La condition urbaine de la mixité fonctionnelle dans trois grandes opérations d'urbanisme

plan urbanisme construction architecture PUCA

Photographies de Giovanni Hänninen

Collection images 6

Collection images

La condition urbaine de la mixité fonctionnelle dans trois grandes opérations d'urbanisme

Photographies de Giovanni Hänninen

Mars 2015

Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Énergie
Ministère du Logement, de l'Egalité des territoires et de la Ruralité
Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature
Plan urbanisme construction architecture
Tour Pascal B
92055 La Défense cedex

Directeur de la publication : Emmanuel Raoul

Coordination :
Bénédicte Bercovici, chargée de valorisation
benedicte.bercovici@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 01 40 81 73 09

François Ménard, chargé de projet
francois.menard@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 01 40 81 24 79

Photo de couverture : Giovanni Hänninen, Hambourg

Mise en page : Nathalie Seillé

Site internet : http://rp.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca

Sommaire

Rappel du programme 05

Présentation de la recherche 07

Préface 09

Biographie 11

Hambourg (HafenCity) 13

Milan (Bicocca) 49

Copenhague (Islands Brygge) 77

Mixité fonctionnelle *versus* zoning : nouveaux enjeux ?

Fin 2011, le PUCA lançait un programme de recherche intitulé « Mixité fonctionnelle *vs* zoning : nouveaux enjeux ? ». Par voie d'appel d'offres, quatre projets étaient retenus, un cinquième, encore en cours y a été ajouté ultérieurement.

Pourquoi ce programme ? Faisant suite à des travaux très différents les uns des autres - sur la mixité sociale dans l'espace urbain, sur les choix de localisation des entreprises et sur la mixité programmatique dans les opération d'urbanisme - la question de la « mixité fonctionnelle » s'est imposée à l'agenda des programmes du PUCA comme la convergence de questionnements esquissés mais inaboutis. Injonction forte tant dans la rénovation urbaine que dans les projets d'écoquartiers, inscrite dans plusieurs textes de loi et traduite dans le Code de l'urbanisme, la mixité fonctionnelle méritait d'être examinée de plus près.

Elle le méritait d'autant plus qu'elle présentait le paradoxe d'être à la fois affirmée comme une fin en soi, comme une qualité naturelle aux villes - définitoire en quelque sorte du fait urbain - tout en étant manifestement difficile à assurer. Elle s'inscrivait par ailleurs dans une controverse ancienne où, opposée au zoning, elle semblait avoir pris le dessus alors que, dans le même temps, la nouvelle économie métropolitaine semblait, avec l'engouement pour les clusters et autres pôles de compétitivité, favoriser de nouvelles spécialisations spatiales.

Alors, qu'en est-il exactement ? Quels enjeux recouvre cette notion ? Quelles conceptions ou définitions s'affrontent, entre les éléments du « mixte » et l'échelle à laquelle on le considère ?

Ce sont autant de questions qu'étaient appelées à traiter les quatre équipes retenues sur les treize projets de recherche reçus par le PUCA : le laboratoire Pacte associé à l'Institut d'urbanisme de Grenoble, la Fondation des villes, le Politecnico de Milan associés à des experts allemands et danois, et le bureau d'études Acadie.

La mixité fonctionnelle à l'épreuve

UNE PERSPECTIVE EUROPÉENNE : LES EXPÉRIENCES DE MILAN, COPENHAGUE, HAMBOURG

POLITECNICO DI MILANO

DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA E STUDI URBANI

Responsables scientifiques :
Massimo Bricocoli et Paola Savoldi
Dipartimento di Architettura e Studi Urbani
DAStU, Politecnico di Milano

Composition de l'équipe de recherche :
DAStU, Politecnico di Milano
Massimo Bricocoli, Paola Savoldi,
Francesco Curci, Giovanni Hänninen
HafenCity Universität Hamburg
Ingrid Breckner, Nima Dafateri
Center for Urbanism, Royal Danish
Academy of Fine Arts Copenhagen
Jens Kvoring, Katrine Østergaard Bang,
Bruno Tournay

