



# Le Sens de la Ville

## Stratégies programmatiques et urbaines



# Le Sens de la Ville

## Cinq sujets d'investigation



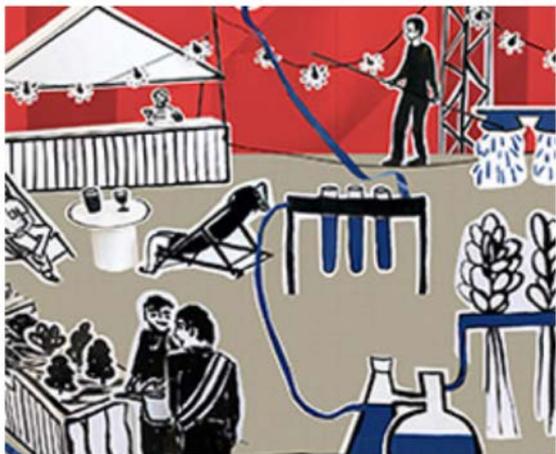
Rez-de-chaussée



Réinventons



Nouveaux usages



Urbanisme transitoire



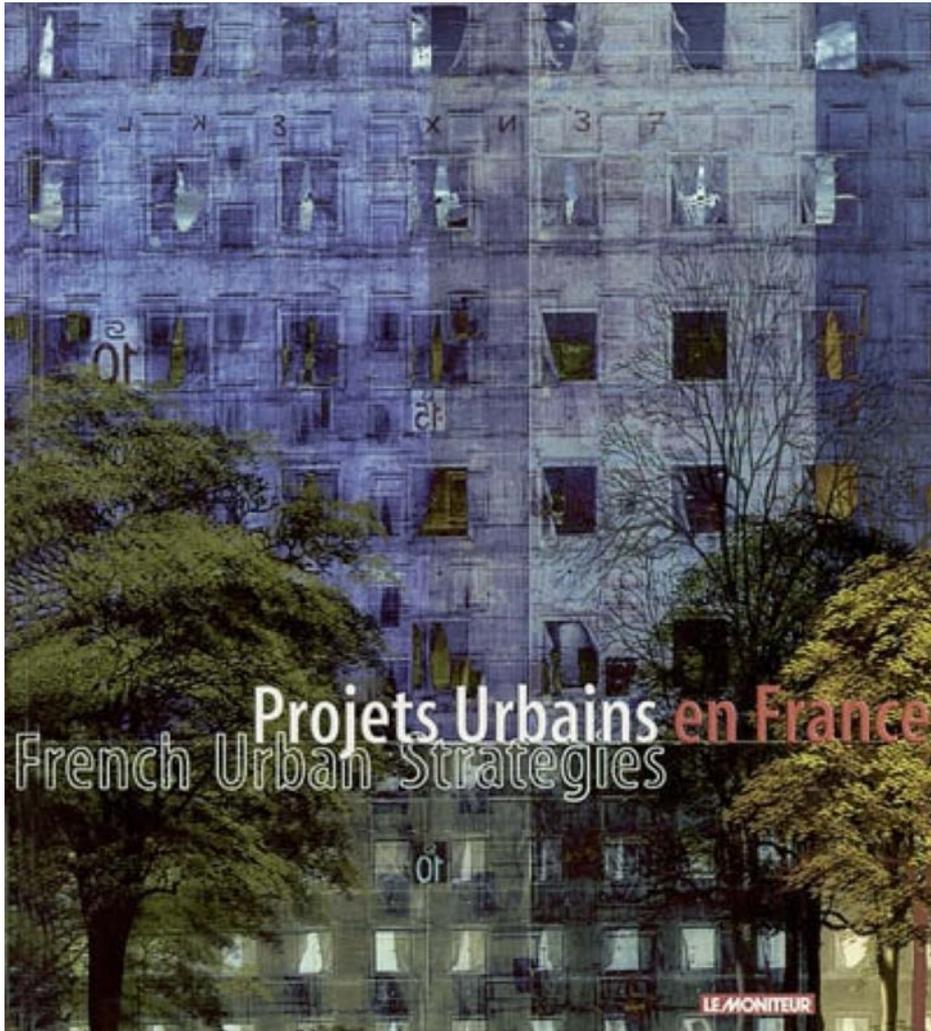
Fabriquer en ville

Une rupture ?

# Le « projet urbain à la française »

---

Ariella Masboungi, 2002



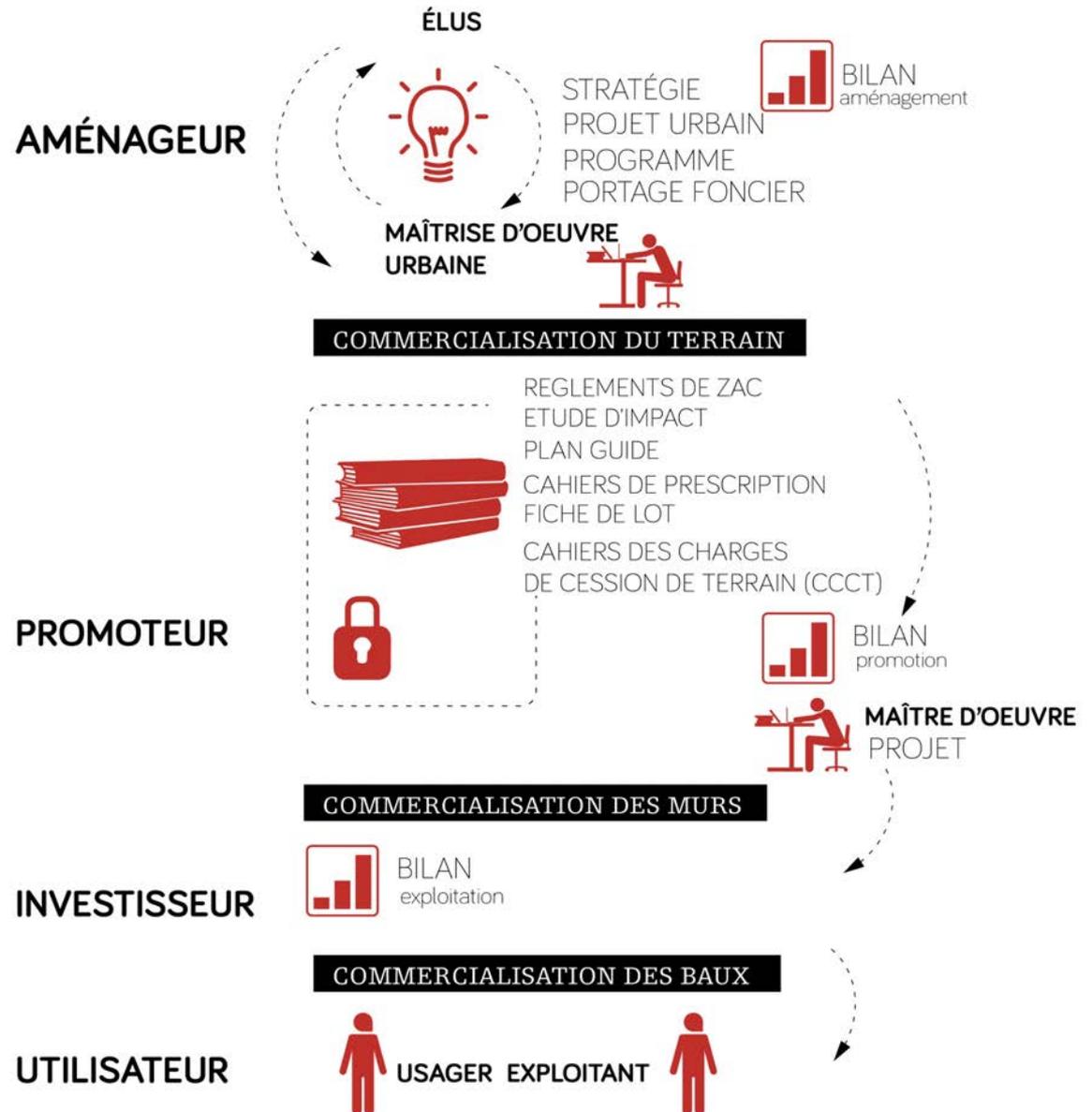
# Le « projet urbain à la française »

