

# **VILLES PRODUCTIVES**

**THÈME EUROPAN 14**



## **1- DÉFINITION DU THÈME**

## **2- CRITÈRES DES SITES**

ENTRE MICRO ET MACRO

CADRE PROGRAMMATIQUE

ACTEURS MULTIPLES

RÉALISATION DANS LE TEMPS

## **3- POINT DE VUE**

«LA MÉTROPOLÉ PRODUCTIVE», DJAMEL KLOUCHE, L'AUC

## **4- RÉFÉRENCES DE TYPES DE CONTEXTES**

4-1 DE L'AIRE RÉSIDEN­TIELLE MONOFONCTIONNELLE  
AU QUARTIER PRODUCTIF

4-2 DE LA ZONE D'ACTIVITÉS AU QUARTIER VIVANT

4-3 RUES PRODUCTIVES

4-4 IMMEUBLES MULTIFONCTIONNELS

4-5 AGRICULTURE URBAINE

4-6 TRANSITION URBAINE PRODUCTIVE

# 1- DÉFINITION DU THÈME « VILLES PRODUCTIVES »

Au cours des dernières décennies, beaucoup de régénérations urbaines ont eu lieu en Europe. Des organisations comme European ont fait la promotion du concept de ville multifonctionnelle, et on peut dire que l'idéologie de la ville mixte est aujourd'hui généralement partagée.

Mais quel est le degré de mixité de cette ville mixte? Dans de nombreux projets de développement urbain de l'ère post-industrielle, le logement est le programme principal. On ajoute sagement quelques bureaux et quelques équipements publics, et on est désireux de stimuler les bars, les boutiques et les restaurants parce qu'on veut que chaque nouveau projet urbain soit un « authentique quartier urbain dynamique ». En regardant en arrière sur la façon dont on a organisé cette vague de régénération urbaine, on peut voir comment a été systématiquement exclu un seul programme : l'économie productive. Chaque entrepôt est devenu un loft, chaque shed industriel a hébergé un centre d'art ou de loisirs, une friche industrielle, un quartier résidentiel branché. L'économie productive a quitté la ville pour la périphérie, que ce soit dans les faubourgs de la même ville ou à l'autre bout du monde.

Maintenant, nous avons dans de nombreuses villes européennes un décalage spatial et social entre l'habitat et les lieux de travail. La ville offre des possibilités de travail pour les professionnels hautement qualifiés alors qu'une grande partie des travailleurs peu qualifiés vivent en ville sans trouver la possibilité de travailler. Ce décalage génère de nombreux problèmes en ce qui concerne l'économie, la mobilité et la sociabilité. Le renouvellement urbain, qu'on a fait sous les auspices de l'idéologie de la ville mixte, est moins mixte qu'on essaye de le faire croire. Les emplois

liés à l'économie productive, à la fabrication, à la maintenance et à la réparation, ... dans les activités courtes des « cols bleus » devraient faire partie de la vie de la ville aussi. Notre ville n'est pas aujourd'hui une ville complète.

Bien sûr, il ne s'agit pas de faire revenir les aciéries au centre-ville. Mais on accueille déjà toutes sortes de lieux de fabrication à petite échelle urbaine. On prend de plus en plus en compte l'industrie nouvelle du recyclage dans la ville même. On pourrait réserver de l'espace dans nos programmes pour les aires de redéveloppement pour implanter des petites et moyennes entreprises. On doit éviter que le plombier qui vit dans la ville et qui répare nos maisons dans la ville, doive conduire hors de la ville pour trouver un espace de stockage disponible. La production devrait être encouragée dans la ville, faire partie intégrante du tissu, être autorisée à s'afficher, et être reliée à la vie quotidienne partagée.

Quelles alternatives pour produire une telle ville? Au lieu de programmes productivistes basés sur la séparation et des ressources illimitées, le défi consiste à réinventer des proximités proactives, des économies circulaires proches, de nouvelles alternatives de co-production et d'éco-partage.

Re-mélanger habitat et travail pourrait être un moyen d'améliorer le processus d'hybridation entre économies locales et mondiales, entre micro et macro stratégies. Et donc en introduisant la production dans la ville, nous créons de nouvelles opportunités pour plus de recyclage, d'interactions sociales et d'urbanité. L'objectif est de produire une ville plus durable.

