

# Grande conférence 1 / La ville demain

## Introduction

### Béatrice AUXENT

*Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Nord*

Bienvenue à la deuxième édition de ProjeCt City, co-organisée par les Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du Nord et du Pas-de-Calais, le Conseil régional de l'ordre des architectes (CROA) du Nord-Pas-de-Calais, l'Université catholique de Louvain (UCL), l'École nationale supérieure d'architecture et de paysage de Lille (ENSAPL), l'Association régionale des urbanistes de Nord – Pas de Calais et Picardie (ARUNPP), le *Moniteur* et Standing Events. Cette manifestation est parrainée par Vilogia et la SORELI<sup>1</sup>.

ProjeCt city est un forum qui accueille une diversité de publics, parmi lesquels des professionnels, des représentants des collectivités, des élus, des enseignants, des citoyens et des associations. Cette manifestation associera grandes conférences et ateliers, et développera une approche prospective sur les enjeux de la ville.

Julien de Smedt procédera à la conférence introductive de nos débats. D'origine belgo-française, il a développé dix années de pratique de la ville par le *skate-board*, une pratique qui a suscité chez lui un intérêt pour la fluidité des espaces. En six années d'études d'architecture, il a connu six écoles différentes à Bruxelles, Paris, Londres et Los Angeles. Ce parcours universitaire varié lui a permis d'acquérir une large culture urbaine et architecturale. En 2001, Julien de Smedt crée l'agence PLOT avec Bjarke Ingels. Les deux fondateurs se séparent en 2006 pour créer leurs propres agences. Julien de Smedt crée *JDS Architects* tandis que Bjarke Ingels crée l'agence BIG au sein de laquelle travaille Andreas Klok-Pedersen présent à la première édition de ProjeCt City. *JDS Architects* est une agence de 20 personnes qui réunit des profils divers d'architecture, d'urbanisme, de design et de mobilier urbain. Actuellement, Julien de Smedt travaille entre Bruxelles et Copenhague et plus ponctuellement à Shanghai au sein d'un marché encore peu fiable.

## Témoignage d'un façonneur d'espaces urbains

- La combinaison des espaces construits et non-construits

### Julien DE SMEDT

*Architecte, fondateur de JDS Architects*

*JDS Architects* est une agence jeune qui s'appuie sur la diversité des nationalités de ses employés et sur la variété géographique de ses projets.

Dans le cadre de cette conférence, j'aborderai le thème de la densification du construit et du non-construit. En effet, il est important que la densification d'une ville s'accompagne de la

---

<sup>1</sup> Société anonyme d'économie mixte de rénovation et de restauration de Lille

densification de ses espaces publics. A cet égard, l'architecture peut être paysage. A titre d'exemple, j'avais conçu avec Bjarke Ingels un projet de maison de jeunes à Copenhague qui s'inscrivait dans une combinaison de l'architecture et des espaces urbains.

En 2007, *JDS Architects* a été approchée pour reconsidérer l'ensemble d'un quartier de Shenzhen, ville proche d'Hong Kong, et construire 3 millions de m<sup>2</sup> d'espaces. Nos directives – étranges pour des architectes occidentaux – étaient de créer une tour de 666 m de hauteur puis de 888 m et enfin de 1 111 m de hauteur dans le respect de la tradition Feng shui. *JDS Architects* a ainsi pris en compte les problématiques de densification de la zone, observé sa localisation et a remarqué dans cette région une décroissance depuis une trentaine d'années des espaces naturels et publics face à une croissance exponentielle des espaces construits. *JDS Architects* a travaillé à partir des représentations d'Hong Kong, ville hyperdense mais dense en nature, une ville se construisant depuis sa topographie. La réalité de Shenzhen est toute autre, avec un aplanissement de la topographie au profit des constructions. Dans ce contexte, le parti pris de *JDS Architects* était de penser Shenzhen comme une nouvelle version d'Hong Kong. En effet, au lieu de créer des immeubles à partir d'une superposition d'étages, il s'agissait de créer une superposition de quartiers en repensant la tour en partant d'un *mix* urbain réel. Ainsi, le plan-type du projet comporte des logements en périphérie, des bureaux, des commerces et des activités mixtes agrémentés de parcs dans une mixité de programmes. Il s'agissait d'aller au-delà d'une tour caractérisée par une succession d'étages et de créer des espaces urbains qui constituaient véritablement des quartiers mixtes. Ce projet, approuvé par notre client – un *consortium* de clients internationaux –, a cependant été annulé en 2008 suite aux effets de la crise.