---

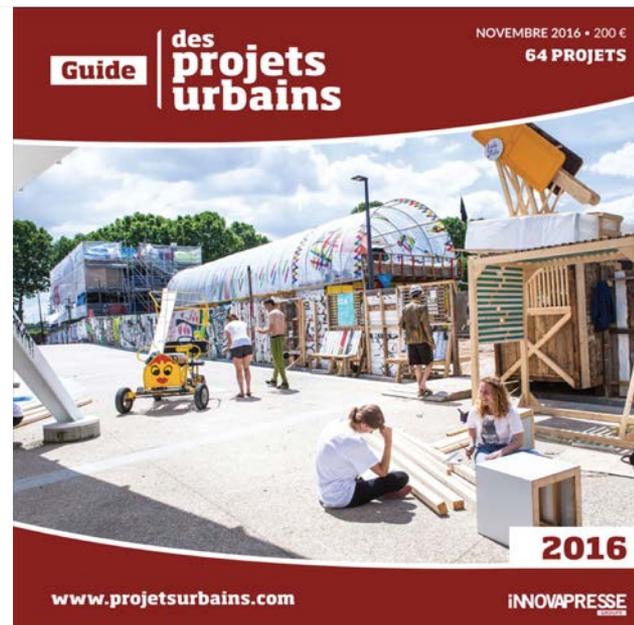
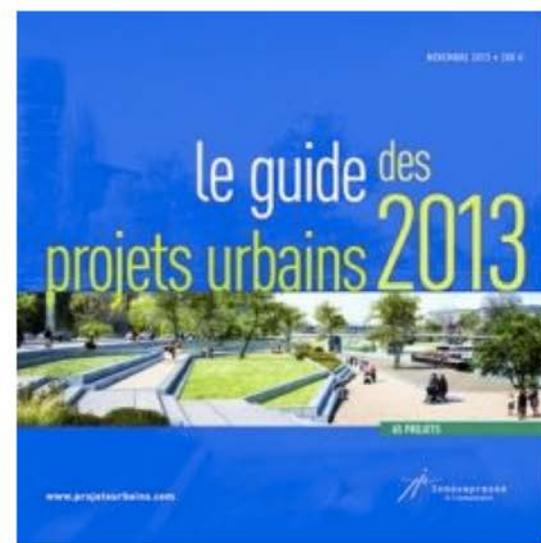
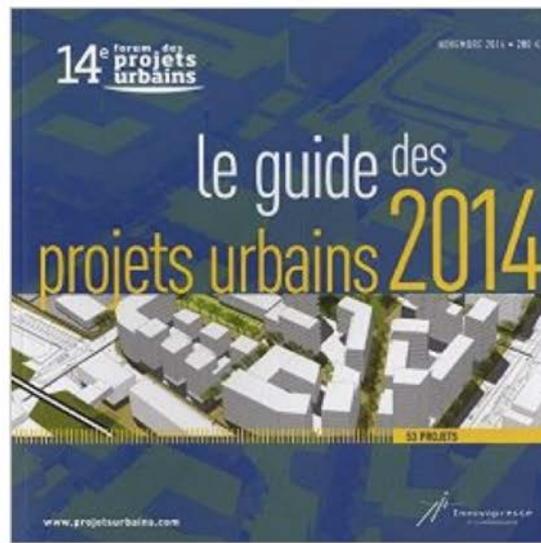
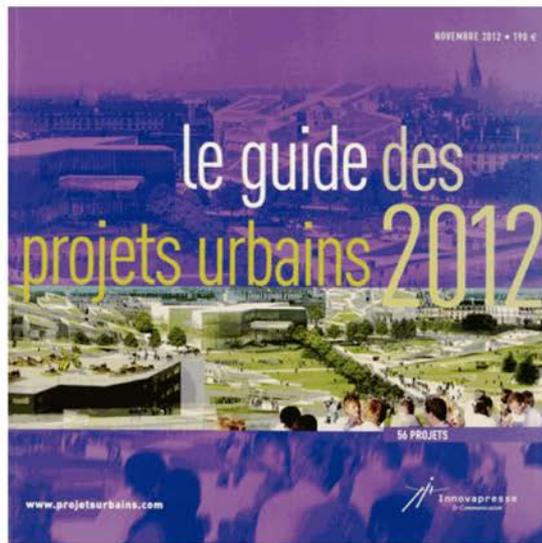


# Le « projet urbain à la française »

Une ville initiée  
et prescrite par  
le public



# Nouvelles tendances : irruption du temps court et de l'utilisateur



# De « nouveaux » entrants ?

L'utilisateur, les collectifs,  
les nouveaux experts...  
et le citoyen ?

# L'habitat participatif, archétype de la maîtrise d'usage

## APPELS À PROJETS AUTOPROMOTION

Strasbourg (17 en 4 ans),  
Nantes (10 en 2016),  
Bordeaux, Lille (6 terrains en 2013), Paris (3 en 2015),  
Grenoble (3 en 2014)

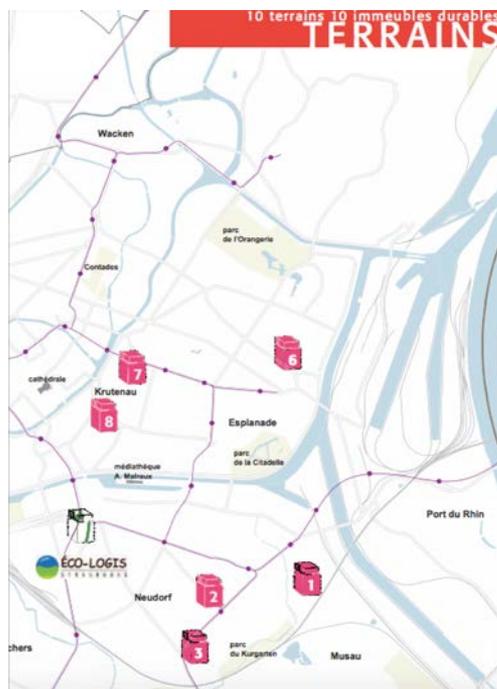
## APPEL A PROJETS URBAINS INNOVANTS

réinventer.paris,  
Inventons la métropole,  
etc.

## OPERATIONS D'AMENAGEMENT

Pionnier : Strasbourg (10%)  
Un sujet dans les radars de tous les grands aménageurs :  
Epadesa, Euratlantique,  
SAMOA, Euroméditerranée,  
Soreli, Oppidea, ...

mais aussi :  
**diffus**  
**rénovation**  
**urbaine,**  
**etc.**



# L'habitat participatif, laboratoire des usages

---

## Espaces partagés



# L'habitat participatif, formes dérivées

## Habx Plateforme de commercialisation/ configuration

**habx**

Qui sommes nous ?

Alors que le numérique permet aujourd'hui de tout personnaliser, de sa voiture à ses chaussures, il est temps de sortir du logement neuf standardisé.

Notre mission, écouter et comprendre vos souhaits et les transmettre aux promoteurs immobiliers pour qu'ils réalisent l'appartement de vos rêves.

C'est tout à votre avantage et cela ne vous coûte rien de plus !



### Salon standard

#### Vos options

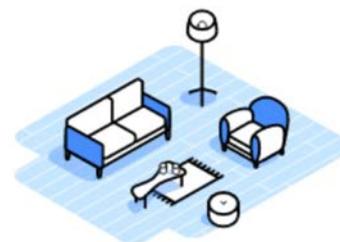
Rangements \*

Bibliothèque \*

Ouvert

Cloisonné

Alcôve



20 m<sup>2</sup>  
à  
25 m<sup>2</sup>

\* L'option Rangements peut faire l'objet d'une variation de prix

\* L'option Bibliothèque peut faire l'objet d'une variation de prix

M = Se Détendre = Indépendant

Espace salon de taille réduite, ouvert ou fermé, intégrant potentiellement une alcôve et des rangements. Cet espace peut, si l'organisation générale du logement le permet, être lié à une salle à manger ou une salle de sport ou une bibliothèque ou un atelier ou une salle de jeux ou un bureau.

