

Petite Conférence de Saint-Vincent-de-Paul #3

Urbanisme collaboratif

Laurence Duffort

L'enjeu de ces petites conférences est de décrypter, avec vous, les différentes façons de fabriquer la ville à travers l'exemple de Saint-Vincent de Paul en prenant appui sur cette opération particulière dans le centre de Paris, pour décliner des thématiques. Lors de la première petite conférence nous nous sommes intéressés à la question de l'héritage, comment on construit la ville en s'appuyant sur le déjà là, l'existant ; lors de la seconde soirée nous nous sommes intéressés au réemploi. Ce soir nous abordons le sujet de l'urbanisme collaboratif

Pour parler de ce sujet, j'ai autour de moi Étienne Delprat, architecte et chercheur et cofondateur de l'atelier YA+K ; Adeline Chambe directrice de l'aménagement de Paris & Métropole aménagement et Vincent Josso, directeur associé agence Le Sens de la Ville.

Vincent Josso, vous allez nous faire part de vos réflexions sur cette question de l'urbanisme collaboratif. Vous êtes directeur associé au Sens de la Ville qui est une coopérative de stratégie et de programmation urbaine. En tant qu'ingénieur, architecte et urbaniste vous avez été à la fois du côté de la maîtrise d'ouvrage et du côté de la maîtrise d'œuvre préalablement à cette fonction. Aujourd'hui, au sein du Sens de la Ville vous travaillez sur des projets qui impliquent davantage les utilisateurs finaux et c'est tout le sujet de cette soirée. Sur Saint-Vincent-de-Paul, en particulier, vous faites émerger cette notion d'urbanisme collaboratif en assurant une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès de Paris & Métropole Aménagement, pour ce futur quartier, ce futur morceau de ville en cours de définition. Pouvez-vous nous expliquer ce que vous mettez derrière cette notion d'urbanisme collaboratif et comment vous l'abordez au sein du Sens de la Ville. Qu'est-ce que vous essayez d'impulser à travers cette transformation de la manière de faire la ville ?

Vincent Josso

Deux mots pour préciser ce que nous faisons : stratégie, programmation urbaine... Nous travaillons plutôt sur la méthode, la façon de conduire les projets plutôt que sur leur conception. Vous avez vu dans une autre petite conférence Yannick Beltrando, qui est l'architecte-urbaniste coordinateur. Lui il intervient sur l'espace, les qualités que l'on veut donner à cet espace. Nous nous travaillons sur la façon dont on peut conduire un projet au milieu de toutes ces parties prenantes que sont la Ville, l'aménageur, les concepteurs, les habitants citoyens, les porteurs de projets... Je ne vais pas vous parler spécifiquement de Saint-Vincent-de-Paul, mais plutôt vous broser un petit panorama de ce que peuvent être certaines évolutions de la façon dont on fait la ville aujourd'hui. Nos sujets de prédilection, nos sujets de recherche du moment : la façon dont on fait les rez-de-chaussée, la question des appels à projets, les nouveaux usages et les nouveaux espaces partagés, notamment la question de l'urbanisme transitoire, le retour de la fabrication en ville. Ce qui est intéressant c'est que nous n'aurions pas parlé d'un certain nombre de ces sujets il y a cinq ou dix ans et que l'existence même de notre structure est peut-être, un symptôme de certaines évolutions.

Si on parle de projet urbain collaboratif, cela sous-entend que cela n'a pas toujours été le cas. Or, il y a toujours eu une partie très collaborative dans l'urbanisme, car par essence, l'urbanisme croise des champs extrêmement différents, des expertises qui viennent de beaucoup de champs, beaucoup de thèmes de recherche différents. C'est toujours une matière pluridisciplinaire qui engage et qui coordonne des compétences nombreuses.

Si on fait un petit retour en arrière, notamment avec Ariella Masbounji, grand prix de l'urbanisme 2016 — qui a joué un rôle très important au sein de l'État sur la façon dont on fait l'urbanisme aujourd'hui en France. En 2002, elle avait défini ce qu'elle appelait "le projet urbain à la française". Celui-ci est une vraie spécificité, à laquelle nous sommes habitués, mais qui n'est pas la façon dont

on fait des projets en Espagne ou en Angleterre. C'est un système de production de la ville qui a mûri pendant 40-50 ans, qui prend ses racines dans les zones prioritaires des années 60-70, dans les villes nouvelles. Sa principale caractéristique est qu'il est fondé sur une maîtrise d'ouvrage très publique, très forte et sans doute aussi, une certaine prédominance du spatial sur le social. C'est un urbanisme où les architectes ont joué un rôle très important, ce qui est une bonne chose, avec une attention importante sur les tracés, sur la façon dont on dessine la ville et où le plan masse était un outil très important. On voit ici une opération emblématique en 2002, on était dans l'âge d'or du projet urbain à la française, une de ces opérations phare est le Trapèze à Boulogne avec l'importance de l'espace public très bien réalisé, très léché. Et puis, des outils juridiques derrière très puissants, tels que la Zone d'Aménagement Concerté, il y a tout un arsenal juridique qui permet au secteur public de maîtriser très fortement tous les terrains et de tenir et d'encadrer le projet très fortement. Une des phases très importantes, qui est encore le cas, dans ce projet urbain à la française est le moment de la production immobilière. Le public ne produit jamais tout seul la ville, il choisit des opérateurs privés et/ou publics pour le faire, notamment des promoteurs immobiliers. Ce modèle qui a longtemps prévalu, et qui est encore présent en partie, est un modèle assez séquentiel, assez vertical. La puissance publique, la collectivité et l'aménageur vont définir l'intérêt général et voir comment cela s'organise autour d'un plan et d'un programme. Ils font cela avec leur maître d'œuvre, leur architecte. Puis, ils vont vendre les terrains à des promoteurs avec tout un tas de prescriptions. Nous sommes dans un urbanisme très prescriptif avec un tas de documents, qui ne sont d'ailleurs pas forcément publics, dans lesquels il est dit que les terrains sont vendus mais avec telles et telles conditions qui vont assez loin dans ce que l'on a le droit de faire en termes d'architecture, de qualité environnementale, de paysage, etc.

Les promoteurs vont ensuite revendre ce qu'ils ont construit, un promoteur est là pour construire et pour vendre, puis l'investisseur va chercher un occupant pour ces murs. Parfois c'est le même, un propriétaire-occupant, mais dans certains cas nous avons un investisseur et un occupant qui est une quatrième personne. Ce modèle, que nous avons appelé celui de la ville prescrite a pour qualités d'être très tenu, très encadré par le public, mais son défaut est que l'utilisateur, l'exploitant, l'usager arrive en bout de course. Il n'y a pas d'éléments qui ont concouru à se demander comment cet utilisateur qui arrive à la fin du processus peut remonter en partie, sans perdre complètement la maîtrise qu'a le secteur public de l'aménagement, mais en essayant de faire remonter l'utilisateur dans la chaîne de production de la ville. Plusieurs choses y ont conduit. Un chapelet de crises et d'évolutions de la société que vous connaissez tous : la question environnementale qui multiplie encore la complexité des projets, qui fait qu'il faut de plus en plus se préoccuper de la façon dont va vivre le projet en termes de déchets, d'énergie... ce sont des choses qui doivent se voir avec l'utilisateur final ; la question économique et financière qui font que les caisses du public sont vides, ou en tout cas sont moins pleines qu'avant et qu'une partie des ressources économiques se sont déplacées vers le privé ; des impératifs démocratiques qui évoluent ; une évolution rapide des modes de vie qui fait que les espaces qui ont été produits dans cette ville prescrite, qui s'adressait à un utilisateur type, sont un peu périmés par rapport à des modèles familiaux, de travail qui ont évolués. Si on veut remettre en cause le résultat, il faut peut-être remettre en cause le processus. Puis, la question des innovations technologiques qui fait que certaines hiérarchies de production très verticales se modifient maintenant dans le sens d'une plus grande horizontalité.

Ce modèle de fabrication de la ville s'est modifié pas uniquement à Paris, c'est un phénomène bien plus large. Vous ne connaissez peut-être pas le Forum des projets urbains, qui est une grande messe de l'urbanisme qui a lieu tous les ans, qui réunit les aménageurs. Si on compare les couvertures des catalogues du Forum des projets urbains, on voit que l'on passe d'une préoccupation de la production, du volume de l'organisation à quelque chose qui est plus près du sol. En bas à gauche, un projet de Bellastock « le mobilable » ; en bas à droite un projet de Base, un parc pour enfants à Lyon. On a une ville où il y a peut-être une forme de rééquilibrage dans la façon de réfléchir le projet urbain entre ses aspects spatiaux et ses aspects sociaux. Entre le cadre physique et les usages, la

façon dont ces espaces vont être habités. Il ne faut pas verser dans la caricature, ces aspects ont toujours été présents, l'architecture, le paysage, la façon dont on dessine tout cela continue d'être une question qui compte, mais on a une inflexion des pratiques vers plus de place par rapport à l'expérience de l'utilisateur qui va être celui qui va pratiquer les espaces produits.