A une autre échelle, nous avons conçu à l'époque de l'agence PLOT un projet VM de mixité urbaine associant des logements et des parkings. A cet égard, il est important de favoriser une porosité dans l'espace urbain et la construction urbaine à partir d'une combinaison des programmes. Dans le cadre de ce projet, un « déployé » de logements donne sur un parking ; une zone ouverte et publique s'inscrit entre ces deux espaces. Sur la surface supérieure, ce « déployé » permet une nouvelle typologie d'espace privé dont la nature renvoie à une expérience d'espace public avec des parcs et des jardins. Les précédentes phases de ce projet de logements VM réalisé en 2008 ont été l'occasion de créer une diversité considérable de logements. En effet, les 220 appartements répondent à 76 typologies différentes. Ces bâtiments s'inscrivent par ailleurs dans une porosité urbaine avec le sol et les parcs. Les appartements traversants du projet se caractérisent de plus par une ventilation naturelle et une ouverture à l'extérieur.

Pour densifier à la fois l'urbanité et le paysage, il convient de considérer le paysage comme une nouvelle forme d'espace urbain, comme en témoigne le projet des bains publics de Copenhague engagé en 2003 avec mon ancien partenaire. Plus récemment, *JDS Architects* a réalisé un projet d'espaces urbains repris sur l'eau et le port de Copenhague avec la création d'une série de places et de promenades publiques. Il s'agissait ainsi de reprendre des espaces sur l'eau pour créer des espaces publics qu'il était impossible de créer autrement en raison de l'ombrage des bâtiments de la zone. Le projet dans son contexte est en partie invisible et s'inscrit en liaison avec l'eau. Dans le travail à partir d'une surface vierge, les formes et les relations au bâti sont ainsi très libres. L'ajout des programmes s'appréhende ensuite par un déploiement de l'espace public qui enserre le nouveau programme. Ce projet d'espaces urbains à proximité de l'eau vient de voir le jour et il était très agréable d'y observer l'afflux de la population de Copenhague.

## ● Construire la ville sur la ville

Très récemment, *JDS Architects* a mené un projet de centre urbain à Adana, une ville du Sud-Est de la Turquie. Le projet consistait à déplacer un stade de football situé en cœur de ville en périphérie et d'installer sur ce site des logements sociaux. Or, les opérations de logements sociaux sont souvent brutales en Turquie. Elles fonctionnent selon une logique public-privé qui vise avant tout le profit et n'hésitent pas à procéder à des expropriations et à l'installation des populations dans des logements désuets. *JDS Architects* s'est ainsi positionné avec un contre-projet, en proposant de conserver ce stade en cœur de ville et d'y additionner les programmes de logements prévus pour créer une forme d'alchimie urbaine. Le centre urbain verra ainsi la conservation du stade auquel viendra s'ajouter une mixité de programmes (logements, bureaux, commerces). Le projet reprend donc les programmes prévus et crée une mixité d'espaces partant du sol dans le respect de la tradition d'urbanisme local de la *Casbah*. Il s'agit ainsi d'installer des magasins, des restaurants, des espaces parfois indéfinis mais toujours appropriables. L'ensemble du projet est tout aussi dense que la proposition de l'organisme de logements sociaux mais offre également une mixité nécessaire pour l'existence du centre urbain. Le projet de *JDS Architects* a été repris par la municipalité d'Adana qui a finalement décidé de créer un concours public ouvert à tous.

Dans cette logique de construction de la ville sur la ville appliquée à un bâtiment, *JDS Architects* a mené un projet d'extension du Palais de justice de Bruxelles, un projet d'abord essentiellement théorique puis appliqué concrètement à un bâtiment. Il s'agissait d'un projet utopique de construction d'un Palais de justice pour la planète. Le Palais de Justice de Bruxelles étant déjà imposant, son extension devait avoir un objet très spécifique, en l'occurrence la planète. Il est possible de transposer de manière plus modeste et réaliste ce projet à une opération d'extension d'un bâtiment existant situé en centre urbain. Pour ce faire, *JDS Architects* a repris l'un des cinq points de l'architecture de Le Corbusier, celui de la toiture-jardin. *JDS Architects* a ainsi travaillé dans le centre urbain de Copenhague, dans une zone très dense qui n'abrite quasiment aucun espace public en intérieur d'îlot, fait très rare à Copenhague où les blocs urbains sont généralement larges et accueillent des parcs. *JDS Architects* a de ce fait proposé au client qui demandait l'extension de ce bâtiment en copropriété de créer trois *penthouses* supplémentaires et d'ajouter une série de jardins et de parcs au bénéfice de l'ensemble de la copropriété. Une vingtaine d'appartements partage les coûts mais aussi les gains d'espace de ce projet. *In fine*, ce projet légèrement plus coûteux que la seule création de *penthouses* a apporté beaucoup à la communauté et à l'environnement de l'îlot. D'ailleurs, le maire de Copenhague a inauguré ce projet pourtant modeste (600m<sup>2</sup> construits) car il estimait sa portée supérieure à celle d'un simple investissement privé.

