

Quelle place pour les espaces publics dans la ville de demain ?

Synthèse



LA FABRIQUE
DE LA
CITÉ

La Fabrique de la Cité, un forum de réflexion sur la ville de demain

Les villes dans lesquelles nous vivrons demain seront radicalement différentes de celles que nous connaissons aujourd'hui. Sous l'effet de mouvements de fond puissants – évolutions démographiques, changement climatique, raréfaction des ressources naturelles, transformation des modes de vie et des pratiques sociales – les villes vont devoir s'adapter et se réinventer. Pour relever ce défi, la mobilisation de tous les acteurs – élus, citoyens, décideurs publics et privés, architectes, urbanistes, chercheurs et experts – est indispensable.

La Fabrique de la Cité est un think tank, créé à l'initiative du groupe VINCI, dont la vocation est d'alimenter les réflexions sur l'innovation urbaine et de valoriser les initiatives pionnières en suscitant l'échange entre les différentes parties prenantes.

Les travaux de La Fabrique de la Cité s'organisent autour de trois grands axes : l'adaptation de la ville existante, la mobilité et l'économie urbaine.

Depuis le 25 décembre 2010, La Fabrique de la Cité est un fonds de dotation.



Sommaire

Introduction	4
Espaces publics : quelle(s) réalité(s)?	6
Comment les habitants perçoivent-ils les espaces publics?	7
Qu'est-ce qu'un bon espace public?	9
L'espace public : une infrastructure	11
Outils de modélisation	13
Quelles frontières pour les espaces publics?	14
Gouvernance : vers la concertation?	18
Quelle place pour les élus?	19
Quels modèles de gouvernance?	20
Développer un urbanisme de projet	23
Vers une gouvernance de terrain	24
Public et privé : des intérêts gagnant-gagnant	26
Business Improvement District (BID): un partenariat public-privé au service de la qualité de vie	27
Barcelone : quand la loi favorise le partenariat public-privé	29
Marseille ou comment inventer de nouveaux systèmes de financement des espaces publics	30
Conclusion	32
Annexe : Barcelone, régénérer les espaces publics	34

Quelle place pour les espaces publics dans la ville de demain ?

Barcelone – séminaire du 4 au 6 mai 2011

L'espace public révèle l'histoire, la mémoire collective d'une ville. C'est aussi l'expression de sa complexité. Intrinsicquement lié au territoire urbain, l'espace public structure la cité.

Recouvrant un grand nombre de réalités et d'échelles — placettes, regroupement de quartiers, centre-ville de métropole — l'espace public construit la ville en continu. Il concentre la diversité des usages des habitants et des citoyens, permet la mixité sociale, participe à l'attractivité économique. Autant de fonctions qui sont des enjeux, compte tenu de la densification des villes et des contraintes environnementales.

Avec aujourd'hui plus de 50 % de la population mondiale urbanisée, les défis en matière de conception et de gestion des espaces publics sont nombreux : comment intégrer les différentes parties prenantes ?

Quel est le financement optimal d'un projet ? Autant de débats lancés par les contributeurs lors du séminaire qui a eu lieu du 4 au 6 mai 2011 à Barcelone.



Des espaces publics garants de la démocratie sociale

Paris Plages, la High Line (New York), Saint-Pancras (Londres), 22@Barcelona : l'aménagement des espaces publics est aujourd'hui une préoccupation majeure des élus et des populations en attente d'une meilleure qualité de vie au sein des villes.

Une attente renforcée par la résolution d'ONU-Habitat* en 2011 : *« Tous les gouvernements et les autorités locales sont invités à faciliter l'usage des espaces publics tels que les rues, parcs et marchés, de manière à favoriser la convergence sociale, culturelle et environnementale pour que tous les citoyens aient accès aux espaces publics dans un paysage socialement juste et dans des conditions environnementales résilientes »*. Un texte qui se veut également un appel à partager les expériences entre pays riches et pauvres.

Des enjeux multiples

L'infrastructure peut être considérée comme le socle de l'espace public. Garantissant l'attractivité, l'adaptabilité, l'évolution et l'écoresponsabilité, elle est au cœur de la problématique urbaine. Mais une bonne infrastructure ne suffit pas. La conception des projets en concertation avec les populations, leur gouvernance (publique, privée, mixte) constituent des enjeux essentiels pour le développement des espaces publics et leur appropriation par les usagers. Des enjeux auxquels s'ajoute le financement, avec la mise en place de dispositifs, ouvrant de nouvelles modalités d'actions.

Barcelone, un laboratoire en matière d'espace public

Barcelone est un creuset fertile pour ce débat sur les espaces publics. D'une part, car c'est la ville « où la forme permet l'accueil » et d'autre part, parce que la municipalité n'a de cesse, depuis 150 ans, de faire de ses espaces publics un lieu d'expérimentation dont l'objectif est de décroïsonner la ville et de rapprocher sa population. Les interventions des nombreux experts (universitaires, urbanistes, architectes, hauts fonctionnaires et responsables d'entreprise...) venus apporter leur contribution reflètent l'importance du sujet pour éclairer la cité de demain.

* Organisation des Nations Unies pour les établissements humains. Cette agence est mandatée par l'Assemblée générale des Nations Unies pour promouvoir socialement et écologiquement des villes durables.

Espaces publics : quelle(s) réalité(s) ?

Parce que la question des espaces publics soulève une réalité complexe dont les contours évoluent rapidement, recueillir le point de vue des usagers sur leur perception des espaces publics et leurs attentes permet d'ancrer les débats dans une réalité concrète : celle des usagers dans la ville de demain.

Ces enjeux ont guidé les contributions des experts : responsables d'associations, architectes et urbanistes, afin de formaliser des outils pertinents pour définir un espace public, voire un « bon » espace public.

Une réflexion qui a conduit La Fabrique de la Cité à s'interroger également sur les limites de cette réalité en soulevant la question des gares et des centres commerciaux.



Comment les habitants perçoivent-ils les espaces publics ?

Pour mieux comprendre la perception qu'avaient les premiers concernés, à savoir les usagers, des espaces publics de leur ville, Denis Pingaud, membre du comité scientifique de La Fabrique de la Cité et vice-président d'OpinionWay, a réalisé une enquête dans quatre grandes métropoles européennes (Paris, Londres, Barcelone et Hambourg) auprès d'un échantillon de 4 452 personnes.

Espace public = espace vert

69 % des sondés, lorsqu'on leur demande, en question ouverte, ce qu'est pour eux un espace public, répondent spontanément « les espaces verts », loin devant les lieux culturels (24 %) ou la rue et les zones piétonnes (17 %). Plusieurs interprétations possibles pour contextualiser ces réponses : la « vague verte » de l'opinion sur toutes les questions liées au développement durable, ou (piste privilégiée par l'auteur de l'étude) la projection, dans la tête des sondés, de l'espace vert et des jardins comme réalité concentrant au mieux les symboles liés à l'espace public : liberté d'accès, égalité, mixité, communication.

Lorsque la question est formulée différemment, en proposant cette fois des possibilités de réponse, ce sont encore les espaces verts qui arrivent en premier (33 %), devant les lieux culturels et sportifs (22 %) et les zones piétonnes (18 %).

À noter : une différence entre les Parisiens et les Barcelonais d'une part, qui accordent plus d'importance aux lieux culturels et sportifs, et les Hambourgeois et les Londoniens d'autre part, qui sont davantage sensibles aux zones commerciales.

Attentes et préoccupations : la sécurité mais aussi...

La sécurité, pour les personnes interrogées, est le point essentiel qui mériterait d'être amélioré au sein des espaces publics (52 % l'évoquent à propos des gares et 43 % à propos des zones piétonnes).

Autres préoccupations récurrentes : l'intégration de ces espaces dans la ville, mais aussi les conditions d'accueil des usagers, sujet particulièrement sensible pour les seniors. Pour les espaces culturels et sportifs, l'attente principale est liée à la gratuité d'accès pour tous. Des points de vue spécifiques selon les typologies d'espaces publics (jardins, musées, zones piétonnes...), mais qui convergent vers un même souci d'accessibilité pour le plus grand nombre.

La tranquillité (27 %) et la propreté (20 %) sont aussi des attentes importantes pour l'ensemble des Européens concernant les espaces autour desquels ils habitent et travaillent. Ce sont des critères qui rendent agréables l'espace à vivre.

Pour ce qui concerne enfin les différents modes de transport, sur l'ensemble des quatre villes, et malgré l'augmentation récente des programmes destinés aux vélos, les citoyens jugent à 44 % que l'on n'accorde pas assez de place à ce mode de transport propre. Un chiffre à mettre en regard de la place attribuée au trafic automobile au sein des villes, qui est jugée satisfaisante par l'ensemble des Européens interrogés.

À qui revient la gestion des espaces publics ?

Les citoyens européens sont très partagés sur cette question : les sondés sont 41 % à estimer que ces espaces doivent être placés sous la responsabilité exclusive de la municipalité, et 42 % sont d'avis que c'est la coopération entre organismes publics et privés qui doit prévaloir, suivant en cela une tendance qui se développe de plus en plus ces dernières années.

On note toutefois une demande de gestion publique plus forte à Paris (54 %), qui s'explique probablement par la culture idéologique du service public à la française, et une revendication d'une gestion par les habitants et les associations bien plus forte à Barcelone (28 %) que dans l'ensemble des quatre villes (15 %). Par ailleurs, c'est à Hambourg que la coopération entre privé et public est la plus souhaitée (56 %).

Un tiers des sondés (une grande majorité de jeunes) se dit par ailleurs prêt à s'impliquer davantage dans la gestion (notamment à Paris), ou tout au moins dans l'animation de ces espaces (à Barcelone). Il n'est plus question de renvoyer la balle dans le camp de la puissance publique ou dans celui du privé mais de faire des espaces publics un sujet d'appropriation des territoires.

Citadins européens et espaces publics

69 % évoquent spontanément les espaces verts pour qualifier ces espaces.

52 % estiment que la sécurité mériterait d'être améliorée.

42 % pensent que la coopération entre organismes publics et privés doit prévaloir concernant la gestion.



Qu'est-ce qu'un bon espace public ?

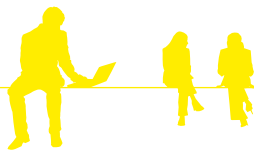
Existe-t-il un modèle de conception pour garantir la réussite d'un aménagement d'espace public ?

