Ariella Masboungi et Antoine Petitjean

LA VILLE PAS CHIANTE

Alternatives à la ville générique

Préface de Patrick Bouchain
Postface de Jean-Luc Charles

Club Ville Aménagement

Editions Le Moniteur

SOMMAIRE

13 **INTRODUCTION**
Faire la ville pas chiante, c'est faire la ville non générique *Ariella Masboungi*
Là où quelque chose passe entre la vie et la beauté *Rencontre avec Christian Portzamparc*

20 **DÉFI 1**
PLACER LE PAYSAGE À L'ORIGINE
Une ville qui parle avec le territoire, pensée par le paysage
Entre nature et artifice *Rencontre avec Jacqueline Osty*
Sept clés pour une ville moins chiante *Rencontre avec Franck Poirier*
Articuler l'urbanisme, le paysage et l'architecture *Rencontre avec Henri Bava*

38 **DÉFI 2**
INVENTER UN PROGRAMME AD HOC
Concocter des situations inattendues, porteuses d'usages échappant au générique
Réhabilitation et opérations complexes - Ingrédients de la ville pas chiante *Rencontre avec Éric Bazard*
Pop-up stores & Cie *Rencontre avec Anne-Mie Depuydt*

54 **DÉFI 3**
FAIRE UNE VILLE PERMISSIVE
La ville qui s'invente à plusieurs, qui rend libre et joue avec les initiatives
L'habitat participatif en antidote à la ville chiante - Une méthode strasbourgeoise *Rencontre avec Alain Jund*
Les appels à manifestation d'intérêt enrichissent-ils la ville? *Rencontre avec Guillaume Hébert*
La ville chiante est celle qui se cache derrière la réglementation *Rencontre avec Patrick Bouchain*

72 **DÉFI 4**
ACTIVER UNE VILLE SOLIDAIRE, ÉQUITABLE, ÉMANCIPATRICE
La ville qui prend soin de tous
L'urbanisme transitoire au service de la solidarité *Rencontre avec Nicolas Détrie*
Une politique du « care » pour agir sur la ville chiante - Madrid rebelle *Rencontre avec Manuela Carmena*

88 **DÉFI 5**
RENDRE AIMABLES LES REZ-DE-CHAUSSÉE
« Rez-de-chaussons » la ville !
Le commerce, marqueur de la ville pas chiante *Texte de Pascal Madry*
Activer le sol de la ville *Rencontre avec Djamel Klouche, Caroline Poulin et François Decoster de l'AUC*

104 **DÉFI 6**
JOUER AVEC LE TRANSITOIRE
Transitoire ou tactique, l'urbanisme qui anticipe la ville pas chiante
À la recherche de la juste articulation entre projet, lieu et temporalité *Rencontre avec Charlotte Girerd*
Le place-making, une contre-culture du projet urbain *Rencontre avec Andreas Krüger*

120 **DÉFI 7**
CONCOCTER UNE VILLE DU BIEN-ÊTRE
Une ville qui prend soin - Quand la ville pas chiante, apaisée et saine, offre un bien-être collectif
La ville pas chiante, ça tient à rien *Texte de Stéphane Juguet*
La ville pas chiante, entre le pôle maison et le pôle ville *Texte d'Alain Bourdin*

134 **DÉFI 8**
SUSCITER L'ACCIDENT HEUREUX
Quand l'accident est une richesse - Architectures de la ville pas chiante
Habitat coopératif : nouvelles architectures - Trois exemples berlinois *Rencontre avec Silvia Carpaneto*
L'accident comme source d'émotion et d'enthousiasme *Rencontre avec Fréderic Bonnet*
La ville est une question d'énergie qui laisse place à l'imprévu *Rencontre avec Youssef Tohmé*

156 **DÉFI 9**
TRAVAILLER ET PRODUIRE DANS LA VILLE PAS CHIANTE
Réinventer la ville productive - Petites et grandes économies à l'origine d'une ville diverse
Bruxelles, ville productive *Rencontre avec Kristiaan Borret*
Faire revivre la ville de l'industrie et des métiers *Texte de Pierre Veltz*

170 **DÉFI 10**
RÉINTERVENIR DANS UNE VILLE JAMAIS FINIE
La ville (pas chiante) n'est jamais finie - Mutabilité, évolutivité, marier les âges de la ville et travailler dans l'existant
L'esprit du palimpseste à l'ère du temps réel *Texte de Bernard Reichen*
La ville millefeuille - L'art de l'enrichissement permanent à Barcelone *Rencontre avec Oriol Clos*
La ville pas chiante, c'est toute la ville ! *Rencontre avec Fréderic Bonnet*
De la boring city à la capitale punk *Rencontre avec Philippe Close*

193 **CONCLUSION**

195 **POSTFACE**
La ville pas chiante interroge les aménageurs *Jean-Luc Charles*



FAIRE LA VILLE PAS CHIANTE, C'EST FAIRE LA VILLE NON GÉNÉRIQUE

Ariella Masboungi

Comment réaliser des quartiers vivants, hybrides, accueillant la diversité sociale, culturelle, biologique, architecturale, ouverts à l'aléatoire ? Susciter du bien-être, de l'agrément, de la surprise ? Comment échapper à l'ennui qui nous assomme dans nombre de nouveaux quartiers où l'on n'a jamais envie de séjourner, et encore moins de s'asseoir pour ressentir les atmosphères, de se laisser surprendre par des rencontres inattendues ? Ainsi est née l'idée de rechercher les ingrédients pour « faire une ville pas chiante », terme peu orthodoxe, certes, mais qui parle à tout un chacun et met sans prétention « les pieds dans le plat ». Comment oser poursuivre cette quête en pleine pandémie, quand mettre le nez dehors, prendre un café en terrasse, rencontrer d'autres que les très proches est simplement devenu impossible ? Comment poursuivre cette quête que d'aucuns pourraient juger dérisoire, en cette période anxiogène de crise climatique globale, avec l'incertitude des lendemains, la montée des inégalités, les tensions politiques incessantes... ? Pourquoi ne pas tenter de faire mieux, en évitant l'ennui du redondant, la monotonie des modèles économiques corsetés, l'oubli des valeurs du paysage, dont la France est si richement dotée ? Bien loin de prétendre apporter des réponses fermées, dessiner des scénarios voulant tout régler, cet essai défend quelques convictions, insiste sur des approches qui nous paraissent fécondes, fait parler des acteurs porteurs d'innovations et de pistes concrètes pour ouvrir un débat. Le tout illustré d'exemples puisés dans la production contemporaine, mais aussi dans un « inconscient collectif » fait de lieux que l'on aime et qui nous font rêver !

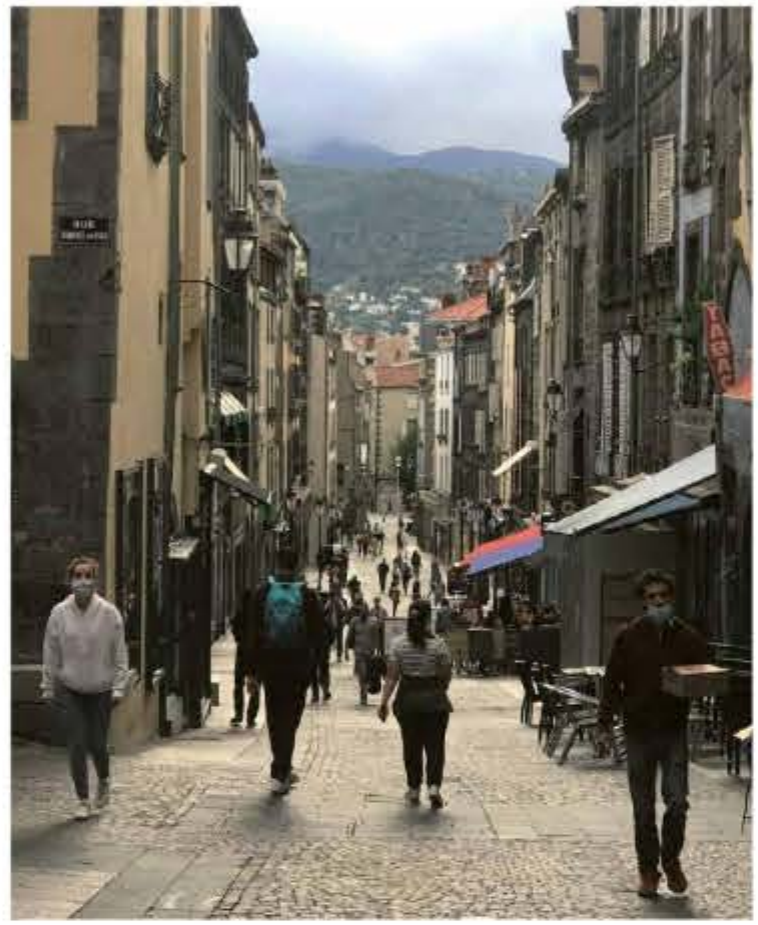
Pour faire la ville pas chiante, plusieurs pas de côté sont proposés : échapper aux modèles génériques (tels les macrolots), renouer avec la capacité de la ville à se transformer en s'enrichissant dans le temps, à dépayser, mais aussi à constituer des identités locales partagées, offrir de l'inattendu et du non-programmé, de l'opportunité et du rêve, de l'équité et de l'exceptionnel, du virtuel et du tangible, de la tranquillité et du surprenant... Un rêve peu aisé à réaliser dans les conditions actuelles de fabrique de la ville ? Peut-être pas

Les Cinque terre, en Italie, montrant étagement et accrochage sur le site avec des variations sur la typologie et la couleur du bâti.