A Caen, *JDS Architects* a mené un projet de la pointe de la presqu'île à la mer et s'est pris d'amour pour les bocages locaux. Notre agence a utilisé les espaces vides générateurs d'urbanisme en créant par exemple en plein centre urbain une nouvelle zone de parcs et d'espaces publics. Ces espaces vides sont autant d'opportunités pour créer ensuite des appels d'offres et investir ces espaces. *JDS Architects* a travaillé sur un quartier universitaire, résidentiel et commercial qui abrite la bibliothèque de Rem Koolhaas comme point focal du projet. Il s'agissait de définir cette zone du point de vue du *design* mais aussi de laisser des zones accessibles au développement des projets des promoteurs selon des règles d'urbanisme spécifiques. Malheureusement, *JDS Architects*, qui travaillait avec l'architecte François Leclercq, n'a pas remporté ce projet.

## ● Créer un nouveau rapport à la ville

*JDS Architects* a également été en charge du projet de tremplin du saut à ski à Oslo, infrastructure extérieure à la ville mais dont l'impact se ressent directement sur le centre urbain. Ce tremplin étant en quelque sorte la Tour Eiffel de la Norvège, ce concours était très difficile à remporter. D'ailleurs, *JDS Architects* a été attaqué car il s'agissait d'un cabinet non-norvégien et jeune qui ne connaissait rien à l'Histoire illustre des Norvégiens en saut à ski. En guise de contre-rhétorique, j'avais fait remarquer que Zaha Hadid n'était pas norvégienne et avait conçu le tremplin olympique de saut à ski. Un de nos atouts pour remporter ce concours a résidé dans la logique de notre projet et son rapport aux contraintes et aux caractéristiques du site. A cet égard, notre projet comprenait en haut du site un belvédère accessible à tous permettant un nouveau rapport avec la ville d'Oslo. En effet, la ville d'Oslo est enfouie dans un fjord et se comprend difficilement en raison de son imbrication dans différents points d'eau et de son développement sur sa partie basse. Le tremplin a été conçu pour la coupe du monde de saut à ski de 2011 en un temps record de trois ans. Pour certains, il est « une chaise longue pour Dieu ». A mon sens, il s'agit plutôt d'immenses cuillères à soupe chinoise. La grande force de ce projet est son rapport au contexte du fjord d'Oslo, à l'urbanité, par une vue magique et presque cartographique.

*JDS Architects* a également réalisé au Danemark un programme « Iceberg » de logements marqué par une forme d'impertinence. Le projet réunissait diverses équipes européennes parmi lesquelles l'équipe danoise CEBRA, l'équipe néerlandaise SeARCH et l'équipe française de Louis Paillard. Ce programme de logements d'une surface de 25 000m<sup>2</sup> à Aarhus, seconde ville du Danemark, faisait face à l'eau. Or, le plan du bloc urbain n'offrait aucune relation avec le point focal de la mer. Par conséquent, nos équipes ont contesté cette relation et déconstruit ce bloc en petits éléments urbains. Nous avons modifié les gabarits prévus et conçu une volumétrie permettant à l'ensemble des habitants de disposer d'une vue sur l'eau. Cette proposition impertinente a convaincu nos commanditaires et la ville, et a remporté le concours public. Ce projet a ensuite été interrompu pendant un an et demi avec la crise avant de se développer à nouveau. Le projet « Iceberg » a remporté le prix du meilleur bâtiment de logements du Marché international des professionnels de l'immobilier (MIPIM). Le site, encore en devenir, est entouré par l'eau de trois parts. Par ailleurs, la couleur du verre des fenêtres donne l'illusion d'une mer turquoise.

