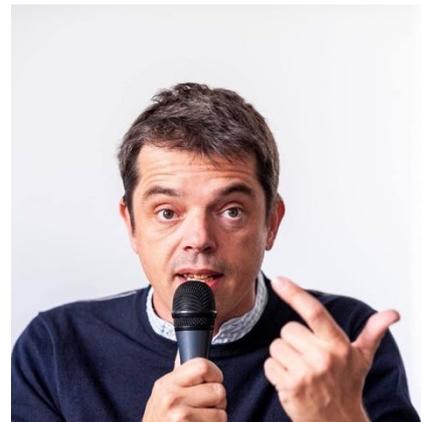
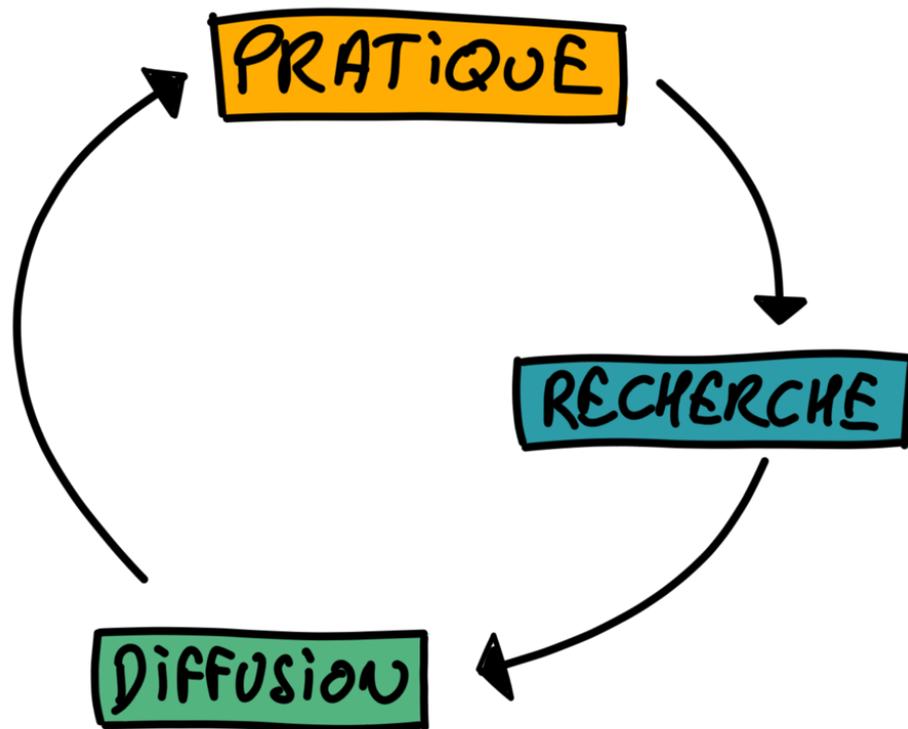




Réparons la ville !

Sylvain Griset
dixit.net · Mars 2022



Sylvain Grisot



@SylvainGrisot



s@dixit.net



www.dixit.net

Bienvenue au 21^e siècle !

La première Guerre Mondiale nous a fait basculer tardivement dans le XXe siècle. Il a survécu au bug de l'an 2000, mais n'a pas résisté à la pandémie.

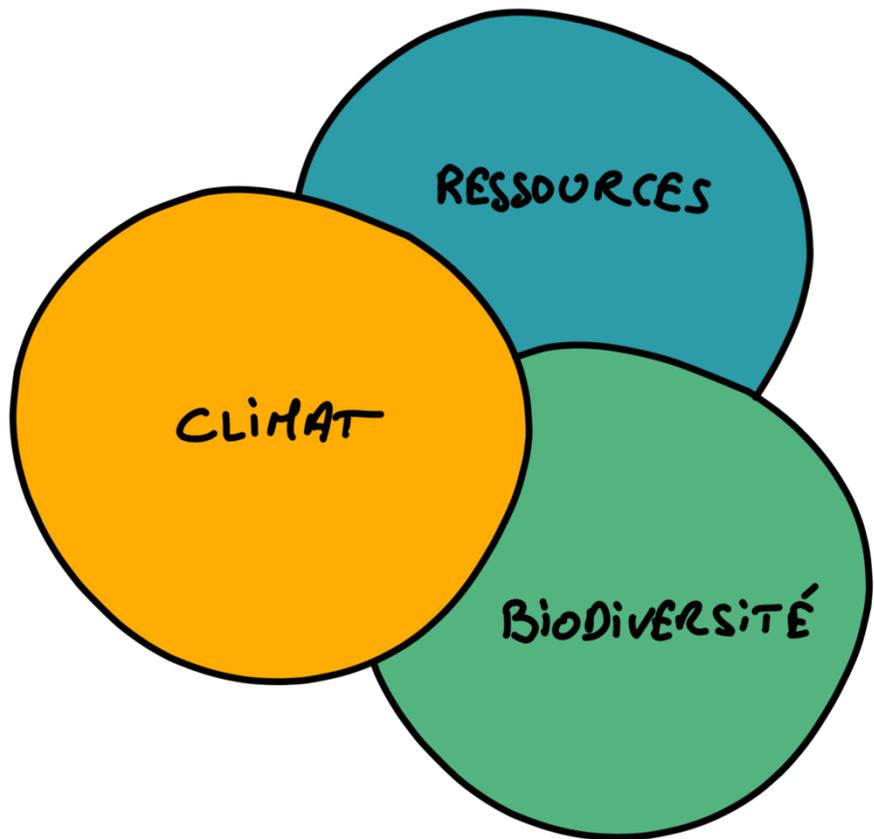
Bienvenue dans le siècle de l'incertitude.





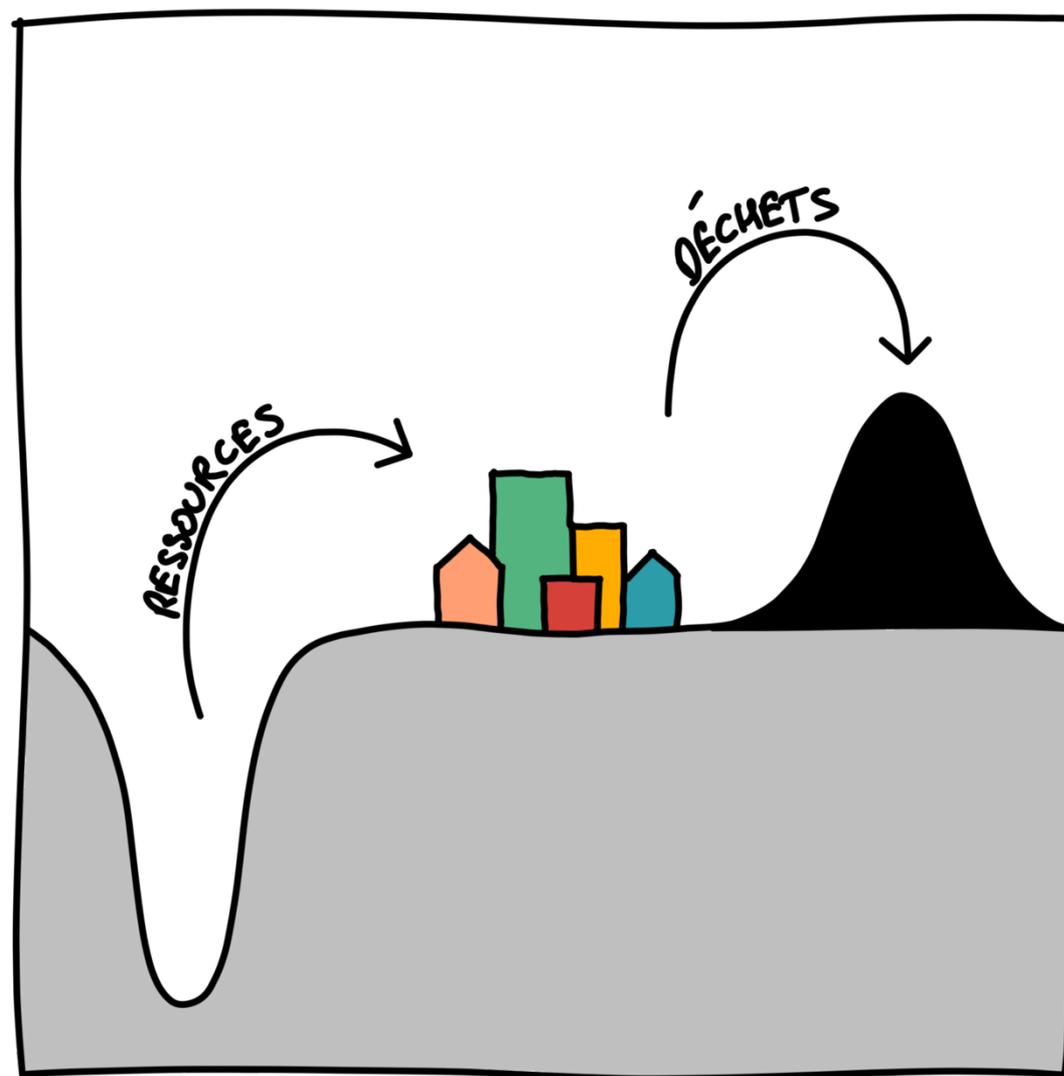
L'anthropocène

L'instant où l'humanité réalise qu'elle est en train de scier la branche sur laquelle elle est assise.



Les 3 crises du siècle

La ville fabrique de la ville est au coeur des responsabilités.



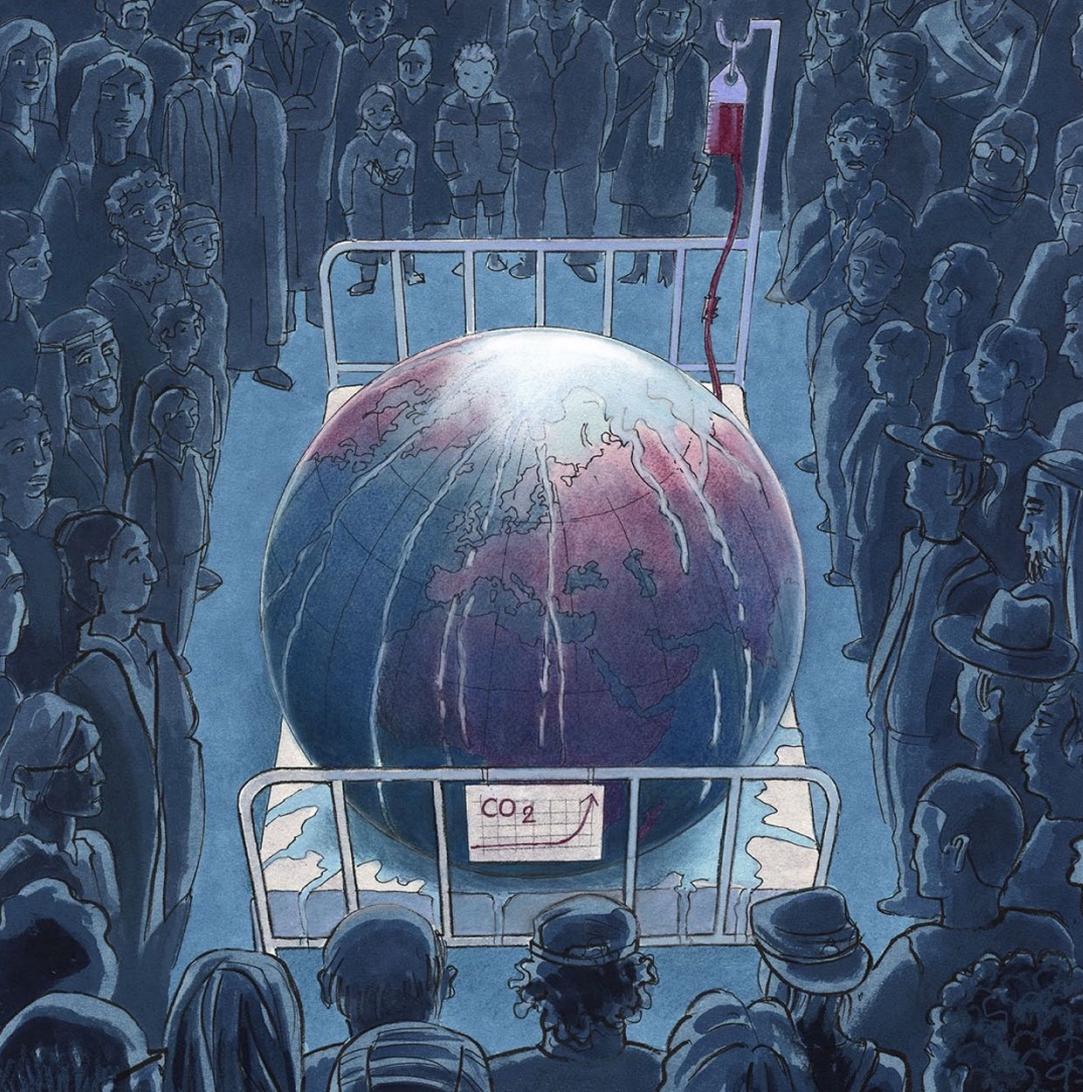
Les ressources

Matérielles, énergétiques et immatérielles.



Les écosystèmes

Extension du domaine de la ville et pollutions.



Le climat

Fabrication, fonctionnement, forme de la ville et mobilités induites.

La ville est responsable, mais aussi victime.



Inondations

Inondations



Recul du trait de côte et submersions marines

Recul du trait de côte et submersion marine



CANICULE, FORTES CHALEURS ADOPTER LES BONS RÉFLEXES



MOILLER SON CORPS
ET SE VENTILER



DONNER ET PRENDRE
DES NOUVELLES
DE SES PROCHES



NE PAS BOIRE
D'ALCOOL



BOIRE
RÉGULIÈREMENT
DE L'EAU

EN CAS D'URGENCE,
APPELEZ LE 15



MAINTENIR SA MAISON
AU FRAIS : FERMER
LES VOLETS LE JOUR



MANGER EN QUANTITÉ
SUFFISANTE



ÉVITER LES EFFORTS
PHYSIQUES

Canicules

Canicules et îlot de chaleur urbain



Incendies



Feux de forêts

Lytton, 30 juin 2021



De l'anticipation à l'incertitude

Il n'est plus possible d'écouter le passé pour comprendre le futur : nous n'avons plus de références



Redirection

Réduire et adapter.



Ce qu'il nous faut laisser derrière nous

Le triple A de la bifurcation :
Adapter / Adopter / Abandonner

Monoculture automobile / Ville standardisée / Étalement
urbain / Préférence au neuf / Tout béton

**Abandonner :
La monoculture
automobile**





Le moteur de l'explosion

La première Ford T de série sort de l'usine de l'avenue Piquette à Détroit le 27 septembre 1908.



