



Réunion de lancement du programme sur la ville productive

Compte-rendu synthétique du comité de pilotage du 27 novembre 2019

Après avoir remercié la trentaine de participants, le PUCA a rappelé les motifs à l'origine du programme qui sont, *a minima*, au nombre de trois :

- Mieux prendre en compte les évolutions du travail et des structures de l'emploi et mieux répondre aux besoins immobiliers des travailleurs et des entreprises ;
- Identifier une alternative à la touristification et à la gentrification des cœurs de ville et permettre un maintien des qualifications de niveau intermédiaire en ville ;
- Engager une réflexion, plus large, sur le renouvellement des modalités d'articulation entre production, consommation et ressources.

Dans la continuité du document de cadrage qui vous a été transmis en amont de la réunion, les différents axes d'investigation pressentis ont ensuite été présentés, autour de deux grandes thématiques incluant chacune trois objets de recherche :

- Les flux de la ville productive : la question stratégique de la logistique urbaine ; les effets du retour de l'activité productive en ville sur le métabolisme urbain ; les impacts sociaux et territoriaux de l'essor du commerce connecté ;
- Les lieux de la ville productive : les lieux du « travail à distance » (coworking, fab labs, télétravail et conception du logement) ; l'insertion architecturale et urbaine de l'industrie en ville (entre stratégies de diffusion des lieux de production et grosses opérations de changement d'usage) ; obsolescence et renouvellement des zones d'activités économiques.

Les échanges entre participants ont confirmé l'intérêt de lancer des travaux de recherche sur la « ville productive », tant du point de vue des professionnels que des chercheurs. Tout se passe comme si, après une décennie au moins de très forte présence du cadre discursif sur l'économie de la connaissance, les cadres créatifs ou encore le marketing urbain comme stratégie de développement territorial, il ressortait globalement une envie de « reprendre au sérieux » la matérialité de la ville comme de l'économie. En ce sens, « la ville productive » semble un bon levier pour s'intéresser tant aux pratiques sociales des citoyens, qu'à l'ancrage territorial de l'activité productive ou aux modalités environnementales d'un développement urbain vertueux.

Une inflexion semble toutefois souhaitable. Aux dires des participants, chercheurs comme professionnels, il faut opérer un glissement problématique dans le futur programme de recherche : une moindre centralité de la question du travail « en l'air » au profit d'une double approche problématique : d'un côté, s'intéresser davantage aux « tissus de production », c'est-à-dire aux employeurs, aux entreprises et à leur rapport au territoire (lesquelles entreprises

étaient relativement absentes du document de cadrage) ; d'un autre, porter davantage attention aux pratiques concrètes des travailleuses et travailleurs, et moins au travail « en soi ». Ce second déplacement implique, en particulier, une prise en compte de l'articulation entre habitat et emploi ainsi que des questions de mobilité souvent mentionnées par les intervenants.

Les débats ont permis d'identifier deux postures de recherche qu'il conviendra d'affirmer dans le programme :

- Il faut probablement **relativiser le « retour de l'industrie en cœur de ville »**. Cela n'implique pas d'abandonner cette piste de réflexion, mais de faire preuve de pragmatisme : aux dires des experts de cette question, il semble envisageable d'imaginer le développement des micro-lieux de production au plus près des consommateurs (ce qui implique de s'interroger sur les conditions économiques, sociales et urbaines de ce retour), tout comme le maintien d'une activité industrielle plus importante et consommatrice d'espace dans l'environnement des villes intermédiaires (avec l'épineuse question de la localisation des emplois de service liées à ces industries de taille moyenne connectées et flexibles), à l'image du programme « Territoires d'industries ». Ce premier constat plaide pour le lancement de recherches qui examinent des configurations territoriales diversifiées, sans doute faudra-t-il être plus explicite dans l'appel à propositions de recherche. Nous reviendrons sur cet aspect plus loin.
- **La ville productive peut être un projet de développement territorial**, et non seulement une actualisation des doctrines d'aménagement à la lumière des évolutions du travail. Il faut prendre acte du fait que les villes sont devenues des acteurs économiques interventionnistes et que les pouvoirs locaux cherchent à renouveler les leviers en termes de maintien/création d'emplois, dont celui de l'action sur l'espace et le bâti. C'est le sens de plusieurs interventions qui plaident pour ne pas s'intéresser uniquement aux conditions d'une meilleure prise en compte du travail dans la conception urbaine mais pour envisager la ville productive comme un « projet social, environnemental, économique et urbain ». Concrètement, cela suppose de faire un pas de côté en s'écartant de la « perspective aménagiste » du document de cadrage au profit d'une vision instrumentale de l'aménagement, territorial et urbain, au service du développement économique et social local.