Actuellement, *JDS Architects* réalise à Lille un immeuble qui constitue une synthèse des notions de diversité programmatique, de porosité urbaine et d'intimité. Ce projet est pour l'instant sans titre, le seul intitulé envisagé étant Auberge bureaux crèches (ABC), un titre par trop pragmatique et nordique. Cet immeuble se situe à la Porte de Valenciennes, en face de la friche Saint-Sauveur. Il s'articule autour de trois programmes qui renvoient à trois âges de la vie qu'il convenait d'associer : la crèche, l'auberge de jeunesse et le Centre des innovations socio-économiques (CISE). Pour ce faire, la zone centrale du site a été évidée dans une nouvelle interprétation du cloître, le vide devenant un élément unificateur des trois programmes. Ensuite, il s'agissait de relier ces programmes à l'espace urbain par des places publiques. Chaque programme dispose ainsi d'un horizon en lien avec son environnement direct selon une personnalité propre. Le vide central du site accueillera un arbre. Autour, le site déploie une série de terrasses et de balcons révélateurs des personnalités différentes de chaque programme. L'idée du drapeau européen de Rem Koolhaas a été également reprise pour les façades. Ces façades ont pour matériau une fibre de verre d'une entreprise danoise qui a pour particularité d'être translucide tout en étant extrêmement solide. Il permet de créer des effets opalescents et un travail d'excavation du volume, à la manière d'une dentelle, tout en conservant une certaine forme de massivité.

Pour conclure, je vous invite à vous rendre avant le lundi 28 octobre aux Galeries Vanhaerents à Bruxelles pour découvrir une rétrospective des travaux de *JDS Architects*. Cette exposition détaille notamment le projet du site de Lille ainsi qu'une série de projets à partir de maquettes.

### **Béatrice AUXENT**

J'ai été interpellée par les notions d'espaces publics donnant une nouvelle place à l'habitant, par la déambulation et les points de vue sur la ville. Ces propositions au service de l'habitant sont nouvelles. Par ailleurs, j'ai été très sensible à la proposition relative au centre-ville d'Adana qui consiste à construire la ville sur la ville pour lutter contre les opérations basiques de promotion. Ces tentatives sont riches d'enseignements et prouvent qu'il convient de ne pas hésiter à formuler des propositions hors-norme. Julien de Smedt m'a par ailleurs indiqué que dans le cadre du projet de tremplin de saut à ski, l'ingénieur souhaitait installer un poteau en-dessous du porte-à-faux.

### **Julien DE SMEDT**

En effet, il s'agissait d'un moment ridicule qui m'a contraint à expliquer à l'ingénieur que nous connaissions notre métier. Pour des raisons de coûts, l'ingénieur souhaitait installer une colonne. Or, du point de vue des coûts, cette solution impliquait de créer une colonne et sa fondation alors que la gestion efficace de la structure permettait un fonctionnement équilibré à partir de deux points d'appui.

## **Quelle ville pour demain ? Les points de vue des acteurs de la ville**

### ● Comment faire aimer la ville dense ?

#### **Maxime BITTER**

*Journaliste au Moniteur*

Mon rôle sera d'effectuer le relais entre la présentation de Julien de Smedt et les points de vue de nos invités. S'agissant de la gestion particulière de l'espace public en termes de porosité de l'espace urbain, le cas de la tour de Shenzhen montre une volonté d'effacer les frontières entre espace urbain et espace privé, un flou qui pose cependant des difficultés de gestion.

#### **Fabienne DUWEZ**

*Directrice de SOLERI*

Cette problématique de l'effacement des frontières entre espaces urbain et privé peut être appréhendée de deux façons. D'une part, elle peut être envisagée du point de vue de l'organisation et des compétences des services mais cette attitude conduit à l'inaction. D'autre part, elle peut être considérée comme une modalité de travail sur la ville dense. A cet égard, le travail de Julien de Smedt est particulièrement intéressant car il allie une recherche de la densité et le développement d'espaces communs et d'intimité qui rendent acceptables cette densité. Ce travail s'articule dans un rapport très fort au paysage. En effet, dans les zones de forte densité, comme dans le cas de Shenzhen, il est nécessaire de retrouver des éléments de paysage et d'intimité pour compenser la densité. La gestion de ces espaces n'est pas un enjeu primordial puisque bientôt, nécessité fera loi. Nous avançons vers une densité accrue et cette tendance fera évoluer les services, les modalités de gestion et la répartition des compétences en la matière. Je suis très sensible à la notion d'espace public déployé qui consiste à travailler, en l'absence d'espace, à la superposition d'espaces publics et privés dans une mixité de fonctions. Ces propositions tendent à faire accepter la densité

par une proximité au paysage et aux espaces publics ainsi que par la préservation d'une intimité.

