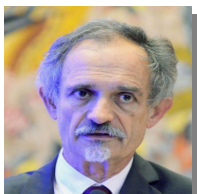


Résumé des interventions

« *L'espace public au coeur du renouvellement urbain* » 4ème Rencontre-débat entre les professions du cadre de vie et les services de l'État

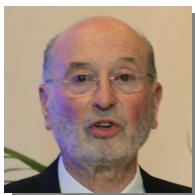
Organisée par le Séminaire Robert Auzelle à la Grande Arche de la Défense le 1^{er} octobre 2014
Résumé par Yves Malfilatre, Administrateur du SRA à partir des contributions orales

La 4ème rencontre des professionnels organisée par le Séminaire Robert Auzelle (SRA) s'est tenue le 1er octobre à la Grande Arche sur le thème de « l'espace public au cœur du renouvellement urbain »



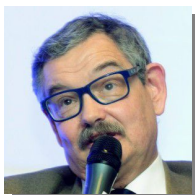
Dans son introduction, **Jean-Marc MICHEL**, directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) s'est félicité de l'organisation d'une telle manifestation et a exposé les 3 questions que lui suggère le thème et auxquelles le débat apportera sans doute des réponses :

- Le renouvellement urbain n'est-il pas aussi un facteur de relance des travaux publics, un facteur de croissance ?
- Comment l'art urbain, l'aménagement de l'espace public se fait avec les habitants et comment les réconcilier avec la transformation de la ville ?
- Quel processus de renouvellement urbain faut-il installer pour qu'il soit attractif pour le secteur privé ?



Robert-Max ANTONI, président du SRA, remercie Jean-Marc Michel de son intervention, présente le déroulement de la soirée en deux tables rondes, animées par Antoine Loubière et rappelle que la prochaine manifestation du SRA aura lieu le 27 novembre ; elle aura pour objet le Prix National arturbain.fr portant sur le même thème.

La 1ère table ronde est plutôt centrée sur l'espace public, sa définition et son rôle dans le renouvellement urbain (voir allocution d'ouverture)



Pour **Christian DEURE**, délégué Ile-de-France de Syntec Ingénierie, la question de l'espace, du vide, passe souvent après celle du plein, des bâtiments. Dans le neuf, les espaces publics et les VRD sont réalisés en premier et structurent la suite. Mais dans l'ancien, le plein existe et pèse très fortement sur l'évolution du quartier. Les bureaux d'études n'ont pas souvent le temps ni les moyens d'intervenir sur l'espace public alors que ce serait au final plus visible que l'intervention sur les bâtiments. Il appelle de ses vœux une révision des modes de dévolution des études et des travaux, qui actuellement empilent les contrats de spécialistes sur une même opération et empêchent parfois de construire de bons projets. En règle générale, les études sont sous-payées par rapport au temps de gestation des opérations.



Guillaume BOUTHILLON, délégué Ile-de-France de l'Union des constructeurs immobiliers (UCI) fait part de son expérience des opérations ANRU et des écoquartiers. Même si les clients expriment une attente forte sur l'environnement, c'est le bâti qui prime: le besoin primordial de tous est d'avoir un toit. Il déplore pour sa part le temps trop long pour réaliser les projets, en particulier du fait de l'instabilité juridique créée par l'évolution incessante des documents d'urbanisme. Il s'interroge par ailleurs sur la pertinence de la résidentialisation des espaces publics qu'ont tendance à pratiquer les grands opérateurs.



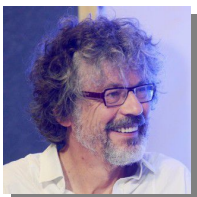
Marie-Christine LISSARAGUE, déléguée du Conseil national de l'Ordre des architectes, expose que pour les architectes, le renouvellement urbain passe évidemment par l'espace public. Pour réussir une opération, le bâti et l'espace public doivent être conçus simultanément. Mais dans la réalisation, il faut éviter de figer l'espace public en anticipant trop sur les voiries, comme l'abandon de certaines ZAC le met malheureusement en évidence. Les espaces publics sont-ils trop vastes dans les opérations de renouvellement urbain, comme l'affirme Roland Castro ? S'ils sont aujourd'hui ainsi perçus, il est fort probable que ce ne sera pas le cas plus tard.