Sélectionner cet espace

# L'urbanisme tactique et transitoire

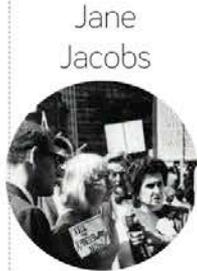
---

## Build a Better Block, Dallas, 2010



# L'urbanisme tactique et transitoire

Le Sens  
de la Ville  
2016



Gilles Clément

**EDUCATION POPULAIRE**

**PAYSAGE**

Liliane Motta



Coloco



Yes we camp (2013)



Biennale d'architecture de Venise

2006

Collectif ETC

**Patrick Bouchain**



Jean Lautrey

**CONSTRUCTION**

Hermann Hertzberger

Bruit du frigo

AAA

Curry Vavart

Hyperville

Rues du développement durable

Plateau urbain (2013)

**ART**

Daniel Buren



Collectif Exyzt

Bellastock



**IMMOBILIER**

Encore heureux

Shankland

**REEMPLOI**



**Simone et Lucien Kroll**  
Hundertwasser

1970s

1980s

1990s

2000s

2010s

# L'urbanisme tactique peut aussi être « top down »

---

Maîtrise d'usage dans les places parisiennes



# ... ou rencontrer l'aménagement classique

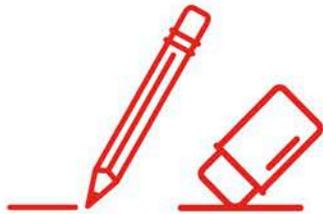
## Les Grands Voisins, le cas d'école



# ... ou rencontrer l'aménagement classique

---

## Trois leçons pour les aménageurs



**L'EXPÉRIMENTATION &  
LE DROIT À L'ERREUR**



MAINTENIR DES FORMES  
D'ÉPHÉMÈRE



**CO-CRÉATION**



FAVORISER LES  
IMPLICATIONS



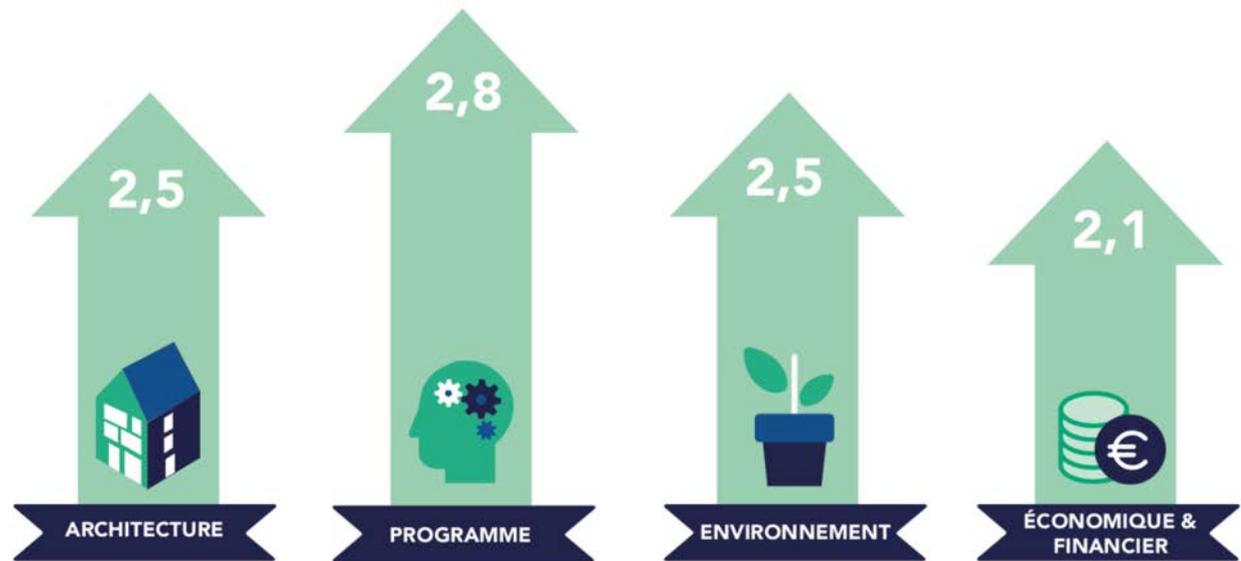
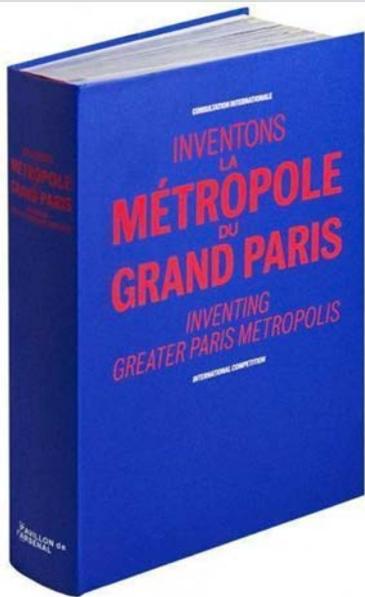
**ESPACE GÉRÉ,  
«RÉGIE»**



MODALITÉS  
DE GESTION  
ANTICIPÉES

# Les appels à projets urbains

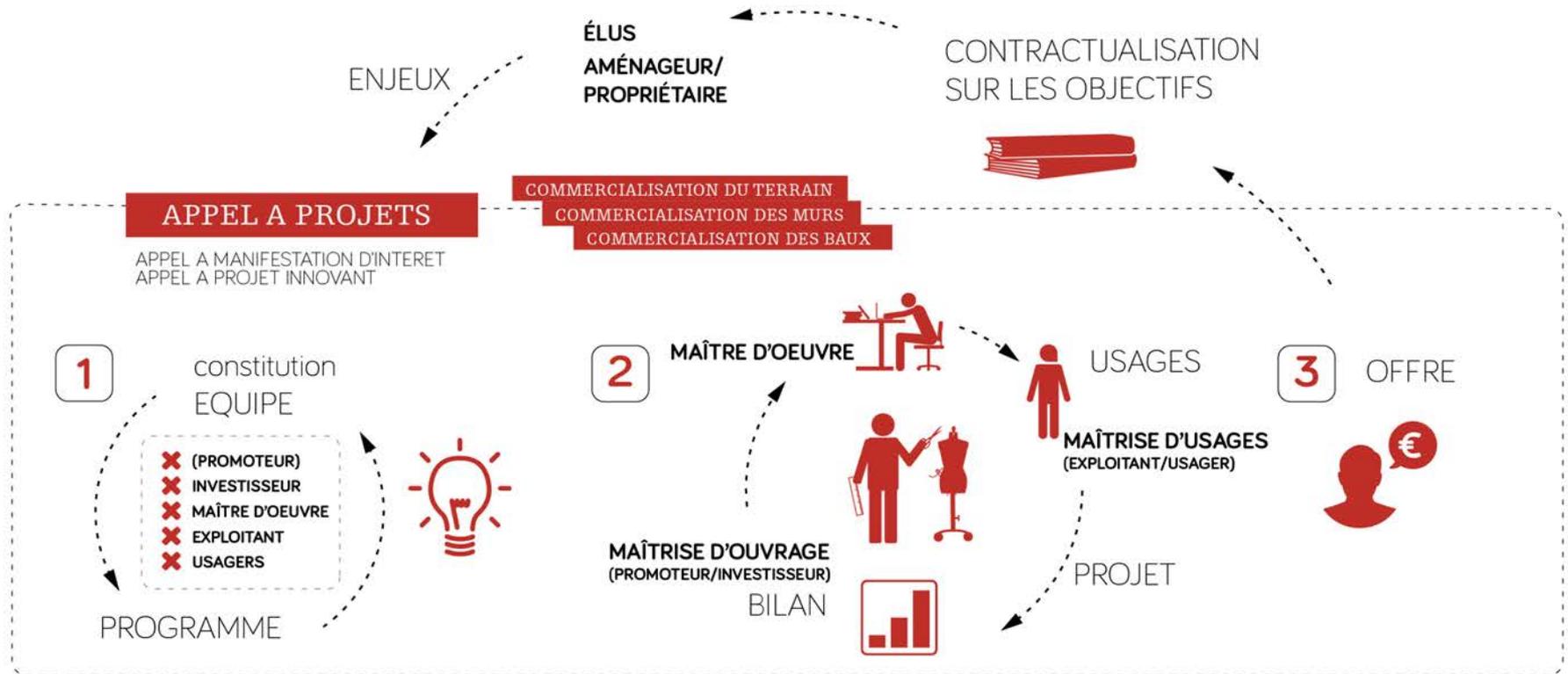
Des concours de « programmation » ?