La prise en compte de l'avis des principaux intéressés : les usagers, semble être une condition *sine qua non*. Cynthia Nikitin, vice-présidente de Projects for Public Spaces (PPS)*, réaffirme ce propos au sein de son association :

« Trop souvent, les élus identifient un problème et cherchent à le résoudre en faisant appel à des experts et des professionnels. Les habitants sont impliqués tardivement, voire pas du tout. Résultat : ils sont sur la défensive et vont tout faire pour « torpiller » le projet, ou tout au moins lui mettre des bâtons dans les roues. Nous avons choisi la méthodologie radicalement opposée, qui place l'usager au cœur du dispositif, dès la genèse du projet ».

Une relation continue avec les usagers

La qualité des espaces publics est déterminante pour une métropole en termes d'attractivité économique et sociale. Le meilleur moyen de parvenir à cette qualité, c'est de travailler à partir des attentes des habitants. Cynthia Nikitin décrit le travail de diagnostic minutieux exercé à ce titre au niveau de son association : commencer par écouter les habitants, leur poser des questions sur les espaces concernés, observer qui y joue, qui y travaille, afin de comprendre les besoins et les aspirations de chacun. Les habitants connaissent mieux que quiconque le quartier dans lequel ils évoluent au quotidien. Besoins, incohérences soulevées et suggestions d'améliorations : les usagers ont un avis sur le sujet. Pourquoi se passer de leur expertise ?



Quatre exigences auprès des usagers

- 1- Écouter sans idées préconçues.
- 2- Présenter des propositions d'évolutions (à court et moyen termes) qui répondent à leurs attentes.
- 3- Les solliciter régulièrement pour tester ces idées et obtenir leur approbation.
- 4- Réaliser très vite un travail d'acupuncture : de « petites » opérations pour concrétiser rapidement des actions positives.

Qu'est-ce qu'un lieu « extraordinaire » ?

Des espaces publics extraordinaires doivent :

- **avoir des usages et des activités** (ils doivent être vivants, proposer des services utiles à la population et représenter un intérêt public) ;
- **être accessibles et assurer une liaison entre les hommes** (promouvoir une circulation libre dans un espace donné, pour y entrer, y évoluer et en sortir). C'est pourquoi les infrastructures et les transports jouent un rôle clef : ces lieux ont besoin de connexions et doivent pouvoir resserrer le lien social ;
- **constituer des lieux de sociabilité** accueillants, adaptés aux besoins du quartier, et qui facilitent le dialogue et les mixités générationnelle et sociale ;
- **développer les notions de confort et de plaisir** : ce sont des espaces agréables, où l'on peut s'asseoir, déambuler librement, profiter d'un peu de verdure, d'un peu d'ombre, et ce, en toute sécurité.

* Projects for Public Spaces (PPS) est une organisation américaine à but non lucratif qui, au cours des 35 dernières années, a mené avec tous les acteurs concernés par ces questions (usagers, architectes, autorités locales...) des milliers de projets d'espaces publics dans plus de 40 pays. Avec une idée forte à chaque fois : partir du besoin des usagers pour construire avec eux et pour eux, des projets qu'ils pourront s'approprier et qui faciliteront leur quotidien. <http://www.pps.org>

11 règles d'or pour concevoir un bon espace public

Partant de ce constat, PPS propose une méthodologie – un « manuel de rénovation des différents lieux publics » disponible *in extenso* sur le site Internet de l'organisation – qui s'appuie sur 11 principes. Une façon de promouvoir le renouvellement des espaces publics « par le bas » (*sic.*).

- 1- **Les usagers sont les experts** : impliquer les citoyens sur la durée pour faciliter leur engagement et leur soutien à l'initiative.
- 2- **Créer un lieu, pas un concept** : les architectes qui ne prennent pas en compte le contexte et les usages produisent des œuvres dysfonctionnelles.
- 3- **Des équipes pluridisciplinaires** : à l'image des usages liés à l'espace public.
- 4- **S'interroger sur les usages** : et défendre les finalités et objectifs recherchés.
- 5- **Observer** : sur la base des usages quotidiens des citoyens, afin d'imaginer les évolutions possibles.
- 6- **Avoir une vision** : pour favoriser l'adhésion et garantir aux projets une solidité sur le long terme.
- 7- **La forme accompagne la fonction** : ou partager et signaler l'espace intelligemment (les zones dangereuses *versus* de repos).
- 8- **La triangulation** : un lieu de transit *a priori* anodin (un arrêt de bus) entre deux espaces peut regrouper des usages et équipements qui ont un impact sur l'environnement immédiat (ouverture d'un café pour patienter).
- 9- **Commencer par les géraniums** : ou l'acupuncture urbaine. Les petites opérations symboliques et visibles, à court terme, montrent au citoyen que l'amélioration du cadre de vie ne nécessite pas des années d'investissement.
- 10- **L'argent n'est pas un problème** : si l'on développe une vision et si l'on travaille avec les bons partenaires.
- 11- **Ce n'est jamais fini** : la gestion des espaces est l'un des facteurs les plus importants pour garantir son adaptation.



Quand nous allons construire la ville de l'avenir, il faudra donc commencer par les espaces publics. »

Cynthia Nikitin – vice-présidente de Project for Public Spaces.

L'espace public : une infrastructure

Pour Carles Llop, architecte et directeur du département d'urbanisme de l'université polytechnique de Catalogne, la ville d'aujourd'hui est une « mosaïque territoriale », relevant de plusieurs scenarii, demandes, besoins et citoyennetés. Autant de formes d'urbanisme à considérer pour appréhender tout projet d'espace public dans sa complexité, ses contradictions, voire ses antagonismes.

Intégrer la complexité

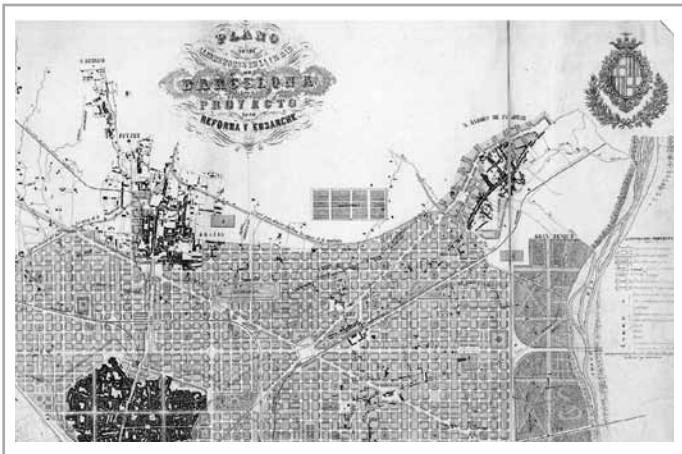
Il s'agit par exemple d'intégrer les éléments d'usages (toujours très variés : habitation, travail, loisir, culture...) et ceux de la mobilité. Un tissu complexe de données dont les réponses doivent intégrer les paradigmes que sont l'environnement et le développement durable. Enfin, parce que les espaces publics sont les lieux de la cohésion sociale et de l'accessibilité publique, il importe d'assurer la fonctionnalité de cet ensemble pour une ville vivante et non « gentrifiée, morte » selon les mots d'Oriol Clos, architecte en chef à la mairie de Barcelone.

Une vision que résume Carles Llop par le concept « HAM » : Habitabilité, Accessibilité et Mobilité.

Une grille qui permet l'adaptabilité

Au centre de cette réflexion, la question des infrastructures : « *Pour pouvoir changer un espace public, le transformer, l'adapter, il faut une bonne structure* », confirme Carles Llop.

Il n'existe pas d'espace public sans une organisation urbaine bien précise, sans une infrastructure efficace. L'exemple de Barcelone est à ce titre très parlant. Si cette ville est en mutation constante depuis des décennies, c'est parce qu'elle s'appuie sur une infrastructure ordonnée (la grille du quartier de l'Eixample, imaginée par l'urbaniste Cerdà, il y a 150 ans), une « *grammaire très simple de la ville* », comme la nomme Carles Llop, un code compréhensible par tous, homogène, offrant une infinité de possibilités, beaucoup de capacités d'expression et permettant la complexité.



L'Eixample, projet de rénovation et d'extension urbaine imaginé en 1859 par Ildefons Cerdà. Cette grille orthogonale dessine 900 îlots et intègre les besoins en termes de mobilité.

Une ouverture nécessaire

De bons espaces publics ont donc la capacité de mixer les usages et les populations. À cette mixité s'ajoute un deuxième critère important pour penser les espaces publics : l'ouverture. La rénovation des espaces publics à Barcelone a ainsi permis de récupérer le contact de la ville avec la mer, mais aussi avec la montagne (la construction de la rocade, pour les Jeux Olympiques de 1992, a redonné accès à la colline du Tibidabo, havre de verdure au nord de la ville).

Le percement d'une Rambla et l'arrivée du tramway, dans le quartier de La Mina* (jusqu'ici excentré et stigmatisé), ont ouvert l'accès de ses habitants au centre-ville. Une ouverture pensée à tous les niveaux : ainsi, dans la rénovation du quartier 22@Barcelona*, les piétons peuvent circuler d'un « bloc » à l'autre, dans la continuité.

En résumé, la grille de Cerdà et l'infrastructure de la ville de Barcelone ne séparent pas et ne divisent pas. Au contraire, elles permettent de mélanger et d'intégrer, dans un même espace, tous les usages, et elles donnent la capacité à la ville de vivre, de s'étendre et de se transformer.



Focus

Repenser l'infrastructure de nuit

Isabelle Corten, architecte-conceptrice lumière chez Radiance 35, pèse ses mots quand elle affirme que la réflexion sur les espaces publics, une fois la nuit tombée, est essentielle : *« Je viens de Belgique, où l'on vit la moitié de l'année dans la nuit »,* plaisante-t-elle.

Premier constat : le regret, pour elle, de ne pas être consultée en amont d'une étude de conception. Intervenir à la fin d'une étude, alors que l'éclairage participe à la dimension sociale de la ville, c'est comme se couper du point de vue des usagers. Toutefois, l'architecte constate une évolution positive depuis quelques années : les plans lumière se focalisent désormais davantage sur les usages et portent une attention aux personnes plutôt qu'aux bâtiments.

Une évolution à l'inverse du courant précédent, où la réflexion était purement architecturale et consistait à étudier la ville uniquement en termes de grands axes, de repères patrimoniaux, d'entrées de ville... L'ère est donc à la réflexion autour de la dimension sociale et humaine de la lumière.

