

Workshop

PROJET COLLECTIF – L’EFFET URBAIN **La coopération dans l’urbanisme transitoire**

Cycle d’urbanisme (Master) 2020-2021

Étudiants

Audrey Dupuy, Laure Mispoulet, Giulia Ragnoli,
Théo Roque et Margot Vandecandelaere

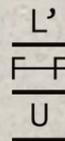
Responsable pédagogique du cycle d’urbanisme

Marina Gaget

Tuteur

Raphaël Besson

SciencesPo
ÉCOLE URBAINE

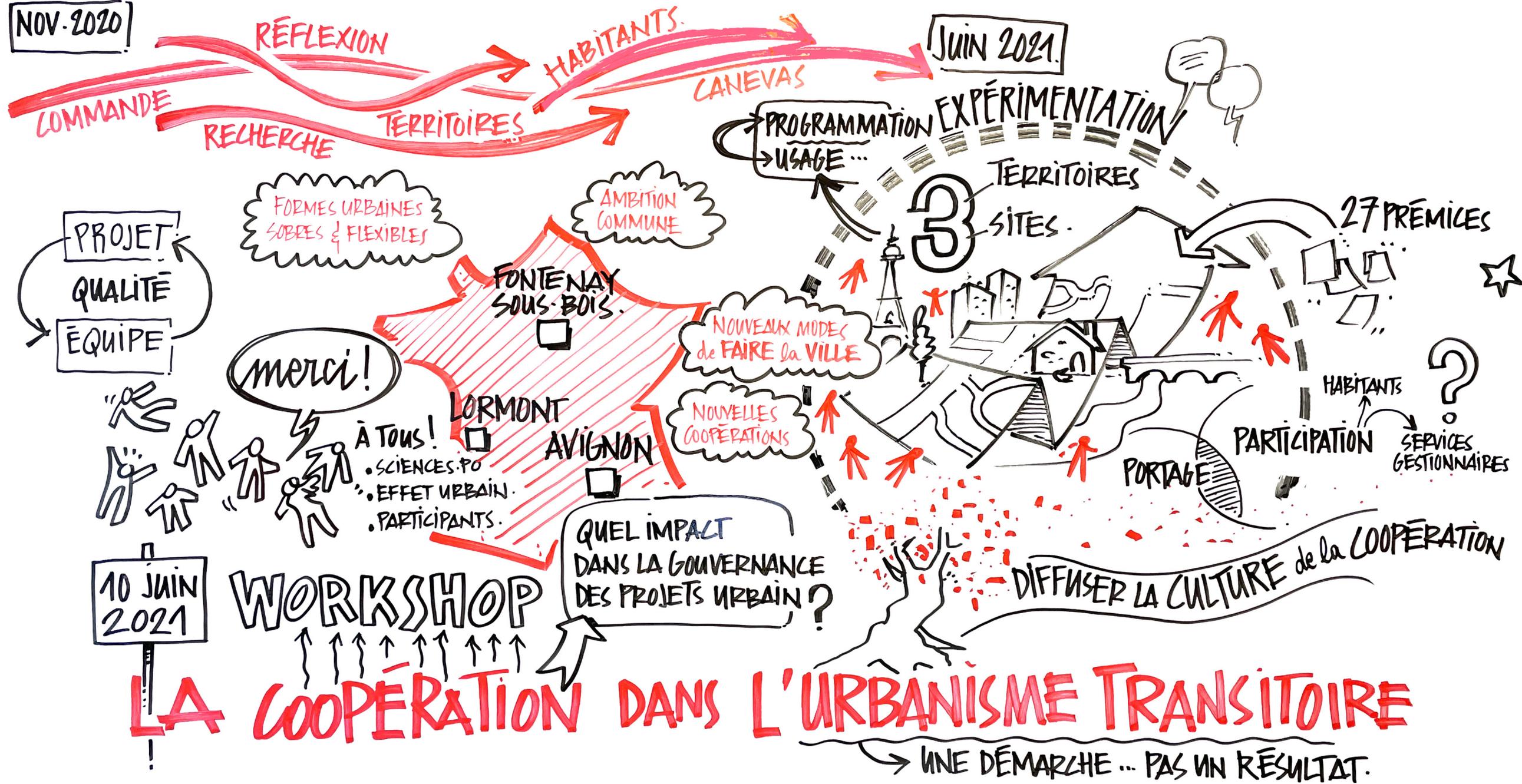


SOMMAIRE

• Introduction	p.5
• Workshop	p.9
• <u>TERRITOIRES</u>	p.15
- Le quartier des Olivades à Avignon (84)	p.17
01 Présentation	p.19
02 Le contexte de l'urbanisme transitoire à Avignon	p.25
03 Notre diagnostic territorial – Les Olivades	p.35
04 Restitution Workshop	p.47
Bibliographie	p.55
- Le quai Carriet à Lormont (33)	p.57
01 Présentation	p.59
02 Le contexte large de la fabrique urbaine et de l'urbanisme transitoire à Lormont et Bordeaux Métropole	p.61
03 Notre diagnostic territorial - Quai Carriet à Lormont	p.69
04 Restitution Workshop	p.77
Bibliographie	p.85
- Le quartier Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois (94)	p.87
01 Présentation	p.89
02 Le contexte large de la fabrique urbaine et urbanisme transitoire	p.91
03 Notre diagnostic territorial, Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois	p.95
04 Restitution Workshop	p.109
• Conclusion	p.117

NOV. 2020

JUIN 2021



Compte-rendu du Workshop Coopératif

Jeudi 10 Juin 2021

Le workshop participatif “**La coopération dans l’urbanisme transitoire**”, que nous avons organisé le 10 juin 2021 en visioconférence, fut l’occasion pour nous de présenter notre travail à toutes les personnes que nous avons interrogées, ainsi qu’à nos partenaires sur les trois sites étudiés. Nous tenons à vous remercier, toutes et tous, d’avoir répondu présent à notre workshop coopératif, mais aussi d’avoir participé à notre étude d’une manière ou d’une autre.