Porto, le long du fleuve Douro, marie architecture quotidienne et patrimoniale, épousant le relief, montrant l'art historique du mélange de genres et du jeu avec le paysage et la géographie à travers le temps.

Clermont-Ferrand : le jeu de l'unité/diversité architecturale, lisible dans nombre de villes, où le type architectural, né d'un contexte local au plan climatique notamment, est décliné par les différents constructeurs, produisant des « variations autour d'un thème ». On note ici le rapport étroit à la géographie offrant la lisibilité de l'horizon constitué par le Mont Dore.



si on en croit les expériences comme celles de Christian de Portzamparc, qui plaide depuis longtemps pour une « troisième ville » et cherche dans ses projets à instiller « des mécanismes de surprise et d'ordre/désordre : une conjonction du petit, du moyen et du grand ainsi qu'une articulation avec l'existant quelle qu'en soit la qualité, qui guide le crayon pour s'articuler et créer l'idéal de la nature morte qui s'offre à l'agrément urbain et à l'appropriation ». Une vision partagée par le journaliste Grégoire Allix (*Le Monde*), qui cible le manque de spontanéité de la ville contemporaine : « Il est difficile de s'approprier un espace totalement abouti, conçu par d'autres et pensé pour personne. Un quartier où chaque mètre carré semble le rouage d'une machine commerciale bien huilée. Le succès de l'urbanisme temporaire et des friches culturelles en témoigne : les citadins sont en manque de lieux auxquels une dose d'amateurisme confère une atmosphère plus spontanée. » Philippe Close, maire de Bruxelles, ne le démentirait pas, lui qui considère qu'« échapper à la *boring city* c'est aussi réussir la ville "tout à 10 minutes à pied" offrant à tout bruxellois la proximité des écoles, des commerces, des services et des loisirs. Une ville des usages, une ville productive et non seulement une ville de services, en réconciliant la dimension internationale de la capitale avec sa politique de proximité ».





Hafencity : la force de l'ancrage dans un site d'un projet urbain innovant qui renouvelle les friches portuaires, avec une grande diversité spatiale et architecturale.

Alger : l'héritage français de la mise en scène des espaces publics du centre d'Alger - Image proposée par Djamel Klouche.

Beau programme, qui fait écho à nombre de situations métropolitaines. À un autre niveau, l'excès normatif, réglementaire et le poids des routines techniques, économiques, voire politiques sont au banc des accusés, comme l'exprime si bien Patrick Bouchain pour qui « la ville chiante est la ville réglementaire : celle où la décision humaine a laissé le pas à l'application d'un règlement ». La pandémie et son régime exceptionnel pourraient faire bouger les lignes, en suscitant de nouveaux usages sur l'espace public (sport, commerce et services informels, moments de sociabilité) et de nouvelles formes de solidarité entre générations et, parfois, entre communautés. Car c'est là, peut-être, l'enjeu central : comment s'assurer que la ville pas chiante est une ville partagée et pas réservée aux plus privilégiés ?
Reste à définir ce que l'on entend exactement par « ville pas chiante ». Une définition à plusieurs voix : « Elle raconte une histoire, selon un fil conducteur qui la rend lisible » (Jean Frébault), « elle convoque un imaginaire partagé construisant une base de dialogue indispensable et provoque des "accidents", échappant à toute logique fermée » (Jacqueline Osty). Elle impose d'« anticiper le palimpseste pour faire du lien un lieu » (Bernard Reichen). La ville pas chiante est « permissive, et accepte une esthétique moins convenue » (Anne-Mie Depuydt). « Elle est patiente »



L'ombrière du Vieux-Port de Marseille, dessinée par Norman Foster. Une révélation du paysage historique et une invitation au rassemblement - Image proposée par Frédérick Bonnet.

(Alexandre Chemetoff). La ville pas chiante doit ouvrir un imaginaire, être évolutive et flexible et « ce n'est plus le programme qui dicte la forme mais la forme qui génère le programme » (Éric Bazard).
S'esquissent les contours d'une ville complexe, ouverte à la diversité des porteurs de projet, propice à l'ingéniosité processuelle, à l'innovation programmatique et à l'inventivité typo-morphologique et environnementale. Cette ville pas chiante dégage des valeurs et des pistes qui imposent d'échapper à l'obsession du parfait achèvement en jouant sur les registres suivants :
- une ville qui parle au territoire et pense par le vide et le paysage ;
- qui invente à chaque fois ses programmes ad hoc ;
- une ville permissive ;
- une ville solidaire ;
- une ville qui fabrique des rez-de-chaussée vivants ;
- qui joue avec l'urbanisme transitoire ;
- qui favorise la santé et offre du bien-être ;
- qui introduit des accidents heureux dans la fabrique urbaine ;
- qui réintroduit le travail dans une ville à nouveau productive ;
- qui se réinvente constamment, pour une ville jamais finie !

Ce livre est un essai, qui apporte sa pierre à un débat pour répondre à l'urgence d'une ville plus mixte, moins routière, plus créative. À nous de jouer dans le même sens !

PLACER LE PAYSAGE À L'ORIGINE

01

DÉFI



UNE VILLE QUI PARLE AVEC LE TERRITOIRE, PENSÉE PAR LE PAYSAGE

Le paysage est-il le maître mot de l'urbanisme ? Propos agaçant pour beaucoup et passe-partout pour d'autres. Mais en quoi le paysage contribue-t-il à faire la ville pas chiante pour tous ? Peut-être en permettant de s'ancrer dans un territoire, chose peu évidente, avec la perte des modèles urbains et architecturaux et un contexte globalisé qui gomme l'identité des villes. Ville pas chiante est « ville patiente », selon Alexandre Chemetoff. Et la lenteur du paysage contraste avec le rythme effréné et financiarisé de fabrication de la ville. Son dessin ouvert porte les germes du changement, donne une direction sans rien figer, échappant à l'ennui d'une ville finie ou prisonnière des desiderata de ses concepteurs. Y compris quand ils définissent les règles architecturales pour offrir le paysage à partir du logement (comme le pratique l'Agence Ter) ou quand les paysagistes tels Franck Poirier (Agence BASE) laissent libre cours à l'évolution de la ville en favorisant les conditions du vivant : une voie royale pour réancrer les usagers dans leur territoire !

L'« inversion du regard » proposée par Bernard Reichen, c'est regarder de l'extérieur vers l'intérieur pour se relier au contexte avant de se recentrer sur le projet. En effet, l'approche paysagère n'est pas l'apanage des paysagistes, mais aussi celle de tout urbaniste architecte ou géographe. Lire les structures paysagères (hydrologie, sols, structures végétales) permet de s'appuyer sur un héritage « en mouvement » : « les sols ont une histoire qui guide vers d'autres modes d'organisation des territoires, une conception urbaine qui débute par l'espace ouvert et s'étend jusqu'aux interfaces avec les bâtiments et aux rez-de-chaussée » (Jacqueline Osty), comme autour du parc de Clichy-Batignolles.
Penser le territoire urbain par le vide, c'est placer les paysages, dans leur diversité, à l'origine de la conception urbaine : grandes entités de nature, paysages industriels, parcelles agricoles ou friches infrastructurelles. Face

Photo page précédente : le miroir d'eau, devenu culte, appartient à une séquence de réaménagement des quais de la Garonne dans l'esprit porté par Michel Corajoud : penser la ville par le paysage et révéler les horizons.