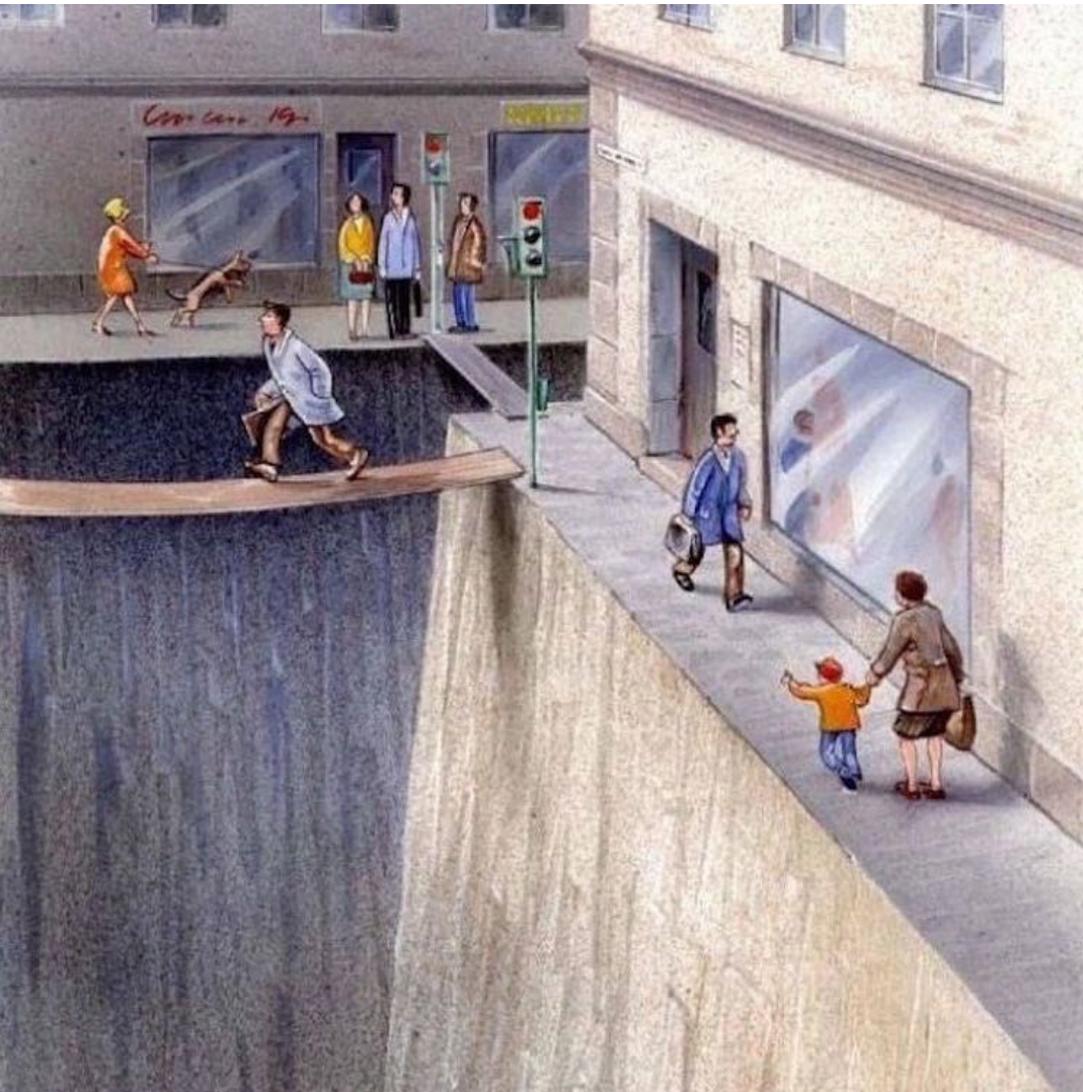
1900

New York, 5th Ave.



1913

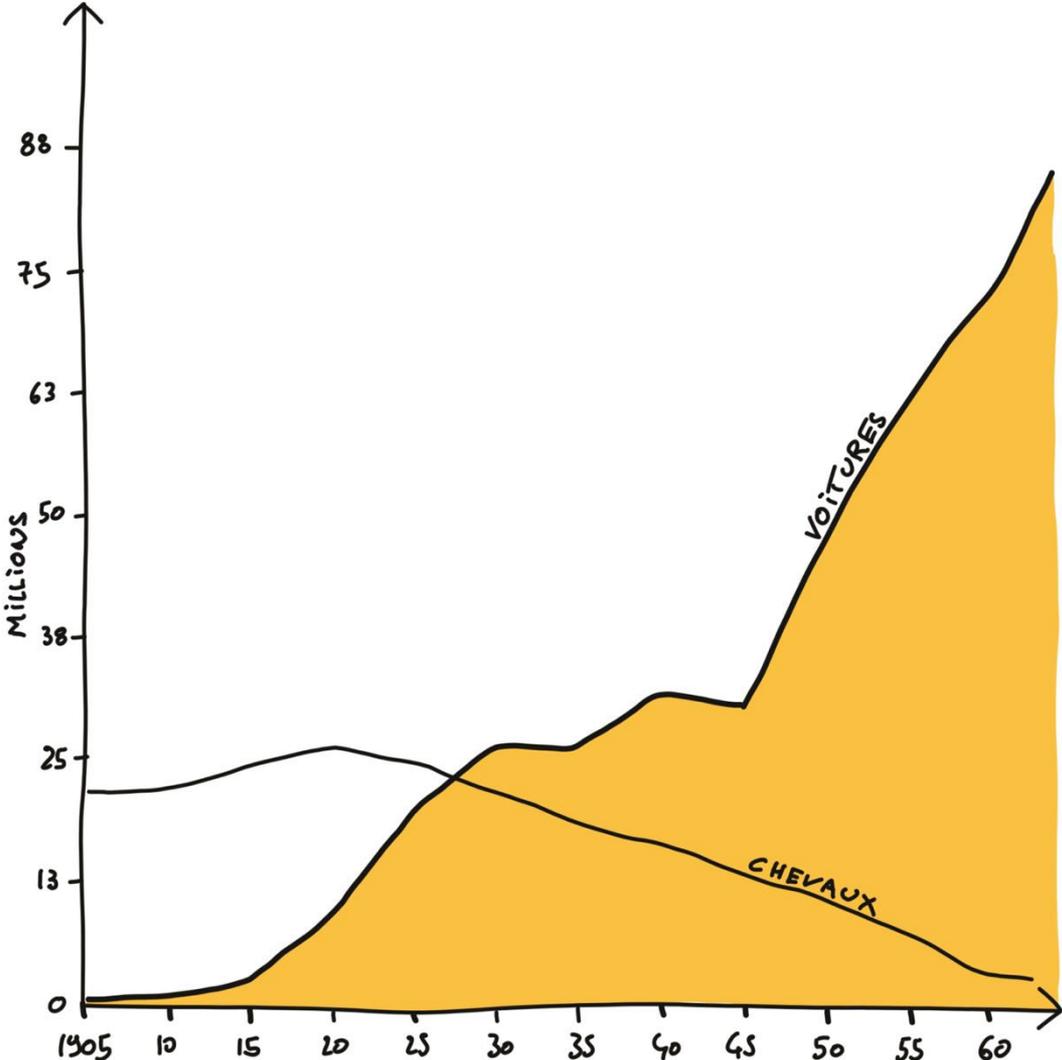
New York, 5th Ave.



Adapter la ville à la voiture

1925 : Première législation à Los Angeles actant la redistribution de l'espace public en faveur de la voiture.

Karl Jilg/Swedish Road Administration



Source : Micromobility Industries, Flotte globale aux USA

First in
canned
dog food



LOOK FOR THIS SEAL

1924 : Production des premières boîtes de nourriture pour chien aux USA



A la fin des années 1950, la ville de Sydney détruit plus de 1000 tramways et dépose plus de 250 km de voies. Une ligne de moins de 15 km vient d'être reconstruite.



Transformer la ville, avant le territoire

La meute, Place de la Concorde, Paris Photo by Robert Doisneau (1969)

Abandonner : la ville standardisée



Abandonner le zoning, la focalisation sur les grandes opérations, le neuf et les produits immobiliers standards.



Industrialiser la production de la ville

Levittown. Naissance des *suburds* aux USA après Guerre. Les premiers projets privés, monofonctionnels, dépendants de la voiture, standardisés, fondé sur l'emprunt... et réservé aux blancs.

Levitt & Sons Inc. fait faillite fin 2007



Et le diffuser

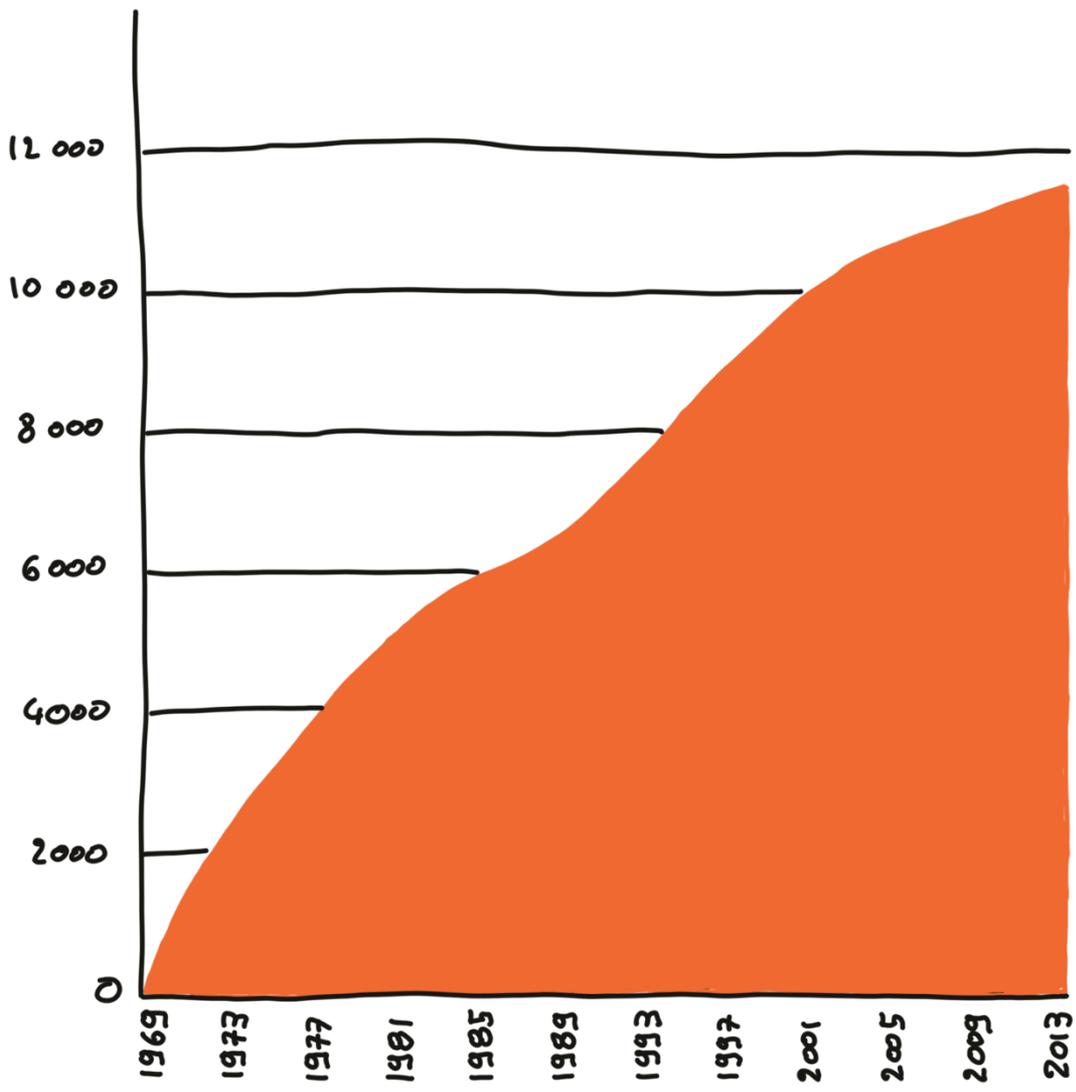
Aux USA, Dwight D. Eisenhower promulgue en 1956 la « Interstate and Defense Highways Act », prévoyant 65 000 km en 10 ans.

1919 – Motor Transport Corps.

Lieutenant-colonel Dwight D. Eisenhower



Transpositions



Transformer le territoire

Kilométrage total d'autoroutes en France métropolitaine

**Abandonner :
L'étalement de la ville**



Circulaire du 30 novembre 1971
relative aux formes d'urbanisation adaptées aux villes moyennes.

Paris, le 30 novembre 1971.

*Le ministre de l'équipement et du logement et le
secrétaire d'Etat au logement à Messieurs les préfets
et les directeurs départementaux de l'équipement.*

Les villes petites et moyennes représentent dans le système urbain français un type d'urbanisation dont l'intérêt, en ce qui concerne le cadre et le mode de vie, la valeur esthétique et l'environnement, est très grand. Dans l'avenir elles devront contribuer au maintien d'un certain équilibre dans le développement de l'urbanisation.

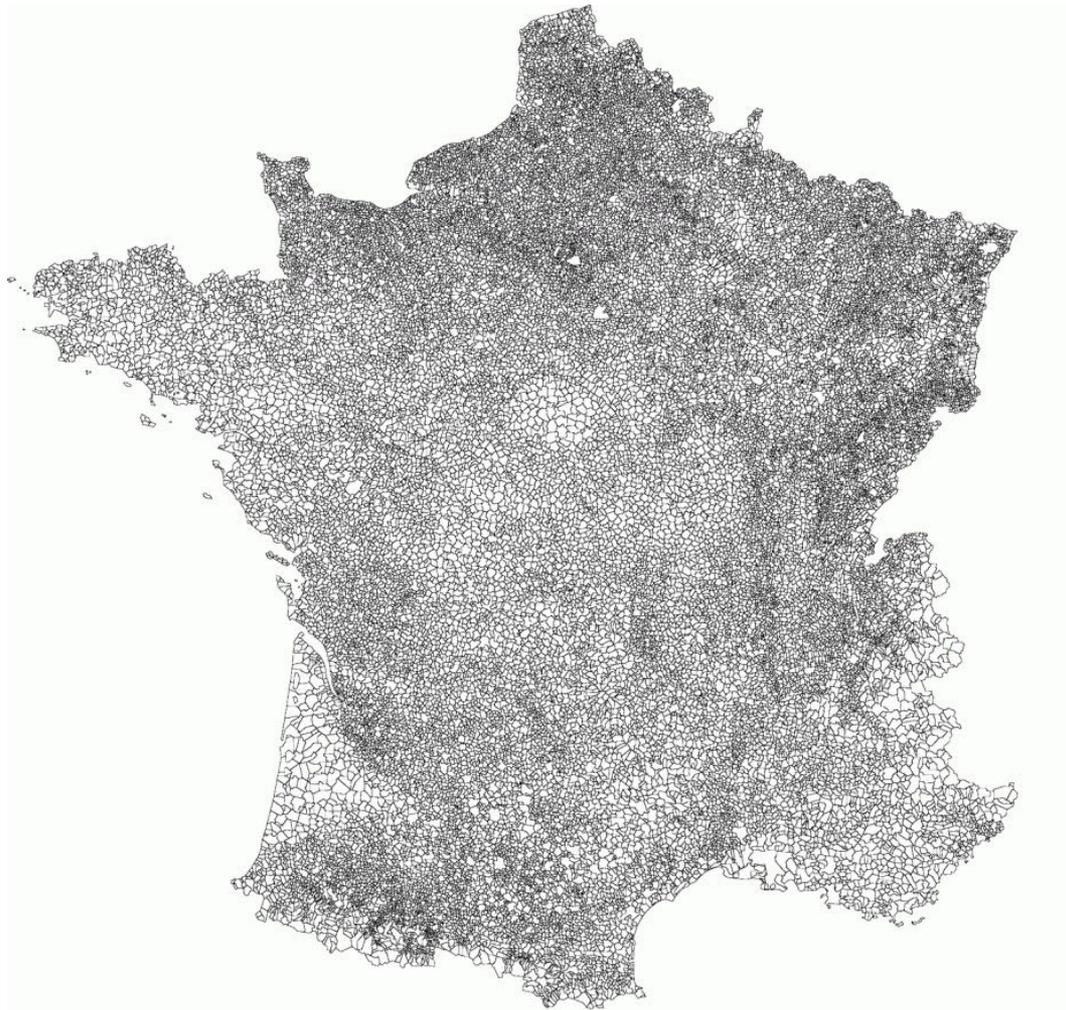
Le caractère de ce type d'agglomération risque d'être compromis par une catégorie de constructions que le langage courant qualifie de « tours » et de « barres ». Ces immeubles sont critiquables dans la mesure où ils « cassent » un paysage urbain ou naturel que nous devons nous attacher à sauvegarder.

Or, dans les villes, ces constructions ne sont justifiées ni par des impératifs d'urbanisme ou d'architecture ni par des considérations d'ordre économique ou financier. Les documents d'urbanisme en vigueur ne prévoient que très rarement la possibilité d'édifier de tels immeubles et fixent généralement une limitation acceptable de la hauteur.