Impliquer les habitants dans la conception

Selon Isabelle Corten, améliorer la conception des espaces publics la nuit, implique d'effectuer des repérages nocturnes *in situ*, et des « marches exploratoires ». Un concept venu du Canada pour mieux étudier les trajets, les ressentis, les sensations et attentes des usagers. Dans une optique participative tout au long du projet, l'architecte-conceptrice lumière revient, suite à cette marche vers les acteurs, avec des propositions spécifiques par rapport au lieu exploré.

Antoine Rufenacht, ancien maire du Havre, suggère, quant à lui, d'associer les propriétaires privés aux plans lumière des villes, afin d'assurer une meilleure cohérence de l'éclairage des façades, par exemple. Une idée déjà testée par Isabelle Corten : *« Je travaille actuellement sur un quartier commerçant du centre de Bruxelles, où un système incitatif a été mis en place afin de faire participer les commerçants à la démarche, avec un système de prime à la rénovation des façades. »*

* Cf. p. 34-37.

Outils de modélisation

Analyse du cycle de vie (ACV): du quartier à l'espace public

Sur la base de l'analyse du cycle de vie (ACV) des bâtiments (de leur conception à leur démolition, dans une optique de développement durable), Christian Caye, délégué au Développement durable de VINCI et pilote de la chaire Éco-conception de VINCI/ParisTech, travaille à la transposition de cet outil d'aide à la décision à un territoire urbain entier.

Objectif: concevoir des quartiers qui répondent aux exigences de développement durable,

compte tenu des contraintes économiques et climatiques, et des besoins de nos villes.

Après un premier test sur la ZAC Claude-Bernard à Paris, où une douzaine d'indicateurs environnementaux a pu être prise en compte, une seconde expérimentation à plus grande échelle a été menée sur un projet d'éco-quartier à Meudon.

Plus de détails sur
www.chaire-eco-conception.org

Comment les NTIC* transforment-elles les espaces publics?

Difficile pour les autorités de prévoir les inondations qui ravagent régulièrement la ville de Rio, mégapole de 11 millions d'habitants. Alors que la ville s'apprêtait à accueillir la Coupe du monde de football et les Jeux Olympiques (2014 et 2016), le maire a demandé à IBM de lui fournir une solution et une méthodologie d'anticipation impliquant l'ensemble des secteurs concernés (voirie, transport, sécurité, eau...).

Sylvie Spalmacin-Roma, vice-présidente du programme Smarter Cities d'IBM, explique qu'en interconnectant ces acteurs et en agrégeant des données satellitaires, météorologiques et historiques, ils ont pu fournir en quelques mois un outil capable de prévoir 48 heures à l'avance une inondation dans un rayon d'1 kilomètre. Une première expérience réussie de transversalité, rendue possible par les NTIC*, aujourd'hui envisagées pour échanger sur toutes les problématiques du quotidien d'une ville.

* Nouvelles technologies de l'information et de la communication.

Quelles frontières pour les espaces publics ?

Tous les espaces fortement fréquentés par le public sont-ils *de facto* des espaces publics ? Les centres commerciaux et les gares sont, à ce titre, des cas intéressants pour se questionner sur les frontières entre espaces publics et privés.

En effet, souvent voulus et lancés par la collectivité, qui souhaite offrir à sa population un lieu favorisant le tissage du lien social et l'attractivité économique, ces espaces sont ensuite la plupart du temps concédés par le public à des acteurs privés. Pourtant, leur usage ne change pas : accueil ou transit de population en nombre, lieux de flânerie, d'accession à la vie sociale et économique... Reste alors à savoir jusqu'où l'on peut parler de véritables espaces publics lorsque l'on évoque un lieu certes ouvert à tout le monde, mais 100 % privé de par sa gestion. Ne faut-il pas davantage parler d'espaces « hybrides », à la frontière du public et du privé ?

Centres commerciaux : des espaces plébiscités

Pour Simon T. Orchard, directeur d'Unibail-Rodamco Espagne, société qui gère 14 centres commerciaux dans la péninsule ibérique, les galeries marchandes sont certes des espaces hybrides à la frontière du public et du privé, mais elles intègrent néanmoins toutes les caractéristiques propres à un espace public : mixité et brassage de visiteurs, lieu de fréquentation et d'activité sociale ou économique. À cela, s'ajoute un argument chiffré de Simon T. Orchard : comment des espaces fréquentés par 120 millions de personnes par an ne pourraient-ils être considérés comme des espaces publics ? *

En Europe, 820 millions de personnes fréquentent ces espaces chaque année. Mais ces personnes sont-elles de simples visiteurs ou plutôt des clients potentiels ?

Reproduire une « microville »...

Un centre commercial tel que le conçoit Simon T. Orchard doit contenir « à peu près tous les éléments qui composent une ville, à petite échelle », et plus spécifiquement tout ce qui compose l'attractivité d'un lieu. Voir et être vu, prendre un café, retrouver des amis : ces activités sociales qui tissent l'animation d'un centre-ville historique se retrouvent dans les centres commerciaux. Cela inclut par exemple des animations (spontanées ou organisées), comme celles que l'on pourrait trouver à Central Park ou dans le parc du Retiro à Madrid. « Nous encourageons ces activités sociales, ces événements et ces animations car nous voulons donner le sentiment que l'espace appartient au public. » Ces animations peuvent être d'initiatives privées, financées par le privé : « et tant mieux, car cela nous permet de faire des choses fantastiques, d'offrir au public un spectacle dont il se souviendra, et qui lui donnera envie de revenir ». C'est ce que Simon T. Orchard appelle le « WOW effect » : des spectacles attrayants et des événements réguliers marquent les esprits des visiteurs, qui seront donc d'autant plus enclins à revenir sur place. Même si, d'un point de vue cadastral, le lieu est un espace privé, c'est l'usage qui compte. Or, l'usage, ce sont des activités et des services offerts au public. Cet espace doit donc être considéré comme un véritable espace public.

* Chiffre des complexes gérés par Unibail-Rodamco Espagne.



Débat

Les frontières des espaces sont-elles celles des usages ?

Si à l'origine, les centres commerciaux n'ont pas été pensés comme des espaces publics à proprement parler, de fait, par leur développement et leur fréquentation croissante, ils en ont revêtu tous les habits.

C'est d'autant plus vrai aux États-Unis, comme le note Cynthia Nikitin : là-bas, les espaces publics dans les villes sont loin d'être une priorité pour les autorités, si bien que les centres commerciaux deviennent les seuls lieux de socialisation et qu'ils assument des fonctions qui sont celles des espaces publics « traditionnels » (bureau de poste, antenne de la mairie, bibliothèque...). Pour la responsable de Project for Public Spaces, ces espaces ne peuvent toutefois être considérés comme faisant partie de la sphère publique que si « *l'on fait comprendre aux gens qu'ils n'ont pas besoin d'acheter pour y avoir droit de cité.* »

Si ces lieux assument donc indéniablement des fonctions dites publiques, certaines règles et certains comportements semblent toutefois propres à un espace 100 % privé. Ainsi, les centres commerciaux sont bien moins ouverts qu'un espace public traditionnel, comme le souligne Antoine Rufenacht, ancien maire du Havre : « *pour une campagne électorale, nous pouvons distribuer des tracts partout dans l'espace public. Partout oui, mais pas dans un centre commercial...* »

Si la frontière entre espace public et privé est donc souvent très mince, voire de plus en plus floue, comme le signale Simon T. Orchard, elle demeure aussi parfois bien réelle. Si beaucoup de centres commerciaux ont évolué comme des compléments voire comme des substituts d'espace public, ils n'en assument pas encore toutes les fonctions. Ce sont donc en quelque sorte des espaces « hybrides », entre les sphères publique et privée, pour lesquels tout reste encore à inventer.

... pour que le public s'approprie l'espace

Si l'espace est mis en scène pour donner envie au public d'y venir, il s'agit également de mettre en place des services fondamentaux de la vie sociale pour que chacun s'approprie l'espace. « Notre objectif, déclare Simon T. Orchard, *au-delà de proposer un lieu accueillant qui offre tous les services nécessaires, qui est sécurisé et où chacun se sent à l'aise, c'est aussi d'intégrer cet espace au tissu social.* »

Deux exemples pour mieux comprendre : La Maquinista, un centre commercial barcelonais situé dans une ancienne friche industrielle, densément peuplée mais manquant d'infrastructures. Le complexe participe chaque

année à l'organisation d'un marathon qui ne passe même pas dans l'enceinte du centre commercial ; l'entreprise estime ainsi que son engagement participe au renforcement du lien social du quartier. Par ailleurs, sur l'ensemble de ses centres commerciaux, Unibail-Rodamco Espagne a installé des panneaux photovoltaïques et organisé des visites pour participer à l'éducation civique et environnementale des citoyens : « Nous organisons des visites scolaires afin d'expliquer aux enfants comment nous produisons notre propre électricité grâce à ces panneaux. Ces visites pédagogiques suscitent une interaction sociale et, finalement, une « adhésion » au centre commercial, » conclut le directeur.



Notre objectif, au-delà de proposer un lieu accueillant, qui offre tous les services nécessaires, qui est sécurisé et où chacun se sent à l'aise, c'est aussi d'intégrer cet espace au tissu social. »

Simon T. Orchard – directeur d'Unibail-Rodamco Espagne.





Focus

Les gares : des espaces à penser dans le tissu urbain

Si les gares partagent des similitudes avec les espaces publics tels qu'on les entend (mixité sociale, accessibilité), elles sont aussi gérées de façon très précise selon de nombreuses contraintes. Sont-elles de véritables espaces publics ?

Pour Michel Cantal-Dupart, architecte-urbaniste *« la gare est un prolongement de l'espace public, un prolongement de la rue. Mais dès que l'on franchit le seuil d'une gare, on pénètre dans un système de sécurité et d'organisation totalement différent de celui qui existait à quelques mètres de là, sur le parvis ».*

Multiplicité d'acteurs en interaction, règles de sécurité limitant certains accès, superposition de logiques administratives, présence de nombreux commerces : ces lieux semblent être davantage un prolongement de l'espace public qu'un espace public à proprement parler.

David Azéma, directeur de la stratégie et des finances de la SNCF, précise, que pour assurer l'intégration de la gare au sein de la ville, il faut la penser avec l'espace urbain.

De la même façon, les projets d'aménagement de quartiers à proximité des gares doivent intégrer ces dernières dans leur réflexion.