Moyenne des réponses à la question :  
« Si vous deviez qualifier le degré réellement innovant de votre groupement de 0 à 4 »

# Les appels à projets urbains

La possibilité d'une fabrique plus itérative entre utilisateurs et promoteurs

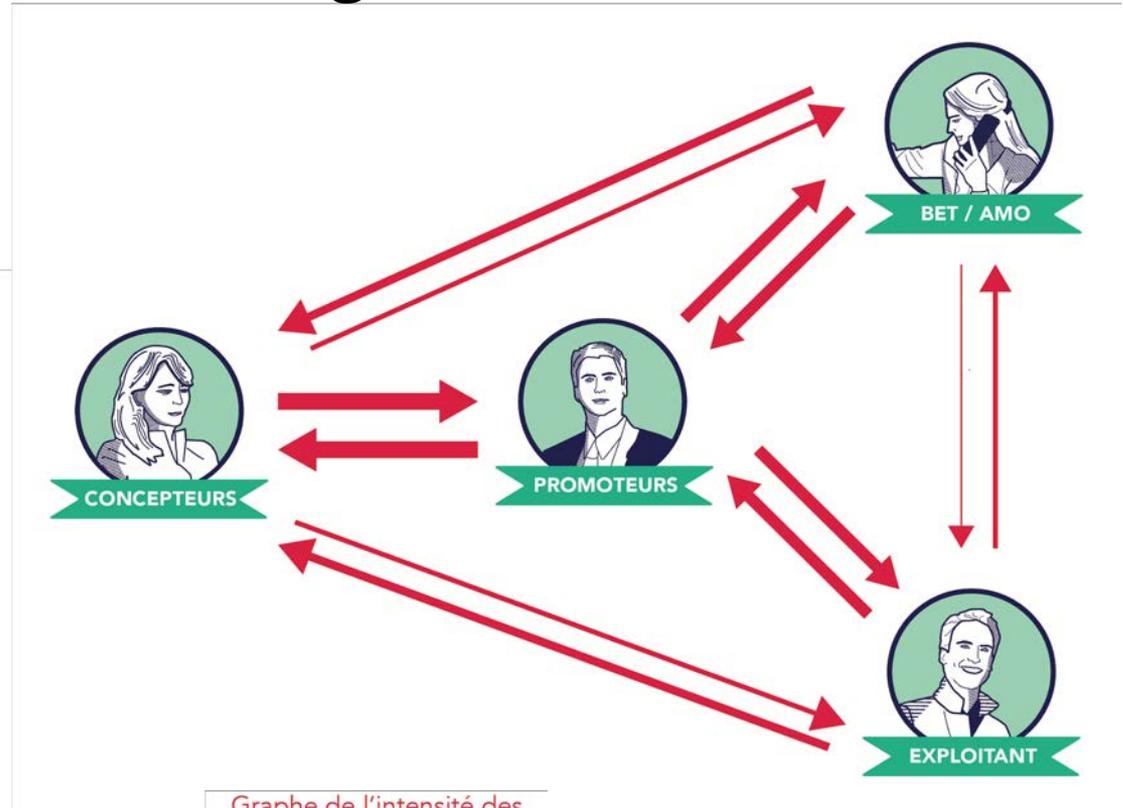


# Les appels à projets urbains

## La place des exploitants/usagers



**des répondants**  
estiment que les utilisateurs ont eu  
un apport significatif au projet.



Graphe de l'intensité des relations déclarées par les acteurs (notée de 0 à 4)



© Le Sens de la Ville - Partie Prenante  
Benedicte Papilloud design graphique



(Finalistes)

(Lauréats)

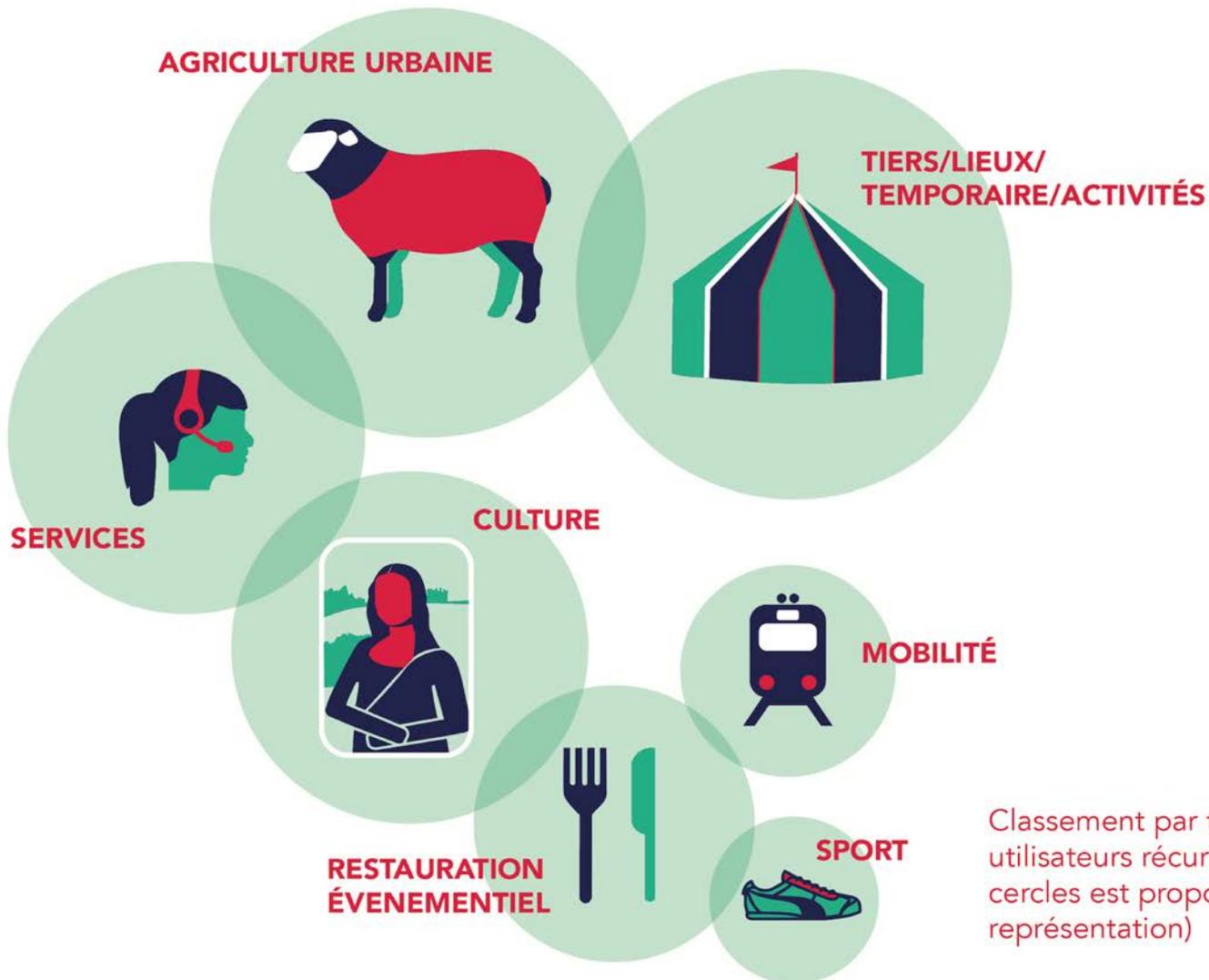
		(Finalistes)	(Lauréats)
La poste	0	11	5
MUGO	3	11	8
Plateau Urbain	1	11	5
Sous les fraises	6	8	1
Topager	6	8	3
Le Five	0	7	3
Impulse partners	1	7	1
Le Grand réservoir/Lune Rousse/ Urban	0	8	2
Fabulous/Ground control	-	-	-
Mamie Cocotte	2	5	6
EDF/dalkia	1	5	4
Mains d'oeuvre	0	4	2
Zenpark	0	4	5
Accor	1	4	2
Mon p'tit voisinage	1	4	1
Bellastock	2	3	0
MK2	0	3	1
Le 6B et Julien Beller	1	3	1
Intencity	0	3	2
Conciergerie solidaire	2	3	1
Manifesto	1	3	3
Bepark	0	3	1
Sinny & Ooko	3	3	0
Creative Valley	2	3	2
Sogaris	1	3	1
Point Éphémère/usines éphémères	0	3	0
ENGIE	2	3	2
BIGH/Lateral Thinking factory	0	3	2
Solar Hotel	0	1	3
La Belle friche	0	2	1
Simplon	2	2	2
Orange	1	2	1
Groupe SOS/Scintillo	1	2	3
Ferme de Gally	4	2	4
Le 104	1	2	1