Les ateliers de ce workshop nous ont permis à la fois d’enrichir notre étude et de tester notre outil stratégique et opérationnel de manière coopérative. Par ailleurs, ces échanges permettent d’avoir un premier aperçu de l’application de notre outil, et des prémices, sur les sites que nous avons étudiés. En effet, afin d’associer nos réflexions à un atterrissage plus opérationnel, nous avons pour mission de réfléchir à la mise en œuvre de stratégies d’urbanisme transitoire sur trois sites proposés par l’Effet Urbain, à trois échelles différentes : Lormont (33) sur le périmètre de la métropole bordelaise, Avignon (84) et Fontenay-sous-Bois (94) dans l’est parisien. Les différents sites ont donc servi, dans le workshop, d’illustrations et de tests permettant de faire atterrir les prémices de notre outil.

Le workshop s'est déroulé selon trois temps principaux :

1_ PLENIERE

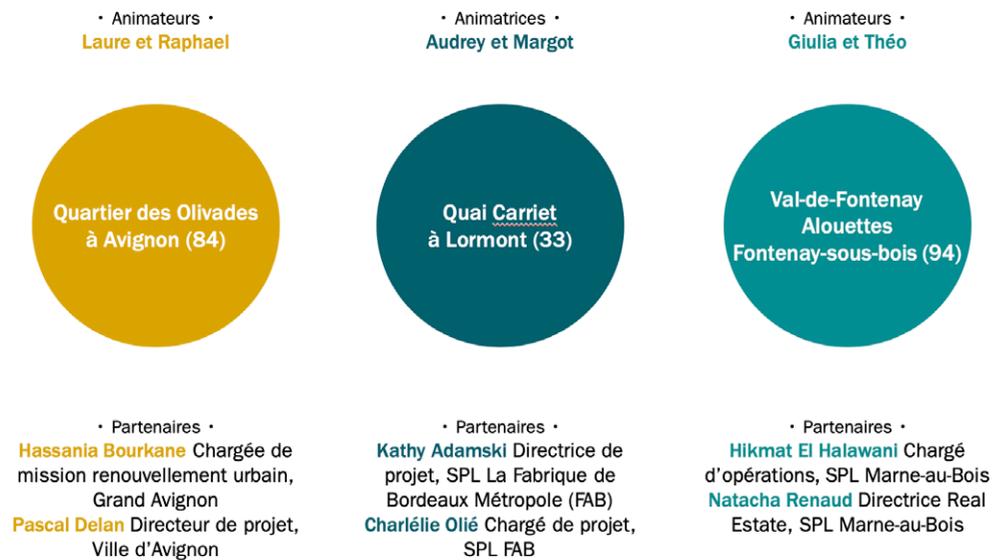
Nous avons dans un premier temps présenté les grands enjeux de notre étude et l'outil que nous avons créé, notre canevas.

2_ ATELIERS COOPÉRATIFS

Dès le deuxième temps, les participants ont dû choisir un atelier parmi 3 proposés (un atelier par site d'étude), afin de travailler, ensemble, pendant 1h30. Après un temps de présentation mené par les partenaires du site de l'atelier, les participants ont été amenés à coopérer au regard de leur expérience ou de leurs connaissances. L'objectif était vraiment d'avoir un temps d'échange sur les prémices et un retour des différentes personnes, afin d'enrichir notre outil. Nous étions présents dans les différentes salles tout au long de l'atelier, pour animer les débats et gérer le temps, mais aussi pour accompagner les participants dans la compréhension de l'outil.