La question est pour faire quoi ? À quel moment on implique des usagers, des utilisateurs, des habitants, des porteurs de projets ou des acteurs de production de la ville. Remettre en cause la ville prescrite c'est considérer que l'on va initier le dialogue plus en amont. Ce n'est pas forcément les personnes qui vont intervenir qui changent, mais c'est la chronologie, le moment où on les convie autour de la table. Il y a toujours les promoteurs investisseurs et puis les utilisateurs porteurs de projet, ceux qui vont vraiment habiter et pratiquer les espaces et puis la société civile, collectif et individus, et ce que l'on pourrait appeler un gradient de participation, c'est à dire à quoi on est convié. Est-ce que l'on est convié à être informé, c'est par exemple le format de ce soir, on échange sur des choses qui sont en train de se faire, que l'on peut après mettre en débat, une phase de consultation, on peut aller vers des processus de co-décision, on peut être dans des démarches d'expérimentation, c'est le cas des Grands Voisins, la différence de l'expérimentation c'est qu'elle est dans un temps délimité, et on peut susciter des démarches de participation active, pas seulement donner son avis, mais être partie prenante du processus en train de se jouer. La flèche s'interrompt pour aller vers une catégorie un peu différente qui est « l'empowerment » - je n'ai pas trouvé l'équivalent en français – qui est la capacité d'être à l'initiative, pas juste de participer à, mais de proposer directement son propre projet.

Nous avons proposé cette cartographie de différentes pratiques. On pourrait en faire plein d'autres, elle peut être discutable, mais nous avons ressenti le besoin de la faire car on voit que s'y articulent différents types de pratiques. En haut, se sont des pratiques qui restent dans la sphère professionnelle, mais qui font que l'on va discuter plus en amont avec certains opérateurs pour, par exemple, intégrer la gestion du bâtiment. Il y a des choses qui existaient et continuent d'exister qui sont la concertation, l'urbanisme imaginatif (une séance comme celle-ci mais qui a lieu plus tôt dans le processus du projet de Saint-Vincent-de-Paul et où se pose la question de comment pourrait être Saint-Vincent-de-Paul demain ?). On parlera après des questions de participation citoyenne et de budget participatif.

Ce dont je voulais parler aujourd'hui c'est cet ensemble « urbanisme collaboratif, tactique et transitoire » qui en gros se place dans le champ de l'expérimentation et de la participation active dans une sphère qui va des opérateurs professionnels – les professionnels du projet urbain jusqu'à – et le plus possible – la sphère du collectif, de l'association et de l'individu.

L'idée est d'explorer quelques unes de ces formes de collaboration dans des projets qui sont récents, la plupart sont parisiens ou franciliens, bien que Paris n'ait pas du tout le monopole de ce type de démarche.

J'aime bien commencer par l'habitat participatif, non pas que cela soit aujourd'hui une façon massive de produire du logement en France, mais parce que s'intéresser à l'habitat participatif c'est comprendre l'inflexion de ces schémas. Dans le schéma classique, on a un maître d'ouvrage, qui va contacter le maître d'œuvre qui est l'architecte, qui va produire un espace, un immeuble puis l'habitant prend l'espace tel qu'il est ou l'adapte à la marge. Dans l'habitat participatif, on met la maîtrise d'usage en début de processus, c'est elle qui va discuter avec le maître d'ouvrage (éventuellement le maître d'ouvrage peu disparaître lorsqu'on est dans l'auto-promotion, dans ce cas le maître d'usage conduit tout le processus) il dialogue avec le maître d'œuvre pour définir l'espace dans lequel il vaut habiter. Ce que je voulais dire sur ce mouvement qui est porté par des gens assez militants et, de plus en plus, par des collectivités, c'est qu'il est intéressant pour comprendre les enjeux de l'urbanisme participatif. L'enjeu de l'habitat participatif est à la fois de

mieux adapter les construits par rapport à ses propres usages, on va adapter son cadre de vie et construire un appartement qui me ressemble et pas un appartement qui ressemble à la moyenne supposée des Français et la deuxième dimension qui est indissociable c'est qu'on y construit des communs.

Je ne connais pas de projet d'habitat participatif où il n'y ait pas, a minima, quelques espaces partagés qui peuvent être très utilitaires ou très conviviaux. Ce sont ces deux notions : l'adaptation à la singularité de chacun et la construction de communs qui sont l'enjeu profond de l'urbanisme collaboratif. C'est pour cela qu'il faut profondément le faire à la fois pour créer des espaces plus sur mesure et la capacité de partager des choses, des choses que l'on décide ensemble de partager.

Exemple qui à première vue n'a pas grand chose à voir, ce sont les appels à projets innovants. Vous avez peut-être ou pas suivi ces vagues d'appels à projets « Réinventer Paris », il y en a eu quatre ou cinq vagues à Paris et Ile-de-France, il y a en maintenant en région. Il s'agit de consultations où la ville de Paris, ou une autre collectivité, met en vente ses terrains ou des terrains publics, au lieu de faire ce qui se faisait avant, un concours d'architecture, ou une mise aux enchères, on fait aux équipes une injonction d'innovation. Ce n'est pas le plus offrant, mais le plus innovant qui aura le terrain. C'est un sujet sur lequel on pourrait passer la soirée. Il y a beaucoup de débats pour savoir si les projets qui sortent sont super innovants ou pas. En tout cas, il est assez clair qu'il y a un déplacement de l'architecture, juste la façade du bâtiment, vers son contenu qui fait que les équipes qui ont répondu sont beaucoup plus larges que des équipes classiques – un architecte, un promoteur -. Elles incluent de futurs utilisateurs du bâtiment. Ceux-ci peuvent être un tas de catégories possibles : un groupe d'habitants, une association, un commerçant, un groupe de commerçants. Nous avons interrogé les répondants et ils nous ont répondu que ce qu'ils considéraient de plus innovant dans leur proposition ce n'était pas l'architecture, ni les aspects environnementaux, ni les montages économiques ou juridiques, c'était la programmation. La question posée par les gens qui ont répondu à ces consultations est « que va-t-on faire ? », « avec qui va-t-on le faire ? », « quels nouveaux types d'espaces et d'usages pouvons-nous proposer à travers ces projets ? ». Cela a fait émerger quelques projets où l'on trouve vraiment cette dimension de maîtrise d'usage, où au lieu de construire un projet un peu standard et se demander après ce que l'on va mettre dedans, la question des habitants, des occupants s'est posée dès l'origine. Ici ce sont les trois projets lauréats de Réinventer Paris 1. Un projet d'habitat participatif, il y avait donc des habitants dès la réponse à consultation. Un projet qui s'appelle la Fabrique de la Danse, dans le 20^e arrondissement où c'est directement l'utilisateur, une association d'incubation de compagnies chorégraphiques, qui a répondu. Le troisième, tout un tas d'associations, de porteurs de projets regroupés autour de l'alimentation se sont regroupés dans un bâtiment qui s'appelle Réalimenter Masséna dans le 13^e arrondissement.

On voit que le modèle que je vous avais montré tout à l'heure où tout se faisait de manière très séquentielle passe dans un modèle beaucoup plus horizontal parce qu'on a dans un temps très réduit, peut-être trop parfois, une équipe où se côtoient l'architecte, le maître d'ouvrage, l'utilisateur qui vont faire tourner le programme, le projet, le bilan, ce qui va produire un espace de nature un peu différente de ce qui se faisait lorsqu'il y avait juste le promoteur à la manœuvre. C'est intéressant lorsque le projet se fait avec l'utilisateur, il ne faut pas être candide, ce n'est pas toujours le cas, cela marche mieux, à mon sens, à de petites échelles que sur de très gros projets où cela devient difficile d'avoir un réel dialogue avec de futurs utilisateurs. En tout cas, ces appels à projet sont eux aussi marqués par une présence de la maîtrise d'usage beaucoup plus en amont.

Autre exemple, qui nous rapproche un peu de Saint-Vincent-de-Paul, c'est l'urbanisme tactique et transitoire, plutôt qu'à Paris, je vous présente un projet à Dallas qui s'appelle Build a Better Block. C'est une initiative d'une communauté de voisinage qui faisait le constat que le carrefour devant chez elle ne fonctionnait pas très bien, les voitures allaient trop vite, les piétons n'avaient plus trop envie de passer par là, le commerce périlait. Sans qu'il y ait d'initiative publique, c'est une auto-

saisie d'une communauté de voisinage qui a décidé de transformer son carrefour par des interventions qui sont de « petits bricolages » tels que dessiner à la peinture une piste cyclable, installer du mobilier sur le trottoir. Cela a très bien marché pour redynamiser un angle entre de deux rues qui est passé d'un carrefour à une place assez simplement.