ENTRE NATURE ET ARTIFICE

Rencontre avec Jacqueline Osty

Pour une paysagiste urbaniste, la ville pas chiante est celle qui permet de se situer dans une géographie, de créer des espaces urbains poétiques, émouvants, qui vibrent avec le vivant, qui lient étroitement la nature et la ville et enfin qui, à l'instar de la nature, restent imprévisibles, souples et évolutifs.

Portrait

JACQUELINE OSTY
est paysagiste et Grand Prix de l'urbanisme 2020, mais aussi deux fois Grand Prix du paysage. Elle a une œuvre significative en termes de parcs urbains, dont ceux d'Amiens et de Clichy-Batignolles, où elle marie les usages urbains dans des créations poétiques qui prennent sens sur le plan urbain. Elle dirige deux grandes opérations urbaines à Rouen et à Nantes.

La pratique du paysagiste est transposable à l'urbanisme pour lier les espaces, les hommes avec la nature

Le paysage est une pratique qui part du vide, de l'espace public, pour s'étendre jusqu'aux rez-de-chaussée urbains et aux interfaces avec les bâtiments, soit tout ce qui assure, à différentes échelles, la continuité de la ville. Le paysagiste s'appuie sur un savoir-faire sur les espaces ouverts dans leur diversité, de l'espace public aux parcs. Être jardinier lui garantit une posture essentiellement différente de celle de l'architecte. Il conçoit la proximité entre espèces, la coexistence du vivant dans un espace fini offrant une succession d'ambiances. Organiser la proximité entre des entités distinctes qui ne doivent pas se nuire mais se compléter est le cœur de la pratique du jardinier. Dans le projet urbain, ce n'est plus sur la proximité entre végétaux que l'on travaille, mais sur celle entre fonctions, usages et ambiances. L'idée de collage, impliquant la qualité et la diversité des ajustements, peut organiser les fonctions dans la mitoyenneté et introduire une notion indissociable de cette approche : les usages. Relier public et privé au travers des usages en est l'une des clés.

Le vivant est la matière première du paysagiste

Ajuster des espaces, les gabarits, se réalise à partir d'un « matériau » de base : le vivant, ressource inépuisable ouvrant sur une grande liberté d'agir, aiguillée par une pensée « organique ». Ce qui se joue à l'échelle parfois infime du vivant (fertilisation ou association entre végétaux) se joue à très grande échelle dans la relation entre terre et ciel (on peut raisonner par analogie sur la programmation croisée d'un quartier, par exemple).
Le constant va-et-vient entre échelles, la transition du plus grand au plus petit sont ce qui dote le paysagiste de la compréhension de la transversalité d'un territoire. Les structures primordiales du paysage (hydrologie, structures végétales) constituent un héritage en mouvement, en évolution constante : les sols ont une histoire et peuvent guider vers d'autres modes d'organisation des territoires, qui débutent par l'espace ouvert. Le paysage a une autre vertu : celle de provoquer des « accidents », d'échapper à l'idée de système, à une logique fermée, même lorsqu'elle est porteuse d'une organisation rigoureuse du territoire : Olmsted, à Boston, Haussmann, à Paris, en témoignent au gré d'une trame rigoureuse et efficace, qui regorge d'évènements et d'inattendu (squares, parcs, articulation entre les séquences).

aux espaces ouverts. À partir de cette structure « primaire », il s'agit d'ajuster les gabarits (ouverts et espaces publics) et de définir différents quartiers en faisant varier densités, principes d'organisations et programmations.

La ville inachevée ou la quatrième dimension du projet urbain : une indéfinition fertile

Plaider pour une certaine « indéfinition » et l'inachèvement de la ville, c'est permettre à la forme urbaine de s'étoffer progressivement sans figer *ad initio* l'ensemble des îlots. Il faut trouver de la souplesse dans l'avènement de la ville, ne serait-ce que pour permettre à certains programmes (tertiaires, éducatifs) de croître ou décroître en demeurant dans le quartier ou pour faire coexister grands investisseurs et petits porteurs de projets, voire d'autres modèles économiques et nouveaux profils d'investisseurs. Ce croisement garantirait une forme urbaine diverse, dense et complexe, procédant par juxtaposition d'échelles, l'espace public assurant lien et cohérence. Ce qui signifie :
- définir des parcelles de tailles diverses, propices à diversifier promoteurs et programmes ;
- créer des « dents creuses » permettant à d'autres acteurs de se positionner dans le temps et diversifiant la forme urbano-architecturale ;
- favoriser, dans les temps d'attente, un « urbanisme temporaire », occupant et gérant des espaces en attente d'affectation et de projet ;
- assurer une forte perméabilité de la forme urbaine (venelles, traverses, chemins…), avec l'idée d'une « plinthe végétale » qui accueille les usages en pied de bâtiment, mais pose la question de la domanialité ;
- définir des cœurs d'îlots « fertiles » en commençant par leur fonctionnement hydraulique et le maintien de pleine terre ;
- dessiner des gabarits avec un souci du rapport au sol et au ciel.

Favoriser le détail qui crée l'accident par une mécanique de l'ajustement

Convoquer des acteurs hétérogènes crée des « frottements » générateurs « d'accidents », évitant une trop grande homogénéité urbaine. C'est une façon d'échapper à la ville générique, qui implique un travail de « composition dynamique » et d'accompagnement dans le temps du projet. Faire valoir la valeur des « petites situations » qui perturbent et enrichissent le tissu urbain s'illustre par deux platanes, conservés dans le projet d'espace public d'Alexandre Chemetoff (le canal prévu est alors légèrement dévié), mais « gênant » le projet architectural, très dense, développé par XDGA. Il a fallu tenir bon pour maintenir le charme de cette petite respiration urbaine et imposer la fragilité des arbres face à l'architecte. En résulte le maintien de ce qui peut être comparé à une « carte postale urbaine », un point de repère de proximité, essentiel dans sa banalité. C'est ainsi que se fabriquent des identités et des repères, conditions nécessaires de la ville pas chiante.

SEPT CLÉS POUR FAIRE UNE VILLE MOINS CHIANTE

Rencontre avec Franck Poirier

Pour faire une ville « moins chiante », il faut d'abord porter une attention particulière aux transformations en cours et les combiner aux logiques du vivant, pour apporter de l'épaisseur aux récits urbains donnant corps à la ville. Pour le paysagiste en charge des espaces publics, c'est une sorte d'évidence qui s'expérimente selon différentes logiques, pour guider son mode d'intervention, ancrer l'apport des réalisations nouvelles dans une réalité géographique et offrir les conditions d'une appropriation sociale. Cette ville « pas chiante » pourrait être abordée à travers sept clés.

