

Marie-Martine LISSARRAGUE conseillère du CNOA intervenante

Catherine Jacquot Présidente du Conseil national de l'Ordre des architectes

L'espace public au cœur du renouvellement urbain

Nous pensons que la qualité urbaine, architecturale et paysagère est une condition essentielle de la réussite du renouvellement urbain. Quel processus mettre en place pour obtenir cette qualité ?

L'ANRU a lancé en 2010 un appel à contributions auprès des acteurs locaux en vue de contribuer à la réflexion nationale. Une publication « Qualité urbaine, architecturale et paysagère » de l'ANRU recense 98 projets qui peuvent être utilisés comme référence de démarches.

Au CNOA nous jugeons qu'entre héritage et modernité la conception du projet de renouvellement urbain soulève un double défi :

- d'une part affirmer l'ambition de la ville
- d'autre part valoriser son patrimoine architectural, urbain et paysager sans renoncer à sa culture et à son objectif d'innovation.

Le projet urbain doit être mis en œuvre dans le cadre d'une responsabilité partagée entre la collectivité publique, la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage. C'est dans le respect de ces rôles différents et complémentaires que peut s'élaborer le plus efficacement le projet urbain qui doit prendre en compte l'intérêt général à la croisée de l'intérêt public et de l'intérêt privé. Le dialogue est très important entre les différents acteurs.

Il est important de faire un diagnostic approfondi de l'existant. D'un bon diagnostic naîtra un projet pertinent tant au niveau d'un lien social, d'une qualité d'usage et de la gestion des flux.

La rénovation urbaine se doit être une mobilisation unique, une dynamique nouvelle pour penser, organiser et gérer la ville dans une perspective durable.

Rendre attractif les quartiers, leur apporter une nouvelle qualité résidentielle et urbaines, rechercher un nouvel équilibre économique sont les objectifs majeurs de la rénovation urbaine.

« Refaire la ville sur la ville » en utilisant le potentiel des quartiers en requalifiant les espaces publics constitue une alternative à la périurbanisation, consommatrice de ressources foncières et cause de nombreux déplacements contraints.

La création de savoir faire nouveaux permet de progresser dans la conduite de projets qui recherchent les transversalités indispensables à la réussite d'un aménagement durable.

Un exemple spectaculaire

Un quartier durable naît au cœur de la City de New-York : « Hudson Yards » Un nouveau projet colossal et respectueux de l'environnement est en train d'éclorre sur l'île de Manhattan.

Le projet comprendra 5000 logements, 5 immeubles de bureaux, 100 commerces, 150 chambres d'hôtels, des lieux culturels, sportifs et aussi des espaces verts. Et ensemble recevra une certification assurant des efforts faits dans la globalité de la construction notamment sur l'économie de 30% énergétique par rapport aux constructions classiques. Ce quartier aura également 1624 places de

parking en extérieur et en souterrain. De plus la ligne de métro N°7 a été rallongée afin d'arriver en plein cœur du complexe. Egalement ce projet se raccorde à la très célèbre « high line » promenade piétonne célèbre dans NY ainsi qu'à l'Hudson Park une des plus grande piste cyclable de la ville. La mobilité durable est directement intégrée à ce projet spectaculaire.

Eléments de propositions de l'Ordre relatifs à l'espace public

En 2007, la publication « le Maire, l'architecte et l'habitat individuel » incite les maires des communes rurales à améliorer leurs espaces publics et leur dessertes : création de nouvelles places, création d'aires de jeux, gestion des emplacements de stationnement.

En 2008 , dans »apprivoisez la densité « du CROA-IF : Inventer des formes de partage du sol dépassant la dualité rue pour la circulation/terrain privé attenant au logement. Il faut autant s'intéresser aux maisons qu'à la vie entre les maisons pour reprendre l'expression de l'urbaniste : Jan Gehl.

Régulièrement jusqu'à la plateforme de propositions des élections de 2012, le CNOA incite les élus à favoriser les études et à établir des diagnostics en amont : recensement des terrains vierges et délaissés ainsi que les friches urbaines. Ces diagnostics doivent permettre d'aboutir à des scénaris d'opportunités de recomposition urbaine.

De plus les Matinales de 2013 organisées par le CNOA ont proposé de mettre en place des ateliers de projets urbains réunissant l'ensemble des acteurs de la ville en les sensibilisant à la ville de demain.

Récemment le CNOA a participé à la démarche des « 500 000 logements ». Le CNOA a proposé de favoriser la compacité et de rendre la densité acceptable en faisant disparaître les COS au profit de critères intégrant les trois dimensions spatiales pour maximiser le potentiel du foncier dans un objectif d'intégration urbaine.

Quelques objectifs pour favoriser la cohésion sociale :

- prévoir en cœur d'ilots des espaces partagés, des jardins familiaux
- Prévoir des espaces publics pour les jeunes (ping-pong, skate, foot...)
- Favoriser la convivialité sans promiscuité, en créant des lieux ou la solidarité peut se manifester.
- Généraliser le gardiennage des immeubles, les gardiens devenant souvent « l'âme « des ensembles.
- Installer des activités en RDC partout ou c'est possible ne pas réserver les RDC aux parkings

Nous pensons que la qualité des espaces publics dans le renouvellement urbain est le facteur essentiel pour favoriser le « mieux vivre ensemble ». Faire des lieux partagés dans la ville de qualité participe à créer un confort de vie des habitants.