**Stanislas DENDIEVEL**

*Conseiller municipal délégué au suivi du projet habitat à la Mairie de Lille*

La présente conférence réunit des élus, des architectes, des paysagistes, des journalistes et des étudiants. A cet égard, il me paraît important de créer les conditions d'un dialogue sur un travail singulier qui questionne les enjeux de la ville. Les élus de Lille entendent réinventer la ville du 21<sup>e</sup> siècle et s'interrogent sur les traductions concrètes de cette ambition, notamment en matière de mixité des fonctions, des usages et de mixité sociale. Le travail de Julien de Smedt appréhende ces enjeux à la fois sociaux et écologiques et s'attache aux façons de faire aimer la ville dense. Or la ville dense est aujourd'hui une nécessité face à un étalement urbain qui ne peut plus guider le devenir de nos territoires. La ville doit rassembler et il convient de trouver des réponses en termes d'espaces publics propres à structurer le vivre-ensemble. Je suis réservé sur la tour de 1 111 m de hauteur de Shenzhen. En revanche, je suis très sensible aux réflexions développées sur les usages du rez-de-chaussée et sur les opportunités de combinaison des typologies d'espaces, notamment à partir d'une densification sur les toits par les jardins. Ces réflexions pourraient par exemple être développées dans le contexte lillois.

**Maxime BITTER**

Est-il cependant possible de réaliser ce type d'aménagement à Lille ?

**Stanislas DENDIEVEL**

Le Plan local d'urbanisme (PLU) permet en effet de densifier, notamment en l'absence d'un Coefficient d'occupation des sols (COS) en hyper-centre. Dans le cadre des exigences vis-à-vis des extensions d'immeubles en matière de gestion écologique des eaux pluviales et de reconstitution des espaces verts, les propositions de Julien de Smedt constituent des réponses intéressantes et nous invitent à l'audace. A cet égard, le projet de Fives Cail Babcock sera un formidable terrain d'expérimentation tout comme les sites du port de Lille et de la gare Saint-Sauveur. De la même manière, la Mairie de Lille a fait preuve d'audace avec le Grand Sud, un équipement extrêmement modulable à la fois au service de grands spectacles et de l'accueil d'événements associatifs voire familiaux. Julien de Smedt invite les élus à ne pas avoir peur d'oser la qualité architecturale, le « beau ». A cet égard, le centre social de l'Arbrisseau dispose d'une promenade intégrée au bâtiment et concourt à la création de belvédères. S'agissant du projet de la Porte de Valenciennes, Julien de Smedt est parvenu à combiner les fonctions d'auberge de jeunesse, de crèche et de bureaux tout en apportant une promesse de relation à l'espace public au sein d'un secteur en plein renouvellement urbain.

**Philippe BOUCHEZ**

*Directeur adjoint de la prospective, Conseil régional Nord – Pas de Calais*

J'ai été très sensible à cette présentation qui va dans le sens d'une étude prospective menée par la Région sur la ville en Nord – Pas de Calais à l'horizon 2030-2050. Cette étude a été engagée à la suite de l'élaboration du Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT) de 2006 qui évoquait trop peu la ville selon nos partenaires. Le SRADDT étant évolutif, la Région a travaillé sur cette question en lien avec un groupe d'études et de partenaires. A cette occasion, un bureau d'études a mené une série d'entretiens avec les acteurs et les usagers de la ville qui a montré que la ville en Nord – Pas de Calais véhiculait une certaine forme de rejet, notamment en raison de l'extension très importante de la périurbanisation. Face à ces discours négatifs, la Région a décidé de redonner à l'horizon 2030-2050 une attractivité et une image positive de la ville. Pour ce

faire, la ville devra être à l'horizon 2050 résiliente. En effet, dans le contexte de crises systémiques que nous traversons, la ville doit être capable d'absorber les chocs et de rebondir par des leviers propres. La ville doit également être un facteur d'épanouissement individuel et collectif.

● Vers une mixité des fonctions et des usages des espaces urbains ?