Il y a de nombreux exemples comme celui-ci notamment dans les pays anglo-saxons. Il est intéressant de voir comment ce modèle peut être récupéré par la collectivité. C'est assez proche de ce que la ville de Paris a fait avec Imaginons nos places, autour de sept places parisiennes dont la place de la Nation. Il y a un premier dessin qui est fait par l'agence d'urbanisme de Paris (APUR) qui dit à peu près que la place pourrait fonctionner avec beaucoup moins d'espace pour les voitures... ici, le côté fun, où il y a une « démolition party » pour les plantations. Surtout, l'espace est mis en test pendant quelques mois. C'est ainsi que l'on s'est rendu compte que cet espace, qui devait être très végétal, était occupé le week-end par les enfants du quartier qui y pratiquaient des trucs à roulettes et que cela pouvait influencer la façon dont on allait réaliser l'espace in fine. C'est pour cela qu'on l'appelle « urbanisme tactique » car avec des moyens très légers, à ce stade une simple rangée de blocs en béton, permet de se poser des questions avec l'utilisateur, pour voir, au lieu d'imaginer, ce que le citoyen, l'utilisateur, l'habitant a envie d'en faire, on voit concrètement ce qu'il en fait avant de lancer les travaux.

Il y aurait de nombreux autres exemples à citer, j'en ai choisi deux que je vous présente rapidement qui sont des signes assez importants de la notion de confiance que l'on accorde aux citoyens. Le « permis de végétaliser ». La ville, la collectivité n'a pas le monopole du fleurissement de l'espace public ; le budget participatif propose et co-décide par un vote une partie des politiques publiques.

Saint-Vincent-de-Paul s'inscrit, via l'urbanisme transitoire, dans cette veine d'un partenariat entre le public et le citoyen. Ce qui a permis ce projet c'est notamment l'apparition de tiers de confiance que sont Aurore, Plateau Urbain, Yes we Camp. Ils ont joué ce rôle de garant et de gestionnaire qui fait que le lieu est accueillant aux initiatives citoyennes, il y a énormément de bénévolat, d'initiatives qui naissent de Saint-Vincent-de-Paul, qui sont incubées, rendues possibles par la gestion qui est le fait de ces trois associations. Elles sécurisent le projet pour le propriétaire, Paris & Métropole Aménagement, et qui sont aussi garantes d'un certain nombre de valeurs. Cela permet à la fois de créer des espaces à bas coût pour la solidarité, la création, des associations, créer de la valeur sociale tout en permettant au projet de se faire ensuite. Là aussi, c'est une forme de maîtrise d'usage, même si toutes ces activités ne seront pas là dans cinq ou dix ans, ce qui se passe aux Grands Voisins est une forme d'expérimentation par l'usage de ce lieu qu'est l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul. On verra, avec Adeline, comment cela va se retrouver dans la façon de faire le projet urbain qui n'est pas la même que ce qui se serait fait sans les Grands Voisins.

Quelques enseignements de l'urbanisme transitoire pour le projet urbain conduit par la collectivité ou l'aménageur. D'abord, le fait que ce que l'on peut y apprendre, et ce n'est pas évident pour une profession comme l'aménagement qui est une profession par essence planificatrice, qui cherche à contrôler les choses sur le moyen, long terme, c'est de pouvoir expérimenter et garder un droit à l'erreur, c'est aussi comme ça que l'on peut faire de l'innovation. La capacité de favoriser les implications ; il faut créer un cadre si on veut qu'il y ait des initiatives, une appropriation, une implication du citoyen, ce cadre permet la co-création. Ce cadre est notamment la question de la régie, de l'espace géré, d'une présence humaine qui donne les outils et le cadre minimal qui permet de porter des projets.

Tout cela fait dépasser un projet qui était plutôt en ligne droite : on partait d'un site, on l'analysait, on faisait un projet, on réalisait le projet, puis les usages et la gestion s'inventaient derrière... Ici, on est dans une façon de faire du projet qui est beaucoup plus compliquée. Le métier d'aménageur devient un peu cela, c'est à dire commencer à faire des choses in situ, comme c'est le cas aujourd'hui

avec les Grands Voisins, puis d'avoir une programmation qui évolue en fonction de ce que l'on observe, la capacité de préfigurer certaines choses, commencer à se poser des questions de gestion plus amont que ce qu'on faisait auparavant.

Deux mots sur les enjeux. Ce que je vous ai présenté est plutôt optimiste sur les nouveaux rapports de la collectivité à l'utilisateur, qui introduisent entre le public et le privé une sphère intermédiaire qui est celle des communs et qui est intéressante car elle peut favoriser l'éclosion d'une ville plus incarnée, plus facile à s'approprier qui va plus susciter de l'implication de chacun dans son cadre de vie.

Je pense qu'il ne faut pas jeter le bébé avec l'eau du bain. Les qualités du modèle de projet urbain à la française sont aussi que l'intérêt général, l'intérêt collectif est porté et défendu par la sphère publique. Le partenariat entre le public, le privé, le commun et les citoyens doit conserver cette dimension. Tout n'est pas substituable, chaque mode d'action a ses qualités. On voit comme la Lingerie est un très bon exemple de ce que la créativité, l'implication citoyenne peuvent créer comme lieu de convivialité dans lequel on se sent immédiatement bien, qui propose une offre qui n'existait pas avant, mais qui ne doit pas gommer la nécessité de créer de vrais équipements publics, les tiers-lieux, les fab-lab ne doivent pas remplacer les bibliothèques municipales. Il faut s'assurer que le modèle de ville que nous créons est à la fois en capacité de multiplier les interactions et les implications citoyennes mais sans créer des effets de frontières en gardant une ville vraiment ouverte et accueillante à tous.

Laurence Duffort

Cela soulève plein de questions, dont la première est comment accompagne-t-on l'aménageur qui est plutôt dans une pratique linéaire de l'aménagement urbain ? Comment pouvez-vous l'aider à faire bouger les lignes, comment le conseillez-vous dans cette démarche ?

Vincent Josso

Les aménageurs parisiens ne sont plus trop dans cette démarche linéaire. Ce que je vous ai montré ce sont les politiques publiques parisiennes qui tendent vers ces nouveaux modes d'interaction. Les aménageurs ne nous ont pas attendu pour modifier ces pratiques. Ce à quoi nous avons contribué, c'est essayer de mettre en ordre tous les enjeux et toutes les attentes qu'il y avait sur Saint-Vincent-de-Paul car il y avait, et il y a encore, énormément de projections sur cet hôpital, qui viennent des élus, de vous, des opérateurs de tous ordres, des associations. Nous avons essayé de voir comment on pouvait aligner la façon dont on conduit le projet urbain. Conduire le projet urbain cela signifie comment on découpe les choses, est-ce qu'on fait un grand appel à projets sur Saint-Vincent-de-Paul, la façon dont on fait les différentes consultations, la façon dont on pose les questions aux personnes qui vont intervenir, que ces personnes soient le maître d'œuvre des espaces publics, le promoteur qui va faire les logements libres, le bailleur qui va faire les logements sociaux. Nous ne sommes jamais seuls dans ce genre d'exercice. Nous travaillons sur pas mal de projets urbains en France où ces dimensions un peu alternatives sont encouragées. Nous avons fait un travail d'allers-retours, d'itération avec Paris & Métropole Aménagement pour savoir comment on définissait les règles du jeu de toutes ces consultations. Un projet urbain c'est beaucoup de consultations, de gens que l'on va choisir qui viennent de plein de professions, de plein de catégories de métiers différents. La façon dont on leur pose la question est très importante sur ce qu'ils vont produire derrière.

Laurence Duffort

Merci. Peut-être allez-vous pouvoir nous en dire un peu plus sur cette façon d'identifier les opérateurs Adeline Chambe ? Vous êtes directrice de l'aménagement de Paris & Métropole Aménagement. Vous avez auparavant abordé cette question de l'urbanisme avec ces différentes graduations de la linéarité à la pratique plus circulaire, puisque vous avez occupé des fonctions assez variées à la SEM Euralille, puis à l'Établissement public d'aménagement de Paris-Saclay, et

récemment, comme directrice adjointe à l'urbanisme du cabinet de Jean-Louis Missika. Vous avez dû voir de près tous ces fameux « Réinventer... », leur émergence et ce qu'ils ont pu produire comme nouveaux types de projets. Concrètement, ici à Saint-Vincent-de-Paul, comment abordez-vous le sujet, quels sont ces fameux communs urbains que l'on peut identifier sur le site de Saint-Vincent-de-Paul ? Comment peut-on identifier les futurs usagers dans un quartier en construction, où les usagers ne sont pas encore tous là pour les associer à la définition de ce projet ?

Adeline Chambe

Bonsoir à tous. C'est un vaste sujet. Je vais revenir sur le rôle de l'aménageur dans ce projet. L'aménageur est un pivot. En amont, nous avons les politiques et la collectivité qui définit les grandes orientations du projet, le programme, en aval les promoteurs, les bailleurs qui construisent le projet, l'aménageur est entre les deux, en gros, il vend les terrains et aménage l'espace public. Dans cette vente de terrain et ce rôle de pivot, beaucoup de choses se jouent dans cet entre-deux de la mise en œuvre opérationnelle du projet.

