

Quel urbanisme pour mon territoire ?

Petite introduction pour ceux qui veulent participer



Voir le blog

Maquettage

Version 1.0 – 10/11/12



Me joindre

PRINCIPES

L'objectif : un livre moderne qui permet à ses lecteurs de réfléchir et qui s'adapte donc à leurs cheminements de ses lecteurs, qu'ils soient néophytes ou plus avertis

Un ton : sérieux, mais décontracté (se former ne doit pas être synonyme de chemin de croix).

Grands lignes :

- un livre court et rythmé dont la lecture est agréable et confortable,
- un livre qui relie, qui permet une réflexion globale, des sens et des niveaux de lecture différents, un livre que l'on relie,
- un livre qui innove (« livre hyperlien », personnages récurrents, etc.).

Conséquences :

Ce n'est pas la forme qui doit s'adapter au fond au moment où celui-ci sera entièrement défini, mais les grandes lignes de la forme doivent être définies en amont pour encadrer l'écriture des articles.

En effet, ceux-ci ne seront pas rédigés de la même manière s'ils sont calibrés pour 1000 ou 2000 caractères par page par exemple.

De ce point de vue, l'éditeur et le graphiste doivent jouer un rôle essentiel dans la conception du livre.

Un principe de réalité économique : trouver un bon équilibre entre qualité et prix de vente.

TRADUCTIONS

Format :

Un livre suffisamment grand pour pouvoir avoir de la place de mettre suffisamment d'informations tout en maintenant des conditions de lecture agréables (place du vide, taille de la police, etc.)

Organisation du livre :

Le livre sera composé d'article de 1 à 8 pages, en majorité 4 ou 6, qui seront organisés pour permettre deux sens de lecture (voir article sur le plan).

Ceci nécessitera de travailler sur les renvois pour le sens de lecture « avertis » qui ne sera pas linéaire.

D'autres renvois seront utilisés : internes vers la bibliographie commentée, le glossaire ou d'autres articles, externes vers le blog qui compilera des liens vers d'autres ressources.

Fonctionnement des articles :

La structure de chaque article sera également importante (contenu calé en fonction de chaque page, utilisation des vis-à-vis).

La mise en page inclura en général :

- un texte principal sur une ou deux colonnes
- des illustrations
- de multiples encarts tout le long de l'article (idées importantes, petits textes, conseils de lecture, "interventions" des personnages présentés en introduction pour faire le lien avec parcours de vie)
- un encart final qui permet d'aller plus loin (mise en avant des principales ressources, flashcode qui renvoie vers un article spécifique du blog sur lesquels se trouvera une liste exhaustive de ressources et où il sera possible de réagir) et qui indique au lecteur « averti » quel est le prochain article qu'il est invité à lire.

La conception doit à la fois être relativement cadrée tout en restant souple.

Typo :

Souvent, ce point est négligé pour « faire rentrer » le plus de texte possible.

Au contraire, ici, les tailles et formes des polices devront faciliter une lecture agréable. Si en plus, elles peuvent être en cohérence avec le ton du livre, ce serait encore mieux.

Couleurs :

Là encore, l'objectif est d'être cohérent en utilisant des couleurs à bon escient pour animer, mettre en valeur et rendre la lecture agréable.

EXEMPLES

Titre : Bientôt citoyen ! → voir page 5

Auteurs : Sylvie Baussier, Bruni Heitz

Editeur : Casterman

Graphiste : Cécile Chaumet

(<http://zazanopoli.com>)

Format :

25,5 x 21

100 pages

Avis général : A destination d'enfants, ce livre illustre magnifiquement ce que je cherche à faire avec un travail cohérent de grande qualité sur le fond et sur la forme dans un but de formation personnelle en vue de faciliter la participation au débat public.

Points positifs :

Tout

Points négatifs :

Collection : Grand Prix de l'Urbanisme → voir page 9

Direction : Arielle Masboungi

Editeur : Parenthèses

Graphiste : Julie Brignonen

Format :

24 x 15

128 pages

Avis général : Une collection de qualité pour découvrir des professionnels confirmés. Des ouvrages inégaux.

Points positifs :

Sobre

Lisibilité des principaux textes

Intégration des encarts et notes

Tient bien en main

Points négatifs :

Sa lecture reste limitée à lecteurs avertis.

Certains textes sont écrits vraiment très petits

Des ouvrages inégaux entre eux et en interne (retranscription démarche, intérêts des textes, illustrations adaptées).

Titre : Le projet urbain participatif → voir page 13

Auteurs : Philippe Verdier

Editeur : Yves Michel

Photocomposition : Séverine Sayn / Annelise

Verdier

Format :

21 x 22,5

264 pages

Avis général : Un livre pédagogique de grande qualité sur le fond et la forme

Points positifs :

Un propos très accessible

Une construction travaillée « à la page » avec une grande cohérence entre le fond et la forme facilitant une lecture dynamique et progressive.

Des pages aérées et sobres

Qualité des illustrations

Points négatifs :

Un chapitre 5 trop long qui aurait mérité d'être découpé

Absence de couleurs

Titre : Concertation citoyenne en urbanisme → voir page 17

Auteurs : Eléonore Hauptmann et Nick Wates

Editeur : Yves Michel

Graphiste :

Format :

21 x 15

116 pages

Avis général : Un livre « boîte à outils » complet, opérationnel et très accessible. Une belle cohérence entre l'objet, le fond et la forme.