**Maxime BITTER**

Julien de Smedt, vous avez évoqué la nécessité de créer des espaces privés mais aussi des espaces publics, dans un rapport individuel et collectif. Quelle est la nature de ces espaces ?

**Julien DE SMEDT**

Cette définition varie en fonction des territoires. Dans le Nord de l'Europe, le protestantisme est un facteur de définition de cette notion. A titre d'exemple, aux Pays-Bas, le rapport entre l'espace intérieur privé et l'espace extérieur est fondamentalement différent du rapport entretenu en France en la matière. En effet, les Néerlandais ne voient pas d'inconvénient à montrer leurs intérieurs. Cela ne signifie pas pour autant qu'il est impossible de déployer des projets similaires dans nos contrées. Il convient simplement de définir précisément la nature de ces espaces. La problématique urbaine consiste actuellement à faire aimer la ville. Généralement, les familles quittent la ville pour évoluer dans un rapport moins étroit à la ville et à la densité avant de renouer une relation à la ville en vieillissant. Pourtant, la ville pourrait apporter une réponse architecturale et urbaine à ces différentes phases de la vie.

**Maxime BITTER**

Vos projets déploient également des fonctions doubles. A titre d'exemple, les toits deviennent des promenades. Dans le contexte normatif français, ces usages multiples sont cependant difficiles à mettre en œuvre. En tant qu'architecte travaillant dans différents pays, quel regard portez-vous sur cette modularité des volumes, des usages et des fonctions ?

**Julien DE SMEDT**

Cette dimension s'appréhende en fonction du projet, de ses financements et de sa géographie. Il est de tradition de croire que la déconstruction d'un volume est plus coûteuse. Or, ce n'est pas vrai du tout. Ces opérations doivent simplement être effectuées de manière rationnelle. A cet égard, *JDS Architects* développe des projets à très bas budget. Par exemple, les bâtiments VM ont été réalisés pour un coût de 1 000 euros au m<sup>2</sup>, un coût inatteignable en France. Par ailleurs, il convient d'apprécier la plus-value de ces projets à la revente, dans une économie atypique de projet.

**Maxime BITTER**

Vos projets m'ont fait penser au centre de services d'Eurasanté en raison de leur dimension déstructurée et multifonctionnelle. Ce projet a cependant présenté des difficultés de réalisation.

**Béatrice AUXENT**

Il convient de préciser que le projet lillois s'appuie sur des agences locales telles que Tandem +, ce qui permet un ancrage vis-à-vis des particularités du lieu.

**Fabienne DUWEZ**

La SOLERI s'apprête à travailler sur la thématique « habiter le ciel et habiter le rez-de-chaussée ». Le centre de services Eurasanté a été confié au promoteur. En cas de difficultés, un concours est organisé pour trouver des interlocuteurs susceptibles de relever le défi. Le centre accueille des espaces communs privés, s'articule autour d'un évidement et de promenades. En revanche, il faudrait franchir un pas réglementaire supplémentaire pour

permettre au public d'accéder aux espaces de promenade. Les propositions de Julien de Smedt sont réjouissantes car elles traduisent la fin de l'époque d'une architecture-objet posée sur un espace public sans autre considération. Elles témoignent d'un mouvement qui consiste à prendre à la fois en compte le bâtiment et l'espace public, au point de dilater et de façonner de manière originale le bâtiment. Je n'ai aucune certitude quant à l'aboutissement de cette démarche mais cette approche de la densité qui prend en considération les besoins d'espace public, d'aménités et de paysage est enthousiasmante.

● Vers une appropriation de l'espace public par les citoyens ?

**Maxime BITTER**

La présentation a été l'occasion d'évoquer la notion d'espace appropriable, d'espace vide dévolu aux habitants. Stanislas Dendievel, imaginez-vous ce type d'espace à Lille ? Je pense notamment à la volonté de la municipalité de développer des projets d'habitat participatif qui renvoient à l'appropriation par les citoyens de l'espace public.

**Stanislas DENDIEVEL**

En effet, il s'agit de réfléchir à la constitution d'espaces vides qui pourront structurer les projets et vivre durant leur période de réalisation. Les grands projets d'aménagement s'étalent sur deux ou trois mandats d'élu entre l'établissement d'un schéma initial et la réalisation définitive d'un projet. Par exemple, le projet Euralille a été engagé il y a 20 ans et les questions d'usages subsistent à l'heure du développement d'Euralille 3000.