Photographies :
Giovanni Hänninen

La recherche menée par le Politecnico de Milan proposait une approche concrète de la mixité fonctionnelle à travers une démarche comparative et critique et par une attention empirique renouvelée aux lieux urbains, aux facteurs de la mixité et aux effets produits. Dans cette perspective, la complexité et la précarité des dispositifs de gouvernement des transformations urbaines dans les phases qui suivent la formulation d'un projet sont aussi importantes que la pluralité et l'articulation des mécanismes chargés de pré-

ciser le projet. Le travail de recherche a donc exploré le terrain de la mise en œuvre des projets en s'attardant aux relations entre les intentions (politiques et techniques) et la mise en œuvre des programmes de mixité.

Trois expériences différentes ont été étudiées : Bicocca à Milan, Islands Brygge à Copenhague, HafenCity à Hambourg. Ces trois exemples ont permis de représenter, déconstruire et discuter trois déclinaisons intéressantes et paradigmatiques de la mixité fonctionnelle dans des contextes métropolitains dynamiques. Des compétences diverses et complémentaires ont été mobilisées : l'observation des espaces, des pratiques et des usages (prévus ou imprévus) dans une approche ethnographique croisant l'analyse des rapports entre outils et dispositifs de l'urbanisme et l'étude de leurs effets (master plan, dispositions du projet et définition des usages, concours et projet d'architecture, mécanismes de sélection et d'attribution des espaces) ; une reconstruction documentée des discours publics et des arguments sur la mixité fonctionnelle aux différentes étapes des histoires des trois projets urbains analysés et la correspondance, aujourd'hui, entre les mots et les choses ; des interviews des opérateurs et des habitants, un reportage photographique, le dialogue avec les experts du comité d'expertise.

La recherche a produit des informations et des connaissances qui contribueront au débat théorique par les résultats empiriques issus de la comparaison internationale ; des documents divers (textes écrits, cartes, images, dessins, graphiques) ; un reportage photographique de grande qualité sur les trois cas ; des hypothèses sur les facteurs de flexibilité et d'évolution des contextes urbains, selon une acception dynamique du terme de mixité fonctionnelle ; le transfert des résultats du programme du PUCA dans son ensemble dans les débats théorique et pratique en Italie, au Danemark et en Allemagne.

Ce 6ème numéro de la collection Images du PUCA présente le travail de réinterprétation subjective du thème « mixité vs zoning » réalisé par le photographe italo-finlandais Giovanni Hänninen sur les terrains choisis par l'équipe du Politecnico de Milan : mixité d'usages nouveaux, caractère indécidable ou imprévisible des lieux… et ce sans volonté démonstrative mais comme une invitation à poursuivre la réflexion.

La condition urbaine de la mixité fonctionnelle

INTRODUCTION AUX PHOTOGRAPHIES DE GIOVANNI HÄNNINEN

Bicocca, HafenCity et Islands Brygge : trois quartiers marqués par l'industrie dans des villes européennes. Trois opérations d'urbanisme récentes, étudiées par des chercheurs réunis par le Politecnico de Milan. Trois espaces sous l'objectif d'un photographe. Un motif : « la mixité fonctionnelle ».

Et, s'agissant de mixité fonctionnelle, les photos de Giovanni Hänninen peuvent surprendre. Nulle part on n'y voit l'entremêlement ni même le côtoiement d'une activité en train de se faire – travail de bureau, commerce, activité industrielle – et d'un espace clairement dédié au logement. A l'exception de certaines, c'est l'inoccupation de l'espace plus que sa sur-occupation qui s'impose au premier regard. Parfois, à l'arrière plan, une grue ou un dock rappellent une activité industrielle révolue. Serait-cela, la mixité fonctionnelle, une simple trace ? On est pris d'un doute : y-aurait-il malentendu ?

Mais ces photos imprègnent l'œil d'une impression qui persiste, qui intrigue. On acquiert la conviction qu'elles disent quelque chose de la ville que l'on peine à discerner, qu'elles éclairent la question de la mixité fonctionnelle mais de façon indirecte et énigmatique.

