<sup>ii</sup>. Ainsi, nous sommes conviés à « respecter » cet événement, sans se précipiter sur des explications faciles, et accepter sa « puissance d'ébranlement ».

Au-delà de la période troublée que nous traversons, cette crise s'est révélée être multifactorielle, mettant en exergue des problématiques systémiques d'ordre environnemental et social rejoignant la crise écologique et le changement climatique. La crise a redessiné de nouvelles géographies de limites sociales et spatiales à des échelles diverses : 1m, 100m, 1km, 100km, alors que la globalisation et la mobilité avaient déjà rendu les limites territoriales floues. L'inadaptation des logements, liée à la standardisation de leur production, a été aggravée par le télétravail et l'école virtuelle. Le confinement généralisé a démontré leur absence de flexibilité et un manque criant d'espaces extérieurs (balcons, terrasses accessibles, etc.). La fermeture des parcs et jardins a confirmé le besoin intrinsèque de nature en ville.

Le modèle économique des lieux de travail (l'immobilier est le deuxième poste de dépense des entreprises après les salaires) et son mode de gestion (openspace, desksharing) est remis brutalement en cause par la distanciation physique. Le travail à distance renforce la chaîne verticale de management au détriment des transversalités collaboratives. Dès lors, quelles transformations attendre pour les actifs immobiliers tertiaires ? Le recours massif au télétravail conduira-t-il à une ubérisation progressive des salariés ? A un télétravail (service et non plus production) délocalisé à l'étranger ?

Le changement de paradigme engendré par cet état de causes accentue les inégalités spatiales et sociales.<sup>iii</sup> Cet hyperprésent inimaginable vécu à l'échelle planétaire a souligné dans une économie à flux tendu, l'absence de résilience de nos modèles de développement et de gestion des situations de crise. Cet événement a également révélé comment chaque territoire a réagi à l'imprévisible.

De cet état de réflexion, une multitude de questions émergent sur les effets inattendus (et parfois bienvenus) de cet événement dans les territoires urbains. Les problématiques induites montrent combien nous devons désormais faire une place nouvelle à l'incertitude. Sans profiter d'un recul historique, il est néanmoins possible d'observer la diversité des situations vécues, pour en formaliser les problématiques urbaines induites et préfigurer le sens de nos actions futures. Plus largement, cette crise interroge nos choix de société (modes de développements reposant sur la consommation et les déplacements) qui devraient désormais prioriser les objectifs de « santé environnementale » comme garantie de bien-être.

Ce diagnostic conduit à une prise de conscience : celle de coût global et des risques induits par un monde d'échanges optimisés sur l'ensemble de la chaîne des échanges, et dans lequel se fabriquent et se vivent les villes, ses lieux d'échange et de travail, ses architectures. Ce monde des flux tendus

conditionne donc le temps et l'espace. Nous pouvons dès lors nous interroger sur les qualités et les valeurs qui offrent des formes de résilience écologiques, sanitaires, sociales et économiques appelant à façonner autrement nos territoires, comme des nouvelles priorités.

### **Quelles pistes d'amélioration pour la résilience des villes et des territoires ?**

Bien que les questions sur les nouveaux modes de vie et les transformations des espaces de travail (flexibilité, pendularité...) ou celles sur l'évolution de la cellule familiale et les conséquences sur les logements (adaptabilité, modularité, évolutivité...) soient débattues depuis longtemps, cette crise a fait comprendre la nécessité d'appréhender ces questions par une pensée écosystémique de la complexité. Elle a rendu visible l'impératif du « bien-être » dans toutes les formes de l'habiter, ce qui dépasse largement le cadre du logement ou celui du travail ou, encore, celui de la mobilité et de la motilité. Habiter est un concept opératoire qui traverse et relie ces échelles. Et, en corollaire, le numérique est appelé à devenir une culture digitale sensible, associée à une gouvernance alternative.

La complexité des facteurs en jeu impose de changer radicalement d'approche : penser la ville non plus comme un objet autonome « dans » son environnement, mais considérer le territoire global comme constitué de différents « milieux » en interdépendance et en codéveloppement<sup>iv</sup>. Dès lors, l'échelle de pensée la plus pertinente semble être celle de l'échelle territoriale, intégrative des autres échelles, au sein de laquelle est entérinée, parmi d'autres, la fin de l'opposition ville-campagne<sup>v</sup>.

En milieu urbain, la crise a montré la pertinence d'une réflexion sur l'articulation de l'espace domestique, l'espace public et les espaces dynamiques de l'urbain (travail, commerce, mobilités...) mais a aussi mis en évidence le besoin de trouver des espaces « supplémentaires », des espaces « inattendus » à « habiter ». Il est ainsi possible de faire l'hypothèse qu'un supplément d'espace(s) soit nécessaire : des **espaces de réserve**. Ces espaces présentent des opportunités d'urbanisme tactique et d'appropriation de l'espace public appelant à repenser les temporalités d'usages. Les défis portent moins sur la transformation des aménagements que sur l'usage des biens communs dont il faudra demain garantir un accès équitable et accélérer par conséquent les politiques de rééquilibrage notamment lors des moments de crise.

Ainsi, le modèle de la ville dense ne doit pas être remis en cause mais repensé dans ses usages à partir de ces espaces de réserve et de nouvelles temporalités : on ne peut revenir sur l'étalement urbain et la consommation des terres arables, ce serait de facto revenir à l'aménagement par la voiture, et compromettre la durabilité des territoires. Les espaces de réserve permettent la résilience à toutes les échelles. Il s'agit, à travers ces espaces, de rejeter le fonctionnalisme et la spécialisation dans la programmation urbaine et architecturale et d'aller résolument vers un habitat au sens large qui soit mixte, flexible, réversible.