S'agissant de la gestion temporelle de ces vides, la collectivité doit favoriser les initiatives issues des concertations comme le projet « *Des espaces qui parlent* ». Au-delà de cela, il convient d'encourager les pratiques éphémères sur ces terrains, aussi bien pour des activités économiques que pour des événements culturels, en étant attentif à la réversibilité de ces espaces qui ne doivent pas être figés par ces pratiques éphémères.

La Ville de Lille s'efforce d'intégrer de nouvelles façons de concevoir l'habitat. Dans ce cadre, les deux premiers appels à projet « habitat participatif » ont vocation à approfondir l'investissement d'espaces en mutation selon un cahier des charges qui met en exergue la mixité sociale, générationnelle et les espaces collectifs. Ces appels à projet proposent une autre façon de construire l'habitat, très regardée par les bailleurs sociaux et les promoteurs, qui révèle notamment des attentes parmi lesquelles l'importance des points de vues et de la lumière dans les logements.

**Maxime BITTER**

Julien de Smedt, le critère de l'espace appropriable est-il courant dans les concours ? J'imagine difficilement des promoteurs laisser des espaces vides, même provisoirement.

**Julien DE SMEDT**

La notion d'espace appropriable implique d'envisager la profession d'architecte ou d'urbaniste avec la vision d'un *skater*. Elle renvoie à l'appropriation de la ville par un *skater* qui examinera les potentialités et les opportunités d'utilisation de la ville. A ce titre, l'animosité des décideurs publics vis-à-vis des *skaters* est incompréhensible. En effet, les *skaters* sont des citoyens intéressants et de véritables utilisateurs de l'espace urbain qui ne détruisent que les équipements qui ne font pas preuve de robustesse. Par ailleurs, ils n'agressent personne, pratiquent une activité urbaine et sportive, et créent une forme de sécurité. Une vieille dame australienne expliquait ainsi dans une vidéo sa satisfaction vis-à-vis de l'appropriation de son quartier par les *skaters* qui ont contribué par leur présence à réduire la criminalité.



**Maxime BITTER**

Vos choix de matériaux résultent-ils de votre passion pour le *skateboard* ?

**Julien DE SMEDT**

Entièrement. Je conçois des espaces susceptibles d'être utilisés et de résister aux *skaters*. En imaginant un espace public qui a vocation à être utilisée de manière spécifique, vous créez un espace public plus utile qu'un espace censé être flexible. La création d'un espace spécifique génère un phénomène d'appropriation et permet une multiplicité d'usages. Ce rapport à l'espace public me paraît beaucoup plus actif et probant dans le cadre de centres urbains densifiés et mixtes.

## Echanges avec la salle

● Les freins normatifs, culturels et de gouvernance à la transformation des villes

**De la salle** (Christophe BARTHOLEYNS, Chambre de commerce et d'industrie – CCI – Grand Lille)

Architecte-urbaniste, je suis investi dans l'animation du comité de projet « ville durable et métropole de demain ». Cette semaine, sera présentée une démarche régionale qui vise à enclencher une dynamique collaborative à l'échelle régionale pour aboutir à un plan de troisième révolution industrielle. Dans ce cadre, la rénovation du bâti existant constitue un enjeu très important. A cet égard, le sujet des copropriétés est très épineux en France, notamment en raison des règlements-fleuve des copropriétés. Aussi, j'ai été très sensible à votre projet de transformation à Copenhague d'un bâtiment collectif avec l'appui des habitants. En France, les copropriétés ne peuvent pas être rénovées car il est nécessaire d'obtenir une majorité de voix de copropriétaires ne serait-ce que pour changer des châssis de fenêtre. Or, la transformation des copropriétés constituerait un moyen d'accélération de la transformation de la ville. Comment avez-vous appréhendé ces problématiques dans le cadre de la rénovation de cette copropriété à Copenhague ?

**Julien DE SMEDT**

Je ne suis pas spécialiste des réglementations des copropriétés. Néanmoins, la création d'une plus-value partagée du bien –par une augmentation de la surface du bâtiment – a constitué un argument décisif vis-à-vis des habitants.

**Maxime BITTER**

La plus-value générée par les appartements sur le toit a-t-elle permis la rénovation des appartements aux étages inférieurs ?

**Julien DE SMEDT**

Le projet comprenait une rénovation des façades et des espaces communs. En revanche, les appartements n'ont pas fait l'objet d'une rénovation.