Comment avec l'occupation temporaire de Saint-Vincent-de-Paul nous avons tiré les fils du futur projet d'aménagement ? Vous connaissez sans doute ce qu'on appelle les Grands Voisins, c'est le volet le plus connu de l'opération d'aménagement de Saint-Vincent-de-Paul avec tout ce qu'on pu amener Aurore, Yes we Camp et Plateau Urbain avec l'occupation et l'accueil dans un grand nombre de structures, de start up, d'artisans, etc. mais aussi de personnes en situation de vulnérabilité qui ont été accueillies grâce à Aurore. Cette première phase de l'occupation temporaire, a non seulement permis d'accueillir toutes ces structures mais a aussi eu un impact sur le projet d'aménagement pérenne. Elle a eu, en premier lieu, un impact sur sa programmation. Le fait d'accueillir dans ce quartier résidentiel qu'est ce côté du 14^e arrondissement, ces activités, incitait dans le projet pérenne à les retrouver. Au départ, le projet était composé à majorité d'habitat et c'est la démonstration faite avec Plateau Urbain, Yes we Camp et Aurore que ces activités pouvaient fonctionner là qui a amendé et infléchi la programmation finale du projet de quartier. Pour nous, c'est la démonstration que certains usages, parce qu'ils préexistent peuvent infléchir le projet pérenne.

Cette occupation temporaire a aussi eu un impact sur la configuration du projet urbain. Une partie des associations et des entreprises accueillies sur le site l'ont été dans les cours anglaises. Le principe des cours anglaises est que des niveaux de sous-sol sont éclairés par les cours ce qui permet d'amener de la lumière naturelle. C'est un héritage de l'architecture hospitalière. C'est quelque chose d'assez incongru, que l'on retrouve dans d'autres pays mais assez peu en France. L'occupation temporaire a démontré que les cours anglaises du site pouvaient être conservées et mieux, que les lieux occupés leur donneraient une identité particulière et une âme qui n'était pas évidente au départ. Ce principe de cour anglaise, dont Yanick Beltrando a parlé lors de la première Petite Conférence, a été conservé avec en rez-de-chaussée et en sous-sol du futur quartier, ces activités. C'est en partie l'héritage de cette occupation temporaire qui a permis de prendre conscience de la richesse de ce dispositif.

Un autre volet de cette occupation temporaire est la manière dont les Grands Voisins ont démontré que le lieu pouvait marcher comme un lieu de mixité sociale fort, un lieu avec des espaces publics particuliers parce que particulièrement appropriables. Le projet pérenne s'en inspire, il en tire le fil rouge parce que le vivre ensemble dans ces espaces publics est quelque chose de particulièrement difficile à faire émerger dans les nouveaux quartiers. C'est ce que tous les aménageurs rêvent et cherchent à faire et quand on le voit ici c'est une source d'inspiration très forte pour l'aménageur, les urbanistes, les bailleurs, les promoteurs.

De même, par rapport au rôle de la Lingerie dans le quartier comme espace de vie par rapport au rôle des espaces partagés dans l'écosystème mis en place. En tant qu'aménageur nous essayons

d'expérimenter pour ne pas séparer le projet pérenne et le projet tel qu'il a lieu actuellement dans l'occupation transitoire. Du coup, c'est bien une forme d'urbanisme collaboratif qui s'appuie sur le déjà-là. Bien sûr, il y a un certain nombre de difficultés par rapport à cette occupation temporaire, il faut le dire, ne pas se le cacher, ce sera difficile à dupliquer. Si tout le monde est d'accord pour dire que l'occupation temporaire est bénéfique, elle a un modèle économique qui est difficile que ce soit pour l'aménageur, pour les Grands Voisins. En termes de modèle économique, cela ne va pas de soi sur la capacité du projet pérenne à s'en inspirer puisque les réglementations, les complexités administratives, juridiques ne sont pas les mêmes sur un lieu qui vit deux ou trois ans que sur un lieu qui est fait pour durer beaucoup plus longtemps.

Enfin, la temporalité. Comment dans un quartier on survit à l'épreuve du chantier car il va falloir intervenir lourdement sur ce site ? Il a déjà commencé à être réduit, il va falloir mettre en chantier tous ces bâtiments. C'est la première phase du chantier. Il n'y a pas que l'occupation temporaire qui a formé le projet d'aménagement, il y a la poursuite des études urbaines qui sont fondamentales, il y a la concertation, mais on voit que l'occupation temporaire a largement contribué à infléchir le projet tel qu'il va advenir.

La deuxième phase est la phase des consultations. Aujourd'hui, à Paris & Métropole Aménagement, nous sommes en train de vendre ces terrains pour construire des immeubles. J'en reviens à ce rôle de l'aménageur, effectivement, il y a mille manières de vendre un terrain. On peut le vendre au plus offrant, on peut le vendre en fonction de la qualité architecturale, en fonction de la qualité environnementale. Traditionnellement, il y avait cette mise aux enchères suivie d'un concours d'architecture pour garantir la qualité. Avec les Réinventer Paris, cela a été remis à plat : le terrain sera vendu à celui qui fera le meilleur projet ; le prix est fixé pour que cela ne soit plus un sujet, en revanche la collectivité choisie la proposition architecturale, programmatique, environnementale la meilleure. Il faut rappeler qu'à Paris nous avons la chance énorme que le marché soit attractif, du coup les promoteurs sont intéressés pour acheter ces terrains et c'est donc le moment pour les challenger. Sur des marchés de première ou seconde couronne c'est un peu différent. On utilise ce levier et cette chance que nous avons à Paris de ce marché attractif pour mettre un certain nombre d'exigences et laisser les promoteurs venir avec des idées nouvelles. Dans le cadre de ces consultations, nous avons mis en avant l'enjeu de comment intégrer l'utilisateur final, les habitants dans la conception de ces programmes.

Pour vous redire le projet. Il y a un équipement public avec une école, un gymnase et une crèche qui vont prendre place dans le bâtiment Pinard qui sera conservé. Beaucoup de logements à Lelong, Chaufferie, Petit, ce sont des programmes avec en rez-de-chaussée et sous sol des activités. Sur la « façade Denfert » : un équipement privé d'intérêt général, des logements, des commerces, des activités.

Aujourd'hui, nous avons lancé une consultation sur le bâtiment Lelong. C'est un très beau bâtiment des années 50, avec un caractère patrimonial. Il sera transformé en logements privés et en logements sociaux. Quatre opérateurs avec des architectes ont été sélectionnés. Nous avons posé la question de la manière dont vont être associés les futurs acquéreurs, les futurs habitants à la conception du projet et la question très importante de la gestion. Il y a la conception des futurs logements, la conception des futurs espaces communs, mais comment une fois que les habitants arriveront, ces espaces communs vont vivre, vont être gérés ?

Nous sommes aussi en train de mettre en place une démarche assez particulière et qui a été assez peu mise en place sur les lots de logements sociaux et intermédiaires. Deux lots ont été confiés à Paris Habitat et à la RIVP, deux bailleurs de la ville de Paris qui vont réaliser ces deux programmes de logements sociaux : Chaufferie et Petit. Nous sommes en train de discuter avec la ville de Paris sur la manière dont on peut faire. L'idée est de sélectionner un panel de vingt à trente locataires, futurs

habitants du parc locatif social pour les amener à réfléchir, avec l'architecte qui sera choisi, à la conception de leur futur logement et des futurs espaces communs de la résidence. L'idée est aussi qu'ils réfléchissent à la question de la gestion, d'avoir peut-être des cages d'escaliers avec zéro charge, l'idée d'avoir des appartements pré-aménagés, c'est à dire qui ne seraient pas complètement aménagés par les bailleurs, mais où lorsque l'occupant arrive il termine lui-même les finitions. C'est une démarche qui ira encore plus loin avec le programme d'habitat participatif sur le bâtiment Lepage, c'est la version ultime de l'association des usagers à la conception d'un programme.

C'est une démarche que nous déclinons sur les différents programmes, qui a été travaillée sur l'équipement public avec la production d'un avis citoyen, elle le sera sur les espaces publics. L'idée est de ne pas les finir complètement à la livraison du quartier pour que les usages permettent de les adapter.

Quelles sont les difficultés par rapport à cette implication ? On va tester, essayer, on pense que c'est vertueux, mais on va voir comment cela va se passer. Il y a un vrai sujet de temporalité, c'est à dire que nous lançons des consultations maintenant, les programmes seront livrés d'ici trois ou quatre ans. Les gens changent, peut-être ne seront-ils pas les mêmes à la livraison. De même pour les gestionnaires, on les fait venir trois ou quatre ans avant la livraison du bâtiment, ce sont des structures qui peuvent parfois être fragiles et ne plus exister à la livraison du bâtiment. Autre sujet, la capacité d'adaptation du projet par rapport à des logiques administratives, il y a les permis de construire, des choses qui sont assez figées aux différentes étapes d'un projet immobilier. Comment la question de l'usager entre là-dedans ? Il y a un avantage indéniable à mettre l'usager et l'usage au cœur du dispositif et donc d'anticiper ces sujets de gestion, notamment sur le sujet environnemental. C'est aussi une manière de rendre les logements plus flexibles et plus évolutifs lorsqu'ils ont été pensés avec l'usager. Voilà pour cette phase de consultation que nous sommes en train de mener et qui va se dérouler tout au long de cette année.