3_ RESTITUTION DES ATELIERS

Pour finir, nous avons pris 30 minutes, tous ensemble, pour conclure la matinée de travail. Ce retour en plénière a permis une restitution du travail en salle, à tour de rôle, par les différents partenaires de projets.



Le déroulé du workshop. Crédit : L'équipe



Restitution des échanges

Le Quartier des Olivades à Avignon (84)

Participants au Workshop

Animateurs

- Laure MISPOULET, Sciences Po Paris
- Raphaël BESSON, Villes Innovations

Partenaires

- Hassania BOURKANE, Chargée de mission renouvellement urbain, Grand Avignon
- Pascal DELAN, Directeur de projet NPNRU, Avignon

Participants

- Dimitri BERLINER, Pôle technique, Communa
- Raphaëlle CHATEIGNER, Responsable de projets, L'Effet Urbain
- Alice COCHARD, Responsable de service Projets urbains et Politique de la Ville, Vallis Habitat
- Alice CONTE-JANSEN, Cheffe de projet Aménagement Urbain, Grand Lyon
- Florian COTE, Chargé de mission partenariats Pôle écosystème et développement, CDC
- Xavier GROJEANNE, Chef de projet, EPF PACA
- Isabelle LABROT, Déléguée au quartier Sud Rocade et adjointe en charge du NPNRU, Avignon
- William LAFOND, Chef de projet aménagement, GIE La Ville Autrement
- François MINODIER, Directeur, Jeux Jubil'
- Sonia TE HONK, Architecte et coordination de projet, Yes We Camp

Cinq prémices retenues

11. DÉPASSER LA DUALITÉ
SACHANT/NON SACHANT.



12. PERMETTRE
AU PUBLIC
DE S'APPROPRIER
LE PROJET.



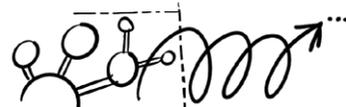
17. INTÉGRER TOUTES
LES PARTIES PRENANTES



21. MOBILISER
LES OUTILS
JURIDIQUES
ADÉQUATS.



22. DÉFINIR LES
MODÈLES ÉCONOMIQUES



RESTITUTION DE L'ATELIER, EFFECTUÉE PAR LES PORTEURS DE PROJET (Pascal Delan, Ville d'Avignon)

L'atelier a permis d'échanger sur les démarches menées sur le quartier des Olivades à Avignon, concernant la préfiguration et les questions d'urbanisme transitoire. On est aujourd'hui sur des démarches très en amont, avec un projet urbain complexe et engagé sur le long terme, avec un carcan juridique et surtout avec une multitude d'acteurs.

L'outil et les prémices ont été remis en question lors de l'atelier. Les interrogations ont porté sur l'ordonnancement des différentes prémices, la façon dont elles pouvaient être représentées, et pas vraiment sur l'exhaustivité de ces dernières. Les différents acteurs se sont interrogés, et ont plutôt proposé que les prémices soient représentées de façon différente. En effet, ces dernières s'enrichissent les unes les autres, et il serait plus parlant de les représenter sous forme de cercles qui se superposent.

Les différentes discussions ont permis de mettre en avant une approche différenciée entre les acteurs concernant l'urbanisme transitoire. Beaucoup d'échanges ont concerné le qui, le comment, les habitants et l'expertise d'usage. Est-ce qu'il ne faut pas, d'emblée, dans les projets d'urbanisme transitoire, se mettre d'accord sur les règles du jeu, entre sachants et non-sachants ? Jusqu'où peut-on se permettre d'aller ? Comment former les non-sachants ? Où mettre le curseur par rapport à l'association des usagers ?

Les échanges ont aussi concerné la nécessité pour ces projets de s'inscrire dans des démarches itératives : il faut accepter de faire mal les choses, et que les dernières puissent aussi évoluer.