**De la salle** (Jean-Claude GAUTHIER, architecte-urbaniste)

Pensez-vous que la France soit prête d'un point de vue sociétal, réglementaire et administratif à imaginer ce type de programme ? En effet, au regard des difficultés pour les professionnels de respecter les dispositions des PLU, des réglementations thermiques, parasismiques et acoustiques, pensez-vous qu'il soit possible d'aborder ces projets de manière aussi simple ? Dans les sociétés du Nord de l'Europe, les notions de propriété et d'appropriation sont appréciées de manière totalement différente qu'en France. S'agissant de la sécurité, les exigences sont par ailleurs telles qu'il sera bientôt nécessaire d'installer

des miradors à chaque angle d'immeuble. A cet égard, un projet de surélévation de bâtiment serait quasiment inconcevable en France.

**Fabienne DUWEZ**

Ce type de projet existe déjà en France, certes de manière marginale. Par exemple, le centre de services Eurasanté comporte des espaces communs en cœur d'îlot aux fonctions différentes. Par ailleurs, chaque façade de ce site raconte une histoire différente en fonction de son environnement direct. Ces espaces communs pourraient devenir des espaces publics, une ouverture au public qui poserait la question des horaires d'ouverture. Il n'est pas nécessaire de procéder à un virage à 180°. Il suffirait en effet de développer des projets de densité comportant une mixité programmatique, des espaces communs et un rapport particulier au paysage pour avancer dans la fabrication de nos villes. Tous les espaces communs n'ont pas vocation à être ouverts au public. Il est en revanche important que dans les sites caractérisés par une densité et une compacité, les habitants disposent d'espaces de partage, d'éléments de paysage et d'intimité. A titre d'exemple, des aménagements paysagers de toiture sont mis en œuvre avec succès dans le parc social de la zone du faubourg Arras-Europe et pas uniquement chez les populations bourgeoises-bohèmes. Certains habitants ont ainsi installé des cabanons de jardin au 4<sup>e</sup> étage d'un immeuble. Le développement progressif de ce type de projet est par conséquent possible. Les raisonnements en termes de fermeture et de sécurité des espaces conduisent à l'inaction et une redéfinition de la qualification de ces espaces est à effectuer dans le cadre d'une augmentation nécessaire de la compacité des constructions.

**Julien DE SMEDT**

Dans le cadre de ces projets, la mixité des programmes induit une mixité d'habitants qui instaure naturellement un climat de sécurité. Dans le centre-ville de Bruxelles, pourtant traditionnellement marqué par l'insécurité, l'intensification de la mixité des programmes et des habitants a transformé des quartiers coupe-gorge en quartiers sûrs.

● Créer un contexte favorable aux mutations de la ville de demain

**Béatrice AUXENT**

J'ai participé aux fabriques prospectives du conseil régional. Dans ce cadre, les divers participants se sont interrogés sur la manière de préparer dès maintenant la ville de 2030-2050. A cet égard, il convient de s'interroger sur la constitution d'un contexte favorable aux mutations de demain.

**Philippe BOUCHEZ**

Il est important de se projeter collectivement, en lien avec les habitants et les usagers de la ville. A l'horizon 2030-2050, j'espère que nous aurons repensé nos modes d'organisation et de décision. Il est de coutume de donner la parole aux habitants d'une zone mais non à ses usagers quotidiens. Pourtant, l'habitant d'un quartier se contente parfois d'y dormir et travailler, étudier, ou pratiquer ses loisirs ailleurs. Il convient ainsi de se projeter collectivement pour créer l'identité et l'attractivité d'une ville, vecteurs de fierté pour ses habitants.

Des politiques temporelles sont également à mettre en place en matière d'urbanisme et d'aménagement. Ainsi, Lille métropole communauté urbaine (LMCU) travaille sur le temps, facteur essentiel des projets d'aménagement. A ce titre, les espaces présentés par Julien de Smedt sont multiusages. Selon les horaires de la journée, ils servent en effet à des activités et à des publics différents et invitent à raisonner en termes de politiques temporelles. Par ailleurs, les villes se caractérisent par des problématiques de mobilité et d'accessibilité. Dans ce cadre, la mise en place de décalages temporels entre les producteurs de temps

(entreprises, universités) permettra pour des coûts moindres que les projets d'infrastructure d'améliorer les mobilités et l'accessibilité de la ville.