Pour finir, je voulais vous parler de la troisième phase, celle de la livraison du quartier. Les choses bougent dans le rôle de l'aménageur, habituellement un aménageur vend ses terrains, les programmes sont livrés et il s'en va. On se rend compte que par rapport à ces sujets de gestion ce processus fonctionne mal. Il y a donc un vrai enjeu à ce que l'aménageur mette en place des structures qui durent après la livraison du bâtiment pour que le quartier fonctionne comme il a été conçu. On le voit en particulier sur les sujets environnementaux, on le teste dans d'autres quartiers que nous aménageons actuellement comme à Clichy-Batignolles. On peut avoir pensé des bâtiments qui sont parfaits au niveau environnemental, qui ont des performances énergétiques ambitieuses, sauf que le jour où les habitants arrivent, si le syndic ne prend pas en main le bâtiment, la chaudière, telle qu'elle a été conçue les performances énergétiques ne seront pas à la hauteur de celles attendues. Il faut donc avoir un décryptage du quartier pour les habitants qui arrivent, pour les syndicats de copropriétés, pour tous ces gens. J'ai pris l'exemple de l'environnement mais j'aurais pu en prendre un autre, la livraison d'un quartier n'est pas juste livrer des bâtiments, c'est l'amorcer, le mettre en marche. On en revient au sujet de créer des passerelles entre la phase amont et la phase aval du projet.

Ici, les différents thèmes sur lesquels nous sommes en pleine réflexion sur la question de la gestion des communs et de l'amorçage du quartier ; il y a plein de thèmes à considérer que ce soit sur l'énergie, les services à la personne...

Je change de quartier pour vous parler de celui de Paul Meurice. Cette manière d'associer l'usager à la conception du bâtiment nous la testons sur différents quartiers de Paris où nous sommes aménageur. Nous l'avons testé dans le 20^e arrondissement, dans ce quartier situé en lisière des Lilas. Nous avons lancé une consultation de la même manière, en mettant en avant cette question des usagers et de leur association à la conception des bâtiments. Nous avons lancé une consultation sur ce lot E1 qui est un programme de logement en accession privé où, dans le cadre de la consultation,

nous demandions aux promoteurs de répondre à ces différents enjeux. Le promoteur qui a remporté la consultation est l'équipe Giboire avec pour architectes LA architectures et tout un tas de collectifs et de compétences complémentaires. Ce n'est pas seulement un architecte et un promoteur mais une équipe très complète pour réfléchir au sujet des usages. Cette consultation a été lancée comme ce que nous testons à Saint-Vincent-de-Paul, sur laquelle le collectif YA+K est partie prenante de l'équipe.

Laurence Duffort

Nous allons ouvrir vers des perspectives concrètes pour essayer de traduire tout ce qui vient d'être dit en applications directes. Avant cela, une petite question qui me venait en vous écoutant. En tant qu'aménageur, quelles garanties avez-vous ou quels moyens d'action avez-vous pour vous assurer de cette deuxième phase de transmission que vous évoquiez en prenant appui sur les performances énergétiques qui doivent pouvoir être appropriées par l'utilisateur.

Adeline Chambe

C'est effectivement un sujet très important, parce que nous faisons ces appels à projet dans lequel les opérateurs proposent énormément de choses. Pour nous, aménageur, la question est de savoir comment garantir qu'ils vont réaliser au niveau architectural, au niveau du programme ce à quoi ils se sont engagés. De même, sur les usages, associer l'utilisateur, mettre en marche le bâtiment. On leur demande aujourd'hui d'avoir des équipes qui seront là pendant les deux ans après la livraison du bâtiment pour permettre cette appropriation. Nous ancrons dans les actes de vente des engagements auxquels sont liés un séquestre. On conserve une partie de l'argent tant qu'ils n'ont pas réalisés leurs objectifs, lorsque ces objectifs sont réalisés nous leur rendons cet argent. Il y a donc un dispositif de séquestre et aussi un dispositif de pénalités si jamais ils ne coopéraient pas. Ce sont des projets assez exemplaires sur lesquels il n'y a pas de problème, mais effectivement nous avons des garde-fous pour être sûrs que ce sur quoi ils se sont engagés est effectivement réalisé. Dans les propositions, nous avons non seulement des propositions sur la partie qualités architecturales, environnementales, jusqu'à la livraison du bâtiment, mais aussi souvent dans les deux, trois ou quatre années qui suivent la livraison du bâtiment sur la mise en marche du bâtiment.

Laurence Duffort

Comment est reçue cette approche très prescriptive par vos interlocuteurs bailleurs ? Est-ce que ce type de pratique est nouvelle ou est-ce qu'ils la pratiquent déjà ailleurs ?

Adeline Chambe

Il y a les opérateurs privés qui veulent remporter la consultation, donc ils jouent le jeu et c'est aussi des choses sur lesquelles ils travaillent beaucoup et sur lesquelles ils ont envie. Les bailleurs ont la particularité de construire mais après ils restent en gestion, ils sont donc très intéressés par le fait que leur bâtiment marche bien, par le fait que les habitants s'approprient les espaces. Les bailleurs parisiens – Paris-Habitat, RIVP – aiment tester de nouveaux dispositifs. Pouvoir, à Saint-Vincent-de-Paul aller encore plus loin, en associant des locataires à la conception, ils sont très enthousiastes. Ils ont forcément un intérêt dans la durée, puisque associer des locataires cela veut dire que le bâtiment vivra mieux tout au long de sa vie et eux le gardant en patrimoine ils ont un réel intérêt en tant que futur propriétaire, futur gestionnaire d'un ensemble immobilier.

Laurence Duffort

Étienne Delprat, vous pratiquez depuis longtemps l'urbanisme collaboratif, vous ne l'appellez pas forcément comme cela. Vous êtes architecte et chercheur, vous êtes co-fondateur de l'atelier YA+K, vous êtes lauréat du palmarès des jeunes urbanistes en 2016. L'atelier rassemble architectes, urbanistes, designers autour de projets urbains architecturaux et paysagers, c'est l'illustration de ce que nous décrivions tout à l'heure, de cette nouvelle strate de la production urbaine, plus collaborative. Vous avez une approche qui s'appuie avant tout sur ce que vous appelez les ressources

locales, qu'elles soient immatérielles ou matérielles. Vous puisez autant dans l'humain, dans l'usager, que dans l'existant, le bâti, le patrimoine. Expliquez-nous un peu comment vous fonctionnez et ce que vous produisez avec cette démarche.

Étienne Delprat

Lorsque vous nous avez contactés sur la question de l'urbanisme collaboratif, nous sommes toujours un peu septiques sur le terme. Lorsque l'on regarde ce mouvement dont on parle depuis tout à l'heure, il s'exprime autour de toute une terminologie qui, pour partie, devient galvaudée. On essaye de renouveler les termes. Souvent il y a ce fameux collectif auquel nous sommes associés qui joue un rôle, celui de cerise sur le gâteau. Ce qui est intéressant c'est que cela évolue notamment chez les aménageurs. D'une certaine manière, la participation est un terme que nous évitons. On entend parler de collaboratif, d'implicatif, des termes que nous employons nous aussi. Je voulais revenir sur une proposition, Joëlle Zask a écrit un livre « Participer » où elle parle de la participation dans la manière de produire la ville et d'autres contextes. Elle dit que participer repose sur trois piliers : prendre part à quelque chose, le fait de contribuer (apporter une part), et le fait de bénéficier (le fait de recevoir une part). Quand les individus, les communautés se retrouvent sur ces trois piliers on est dans une participation positive. Si on prend la concertation, on va prendre part et contribuer. Une des choses qui nous semble importante c'est l'idée qu'il faut entrer dans la question, il faut fabriquer ensemble. Pendant très longtemps la manière dont on cherchait à impliquer les usagers, impliquer les acteurs, était la concertation, qui reste une obligation réglementaire.

Le degré supplémentaire que nous sommes en train d'apporter, nous trouvons intéressant d'employer le mot de co-fabrication, parce que dans le fait de fabriquer il y a cette idée du processus, pas linéaire, l'ajustement, la figure du bricolage, etc. Cette question de la fabrication engage une présence, un rapport à la matière, aux choses qui nous semblent importantes. Ce qui se joue et qui est, pour nous important, dans tous ces processus de fabrication, de rencontres, c'est que nous sommes dans un moment-clé qui est celui d'une forme d'acculturation des pratiques. Comme cela a été expliqué avant, l'urbanisme est par nature quelque chose de collaboratif parce qu'il y a une multitude d'acteurs qui sont réunis, on essaye de donner de plus en plus de place aux habitants mais cela oblige tout le monde, de tous côtés, à s'acculturer. C'est à dire que faire la ville est un processus technique qui engage une forte complexité que maîtrisent les aménageurs, mais en face, il y a un devoir collectif de s'acculturer avec ces obligations pour que les gens prennent vraiment part au projet. Ce que nous essayons de mettre en œuvre dans nos projets, entre autres, c'est de créer ces situations d'acculturation qui s'adressent autant aux techniciens qui font la ville qu'aux habitants, aux futurs usagers, exploitants, etc. Cela peut se jouer à différents moments, comme on l'a dit la question des temporalités et des processus est quelque chose de clé et le déplacement de l'espace public à l'espace commun que je pose aussi comme une question. En ce moment on parle beaucoup de « communs », ce déplacement du public au commun est assez intéressant, on pourra y revenir. Ce contexte dans lequel nous sommes, nous aussi notre structure est née comme un collectif et a évolué, on affirme le collectif, mais oui, nous sommes une agence, nous avons un atelier comme d'autres... Cette situation est en train d'engager de nouvelles manières de penser le projet et de le faire. De nouveaux outils, de nouvelles méthodes, de nouvelles stratégies que nous tentons de mettre en œuvre. Nous, nous disons que nous nous positionnons dans une démarche d'urbanisme intermédiaire. Comment dans ce processus linéaire, qui devient de plus en plus complexe, on intervient dans des situations de projets assez précises, à différents moments de ce processus ?