« libérer l'urbanisme »

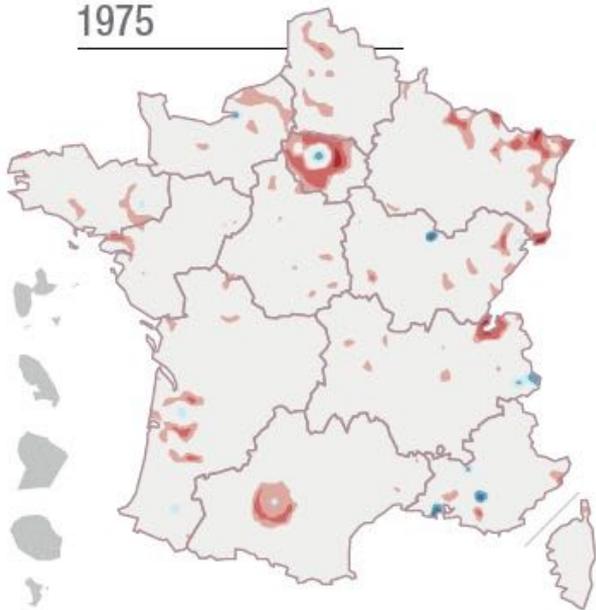


Albin Chalandon, ministre du logement de 1969 à 1972.

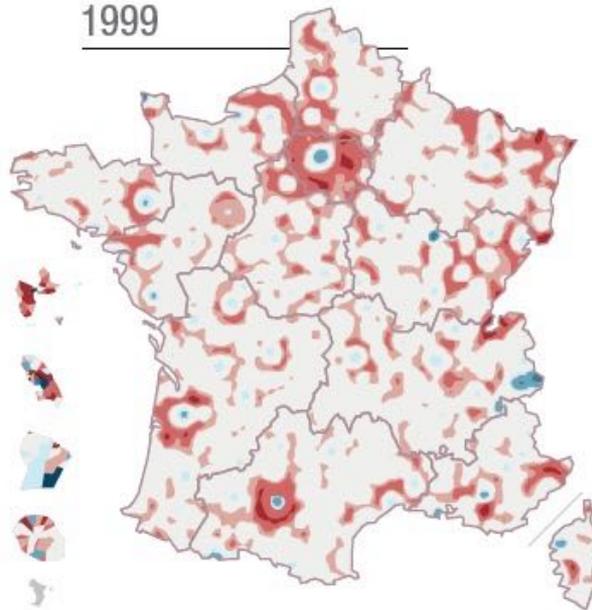


36000 urbanistes

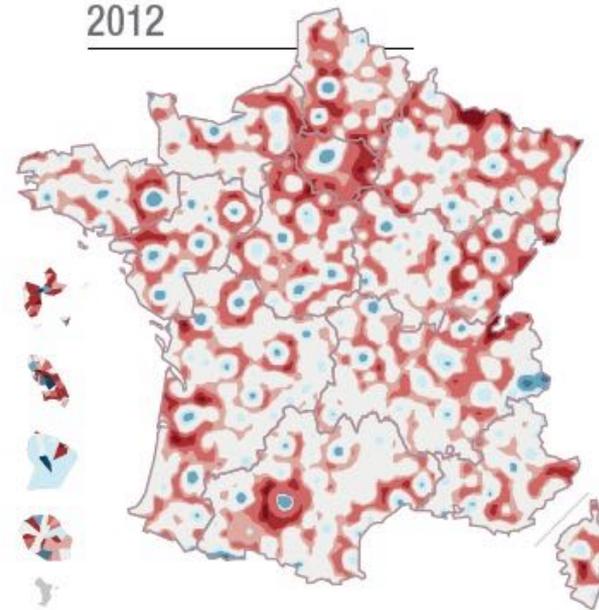
1975



1999

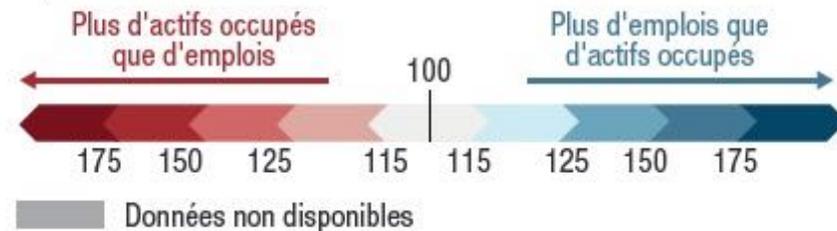


2012



Évolution du rapport entre nombre d'emplois et nombre d'actifs occupés, 1975-1999-2012

Représentation lissée

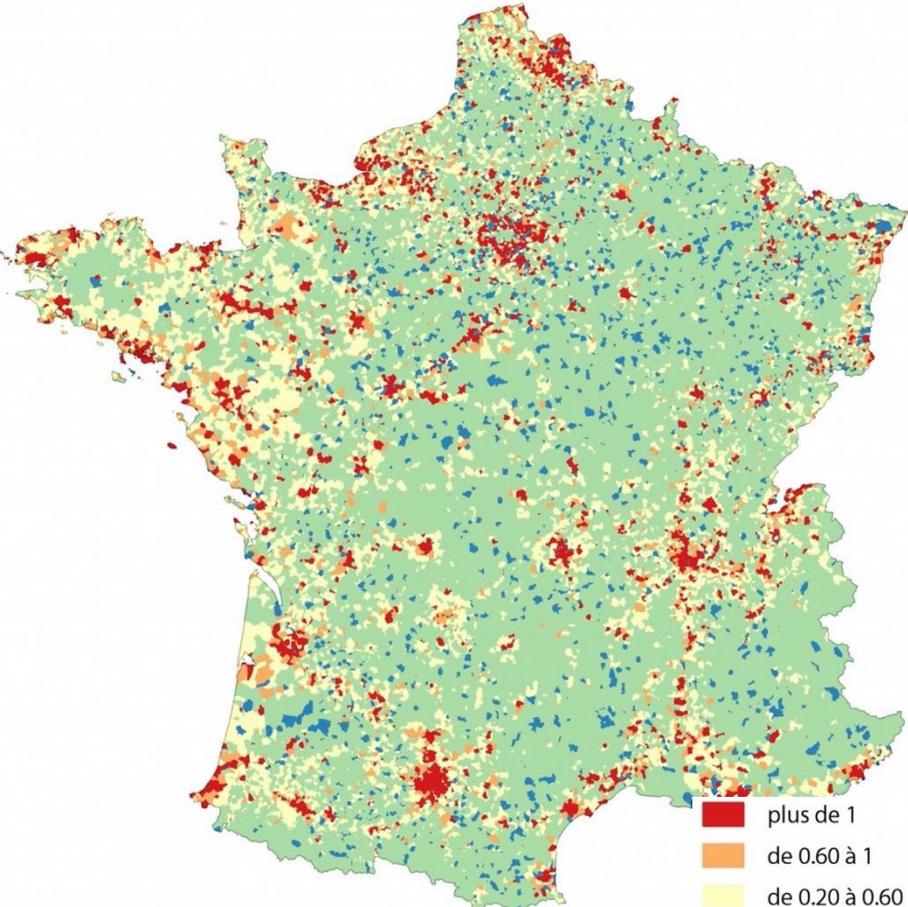




20 #NDDL par an



5 stades toutes les heures



Consommation d'espaces NAF* en %
 Analyse à l'échelle communale

- plus de 1
- de 0.60 à 1
- de 0.20 à 0.60
- de 0 à 0.20
- gain d'espaces



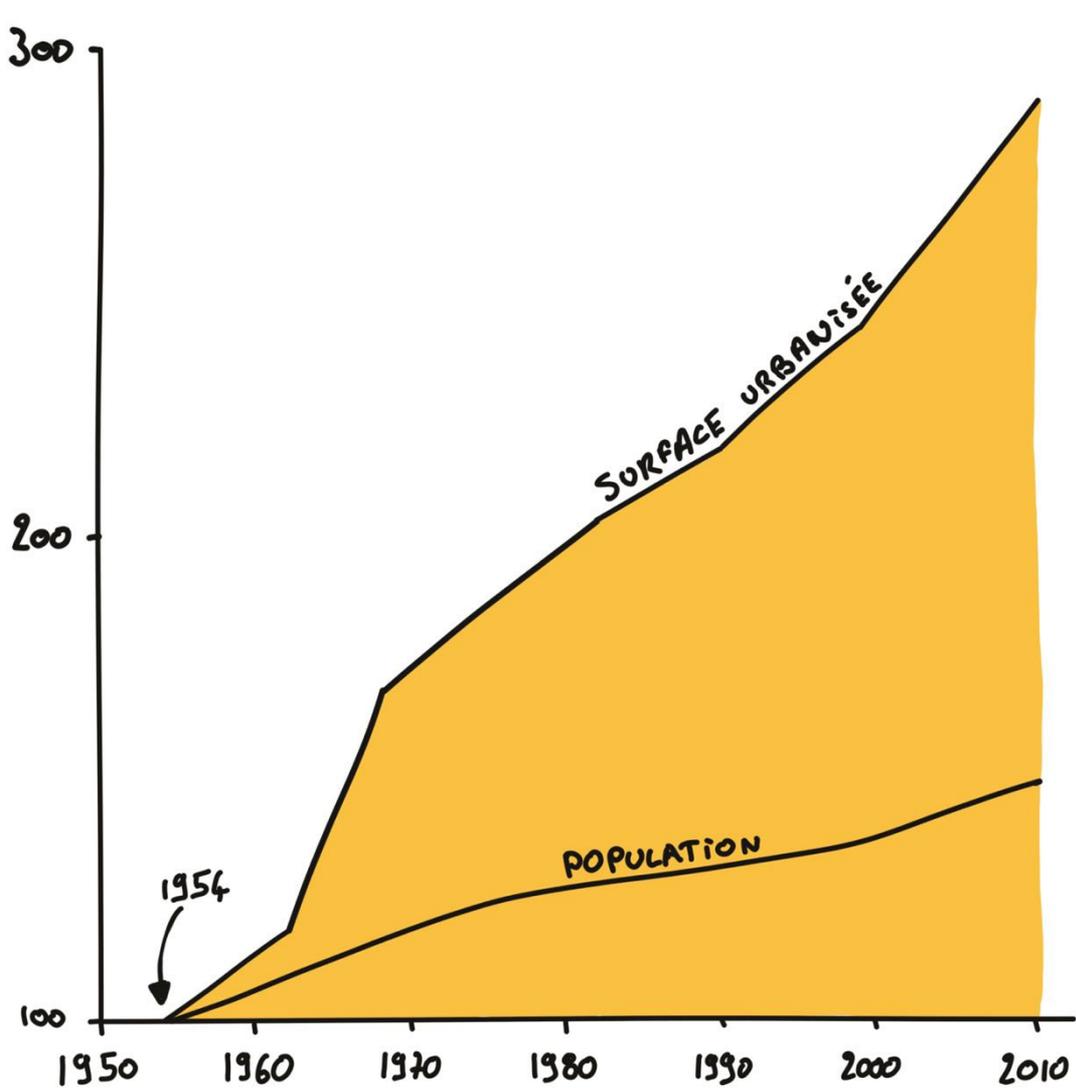
Croissance ?

Consommation d'ENAF entre 2006 et 2016 à l'échelle communale en %.

Source : La consommation d'espaces et ses déterminants d'après les Fichiers fonciers de la DGFIP, CEREMA, 2017



La consommation d'ENAF



**Croissance ?
étalement !**

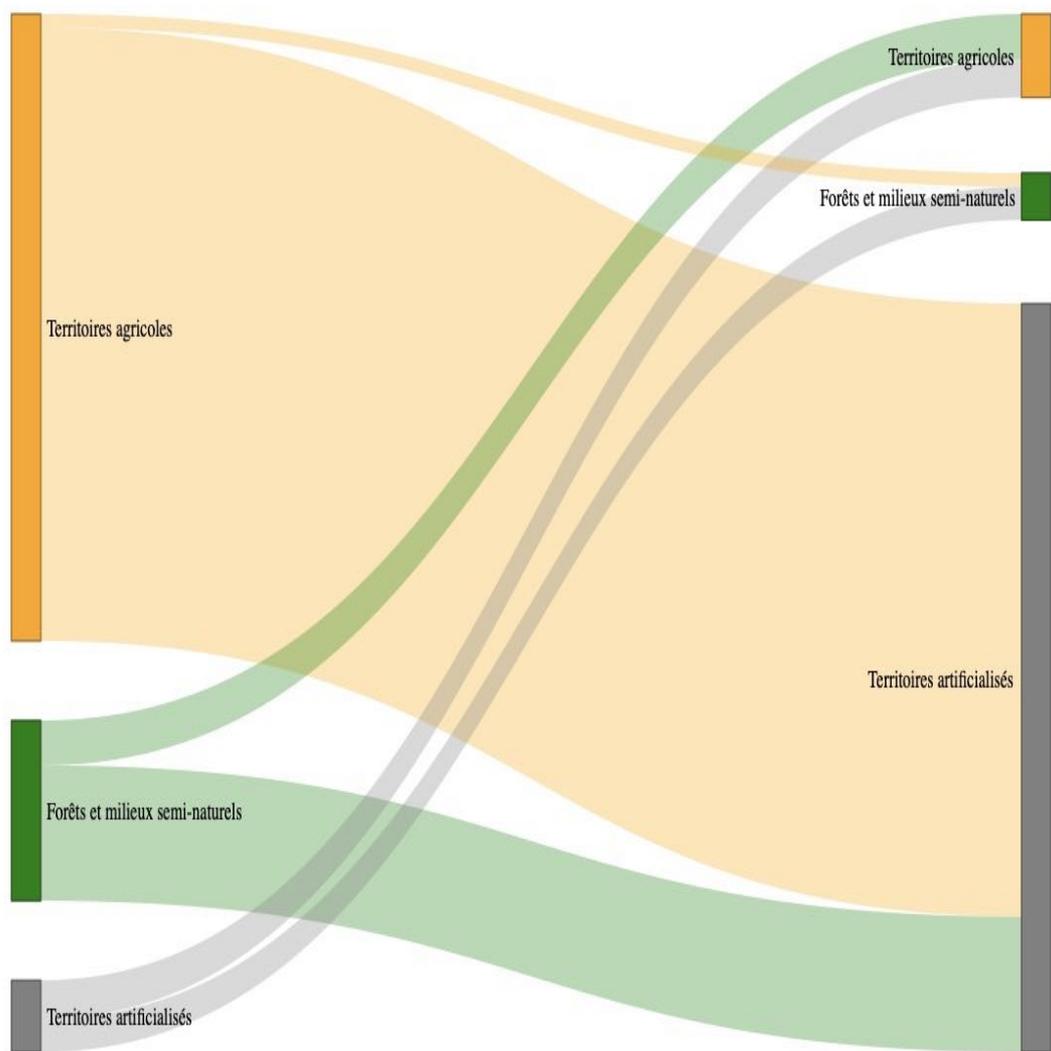
Illustration tirée de : Croissance de la population et des surfaces artificialisées en France. Polèse, Shearmur et Terral (2015)

**« ¼ de la consommation de
sols pour des usages
d'habitat a lieu dans des
communes qui perdent des
habitants »**

LES VACANCES
EN FRANCE

C'EST VRAI QUE
PARFOIS ON OUBLIE
À QUEL POINT C'EST
UN BEAU PAYS !!!



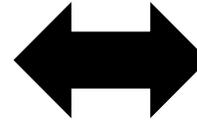


Enjeux agricoles

Réduction de 56% de la SAU / habitant en 50 ans.