Portrait

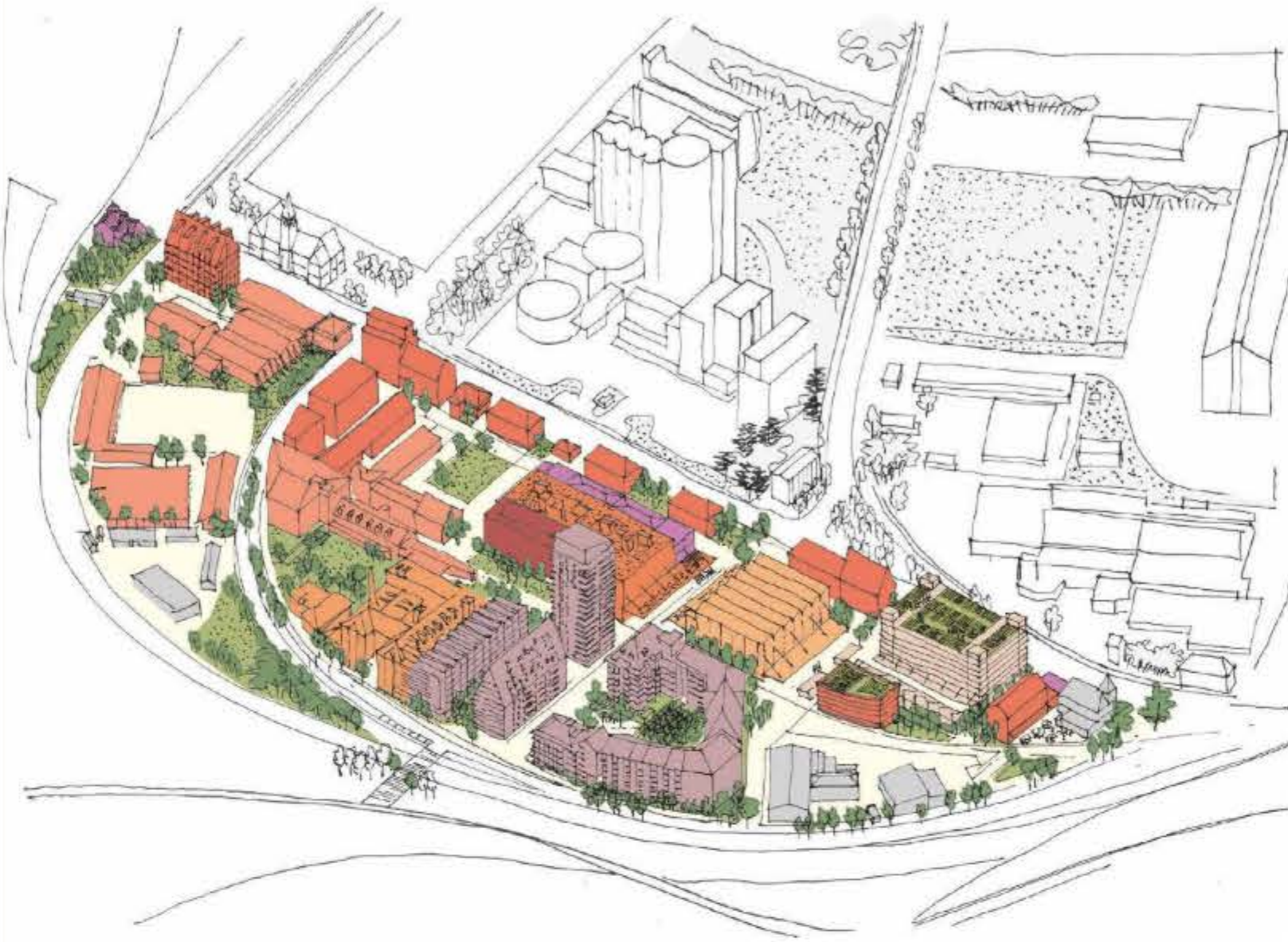
FRANCK POIRIER
est paysagiste, associé à l'Agence BASE qu'il a fondée avec Bertrand Vignal et Clément Willemin. L'agence marie des compétences multiples qui se traduisent dans des projets d'espaces publics comme à Nantes, à Lyon et ailleurs mais aussi des projets complexes qui s'attaquent à des sites industriels pollués tels la Vallée de la Chimie à Lyon, l'ensemble avec une approche poétique des lieux.

1. Convoquer l'imaginaire

S'inscrire dans une continuité pour tisser le fil d'un récit fondateur du projet, à partir de l'histoire du site, révéler et faire perdurer une histoire portée par un imaginaire collectif fort, associé à celui des lieux, sont peut-être les premiers pas vers une ville pas chiante.
Ainsi, sur les crassiers à l'ouest de Saint-Étienne, un parc industriel se structure autour de l'idée d'un parc-machine et d'un paysage productif en mouvement, où les analogies programmatiques révèlent des dispositifs spatiaux hérités de l'aventure minière. Ainsi, l'eau deviendra le charbon du futur, le crassier, une île mystérieuse. La gestion hydraulique se fait lien dans une recherche de résilience du site, par une transition entre industrie, culture et nature.
Aussi, dans le cadre de la renaturation de l'île de Nantes, un projet urbain a été proposé comme un assemblage de lieux indépendants résonant chacun avec les titres des romans de Julien Gracq : une manière d'engager une fiction poétique offrant une base programmatique ouverte à la discussion publique comme à celle d'autres concepteurs invités. Dans ce travail où la narration est centrale, de nouveaux supports sont nécessaires, comme des cartes de « géo-récits ».

2. Penser par le vide

Une ville se découvre, s'imagine et s'arpente par ses vides offrant une invitation à la marche, à l'ivresse du parcours. L'espace public doit être envisagé comme un laboratoire des transformations citoyennes à l'échelle de la ville : en tant que lieu de représentation, lieu des possibles, cristallisant l'imprévu, l'appropriation libre et le détournement. L'espace se donne sous forme de relation d'emplacement, invitant à laisser travailler les interfaces des lieux.
Le projet d'Euratlantique, à Bordeaux, a été pensé autour de la reconstitution d'un grand vide urbain, s'ouvrant sur le fleuve, enlaçant les différents quartiers organisés autour de lui et fabriquant, à l'image des anciens estey de la Garonne, un nouvel affluent paysager en pleine ville. Cet anneau continu d'espaces publics offre une ouverture dans le tissu urbain, des perspectives filantes et des fonds de scènes et développe un paysage structurant, appuyé sur d'anciens tracés hydrologiques,



Le site de la COOP mue au gré d'un programme complexe sous la houlette d'Alexandre Chemetoff, pour la SEM en charge des Deux-Rives à Strasbourg . Là encore, le programme naît du site, et non l'inverse.

et le partage de ces valeurs amènent à inventer ensemble des modes de passage à l'acte qui s'éloignent grandement de la pratique classique de l'aménageur.
En parallèle, la SPL maintient l'activation temporaire des lieux par des artistes déjà à demeure (impliquant des baux précaires complexes à gérer et la mise aux normes minimale de certains locaux).
Le projet débute par l'accueil d'évènements. Un festival de street-food a attiré 40 000 personnes sur trois jours, des concerts et des interventions artistiques, dans le cadre d'un festival de musiques actuelles, qui ont déplacé jusqu'à 20 000 personnes, cela en surmontant de nombreux obstacles, à commencer par les normes de sécurité. Une négociation de six mois a été nécessaire avec les pompiers, chaque évènement requérant des dispositions spécifiques (manifestations ponctuelles, salons, expositions d'art contemporain…).
Sans modification forte de l'architecture des bâtiments, des opérations programmées au gré d'une démarche opportuniste de projet et d'une écoute attentive des besoins à l'échelle de la ville réactivent les lieux :
- le garage transformé en lieu de résidence pérenne pour artistes ;
- le préau qui devient la « base-vie » de l'espace central (qui permet l'installation de chapiteaux et de scènes) ;
- les anciens magasins généraux deviennent le pôle d'études et de conservation des musées municipaux (8 000 m² financés avec à peine plus que le budget initial de la ville pour une première phase de 2 600 m²) ;
- la « cave à vin » accueille des lieux d'évènementiel, un food court, des entreprises ;
- la menuiserie devient un fablab.



Sur le site de la virgule, l'ancien garage de la Coop se transforme en 4 ans en réceptacle des collectifs d'artistes, artisans, éditeurs, illustrateurs ou graphistes « Garage Coop » et « CRIC ». Le budget travaux de 800 €/m² est tenu. Cette démarche a permis, dans le même temps et dans les mêmes coûts, de sauver et de transformer l'Union Sociale d'anciens magasins généraux en pôle d'études et de conservation des musées de Strasbourg et la Cave à vin en lieu d'accueil d'évènementiel et d'entreprises. Ci-dessus : le site originel ; ci-dessous : dessin du projet de reconversion par Alexandre Chemetoff ; ci-contre : le projet mis en œuvre.