### **Hypothèses et méthodes d'action par la recherche**

Les recherches-actions à mener nous semblent devoir traverser les échelles territoriale, urbaine et architecturale. Il s'agira d'une forme de « research by design » et, en même temps, de « design by research ».

Le processus d'expérimentation proposé consiste d'abord en l'analyse et la catégorisation multifactorielle de territoires considérés comme des milieux. Il s'agira de définir le genre commun et les différences spécifiques en terme d'usages, de systèmes d'influences (écosystèmes naturels et humains, productions, mobilités, pollutions, etc.) et de repérage des inégalités spatiales et sociales

(accès aux services, notamment de soin) et selon des critères de santé (alimentation, qualité de l'air, etc.).

Il conduit ensuite, à l'échelle urbaine, à l'identification des « espaces de réserve » dans les espaces publics : statut, usages, temporalités. Les recherches-actions à mener peuvent prendre la forme de :

- L'étude des usages actuels et possibles sous l'angle de la mixité, de la flexibilité, de la réversibilité, des stratégies de crise (avec simulations), l'étude de cas internationaux.
- Une expérimentation avec les habitants et les milieux associatifs sur un espace public donné.

Cette nécessité de mailler, dans l'approche des milieux, ce qui est devenu spécialisé et autonome doit se construire non seulement sur une base formelle critique mais bien aussi sur une conception nouvelle. Ainsi la méthode qui conduit l'identification des critères qui permettent de choisir quelles réserves préserver, pour quelle raison et pour quoi faire ne peut pas être descendante, mais émerger d'une recherche-action renouvelée par l'apport du co-design, c'est-à-dire par l'association de plusieurs acteurs (architectes, urbanistes, usagers, philosophes, sociologues, associations, etc.) conviés à fixer les protocoles d'une **fabrique urbaine participative**.

Il s'agit, avec ces espaces de réserve, d'une latence urbaine à mobiliser dans un temps x ; les critères qui guident ces choix sont au croisement du « bottom up » et du « top down ». Il faut identifier ensemble ces espaces urbains pouvant être mobilisables sur le court terme comme ceux étant des espaces de réserves potentiels en devenir (stratégie à moyen et long terme).

Enfin, à l'échelle architecturale, la recherche-action sur un habitat post-crise peut déboucher sur la conception et la construction, au travers de réalisations expérimentales, d'un habitat plus résilient et inclusif. Ainsi, il est envisagé de :

- Construire en co-conception avec les futurs habitants, à l'échelle d'un îlot ou d'un bâtiment, un habitat pilote, mixte, intergénérationnel, avec des surfaces d'activités partagées, des espaces extérieurs (espaces de réserves), une construction écologique et garante de la santé des occupants ;
- Concevoir et mettre en place dans le même temps des systèmes de montage opérationnel, de recrutement, de co-conception et de gestion.

La continuité numérique du territoire à l'équipement (SIG, BIM, IOT etc.), l'organisation de la donnée et l'exploitation des données en open source doivent appuyer de façon éthique, sociale et contributive la définition de ces nouveaux modes de faire. Cette technologie qui permet de définir, de figurer et de simuler l'évolution de ces milieux, de ces espaces de réserves, en fonction des critères définis, d'en identifier les usages nécessaires mais aussi d'en prospecter ou, au contraire, de les consolider à partir d'un usage « fait » est le **City Information Modeling (CIM)**. Cette technologie de projection, de simulation et de gestion, permet l'identification des gouvernances citoyennes, locales et globales appropriées.

Un City Information Modeling (CIM) dédié pourrait être créé sur un territoire donné de recherche-action et adapté à la modélisation des systèmes et de leurs interactions, à la simulation et à la gestion des crises. Le processus mis en place pourrait être vérifié par les expérimentations in situ.

C'est donc une technologie qui s'ouvre à trois publics au moins, dont les interactions sont nécessaires : aux élus et aménageurs maîtres d'ouvrages, qui pourraient s'en servir pour initier des pistes de projet urbain pensées en concertation ; aux maîtres d'usage, qui pourraient faire légitimer certains usages courants et informels (en introduisant par là une notion de droit coutumier de l'urbain qui n'existe pas en France) ; aux maîtres d'œuvre pour l'utiliser comme base de données des

demandes émergentes et comme moyen de donner à voir non seulement les projets finis, mais aussi leurs processus d'élaboration et d'aide à la décision.

Ainsi, par ce questionnement sur les milieux, les espaces de réserve, par l'utilisation de technologies numériques émergentes, par le co-design, il serait possible de re-politiser la vie collective dans l'urbain et d'échapper au risque d'une passivité « post-crise ».

---

<sup>i</sup> Paul Ricœur, « Le paradoxe politique », *Esprit*, 1957

<sup>ii</sup> Anne Dujin « Le virus dans la cité », *Esprit*, 2020-5,

<sup>iii</sup> Laurent Davezies, « La crise qui vient. La nouvelle fracture territoriale », *Seuil, coll. « La république des idées »*, 2012

<sup>iv</sup> Régis Debray, « Le siècle vert », *Gallimard*, 2020

<sup>v</sup> Jean-Yves Chapuis, « Rennes, la ville archipel », *L'aube*, 2013

architecturestudio, et Laboratoire MAP MAACC (Modélisations pour l'Assistance à l'Activité Cognitive de la Conception) - UMR 3495 CNRS/MCC  
Juin 2020