Un exemple réussi de cette approche est celui de la gare londonienne de Saint-Pancras, rénovée récemment dans le cadre d'un projet plus large de réorganisation et de restructuration foncière du quartier. *« Ce type d'opérations n'existe pas à Paris. Le projet Clichy-Batignolles, par exemple, n'intègre pas la gare Saint-Lazare, pourtant peu éloignée. De même, l'opération Austerlitz-Tolbiac-Masséna incorpore assez peu la fonction de gare ferroviaire dans la réorganisation. En revanche, en province, notamment sur des projets de pôles multimodaux, on trouve des opérations de restructuration foncière et de la fonction gare plus ambitieuses »,* conclut David Azéma.

Gouvernance : vers la concertation ?

100% publique, combinant un fonctionnement public-privé, associative... : la gouvernance revêt autant d'aspects différents que de projets d'espaces publics, autant de méthodes de gestion selon les parties prenantes qui modèlent ces espaces.

Cette diversité se retrouve dans les résultats d'une étude menée autour de sept villes internationales, avec pour fil conducteur les enjeux à venir de la gouvernance. Peut-on décliner un modèle qui expliquerait les interactions entre les acteurs et les impacts au niveau du territoire ?

Si une tendance semble se dégager depuis plusieurs années, à savoir la participation de plus en plus active du citoyen et le rôle grandissant de la concertation dès l'amont des projets, les élus tiennent à rappeler l'importance de leur rôle. Des projets emblématiques d'une ville à ceux qui n'ont pas bénéficié d'appui solide, les élus mettent l'accent sur leur rôle moteur : décision, impulsion pour réaliser et rénover des espaces au service du public.



Quelle place pour les élus ?



Ce sont les élus qui prennent la décision de faire quelque chose sur leur territoire.»

Renaud Muselier – député des Bouches-du-Rhône et vice-président de la communauté d'agglomération de Marseille Provence Métropole.

« Ce sont les élus qui prennent la décision de faire quelque chose sur leur territoire », déclare Renaud Muselier, député des Bouches-du-Rhône et vice-président de la communauté d'agglomération de Marseille Provence Métropole. Une réponse à ceux qui minimisent de plus en plus le pouvoir des élus qui, compte tenu des contraintes économiques mondiales, n'auraient plus guère de possibilités d'agir directement sur l'environnement et la vie quotidienne de leurs administrés. « C'est la volonté des élus qui permet l'aménagement et le traitement de l'espace public. Notre marge de manœuvre est très importante », poursuit l'ancien ministre. Un élu, selon lui, peut agir à tous les niveaux de l'espace public : tant sur les espaces de proximité (la petite placette de quartier), que sur le territoire du centre-ville (qui a un impact sur tous les habitants et joue un rôle de vitrine pour les visiteurs) et bien au-delà, pour une métropole comme Marseille, sur l'ensemble du territoire, « avec de grandes zones d'aménagement qui positionnent la commune sur des sujets essentiels en ce qui concerne son développement économique, pour son aménagement urbain et son traitement social ».

La renaissance d'une ville

Suite à l'intervention de Francisco José Viñez Argueso, directeur général des travaux et services à la mairie de Bilbao, Renaud Muselier rebondit sur le cas de cette ville, ancienne cité industrielle, reconverte avec notamment l'installation du musée Guggenheim. « *Un vrai choix politique et une grande détermination des élus ont permis de marquer les esprits et de remettre la ville dans le jeu international, alors qu'elle avait complètement disparu du paysage.* »

Charles-Éric Lemaignan, président de la communauté d'agglomération d'Orléans Val de Loire, partage également cette conviction : l'élu « *donne le ton* ». Alors que les travaux d'une deuxième ligne de tramway sont en cours à Orléans, l'élu revient sur la volonté politique nécessaire pour conduire des travaux qui, le temps de leur gestation, créent de la gêne pour les riverains, engendrent des embouteillages, suscitent l'opposition farouche de certains, mais qui, au final, une fois achevés, sont immédiatement adoptés par les administrés.

Quand l'initiative d'un élu devient un succès populaire

Une volonté et une détermination qui renforcent la légitimité des élus en place, surtout lors de succès tel Paris Plages. Ce projet est né d'une décision forte du maire de Paris, Bertrand Delanoë, sans concertation, et alors que la fermeture des voies sur berge, où circulent chaque jour des dizaines de milliers de véhicules, paraissait impossible. « *En trois mois, le maire a demandé d'inventer un projet original. C'était un pari total* », raconte Bruno Gouyette, responsable de la mission *espaces publics* de la mairie de Paris. Dix ans plus tard, Paris Plages est un véritable succès populaire, qui accueille chaque été des millions de visiteurs et de Parisiens.

Quels modèles de gouvernance ?

Peut-on structurer les tendances qui se dessinent en matière de gouvernance des espaces publics ? Pour répondre à cette question, il convient de clarifier le terme de gouvernance, comme le rappelle Marcus Zepf, urbaniste et chercheur à l'Institut d'urbanisme de Grenoble, citant Patrick Le Galès, chercheur en sciences politiques : « *La gouvernance est un phénomène de bricolage de l'action publique d'importance, de mécanismes de coordination et de contrôle, et d'un brouillage entre le domaine public et le domaine privé* ».

Étudier des cas d'espaces publics pour décrypter les tendances

Si les élus jouent évidemment un rôle très important dans la structuration des espaces publics, Marcus Zepf nous démontre que bien d'autres acteurs peuvent être à l'origine des projets ou chargés de leur gouvernance et qu'ils constituent des parties prenantes de poids, influant directement sur le territoire de l'espace public et son évolution. Pour tenter de comprendre ce « bricolage », l'urbaniste a mené avec un collectif de chercheurs une étude intitulée « Gouvernance des espaces publics – Repères internationaux ». Son objectif : modéliser la diversité des projets, des origines, des figures et du mode de gestion des espaces publics. Comment ? En passant au crible huit projets d'espace public dans sept métropoles internationales.

Vers une lecture de l'avenir des espaces publics ?

En termes de gouvernance, l'auteur dégage quatre tendances :

1- la contractualisation : les parties prenantes forment une vision et des actions précises relativement flexibles en fonction des contraintes ou compromis à faire ;

2- l'animation : les espaces publics intègrent les usages qui permettent de tisser de la sociabilité ;

3- la dialectique intérieur/extérieur : les usagers ont un impact sur les espaces publics, et ces derniers ont une influence aussi sur les usages ;

Grille de lecture des modèles de gouvernance

	Nature du projet	Acteurs dominants	Échelles spatiales
actors-led	ouverture/ processus	tiers acteurs	quartier
contract-led	perméabilité/ procédure	acteurs publics	arrondissement
plan-led	clôture/ maîtrise	acteurs privés	ville

Cette grille, structurée par l'équipe de Marcus Zepf, classe l'ensemble des éléments relatifs à la gouvernance d'un espace public.

4- la requalification : process de réhabilitation d'un espace en espace public.

Des types de gouvernance, que l'enseignant-chercheur cherche à analyser à partir d'une grille de lecture, afin de qualifier les impacts d'un type de gouvernance sur un espace public. Cette grille (voir schéma ci-dessus) articule ainsi trois items que sont la nature du projet, les acteurs dominants et les échelles spatiales.

Ainsi, concernant la nature des projets, Marcus Zepf identifie dans sa grille trois grandes tendances :

1- « actors-led » : il s'agit de projets qui partent des acteurs (civils) du terrain, se construisent à l'échelle d'un quartier et permettent la mobilisation des acteurs locaux, notamment les habitants et les associations ;

2- « contract-led » : ce sont des projets guidés par la contractualisation. Ils représentent un fort enjeu en termes de partenariat public-privé. Ce type de projet est porté par une ambition précise, mais les partenaires sont maîtres de son évolution ;

3- « plan-led » : il est question ici de projets qui fonctionnent dans un cadre très maîtrisé et non perméable, en ce sens qu'ils ne tolèrent aucune autre partie prenante et n'intègrent pas les usages et l'historique de la ville.



Je me suis demandé si l'on pouvait faire le lien entre le type de gouvernance et les impacts sur les différentes échelles d'un espace. »

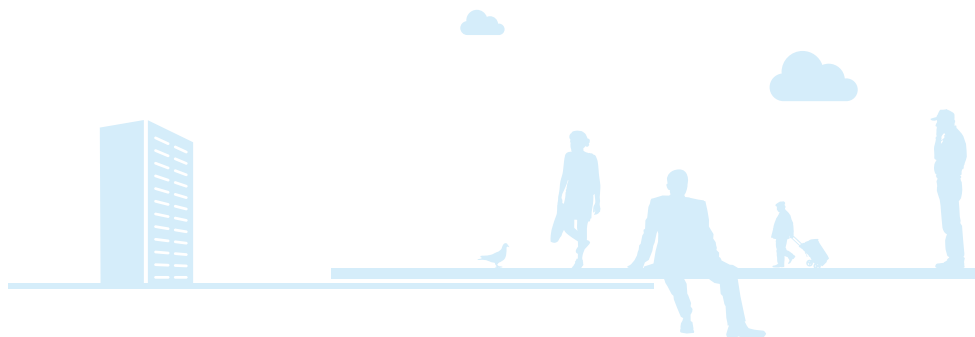
Marcus Zepf – enseignant-chercheur, Institut d'urbanisme de Grenoble.

Cette grille de lecture permet de porter un regard critique sur les espaces publics actuels et de dégager des enseignements pour les enjeux à venir :

- dans le contexte actuel de démocratie locale et de souci de cohésion sociale, il apparaît ainsi que les projets trop planifiés et fermés comportent des risques ;
- les indicateurs (nature du projet ; acteurs dominants ; échelles spatiales) dégagés à l'échelle d'un quartier peuvent être appliqués à ceux d'un arrondissement ou d'une ville. Ainsi, le processus d'implication des habitants et des riverains, dans

cette étude, est observé aussi bien à l'échelle d'un jardin que de plusieurs quartiers ;

- certains modèles d'espaces publics permettent cependant d'évoluer plus facilement que d'autres, et d'intégrer de façon plus optimale les enjeux de démocratie locale. Ainsi, plus la population est impliquée en amont, plus elle s'approprie les espaces et participe à leur évolution. *A contrario*, des projets extrêmement fermés dès le départ évoluent de façon non maîtrisée voire chaotique.