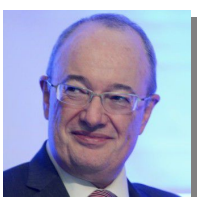
Pascal NAVAUD, Pour sa part, délégué de l'Union des maisons françaises (UMF), développe le concept de « maison abordable », mis en œuvre depuis quelques années. Le travail en commun avec d'autres professionnels conduit désormais à sortir des opérations denses de 40 maisons à l'hectare, des « éco-villages ». Mais des progrès restent à faire pour réussir à réduire les coûts à 140.000 euros l'unité (terrain + maison) pour répondre aux besoins du plus grand nombre en période de crise.



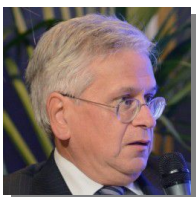
Pour **Jean-Marc GAULIER**, représentant de l'association des paysagistes-conseils de l'Etat, c'est bien l'espace public qui structure la ville, et ce depuis très longtemps. L'espace public a pour objet d'offrir aux habitants les besoins complémentaires au logement. L'espace public, c'est aussi le paysage, l'expression du bien commun. Dans les opérations de renouvellement urbain, on rentre dans l'espace public des habitants : il est donc indispensable de leur demander leur avis.



Jacques VIALETES, président de la Société française des urbanistes (SFU), affirme que pour l'urbaniste, l'espace public est un bien commun qui a une dimension sociale au moins autant qu'une dimension spatiale. Un espace public n'est jamais trop vaste : il ne faut pas s'arrêter à l'image de la ville ancienne. Le renouvellement urbain a toujours fait l'objet de crises dans l'histoire. Aujourd'hui, on veut gérer le renouvellement urbain sans crise. Pour cela, il nous faut construire un espace public équitable, comme cela a été évoqué au récent forum mondial de l'urbanisme. La SFU va travailler sur l'équité urbaine et l'espace public.



Pour **Emmanuel RAOUL**, secrétaire permanent du Plan Urbanisme Construction et Architecture (PUCA), la notion d'espace public n'est pas simple : ne faudrait-il pas mieux dire espace ouvert au public ? Le PUCA conduit un programme de recherche « Sécurité urbaine et urbanisme » dans lequel les espaces publics jouent un grand rôle. Il apparaît que la distance est parfois grande entre les idées qui ont guidé la conception des espaces publics et les usages qui en sont fait. Pourquoi ne pas tenter de confier un espace public aux habitants pour voir ce qu'ils pourraient en faire ? Cela permettrait peut-être de mieux comprendre les dynamiques à l'œuvre dans l'évolution de la ville.



Alain LECOMTE, président de la 3ème section du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), se place délibérément comme un non-professionnel, du point de vue du citoyen. Dans le débat sur la primauté du plein ou du vide, il constate que le point de vue diverge selon les cultures : les français accordent plus d'importance à l'objet, au bâtiment qu'au vide, alors que les italiens ont longtemps sculpté le vide avec les façades de leur palais, notamment à l'époque baroque. Il aurait bien aimé découvrir les secrets de fabrication des professionnels de l'aménagement urbain. Des questions restent en

suspens :

- dans quelle mesure les professionnels écoutent-ils les habitants et dans quelle mesure les influencent-ils ?
- À l'époque où il existe un ministère qui se préoccupe de l'égalité des territoires, tous les territoires ont-ils droit à des espaces publics de qualité ?

La 2ème table ronde est davantage centrée sur le renouvellement urbain, à l'approche de l'annonce des quartiers éligibles au nouveau PNRU : comment refaire de la ville, créer de l'urbanité là où règne l'indifférenciation ?