Points positifs :

Un livre très construit permettant d'avancer étape par étape et de trouver facilement ce que l'on cherche.

Une lecture agréable (page aérée, lisibilité des textes, couleurs, illustrations).

Points négatifs :

Titre : Petit guide du citoyen averti → voir page 21

Direction : Frédéric Alary (Quoi.info)

Editeur : NiL

Graphiste :

Format :

21 x 13

Avis général : Un petit livre de décryptage très bien fait pour mieux comprendre plus de 30 questions d'actualité

Points positifs :

Des textes courts, objectifs, complets et très accessibles

Un prix de 5€

Points négatifs :

Bientôt citoyen !



Un citoyen, c'est quoi ?

Depuis ces temps lointains, les hommes ont affiné leurs systèmes de vie en commun. Mais ils n'ont jamais cessé de vivre en sociétés. Le mot **politique** vient des Grecs de l'Antiquité, qui ont beaucoup pensé à ces questions. Il désigne la vie de la « cité », (*polis* en langue grecque), sorte de petit État indépendant. Quand on est nombreux, il faut bien se donner des règles pour prendre les décisions qui concernent tout le monde.

LES HOMMES N'ONT PAS TOUJOURS CHOISI LEURS CHEFS.

Les pharaons de l'Égypte ancienne se déclaraient fils de Rê, le dieu soleil, et étaient rois de père en fils. Les rois de France, avant la Révolution de 1789, se transmettaient eux aussi le pouvoir de père en fils, « par la grâce de Dieu ».

Dans ces deux cas comme dans bien d'autres, le peuple n'était pas constitué de citoyens, puisqu'il ne choisissait pas ses gouvernants. Il devait se contenter d'obéir.



Dans les démocraties actuelles, le peuple choisit ceux ou celles qui vont décider pour lui, en les élisant librement. En théorie donc, puisque les citoyens peuvent choisir ceux qui les gouvernent, c'est un peu à eux-mêmes qu'ils obéissent. C'est pour ça qu'on appelle aussi les élus des « représentants », et qu'on dit que **le peuple est souverain**. Un citoyen, c'est donc un de ces êtres humains adultes qui votent pour élire leurs représentants : ceux-ci sont élus sur la base de propositions, voire de promesses.

Ils savent donc que, pour rester au pouvoir, ils doivent satisfaire les attentes de leurs électeurs. C'est pour ça que, si la démocratie n'est pas parfaite, c'est le moins mauvais système politique qu'on ait trouvé pour le moment.

L'homme n'est pas fait pour vivre seul. Il n'existe qu'en société.



Les associations, les écoles, les communes font partie d'un grand ensemble: l'État français. Il organise et encadre la vie publique des gens qui vivent sur son territoire. Il incarne le respect de l'ordre, de la sécurité et des choix effectués au nom des citoyens.

Des règles pour vivre ensemble

Les lois sont des règles que tout le monde doit respecter. Elles sont votées par le **Parlement**, qui est élu par les citoyens – ici, par les Français. Donc, en principe toujours, les Français obéissent à des lois qu'ils se sont données eux-mêmes, puisque leurs représentants les ont décidées.

Ces lois n'ont pas pour but de limiter la liberté de chaque citoyen mais, au contraire, de la garantir à égalité avec celle des autres, pour éviter que ne s'applique simplement la loi du plus fort. A n'a pas le droit de tuer B, et B n'a pas le droit de tuer A: la liberté de l'un s'arrête où commence celle de l'autre. Dans la réalité, les choses ne sont pas toujours aussi simples, mais une chose est sûre: si les lois n'existaient pas, ce serait le bazar!

Les limites de la loi

Les lois devraient permettre de protéger les plus faibles. Sans elles, la loi de la jungle régnerait. Elles ne peuvent pourtant pas régler tous les problèmes. Bien des relations entre les gens ne dépendent pas de la loi, mais du **savoir-vivre**, de la simple politesse. Si on croise une personne connue dans la rue, on lui dit bonjour, et elle nous répond: ce salut montre qu'on se reconnaît en tant qu'êtres humains. Imagine que tu croises cette même personne et que, sans raison, tu lui tires la langue ou que tu la bouscules: ce geste n'est pas puni par la loi, mais il est aussi fort qu'une insulte. On appelle cela une **incivilité**. Seules les incivilités qui figurent dans le Code pénal sont punies par la loi. Par exemple, rayer la carrosserie d'une voiture peut être puni d'une amende de 1500€.

Il faut respecter le bien collectif, pas seulement par peur de la punition et des policiers, mais parce qu'il bénéficie à tous.





La question des Roms en France soulève de vives polémiques. En dépit du droit européen qui interdit l'expulsion de citoyens communautaires, la France mène à leur encontre une politique de reconduite massive vers la Roumanie et la Bulgarie

QUI VIT EN FRANCE ?

- Français de naissance: 90%
- Français par acquisition: 4%
- Étrangers: 6%

PARMI CES ÉTRANGERS, ON TROUVE :

- Européens (Portugal, Espagne, Italie, etc.): 38%
- Africains (Algérie, Maroc, Mali, etc.): 42%
- Asiatiques (Vietnam, Turquie, Chine, etc.): 17%
- Amérique et Océanie: 3%

Pourquoi accueillir des immigrants ?

De nombreuses personnes venues de pays très pauvres, ou en guerre, ou soumis à la dictature, ou les trois à la fois, tentent d'entrer dans des pays qui symbolisent pour eux la liberté, la sécurité, le respect, le travail... De plus en plus d'enfants seuls arrivent aussi, de façon clandestine, coupés de toute famille.