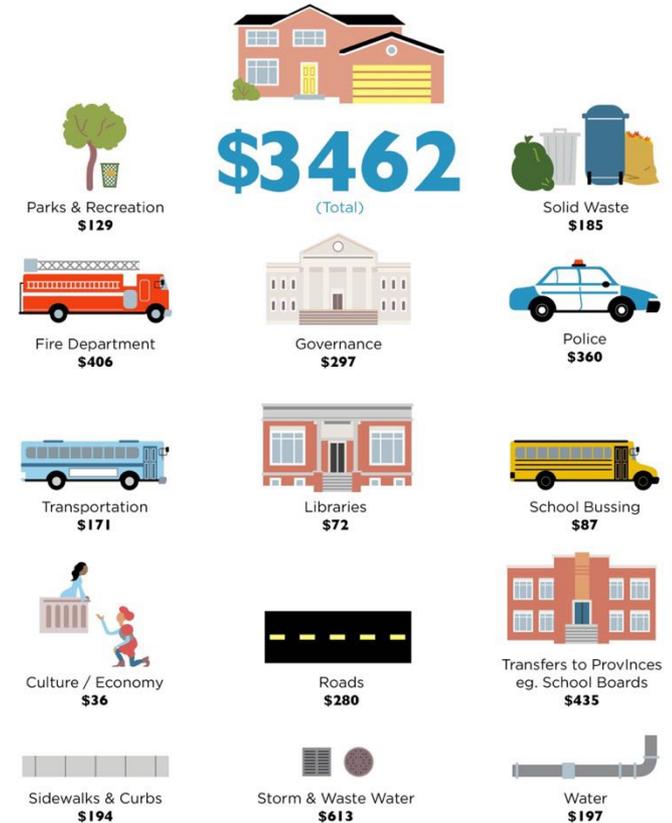
Urban

City's Annual Cost, per Household



Suburban

City's Annual Cost, per Household





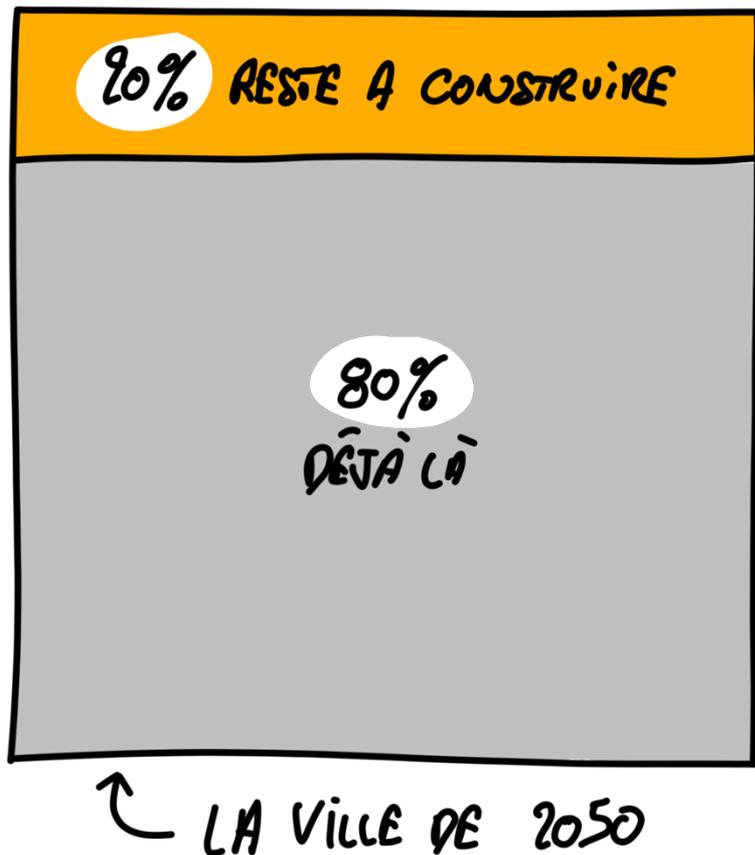
Urbanisme à fragmentation

La localisation périurbaine et la dépendance automobile questionnent les mobilités quotidienne, sociale, et résidentielle.

**Abandonner :
La priorité au neuf**



Préférence au neuf et à la massification des opérations.



La ville du futur est déjà là

C'est long de faire la ville, 80% de la ville de 2050 est sans doute déjà là. Il nous faut réussir les 20% qui nous restent à produire, mais surtout nous concentrer sur le déjà là.

SNBC : Réduire l'empreinte du bâtiment de 95%, il faudra faire plus que remplacer les 3M de chaudières fioul.

La fin de la ville facile

Monoculture automobile + standardisation + étalement urbain + neuf + grandes opérations



SIMCITY
BUILD IT

Impuissances réglementaires

LOI n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (1)

NOR : *EQUX9900145L*

L'Assemblée nationale et le Sénat ont délibéré.

L'Assemblée nationale a adopté,

Vu la décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC en date du 7 décembre 2000,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE I^{er}

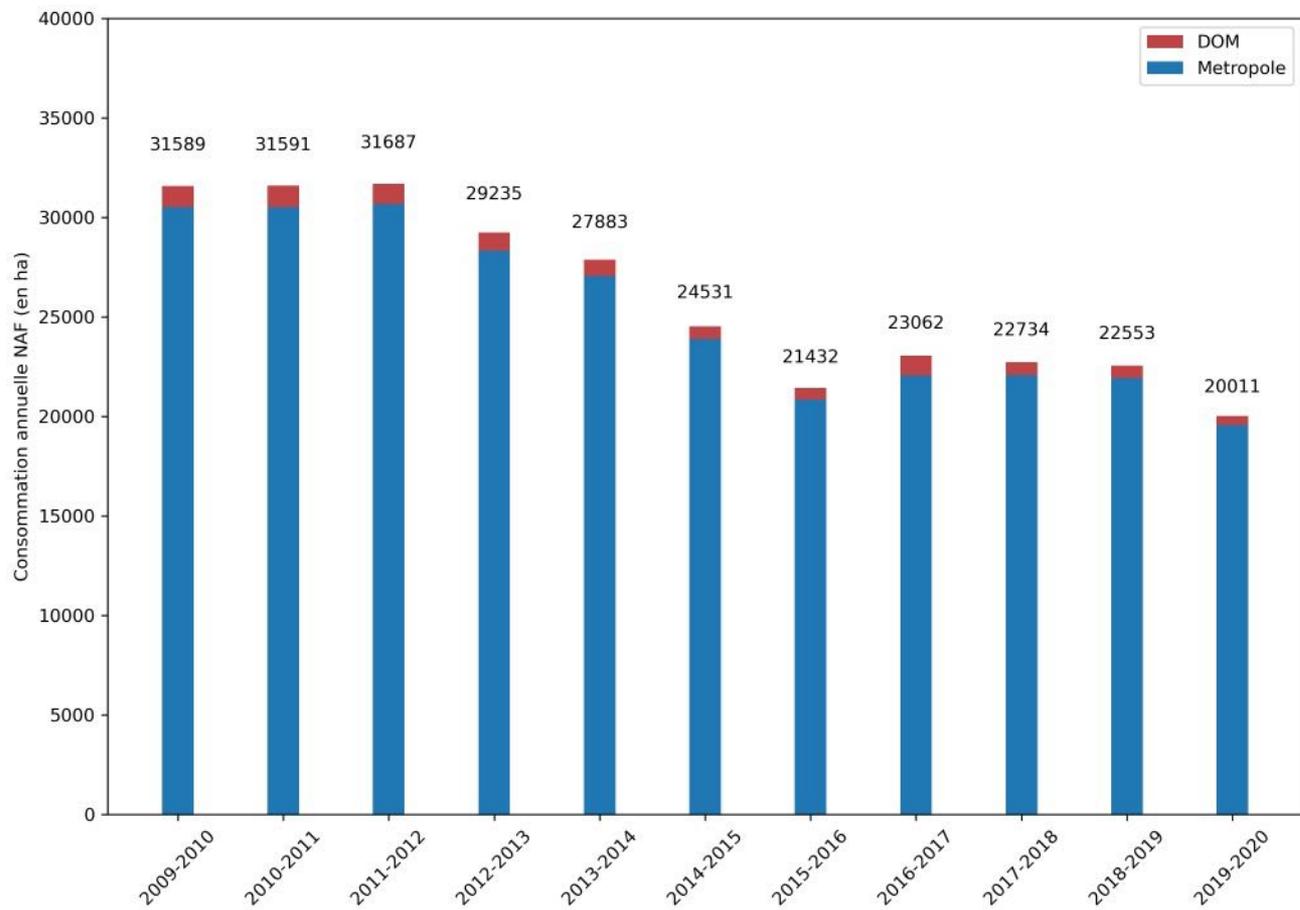
RENFORCER LA COHÉRENCE DES POLITIQUES URBAINES ET TERRITORIALES

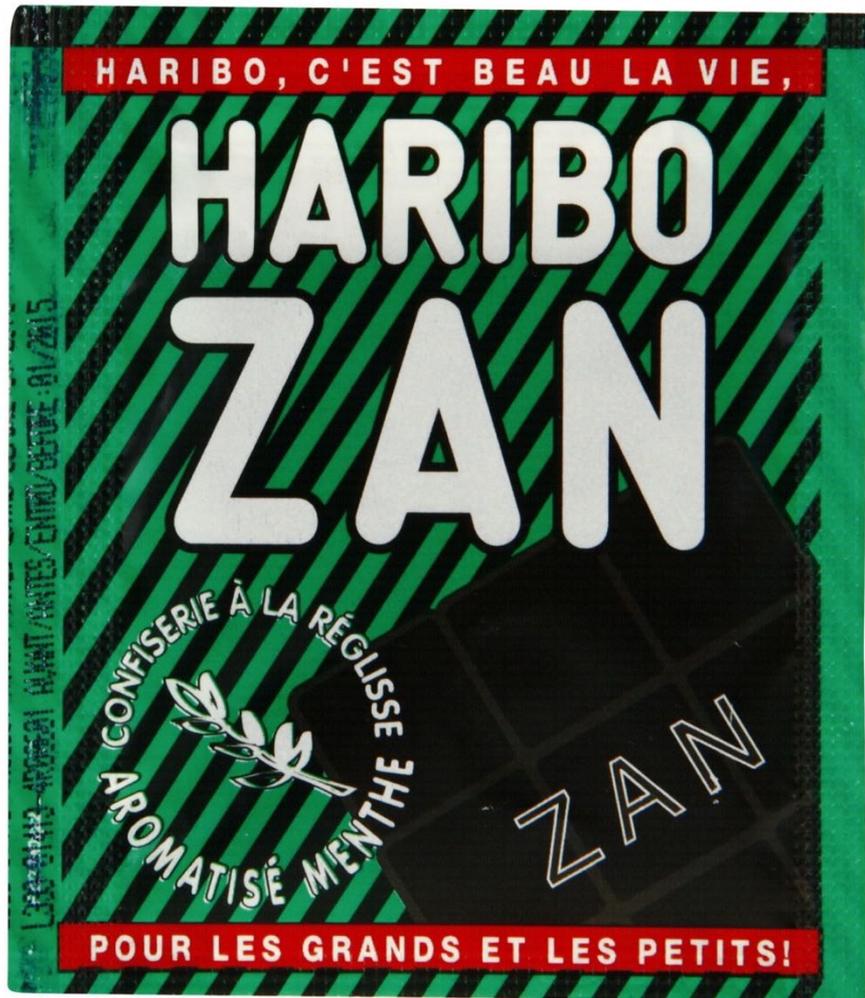
Section 1

Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement

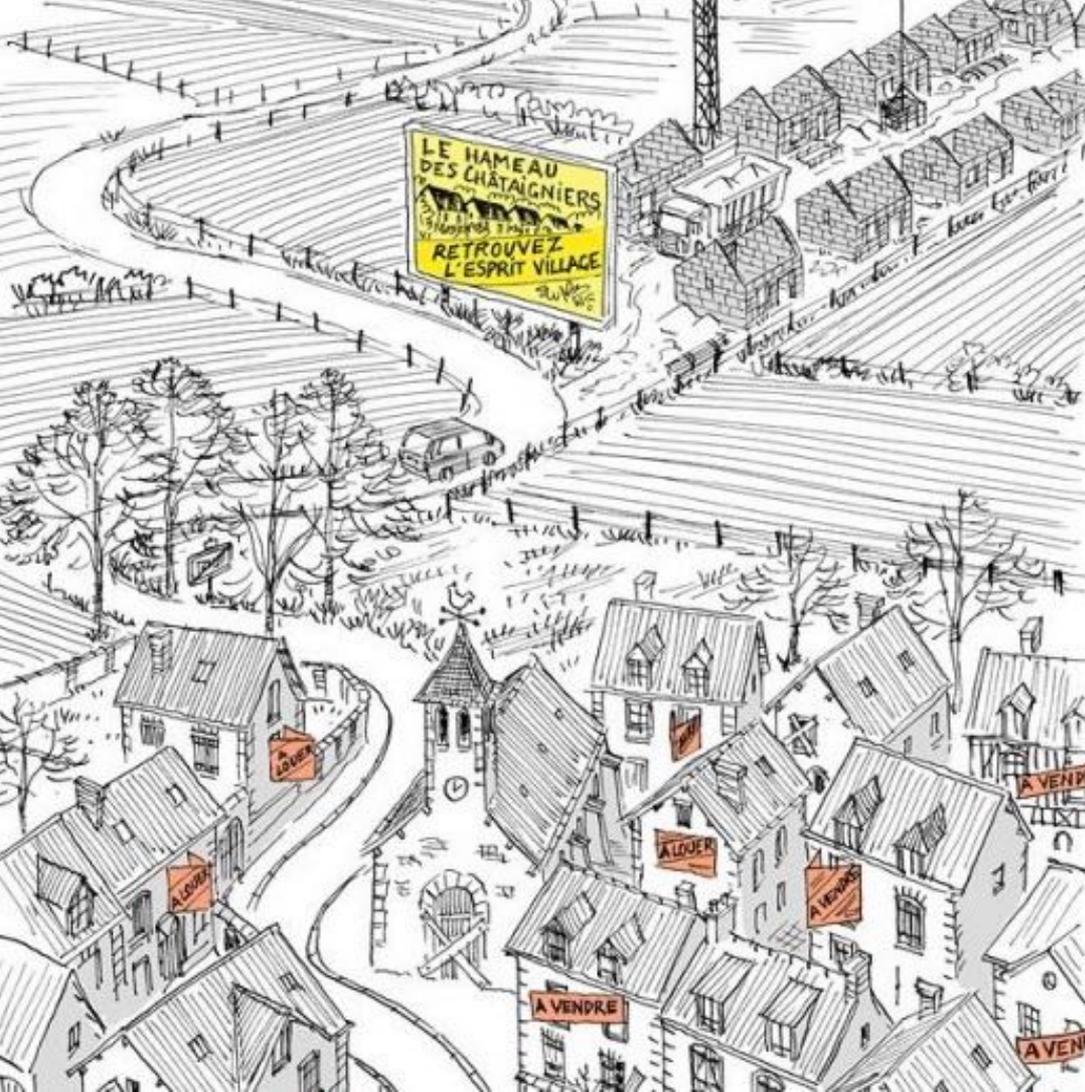
Article 1^{er}

A. – Le chapitre I^{er} du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifié :





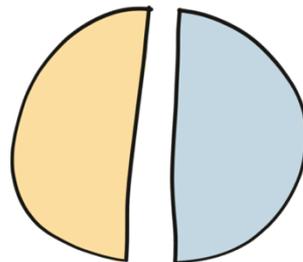
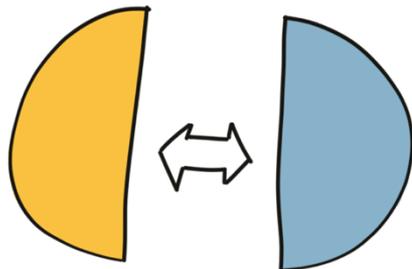
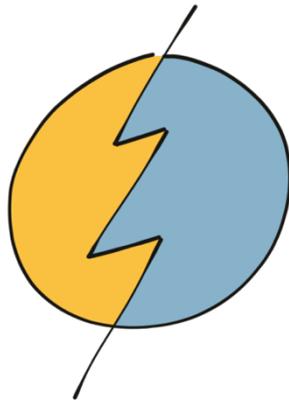
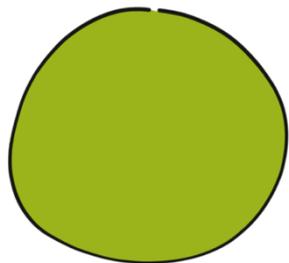
**Zéro
Artificialisation
Nette**