Les échanges ont également permis également de suggérer quelques évolutions parmi les axes de recherche de l'appel à propositions :

- Il semble urgent de produire des connaissances sur **l'avenir des Zones d'Activités Economiques**, en particulier dans les territoires métropolitains, et sur leurs conditions de reconversion, de requalification ou de densification dans un objectif de durabilisation. De surcroît, ces espaces acquièrent une importance accrue dans la perspective du « Zéro Artificialisation Nette ». Les besoins de connaissance en la matière ont été clairement exprimés par tous les professionnels présents. Il faut noter que plusieurs thèses de doctorat sont en cours sur cette question, dont celle de Flore Bringand soutenue par le PUCA. Il reste à voir la modalité la plus opportune pour investir ce sujet : séminaire, réalisation d'un *benchmark*, circulation de bonnes pratiques, recherche, expérimentations.
- Les **enjeux environnementaux liés à la ville productive** doivent être approfondis et occuper une place centrale dans l'appel à propositions de recherche. La ville productive doit être pensée plus frontalement avec les objectifs de transition écologique. Cela recouvre les analyses en termes de métabolisme urbain, de comptabilité matérielle (et non plus uniquement monétaire), d'économie circulaire et de réemploi des ressources, mais également la question des déchets (artisanaux ou commerciaux) et des équipements qui leur sont dédiés, celle des déplacements entre habitat et lieux de travail ou encore celle de l'agriculture urbaine ou de l'autonomie nourricière.
- Sur l'immobilier accueillant le travail, il est proposé d'élargir la réflexion, initialement envisagée sur les lieux du coworking et les tiers-lieux de type fab labs, **aux « pratiques de travail à distance de**

l'entreprise ». Dans la perspective de l'*ergopolis* défendue par Jean-Marc Offner (ou encore de la « ville-campus »), il ressort un besoin de connaissance sur les pratiques contemporaines de travail des salariés du secteur tertiaire (lieux dans lesquels ils travaillent, y compris ceux qui n'ont pas cette fonction comme les trains, pratiques de mobilité, rythmes, etc). Ce choix de ne pas traiter « frontalement » le coworking résulte d'un double constat : d'une part, le projet de recherche ANR « Coworkworld », et l'état de la littérature internationale réalisé dans ce cadre, documente très largement cette question ; d'autre part les professionnels demeurent dubitatifs sur la viabilité économique de ces espaces et craignent une surprogrammation ces dernières années de ce type de produits, voire un effet de mode qui risque de s'essouffler.

- **La logistique urbaine** demeure une question très importante, tant pour les professionnels que les chercheurs, mais nécessite probablement d'être transversalisée plutôt que de faire l'objet d'un axe de recherche dédié. D'une part, cela renvoie à d'autres thèmes (évolution du commerce, métabolisme urbain, etc) et à des problématiques de lieux (métropolisation des entrepôts, diversification des produits immobiliers dans le cadre des innovations logistiques urbaines) autant que de flux. D'autre part, la question est déjà bien documentée, en particulier par la Fabrique de la Cité, et fera l'objet de travaux nourris dans le cadre de la récente chaire *Logistics city*. Sur ce sujet, les modalités d'un rapprochement entre le PUCA et les porteurs de cette chaire pourraient être envisagées. Par ailleurs, il pourrait être envisagé d'initier des expérimentations avec collectivités locales et opérateurs intéressés.
- **Les questions sociales**, en particulier celles liées au « travail décent », aux types et conditions d'emploi, probablement sous-estimées dans le document de cadrage, mériteraient d'être documentées. L'articulation lieux de travail/lieux de résidence, absente du document de cadrage, pourrait être repensée et faire l'objet de recherches spécifiques. De même, l'accueil des travailleurs atypiques ou temporaires (mobilité, hébergement...) semble une question importante. Enfin, la question de la formation a été soulevée par plusieurs intervenants comme étant centrale pour les entreprises comme pour les territoires.
- **Les questions commerciales** ont été relativement peu évoquées frontalement lors de la réunion – probablement en partie en raison de l'absence des experts de ce champ. Elles demeurent pourtant, au moins en filigrane, essentielles et relativement peu documentées. Il semble donc utile de maintenir un axe de recherche spécifique sur les effets de l'essor du e-commerce sur l'évolution des pratiques d'achat et des structures commerciales.