Les pays « riches » attirent de nombreux immigrants: les pays du Golfe comptent 35% d'immigrés, suivis de l'Amérique du Nord avec 13,5%, puis l'Union européenne. Et c'est une chance pour les pays riches, comme le note l'OCDE : en Europe comme en Amérique du Nord, l'espérance de vie augmente, et le taux de natalité baisse: les personnes en âge de travailler sont donc moins nombreuses proportionnellement, et les personnes âgées ont besoin de soins alors que les métiers de l'aide à la personne attirent peu de jeunes. Ainsi, au Royaume-Uni, qui souffre d'une pénurie d'infirmières, 8% d'entre elles sont d'origine étrangère, et leur présence est indispensable au pays.

UN DROIT DE VOTE POUR LES ÉTRANGERS ?

Un étranger peut vivre longtemps sur le territoire d'un pays sans avoir envie de changer de nationalité.

Mais s'il travaille, paie ses impôts, met ses enfants à l'école, participe à la vie locale, pourquoi n'aurait-il pas le droit de participer au choix de ceux qui le gouvernent, ne serait-ce qu'au niveau local ? En France, pour le moment, c'est possible dans un seul cas de figure : les citoyens d'un État de l'Union européenne habitant en France peuvent voter aux élections municipales. Quant aux ressortissants d'autres pays, ils n'ont aucune possibilité de participer à la vie politique, même s'ils résident en France depuis 30 ans.

Sur cette question, le débat entre la gauche et la droite demeure ouvert depuis trente ans.



La ville est une figure libre

Laurent Théry

Grand Prix de l'urbanisme 2010

Nominés Michel Desvigne, Paola Viganò, Obras,
Jean-Marie Duthilleul. Hommage à Paul Virilio

Sous la direction de Ariella Masboungi



Partie I Actions/convictions



Depuis le toit
terrasse de l'école
d'architecture,
vue vers l'intérieur
de l'île de Nantes :
au centre,
les logements
construits par
Christian Devillers,
à l'arrière-plan,
les bâtiments
de Beghin-Sey.



les espaces, révèlent leur part magique, l'indicible, qui fait aussi partie du vécu urbain. À Saint-Nazaire, les auteurs accueillis en résidence à la Maison des écrivains étrangers ont influencé ma façon de regarder la ville. À Nantes, la biennale d'art contemporain Estuaire¹ conforte le projet métropolitain (cf. p. 38 et 72).

Le projet urbain, dynamique collective

Les idées fondatrices de la transformation de la ville, celles qui vont tisser le fil rouge du projet, prendront appui sur une analyse du réel, entrelacs complexes auxquels participe tout ce qui fait vivre ou a fait vivre un espace. Ensuite, la transformation va prendre corps par la dynamique même du projet, toujours portée par son ouverture aux multiples acteurs. Le projet n'est donc pas un en soi, pur et intégral; il a toujours la relativité de s'inscrire dans un espace qu'il faut comprendre et connaître, dans une dynamique qu'il faut accompagner.

Une telle approche du projet m'a amené à quelques certitudes pour agir :

— Elle interdit de concevoir la ville comme un simple territoire au sens matériel et physique du mot. Elle rend caduque l'action sectorielle, oblige à mettre en rapport tous les modes d'action.

— Elle a besoin d'une maîtrise d'ouvrage professionnelle. L'ouverture suppose la multidisciplinarité, et amène à faire appel à la plus grande diversité possible de compétences et à enrichir la pensée collective. La réflexion sur la métropole Nantes-Saint-Nazaire et sur l'estuaire de la Loire, par exemple, offre l'occasion de renouveler la culture de tous les partenaires, qui, interrogeant des hommes de savoir, apprennent ensemble et se forment ainsi des stratégies, des langages communs. De quoi préparer ensuite des négociations solides.

— Elle nécessite une maîtrise d'ouvrage politique forte, qui se dote d'un projet conçu comme une « figure libre », ouverte à la multiplicité des initiatives.

Le projet, figure libre

Un projet existe d'abord par la définition d'objectifs à atteindre (la transformation économique, urbaine et sociale), ce qui suppose une connaissance de la réalité; intervient ensuite un processus de mise en œuvre, donc un

[1] Biennale d'art contemporain créée en 2007 à l'initiative de Jean Blaise, directeur du Lieu unique à Nantes, dans le but de faire découvrir, à travers un parcours artistique, les sites de l'estuaire de la Loire.

UNE ACTION EXEMPLAIRE

Joël Batteux, maire de Saint-Nazaire, président de la Communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire (Caterie).

Le projet urbain est une coproduction de l'autorité politique et des équipes d'urbanistes qui impose de plus en plus souvent diverses formes d'implication des citoyens et de la société civile.

De ce point de vue, l'action de Laurent Théry est exemplaire d'efficacité et de continuité, à Saint-Nazaire d'abord, à Nantes ensuite, dans le cadre métropolitain Nantes-Saint-Nazaire pour parachever le tout.

À Saint-Nazaire, en tant que directeur général des services et délégué au développement de la région nazairienne, il a été la cheville ouvrière de la redynamisation du centre ville, puis de la première phase du projet Ville-Port.

À Nantes, en tant que directeur général des services de la Communauté urbaine puis directeur de la Samoa, il a été la cheville ouvrière de la rénovation urbaine autour du tramway, puis du grand projet de l'île de Nantes.