Le problème est systémique

Entre 2005 et 2013, seulement 41 % des nouvelles constructions sont dans des espaces déjà artificialisés en 2005. (INSEE 2017 –PC)

Dissocier



ÉLOIGNER

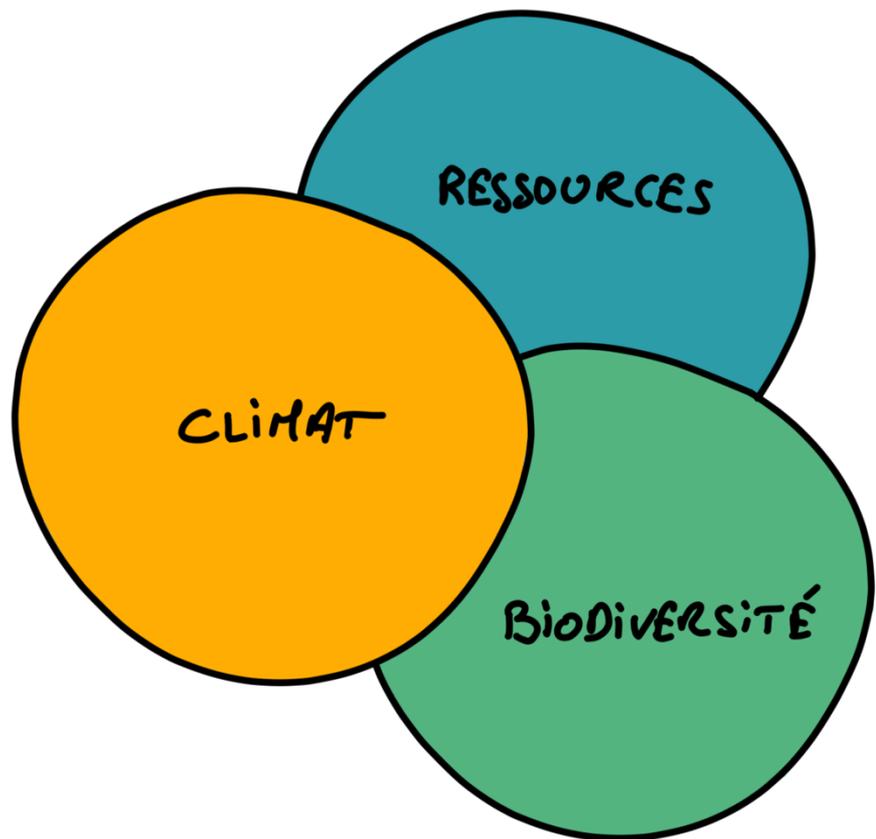
DISSOUDRE

Un modèle à dépasser

L'urbanisme circulaire ?



Nærum, København, Danemark



Les 3 crises :

La ville responsable, victime ET solution ?



Réparer la ville

« La réhabilitation, c'est un retour en estime : il est important que nous nous remettions à aimer le monde dans lequel nous habitons »

— Philippe Madec

> Regarder la ville déjà là d'un regard bienveillant, laisser ses futurs ouverts et attaquer le vaste chantier de son adaptation.



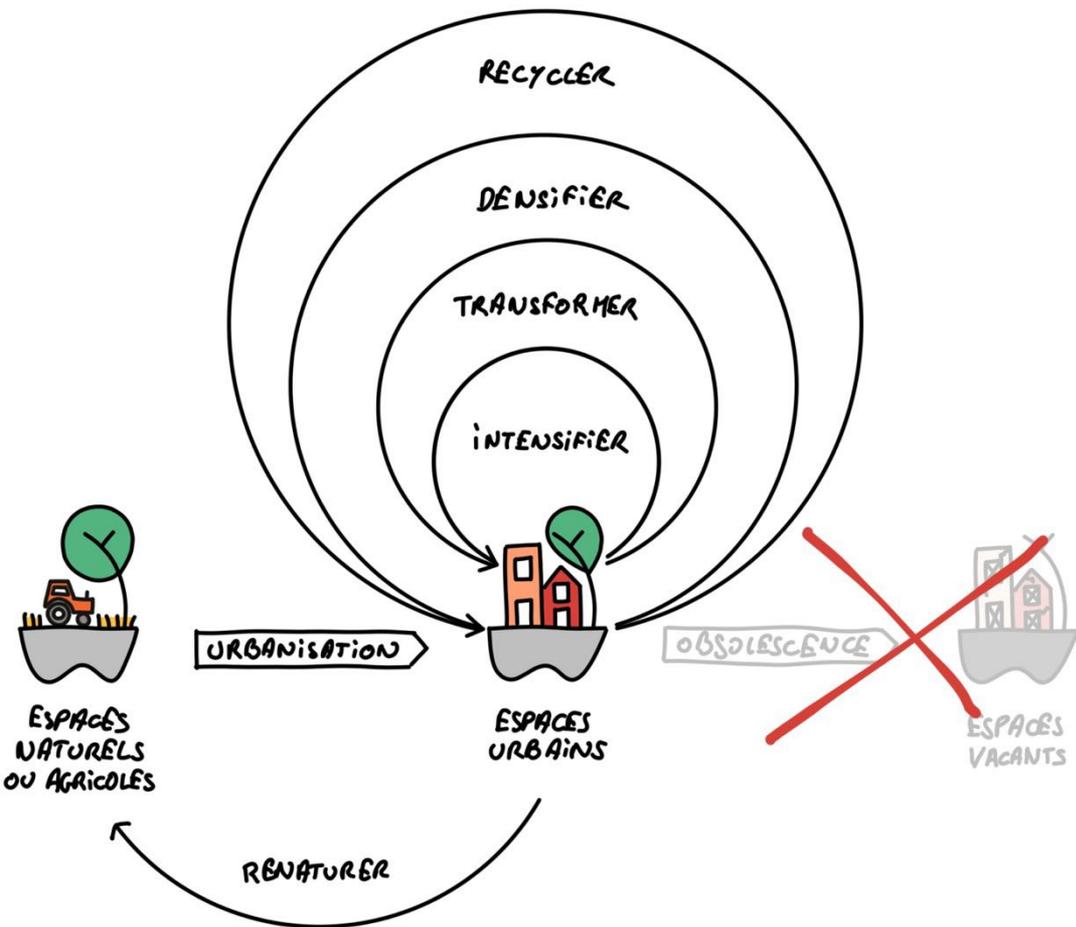
URBANISATION



OBSOLESCENCE



De l'urbanisme linéaire



À l'urbanisme circulaire

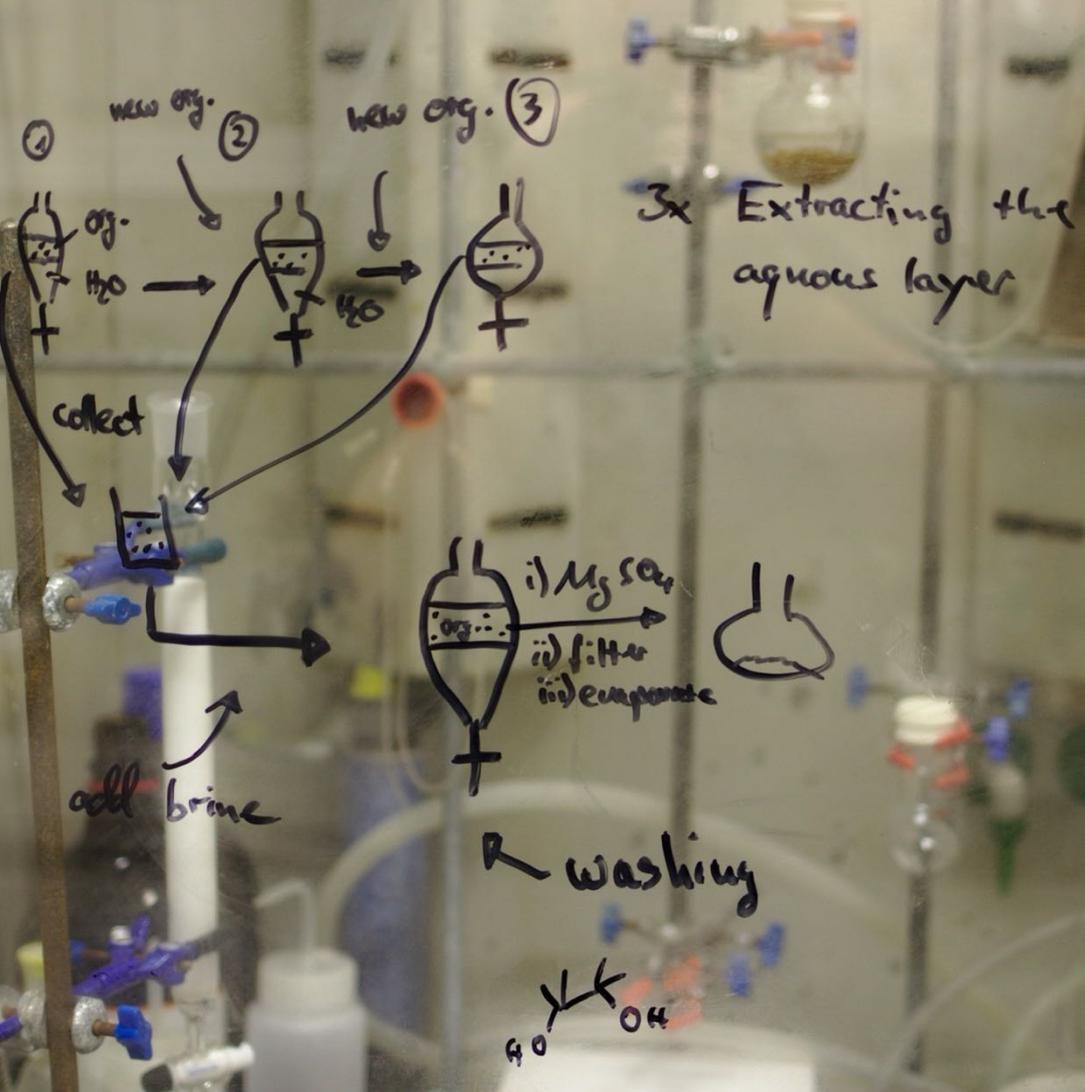


Un modèle, des territoires, des villes



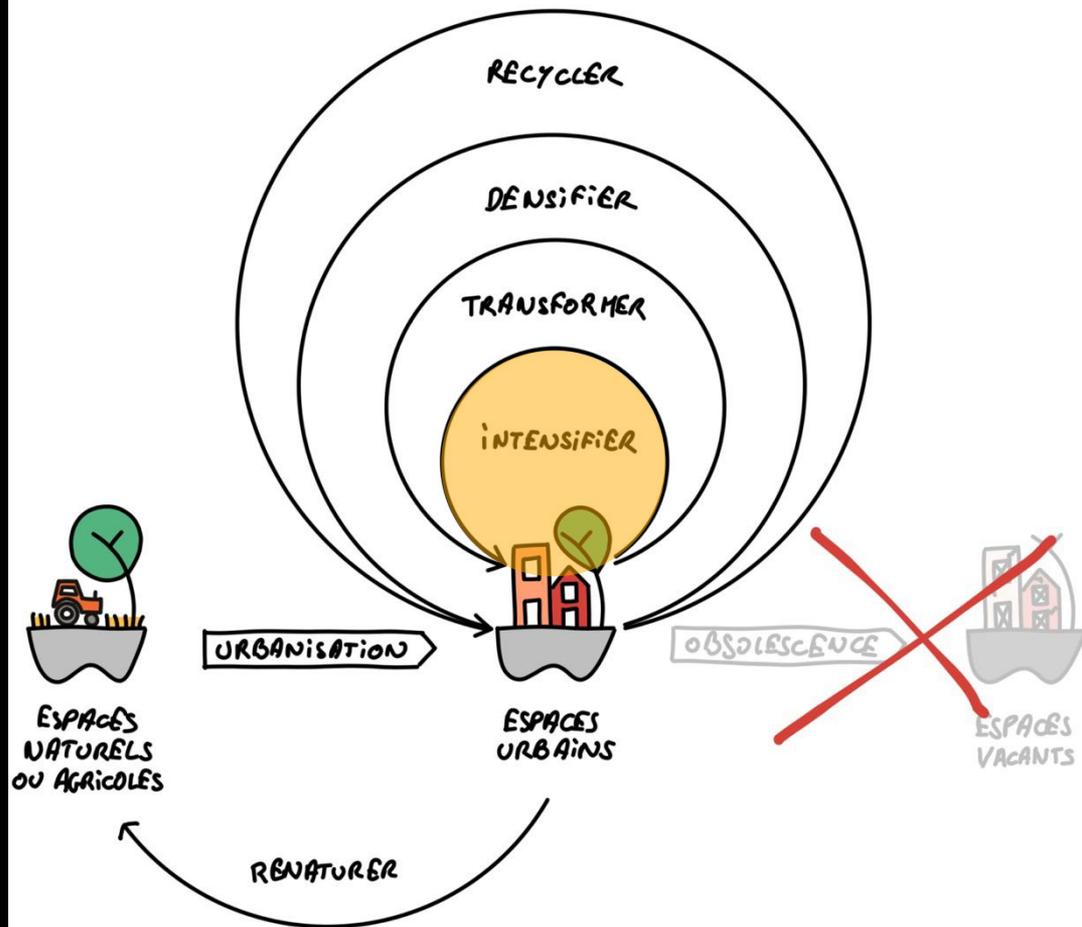
Ce n'est pas un modèle métropolitain, mais un modèle pour tous les espaces urbains.

Il faut distinguer les problèmes du passé de ceux d'aujourd'hui : Le périurbain n'est pas l'ennemi, c'est son extension qu'il faut éviter. C'est au contraire des territoires plein de potentiels.



Rien n'est à inventer, mais tout reste à faire

Les pionniers : Intensifier les usages





Travailler les temps de la ville

Plateau urbain / Les Grands Voisins





Salles de classe ou logement de vacances ?

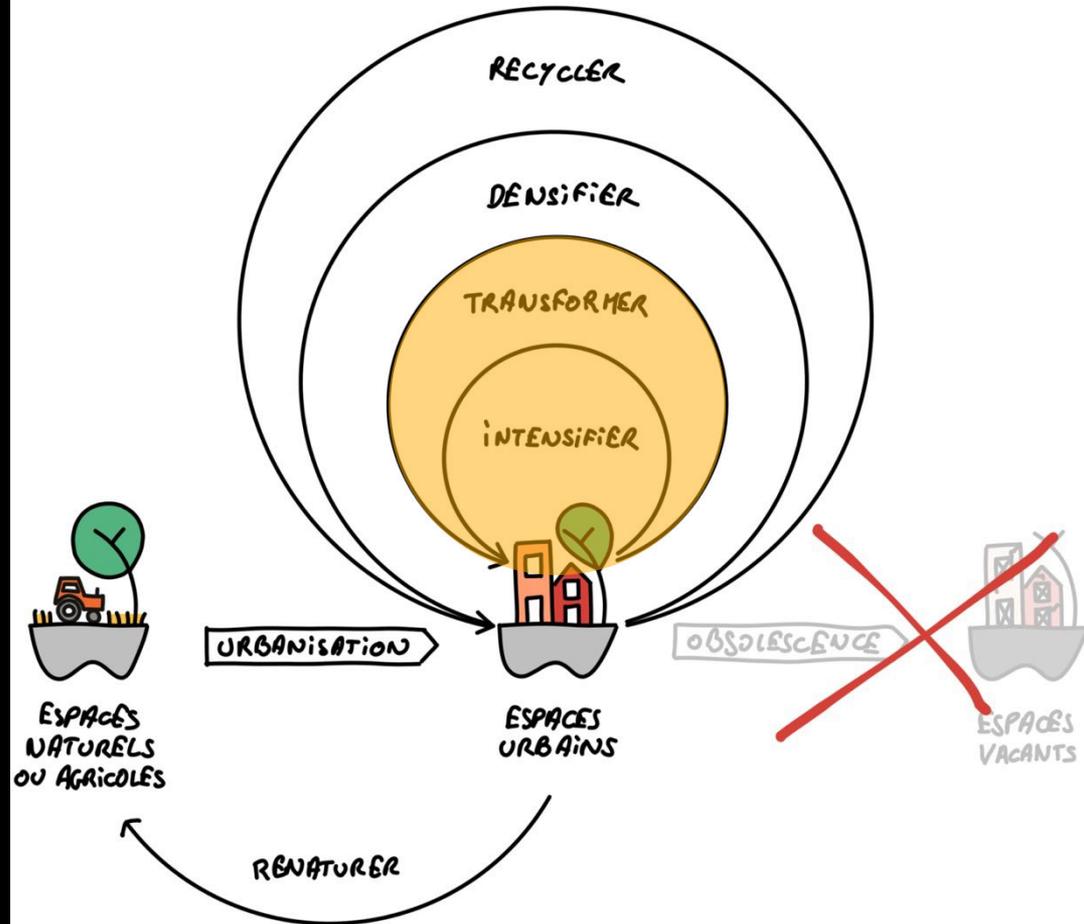
À l'école Saint-Philbert sur l'île de Noirmoutier, les familles aux revenus modestes peuvent s'offrir une semaine à la mer en logeant dans les classes spécialement réaménagées par les parents d'élèves.