Pour donner quelques exemples de projets que nous menons, cela va de choses que l'on peut plus rapprocher de l'événementiel, de l'ingénierie culturelle ou à l'atelier de formation au bricolage, ou de l'étude simple, dans d'autres cas encore à des approches de terrain de sociologie ; mais pour nous, tout cela s'inscrit dans une même démarche. On parlait du chantier, ce temps du chantier est un temps privilégié pour créer cette rencontre entre différents acteurs, comme ceux qui sont en train de construire : les ouvriers, les entreprises et la maîtrise d'œuvre, la maîtrise d'ouvrage et tous ceux

qui passent autour de ce chantier et potentiellement aussi ceux qui vont l'habiter après. Dans ce cadre, nous avons mené différents projets où nous allons développer des événements. Ici à Ivry-sur-Seine sur la ZAC du Plateau dans le cadre de la démarche HQAQC Haute Qualité Artistique et Culturelle qui a été mise en œuvre par Stéphane Chanclan à laquelle nous avons été associés durant trois ans. L'idée était de créer des conditions d'accessibilité au chantier pour que les gens voient ce qu'est la vile en train de sa faire. Chaque année, on écrivait un scénario qui correspondait à la situation du chantier. La première année, les démolitions venaient d'avoir lieu, c'était donc une friche, sauf que ce n'est pas une friche mais un terrain en attente d'être construit.

Pour engager le projet et créer l'imaginaire qui va avec et créer cette première situation de rencontre nous avons mené pendant deux semaines, un événement où nous avons réalisé au 1/25^e une maquette du quartier existant et du quartier à venir, avec des matériaux issus de la démolition des bâtiments. Ce temps et cette scénarisation sont l'occasion de créer des rencontres, des discussions autour du projet. Pour nous, il est important d'injecter de l'imaginaire, de mettre en récit collectivement et d'engager des expériences pour les futurs usagers ou les voisins qui se retrouvent face à une palissade et ne comprennent pas ce qui va se passer là. Pour se faire nous créons des événements à dimension plus artistique ou culturelle comme un orchestre symphonique en plein chantier.

L'année suivante, le chantier avait commencé, les fondations étaient en train d'être creusées, la base de vie était installée, ainsi que les palissades. Le paysage était plastiquement très fort. Nous avons imaginé un parcours autour du site pour questionner les passages, les circulations, le rapport au voisinage. Les visiteurs s'équipaient, mettaient un casque de chantier. Il y avait une expo dans la base de vie et la visite se terminait par cette terrasse, point d'orgue du parcours, qui permettait de voir concrètement le chantier. Ce qui était intéressant était tout le processus de mise en œuvre. Quand on dit que l'on va venir avec du public dans un chantier, cela a tendance à crisper un peu tout le monde. Lorsque l'aménageur est moteur, c'est bien, on les prend en étau. Cette manière de faire l'événement engage tout un processus qui va travailler en amont tous les processus de faire de la ville, parce qu'il faut réunir les gens autour de la table, remuer les pratiques courantes, c'est ce qui nous intéresse dans ce type de projet.

Autre projet. La ville de Paris a lancé des études d'expérimentation sur les places et sur des portions de la Petite Ceinture dans le cadre d'un futur aménagement, pérenne ou non, d'accessibilité et d'usage par les habitants. C'est une démarche qui n'est pas vraiment de la concertation mais où certains enjeux sont similaires. Ce que nous apportons c'est l'expérimentation : rendre visible et faire. Sur la base de cette expérimentation, il s'agit de capitaliser et de faire émerger du diagnostic. Ces phases de transitoire, d'événementiel, de situations un peu décalées qui vont durer quelques mois doivent mener au-delà de « il se passe quelque chose ». Ce que nous devons faire c'est créer des conditions où tout le monde a envie de participer tant côté usagers que de tous les autres acteurs qui font la ville, à partir de cela, d'actions que nous allons mener et de choses très basiques, essayer de faire émerger du diagnostic qui va nourrir le futur projet pérenne.

Nous avons travaillé sur le premier tour de ces études expérimentation des places avec Malte Martin, graphiste, et Possible-Plausible sur la place des Fêtes. Nous avons engagé cette démarche : on est là, on dit ce que l'on va faire, on commence à construire, on essaye de créer de l'identité, de faire signe, de dire qu'il se passe quelque chose pour que les gens viennent et imaginent avec nous ce que l'on pourrait faire après. On teste des choses et si cela marche, on se pose la question avec l'autre partie des acteurs : comment travailler avec ça, quelle place lui donner ? Pour nous ce qui est important c'est tenter de donner une forme d'honnêteté à la démarche parce que lorsqu'on rend quelque chose de visible, il est important de dire ce qu'il en restera ou pas, quels sont les enjeux.

Il y a des éléments récurrents dans les projets, parmi lesquels le container, la visseuse, la palette, une jolie communication. C'est aussi cela que nous travaillons. Certains des projets deviennent juste des outils qui permettent de mettre en place ces situations soit d'appropriation, soit de production sur site. Ici c'est un container atelier, le Kimo, pour le projet d'aménagement de place devant un centre social à Ivry-sur-Seine. Pendant le temps du chantier, le centre social était fermé, pour ne pas casser la dynamique et rendre visible ce qui allait se passer dans le centre social, nous avons créé ce dispositif. Il nous servait de mobilier urbain pour nos ateliers de co-construction, mais aussi pour toutes les associations utilisant le centre social. Leur dire c'est un micro équipement commun, il est dans l'espace public, comment on le gère ensemble, c'est la première étape avant de co-gérer un bâtiment.

La question de l'identité des projets est assez importante, c'est quelque chose que nous sommes amenés à beaucoup travailler. C'est pour cela que cette pluridisciplinarité, cette rencontre de différents mondes de la création et de la conception doit toujours s'opérer dans une vision qui touche la ville en général. Lorsque nous imaginons une communication pour un site, nous essayons de la penser dans le contexte dans lequel on évolue, mais aussi par rapport à sa capacité à évoluer, à faire carte, à faire signe. C'est ce que nous essayons de faire, par exemple, à travers notre association, pour la place des Fêtes avec Malte Martin, graphiste et artiste plasticien qui travaille beaucoup dans l'espace public. Quels sont les outils que nous allons déployer, leurs échelles. Va-t-on s'installer à un endroit ? Est-ce qu'il faut créer des dispositifs mobiles qui vont permettre d'arpenter un territoire ? À chaque fois nous allons calibrer les choses et, de fait, nous menons un travail qui touche un peu à la communication, à l'aménagement, au design. Nous essayons de croiser tout cela qui ne sont que des outils au service du projet urbain et du projet architectural.

Ici, un autre exemple de projet en cours à Villeneuve. C'est une mission d'accompagnement, de définition de programmation pour une maison des projets que la ville veut mettre en place. Le premier travail était le choix d'un site, explorer le potentiel de chaque site, émettre des hypothèses d'implantation, d'occupation et engager une phase d'expérimentation, de visibilité au cours de laquelle nous avons essayé de déployer un dispositif de dialogue, d'échange, presque de concertation. Nous avons animé ce dialogue pendant un temps. Encore une fois, l'enjeu est de savoir ce que veulent les gens et au-delà comment les gens s'approprient un lieu. Un créant un événement on commence vraiment à poser des questions.

Le bricolage, l'urbanisme tactique, l'empilement d'une palette qui fait une table, c'est une réalité cela ne coûte pas cher et cela a le mérite de tester réellement des usages. Ce qui est intéressant c'est comment avec ce type de démarche nous allons engager les gens. Construire quelque chose cela demande d'être concentré, de s'engager dans une durée. Cela engage une dynamique à laquelle les gens vont pouvoir prendre part. À partir du moment où on co-produit, où on co-fabrique un aménagement, la notion de responsabilité et de gestion n'est pas du tout la même. Lorsqu'on fait un atelier, l'enjeu n'est pas tant en soi que de produire un mobilier avec des palettes que de dire comment dans le cadre d'un projet on va mettre en place des dynamiques qui vont impliquer les gens. Construire ce mobilier urbain, qui n'est pas pérenne, est une étape, il permet d'expérimenter des usages et de mettre en place cette acculturation. Détruire, construire, sont des gestes plastiques qui ont une valeur et qui engagent physiquement les gens. Le terme construction est intéressant parce qu'il est à la fois le produit fini et le processus. Il faut penser tout le geste et le processus de cette construction.