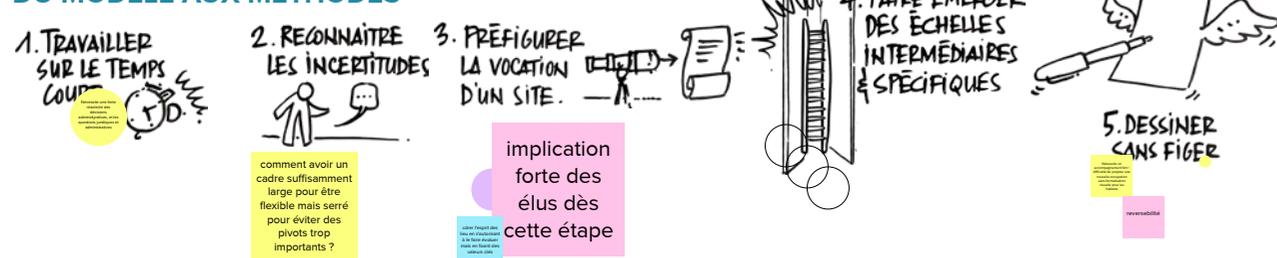
Par ailleurs, la question du budget et de l'aspect très normatif des projets ont été mentionnés. Le projet NPNRU concentre de nombreuses normes et des calendriers d'exécution compliqués, et l'urbanisme transitoire est dépendant des enveloppes de l'État. Il est dommage qu'il n'existe pas encore de ligne dédiée à l'urbanisme transitoire dans les opérations... On parle du pourcentage culturel, mais pourquoi n'existe-t-il pas un pourcentage pour la gestion transitoire des espaces ?

Pour finir, c'est l'aspect culturel qui a été abordé. En effet, la question culturelle est prégnante à Avignon, et il y a une volonté de distiller cette culture dans les quartiers. En travaillant aussi sur la mémoire des lieux, il y a la place pour mettre de la culture dans la gestion transitoire des espaces.

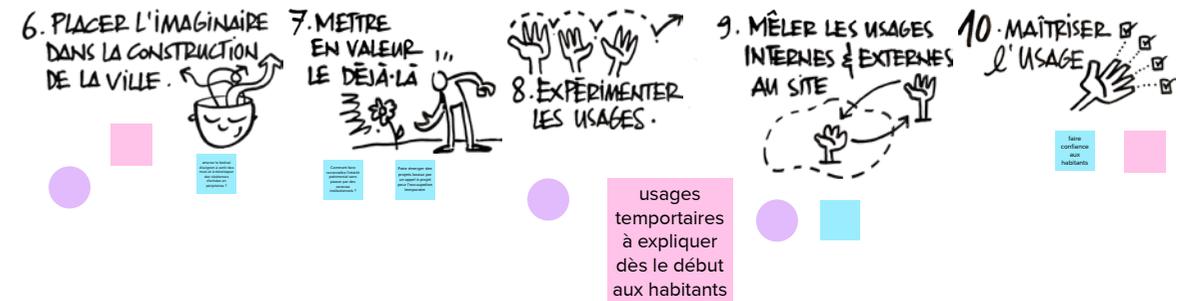
Dans les démarches transitoires, il est nécessaire d'aller au-delà des jeux d'acteurs et des schémas établis. Il faut faire preuve d'humilité et d'agilité pour réussir à faire des projets qui fassent sens.
des projets qui fassent sens.