Construire des espaces en pensant les temps

Médiathèque – Estaminet de Grenay

Les pionniers : Transformer les bâtiments existants





Soigner son héritage

Dunkerque, la Halle aux sucres



Grimper sur les toits

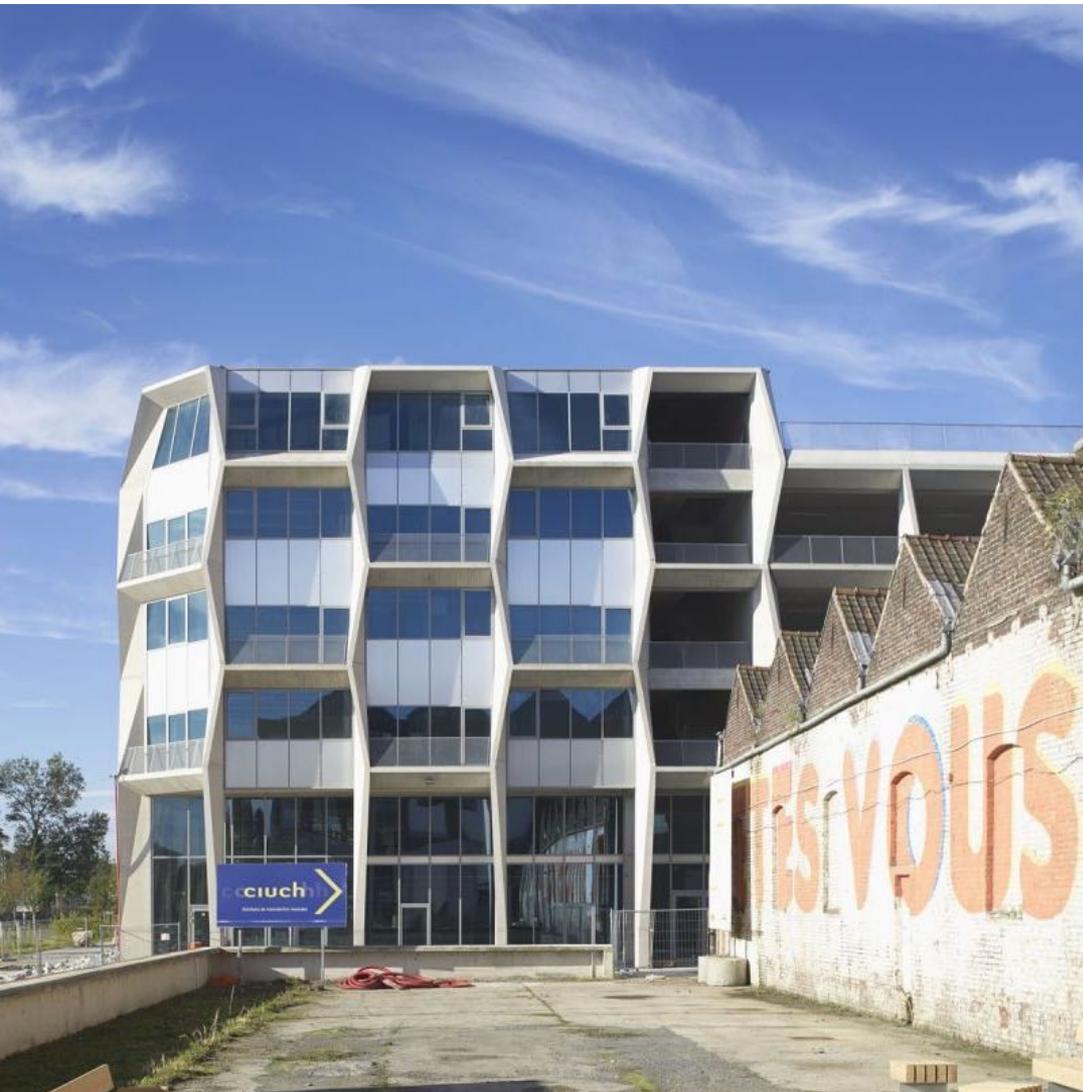
Vendredi architecture / Le Guérandais
Saint Nazaire



I3F – Agence Moatti-Rivière / Transformation de bureaux
en 90 logements sociaux + rénovation de 2 500 m² de
bureaux



Donner une seconde vie



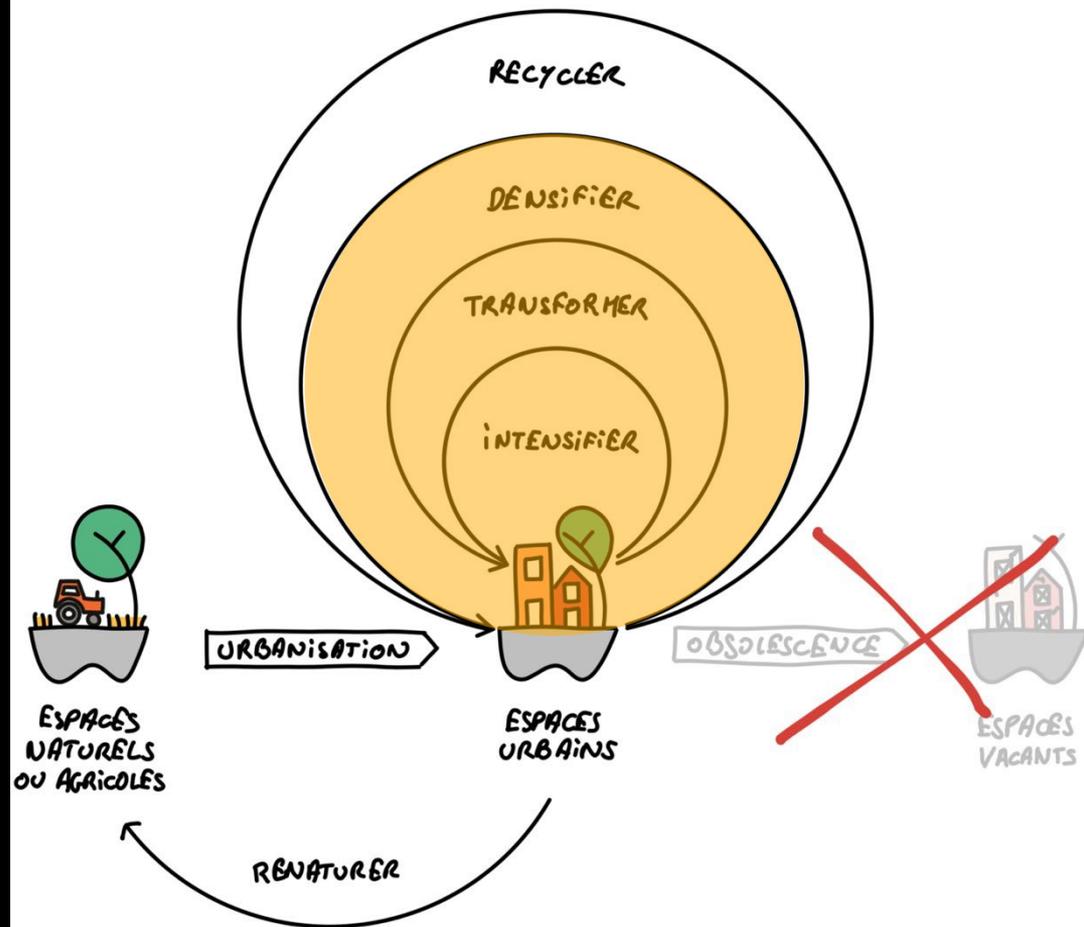
Construire pour après-demain

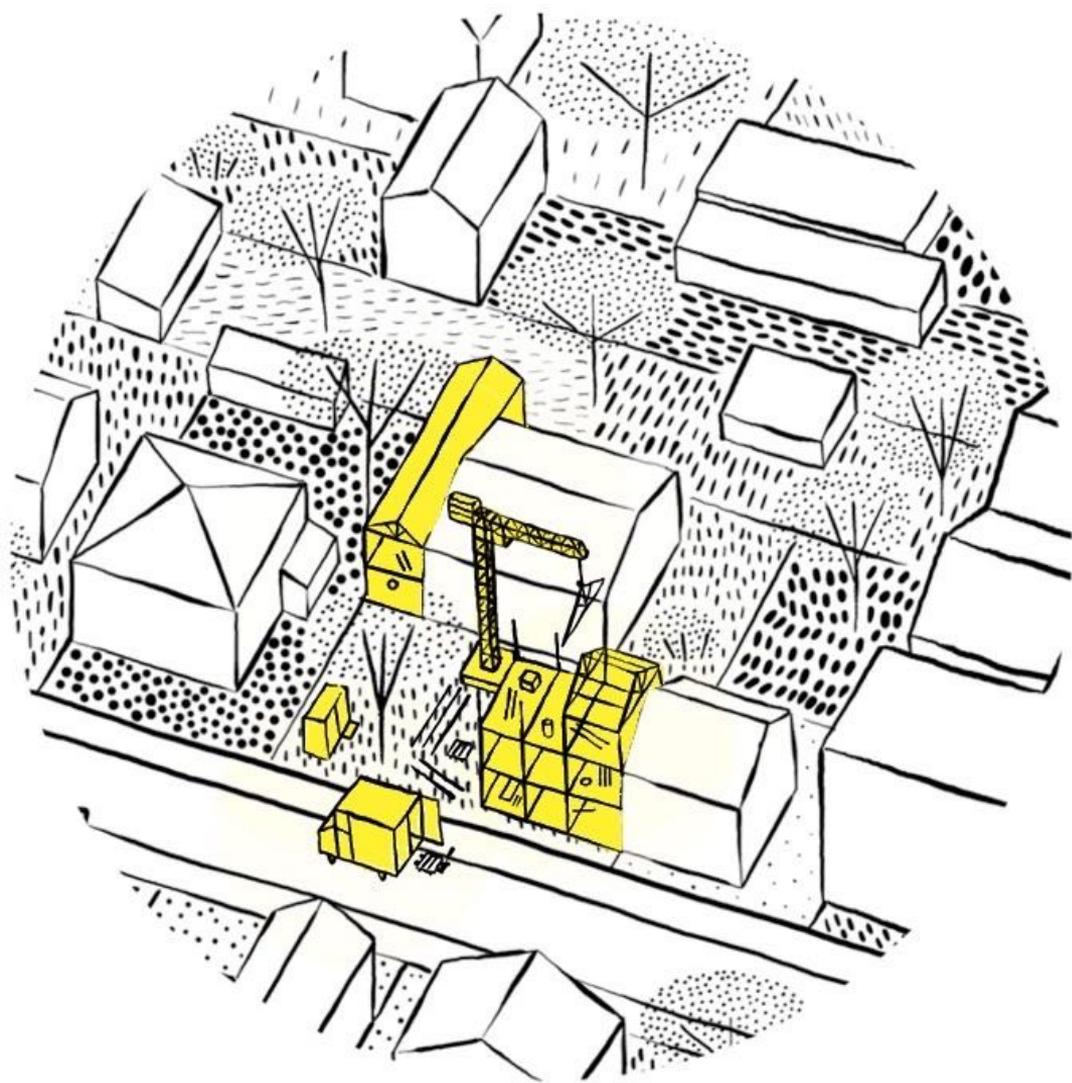
Tank Architecture / Ruche d'entreprises et parking silo de la
Tossée, Tourcoing

<http://www.tank.fr/#!/projet/3>

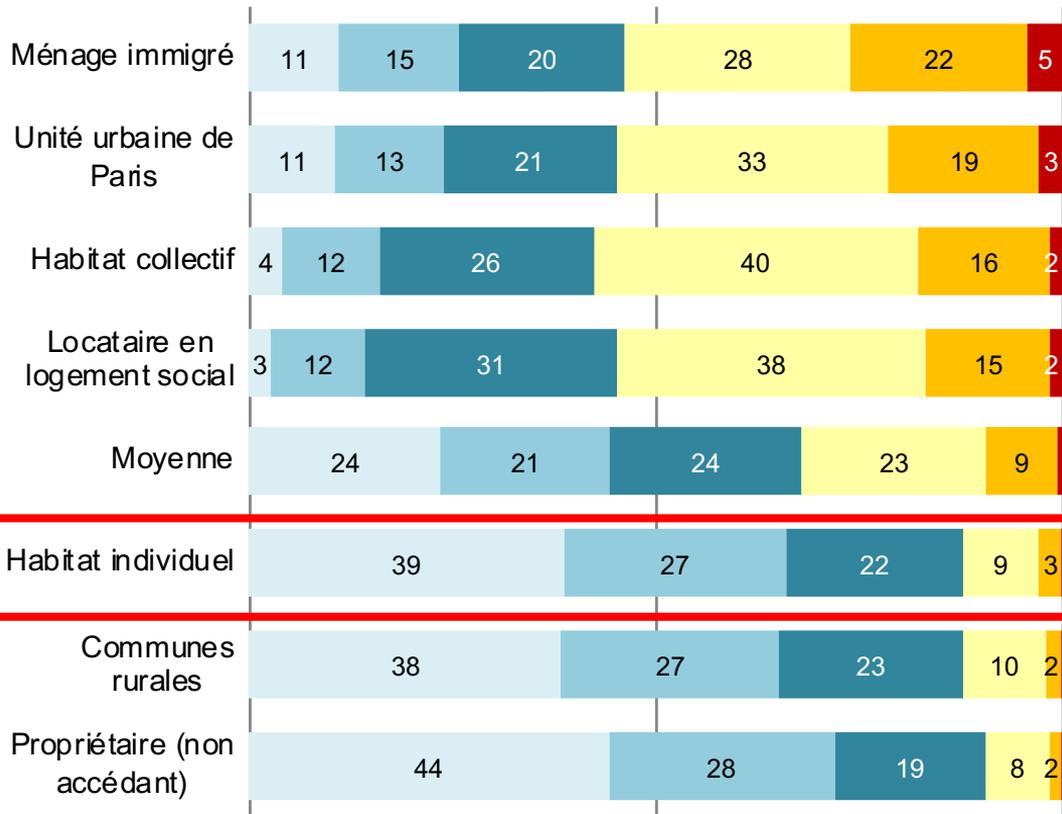
Les pionniers :

Densifier les espaces urbains





Transformations pavillonnaires



- Sous-peuplement très accentué
- Sous-peuplement prononcé
- Sous-peuplement modéré
- Peuplement normal
- Surpeuplement modéré
- Surpeuplement accentué

Occupation des logements

Source : Insee, enquête Logement 2013.