Pour continuer d'enrichir la programmation, un appel à manifestation d'intérêt auprès de collectifs d'artistes a été lancé (quatre collectifs accueillis en 2019) et un appel à projet auprès d'investisseurs singuliers cherche l'opérateur qui pourra porter une opération de transformation de 20 000 m² de bâtiment existant, qui associerait en son sein logements et bureaux, et aussi accueillir, avec un coût de sortie extrêmement bas, une coopérative qui regroupe des entreprises de l'économie sociale et solidaire travaillant de part et d'autres du Rhin. Pour rassurer les promoteurs, cette programmation inhabituelle est associée à un lot de logements « classiques » à proximité immédiate.
Sur ce projet non budgété initialement, une économie de la mesure (sobriété d'action) est indispensable : la salle de concert sera agrandie sur son site initial, à côté de la gare centrale, et l'économie réalisée sera attribuée au projet Coop. La ville participe ainsi à hauteur de 20 millions d'euros, soit un coût de travaux de 800 euros par mètre carré qui sera tenu. À ce jour, la Coop nécessite 20 millions d'investissement public (15 millions dans le cadre du programme d'équipements publics et 5 millions affectés aux réserves des musées transférées dans le projet). La maîtrise d'œuvre urbaine (Alexandre Chemetoff) travaille sous accord-cadre et marchés subséquents, réalise et suit le plan guide et est maître d'œuvre



LA VILLE QUI PREND SOIN DE TOUS

Peut-on faire la ville pas chiante pour tous ? Faciliter la vie des seuls urbains les mieux dotés serait un échec patent, d'autant que croissent les inégalités, à l'origine de fractures urbaines complexes à contrer. La ville devrait être « inclusive, ne pas accroître l'exclusion, tenter de pallier celle qui existe et s'ouvrir à tous, y compris aux invisibles et aux réfugiés » (J. Frébault). Elle doit pour cela articuler usages, populations, espaces et temporalités hétérogènes et créer les conditions d'un espace social partagé. Rendre la ville accessible à tous, c'est favoriser une ville du rassemblement physique, qui dote l'idée de centralité de nouvelles dimensions, notamment ludiques (A. Bourdin). Une ville qui se construit de petites histoires et pas seulement de grands récits, où l'on sait préserver les petits métiers et pas uniquement ceux de la « classe créative »... Comment rendre la ville plus accueillante et inclusive pour tous et ne pas accroître l'exclusion par les opérations d'aménagement qui ont tendance à gentrifier la ville ? Comment aménager sans exclure ?

Agir sur la ville s'accompagne bien souvent de gentrification. L'impact du Covid-19 dans les quartiers défavorisés met en lumière ce que l'on savait déjà : « dans bien des cas, la ville proroge une injustice environnementale à laquelle il faut s'opposer de toute urgence », rappelle la stratège en revitalisation urbaine Majora Carter, militante de l'action urbaine dans le Bronx (New York). Or, « là où le vivre-ensemble n'est pas perceptible, il y a injustice ; l'homogénéité de l'habitat concourt à la rigidité assassine des sociétés occidentales », constate Bernard Devert (Habitat et Humanisme), qui œuvre à créer des logements appropriés aux plus précaires, s'invitant au sein d'opérations d'urbanisme majeures, comme sur la confluence lyonnaise. Une ville devenue assassine à force de rigidité... Voilà une bonne définition de la ville chiante !
Regarder en face le problème et respecter la population sans l'idéaliser impose de trouver des leviers pour lutter contre la gentrification qu'implique souvent la mise en œuvre des opérations urbaines. La ville pas chiante est, avant tout, accessible, moins chère et rend à tous les citoyens leur légitimité à exister et intervenir. L'enjeu : penser l'évolution des quartiers existants en les mettant en perspective d'un récit de ville gommant

Photo de la page précédente :
Les Grands Voisins, pilotés par Yes We Camp, Plateau Urbain et l'association Aurore, un site précurseur de l'urbanisme transitoire, qui est en train de faire la preuve de son impact sur le projet urbain pérenne. Aménageur : Paris & Métropole Aménagement (ex SEM Paris Batignolles).

UNE POLITIQUE DU « CARE » POUR AGIR SUR LA VILLE CHIANTE

Madrid rebelle

Rencontre avec Manuela Carmena

Il faut bien faire la ville pour tous ! Cet impératif rarement traduit dans les faits est une des clés de la ville pas chiante, car cette dernière ne doit l'être pour personne ! Manuela Carmena, maire de Madrid de 2014 à 2019, en a fait la ligne de conduite de son mandat : « Il nous faut écouter toutes les voix pour que Madrid se reconnaisse elle-même, soit fière d'être ce qu'elle est et puisse en retour s'imaginer un futur. » Une double quête d'attractivité et de justice sociale, afin de consolider un statut de métropole européenne créative, solidaire et pas chiante, qu'elle a mis en œuvre au gré de programmes qui, par touches successives, ont ambitionné de changer en profondeur la capitale espagnole.

Portrait

MANUELA CARMENA, avocate et magistrate, a été maire de Madrid de 2015 à 2019. Issue de la société civile, proche du mouvement Indignados et associée à la gauche et à Podemos, elle a développé une politique inclusive, créative, participative et accueillante aux initiatives à Madrid. Elle a initié le programme MAD-RE, qui avait pour but d'agir sur le patrimoine dégradé en termes d'habitat sur tout le territoire.

Une ville pas chiante est solidaire, participative et créative

Comme les autres « villes rebelles » ayant placé en mai 2015 des « coalitions d'unité populaire » à la tête des principales cités espagnoles, Madrid a affronté l'urgence des crises à résorber en se définissant de nouveaux horizons. Renversée en juin 2019 par l'alliance de la droite (PP et Ciudadanos) et de l'extrême droite (Vox), Manuela Carmena avait enclenché des programmes pragmatiques structurés par une exigence de solidarité luttant contre la précarisation croissante de la population. La rénovation des copropriétés fragiles via le « Plan MAD-RE » (Madrid Réhabilite) et la réalisation d'espaces publics, particulièrement dans les quartiers aux indicateurs sociaux, économiques et démographiques préoccupants, furent prioritaires. Adossé à une vision stratégique d'ampleur métropolitaine, ce travail pointilliste, doté de moyens limités, concernait un territoire plus vaste que celui du Grand Paris, marqué par de grands projets interrompus par la crise de 2008 et qui ont généré des « paysages lunaires », parfois inhabités. Remis en cause aujourd'hui, ces programmes ont ancré l'idée que répondre aux besoins des plus fragiles, en les associant à la définition des projets (du logement à l'espace public), est un chemin judicieux vers une ville pas chiante assurant la qualité de vie pour tous. Cette réhabilitation progressive coproduite montre qu'une inventivité architecturale et urbaine est possible, même avec peu de moyens, et qu'elle est source d'auto-estime des quartiers. En 2019, la mobilisation des habitants face aux remises en question de l'administration actuelle en a témoigné. Le 1er juillet 2019, par exemple, des dizaines de milliers de manifestants ont occupé la Gran Via pour demander le maintien de l'accès restreint aux voitures dans le centre-ville de Madrid, le maire conservateur fraîchement élu José Martinez-Almeida ayant décidé de retirer le plan antipollution porté par Manuela Carmena.



Une réhabilitation achevée dans le quartier de Manoteras par les architectes de l'Estudio Bher, sélectionnés à l'issue d'un concours d'idées lancé par le Collège des architectes madrilène.



MADrid REcupera : réhabiliter les logements, les quartiers et la ville par touches successives

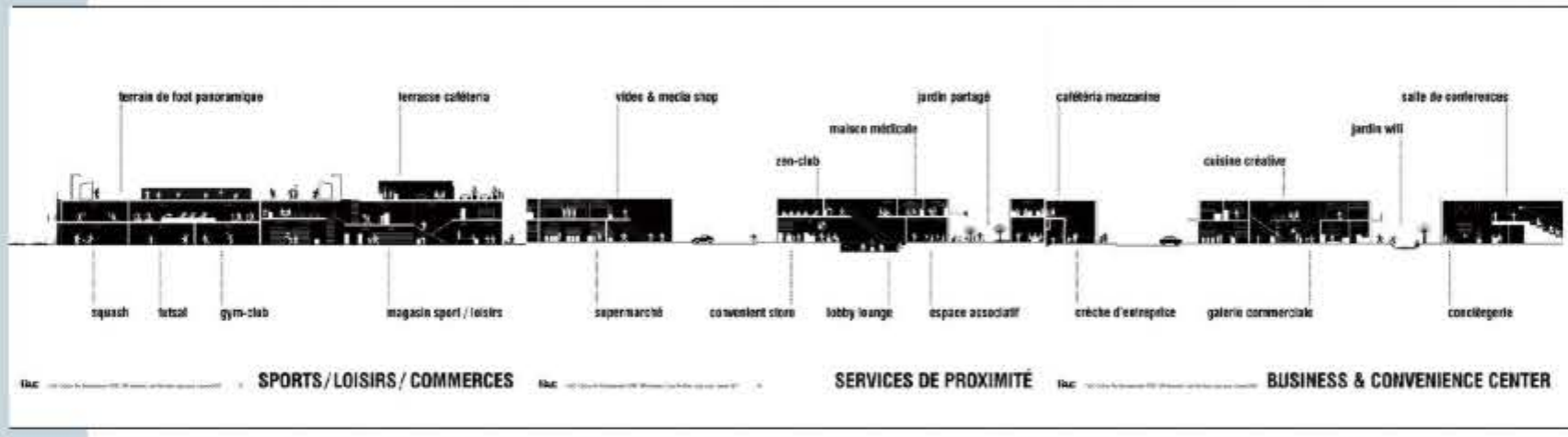
Agir sur la ville existante, prioriser les quartiers oubliés et cibler l'amélioration de la vie quotidienne était au cœur du Plan MAD-RE qui s'est attaqué à la « couronne précaire » de la capitale, qui souffrait d'une très faible qualité de la construction[1] et d'une absence d'espaces publics. À l'heure d'une précarité énergétique[2] croissante et de l'absence de convivialité de l'espace public, le Plan MAD-RE devait améliorer la qualité thermique et l'accessibilité des logements par subventions directes aux copropriétés les plus fragiles et réhabiliter (voire créer) des espaces publics de proximité[3]. Le plan agissait par touches successives, laissant la main aux habitants à qui il était demandé de s'organiser pour bénéficier des aides. En 2019, amélioration de la qualité de vie, résilience environnementale, émulation économique locale (artisans) et réappropriation des espaces publics figuraient au bilan d'un programme fondé sur une capacitation citoyenne prosaïque et ambitieuse.