Temps 1 : Choix des prémices

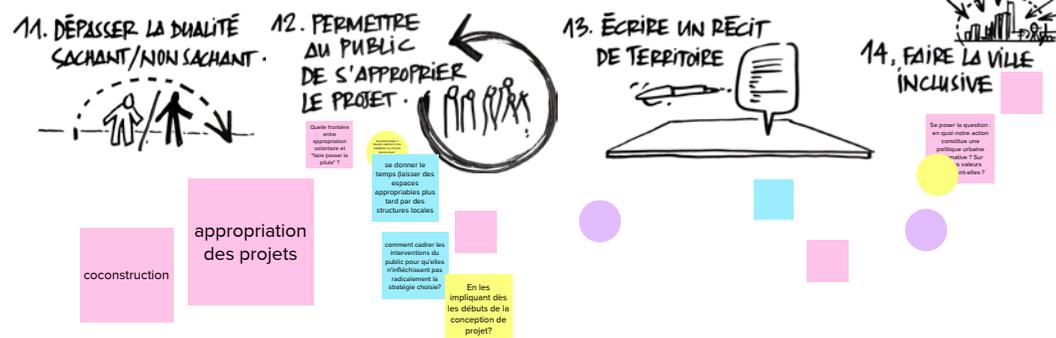
DU MODELE AUX METHODES



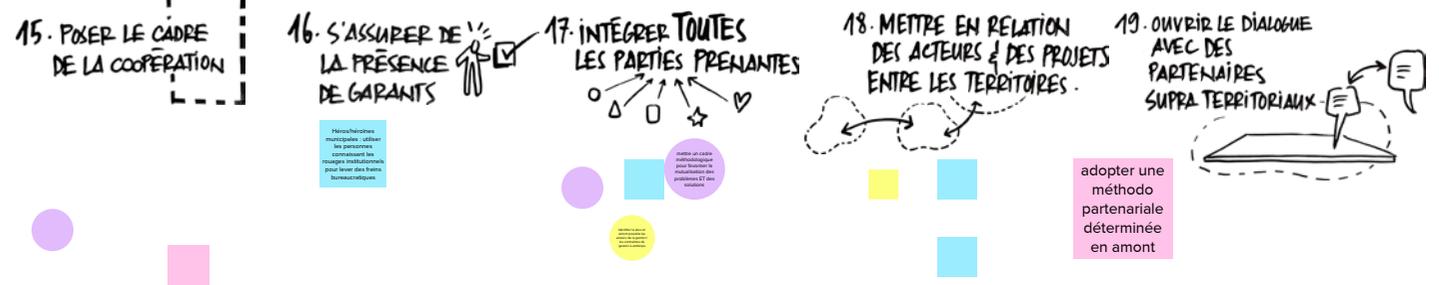
UN URBANISME D'USAGE



PARTICIPATION ET CO-CONSTRUCTION



COOPERATION



OUTILS



Le Quai Carriet à Lormont (33)

Participants au Workshop

Animateurs

- Audrey Dupuy, Sciences Po Paris
- Margot Vandecandelaere, Sciences Po Paris

Partenaires

- Kathy Adamski, FAB
- Charlélie Olié, FAB

Participants

- Florence Eluau, EPA Euratlantique
- Emmanuelle Emeriau, L'Effet Urbain
- Cécile Espinosa, Écosystème Darwin
- Alexis Gante, Un pas de côté Conseil
- Marie Krier, EPA Saclay
- Sacha Lorand, Soletdev
- Louis Maugin, Clémence de Selva Louis Maugin Architectes
- Clémence de Selva, Clémence de Selva Louis Maugin Architectes

Cinq prémices retenues

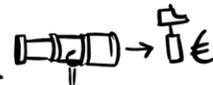
3. PRÉFIGURER
LA VOCATION
D'UN SITE.



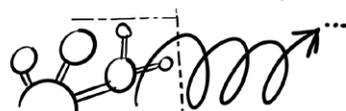
15. POSER LE CADRE
DE LA COOPÉRATION



20. ANTICIPER
LES MOYENS TECHNIQUES,
HUMAINS & FINANCIERS



22. DÉFINIR LES
MODÈLES ÉCONOMIQUES



25. PRÉVOIR LA SORTIE
DU TEMPORAIRE.



RESTITUTION DE L'ATELIER, EFFECTUÉE PAR LES PORTEURS DE PROJET (Kathy Adamski et Charlélie Olié, SPL la FAB)

L'échange a été très dense et intéressant, et il a permis à toutes les personnes présentes de pouvoir s'exprimer. Plusieurs notions ont été abordées, sur plusieurs sujets différents.

Premièrement, la notion d'urbanisme tactique a été mentionnée, comme étape avant de mener des démarches d'urbanisme transitoire ou de pérenniser des usages. Cette idée n'avait pas été intégrée par les partenaires sur le site, et cela a donc permis d'ouvrir de nouvelles pistes de réflexion.

Ensuite, les participants ont beaucoup parlé des questions d'usages et d'association des habitants, mais pas seulement : les salariés et les personnes travaillant dans le secteur sont eux aussi légitimes. Il faut mener les réflexions sur un périmètre élargi, et ne pas se centrer uniquement sur le site. Il faut voir à l'échelle communale voire intercommunale si besoin.

Les moyens à mobiliser ont aussi été abordés, que ce soient des moyens techniques humains ou financiers, pour pouvoir faire atterrir le projet et définir un modèle économique viable. Cet aspect est très important pour pouvoir développer de vrais projets intéressants. Il faut essayer de chercher une coopération avec des partenaires différents (publics voire privés), larges, sur des thématiques variées. Cela permet en effet de consolider la partie financière et ainsi donner toutes les chances de développement du projet.

Concernant le site d'études et les démarches envisagées, on se situe aujourd'hui en amont du futur projet urbain. Cela laisse du temps pour pouvoir réfléchir et expérimenter. Le site, en sortie de ville, en face du port autonome de Bordeaux et à l'interface entre plusieurs polarités, comporte de nombreuses incertitudes, des contraintes mais aussi des atouts sur lesquels il faut s'appuyer. Plusieurs questions doivent être posées. Est-ce que ce site est dans la ville habitée ? Est-ce qu'il est dans la plaque portuaire ? Comment permettre une articulation pertinente ? L'avenir est donc encore flou, et cela fait d'ailleurs du site un bon candidat pour des démarches d'urbanisme transitoire.

Les discussions ont permis d'appuyer le fait qu'il est compliqué de dessiner des choses figées, et que du temps est nécessaire pour reconstruire une identité du site. La démarche transitoire va être intéressante dans ce sens-là.