(Mieux) densifier

- Pas un indice ou une forme urbaine, mais un processus relatif et contextuel
- Pas une hyper densité, mais une sortie de la sous-densité automobile
- Concerne le bâti, mais aussi le socle de la ville et l'espace public

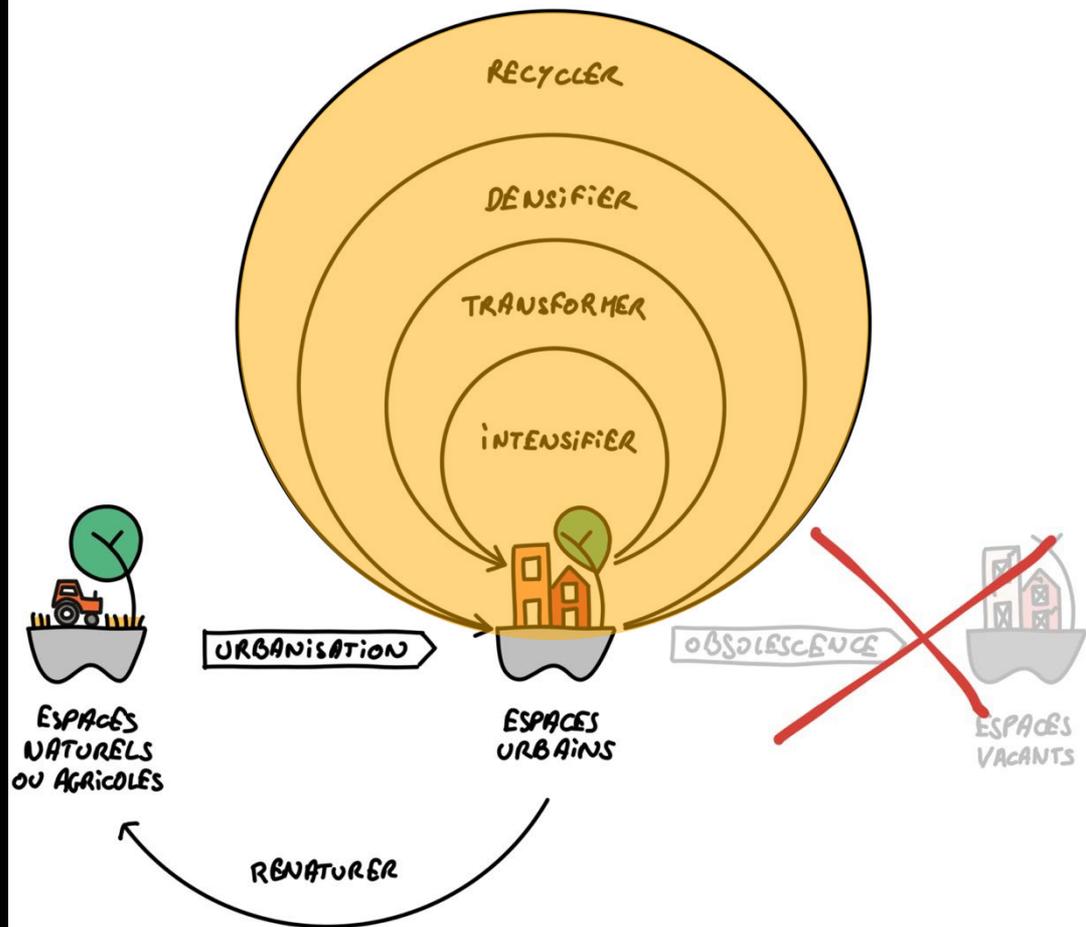
Faire bien :

- démontrer qu'il y a de la place (presque) partout
- alliance public et privé et dialogue très en amont, en supprimant la rupture diffus / aménagé
- densifier bâti et nature
- faire de bons exemples



Le foncier économique : un impensé

Les pionniers : Recycler les sols





Friches d'aujourd'hui

Les friches ne sont pas qu'industrielles.

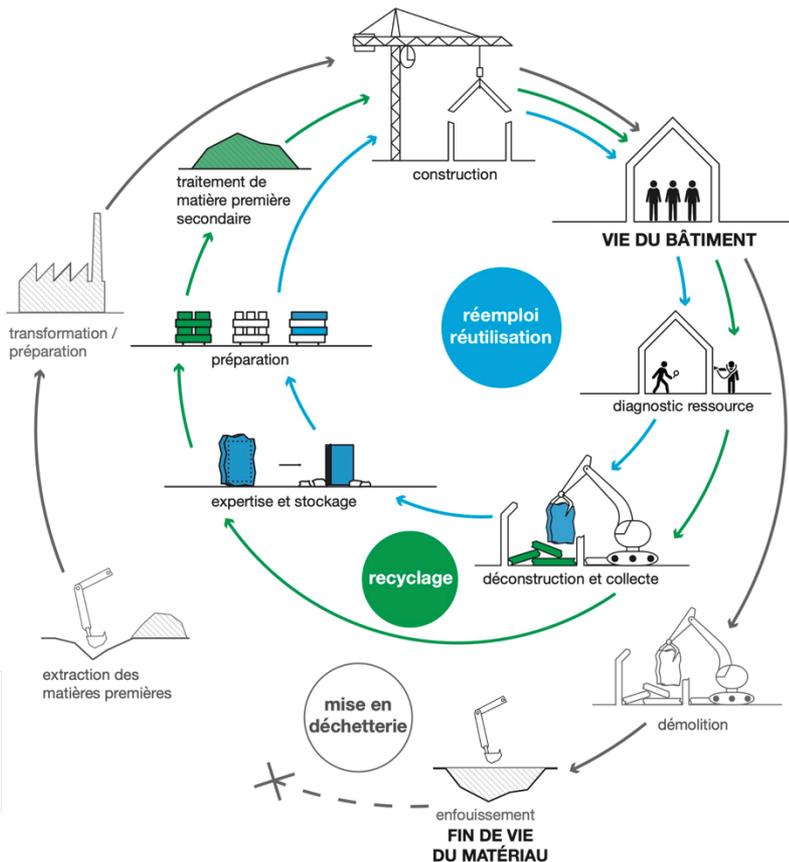
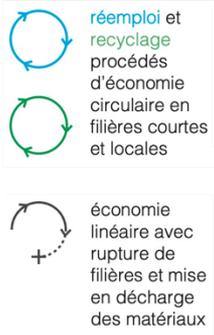


Friches de demain



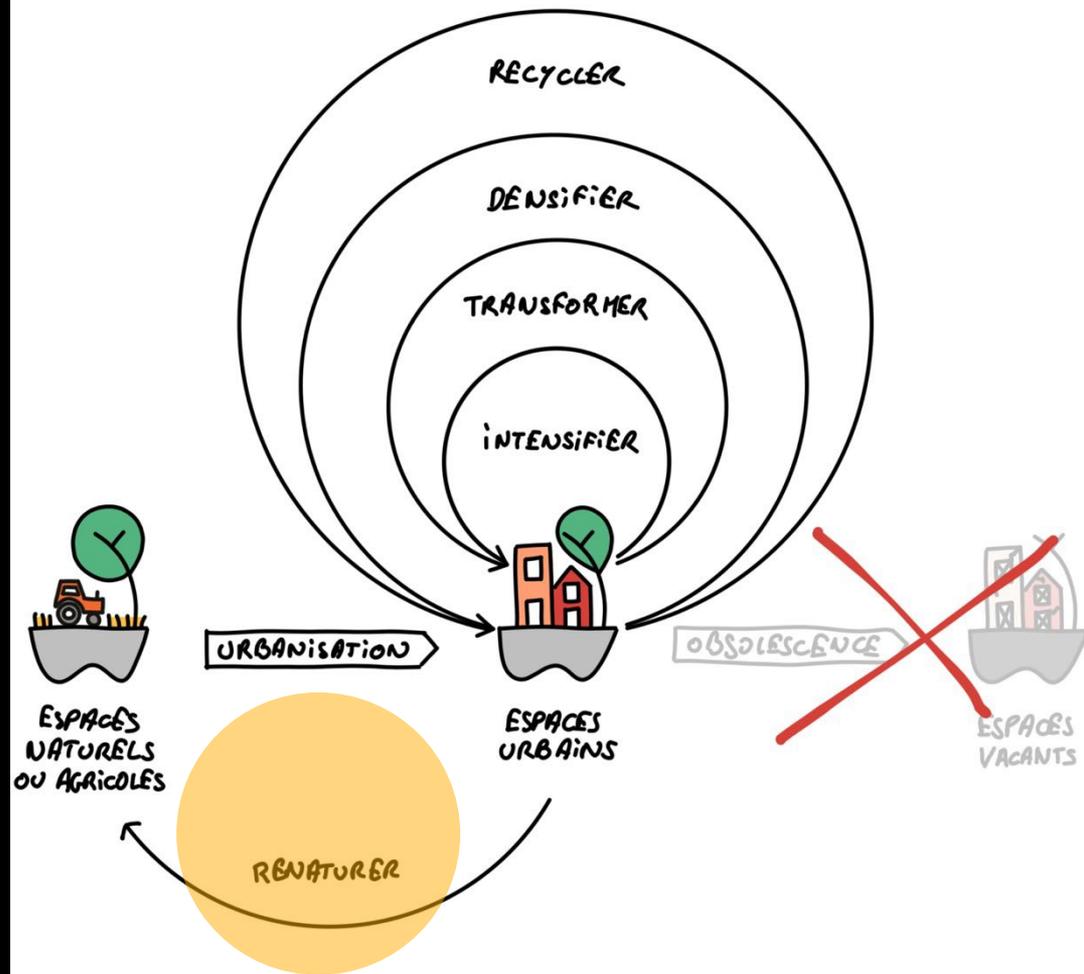






Faire la ville en circuit court

Les pionniers : Renaturer les sols





Renaturer les sols

Le Signal (1965) Soulac-sur-Mer



Renaturer les sols

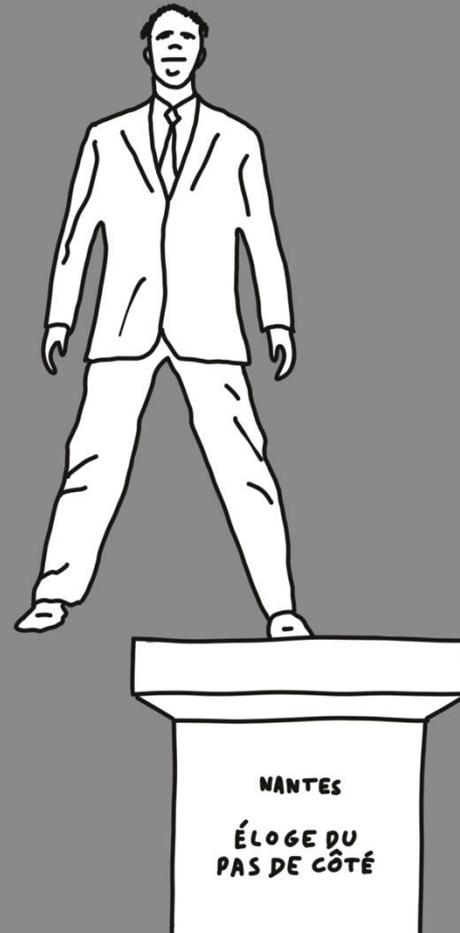


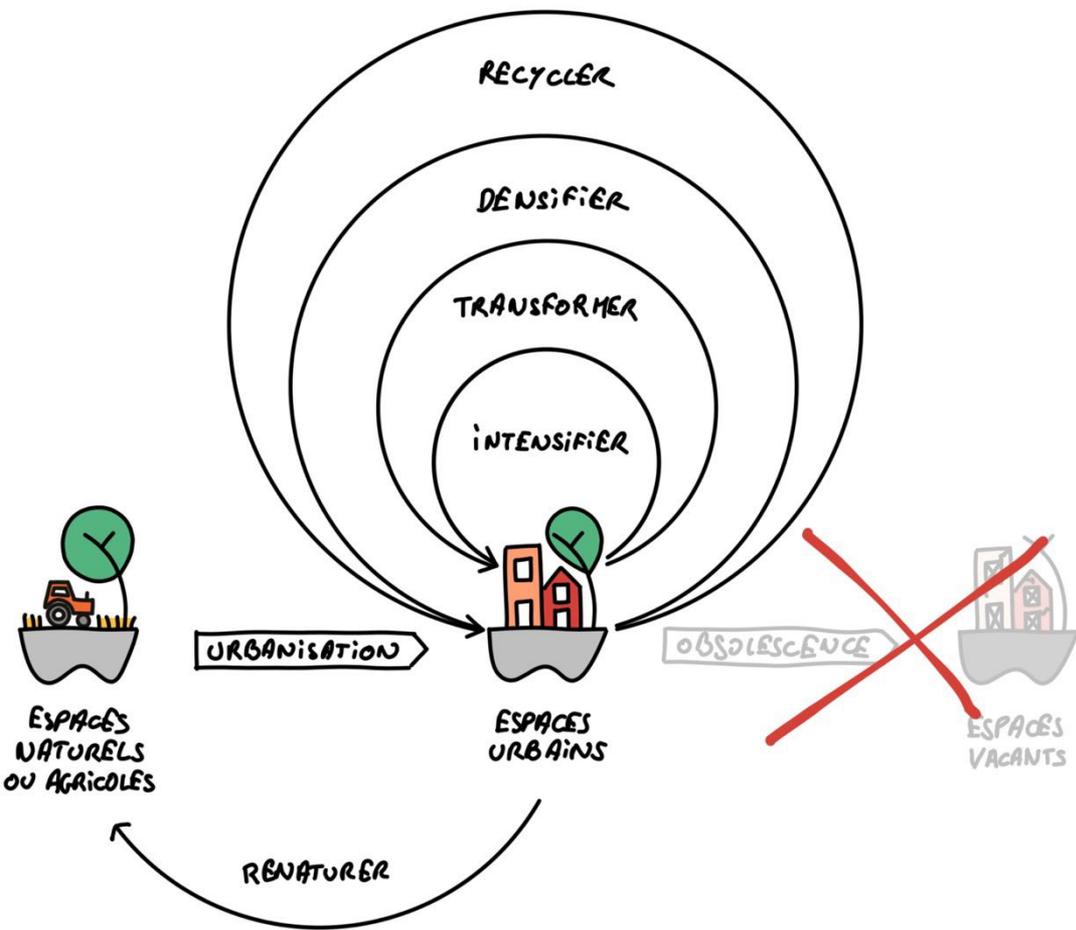
L'île du Ramier à Toulouse : Renaturation de 13 hectares pour créer un parc public.



Essayer pour passer à l'échelle

Manifeste





Faire la ville frugale

Se saisir de la clef du sol pour inverser les priorités pour le demi-siècle à venir : transformer la ville au lieu de l'étaler.

L'usage des sols est un précurseur de l'usage des ressources matérielles et énergétiques.



Prendre la clef du sol



Faire la ville de la proximité

La ville de la proximité donne la liberté de laisser sa voiture au garage.

Amener les services et l'emploi à proximité des logements.

Tous les ans 7 millions de français déménagent, dont 1 million hors de leur Région.



**Faire la ville
pour tous**



Faire la ville adaptative

Adapter la ville aux chocs climatiques, mais aussi aux autres transformations : démographie, technologies, modes de vie, travail...

La parabole du Kintsugui.