© Le Sens de la Ville - Partie Prenante - Benedicte Papilloud design graphique

Récurrence des utilisateurs dans les groupements finalistes (Source : Ville de Paris, Métropole)



# Nouvelles expertises ?



© Le Sens de la Ville - Partie Prenante - Benedicte Papilloud design graphique

Classement par type d'activité des utilisateurs récurrents (la taille des cercles est proportionnelle à leur représentation)

# Formes et gradients de participations



# Formes et gradients de participations

INFORMATION

CONSULTATION

CO-DECISION

EXPÉRIMENTATION

PARTICIPATIONS  
«ACTIVES»

EMPOWERMENT



**PROMOTEURS**

**INVESTISSEURS**

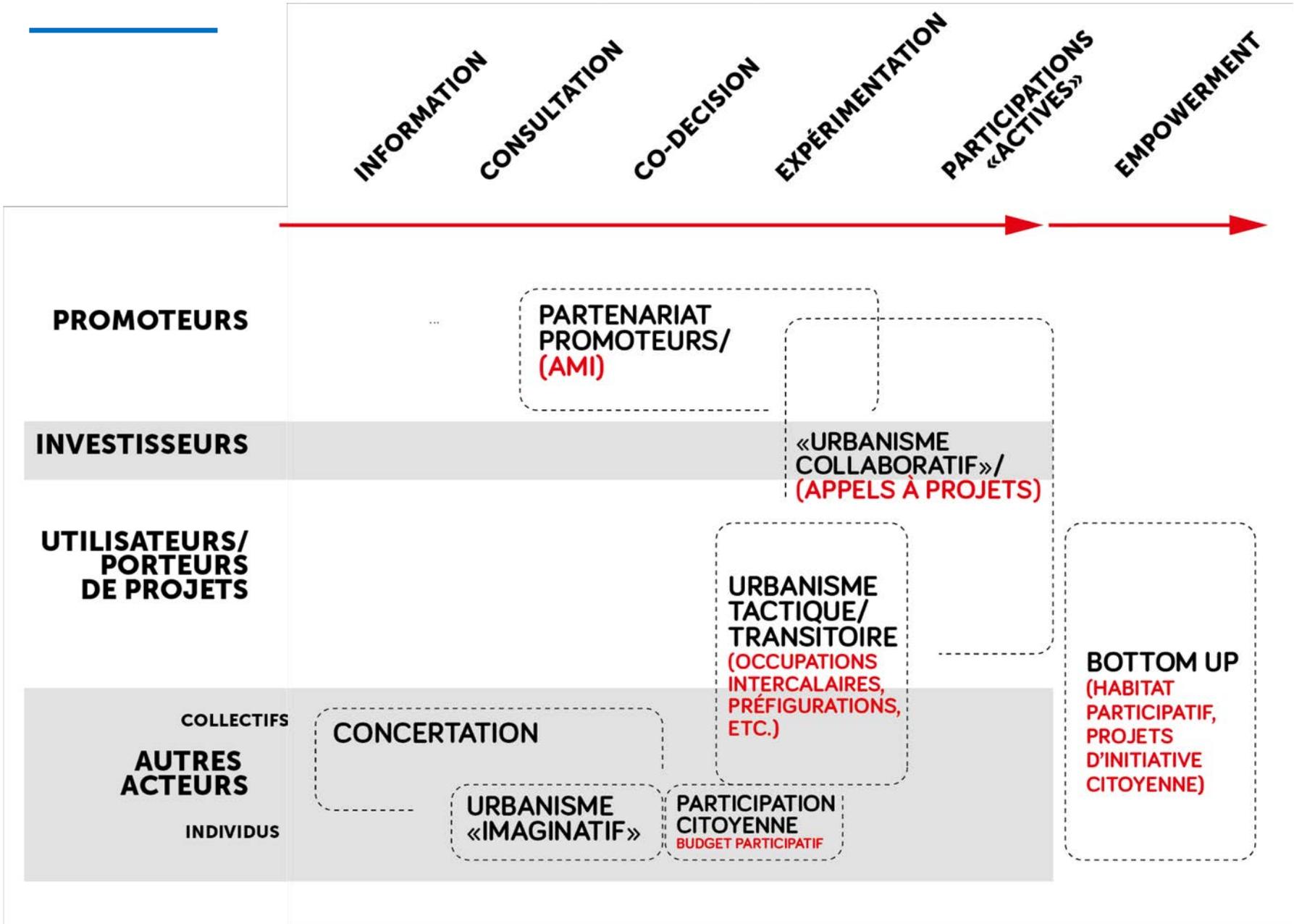
**UTILISATEURS/  
PORTEURS  
DE PROJETS**

COLLECTIFS

**AUTRES  
ACTEURS**

INDIVIDUS

# Formes et gradients de participations



# Transformation des acteurs traditionnels ?

Le promoteur

L'aménageur

# Le macrolot, terreau des appels à projets

---



Où va la ville aujourd'hui ?  
Formes urbaines et mixités  
Jacques Lucan

Études & perspectives de l'École d'architecture de la ville & des territoires à Marne-la-Vallée