Organiser une capacité d'action public-privé face à la précarité

Le privé n'est pas synonyme de spéculation et d'oubli des plus défavorisés. Le programme l'a prouvé en constituant une collaboration entre partenaires publics et privés, négociée avec les institutions bancaires, les acteurs universitaires (architectes et ingénieurs), le *Colegio de Arquitectos*, les constructeurs et promoteurs, ainsi que des entreprises de matériaux de construction. Lever les barrières économiques (fiscalité, modèle d'investissement), sociales (défaut d'instruments adaptés aux secteurs vulnérables), administratives (guichet unique, coordination et évolution des normes municipales) et entrepreneuriales a permis de stimuler et structurer les filières locales de réhabilitation énergétique, tout en sensibilisant les syndics à la démarche. Des assemblées portées par les associations



Lille FCB : pour avoir des rez-de-chaussée actifs, il faut laisser des halles non attribuées en attendant des initiatives ou des idées qui viennent avec l'évolution du projet : c'est ce qu'indique ce plan directeur/ axonométrie programmatique de l'AUC pour Lilles Fives Cail.



Lyon Part-Dieu : les socles actifs redéfinissent la base des nouveaux programmes des bâtiments neufs ou réhabilités dans le cadre de la transformation du quartier. Le « socle actif » est aujourd'hui inscrit dans les règles du PLU pour pérenniser l'activation des rez-de-chaussée à la Part-Dieu.

entrepreneurs de la nouvelle économie fonctionnent sur des logiques de projet, d'équipes ou de collectifs peu institutionnalisés, qui cherchent des locaux adaptables, flexibles et, surtout, à des loyers inférieurs aux produits tertiaires classiques, indexés sur le marché dit « normal ». Ce fut très ardu au départ et on semble y arriver à présent, puisque Plaine Commune l'a inscrit dans ses principes. Cela démontre que le concepteur peut faire évoluer la maîtrise d'ouvrage. Le travail du concepteur (pour faire la ville pas chiante, notamment) ne peut se réduire à la forme urbaine, architecturale et à l'espace public. Il doit s'impliquer dans la programmation et les montages opérationnels.

Penser et construire à partir de la valeur des contrastes, de la différence, de la singularité, de l'altérité et de l'hybridité, plutôt que de la similitude et de l'uniformité, permet de faire émerger de nouvelles alliances et configurations entre le grand et le petit, le proche et le lointain, l'ancien et le nouveau, la nature, les gens, l'espace public, le territoire, l'habitat, la ville.

La superposition des usages et des fonctions dans les mêmes lieux de la ville lui donne à la fois la possibilité d'augmenter et d'absorber l'intensité urbaine, essentielle pour la ville pas chiante.

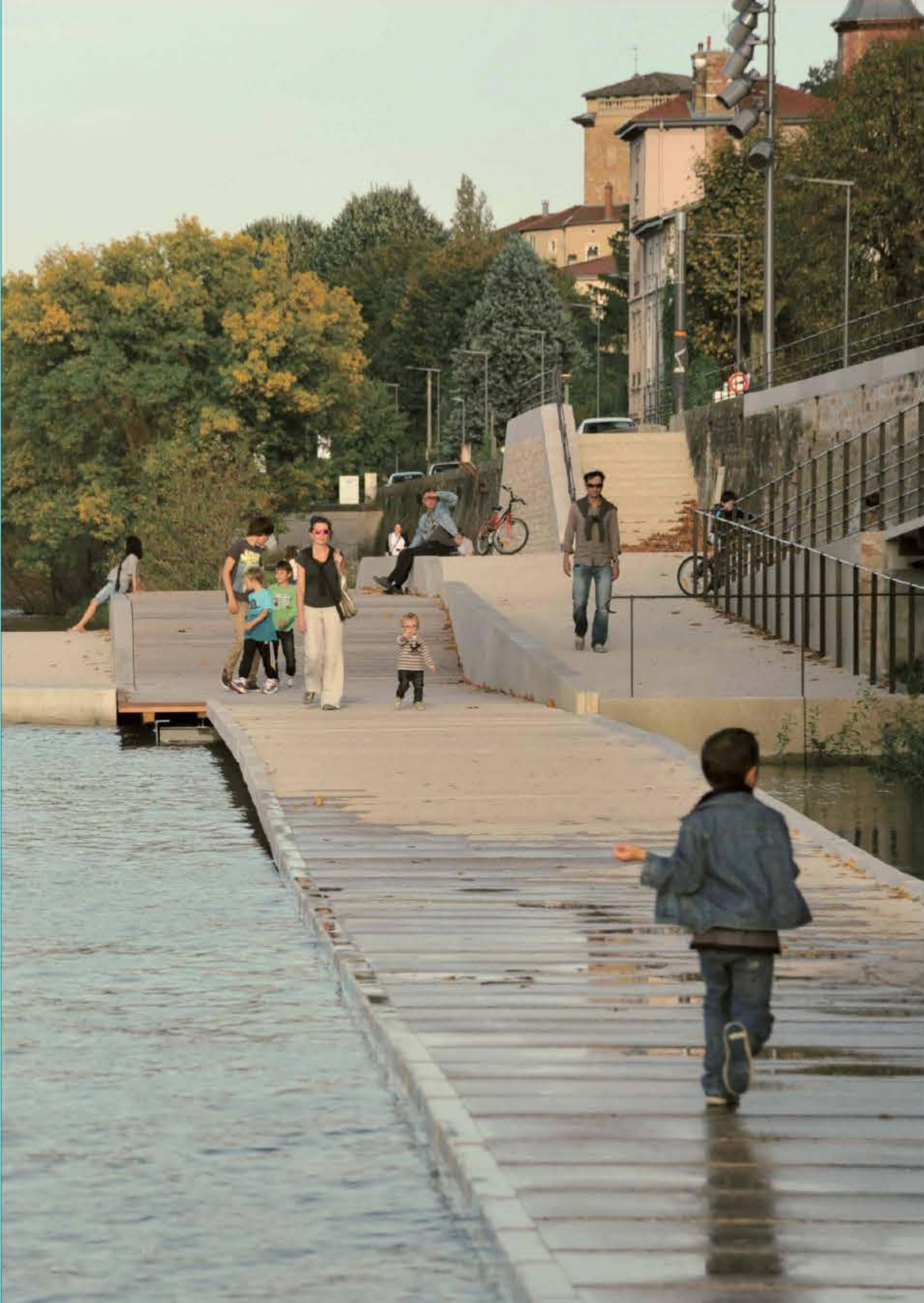


NDSM, Amsterdam : un village créatif abrité dans d'anciens chantiers navals suite à un appel d'offres de la ville pour accueillir des initiatives inhabituelles dans la fabrique urbaine ordinaire d'Amsterdam.



La Confluence lyonnaise : un site transformé par des méthodes d'aménagement transitoires, sociales et écologiques.

son rôle dans le jeu d'acteurs et, au-delà de l'animation des périodes intermédiaires, faire la démonstration de son utilité dans la programmation et la définition architecturalo-urbaine des lieux, sur le long terme.
En dépit du contexte français qui se plaît à segmenter les mondes de l'urbanisme, il y a fort à parier que l'urbanisme transitoire ne se substituera pas à la planification et au projet urbain, mais devrait s'articuler avec eux, les métisser, au service d'une ville moins normée, économiquement moins déterminée et moins banale. Anticiper dans un bilan d'aménageur un projet « ouvert » incluant une dose d'incertitude relève du grand écart, encore compliqué par les questions de sécurité et leurs conséquences juridiques. Face à cette prise de risque, l'oreille bienveillante des autorités publiques serait une des clés permettant aux territoires de se saisir d'opportunités et de construire des modèles économiques alternatifs à l'origine de lieux festifs, conviviaux, solidaires, espace-temps d'enchantement ou de réenchantement, dans des sites hors-norme souvent promis à une disparition certaine. Autant d'oasis pas chiantes au cœur de métropoles qui en ont plus que jamais besoin !