On les observe alors à nouveau mais sans tenter de trouver ce qu'on y cherchait au départ, une illustration, une évocation… Se contenter de ce qu'elles montrent avant de s'attaquer à ce qu'elles disent.

Tout d'abord l'orthogonalité, la minéralité et une certaine austérité dans les formes, adoucies par une palette faite de gris perle, d'ocre rouge délavé, de blanc mat et de vert retenu. Et, souvent présent, le miroitement de l'eau. Pas de courbes aux velléités organiques, de superposition ou de surimposition qui témoigneraient d'un début de sédimentation urbaine ou une succession d'usages.

Des bâtiments : de bureau et d'habitation. De bureau ou d'habitation. Des équipements ? Parfois on hésite. On cherche des indices qui pourraient nous éclairer. On en trouve mais le doute persiste. On est trop loin. Et qu'importe. Car au-delà des bâtiments, c'est la destination du quartier qui paraît indécise. Comme si à l'indistinction de bâtiments pourtant dissemblables, tantôt uniformes tantôt composites, répondaient des espaces publics de même nature. Ne serait-ce précisément pas cela, l'indice : les fonctions ne se donnent plus à voir de façon évidente et ce, sans que l'on puisse en imputer la cause à un bâti standardisé ou des espaces extérieurs réduits, annexés au bâti.

C'est là un autre aspect de ces quartiers qui surgit derrière l'objectif du photographe. La présence du ciel, bleu ou gris, rendue possible par de vastes espaces dégagés, « ouverts » quoique circonscrits.

Là aussi, ne pas chercher les marques d'une urbanité à travers ses signes éprouvés.
Ces espaces sont vastes au risque d'être vides. Mais ils ne le sont pas tous ou pas toujours. Photographiés, de jour, ils semblent se prêter à une large variété d'usages ou du moins de formes d'occupation. Pourtant, quelques arbres parfois, une pelouse rase, pas ou peu de bancs, des commerces rares ou invisibles… rien a priori d'engageant. En revanche, des modénatures urbaines qui permettent l'appui ou l'assise. Pas l'espace hospitalier du jardin clos, non, pas l'urbanisme défensif non plus ni cette primauté du flux sur le fixe qui dissuade la présence.
Le ciel, le béton ou la pelouse, parfois l'eau. Juste de quoi faire, sur les pavés, la plage !
Milan, Hambourg, Copenhague, trois villes du Nord chacune à leur manière, ne témoigneraient-elles pas d'une nouvelle forme d'héliotropisme septentrional saisissant les citadins qu'ils soient habitants ou employés, riverains ou extérieurs, résidents ou touristes...
Qu'un rayon de soleil arrive, que le ciel s'éclaircisse et le quartier voit ses espaces extérieurs subvertis par des « flux d'occupation », trahissant une nouvelle économie de l'espace public dans laquelle ils viendraient se substituer ou se surajouter à l'occupation de l'espace par les flux et leurs infrastructures...
On pourrait dresser ici la liste des présences et des absences dont on ne sait si elles relèvent de l'œil du photographe, de choix d'équipements ou d'une sociabilité nouvelle dans ses formes d'inscription spatiale. Des enfants, des cyclistes, des piétons, des « circulations douces », mais point de jardins partagés, d'ateliers, de vendeurs à la sauvette, ou de véhicules personnels ou de livraison. La liste serait trop longue et l'élucidation impossible.
Une dernière chose : cette diversité/indistinction des usages traverse les échelles, des plus larges jusqu'aux plus réduites, y compris celle du logement ou même de la pièce (le salon bureau, la cuisine bibliothèque…)
C'est alors moins de mixité de fonctions que de « moirure » dont il s'agirait : des espaces dont le tissu change de couleur selon l'angle de vue qu'on adopte, dont le sens premier se modifie selon l'attention qu'on y porte ou l'investissement qu'on y fait.
Par-delà le programme spécifique que traduisent chacune des opérations étudiées, c'est donc, de façon très contemporaine, la condition urbaine de la mixité fonctionnelle qui se trouverait ainsi portée à notre regard par le regard du photographe.
N'est-ce pas là, dans cette affaire de regard mais un regard qui perdure à son instant photographique, que réside ce que pouvait apporter de plus précieux la photographie à la recherche urbaine ?