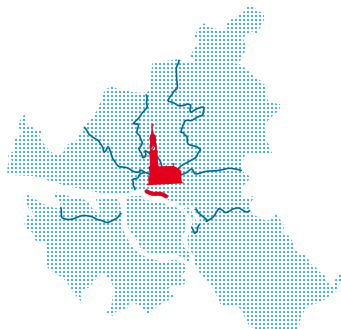


Focus

Quelques espaces publics de grandes métropoles

HafenCity

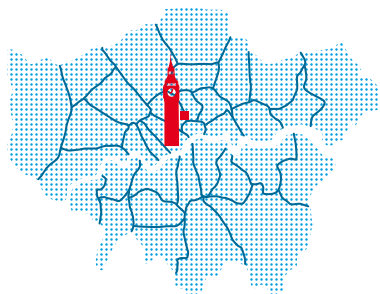
► **Hambourg** ALLEMAGNE



La reconquête du front de mer au profit de la ville.

Saint-Pancras

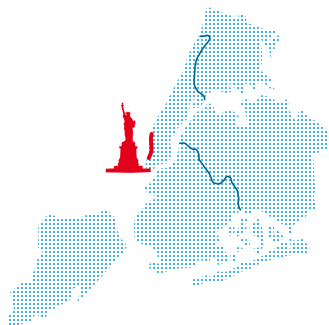
► **Londres** ROYAUME-UNI



Un espace public de mobilité.

High Line

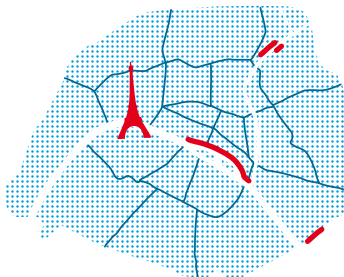
► **New York** ÉTATS-UNIS



Une reconquête urbaine en plein Manhattan.

Paris Plages

► **Paris** FRANCE



Le succès populaire d'un espace public éphémère.

Développer un urbanisme de projet

« Une cité qui veut rester dynamique doit perpétuer sa construction », tel est le message que Benoist Apparu*, secrétaire d'État français chargé du Logement, a tenu à exprimer aux contributeurs de La Fabrique de la Cité. Un message qui trouve dans Barcelone une illustration précise : « cette ville est un exemple remarquable de renouvellement urbain et de transformation des espaces publics », poursuit le secrétaire d'État.

Le cœur de son propos faisait largement écho aux interventions concernant les espaces publics européens qui fonctionnent en mode projet et allient de plus en plus les partenariats entre le public et le privé. « Une pratique qui ne fait pas encore partie de la tradition française, regrette-t-il. Nous pensons, au Gouvernement, qu'il est urgent d'inverser cette tendance, de faire passer la France d'une culture de la norme à une culture du projet. C'est le projet qui est la pierre angulaire de la construction de la norme, et non l'inverse. »

Un management de projet qui, selon le secrétaire d'État, est indispensable pour construire les villes et les espaces publics du futur : « Il ne faut plus que nous fonctionnions en « tuyaux d'orgue », de façon segmentée, mais que nous intégrions toutes les dimensions dans chacun de nos programmes de rénovation urbaine ».

Voilà pourquoi le secrétaire d'État a mis en place un comité de pilotage pour un urbanisme de projet dont l'objectif est d'identifier ce qui devra être assoupli dans un code de l'urbanisme français parfois complexe. Ce comité fera un certain nombre de propositions et de mesures en ce sens d'ici fin 2011.

Par ailleurs, pour aider à créer cette culture d'urbanisme de projet en France, Benoist Apparu envisage à court terme la création de pôles éducatifs spécialisés. « Nous avons d'ores et déjà deux idées en tête, précise-t-il : créer un équivalent de l'IHEDN** pour l'urbanisme, ainsi qu'une sorte de Villa Médicis adossée à une grande université et qui accueillerait des jeunes urbanistes. »



Une cité qui veut rester dynamique doit perpétuer sa construction. »

Benoist Apparu – secrétaire d'État français chargé du Logement.

* Benoist Apparu était à Barcelone pour s'inspirer des bonnes pratiques, dans le cadre de la préparation d'une rencontre sur l'urbanisme construite sur des comparaisons internationales (Barcelone, Hambourg, Londres et Amsterdam).

** L'Institut des hautes études de défense nationale forme de hauts responsables, civils et militaires, aux questions de défense appréhendées dans une vision dépassant le seul cadre militaire.

Vers une gouvernance de terrain



Pour bien vivre l'espace public, il faut que l'on se soit interrogé en amont, au moment de la conception, sur l'usage qui va en être fait. Il faut donc intégrer le citoyen dans la réflexion dès que possible.»

Didier Imbert – directeur délégué de SITA France et membre du comité scientifique de La Fabrique de la Cité.

Penser l'espace public avec l'utilisateur, c'est anticiper des systèmes qui faciliteront leur appropriation et leur pérennité. Cette implication en amont, qui est une tendance de fond, se manifeste également au quotidien (information et gestion) et concernant les aménagements à venir afin de garantir l'harmonie entre usages et usagers.

Aller chercher les usagers « à la source »

Cynthia Nikitin, est une fervente partisane de la concertation avec les citoyens, pour chaque projet qui les concerne (cf. p. 9/10). Pour cette militante de terrain, ne pas inclure les habitants dans la boucle des projets dès la phase de conception, c'est se priver des conditions de réussite et d'appropriation d'un espace. Mais comment mobiliser ces individus concrètement ?

« Nous n'attendons pas que les personnes viennent à nous, précise Cynthia Nikitin. Car souvent, lorsque l'on organise de simples réunions de consultation, peu de gens se précipitent. C'est donc à nous d'aller très vite vers eux et de leur présenter le projet. Et ce, avant qu'ils ne le découvrent dans le journal ! » Sa méthode pour recueillir le plus d'opinions ? Un diagnostic qui s'opère à la source, c'est-à-dire près des lieux fréquentés par les habitants : sorties d'église du dimanche, fêtes de rue, foyers pour personnes âgées... Un processus minutieux, voire « lent », mais qui permet par la suite d'aller « vite » comme elle-même le souligne. Cette présence sur le terrain permet aussi d'identifier les leaders de ces communautés. Véritables relais d'opinion, ces personnes partageront et nourriront les informations avec les équipes projets.

Ce travail de réseau doit se maintenir tout au long du processus afin de promouvoir

l'interaction entre les individus, l'engagement et la participation. Si les habitants se sentent utiles, impliqués dans la démarche, ils constatent que leur avis est vraiment pris en compte, et ils adhèrent alors plus facilement au projet final.

Un besoin de transparence...

Renaud Muselier, vice-président de la communauté urbaine de Marseille Provence Métropole, en s'appuyant notamment sur un projet de tramway récemment construit dans la cité phocéenne, insiste sur l'information qui doit être fournie aux citoyens, qui sont par ailleurs des électeurs aptes à sanctionner les élus jamais assez à leur écoute. « Un projet qui est bien présenté et qui a un sens d'utilité publique sera accepté. S'il est mené, en toute transparence, avec une très large explication et s'il est livré en temps et en heure, alors les gens pourront se l'approprier et ils vous en seront reconnaissants. »

... et de dialogue

S'il y a encore dix ans, il était possible de lancer des projets d'urbanisme sans aucune concertation avec la population, ce n'est plus le cas aujourd'hui. « Il n'y a plus une seule opération d'urbanisme ou d'aménagement urbain qui ne soit précédée d'une concertation très forte avec les habitants, confirme Charles-Éric Lemaignan, président de la communauté d'agglomération d'Orléans Val de Loire. Par ailleurs, le projet initial est toujours modifié par cette concertation, il n'en ressort jamais indemne. » En l'espace d'une décennie, la relation entre élus et citoyens a donc profondément évolué. L'implication des habitants a un puissant impact sur le territoire. Ce sont des parties prenantes de poids.

Une situation que confirme Francisco José Viñez Argueso, directeur général des travaux et services de la Ville de Bilbao : « *Nous travaillons sans relâche avec les résidents. Sans les citoyens, on ne peut pas améliorer la ville. Et à Bilbao, ils sont très actifs : tous les jours, on nous demande de nouvelles infrastructures, de nouveaux équipements... Il faut entendre une grande majorité de citoyens, et pas seulement les leaders d'opinion.* »

Ce dialogue permanent est un bon moyen de recueillir des informations sur ce que les gens veulent vraiment dans leur ville. C'est aussi un moyen de les informer des projets futurs, en toute transparence.»



Focus

Concertation : l'exemple de Barcelone

Carles Llop, architecte, sait à qui s'adresser quand il veut prendre le pouls de la population : « *Les meilleurs experts de la ville?... les chauffeurs de taxi !* » En interaction permanente avec les piétons, confrontés aux aménagements de voirie et de chaussée, pris à partie par les élus qui mêlent gestion fonctionnelle et politique, les chauffeurs sont des indicateurs précieux : « *Leur parole est précieuse, car ils ont les idées très claires* », conclut l'architecte.

L'anecdote est révélatrice du processus de concertation avec les usagers qui est véritablement entré dans les mœurs. À Barcelone, c'est encore la concertation qui a servi de cadre au projet de rénovation de La Mina, quartier très populaire et isolé, qui a été raccordé au centre de la ville par un tramway. Une Rambla a aussi été mise en place afin de permettre la mixité, l'appropriation du territoire et la mobilité. « *Nous avons expliqué et partagé le projet avec les Mineros. Cela m'a réjoui car ils étaient très demandeurs* », explique Carles Llop.

Une concertation qui peut se structurer sous forme de conseils de quartiers, de comités consultatifs citoyens, ou de groupes de travail par projets comme le précise Antoine Rufenacht, ancien maire du Havre.



La Rambla du quartier de La Mina à Barcelone.

Public et privé : des intérêts gagnant- gagnant

Quel est le mode de financement optimal des espaces publics ? Comment les arbitrages s'opèrent-ils ? Les élus, en qualité de représentants des citoyens, exercent un rôle majeur à ce niveau. Ce sont eux qui décident, dans l'intérêt des citoyens et selon les contraintes publiques, du mode de financement. Certains élus parviennent ainsi à mobiliser au-delà des seules finances de la ville (*via* la région, l'État...), des fonds permettant de mener à bien de grands projets d'urbanisme.