UNE VILLE QUI PREND SOIN

QUAND LA VILLE PAS CHIANTE, APAISÉE ET SAINE, OFFRE UN BIEN-ÊTRE COLLECTIF

Que « ville pas chiante » se conjugue avec « bien-être », nul besoin de le démontrer, mais la santé n'était, a priori, pas attendue ici. Et pourtant, comment jouir de la ville sans être en bonne santé ? Car la ville (notamment la ville mal conçue !) peut être synonyme de pollution, de congestion, de densité mal vécue, d'impréparation au changement climatique, d'exclusion et de précarisation, de souffrances, alors qu'elle est se veut lieu d'épanouissement dans l'imaginaire collectif. Comment la ville, par la liberté de parcours et de mode déplacement qu'elle offre (de la marche au vélo, en passant par la kyrielle des modes doux), par l'accès à une alimentation et à un air sains, par une relation ludique au paysage et aux saisons, par la facilité de rencontrer les autres et de jouir des aménités urbaines et naturelles à proximité, peut-elle pleinement devenir actrice de la santé publique ? Du logement à l'espace public, la ville saine appelle un urbanisme adapté pour entrer dans un mode ordinaire de fabrication de l'urbain !

La qualité de vie se joue dans les services et les plaisirs qu'offre la ville, comme le démontre Alain Bourdin qui évoque ceux du confort, de la sécurité et du bien-être chez soi, comme du plaisir à vivre les centralités ouvertes à des usages libres et épanouissants. C'est pour ce faire que Stéphane Juguet, « animateur d'usages », crée des occasions subtiles de rassemblements porteurs de « communs », y compris en direction des plus vulnérables et des réfugiés, exercice qu'il a développé lors du premier confinement, à Paris comme à Nantes. La santé, telle que définie par l'OMS, est une question de milieu de vie, alliant bien-être physique, social et équilibre mental. La ville est donc invitée à concilier bien-être, santé et résilience, la pandémie accélérant la prise de conscience de la responsabilité de chacun. Toute politique urbaine peut ainsi être appréhendée sous l'angle de la santé publique touchant à l'alimentation, la qualité de

Photo page précédente : les rives de Saône ont été aménagées selon six séquences, chacune associant un paysagiste et un artiste. Ici, la séquence aménagée par BASE (avec Pascale Marthine Tayou et Tadashi Kawamata) favorise les usages de plein air, qu'ils soient sportifs ou contemplatifs, atouts forts de bien-être en milieu urbain dense.



QUAND L'ACCIDENT EST UNE RICHESSE

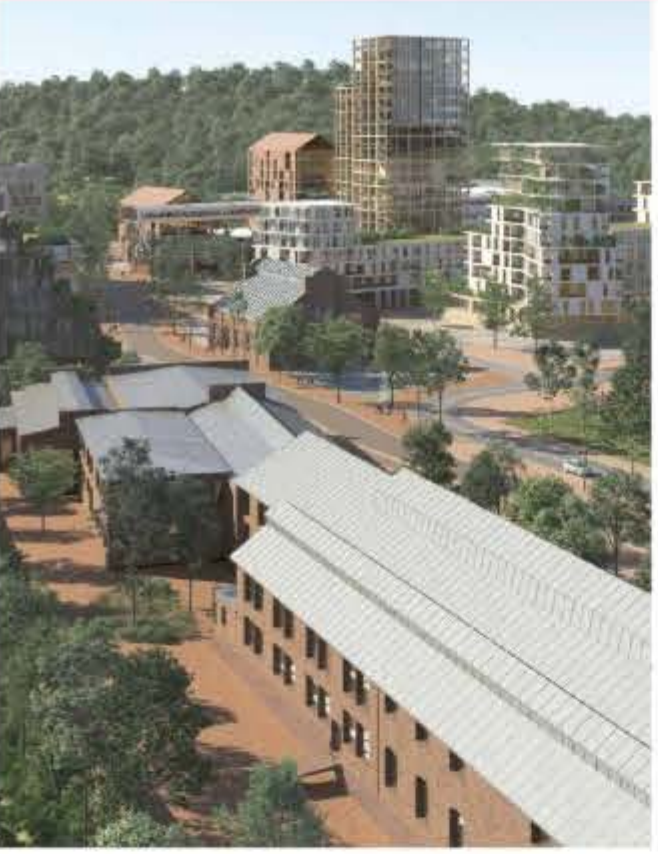
ARCHITECTURES DE LA VILLE PAS CHIANTE



Pas simple de penser une architecture « amicale » à la ville, parfois surprenante mais sans esbroufe, loin de l'architecture-objet, durable car intemporelle, qui fasse sens en offrant « un minimum de sympathie mutuelle qui fabrique des quartiers agréables » (Roland Castro). L'excès de géométrie et de répétitivité lasse, mais peut-être moins que la cacophonie et les démonstrations de force, souvent factices et rapidement obsolètes : « la foi dans les *starchitectes* dont les bâtiments exubérants, arrachaient des *waouh* ! ont fini par uniformiser les villes du monde » (Isabelle Régnier, *Le Monde*). Alors où placer le curseur, entre répétitivité des modèles et excès de démonstrations individuelles, pour faire identité en se souciant du bien-habiter et de pertinence environnementale ? « L'accident heureux », urbano-architectural, n'est pas un des moindres moyens d'éviter l'ennui, car il dépayse, se prête à des créations en appui sur « un substrat », comme on l'observe quand l'architecture s'invente dans des contextes biscornus, des parcelles impossibles et des sites qui inspirent. Des accidents heureux dont les villes historiques sont prodigues, suscitant curiosité, découverte et émerveillements.

Provoquer des « accidents », échapper à l'excès de régularité, à une logique fermée même porteuse d'une organisation efficace du territoire, serait un prérequis de la ville pas chiante. On peut même citer Saint Thomas d'Aquin qui affirmait que « le beau est la correspondance entre deux choses différentes », en l'appliquant au brassage humain comme aux formes de la ville. Richard Sennett plaide ainsi pour des formes mixtes qui appellent un usage mixte. Ce qui exige de ponctuer l'espace, de lui offrir des marges, des points de contact générant des occasions de se confronter aux autres, pour « créer des espaces qui possèdent un cachet particulier, voici le Graal de l'urbanisme » !

Photo page précédente : Berlin, Holzmarkt, un mix entre bâtiments conservés et nouvelles constructions, dans un mariage acrobatique entre esthétiques et usages. En lieu et place d'un projet dense et « monobloc », l'engagement des collectifs citoyens a rendu possible une alternative, faisant place à l'habitat partagé et une imbrication plus riche des programmes à densité moindre. C'est progressivement que se constitue ce nouveau quartier intensément fréquenté, qui s'ouvre résolument sur la Spree.