François Ménard,
Responsable du programme de recherche
« Mixité fonctionnelle vs zoning :

Biographie de Giovanni Hänninen

PhD et photographe professionnel, enseigne la photographie urbaine à l'Ecole Architecture et Société du Politecnico di Milano.

Il coopère régulièrement avec plusieurs institutions publiques et privées, en documentant les espaces urbains à travers la photographie.

Son travail explore le rapport entre l'homme et l'architecture, en portant notamment son attention sur les aspects critiques qui caractérisent le temps présent.

Depuis 2009 il est photographe de scène pour la Philharmonie du Teatro alla Scala. Parmi ses projets les plus récents figurent.

Milano Downtown (2010), *Rendering the City* (2011), *Milano UP* (2011), *Il viaggio di Roland Ultra* (2013) et *cittàinattesa* (2012-2014).

plan urbanisme construction architecture PUCA

Hambourg

HafenCity

FDES
HOCHTIEF

Adele

KAMPNAGEL
13

LAGOS DISCO INFERNO
LET MY PEOPLE

PACAMARA

ANLEGEN
VERBOTEN

plan urbanisme construction architecture PUCA

Milan

Bicocca

RAP·FEDERISTICO

10%
Bluvacanz

LIBRERIA
LIBRERIA
Ogni giorno
un po' di
vitamine in più

STUDIO

TIMELESS
DESIGN
SINCE 1881

Progetto
Bicocca

Miele

ROTEL
RAD4
7olivi
ALTO
FRAGILE

SNACK BAR

HangarBicocca

Copenhague

WE LOVE
HAVING
YOU HERE

KOMMANDANTENS GAARD

KONDITORI
BAGERI
BAGERI
30
Zone

P
Privat
område
P

Tornedo
MOYEU À ROUE LIBRE ET À FREIN
REND LE VÉLO PARFAIT
patagonia
BIKE

LOVE AND PEACE
EGO
SUPERMAN
MES DEAN
SILVAN

PRIVAT OMRÅDE

ISLANDS
REGGAE FESTIVAL
POISE

TATTOO
RING FOR
AFTALE
42 98 94 62

UDSALG
DOT

N T I A

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT,
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ

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

Plan urbanisme construction architecture

Tour Pascal B
92055 La Défense cedex
tél. 01 40 81 24 30
fax 01 40 81 63 78

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 incitative sur le **Futur des villes à l'impératif du développement durable.**
Ce plan se décline, selon huit programmes finalisés dont les objectifs de recherche répondent aux défis urbains de demain.
Ces programmes sont accompagnés par des ateliers thématiques de bilan des connaissances et des savoir-faire, ainsi que par des programmes transversaux à l'échelle des territoires et des villes et à l'échelle européenne avec la participation du PUCA à des réseaux européens de recherche.
Le PUCA, par ailleurs, assure le secrétariat permanent du programme de recherche sur l'énergie dans le bâtiment.

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

▶ Le renouveau urbain
Rénovation urbaine et mixité sociale
Renouvellement et recomposition des quartiers
Créativité et attractivité des villes

▶ L'avenir des périphéries urbaines
Qualité et sûreté des espaces urbains
Architecture de la grande échelle
Habitat pluriel : densité, urbanité, intimité
Systèmes périurbains et coûts d'urbanisation
Dynamiques et pratiques résidentielles

▶ Comportements résidentiels et défis démographiques
Vieillissement de la population et choix résidentiels
Habitat et services aux personnes âgées
Evolutions démographiques et inégalités territoriales

▶ Accès au logement
Trajectoires résidentielles
Recompositions institutionnelles de l'offre de logement
Modes et formes de l'hébergement
Economie foncière et immobilière

▶ L'innovation dans l'architecture et la construction
Logements optimisés : coûts, qualité, fiabilité, délai
Concept qualité, habitat, énergie
Logement design pour tous
Evaluation énergétique du patrimoine existant
Bâtiments démonstrateurs (PREBAT)
REHA (PREBAT)

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

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