Dans le cadre métropolitain, il a été le médiateur déterminant d'un Scot Improbable, approuvé à l'unanimité, qui dessine le cadre d'avenir de 800 000 habitants, de cinq intercommunalités comptant cinquante-sept communes de droite, de gauche et d'ailleurs...

Enfin, il a été l'initiateur et le promoteur de la candidature atypique de la métropole Nantes-Saint-Nazaire au label national EcoCité.

C'est au titre de cette action exemplaire au long cours, aux côtés des élus et avec la société civile, que Laurent Théry mérite, de mon point de vue, le Grand Prix de l'urbanisme 2010. ■



Ci-contre :
Système de parcs, Washington DC, États-Unis (extrait)
Ensemble urbain de parcs et de parkways à travers toute la ville, reflétant la diversité des besoins ou équipements, en loisirs tout en révélant les caractéristiques géographiques de la région métropolitaine.

Ci-dessus :
Rock Creek Parkway, système de parcs, Washington DC, États-Unis
Intégration des infrastructures de mobilité et de gestion de l'eau.

À l'échelle des campus, ces vallons à la « géographie amplifiée » sont une extraordinaire structure qui permet d'organiser, comme à Boston, déplacements, gestion de l'eau, espaces publics. Surtout, les pièces de l'archipel sont liées par ce vaste réseau de parc.

Éviter la succession de premières phases

Le système de parcs imaginé pour le plateau à Saclay éviterait l'écueil,

sur lequel se heurte l'aménagement des territoires aujourd'hui, qui consiste à construire des premières tranches, « installées » dans une vision globale improbable. Au point que je finis par me faire une image de l'urbanisme contemporain comme l'addition de premières tranches d'ensembles qui n'existeront jamais, ces ensembles constituant peut-être des erreurs conceptuelles majeures.

Il y a un gouffre entre nos contributions et l'ambition annoncée par les politiques et certaines visions technocratiques. Nous ne pouvons pas nous laisser embarquer dans des annonces politiques hors d'échelle, dans l'espace et dans le temps. Il est de notre compétence et de notre devoir d'éclairer la taille et la durée réelles de ce qui peut se fabriquer. Et

CLAIRVOYANT

Marcel Smets, architecte urbaniste, professeur à l'université de Louvain, ancien architecte en chef de la Région flamande.

Depuis des années, Michel Desvigne surplombe le paysage des paysagistes et urbanistes français. Reconnu à l'étranger, il mérite davantage d'estime en France. En effet, il n'y a guère de concepteurs qui réussissent à poser des concepts aussi clairs, tranchants et riches en significations et objectifs divers. Dans ce sens, Michel Desvigne appartient à cette catégorie de grands paysagistes qui, dans l'histoire, ont dominé l'évolution et la forme des villes.

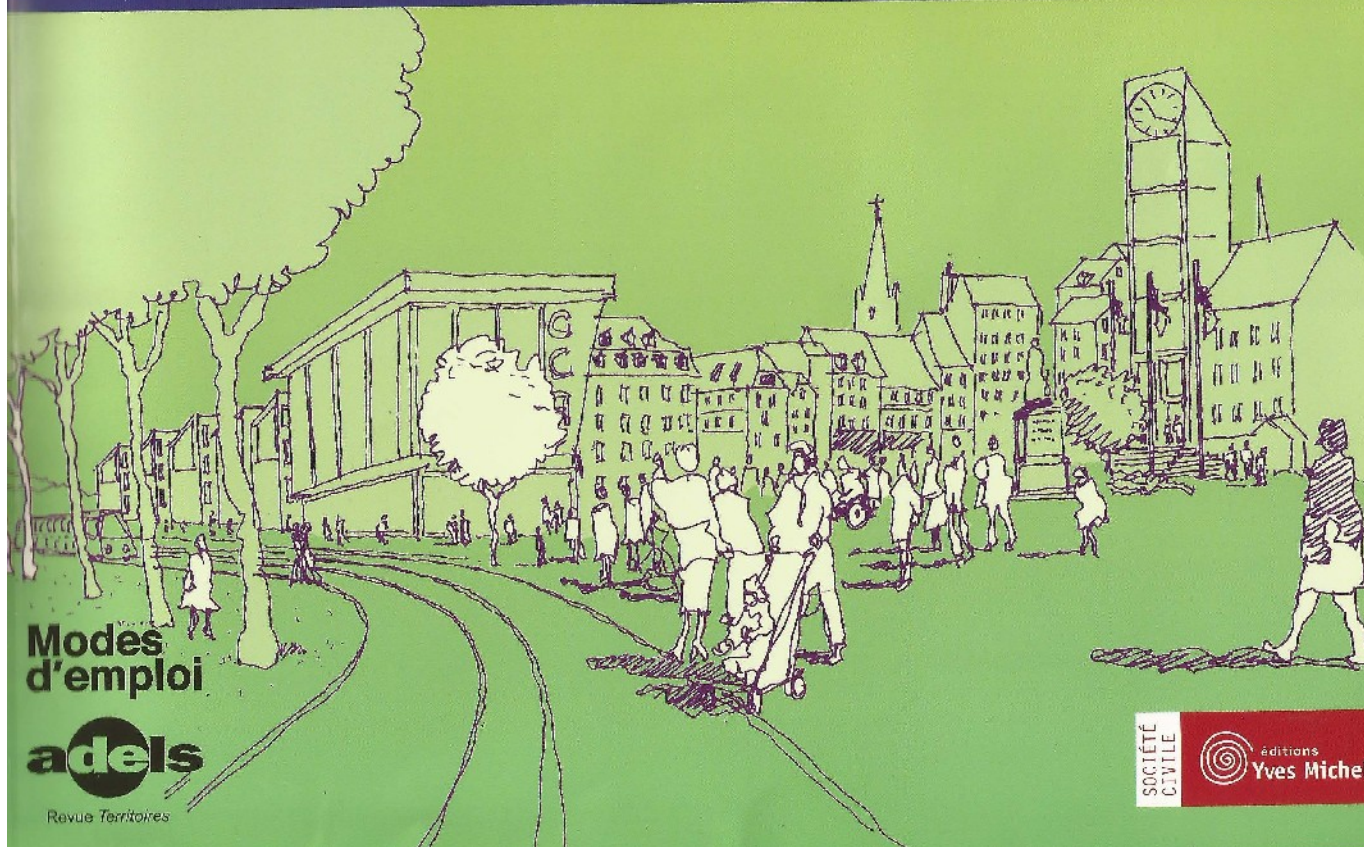
Sa proposition pour le plateau de Saclay témoigne de cette intelligence synthétique. Lui attribuer le Grand Prix de l'urbanisme mettrait en avant l'importance que prend la structure paysagère dans notre profession. ■