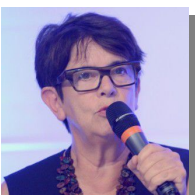
Roger BELIER, président du Syndicat national des professionnels de l'aménagement et du lotissement (SNAL), tient tout d'abord à préciser que les aménageurs qu'il représente ne réalisent pas que des opérations neuves mais interviennent de plus en plus dans le renouvellement urbain. D'ailleurs, le lauréat 2013 du « Trophée de l'aménagement », décerné par le SNAL depuis plusieurs années, a réalisé une opération de réaménagement urbain près de Strasbourg. Il se plaint de la lourdeur des procédures d'aménagement qui génèrent des durées d'opérations trop longues. Pour réussir un espace public de qualité, il faut concerter avec les habitants et se mettre d'accord avec la collectivité d'accueil de l'opération. Il faut également intégrer dès le départ les préoccupations de gestion. Le SNAL dispose d'une charte d'éthique qui garantit la qualité de son partenariat.



Jean-Cedric LANDRY, délégué du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, estime que les métiers des professionnels de l'aménagement sont des catalyseurs d'activité, ce qui répond bien à l'une des questions posées d'emblée par Jean-Marc Michel. Dans l'opérationnel, il doit y avoir un aller-retour permanent entre le bâti et les infrastructures pour une utilisation optimale de l'espace. S'il faut proposer des espaces publics avec toujours plus de qualité dans les opérations, il faut aussi avoir des idées claires sur les bénéficiaires de cette qualité : les habitants, les usagers, les visiteurs ? Pour y parvenir, il est indispensable de conduire une vraie concertation, savoir susciter des liens sociaux et ne pas se contenter de rester dans la posture formelle de la concertation.

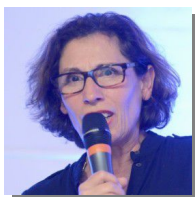


Yves PILORGE, vice-président de la Fédération française du paysage (FFP), reprend et complète les propos de Jacques Vialettes en disant qu'il faut refaire la ville sans crises, mais dans la crise. Pour y parvenir, une volonté d'économie générale des projets est indispensable. Par ailleurs, comment la nature en ville peut-elle être un élément structurant du renouvellement urbain ? Les pratiques de la ville ont beaucoup changé : les jeunes pratiquent la ville au quotidien et n'ont plus recours aux échappatoires de leurs aînés (campagne, mer, montagne en week-end). Comment réfléchit-on l'évolution des villes pour ces publics ? Le succès des opérations d'aménagement des berges des fleuves dans les grandes villes montre la voie des pistes à suivre. Comme le disait Michel Corajoud, « La ville sera prairies, futaies, bosquets ou ne sera pas ! »



Pour **Eva SAMUEL**, présidente de l'association des architectes-conseils de l'Etat, une des questions essentielles à se poser est « quel regard porte-t-on sur l'espace où l'on habite ? ». En prenant l'exemple du bassin minier du Nord, elle explique que son aménagement est l'histoire d'un renversement du regard : après une période d'abandon, cette région est maintenant patrimoine de l'UNESCO. Elle attire l'attention de l'auditoire sur un mouvement continu de privatisation des espaces publics, dans une société qui veut se protéger de tout. Il est très

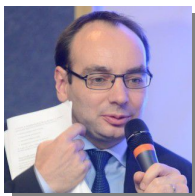
difficile de réaliser des espaces intermédiaires, ni privé , ni totalement public. Les architectes-conseils interviennent de plus en plus sur les espaces publics, à toutes les échelles. Ils essaient de développer la transversalité, contre la sectorisation des services, pour préserver la cohérence et faire émerger ce qui va permettre de « faire société »



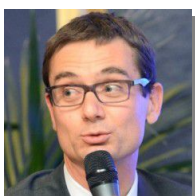
Fabienne CRESCI, vice-présidente du Club Ville-Aménagement, s'exprime au nom de la maîtrise d'ouvrage urbaine. Elle constate que si le grand public s'exprime peu sur les bâtiments, il se sent a contrario fondé à intervenir sur l'espace public, au nom de la légitimité du collectif. L'espace public devient serviciel, artistique, muséal, touristique. Il convient donc de ne pas être dogmatique en la matière. Les usages se diversifient et les habitants font désormais du tourisme dans leur propre ville (tout le monde n'est pas city-breaker !). Les réunions de concertation sur les projets sont de plus en plus difficiles à conduire et les collectivités sont « challengées » sur leurs projets. Pour certaines opérations qui se déroulent sur un temps long, une démarche de laboratoire urbain associant les habitants est mise en place : elle permet d'anticiper sur les opérations futures et de meubler les temps morts de l'opérationnel.