Forger les outils



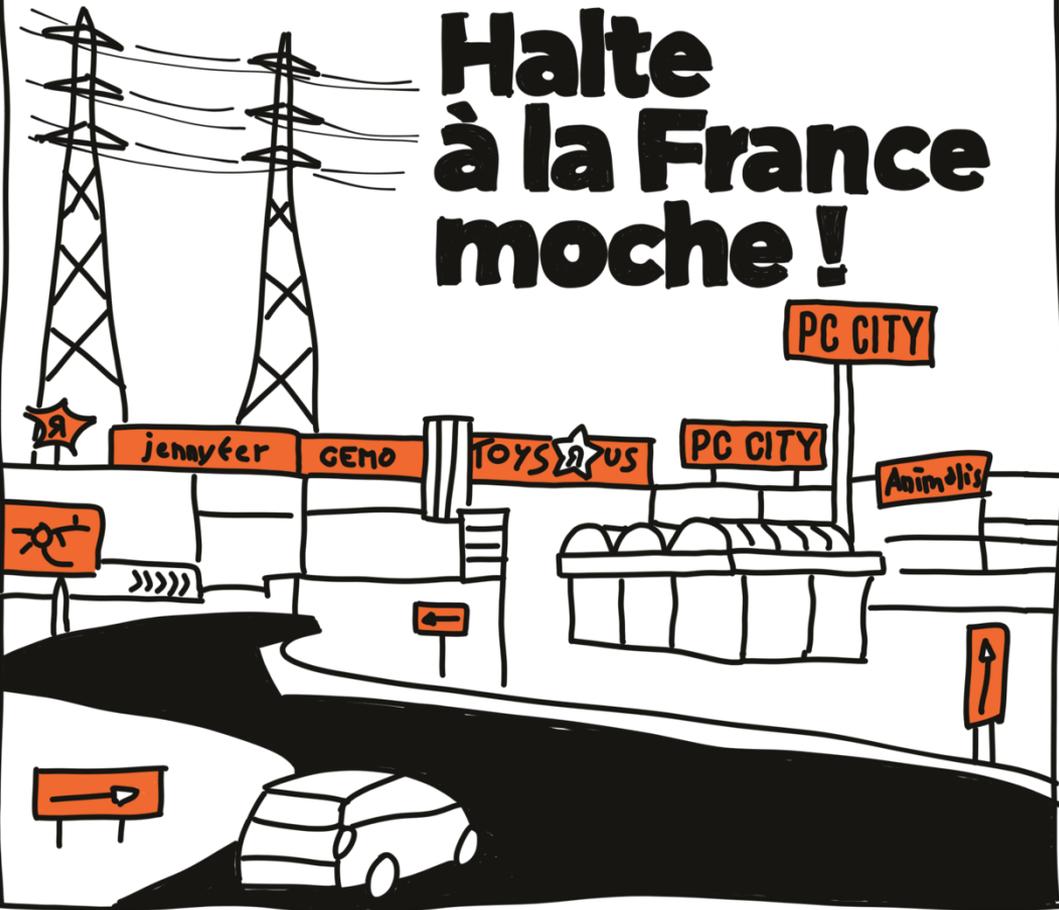


Révéler les potentiels

- Méconnaissance des potentiels de la ville existante : repérer les temps et les espaces pour les activer.
- Focalisation sur les friches industrielles, mais toutes les boucles ont des potentiels
- Mettre en place des observatoires permanents de l'étalement ET des alternatives possibles

Télérama

Halte à la France moche !



Sortir de la zone



Tisser la ville avec le vivant

Chengdu, Province du Sichuan, Chine



La nouvelle canopée



La ville éponge



Changer de matière grise

L'activation des potentiels nécessite des processus de projets plus complexes

Mais surtout différents : la fin des temps et des rôles et des étapes étanches

De nouveaux métiers à inventer



Déstandardiser



Créativités



Travailler les sols communs

- Se préoccuper (enfin) des temps courts et longs
- Développer les outils opérationnels du recyclage urbain
- Admettre que certains espaces fonciers essentiels ne sont pas bien gérés par le seul marché
- Mettre en place des acteurs du temps long qui veillent sur les sols stratégiques : les sols communs



Expérimenter

Une nécessité dans l'incertitude et un outil de dialogue qui permet d'aller vite.



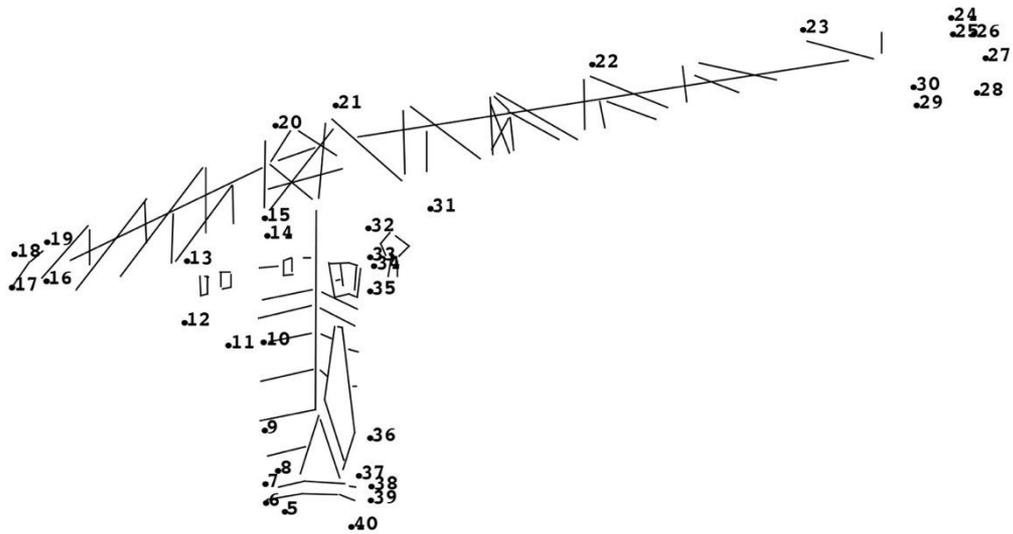
Cesser de surjouer la compétition territoriale

Ne plus jouer en contre, mais avec, en assumant les
interdépendances des territoires vécus.

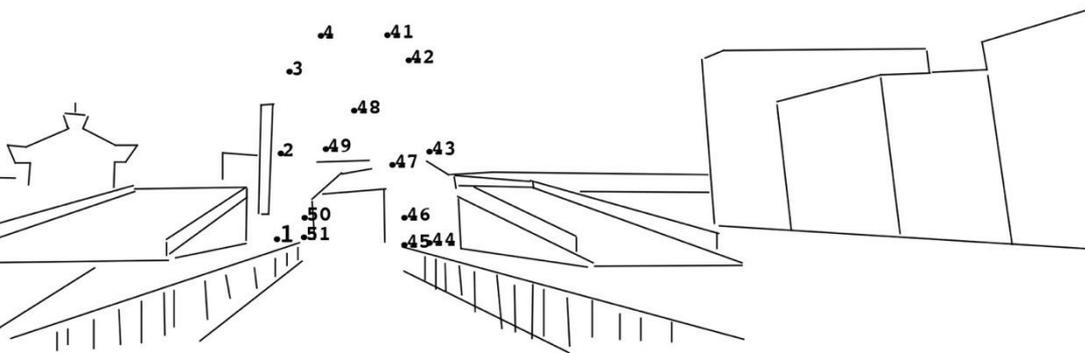


Apprendre à voisiner

Des objets concrets de collaboration : alimentation, biosourcé, mobilités, usages des sols...



**Penser systémique pour
repenser le système**

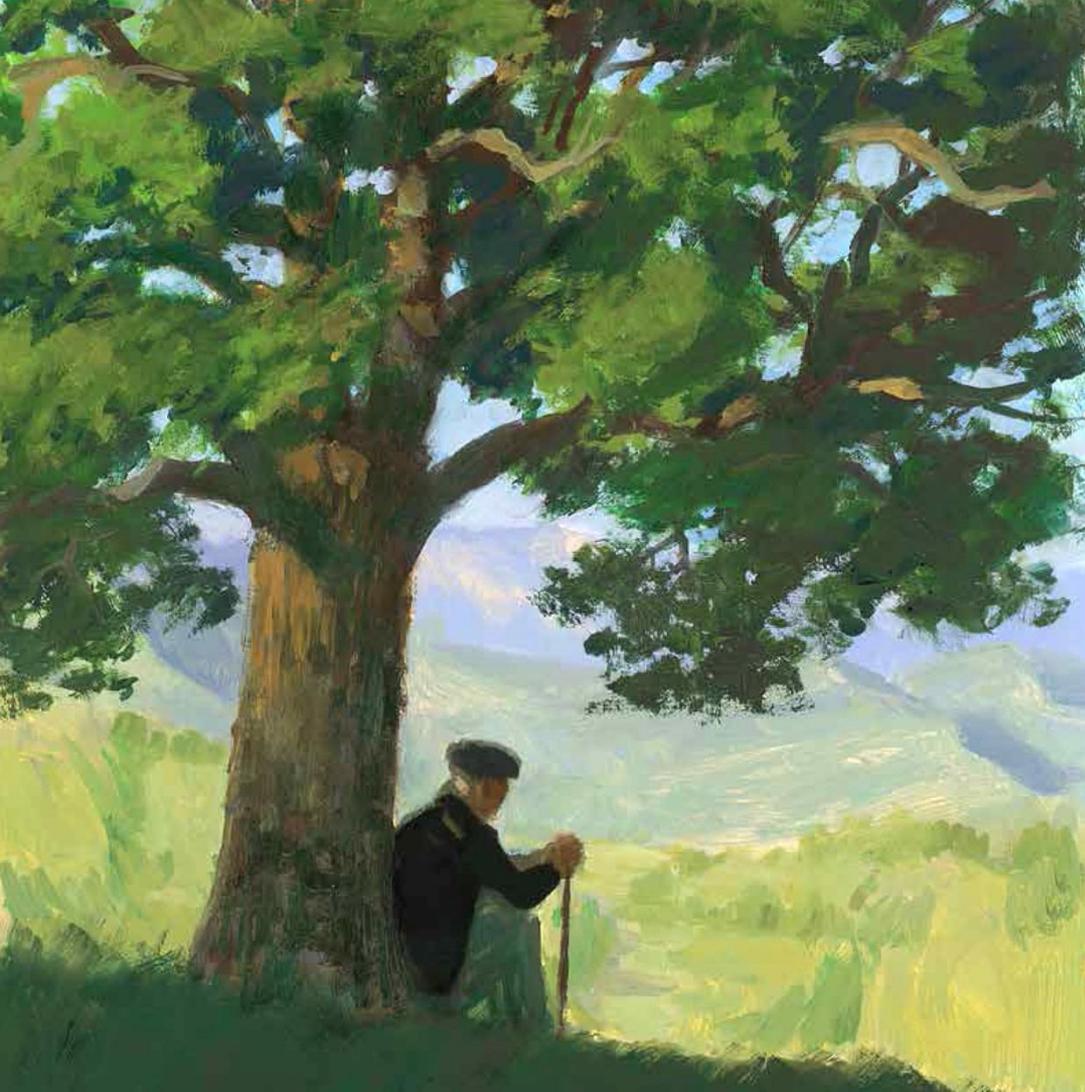




Dégivrer la ville



Enjeu démocratique



Renouer avec les bâtisseurs de cathédrales

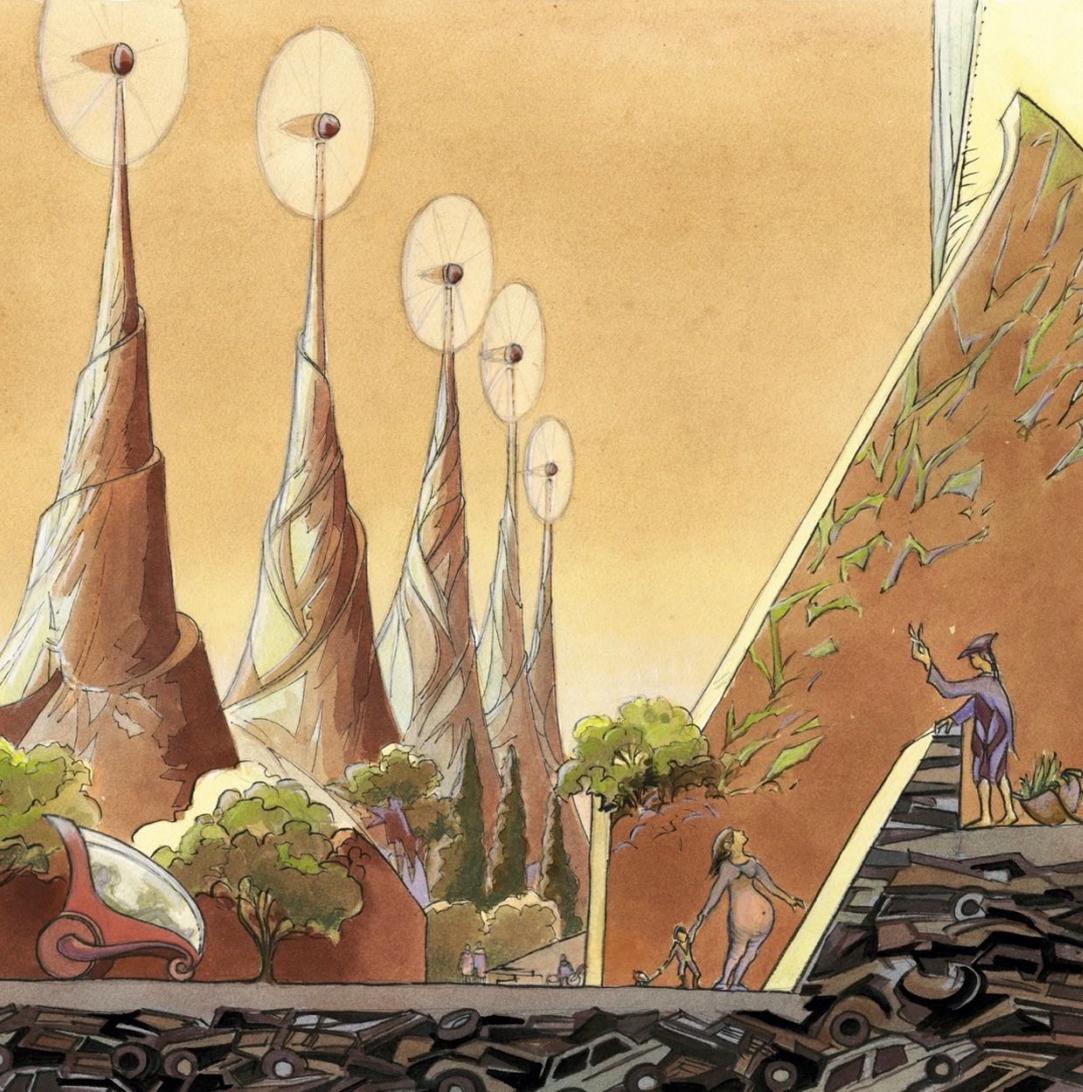
Prendre le temps du dialogue pour moins en perdre en
conflits.



Bifurquer



Nécessité



Opportunité

Nécessité et opportunité :

Individuelle : Nouveaux métiers de la transdisciplinarité, du dialogue, nouvelles façons d'exercer...

Collective : Nouveaux modèles d'affaires, nouveaux marchés pour les entreprises... Nouveau positionnement des acteurs institutionnels publics et parapublics

L'étalement urbain n'est pas le problème, mais le symptôme d'un dysfonctionnement structurel de la fabrique de la ville.

Nécessité d'une prise de conscience des citoyens, professionnels et élus.

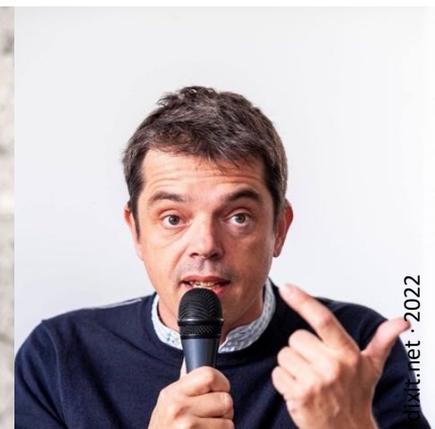


Réparons la ville !

Christine Leconte et Sylvain Grisot

A paraître début 2022 aux éditions Apogée

www.reparonslaville.fr





la newsletter de dixit.net

dixit.net est une agence de conseil et de recherche urbaine.
Tous les mercredis nous décryptons dans notre newsletter
les grands enjeux de la ville et de ses transitions.

www.dixit.net/newsletter

Prolonger l'échange



@SylvainGrisot



s@dixit.net



www.dixit.net