Enfin, les intervenants ont échangé sur la question de l'échelle géographique, de la maille territoriale pertinente pour aborder cette question du maintien/retour de l'activité productive en ville. Le document de cadrage était volontairement flou en évoquant « la ville » productive de manière générique. Outre le fait qu'il faille certainement décliner cette catégorie d'analyse ou d'action au pluriel, il ressort des échanges la volonté de ne pas traiter exclusivement des métropoles mais également des villes intermédiaires (et de leur environnement) dans lesquelles la question se pose certainement de manière différente mais non moins pertinente. Enfin, l'échelle de réflexion et d'action pertinente s'avère, selon plusieurs professionnels, celle du territoire. Seule celle-ci permet d'aborder les enjeux de mobilités, qu'il s'agisse des travailleurs ou des biens et matériaux dans une perspective environnementale.

ANNEXE : LISTE DES PARTICIPANTS

ANTOINE Philippe, Directeur général de l'expansion économique, Citydev.Brussels

BARLES Sabine, Professeure des universités, Université Paris 1 Panthéon Sorbonne

BAZARD Éric, Président du Club Ville-Aménagement

BERTIERE François, Délégué du pôle Habitat, ville et mobilité, Académie des technologies

BOUDOL Jean-Louis, Directeur des opérations, Poste Immo

BRINGAND Flore, Maître de conférences, Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris la Villette

CHARIEAU Corentin, doctorant, laboratoire Aménagement Economie Transports

CHARLET Vincent, Délégué général, La Fabrique de l'industrie

CLEMENT Olivier, Secrétaire régional Ile-de-France, CFDT

CRAGUE Gilles, Directeur de recherche, Ecole des Ponts Paris Tech

DABLANC Laetitia, Directrice de recherche, IFSTTAR

GUILLOUET Olivier, Directeur de l'aménagement, ICADE

De LANVERSIN Emmanuel, adjoint au Directeur, Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP)

LEJOUX Patricia, Chargée de recherche, Ecole Nationale des Travaux Publics de l'Etat (ENTPE)

LEVRATTO Nadine, Directrice de recherche, Université Paris Nanterre

LLUANSI Olivier, Délégué aux territoires d'industrie, Ministère de l'économie et des finances

MAUGARD Alain, Président de l'association European France

MOULIN Isabelle, Directrice de programme, European

POULIZAC Morgan, Directeur d'études, Plein Sens

ROBERT Damien, Directeur général délégué, Grand Paris Aménagement

SAMADI Sonia, Directrice développement et innovation, SOGARIS

THOMAS Sabine, Responsable d'unité conduite d'opérations, AREP

VOISIN BORMUTH Chloé, Directrice des études et de la recherche, La Fabrique de la Cité

WEBER HADDAD Valérie, économiste, Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME)

Membres du PUCA

PESKINE Hélène, Secrétaire Permanente, Plan urbanisme construction architecture (PUCA)

DURANDAU Emmanuelle, Secrétaire Permanente adjointe, Plan urbanisme construction architecture

BERCOVICI B enedicte, Chargée de valorisation, Plan urbanisme construction architecture (PUCA)

MOULARD Julien, Charg e de mission, Plateforme d'observation des projets et stratégies urbaines (POPSU)

PERROCHEAU Christophe, Charg e de valorisation, Plan urbanisme construction architecture (PUCA)

VALLET Bertrand, Charg e de projets, Plan urbanisme construction architecture (PUCA)

Excusés

BOURQUIN Martial, Sénateur du Doubs, Vice-Président de la commission des affaires économiques du Sénat

DEFALVARD Hervé, Responsable de la chaire d'économie sociale et solidaire, Université Paris Est

GIRERD Charlotte, Directrice de projets, SNCF Immobilier

LAUDIER Isabelle, Responsable, Institut CDC pour la recherche

MADRY Pascal, Directeur, Institut pour la ville et le commerce

OFFNER Jean-Marc, Directeur, A'Urba

RAGUSA-BARTOLONE Véronique, Directrice environnement et écologie urbaine, Est Ensemble

TALANDIER Magali, Professeure, Université Grenoble Alpes

VELTZ Pierre, Directeur de recherche

WEIZMANN Luc, Architecte

ZAVERNISK Damien, Directeur de l'économie, de l'attractivité et de l'innovation, Est Ensemble