Philippe Verdier

Préface de Jean-Pierre Gautry, Président de la Société Française des Urbanistes

Le projet urbain participatif

Apprendre à faire la ville avec ses habitants



Modes
d'emploi

adels

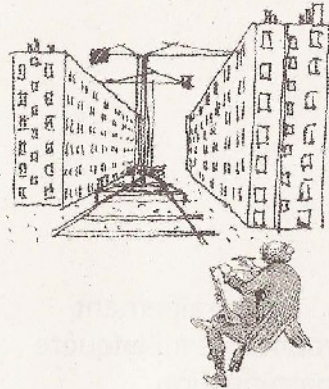
Revue Territoires

SOCIÉTÉ
CIVILE



éditions
Yves Michel

3 Démarche sociologique et production de la ville



du choc des grands
ensembles au
"droit à la ville"...

Une logique quantitative et fonctionnaliste

"L'urbanisme du chemin de grue" et le zonage de la ville par fonctions des années soixante font aujourd'hui l'objet d'une réprobation devenue un lieu commun. Cependant, tous les grands ensembles ne se ressemblent pas et il y a eu des débats de doctrine chez les concepteurs (voir chapitre 4 Démarche de conception et vision des habitants).

Une logique contestée très tôt par les sociologues

Dès les années 50, P.-H. Chombart de Lauwe et son équipe entament le dialogue avec le ministère de la Reconstruction et s'inquiètent de la vision schématique des besoins sociaux des fonctionnalistes. Chombart de Lauwe s'inquiète davantage "des aspirations" des habitants (en d'autres termes, leurs attentes "en profondeur") que des "besoins-obligations" sur lesquels reposent les grilles d'équipements et les schémas de structure urbaine des fonctionnalistes.

Ses ouvrages mettent en évidence les différences culturelles entre milieux sociaux, et la difficulté des classes populaires à s'approprier des logements pensés pour les classes moyennes (par exemple l'impossibilité de prendre les repas dans une cuisine trop petite, la difficulté à séjourner dans la salle "de séjour", etc.)

Il voit la cité comme une œuvre collective, dans laquelle le rôle de l'espace est primordial pour la structuration psycho-sociale des individus. Pour lui l'éducation à la ville doit se fonder sur la construction des significations urbaines par les habitants (et non pas sur la simple réception des significations pensées par les urbanistes...).

Ses travaux ont contribué à la mise au point des équipements collectifs des grands ensembles, aidé les animateurs des cités nouvelles dans leur travail, et généré une inquiétude salutaire chez quelques décideurs.

2 Comment les villages et les villes se sont-ils constitués ?

MAIS...

Les centres traditionnels sont concurrencés par les grandes surfaces périphériques que les consommateurs, apparemment, plébiscitent...



densité, cumul,
des fonctions, centralité,
confrontation
des différences,
c'est ce qui fait
que la ville nous rend
plus libres⁽¹⁾

MAIS...



(1) Il ne s'agit pas de dire "la ville est un paradis où il n'y a ni corruption, ni injustice, ni exploitation", mais seulement que l'existence des villes permet de vivre plus librement que l'absence de ville, parce que l'anonymat de la ville permet plus facilement de vivre sa différence avec les autres.

Certains voient même dans ces développements périphériques de nouvelles formes de centralité...

2 Comment les villages et les villes se sont-ils constitués ?

des livres
pour approcher
la question
"comment les villages
et les villes se sont-ils
constitués ?"

3 ouvrages très illustrés et faciles à lire

- **Les premières cités**, F. Deubelbeiss, J.-M. Coblence, éd. Casterman, coll. L'histoire des hommes, 1983. Album très illustré et remarquablement documenté.
- **Les cités antiques**, n° spécial de la revue *Pour la science*, oct. 1999. Illustrations intéressantes avec reconstitution de villes de l'antiquité.
- **Villes célèbres hier et aujourd'hui**, Jim Antoniou, éd. Könemann, 1994, Londres, Paris 1998. Les grandes villes du monde telles qu'elles sont aujourd'hui et telles qu'elles étaient jadis.