Pour finir, la question de la préfiguration des usages a été longuement discutée, et le partenaire en retient qu'il n'y a pas d'obligation de préfigurer. L'objectif, c'est plutôt de créer du lien et de redonner un usage à ce site, de le remettre dans la carte mentale des habitants et des usagers, et de l'activer, plutôt que de préfigurer des usages qui sont assez incertains pour le moment.

Temps 1 : Choix des prémices

DU MODELE AUX METHODES



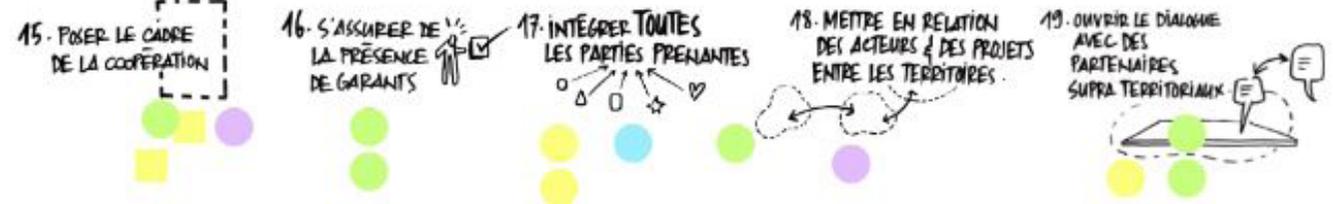
UN URBANISME D'USAGE



PARTICIPATION ET CO-CONSTRUCTION

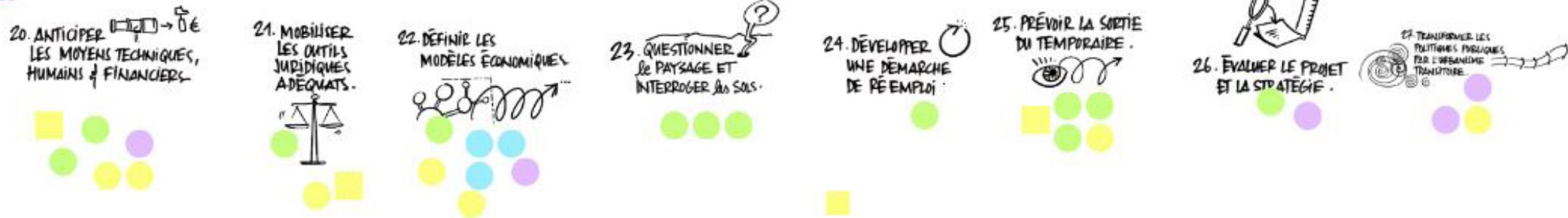


COOPERATION



Faire le lien avec les travaux menés sur la participation citoyenne dans le cadre du NPNRU Carriet.

OUTILS



Le quartier Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois (94)

Participants au Workshop

Animateurs

- Giulia Ragnoli, Sciences Po Paris
- Théo Roque, Sciences Po Paris

Partenaires

- Narimane Amer, Chargée d'opérations Aménagement, SPL MAB
- François Bourvic, Directeur Général, SPL MAB
- Hikmat El Halawani, Chargé d'opérations, SPL MAB
- Armita Feizyzadeh, Chargée d'opérations Real Estate, SPL MAB
- Natacha Renaud, Directrice Real Estate, SPL MAB

Participants

- Charles Bouscasse, Chef de projet, AWP
- Florent Chiappero, Fondateur, Studio Baïnem
- Kimberley Dondainas, Responsable de projets urbanisme transitoire, Quartus
- Pablo Georgieff, Chef d'atelier Paris, Coloco
- Mathilde Lebon, Chargée de projet, L'Effet Urbain
- Sylvain Leyssieux, Directeur d'agence, L'Effet Urbain
- Xavier Moreau de Bellaing, Directeur innovation urbaine et petite ceinture, SNCF Immobilier
- Samuel Topolanski, Chef de projet Développement, AG Real Estate
- Daphné Zanzen, Responsable de projet, L'Effet Urbain

Cinq prémices retenues

1. TRAVAILLER
SUR LE TEMPS
COURT.



3. PRÉFIGURER
LA VOCATION
D'UN SITE.



8. EXPÉRIMENTER
LES USAGES.



12. PERMETTRE
AU PUBLIC
DE S'APPROPRIER
LE PROJET.



26. ÉVALUER LE PROJET
ET LA STRATÉGIE.



RESTITUTION DE L'ATELIER, EFFECTUÉE PAR LES PORTEURS DE PROJET (Hikmat El Halawani, SPL MAB)

Val de Fontenay – Alouettes est une opération d'aménagement d'envergure sur 80 hectares, déclinée sur différentes temporalités. Le site a servi de base de discussion pour la compréhension et le choix des prémices.