Cependant pour résoudre la difficile équation « rénovation urbaine + bien-être des citoyens + budget public limité ou économiquement optimal », un nombre croissant d'autorités publiques fait appel au privé. C'est ce qui se produit notamment à Barcelone, avec un système ingénieux de financement d'une partie des espaces publics, grâce à l'argent privé (dans le quartier de 22@Barcelona), ou encore à Hambourg, avec l'exemple des Business Improvement Districts (BIDs).

Un ensemble de tendances qui s'accompagne de la volonté des citoyens, en cette période de crise financière et économique, d'être davantage informés sur l'affectation des dépenses et sur le partage de la création de valeur – ou bénéfiques aux différentes parties prenantes – lors de la rénovation d'un quartier.



Business improvement district (BID): un partenariat public-privé au service de la qualité de vie

Vous êtes un élu : vous assurez des espaces publics de qualité dans l'ensemble de votre ville ; des financeurs privés, propriétaires d'immeubles ou de boutiques, vous sollicitent pour obtenir plus de services dans leur quartier (plus d'espaces verts, d'éclairage public, du mobilier urbain...); vous souhaiteriez répondre à leur demande, et par la même occasion améliorer le cadre de vie des riverains ? Mais vous n'avez pas le budget nécessaire au financement de ces nombreuses opérations d'acupuncture urbaine...

C'est là qu'entre en scène un mécanisme méconnu en France : le BID, ou Business Improvement District. Frithjof Büttner, du ministère du Développement durable et de l'Environnement de la ville-Land de Hambourg, présente ce dispositif original mis en œuvre dans sa ville depuis six ans.

Le principe

Né dans les années 1970 au Canada, le concept de BID a depuis essaimé dans divers pays, de la Nouvelle-Zélande à l'Allemagne, en passant par les États-Unis et le Brésil. Son principe : sur une échelle relativement restreinte (petit quartier, rue ou ensemble de bâtiments), les propriétaires du foncier souhaitant améliorer la physionomie ou l'accessibilité de la zone investissent, par le biais d'une taxe que chaque propriétaire doit payer, dans un plan de valorisation coordonné par la municipalité.

La gouvernance est donc publique : les autorités locales ne se contentent pas de récolter les fonds, elles sont également présentes pour aider les propriétaires à construire leur plan de valorisation. Mais l'argent provient, lui, uniquement du privé.

Un dispositif à bénéfices multiples

L'avantage pour la ville ? *« Elle bénéficie évidemment de fonds financiers, mais ce dispositif lui permet aussi de s'appuyer sur l'expertise de ces propriétaires fonciers, qui connaissent très bien le quartier, explique Frithjof Büttner. Tout comme les chauffeurs de taxis, comme l'évoquait Carles Llop, sont des experts des villes, ces propriétaires savent exactement ce qui doit être fait pour valoriser le quartier. »*

De leur côté, les investisseurs privés, une fois les travaux réalisés (nettoyage, changement du mobilier urbain, élargissement des trottoirs, nouvel éclairage...), ont de grandes chances de voir leur quartier prendre de la valeur et la fréquentation des magasins augmenter.

Autres bénéficiaires de cette opération : les usagers, mais aussi les touristes, les propriétaires, et les personnes qui travaillent dans les neuf zones de Hambourg déjà rénovées grâce aux BIDs.

Au total, ces « petites opérations » représentent plus de 12 millions d'euros d'investissement privé, rien que pour la redéfinition des espaces publics. Des moyens que la ville n'aurait pas pu se permettre de dépenser en un si court laps de temps pour des opérations d'acupuncture.

Le revers de la médaille pour certains : une *gentrification* de l'espace au profit des commerçants et usagers qui peuvent investir et fréquenter ces lieux plus « luxueux ». Pour d'autres, il s'agit, tout simplement, de l'évolution naturelle d'un espace de vie.

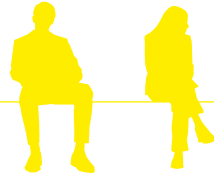
Une initiative qui séduit

Les élus français présents au séminaire se montrent intéressés par cette démarche alliant intérêts privés et publics.

Charles-Éric Lemaignan, président de la communauté d'agglomération d'Orléans Val de Loire, s'interroge :

« Les municipalités sollicitent beaucoup les entreprises pour des opérations de mécénat. Peut-être serait-il

plus intéressant pour elles d'investir directement sur leur environnement immédiat ? Je vois en tout cas cette initiative d'un œil favorable. Reste à voir si ce système est reproductible en France... »



BID: le projet de valorisation en 4 étapes

- 1- La préparation :** phase d'identification et de définition précise des éléments à valoriser.
- 2- Les discussions publiques :** phase d'échanges entre les propriétaires fonciers et les partenaires comme les locataires, gestionnaires, commerçants et autorités locales.
- 3- La décision :** les propriétaires étant les payeurs, ils sont seuls décideurs. Si plus de 33 % d'entre eux s'opposent au plan de valorisation, l'initiative est rejetée. Si moins d'un tiers désapprouve le projet, la ville fait alors passer un décret local et tous les propriétaires (même ceux qui étaient opposés au projet) doivent payer la taxe (sur une durée maximale de cinq ans).
- 4- Le lancement** de l'opération : déroulement du plan de valorisation avec actions de construction et d'aménagement.

Barcelone : quand la loi favorise le partenariat public-privé

En Espagne, la réglementation en matière d'urbanisme est encore largement inspirée d'une loi de 1956 (amendée en 1976) qui crée les conditions d'échanges entre public et privé, et qui prévoit notamment une récupération d'une partie des plus-values privées en cas de transformations urbanistiques.

Comme l'explique Oriol Clos, architecte en chef de la ville de Barcelone, « *Ce dispositif nous permet de négocier avec le privé, d'avoir une influence sur lui et de trouver un équilibre : si l'on a besoin de récupérer du foncier, pour créer du logement social ou aménager des espaces publics, nous avons les moyens de leur réclamer une partie de ce foncier. Et si nous ne trouvons pas d'accord, alors nous pouvons décider de les exproprier.* » Il est cependant rare d'en arriver là.

Donnant-donnant

L'exemple du nouveau quartier 22@Barcelona, ancienne zone industrielle transformée en pôle de la Net-économie alliant entreprises à forte valeur ajoutée, logements et espaces publics généreux, est très parlant. Cette mutation ambitieuse, sur près de 200 hectares, favorise la construction de nouveaux bâtiments, attire de nombreuses entreprises et de nouveaux habitants, et fait donc

mathématiquement grimper la valeur des biens détenus par les propriétaires privés.

En contrepartie des bénéfices induits pour ce secteur (et c'est là la particularité du système espagnol), la ville peut récupérer 30 % des terrains, pourtant 100 % privés, pour en faire soit des équipements publics, soit des logements sociaux, soit enfin de nouveaux espaces publics (parcs, zones vertes, promenades...). (cf. p. 36/37)

Une cession de terrain en concertation

Cette manne n'est pas utilisée n'importe comment par les autorités publiques. Le dialogue entre les propriétaires privés et la mairie est en effet constant, afin d'identifier quelles parties doivent être cédées ou non à l'espace public et d'en faire le meilleur usage au service des habitants et des visiteurs. Ici aussi, le maître mot est donc la concertation.

L'objectif commun des deux parties, aux intérêts pourtant a priori divergents, est bel et bien de participer à la modernisation d'un territoire hier déserté, au développement économique de la ville, et ce, tout en alliant la cohésion sociale à l'audace architecturale et urbanistique.



Le quartier de Poble Nou – 22@Barcelona, un espace public alliant convivialité et mobilité.

Marseille ou comment inventer de nouveaux systèmes de financement des espaces publics

Le traitement de l'espace public revient généralement aux responsables publics, et donc aux élus de la collectivité concernée. Comment ces élus s'organisent-ils, en dépassant les clivages politiques, pour trouver des modes de financement originaux tout en conservant le contrôle de ces aménagements ? La réponse avec l'exemple de Marseille.

Une rénovation valorisant l'espace public

La ville, qui a souffert pendant longtemps d'une image négative, a décidé de lancer en 1995 un vaste programme de rénovation urbaine sur 300 hectares (sur une friche industrielle du port et des terrains abandonnés), dont 10 % consacrés aux espaces publics. Objectifs : attirer les entreprises, réhabiliter des logements vétustes, offrir aux Marseillais une ville apaisée à nouveau ouverte sur la mer, et à plus long terme, permettre à la cité phocéenne de devenir une métropole reconnue au plan international,

capable de décrocher le titre de capitale européenne de la culture (2013).

Trois niveaux d'actions

10 % du projet portaient sur le réaménagement d'espaces publics, soit une superficie totale de 30 hectares. Avec une idée phare : valoriser les vues sur la mer, au travers de grandes places et esplanades réhabilitées (la Major, la Joliette, le boulevard du Littoral...). Ces aménagements ont pour ambition d'offrir par ailleurs davantage d'espaces verts, de services de proximité et d'équipements aux habitants, d'assurer une liaison entre les points clés du centre-ville et, enfin, de soulager le périmètre de la circulation automobile.

Des actions que Renaud Muselier, vice-président de la communauté urbaine de Marseille Provence Métropole, classe selon trois niveaux (*cf. schéma ci-dessous*).

Les niveaux d'actions à l'échelle d'un espace public

Niveau d'action	Public visé	Échelle territoriale	Objectif
La vie de proximité	Les habitants (espaces verts, espaces de jeux)	Placette	Valorisation des actions de proximité de l'élu
Le territoire du centre-ville	Les usagers	Centre-ville	Accessibilité de l'espace
La zone d'aménagement	Les acteurs aux niveaux national et international	Zone d'aménagement Euroméditerranée	Attractivité économique et sociale

Un financement négocié et partagé

Pour mener à bien ce projet ambitieux, la mairie, en lien avec les collectivités territoriales, a pu créer un Établissement public d'intérêt national dans le cadre d'une loi proposée par le gouvernement du président Chirac. Un moyen qui permet à l'État de piloter le projet d'aménagement et d'accélérer la prise de décision.

Intérêt d'une telle procédure : l'État finance 50 % des travaux (tous les grands services et les grands ministères sont représentés). De leur côté, la ville finance 25 %, la communauté urbaine 5 %, le département et la région 10 % chacun.

Comment accorder ces différents acteurs, aux couleurs politiques parfois très opposées ? Pour Renaud Muselier : *« Le plan d'urbanisme et le plan d'aménagement ont été longs à négocier et à mettre en place, mais une fois que nous avons établi des objectifs clairs (un euro public investi doit générer trois euros privés, le calendrier doit être scrupuleusement*

respecté...), le consensus a pu se faire. » Une façon aussi de répondre aux besoins de transparence vis-à-vis des citoyens.