Ici, dans un quartier à Avranche, nous avons mené une petite étude d'expérimentation. L'enjeu était d'identifier des potentiels d'implication citoyenne, de nourrir le projet de rénovation. Nous avons mené un diagnostic sur l'écosystème de ce quartier et de ses ressources. L'histoire d'Avranche comporte un passé rural. On s'est retrouvé à faire ce type de formes, celles du jardin partagé. Cela faisant sens car on savait qu'il y avait des gens qui allaient l'exploiter. C'est avec eux que nous avons

constitué le groupe, engagé la dynamique, en amenant nos moyens d'architectes, de designers qui savons donner forme. Nous essayons de co-concevoir avec les gens des choses qui correspondent à une situation qu'ils pourront eux faire vivre ensuite. Il y a aussi des questions de stratégie : comment on enlève les barrières, comment on aménage le terrain, qu'est-ce qu'on négocie avec le bailleur et avec la ville comme geste ? Qu'est-ce que nous pouvons enlever, qu'est-ce que nous pouvons ajouter, qu'est-ce qui peut être financé ? Nous essayons de créer autour d'un jardin une situation qui va mettre en dialogue tous les acteurs qui font et gèrent cet espace. Il est intéressant dans ce type de moment de se poser en intermédiaire. On parle beaucoup de collaboratif, d'horizontalité, sauf que ce sont des gens qui n'ont pas le même vocabulaire, qui n'ont pas les mêmes savoir faire, on est donc obligé de penser cette traduction, la mise en place d'un vocabulaire commun, la construction d'outils communs.

Comment nous, nous portons-nous garant d'une dynamique citoyenne qui a envie de faire un jardin, et comment nous demandons- nous comment cela va être géré ? Que va faire la ville, le service des espaces verts, à quoi s'engagent les habitants. Ce travail de constitution du cadre de collaboration est un autre rapport hiérarchique que la façon habituelle de créer de l'espace public. Ces conditions créées en amont de rencontres, puis après de collaboration pérenne.

Cette démarche, nous avons tendance à la porter sur l'espace public, mais elle se met aussi en œuvre au sein d'équipements publics. Ici, l'exemple d'un centre social où, même logique : qu'est-ce qu'un meuble, qu'elle échelle cela a, c'est quoi l'usage ici ? On prototype un meuble jusqu'à le co-construire avec les usagers. Nous faisons aussi ce travail pour des associations ou des bailleurs sociaux. Ce n'est pas comment nous animons un atelier de construction mais quelles sont les conditions que nous créons pour que ce type d'action fasse sens pour les habitants. Mais aussi pour le projet urbain dans sa globalité et tous ces acteurs. C'est à cet endroit que nous essayons de nous positionner, être sur le terrain, percevoir le terrain, chaque situation à ses spécificités, pour écrire un scénario puis réussir à le mettre en œuvre.

Nous sommes à Bagnolet, depuis trois ans, et nous avons essayé d'engager ce type de démarche en accompagnant la ville dans ce qui se formalise, au final, comme un accord cadre. Nous apportons assistance à maîtrise d'usage. Comment accompagner la ville sur certaines situations de projet, dans le dialogue avec les habitants ; comment peut-on accompagner des associations qui elles sont en dialogue avec la ville mais ont besoin de savoir faire d'architectes, de designers, de paysagistes pour mettre en espaces et réaliser les documents techniques qui vont avec ? Aujourd'hui, notre travail à Bagnolet se concentre sur un atelier fab-lab qui s'appelle l'Hyper, sous la dalle des Malassis. C'est un atelier de bricolage, on y trouve aussi des machines numériques pour tous, les habitants peuvent y venir pour réparer des choses. Mais c'est aussi un lieu où peuvent se faire des ateliers de co-production d'aménagement urbain. Cela devient un point où les gens peuvent venir faire projet et cela créer des situations de rencontres. C'est un équipement de quartier qui recrée une activité sur un espace public qui vient d'être livré. On expérimente un modèle économique, un modèle de programme qui permet à la ville d'apprendre des choses et d'évoluer vers d'autres modèles.

Sur cette question des autres modèles dans le cadre de la maîtrise d'œuvre, une fois que les projets se concrétisent, ce qui nous intéresse c'est que cette notion du transitoire, ce temps de l'événement apporte de la densité et de l'incarnation à un projet construit et pérenne.

Ici, un équipement de quartier, autogéré par des habitants et une association, qui notamment répare des vélos. Cet équipement a pris place dans un espace identifié avec des acteurs de terrain. Il recrée une polarité. C'est le modèle de comment on travaille avec les services de la ville, les conditions, qui finance quoi, les montages économiques de ce type de projet.

Comment ? Dans cette approche nous déployons des dispositifs architecturaux qui sont de l'ordre du temporaire et du mobile, mais qui peuvent avoir une durée de vie de plusieurs années. Une ZAC peut durer dix, quinze, vingt ans, nous sommes donc engagés dans une décennale d'architecture même si nous sommes dans la phase transitoire du projet. C'est un type de projet qui nous intéresse parce que c'est une question d'architecture. Comment on arrive à créer des projets efficaces, qui répondent à des situations concrètes, qui peuvent engager des acteurs par rapport à un projet urbain en cours, ses latences avec des temps de friches qui vont plus ou moins durer ?

Ici, un autre exemple, Paul Meurice, dans lequel cela se déploie. Le cadre a été posé avant dans le cadre de l'appel à projets. Nous qui avons plutôt tendance à travailler avec les collectivités, nous nous retrouvons de plus en plus à travailler avec des acteurs privés. Pour nous c'est un sujet compliqué car dans la promotion immobilière il n'y a pas d'habitant. A priori, les habitants d'à côté peuvent être engagés sur la rencontre des bâtiments (neufs et anciens) mais c'est plus compliqué en ce qui concerne la cage d'escalier ou le local commun où ils n'auront pas forcément le droit d'aller. Il fallait imaginer une méthodologie de travail qui va arriver à un moment donné du projet. Le temps du chantier est un premier temps. Là était la première volonté de l'aménageur et du promoteur : comment faire pour que les futurs acquéreurs adhèrent à une certaine vision du projet et qu'ils achètent en sachant à quoi ils adhèrent ? Il y a l'idée de modèles de gestion différents, l'élaboration de charte pour que les futurs acquéreurs soient responsabilisés au futur du projet.

Une autre grande spécificité est que dans le projet architectural ont été ménagés différents volumes capables qui sont destinés à des espaces communs à tous les habitants sur lesquels nous allons travailler. En amont, nous avons travaillé avec les architectes qui ont fait la globalité du bâtiment et les paysagistes, car toutes les parties communes paysagères sont développées par Ça profite, des paysagistes qui ont des pratiques assez proches des nôtres. Du coup, ces parties ont été imaginées dans une démarche similaire, à savoir que les bases sont posées mais on termine les aménagements avec les futurs habitants. Lorsque les gens sont là, nous menons tout un travail pour préciser les usages des différents lots communs, dont on a imaginé les volumes capables, en ayant des hypothèses, mais sans rien poser de précis, en travaillant des questions de seuil. Il y a des locaux où tout le monde va passer, donc ils concernent tout le monde, d'autres qui sont plus en recul, peut-être plus appropriés pour des partages tels qu'une lingerie commune. On a créé des spatialités différentes pour des usages différents, on a créé de la potentialité. Le travail mené en atelier repose sur les usages que l'on va pouvoir déployer, mener un travail d'échange pour faire projet ensemble pour imaginer des espaces qui soient suffisamment flexibles pour répondre à différents usages. Une fois que nous avons co-dessiné, le fabriquer dans notre atelier et sur place. Pendant ce temps de fabrication sur place, les gens qui rentrent chez eux et qui n'ont pas forcément participé vont voir qu'il y a un chantier vont venir discuter, on va prendre l'apéro et dans l'idéal tout le monde va finir par mieux se connaître et va faire plus attention au cadre partagé.

Ici, c'est une épicerie à Bagnolet. C'est une épicerie qui a été fermée dans un quartier en rénovation urbaine. L'idée était qu'il fallait remettre en place une épicerie parce que c'est un désir des habitants qui était remonté. Quand la ville nous a sollicités, on a dit que l'on pouvait en faire une et que ce qui était intéressant était de ramener l'ancien épicier du quartier. Il n'y avait pas d'offre de nourriture à emporter, alors nous avons ajouté un conteneur. Au-delà de l'épicerie, ce qui est intéressant c'est le modèle d'une épicerie qui est gérée par l'épicier qui était là et le fait qu'il ait accès à une cuisine professionnelle pour assurer de la vente. Mais le jeu est que cette cuisine doit être mise à disposition des habitants du quartier durant des plages de week-end. C'est un modèle de gestion où tout le monde trouve un intérêt.

C'est un des derniers projets que nous avons livrés, il me paraît intéressant de le présenter car il s'inscrit dans tout ce dont on vient de parler. Il s'agit d'un jardin urbain sur le toit d'un bâtiment appartenant à Paris Habitat qui fait plusieurs milliers de mètres carrés. Ce terrain jouxte un square

public qui ne demanderait qu'à en être la continuité Ils ont fait le choix de porter un projet architectural mais au lieu de simplement écrire le programme en amont, ils ont impliqué avec nous, dans l'écriture du projet, une association, qui est aujourd'hui l'exploitante. Elle a donc vu tout le projet se faire. Là-dessus vient se caler l'idée d'un chantier école avec des morceaux auto construits par l'association. Voilà comment on arrive à réinjecter tout ce dont on parle pendant le temps du chantier pour que les objets finaux soient porteurs. C'est plus facile à cette échelle qu'à celle d'un quartier.