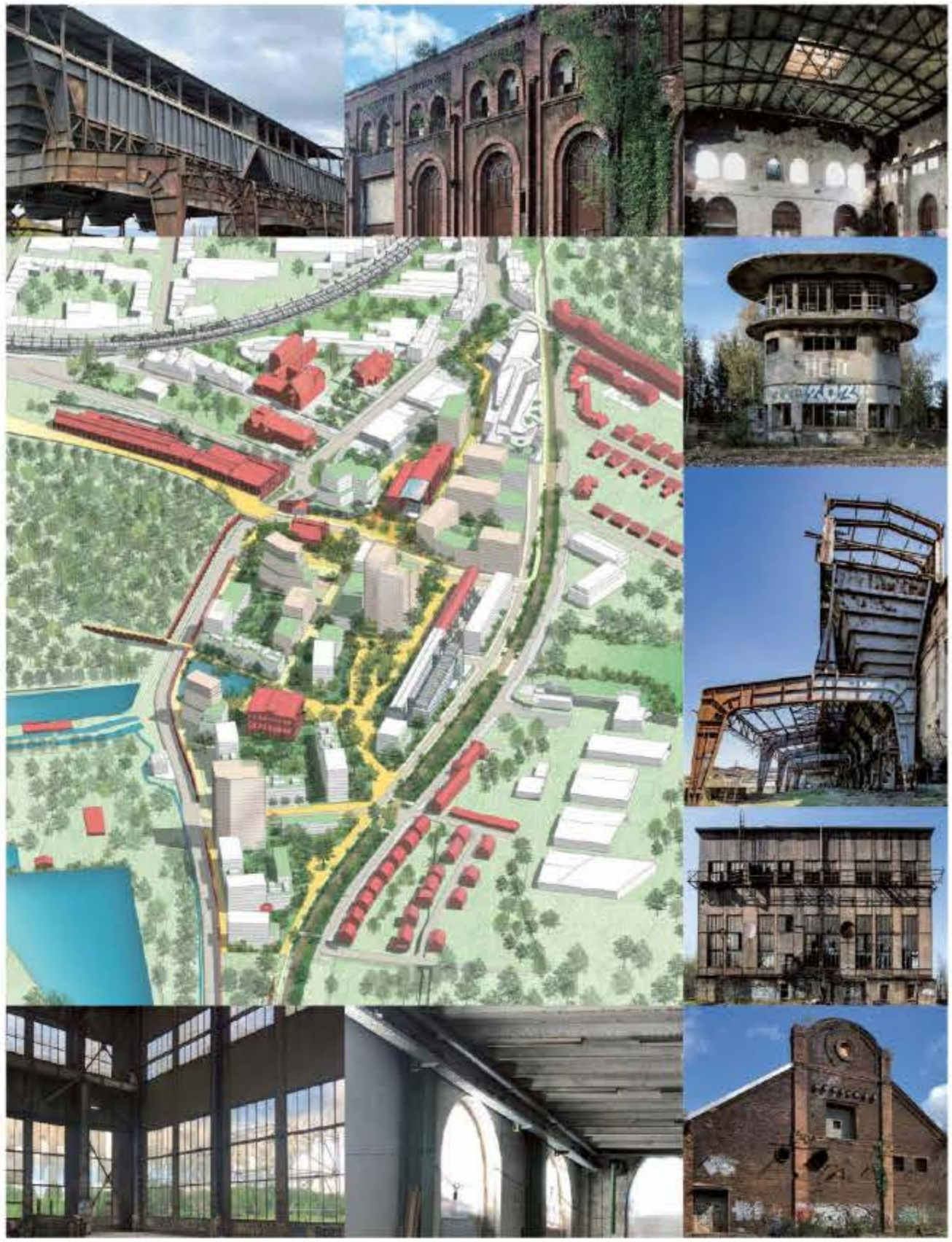


Le patrimoine industriel, la renaturation, un nouveau TCSP et la piste Vélo Express structurent le nouveau quartier de la « Lentille Terres Rouges ». IKO Real Estate, MOA / RR&A, MOE.

Ce mouvement s'inverse. Nous résorbons les infrastructures et ce n'est plus l'automobile qui « dessine » la ville. Par ailleurs, l'introduction du réseau des tramways est le seul acte urbain contemporain qui ait associé un service inestimable (la maîtrise du temps quotidien), la mise en œuvre de nouveaux tracés métropolitains (en reliant des quartiers qui s'ignoraient), un principe de sociabilité (un temps apaisé et partagé), ainsi qu'un embellissement urbain. Le tramway a aussi introduit une vitesse « pivot » de 20 km/h qui s'impose à tous les autres modes. Il y a une dizaine d'années, on stigmatisait l'accélération produite par le numérique, vu comme un facteur de déstructuration de l'espace et du temps. On s'aperçoit aujourd'hui que les plus grandes réussites urbaines s'incarnent dans une relation stabilisée entre le « temps réel » de l'univers numérique et le temps lent des nouveaux réseaux de déplacement. C'est un nouvel axe de « résonance » qui s'est établi.
Le vélo est à présent plébiscité sans qu'il n'ait pu imposer « son » réseau, à l'image des *Radwegs* allemands ou de la radiale de Copenhague. Installer ce troisième réseau est une nécessité, qui ne trouvera sa force que dans une action conjuguée associant deux grandes aspirations métropolitaines : créer les continuités cyclables et des continuités naturelles.
Nous devons reconstruire la nature sur la ville. Cette renaturation sera le grand chantier métropolitain des prochaines décennies. Il impose de théoriser une « nature urbaine » continue et parcourable, en sortant de l'opposition stérile entre développement et sanctuarisation.
Un autre facteur d'évolution concerne l'apparition d'une constellation de projets plus petits, concédés au secteur privé, qui prétendent « réinventer la ville » (par l'architecture, les logiques servicielles et la performance énergétique). Ces projets vertueux continueraient à remplir les vides et à exploiter des valeurs de localisation déjà constituées. Si la logique d'un urbanisme de zone s'estompait, ce serait pour installer une démarche « urbano-architecturale ». Il est alors grand temps de repenser la relation entre liens et lieux et de corréler une nouvelle gestion des droits, à construire avec la recherche et la mise en œuvre d'un bien commun d'échelle métropolitaine (dont le 3e réseau peut être le 1er acte).

La bifurcation

Finalement, la question de l'ennui n'est que le révélateur d'une situation bien plus complexe, celle de la bifurcation de l'histoire humaine et urbaine, tournant le dos à la ville extensive. Ce n'est pas simplement le fait des projets privés, comme



À la frontière luxembourgeoise avec la France, un ensemble de bâtiments industriels dispersés mais à forte valeur évocatrice forme l'héritage de l'impressionnante aciérie d'Esch-sur-Alzette. Reliés par une allée boisée, luxuriante et sinueuse, ils vont devenir le fil conducteur d'un projet urbain. Entre cette « allée de la culture industrielle », symbole d'un quartier sans automobile, et le grand paysage des Terres Rouges se compose le projet contemporain de Rout Lëns. Cette structure patrimoniale atypique est aussi conçue comme un lieu de sociabilité, inscrit dans l'ère numérique et détaché des codes de commerce traditionnel. C'est un « tiers lieu » global raisonné et administré qui est mis en place.

certains le dénoncent. La véritable césure se situe entre un urbanisme des « terres vierges » (mis en œuvre à des échelles plus petites) et un urbanisme des territoires occupés (et non stabilisés) qui est le véritable enjeu métropolitain. La renaturation en est le fil conducteur. À plus forte raison, quand cette situation se conjugue avec une crise sanitaire, environnementale et sociale sans précédent. Un bruit de fond se propage : « Demain ne peut être comme hier. » C'est maintenant que l'inversion du regard « prendra tout son sens ».

LA VILLE PAS CHIANTE

Alternatives à la ville générique

« Il en faut tout de même du culot pour intituler un ouvrage “la ville pas chiante”. Les auteurs auraient pu choisir un vocabulaire plus onctueux, leur éditeur les inciter à plus de modération. Parler d'aimables cités aurait été plus convenable. Et convenu. Car ces mots bienveillants, qui ne fâchent personne, sont désormais les grands poncifs du marketing territorial. À force de novlangue, le dit de l'urbain en perd ses directions, ses objectifs jusqu'à en devenir inefficace. Pour avoir souvent entendu que “l'urbanisme c'est barbant, personne n'y comprend rien”, on se dit qu'il faut cesser de jargonner gouvernance, coélaboration, smart cities, mixité fonctionnelle ou renforcement de la cohésion sociale. Ça ne peut pas faire de mal d'y aller franco ! Faire la ville pas chiante et y intéresser les habitants, c'est peut-être commencer par arrêter les discours emmerdants.

Mais il faut être plus culotté encore pour penser, comme les auteurs de cet ouvrage, que cette ville-là est possible. Que des métropoles aux communes de la ruralité, le paysage urbain peut être plaisant, rigolo, beau, historique, inventif, surprenant, ordonné, foutraque, praticable, confortable, animé, ouvert, serein, sûr… Toujours divers, jamais ennuyeux. En ces temps de pandémie où la tentation est devenue forte d'aller chercher ailleurs de l'herbe que l'on suppose plus verte, il est urgent d'apporter la preuve qu'on peut la fabriquer, cette ville riante, éthique et durable. Une utopie urbaine qui n'en est pas une, ainsi que le démontrent les 10 points déclinés dans ce livre pas ordinaire. » ***Marie-Douce Albert, journaliste***

Caisse des Dépôts Institut pour la recherche

PUCA plan urbanisme construction architecture