Un impact à tous les niveaux de l'espace public

De l'espace de proximité à la zone Euroméditerranée, en passant par le centre-ville : les résultats ont été au rendez-vous. Les 100 millions d'euros publics investis au début de l'opération ont généré au total un milliard d'investissements sur cette zone. Ce projet rigoureux, soutenu par l'État, a eu un formidable effet de levier sur l'économie et la vie des Marseillais : 800 nouvelles entreprises installées, 400 000 m² de bureaux, 20 000 emplois directs créés, plusieurs milliers de logements construits ou réhabilités, 40 000 nouveaux habitants, un nouveau tramway, une circulation automobile réduite, une gare réhabilitée et un accès facilité à la mer.



Conclusion



Rendre les usagers de plus en plus acteurs

Les contributions ont souligné la complexification de la conception et de la gestion des espaces publics. Il est indispensable d'impliquer les habitants et usagers en amont du projet. La concertation doit se prolonger dans la phase de gestion et de transformation dans le temps des espaces publics. C'est une des raisons pour lesquelles le mode de « management par projet », qui prévoit des équipes dédiées et mixtes (profil et discipline), semble être un modèle pertinent pour intégrer au mieux les parties prenantes.

Intégrer la création de valeur des espaces publics

Parce qu'ils concrétisent les projets et donnent corps aux espaces, les financements sont un enjeu essentiel, et plus particulièrement pour les élus. Ils ont un impact direct sur la qualité et la densité des espaces publics. D'autre part, les citoyens sont de plus en plus soucieux de transparence s'agissant de l'affectation des budgets publics.

Les exemples de 22@Barcelona et HafenCity (Hambourg) illustrent des modalités de financement innovantes permettant la régénération des espaces publics. D'une part, le secteur public y a créé et y a négocié les conditions financières pour développer l'attractivité et la qualité du cadre de vie des espaces publics.

D'autre part, le public récupère une partie des plus-values privées engendrées par la transformation urbaine. Ce *deal* gagnant-gagnant, cette relation équilibrée entre le public et le privé, est une piste à explorer pour multiplier les projets de rénovation des espaces publics.

Penser les espaces publics en évolution perpétuelle

Les espaces publics, à l'image des villes, se construisent en continu. Les usages d'aujourd'hui créent les besoins de demain, et les espaces, qui ne peuvent évoluer, se désertifient. L'infrastructure est un vecteur essentiel pour permettre le renouveau. L'espace public est une forme « d'infrastructure support de la structure de la ville », en tant que lieu de cohésion sociale. Les instruments d'urbanisme doivent introduire une certaine souplesse pour assurer l'évolution et l'adaptation des espaces publics aux enjeux climatiques et sociaux à venir.

Barcelone : régénérer les espaces publics



À Barcelone, l'espace public est une matrice de la dynamique urbaine. Ici, l'avenue Diagonal marie les différents modes de transports.

Barcelone est une ville qui concentre des projets de réaménagement de différentes formes d'espaces publics. Des espaces qui reflètent la régénération des villes autour des nouveaux enjeux et usages. Une même ligne de force anime ces projets : construire des espaces qui favorisent la mixité et l'intégration, la mobilité et l'accessibilité.

La Mina : créer un espace public pour reconnecter le quartier à la ville

Cet espace de 25 hectares a été construit dans les années 1970, pour accueillir plusieurs milliers de gitans vivant jusqu'ici dans des bidonvilles. Le quartier, au bord du fleuve Besos, était excentré, à l'est de Barcelone, et complètement déconnecté du centre-ville. Il rassemblait plusieurs barres d'immeubles, longues de plus de 200 mètres, semblables à celles des banlieues-dortoirs. En

résumé, un quartier dit « à problèmes », très peu valorisé, refermé sur lui-même, voire stigmatisé. En 2000, la municipalité décide d'agir. Avec trois idées phares : créer de la diversité, de la centralité et de la mobilité. Le tout, avec le souci omniprésent d'offrir aux habitants un espace de qualité, tant au niveau architectural que dans l'usage qui pourra en être fait au quotidien.

- De la **diversité**, en offrant davantage de logements, permettant d'attirer d'autres classes sociales, afin de promouvoir une mixité durable : ainsi, l'objectif est d'atteindre 80 % de logements privés et 20 % de logements protégés. Cette diversité s'est aussi concrétisée dans la gestion de ce projet qui a fait intervenir des équipes pluridisciplinaires. Une façon de symboliser le tournant dans le mode opératoire : alors qu'un seul architecte avait conçu les barres uniformes qui caractérisaient jusqu'à présent le quartier, la ville a fait le choix de confier cette fois-ci les projets de nouveaux bâtiments à plusieurs groupements, dans un souci de passer à un management par projet.

- De la **centralité**, en créant au milieu du quartier, un « zip » urbain par une Rambla semblable à la Rambla de Catalunya, qui fait la renommée de Barcelone dans le monde entier. Ce nouvel espace offre un lieu de rencontre pour la population, de socialisation et d'interaction. « *Et il montre aux Mineros que nous leur offrons la même qualité d'aménagement que dans le centre de Barcelone* », précise Carles Llop, architecte. Le but recherché était de proposer aux résidents une infrastructure compréhensible, qu'ils puissent s'approprier, et leur offrant la même attractivité qu'aux citoyens du centre de Barcelone.

- De la **mobilité** enfin, car cette fameuse Rambla, traversée en son milieu par un tout nouveau tramway, offre aux habitants, jusqu'ici isolés, une ouverture vers le centre-ville de Barcelone.

« *Auparavant, le quartier disposait de quantité d'infrastructures (autoroutes, voies ferrées...) mais il n'était pas connecté, explique Carles Llop. Il était impossible de savoir comment s'y rendre.* » La nouvelle Rambla et le tramway ont transformé cette zone. Mais la mobilité interne au quartier a aussi été repensée : ainsi, alors qu'avant, les équipements publics (écoles, administrations...) étaient tous rassemblés au centre du quartier, il a été décidé de les déconcentrer, afin de créer une véritable « *ville passante* » (sic. David Mangin)* et de nouveaux pôles attractifs au sein même du quartier. Des principes qui permettent de garantir la sécurité de la ville tels que Jane Jacobs les notait dans sa formule « *Eyes on Street* »**. Enfin, signe du réinvestissement de la municipalité dans ce quartier jusqu'ici marginalisé : le premier bâtiment neuf à être construit fut le commissariat, symbole de l'autorité publique.

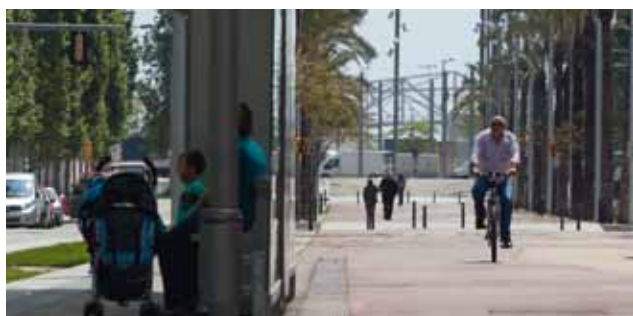
La Mina en chiffres

2000-2010 dix ans de projet de rénovation.

25 hectares.

Plus de **20 %** de logements à loyer modéré.

Un budget total de **173 millions** d'euros.



Le quartier de La Mina a été reconnecté à la ville.

* « La ville passante » (2008) est un ouvrage de l'architecte-urbaniste français David Mangin. L'auteur milite dans son essai pour une ville passante (métissée, publique, durable) par opposition à une ville sectorisée (individuelle, privée et sécuritaire).

** Auteur et militante américaine, Jane Jacobs (1916-2006) est à l'origine du concept « Eyes on Street » selon lequel les villes sûres sont les villes où les passants peuvent circuler en continu, et ainsi, voir, contrôler en permanence ce qui se passe.

22@Barcelona* : un projet urbain qui revitalise l'espace public

Le quartier de Poble Nou (Nouveau Village) a été construit au XIX^e siècle pour loger les ouvriers de l'industrie textile, particulièrement active dans cette zone à l'époque. Il se situe à l'est de l'Eixample, et est construit selon le modèle de la grille de Cerdà. Avec la désindustrialisation, ce quartier s'est vidé de sa population et les usines ont progressivement cessé leur activité, laissant derrière elles une friche industrielle de 200 hectares, à deux pas du centre de Barcelone. Un endroit idéal pour un grand projet d'urbanisme, initié en 2000, et qui devrait s'achever dans dix ans. Sa particularité ? Il inclut un mode de financement très particulier qui prévoit un pourcentage de terrain privé concédé aux espaces et équipements publics.

Investir dans la « connaissance »

En 2000, la ville de Barcelone lance les travaux de cet ambitieux projet qui prévoit de reconvertir cet ancien quartier industriel en véritable pôle européen de la Net-économie. La réhabilitation de Poble Nou marque en effet le signal de la création d'un nouveau quartier d'affaires dédié à « *l'industrie et aux services du savoir* », autrement dit aux « *@activités* » (R&D, informatique, universités, entreprises audiovisuelles...).

Un quartier régénéré qui garde des traces de son passé, en réhabilitant certaines parties d'usines, afin de ne pas perdre son identité. Le tout, en offrant aussi la possibilité à des architectes d'avant-garde de s'exprimer et de concevoir à Barcelone de nouveaux monuments qui font sa renommée internationale (comme, par exemple, la Tour Agbar de Jean Nouvel, qui domine depuis 2005 la ville de ses 145 mètres).

Si ce nouveau quartier se veut avant tout un pôle économique dynamique, la municipalité souhaite que ce soit également un lieu de vie et de loisirs, revitalisé par de nouveaux espaces publics.



Mixité, densité et flexibilité, sont les trois axes du projet d'aménagement du quartier 22@. L'université Pompeu Fabra devient un espace public à part entière dans le quartier.

22@Barcelona en chiffres

2000-2020 vingt ans de transformations.

200 hectares réaménagés.

Plus de **8 600** logements (dont 4 000 nouveaux logements à loyer modéré).