La première prémisse abordée fut 'travailler sur le temps court'. La courte temporalité est importante pour que les habitants puissent voir les changements et améliorations qui s'opèrent dans leur quartier. Le but est vraiment de faire quelque chose tout de suite. Même si tous les projets ne sont pas encore sortis et que toutes les réflexions ne sont pas abouties, il est nécessaire de mettre en place des partenariats rapidement avec des acteurs locaux, avec des associations. Cela va permettre de réaliser des activations progressives tout au long du projet.

Même si le plan guide est un outil permettant d'accompagner le territoire sur 15 ans et proposant un panel large d'actions à mettre en place, on est jamais à l'abri des incertitudes dans un tel projet, et il faut aussi savoir lâcher prise. Il faut accepter le risque que le projet ne marche pas, ou que ça ne soit pas abouti.

La question de l'appropriation a aussi été débattue : il semble nécessaire de parler avec les riverains, et de leur expliquer de manière simple et claire des notions qui semblent simples pour des sachants. Qu'est-ce que de l'urbanisme tactique ? C'est quoi un fab lab ? Il faut savoir accompagner les non-sachants. Il y a aussi eu un débat sur les grands projets de manière générale. Dans tous les cas, il faut rester modeste et éviter de dire aux gens qu'on va tout changer dans leur quartier. Les habitants ont souvent peur des grands projets, et il faut donc rester proche de la population et échanger avec eux.

La question du public et de l'appropriation du projet représente donc un axe fort. Une fois encore, il faut associer le public sur ces sites, qui deviennent des lieux où l'on se rencontre, où l'on a des échanges. L'implantation d'une maison du projet est dans ce sens essentiel pour créer ces discussions.

Une autre prémisse discutée concerne la préfiguration de la vocation du site. Dans le cas de VDFA, vu la taille et les différentes temporalités, il est

nécessaire de renforcer l'attractivité du site, et de rendre le quartier plus vivable et habitable pour tous.

De plus, la question de l'expérimentation des usages est primordiale : tout n'est pas faisable, et tout ne se prête pas à tous les usages. L'expérimentation est donc un passage obligatoire pour pouvoir se projeter et aller vers des usages plus pérennes dans les années à venir. En outre, la dimension de l'imaginaire dans les démarches d'urbanisme transitoire a été mentionnée.

Pour finir, même si cela n'a pas été abordé en séance, les partenaires de projets insistent sur l'importance de l'évaluation du projet. Il faut réussir à tirer des leçons et réaliser un suivi de qui a fonctionné ou non.

Pour conclure, il ne faut pas avoir peur d'essayer et de tenter des choses. Les démarches d'urbanisme transitoire reposent sur des itérations. Il ne faut pas avoir peur de modifier les projets en cours, et donc faire preuve de flexibilité et d'adaptabilité.

Temps 1 : Choix des prémices

DU MODELE AUX METHODES

1. TRAVAILLER SUR LE TEMPS COURT.

2. RECONNAÎTRE LES INCERTITUDES

3. PRÉFIGURER LA VOCATION D'UN SITE.

4. FAIRE ÉMERGER DES ÉCHELLES INTERMÉDIAIRES & SPÉCIFIQUES

5. DESSINER SANS FIGER

UN URBANISME D'USAGE

6. PLACER L'IMAGINAIRE DANS LA CONSTRUCTION DE LA VILLE.

7. METTRE EN VALEUR LE DÉJÀ-LÀ

8. EXPÉRIMENTER LES USAGES.

9. MÉLER LES USAGES INTERNES & EXTERNES AU SITE

10. MAÎTRISER L'USAGE

PARTICIPATION ET CO-CONSTRUCTION

11. DÉPASSER LA DUALITÉ SACHANT/NON SACHANT.

12. PERMETTRE AU PUBLIC DE S'APPROPRIER LE PROJET.

13. ÉCRIRE UN RÉCIT DE TERRITOIRE

14. FAIRE LA VILLE INCLUSIVE

COOPERATION

15. POSER LE CADRE DE LA COOPÉRATION

16. S'ASSURER DE LA PRÉSENCE DE GARANTS

17. INTÉGRER TOUTES LES PARTIES PRÉVALEANTES

18. METTRE EN RELATION DES ACTEURS & DES PROJETS ENTRE LES TERRITOIRES.

19. OUVRIER LE DIALOGUE AVEC DES PARTENAIRES SUPRA-TERRITORIAUX

OUTILS

20. ANTICIPER LES MOYENS TECHNIQUES, HUMAINS & FINANCIERS.

21. MOBILISER LES OUTILS JURIDIQUES ADEQUATS.

22. DÉFINIR LES MODÈLES ÉCONOMIQUES

23. QUESTIONNER LE PAYSAGE ET INTERROGER LES SOLS.

24. DÉVELOPPER UNE DÉMARCHE DE RÉEMPLOI

25. PRÉVOIR LA SORTIE DU TEMPORAIRE.

26. ÉVALUER LE PROJET ET LA STRATÉGIE.