3 ouvrages de réflexion accessibles

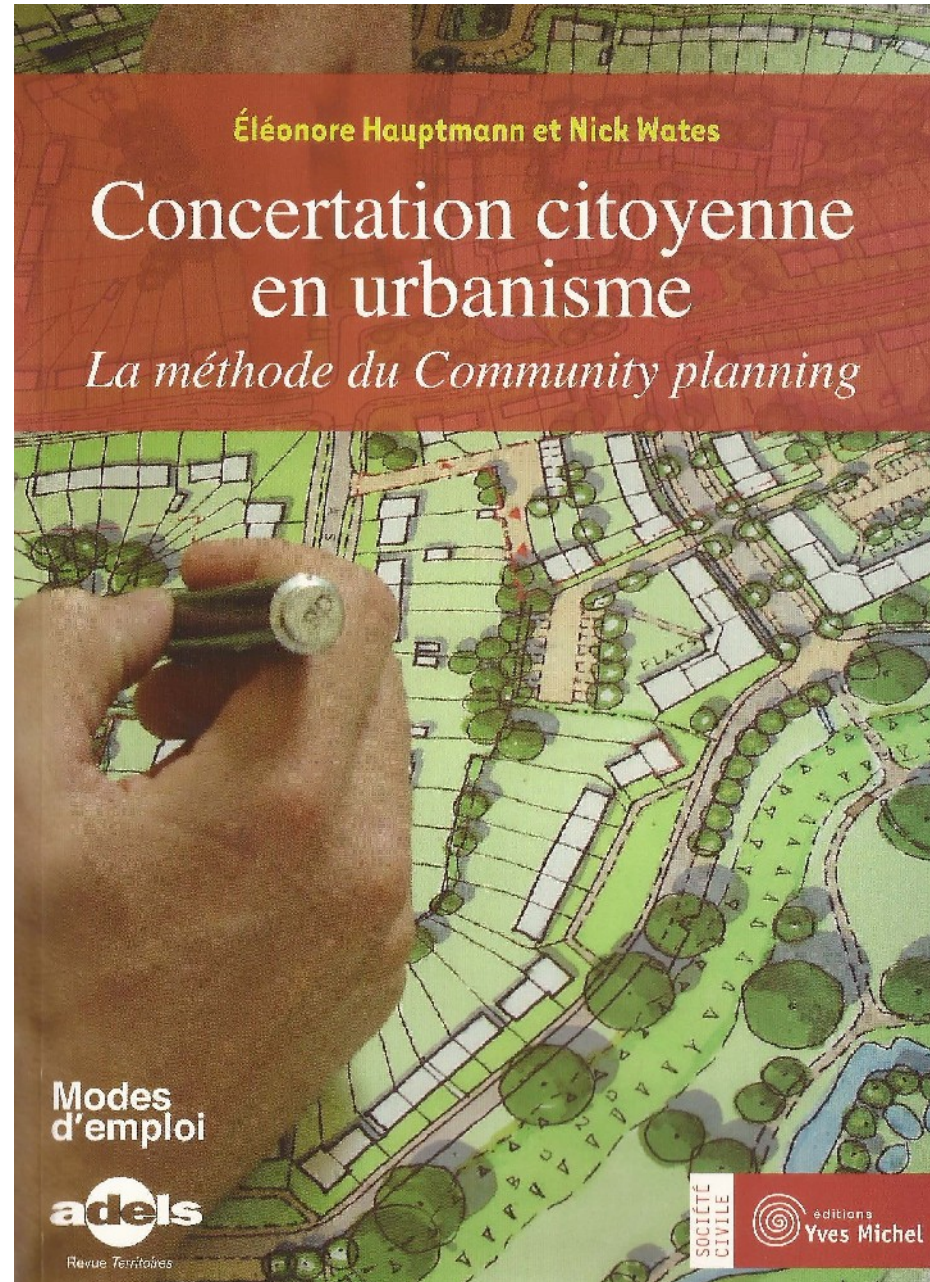
- **La ville**, Max Weber, éd. Aubier Montaigne, coll. Champ urbain, 1982. Inventaire des différents types de villes dans le monde et spécificités des villes européennes en lien avec l'apparition du capitalisme.
- **Une histoire de la ville pour repenser la société**, Paul Blanquart, éd. La découverte essais, 1998. Réflexion sur l'histoire de l'apparition et du développement des villes fondées sur l'évolution des sociétés, et pistes pour imaginer la ville d'aujourd'hui.
- **Homo urbanus**, essai sur l'urbanisation du monde et des mœurs, Thierry Paquot, éd. du Félin, coll. Points-Essais, 1990. Synthèse sur l'évolution des villes et la généralisation du mode de vie urbain axée sur les relations entre cosmologies et espaces.

3 ouvrages de méthodologie pour comprendre le tissu urbain

- **Grande histoire de la ville de la Mésopotamie aux États-Unis**, Charles Delfante, éd. Armand Colin, 1997. Nombreux plans permettant d'appréhender le développement spatial des villes.
- **Histoire de la ville**, Leonardo Benevolo, éd. Parenthèses, 1983, rééd. 2000. Nombreux plans de villes commentés.
- **Analyse urbaine, Projet urbain, 2 vol.**, Philippe Panerai et Alfi, éd. Parenthèses, 1999. Nombreux exemples de tissus urbains analysés, réflexions et propositions autour des notions de rue, d'îlot, de maillage, etc.