ÉDITIONS DE LA VILLETTE

# Mixité, réseaux, services

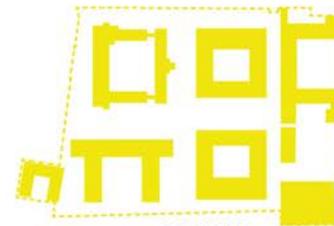


2000 m²

12000 m²

60 000 m²

ECHELLE →



BÂTIMENT

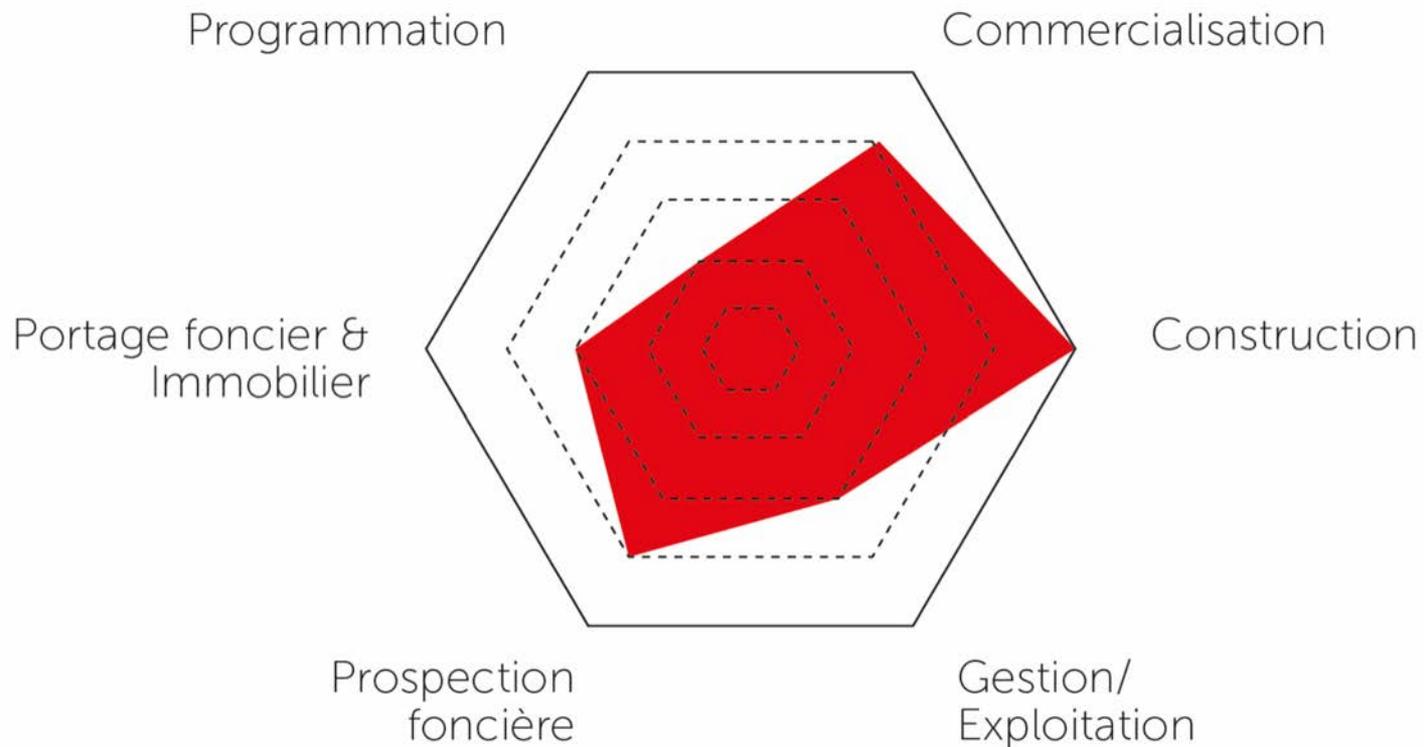
ÎLOT

PROJET

QUARTIER

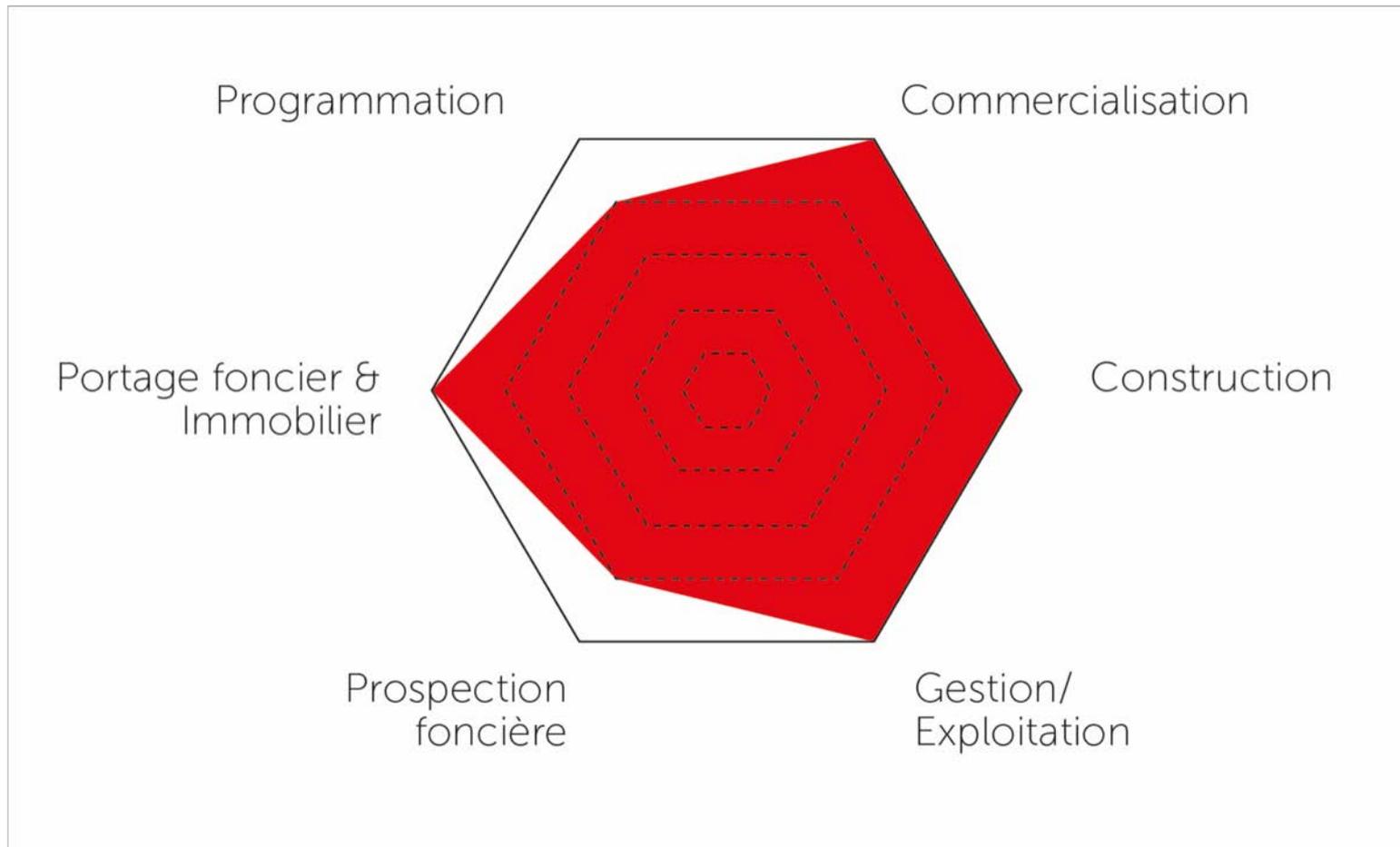
# Champ d'intervention des promoteurs

D'un métier de constructeur...