27. TRANSFORMER LES POLITIQUES PUBLIQUES PAR L'URBANISME TRANSITOIRE.

Participants

Animateurs

- Raphaël Besson, Villes Innovations
- Audrey Dupuy, Sciences Po Paris, audrey.dupuy@sciencespo.fr
- Laure Mispoulet, Sciences Po Paris, laure.mispoulet@sciencespo.fr
- Giulia Ragnoli, Sciences Po Paris, giulia.ragnoli@sciencespo.fr
- Théo Roque, Sciences Po Paris, theo.roque@sciencespo.fr
- Margot Vandecandelaere, Sciences Po Paris, margot.vandecandelaere@sciencespo.fr

Partenaires Avignon

- Hassania Bourkane, Chargée de mission renouvellement urbain, Grand Avignon
- Pascal Delan, Directeur de projet NPNRU, Avignon

Partenaires Lormont

- Kathy Adamski, Directrice de projet, SPL La FAB, kadamski@lafab-bm.fr
- Charlélie Olié, Chargé de projet, SPL La FAB, colie@lafab-bm.fr

Partenaires Val-de-Fontenay Alouettes

- Narimane Amer, Chargée d'opérations Aménagement, SPL MAB
- François Bourvic, Directeur Général, SPL MAB
- Hikmat El Halawani, Chargé d'opérations, SPL MAB
- Armita Feizyzadeh, Chargée d'opérations Real Estate, SPL MAB
- Natacha Renaud, Directrice Real Estate, SPL MAB

Participants

- Dimitri Berliner, Pôle technique, Communa
- Charles Bouscasse, Chef de projet, AWP
- Raphaëlle Chateingnier, Responsable de projets, L'Effet Urbain
- Florent Chiappero, Fondateur, Studio Baïnem
- Alice Cochard, Responsable de service Projets urbains et Politique de la Ville, Vallis Habitat
- Alice Conte-Jansen, Cheffe de projet Aménagement Urbain, Grand Lyon

- Florian Cote, Chargé de mission partenariats Pôle écosystème et développement, CDC
- Kimberley Dondainas, Responsable de projets urbanisme transitoire, Quartus
- Florence Eluau, Chargée de patrimoine, EPA Euratlantique
- Emmanuelle Emeriau, Responsable de projet, L'Effet Urbain
- Cécile Espinosa, Etudiante en Master et stagiaire, Écosystème Darwin
- Marina Gaget, Responsable pédagogique du Cycle d'Urbanisme (Master), Sciences Po
- Alexis Gante, Un pas de côté Conseil
- Marie Garel, Chargée d'opérations, Université de Lyon
- Mathilde Gautry, La Scierie
- Jean-Pierre Gautry, La Scierie
- Pablo Georgieff, Chef d'atelier Paris, Coloco
- Xavier Grojeanne, Chef de projet, EPF PACA
- Joffrey Gueniche, Élu à la concertation et à la vie démocratique, Ville de Fontenay-sous-Bois
- Julien Kostrzewa, A et cetera
- Marie Krier, Cheffe de projet commerce, vie urbaine et urbanisme, EPA Paris-Saclay
- Isabelle Labrot, Déléguée au quartier Sud Rocade et adjointe en charge du NPNRU, Avignon
- William Lafond, Chef de projet aménagement, GIE La Ville Autrement
- Mathilde Lebon, Chargée de projet, L'Effet Urbain
- Fabrice Lextrait, Président, Les Grandes Tables (Friche Belle de Mai)
- Sylvain Leyssieux, Directeur d'agence, L'Effet Urbain
- Sacha Lorand, Chargé de projet, Soletdev
- Nicolas Mattei, Directeur de Projet, EPA Euroméditerranée
- Louis Maugin, Clémence de Selva & Louis Maugin Architectes
- Xavier Moreau de Bellaing, Directeur innovation urbaine et petite ceinture, SNCF Immobilier
- François Minodier, Directeur, Jeux Jubil'
- Sandrine Petit, Directrice de l'urbanisme, Ville de Lormont
- Jean-Baptiste Roussat, Consultant indépendant, ex-Directeur des opérations, Plateau Urbain
- Clémence de Selva, Clémence de Selva & Louis Maugin Architectes
- Sonia Te Hok, Architecte et coordination de projet, Yes We Camp
- Samuel Topolanski, Chef de projet Développement, AG Real Estate
- Daphné Zanzen, Responsable de projet, L'Effet Urbain