Pour **Michel HERMELINE**, représentant l'Office national des forêts (ONF), cet organisme gère par définition le temps long des forêts. Il a dû apprendre à composer avec la ville, dont les habitants se déversent en forêt chaque week-end. Il y a une dizaine d'années au moins, l'ONF a répondu à ce phénomène en multipliant les équipements (bancs, parkings, poubelles) qui ont très vite posé des problèmes de gestion. L'approche est désormais plus naturelle et moins technique. Il reste cependant difficile à faire comprendre aux urbains le temps long des cycles biologiques : ayant une vision idyllique de la forêt, ce sont bien souvent ceux qui militent pour des constructions en bois qui s'opposent dans le même temps à l'abattage des arbres en forêt.



Wilfrid GEILLER, représentant l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), précise d'emblée que l'Agence n'a pas le monopole du renouvellement urbain. L'ANRU ne porte pas les projets mais accompagne les collectivités maîtres d'ouvrage. La qualité de l'espace public est tributaire de sa prise en compte dans toutes les phases de l'opération, du diagnostic préalable à la gestion. La qualité des AMO et des maîtres d'œuvre est bien entendu déterminante. Il est vrai que certains espaces publics sont surdimensionnés et que les collectivités n'ont pas les moyens de les entretenir. L'Agence n'a sans doute pas été assez vigilante sur ce point. Désormais, des conventions de gestion urbaine de proximité sont passées avec les collectivités dès la prise en compte des opérations. Sur l'impact économique évoqué en début de séance, l'ANRU a généré 40.000 emplois en 15 ans. Enfin, chaque grand projet de renouvellement urbain inclura une maison du projet, lieu de la concertation en continu avec les habitants.



François BERTRAND, sous-directeur de l'aménagement durable à la DGALN, a écouté avec beaucoup d'intérêt l'ensemble des intervenants. Il fait le lien avec les politiques menées par le ministère, en particulier dans sa sous-direction. Le renouvellement urbain est bien sûr une question importante pour le ministère en charge du développement durable afin de limiter la consommation des espaces naturels. Ce n'est plus un débat : il faut reconstruire la ville sur la ville !

Cela interroge la question de la densité : créer plus de vide nécessite forcément plus de plein (voir les travaux précurseurs de l'IAU)

La question de l'espace public est prise en compte dans les critères de labellisation des écoquartiers, dans la partie sociale. Dans le cadre de la diffusion des bonnes pratiques, une

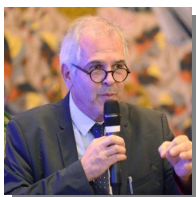
prochaine publication traitera précisément des espaces publics.

Le renouvellement urbain ne concerne pas que les grands quartiers d'habitat social. Le ministère va lancer prochainement un appel à manifestation d'intérêt à destination des centres bourgs des communes de 5000 habitants.

Le ministère s'intéresse également à la sécurité publique des espaces : les paysagistes-conseils doivent être mobilisés notamment sur cette question, comme cela se pratique déjà dans certains départements, les Hauts-de-Seine en particulier.

Pour terminer, quelques constats/recommandations :

- la tendance naturelle des acteurs de l'aménagement est de mettre énormément de choses dans l'espace public : il faut laisser un peu de place à l'informel ;
- le mot « concertation » est incontestablement daté : il est nécessaire de renouveler l'approche de la participation des habitants à l'élaboration des projets ;
- il faut repenser les partenariats en évitant de trop techniciser les approches.



Après des échanges avec la salle, la parole est laissée pour conclure à « un invité-surprise », en l'occurrence **Alain MARINÓS**, inspecteur général des patrimoines, qui a participé aux récents forums mondiaux de l'urbanisme à Rio de Janeiro et à Medellin ; il rend compte du travail effectué sur l'aménagement des bidonvilles (voir la vidéo sur le site)