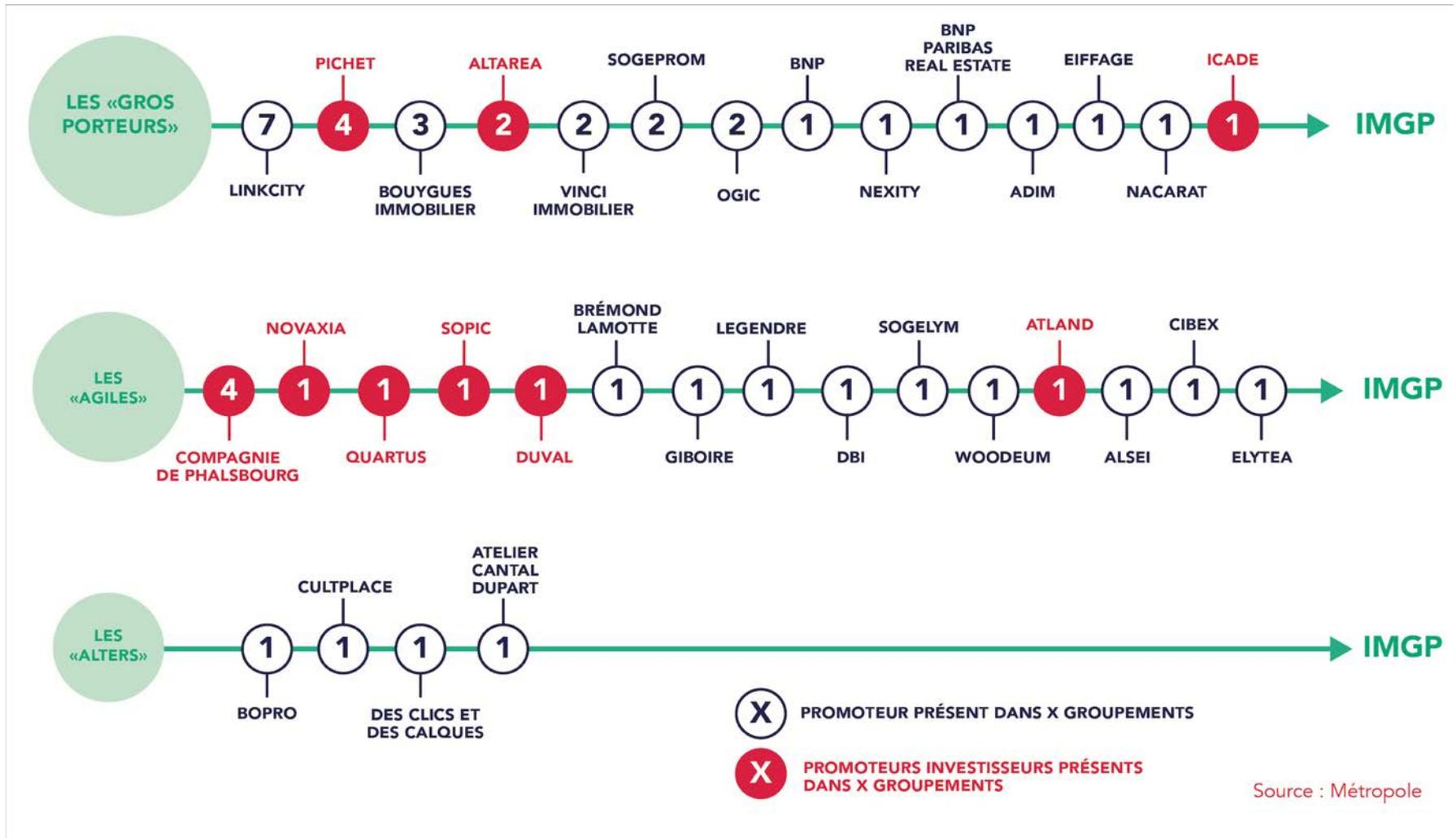
# Champ d'intervention des promoteurs

... à un métier de développeur



# Une prime aux développeurs à l'anglo saxonne

## Récurrence des foncières dans IMGP



# Nouvelles missions de l'aménageur

---

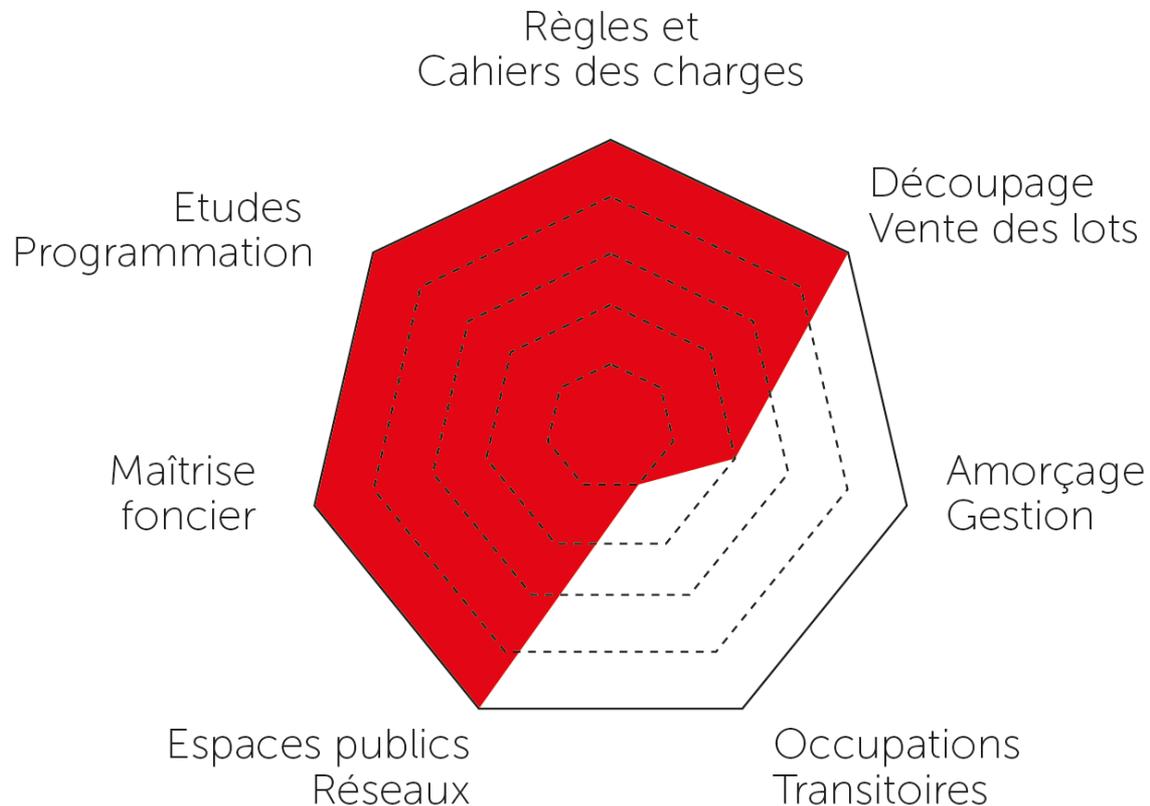
L'aménageur ne fabrique plus seulement des lieux  
mais des lieux **et** des usages



# Champ d'intervention de l'aménageur

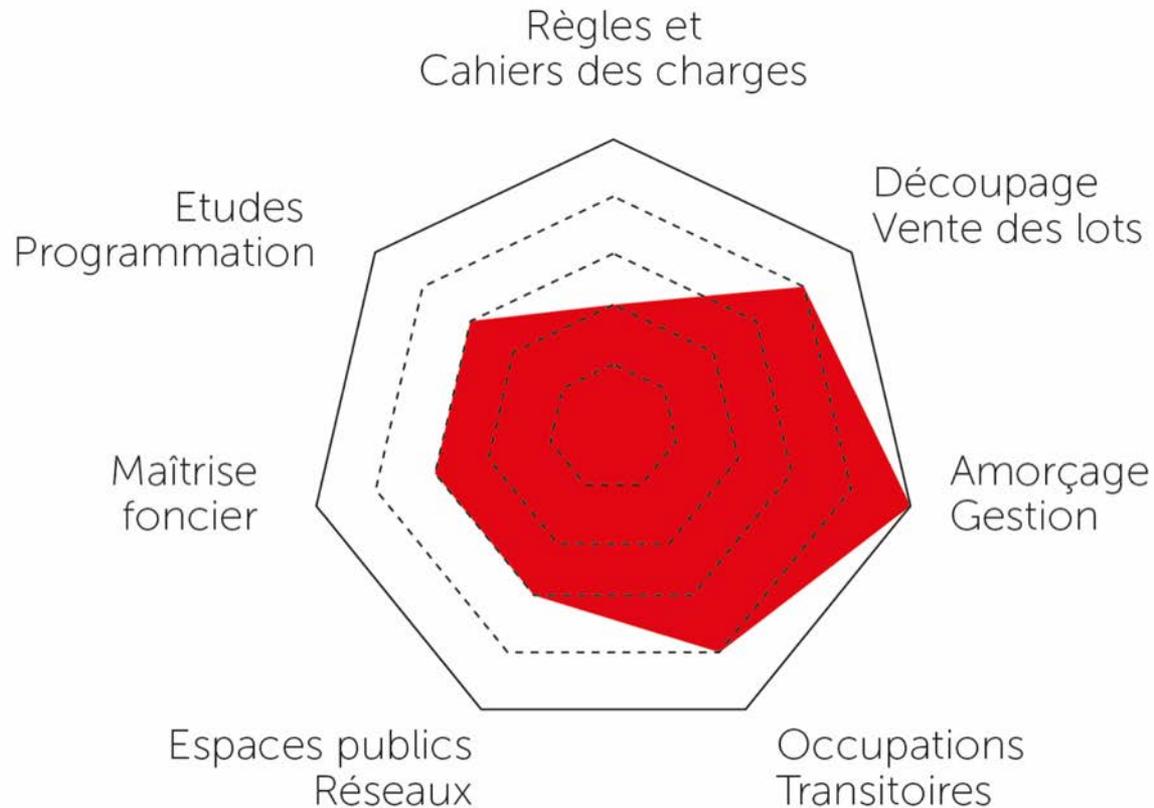
---

Des fonctions « régaliennes »...