Laurence Duffort

Merci. J'ai plein de questions, mais je vais laisser la parole à la salle qui doit en avoir beaucoup.

Intervenant

Le street art fait-il partie du débat ?

Étienne Delprat

Qu'est-ce que le street art ? Cela dépend de quoi on parle. Si le street art est faire de l'art dans la rue, alors oui, cela a sa place parce que cela participe à créer une identité forte dans les lieux, cela fait événement. Pour nous, la place du graphisme et du visuel est fondamentale. Si le street art est un espace où les gens peuvent s'exprimer de manière assez libre, même si en théorie ce n'est pas légal, cela me parle assez aussi.

Intervenante

Je voulais vous remercier tous les quatre, c'est vraiment une vision de l'architecture et de l'urbanisme qui est très généreuse et constructive. Je suis architecte et j'ai déménagé il y a un an à Romainville et j'ai découvert en novembre un projet de requalification d'une cité et à travers le plan masse je me suis rendu compte que c'était un projet de surdensification. Je me suis aussi rendue compte qu'il n'y avait pas du tout de communication entre la mairie, les habitants et le projet. Lors de la réunion, les urbanistes n'étaient pas capables de dire la hauteur des logements, il n'était pas possible de connaître le projet. Cette conférence le montre, il est possible d'avoir plus d'horizontalité dans les rapports de conception du projet et je ne sais pas comment pour ce projet il est possible de ramener de l'horizontalité. En tant qu'architecte je souhaiterais participer à ce projet de requalification...

Laurence Duffort

Vincent Josso l'urbanisme collaboratif se décide dès que l'on pose la première pierre du projet ou on peut l'intégrer à toutes les étapes de la définition du projet ?

Vincent Josso

Ce que vous décrivez paraît mal engagé. Comment rentrer dans le processus maintenant ? Dans ce genre de démarche, la volonté de faire du maître d'ouvrage ou de la collectivité est fondatrice...après il faut être dans des démarches d'opposition. Sur Saint-Vincent-de-Paul ce qui a créé cette envie de procéder comme ça, c'est une forme d'alignement entre des politiques publiques parisiennes où de plus en plus on se demande quelle est la place de l'usager dans les projets. Il n'y a pas de recette. Effectivement, on se dit qu'aujourd'hui on sait faire un peu autrement. Je suis un peu en peine de vous donner un mode d'emploi de sortie de crise.

Intervenante

(inaudible)

Vincent Josso

C'est une question très politique, cela pose la question de la place des élus, ce sont eux qui peuvent renverser la vapeur sur ce sujet.

Intervenante

Comment allez-vous intégrer les locataires des bailleurs sociaux alors qu'ils ne sont pas connus ?

Adeline Chambe

C'est pour cela que la démarche d'association des futurs habitants est extrêmement rare aujourd'hui dans le parc social. Normalement, les locataires sont connus trois mois seulement avant la livraison des bâtiments. Nous travaillons avec la direction de l'Habitat et du Logement de la ville de Paris pour voir comment on pourrait identifier un certain nombre d'entre eux trois ans avant la livraison du bâtiment. C'est un défi parce qu'il faut respecter les règles de transparence, et il n'est en aucun cas question d'y déroger, ce sera bien des locataires ayant droit à un logement social à Paris selon les critères de quotation habituellement utilisés par la ville. L'idée est de les identifier trois ans avant et de s'assurer qu'ils sont prêts à participer à cette démarche. Il y a donc une double analyse, d'une part celle du système de quotation du logement social et, d'autre part, il faudra qu'ils s'engagent à suivre un certain nombre d'ateliers, tout le monde n'a pas forcément le temps et l'envie. C'est ce sur quoi nous sommes en train de travailler.

Vincent Josso

Ils ne prennent que des nouveaux entrants ?

Adeline Chambe

Des deux.

Laurence Duffort

Ce n'est pas totalement nouveau, cela se pratique un petit peu dans d'autres opérations. Il y a des expérimentations de ce type qui sont à l'œuvre par exemple à Nanterre.

Intervenante

Comment se fait le partage de compétences en termes de maîtrise d'ouvrage sociale entre les bailleurs ou le promoteur et l'aménageur. Coordonner les gens pour qu'ils arrivent à construire un projet ensemble ce n'est pas forcément que la maîtrise d'œuvre qui va le faire. Comment se fait cette maîtrise d'œuvre sociale sur ce type de projet ?

Adeline Chambe

Vous voulez dire sur un projet de logement social ?

Intervenante

Comment se fait cette compétence de maîtrise d'ouvrage sociale pour que les futurs habitants puissent participer à la conception du projet ?

Adeline Chambe

L'aménageur coordonne cela à l'échelle du quartier, ensuite chaque maître d'ouvrage sera en responsabilité. Pour les programmes de logements sociaux ce seront les bailleurs. Ils vont d'ailleurs bientôt lancer un appel d'offre à maîtrise d'usage parce que ce sont des choses dont ils n'ont pas l'habitude. C'est bien de la responsabilité de chacun des bailleurs de Paris Habitat et de la RIVP. Comme nous sommes engagés dans ce processus, nous serons très vigilants, mais ce sera bien le maître d'ouvrage du bâtiment qui sera chargé d'associer les futurs habitants à la conception, avec son maître d'œuvre, l'architecte qu'il aura désigné pour l'opération.

Intervenant

Une remarque sur le projet de Romainville dont madame parlait tout à l'heure. C'est un projet très compliqué et très fermé, j'ai eu à travailler dessus sur la contre-proposition avec le DAL, il y a environ trois-quatre ans. Lorsque j'entends que c'est toujours aussi fermé, je me dis que cela n'ira pas plus

loin ; même lorsque cela vient d'en bas avec les habitants qui se manifestent pour entrer dans le processus, en face le bailleur bloque complètement les choses. Le dialogue n'existe plus, cela fait quatre ans que le projet se fait tout seul sans l'accord des habitants.

Ma question s'adresse à Adeline Chambe pour savoir quel sera le format de la restitution de cette occupation temporaire ici. Le bâtiment Lelong est en consultation, à la Chaufferie la RIVP et Paris Habitat vont faire leur propre consultation avec les habitants... quel sera le rendu de tout ce fourmillement depuis toutes ces années, outre l'occupation des cours anglaises en activités ?

Adeline Chambe

Nous sommes en train de réfléchir au projet d'aménagement, nous n'avons donc pas tout défini. Nous avons bien en tête le sujet, qui est comment l'esprit que nous avons aujourd'hui nous l'aurons dans le futur projet. Les cours anglaises sont effectivement une réponse, mais ce n'est pas la seule. Ce à quoi nous sommes en train de réfléchir est la gestion, l'animation de quartier. Pour nous, il y a deux choses : l'animateur et le gestionnaire de ces futures activités qui sera important parce que nous retrouverons les activités sociales et solidaires dans le site une fois livré. Il y a donc la question de qui gèrera ces espaces partagés, qui fera vivre cet écosystème ? Ensuite, nous réfléchissons à un gestionnaire à l'échelle du quartier qui aurait une partie des missions aujourd'hui en place dans le cadre de l'occupation temporaire. Nous n'avons pas encore toutes les réponses, mais nous savons que nous souhaitons maintenir des lieux tels que la Lingerie avec cette vocation dans le futur quartier. L'espace partagé, comme l'amphithéâtre dans Lelong, la maison des Médecins, il y a des lieux un peu symboliques pour lesquels nous réfléchissons à la programmation et à l'occupation futur pour que nous ayons des structures qui ne soient pas forcément les structures habituelles, normalisées d'un projet d'aménagement et que nous gardions cet esprit des Grands Voisins.

Laurence Duffort

Qu'est-ce que vous auriez, en tant qu'aménageur, comme moyen d'action pour que ce type de mode de gestion puisse se mettre en place ?

Adeline Chambe

Ce n'est pas quelque chose qu'un aménageur fait classiquement, il faut l'inventer. Après la livraison du bâtiment, nous allons disparaître. Comment peut-on mettre en place des structures alternatives qui vont perdurer dans le cadre de la vie du projet. Un aménageur à vocation à disparaître, il faut donc que nous arrivions à faire émerger des structures qui prendront le relais. Dans le cadre des cessions foncières, des ventes de terrains, on peut proposer que les différents propriétaires adhèrent à une structure commune. C'est ce genre de choses qui pourrait permettre, une fois l'aménageur parti, de continuer un certain nombre de missions dont on sent bien aujourd'hui qu'elles sont importantes et que nous n'avons pas envie de voir disparaître.

Vincent Josso

Ces questions sont intéressantes, quand on revient du déplacement du public au commun. On veut que l'espace public se gère, s'entretienne différemment mais qui va payer ? Quel est le modèle économique qui peut faire en sorte qu'après la livraison

Conclusion et remerciements de Laurence Duffort au nom de Paris & Métropole Aménagement et du CAUE de Paris