

EUROPAN 7

CHALLENGE SUB-URBAIN INTENSITES ET DIVERSITES RESIDENTIELLES

THEME

Toutes les villes sont confrontées au phénomène de l'étalement, de l'éclatement et de la fragmentation urbaine. L'usage croissant de l'automobile, le développement des centres commerciaux périphériques, la multiplication des complexes de loisirs, l'extension des zones d'activités semblent nous entraîner inexorablement vers le modèle urbain de la « ville dispersée ». Or on constate une volonté nouvelle d'intervenir sur ces territoires contemporains pour les réorganiser en renouant avec la tradition planificatrice des villes européennes et en l'associant aux enjeux sur la durabilité urbaine.

Cette nécessité de transformation progressive de la ville contemporaine est rendue possible grâce à l'existence d'opportunités foncières et à l'apparition d'une demande d'innovation spatiale générée par l'évolution des modes de vie. Si l'autonomie croissante des individus, la diversité des sociabilités au sein d'une même famille, la mobilité professionnelle, la vitesse des moyens de communication engendrent une ville des grandes distances, on constate en revanche une forte demande de vie sociale résidentielle de proximité, de vie de quartier qui doit être réinventée sur de nouvelles bases. La question posée aux architectes chargés de transformer la ville dispersée pour lui donner de nouvelles valeurs, est – comme le souligne François Ascher – « d'aider les individus à accroître leur intimité comme à se rencontrer, à accéder à un logement dont les fonctions se sont enrichies et diversifiées... Les concepteurs doivent être capables de répondre simultanément à une demande croissante de fixité et de mobilité : en quelque sorte à un ancrage plus qu'à un enracinement, car si on jette une encre dans un endroit, on peut aussi la lever quand on veut. »

EUROPAN 7 propose d'aborder cette problématique à l'interface entre échelle urbaine et échelle architecturale.

Comment transformer la ville dispersée pour créer une ville durable en s'appuyant sur la nouvelle demande sociale et culturelle émergente ? Comment faire de la création de nouveaux quartiers résidentiels aux typologies innovantes et à la complexité programmatique un outil de stratégie de qualification urbaine ?

DIVERSITES RESIDENTIELLES

La nouvelle demande résidentielle, dont la principale caractéristique est la diversification – familles multiples, jeunes, personnes âgées, habitants nomades (touristes ou professionnels mobiles) – n'a pas trouvé dans la ville contemporaine de réponses architecturales adaptées. Le produit logement reste largement modélisé autour de quelques types censés répondre aux besoins.

L'enjeu d'EUROPAN 7 est d'ouvrir une réflexion sur la recherche d'innovations typologiques. Comment offrir des perspectives d'habitat aux citoyens porteurs d'identités culturelles et sociales extrêmement multiples ?

Plusieurs logiques peuvent être poursuivies :

- **diversifier les typologies** : lofts, duplex, triplex, simplex traversant, jardins, terrasses, cours ;
- **rendre l'espace mutable** : transformation et adaptation d'un logement suivant l'évolution de la famille qui l'habite, des différents occupants qui s'y succèdent, des changements programmatiques ;
- **créer des agencements complexes à l'échelle morphologique** : maisons dispersées, maisons groupées, individuel dans le collectif, collectif diversifié, îlots-tours...).

INTENSITES URBAINES

Il est banal de constater que les changements techniques (liés à la mobilité et à la communication) ont une influence sur les modes de vie mais aussi sur les pratiques habitantes. Habiter n'est plus seulement «être chez soi » dans une coupure avec les autres pratiques quotidiennes du travail, du shopping, des loisirs. On constate au contraire que les nouvelles technologies, alors qu'elles nous relient au monde virtuellement, ont favorisé une demande d'intensité sociale de proximité. Travailler à domicile ou dans un environnement proche de son logement, faire son shopping à l'échelle du quartier, inventer de nouvelles pratiques d'interactivités sociales, occuper son temps libre (sport, culture...) sans être obligé de parcourir des distances importantes...

Pourtant l'espace résidentiel proposé le plus souvent dans la ville dispersée est monofonctionnel. Le zoning résidentiel a produit le grand ensemble d'habitat social et le pavillonnaire comme deux formes extrêmes opposées du même modèle d'habitat ségrégué qui empêchent par leur structuration spatiale toute intensification sociale du quartier.

Comment aujourd'hui dans la ville contemporaine dynamiser les quartiers d'habitat et favoriser spatialement l'intensification de la vie sociale qui peut s'y dérouler ?

Diverses démarches peuvent être développées, voire croisées :

- **assembler des formes d'habitat différentes.** Il s'agit de regrouper à l'échelle du quartier des types de logements pour différentes pratiques habitantes : logements pour personnes âgées, pour étudiants, pour familles monoparentales...
- **adjoindre des services associés :** nouveaux commerces de proximité, services publics, équipements sportifs, culturels...
- **permettre une interface entre logement et lieu de travail :** espace de travail associé au logement, unités artisanales technologiquement performantes, petites surfaces de bureaux.