2 ouvrages sur la ville contemporaine

- **La condition urbaine - la ville à l'heure de la mondialisation**, Olivier Mongin, éd. du Seuil, coll. Points-Essais, 2007 (voir page 150).
- **Terre urbaine, cinq défis pour le devenir urbain de la planète**, Thierry Paquot, éd. La Découverte, 2007 (voir page 100).



Consciente que la participation des habitants est une dimension majeure du développement durable, l'agence nationale English Partnership assure la diffusion des méthodes innovantes et des savoir-faire des professionnels qui y contribuent. L'agence s'investit encore dans la formation des habitants motivés à prendre une part active dans ces démarches nouvelles.

C'est pourquoi, English Partnership soutient la parution de publications à l'instar de ce manuel traduit en plusieurs langues à travers le monde.

"L'implication des populations locales est essentielle pour réaliser des développements durables et favoriser des peuplements équilibrés et dynamiques. En proposant une vision pour le développement de leur territoire, les autorités locales doivent s'assurer que la population sera en mesure d'apporter sa contribution. Celle-ci doit pouvoir participer au processus de conception de cette vision : c'est-à-dire à sa stratégie, à la programmation des actions qu'elle soutient ou à toute politique locale spécifique qui en découlera."

Planning Policy Statement 1: Delivering Sustainable Development, Office of the Deputy Prime Minister, Grande Bretagne, 2005

Pourquoi ce guide ?

Vous allez découvrir la version française d'un guide anglais consacré à une méthode de concertation citoyenne en urbanisme appelée *community planning*. La méthode qu'il décrit a déjà une longue histoire aux Etats-Unis. Réalisé en 1996 par Nick Wates sous le titre « *Action planning* », ce guide présentait les enseignements des expérimentations menées en Grande Bretagne par certaines équipes d'architectes urbanistes.

L'édition de 1996 a fait croître l'intérêt pour les processus collaboratifs autour de la définition des projets urbains ou de développement local. Comme d'autres processus de ce type, le *community planning* promeut la participation active au projet de leurs bénéficiaires finaux. Sont associés à leur conception les décideurs, mais aussi ceux qui vivent ou travaillent sur un territoire. Ils peuvent apporter leurs expériences et suggestions, afin de faire leur le projet.

La décennie qui s'achève a été marquée par une collaboration internationale accrue autour du *community planning*. En Grande Bretagne, celui-ci s'est vu intégrer aux pratiques de l'aménagement urbain et de nouvelles approches s'en inspirant continuent à émerger.

Le présent guide tient compte de ces évolutions. Son titre change aussi, ce qui montre combien il reste d'actualité. Sa lecture renvoie également à deux sites web www.dialog-france.org et www.communityplanning.net qui permettent de découvrir des exemples de bonnes pratiques et qui, espérons-le, encourageront de nouvelles initiatives.

La réalisation de ce guide en langue française a été

largement soutenue par John Thompson, Andreas Von Zadow et par tous ceux qui y ont contribué. Un long chemin reste cependant à parcourir pour que le monde francophone apprivoise, sans scepticisme, cette manière d'appréhender différemment les démarches de projets urbains. C'est pourquoi, nous remercions celles et ceux qui lui donneront une chance.

Nous lançons un appel à l'expérimentation y compris avec les acteurs privés du monde de l'urbanisme et de l'aménagement. Car cette démarche vaut d'être encouragée pour tout l'enrichissement mutuel qu'elle procure, pour sa puissante force de mise en marche des acteurs et sa capacité d'adapter en finesse le projet au contexte local. C'est une aventure humaine des plus passionnantes que de rechercher le plus grand dénominateur commun de ce qui fondera le développement d'un territoire à aménager et à léguer aux générations futures. Eléonore Hauptmann



Définition

Utilisée dans ce guide

Une démarche de concertation citoyenne en urbanisme est un processus collaboratif très structuré dans lequel les parties prenantes incluant la population locale travaillent de concert sous la conduite d'experts indépendants, issus de disciplines variées, en vue de projeter ensemble le futur de leur territoire ou de certains aspects de la vie locale.

Le projet réalisé : un peuplement plus équilibré,

Un lieu où les gens peuvent travailler, habiter et avoir des loisirs. Les nouvelles constructions s'organisent autour d'un terrain de cricket. Le Village de Carterham, Surrey, Grande Bretagne.



Motiver les participants

Les événements de community planning sont d'autant plus réussis s'ils bénéficient d'un large soutien et d'une forte implication. On suscitera l'intérêt par une promotion originale car ce mode de participation est encore inhabituel et personne n'y est familiarisé.



Calicot, bannière ou pavoisement.
Il crée l'évènement...

"Animer un processus de community-planning conduit à confronter plusieurs points de vue ; celui des élus, des techniciens, des acteurs associatifs, des habitants dans leur ensemble. Chacun est amené dans le cadre des ateliers à exprimer son point de vue, à faire part de son analyse. Ces moments d'échange organisés sous le pilotage d'une équipe pluridisciplinaire très structurée permettent de faire émerger une vision partagée du territoire et/ou du projet, au-delà des pouvoirs personnels et des intérêts particuliers."

Katell Ebel-Yahia,
urbaniste, ingénieur territorial.