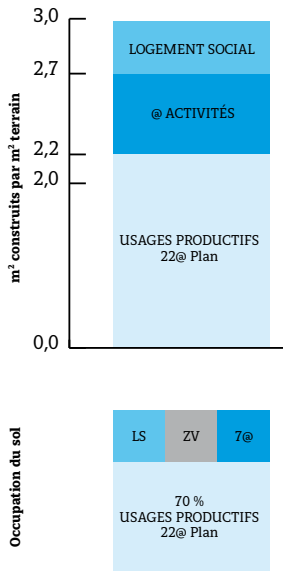
114 000 m² de nouveaux espaces verts.

130 000 emplois créés à terme.

Un investissement public de **180 millions** d'euros.

*La transformation du quartier de Poble Nou se base sur la qualification urbanistique « 22a » qui établissait un usage du sol exclusivement industriel, par la nouvelle clé « 22@ » qui promeut un aménagement en lien avec la Net-économie.

Récupérer la création de valeur



Droits

- Usages plus productifs :
22 → 22@
- Plus fort taux de terrains édifiaables :
2 → 2,7
- Infrastructures avancées

Devoirs

- Cession de terrain gratuit :
 - 10% pour de nouveaux équipements (7@)
 - 10% pour de nouveaux logements sociaux (LS)
 - 10% pour de nouvelles zones vertes (ZV)
- Financement d'une partie du plan spécial d'infrastructures
- 10% de cession pour l'aménagement urbain

La densité urbaine génère une augmentation des surfaces édifiaables et incite à un usage plus rationnel du sol. Au sein du quartier 22@Barcelona, la municipalité a augmenté la surface constructible (COS de 2 à 2,7). En contrepartie, les promoteurs cèdent une partie des terrains pour des usages publics et participent à l'investissement des infrastructures publiques.

Des incitations économiques pour promouvoir la mixité

La municipalité a concédé aux promoteurs une augmentation du COS* (de 2,0 à 2,7), mais en leur demandant en contrepartie de lui céder 30 % des terrains. L'objectif étant de consacrer, grâce à cet échange, 10 % des espaces à de nouveaux logements, 10 % à de nouveaux équipements publics, et 10 % à des zones vertes (cf. schéma ci-dessus). Cet aménagement à forte densité, qui encourage la mixité des usages, a pour objectif de permettre aux habitants d'accéder aux différents commerces ou à leur lieu de travail sans parcourir de grandes distances, et ce, en empruntant les nombreux espaces publics qui traversent ces blocs et qui en relient parfois plusieurs d'entre eux. Une mixité, qui garantit par ailleurs la vitalité

de ce quartier en mutation... et pas seulement aux heures de bureau.

Des infrastructures souterraines

Autre originalité de ce quartier : les infrastructures qui lui permettent de fonctionner au quotidien (chauffage, climatisation, évacuation des déchets, électricité, fibre optique...) sont souterraines et interconnectées entre plusieurs blocs contigus. Ce réseau énergétique a été repensé afin d'optimiser la distribution et de réduire les pertes et les consommations. Il permet par ailleurs de reconsidérer et de renouveler totalement l'espace public que représentent les 37 kilomètres de rues qui parcourent le quartier.

* Le coefficient d'occupation des sols (ou COS) est le coefficient de densité maximale autorisée sur une parcelle.

Participants au séminaire

Ala AL-HAMARNEH, chercheur, Centre de recherche sur le monde Arabe, Université de Mayence, Allemagne

Éric ALONZO, codirecteur de la formation d'architecte-urbaniste, École d'architecture de Marne-la-Vallée

Georges AMAR, directeur de la prospective, RATP

Leyla ARSLAN, chercheur

***David AZÉMA**, directeur de la stratégie et des finances, SNCF

***Catherine BARBÉ**, directrice de l'urbanisme, La Société du Grand Paris

Thomas BARBELET, directeur de la communication, VINCI Concessions

André BROTO, directeur général adjoint en charge de la prospective, Cofiroute/VINCI Autoroutes

Jean-Nicolas BRUN, senior executive, Accenture France

***Dominique BUREAU**, délégué général, Conseil économique pour le développement durable

***Louis-Roch BURGARD**, directeur général, VINCI Concessions

Frithjof BÜTTNER, membre de la commission aux Affaires des Business Improvement Districts, Ministère du développement urbain et de l'environnement de la ville-Land de Hambourg

Michel CANTAL-DUPART, architecte-urbaniste

***Christian CAYE**, délégué au développement durable, VINCI, pilote de la chaire Éco-conception VINCI/ParisTech

Oriol CLOS, architecte en chef, Mairie de Barcelone

***Pierre COPPEY**, président, VINCI Autoroutes

Isabelle CORTEN, architecte conceptrice lumière et fondatrice du « Social Light Movement », Radiance 35

Julien DAMON, professeur associé, Sciences PO

Philippe de LONGEVIALLE, adjoint au maire en charge de l'urbanisme, Mairie de Grenoble

Yves-Thibault de SILGUY, vice-président administrateur référent, VINCI

Jean-Michel DEDOME, directeur général, VINCI Energies Ouest-France

Nicolas DELALEU, journaliste

Blaise DESBORDES, directeur du développement durable, Caisse des Dépôts

Raoul DESSAIGNE, directeur général adjoint, VINCI Construction

Franck DHERSIN, directeur des relations institutionnelles, VINCI Concessions

***Remi DORVAL**, président, La Fabrique de la Cité

***Pierre DUPRAT**, directeur de la communication, VINCI

Nicolas GENCE, directeur général, VINCI Immobilier

Abdallah GNABA, directeur, Sociolab

Bruno GOUYETTE, responsable de la mission espaces publics, Mairie de Paris

Claude GRANDEMANGE, adjoint au maire délégué au suivi des travaux sur le domaine public, Mairie de Nancy

Ludivine HAMY, responsable de la communication, La Fabrique de la Cité

Xavier HUILLARD, président-directeur général, VINCI

***Didier IMBERT**, directeur exécutif, SITA France

Manuel LAGNY, directeur associé, Meanings

***Charles-Éric LEMAIGNEN**, président, Communauté d'agglomération d'Orléans - Val de Loire

Carles LLOP, directeur, Université polytechnique de Catalogne, architecte, Cabinet Jornet-Llop-Pastor

***Jan LÖNING**, président, AVIS France

Aurora LÓPEZ, directrice de l'urbanisme, 22@Barcelona

***David MANGIN**,
architecte-urbaniste,
Cabinet Seura

***Jean-Louis MARCHAND**,
directeur général adjoint,
Eurovia

***Nathalie MARTIN-SORVILLO**,
directrice, La Fabrique de la Cité

Thomas MELIN, conseiller
supérieur de direction,
ONU-Habitat

Olivier MONIÉ, directeur
de la marque Citéos

Franck MOUGIN, directeur
des ressources humaines et du
développement durable, VINCI

Renaud MUSELIER, député
des Bouches du Rhône, vice-
président, Communauté urbaine
Marseille Provence Métropole

Cynthia NIKITIN,
vice-présidente,
Project for Public Spaces

Simon T. ORCHARD, directeur,
Unibail-Rodamco Espagne

***Jean-Pierre ORFEUIL**,
professeur, Université
Paris-Est, président, Institut
pour la ville en mouvement

Rémy PAGANI, conseiller
administratif en charge
de la construction et de
l'aménagement de la ville
de Genève et ancien maire
de Genève

Juliane PEGELS, chercheur,
Ministère allemand de
la planification urbaine,
Université RWTH Aachen

***Denis PINGAUD**,
vice-président exécutif,
OpinionWay

***Vincent PIRON**,
consultant, Equicity

Jean-Luc POMMIER, directeur
du développement, VINCI

Stéphane QUÉRÉ, directeur de
l'aménagement urbain durable,
GDF Suez

Vincent RENARD, économiste,
directeur de recherche,
CNRS-IDDR1

Francis ROL-TANGUY,
directeur, Atelier parisien
d'urbanisme (Aur)

Antoine RUFENACHT, ancien
maire du Havre, Commissaire
général au développement
de la Vallée de la Seine

Catherine SABBAH, journaliste,
présidente, Ajibat

Gonzalo SÁNCHEZ DIAZ,
directeur, Rodiokronsa

Florence SCHAAL, journaliste

Sylvie SPALMACIN-ROMA,
vice-présidente Smarter Cities,
IBM

Jacques TAVERNIER, président-
directeur général, Eurovia

***Claire TUTENUIT**, déléguée
générale, Entreprises pour
l'Environnement

Francisco José VIÑEZ ARGUESO,
directeur général des travaux et
services, Mairie de Bilbao

Bernard VIEL, directeur de
l'agence d'écologie urbaine,
Mairie de Paris

Sylvain VITET, directeur de
la stratégie de la division
collectivités territoriales, EDF

Tamara YAGUE MARTINEZ,
directrice générale, Tecuni

Marcus ZEPF, enseignant-
chercheur, Institut d'urbanisme
de Grenoble

Ainsi que la participation de
Benoist APPARU, secrétaire
d'État, chargé du Logement.

* Membres du comité scientifique
de La Fabrique de la Cité.

L'expression de la complexité de la ville

Du trottoir à la vaste esplanade en passant par les rues, les gares ou encore les parcs et les jardins, les espaces publics occupent dans nos villes une place prépondérante. Vecteurs de liens sociaux et d'attractivité économique, ils participent à la construction, à l'évolution de l'espace urbain. Plus encore, ils concentrent toute la complexité et la diversité de la cité en rassemblant de nombreux usages.

Un territoire d'enjeux

Quelle infrastructure pour garantir la cohésion et l'adaptabilité? Comment concevoir des projets d'espace public en concertation avec les usagers? Quel mode de gouvernance (publique, privée, mixte) choisir? Comment le financer? Les espaces publics recouvrent un grand nombre d'enjeux qui impliquent des expertises pluridisciplinaires: architectes, urbanistes, dirigeants d'entreprise, universitaires et usagers.

Des lieux de cohésion

Alors que la barre des 50% des habitants vivant en ville est franchie, les gouvernements sont incités à faciliter l'usage des espaces publics et à favoriser la convergence sociale, culturelle et environnementale dans ces lieux de diversité et de mixité.

La Fabrique de la Cité réunit ses membres pour nourrir le débat et proposer des pistes de réflexions et d'actions sur les espaces publics dans la ville de demain.

La Fabrique de la Cité

1 cours Ferdinand-de-Lesseps 92851 Rueil-Malmaison Cedex — France
Tél.: +33 (0)1 47 16 38 72 — www.lafabriquedelacite.com