PROCESSUS DURABLES

Les territoires de la ville dispersée ne sont pas stabilisés. Ils sont souvent constitués à travers une accumulation de logiques partielles et une multiplicité d'interventions disparates sans prise en compte d'une écologie urbaine d'ensemble. Dans ce sens, ils constituent un champ privilégié d'analyse dans une optique de développement durable. Ils recouvrent des formes et des situations extrêmement diversifiées à l'échelle de l'Europe. Au-delà des grands sites emblématiques libérés par l'industrie et qui offrent aux villes de vastes capacités d'extension interne, on peut noter de nombreuses opportunités de délaisés dans des points stratégiques mais à des échelles plus modestes.

L'objectif d'EUROPAN 7 est de travailler à la recherche de principes de cohérence urbaine dans la ville dispersée, qui soient spécifiques, hors des principes historiques de la ville ancienne ou de la composition urbaine traditionnelle.

Comment imaginer de nouvelles logiques d'assemblages urbains adaptées au territoire éclaté, fragmentée, hétérogène de la ville contemporaine ? Comment créer un paysage qui, tout en permettant la mobilité, offre des morceaux de cohérence urbaine et une qualité d'environnement ?

L'approche environnementale doit donc être articulée à la restructuration urbaine, pour travailler :

- à l'échelle du territoire, où il s'agit de créer **des plates-formes résidentielles compactes** qui ménagent l'espace naturel tout en s'y articulant, qui luttent contre les nuisances sonores et polluantes des réseaux de mobilité ;
- à l'échelle des plates-formes pour **gérer les ressources naturelles (eau, énergies diverses...) et les éléments artificiels (déchets...)** dans un souci de prise en compte des règles écologiques et d'économie des réseaux ;
- à l'échelle architecturale pour **intégrer les innovations techniques, adapter les réseaux du bâti aux principes de diversité et de mutabilité des espaces, utiliser des matériaux non nuisibles à la santé...**
- aux différentes échelles pour **introduire la question de la nature comme élément associé à l'habitat** (jardins, espaces de proximité, parc, ville...).

Penser les nouveaux quartiers résidentiels contemporains dans un objectif de durabilité signifie aussi prendre en compte dans le projet le temps de sa réalisation. Les concurrents devront donc expliciter comment leur vision d'ensemble s'inscrit dans une stratégie spatio-temporelle qui tient compte des modes de fabrication locaux de l'espace.

Comment implanter des lignes de force spatiales qui donneront cohérence au projet urbain tout en s'ouvrant à une série d'interventions programmatiques et d'appropriations faisant appel à des acteurs multiples suivant une logique d'opportunités ?

EUROPAN 7

CRITERES DES SITES

Les sites d'EUROPAN 7 devront se situer dans la ville contemporaine, dans des aires urbaines périphériques existantes qui ne pourront être ni des centres historiques, ni des zones d'extension.

Les aires urbaines dans lesquelles se localiseront les sites d'EUROPAN 7 devront être déjà partiellement bâties (habitat social, pavillonnaire, activités, bâti diffus...). Ces derniers devront offrir des possibilités d'interventions architecturales significatives.

Les sites d'EUROPAN 7 devront comprendre un périmètre de réflexion clairement délimité d'un maximum de 10 hectares dont la mutation en termes d'intensification sociale et de recherche d'une meilleure cohérence urbaine est affirmée comme objectif principal.

L'accessibilité aux sites devra être aisée (réseaux routiers, tramway, train, pistes cyclables...) afin de garantir qu'ils offrent une réelle attractivité pour de nouveaux habitants.

Ils devront comprendre (ou s'articuler à) des éléments naturels forts, végétaux, aquatiques, minéraux, traces naturelles anciennes ou espaces paysagers plus récents, permettant de traiter la relation entre bâti et nature.

Les sites opérationnels, dont la taille pourra varier suivant les contextes, devront disposer d'un foncier disponible permettant l'insertion de programmes complexes et d'espaces publics.

La restructuration des sites pourra être obtenue par un travail sur l'existant (réhabilitation, surélévation, démolition...) et/ou l'insertion de bâtiments neufs.

Les programmes proposés devront comprendre :

- une part significative d'habitat mêlant des résidences pour des habitants divers (jeunes, étudiants, personnes âgées, familles multiples, artistes, professions libérales, commerçants, artisans) offrant la possibilité d'une recherche d'innovation typologique reliée aux nouveaux modes de vie urbains ;
- une part de lieux de travail, soit des espaces attenants au logement (profession libérale, travail à domicile...) ou/et à l'échelle du quartier (locaux artisanaux faisant appel à de nouvelles technologies, petites surfaces de bureaux...) ;
- une part de services comprenant des équipements et des commerces de proximité, et/ou des équipements d'échelle plus urbaine ;
- une part d'espaces publics et de transition servant d'éléments fédérateurs (plate-forme).

Les villes ou les aménageurs des sites devront formuler des exigences qualitatives très élevées en matière environnementale (sous forme d'orientations plus que de normes) concernant :

- à l'échelle du territoire, les espaces naturels, l'hydrologie, les seuils de nuisance liés aux réseaux de mobilité ;
- à l'échelle du quartier, la gestion des ressources naturelles (eau, air, terre...) et du traitement des déchets ;
- enfin, à l'échelle architecturale, les matériaux et les technologies propres aux bâtiments.