POINTS ESSENTIELS

- Tous les acteurs locaux doivent être impliqués et en particulier les personnes ressources et les principaux responsables locaux
- Les groupes d'opinion doivent être sollicités afin que leurs membres s'impliquent mais sans pour autant être contraints à le faire. Il faut rechercher le bon dosage entre "invitation et incitation"
- L'évènement doit être présenté comme agréable et motivant et non comme un devoir. Ainsi les participants y viendront plus par envie que par obligation
- Soyez prêts à être confrontés à l'hostilité de personnes qui pensent tout savoir ou que l'on empiète sur leur domaine de compétence. Vous dominerez la situation en usant d'exemples et en poursuivant le dialogue durant la démarche
- Allez à la rencontre des acteurs locaux. Des rencontres publiques dès les 1ères étapes préparatoires s'avèreront utiles pour informer de la démarche, identifier les sujets d'intérêt et les méthodes d'animation adaptées. Elles suscitent l'intérêt des collectivités et organismes locaux. Ces rencontres doivent rester ouvertes et informelles
- Diverses méthodes de communication peuvent également être utilisées, par exemple, une brochure ou un prospectus, une lettre d'information, des affiches, des annonces sur site internet, ou tout support adapté au contexte local : encarts dans la presse locale ou régionale
- Invitez les groupes d'intérêts et les personnes ressources par courrier. Par ailleurs, il est recommandé de privilégier et de multiplier les contacts personnes autant que possible...

ASTUCES

- Le style est important. Adoptez un style vivant, cordial et franc mais gardez une attitude professionnelle avec tous et en toute circonstance...
- Ne craignez pas d'indiquer que la mobilisation des intérêts particuliers, même contradictoires, est indispensable à la réussite du projet.



Brochures de mobilisation

Les groupes à mobiliser

- Riverains, voisins et amis
- Commerçants et services
- Elus locaux, personnalités politiques et dirigeants publics
- Praticiens de l'urbanisme et de l'aménagement
- Conseil Régional et agences associées
- Chambres consulaires
- Chefs d'entreprises locaux et investisseurs
- Associations, organisations non gouvernementales
- Aménageurs, promoteurs, constructeurs
- Etablissements publics spécialisés tels que les transports publics
- Collèges, lycées, écoles supérieures, universités
- Groupes de jeunes ou de personnes âgées
- Eglises
- Groupes culturels
- Services sociaux
- Médias locaux et régionaux
- Syndicats
-
-

Quoi?

PETIT GUIDE DU CITOYEN AVERTI

**Emploi, logement, immigration...
Les vraies réponses aux bonnes questions**

**À lire
avant d'aller
voter
5€**

NiL

Pourquoi l'immobilier a-t-il flambé ?

Depuis 2000, le prix moyen des maisons a augmenté de 79,2 % et celui des appartements de 125,2 %¹.

- Une pénurie de logements

Il manquerait en France de 500 000 à 800 000 logements². Une double raison à cela : le besoin de logements ne cesse d'augmenter et les constructions sont insuffisantes.

— **Une demande soutenue.** Avec environ 800 000 naissances par an, la France a une démographie dynamique et sa population augmente. En outre, de plus en plus de personnes vivent seules. Leur proportion est passée de 6 % en 1962 à 14 % en 2007³. Ce phénomène concerne aujourd'hui 8,7 millions de personnes de tous âges. Les jeunes étudient plus longtemps et entrent plus tardivement dans la vie de couple. Les adultes connaissent plus de ruptures dans leur vie conjugale. Les personnes âgées vivent plus longtemps et bénéficient d'aides au maintien à domicile.

— **Une offre insuffisante.** La France ne construit pas assez de logements pour répondre à l'augmentation de la demande. Associations et politiques s'accordent autour d'un besoin de construction proche de 500 000 nouveaux logements par an. Or, depuis 2007, le chiffre a toujours été compris entre 300 000 et 400 000. Un déficit de logements se creuse donc année après année.

- Des conditions d'achat favorables

La hausse des prix a été accentuée par un autre élément : les faibles taux du crédit immobilier. Depuis 2000, les taux du crédit immobilier sont en baisse et soutiennent la demande. Le « taux fixe effectif moyen » des emprunts

immobiliers est ainsi passé de 6,7 % en 2000 à 4,4 % en 2011⁴. Par ailleurs, l'allongement de la durée des prêts jusqu'à vingt-cinq ou trente ans a permis d'accéder à des biens plus chers sans augmentation des mensualités de remboursement.

Les acheteurs ont pu également bénéficier de plusieurs dispositifs d'aides (crédit sur les intérêts d'emprunt, dispositif Scellier, prêt à taux zéro...), qui ont entretenu la hausse des prix. Les vendeurs pouvaient d'autant plus augmenter les prix qu'une aide venait atténuer la réalité de cette hausse. Dès lors, tout le marché a tendance à monter... même si tous les acheteurs ne bénéficient pas d'aides.

- La spéculation

Dernière raison à cette flambée : les investissements spéculatifs. En période d'incertitude boursière, la pierre retrouve son statut de valeur refuge. Après dix années de hausse, la croyance que l'immobilier ne peut que monter s'est renforcée. Les acheteurs acceptent de payer le prix fort avec la conviction de pouvoir, dans tous les cas, réaliser une plus-value. Nous sommes peut-être arrivés au bout de ce cycle : on observe depuis 2011 un tassement des volumes des transactions et des prix.

Les étrangers viendront-ils prendre le relais des Français pour maintenir le marché immobilier à la hausse ? C'est peu probable. Leur influence sur les prix de l'immobilier en France est marginale car ils sont peu nombreux et concentrent leurs achats sur des marchés de niche.