# Champ d'intervention de l'aménageur

... à de nouvelles compétences



# Nouvelles missions des aménageurs

---

-EPA-SAINT-ÉTIENNE-



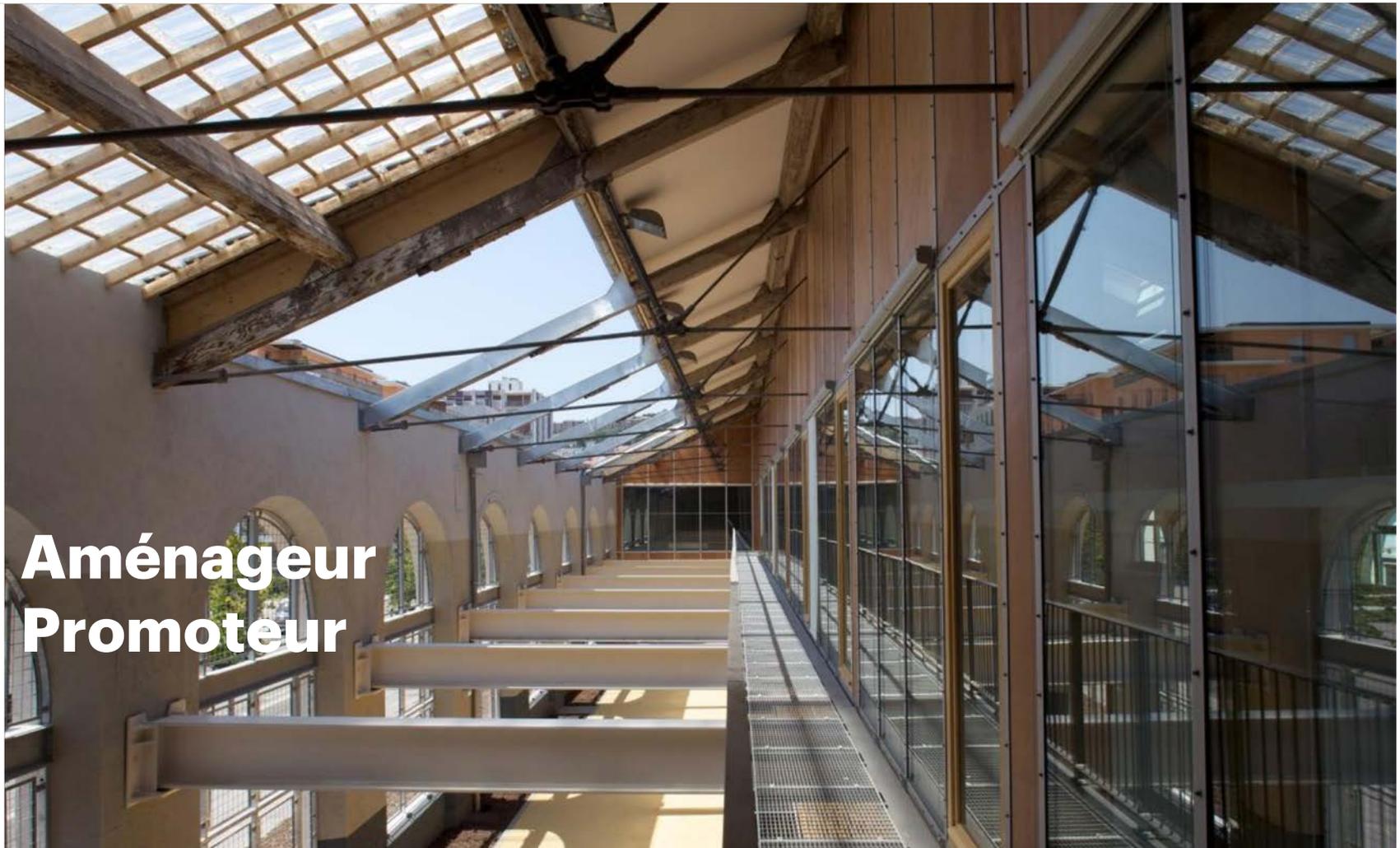
**Aménageur**

UNE MAÎTRISE  
**D'OUVRAGE**  
SUR TOUS  
LES **FRONTS**

# Nouvelles missions des aménageurs

---

-EPA-SAINT-ÉTIENNE-



**Aménageur**  
**Promoteur**

# Nouvelles missions des aménageurs

---

-EPA-SAINT-ÉTIENNE-



# Nouvelles missions des aménageurs

-EPA-SAINT-ÉTIENNE-



**Aménageur**  
**Promoteur**  
**Foncière RDC**  
**Activateur**

**En guise de conclusion**

# Le projet en ligne droite

---

## DÉJÀ-LÀ

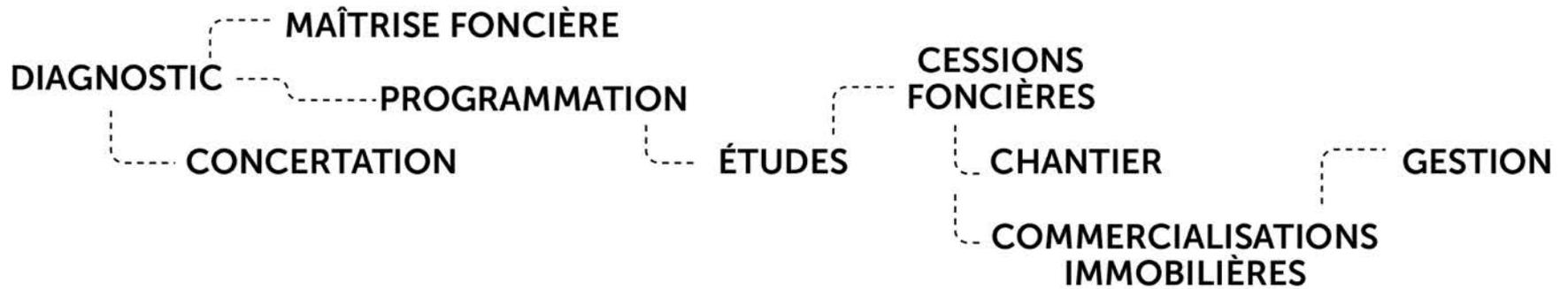
(SOCIAL ET SPATIAL)

## «PROJET»

(TEMPS DE LA TRANSFORMATION)

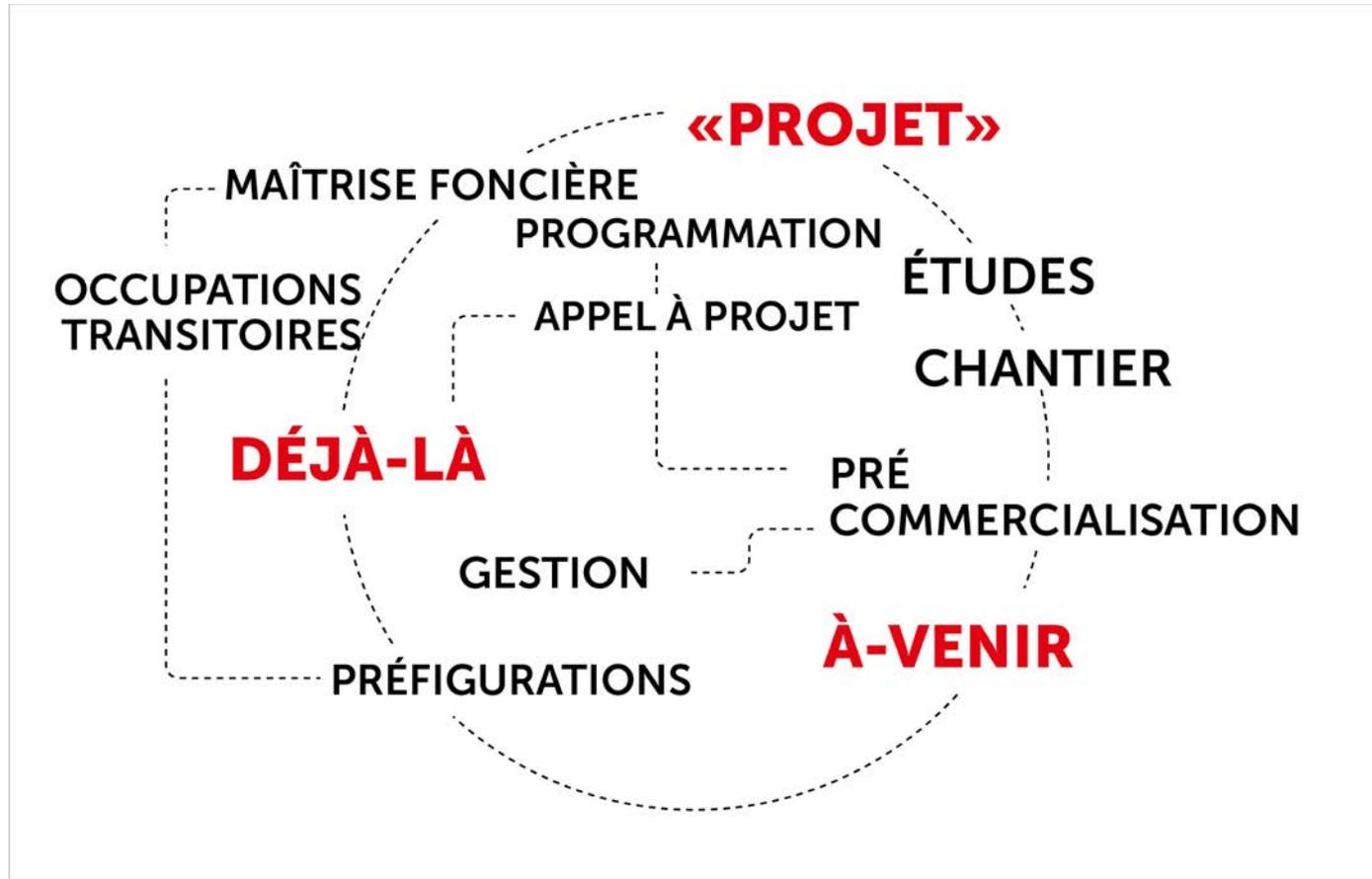
## À-VENIR

(USAGES/USAGERS)



# Le projet in itinere

---



# Pour quelle ville ?





“We expect too much of new buildings, and too little of ourselves.

Cities have the capability of providing something for everybody, only because, and only when, they are created by everybody.”

**Jane Jacobs,**  
The Death and Life of Great  
American Cities