1- Comment intégrer certaines des activités de production dans la ville, comme la production de nourriture, d'énergie, des services peu qualifiés, de nouveaux produits industriels pour améliorer les nouvelles relations entre les citoyens (afin d'aider l'intégration, combattre la gentrification, créer de nouveaux modes d'apprentissage et de travail) ?

Comment prendre en compte l'ancrage social ? Comment impliquer les acteurs ?

2- Comment habiter dans des territoires productifs et produire dans un environnement résidentiel ? Comment gérer les tensions qui émergent des nouvelles relations entre la production et la vie urbaine, comme la pollution affectant la qualité de la vie ?

3- Comment intégrer tous les cycles de production en prenant en compte la distribution, les déchets, la consommation ? Comment encourager la diversité des cycles (plus courts ?) Et les ancrer dans les contextes locaux (le dernier kilomètre) tout en les articulant à une plus grande éco-échelle ?

Le défi d'Europas 14 est de générer de nouveaux types de proximité en connectant habiter et produire.

## 2- CRITÈRES DE SITES

### 1- Les caractéristiques du site entre macro et micro

Présenter les caractéristiques spécifiques du site à la fois à l'échelle locale ainsi que sur sa relation actuelle ou possible aux systèmes écologiques et urbains.

### 2- Cadre programmatique

Formuler un programme qui favorise de nouveaux types de proximité entre production et vie urbaine.

### 3- Acteurs multiples

Donner de l'information sur les acteurs réels du site et ceux qui devront être engagés dans sa transformation. Rendre explicites les acteurs publics émergents, les acteurs partageant un intérêt commun à différentes échelles.

Montrer la complexité du projet en documentant les différents points de vue des acteurs

### 4- Réalisation dans le temps

Décrire quel type de phase initiale du projet sera mis en œuvre (par exemple un bâtiment, un espace public, une infrastructure)

### 3- POINT DE VUE : CONSTRUIRE LA MÉTROPOLE PRODUCTIVE

Texte de Djamel Klouche, architecte l'AUC, ancien lauréat European

*Ou comment réconcilier l'habitat et l'activité économique dans un même espace, au cœur de la métropole.*

«...On trouve (*dans la métropole*) de nombreux espaces, avec des grandes étendues, des infrastructures abondantes, des programmes vastes et généreux à la fois, où l'on doit chercher aujourd'hui une nouvelle forme de développement articulé aux nouvelles attentes sociétales et économiques (plus d'environnement, plus d'échanges, plus de proximité, plus de partages, pour plus d'efficacité, etc.).

La « métropole productive » serait cet espace qui, sans nier les qualités des espaces dont nous avons hérité, ouvrirait la voie à une organisation territoriale plus inédite où peuvent se mêler des conditions habitantes singulières, des conditions de travail et d'activités productives de tout genre (tertiaire, artisanat, production, logistique, commerces) dans un espace urbain résilient, accueillant et ouvert.

Il nous faut nous mobiliser tous ensemble ; acteurs publics, acteurs privés et populations pour construire des quartiers métropolitains productifs dessinant aussi une métropole par le bas.

Des quartiers métropolitains productifs qui donnent une place réelle et juste aux activités productives en ville, et où métropole habitante et métropole productive dessinent des nouvelles alliances spatiales s'incarnant dans des projets locaux ambitieux, dont on peut tirer des bénéfices certains des circuits courts et circulaires.

Des quartiers métropolitains productifs qui permettent l'émergence de typologies architecturales résolument contemporaines, faisant de la mixité sociale et fonctionnelle une condition nécessaire au vivre ensemble.

Des quartiers métropolitains productifs (qui créent les conditions) pour des nouvelles proximités entre actifs et résidants, entre connaissance et production, entre espace public et espace commun ; des quartiers métropolitains productifs misant résolument sur la co-production des actants dans l'urbain.

La Métropole Productive est un espace hybride, un espace de différences, un espace où chaque partie est augmentée, où la somme des différences fait l'attractivité... »



## **4- RÉFÉRENCES DE TYPES DE CONTEXTES**

Afin d'illustrer les applications diversifiées du thème dans des contextes en mutation, sont présentées quelques références de projets urbains classés par thèmes.

### **4-1 DE L'AIRE RÉSIDENIELLE MONOFONCTIONNELLE AU QUARTIER PRODUCTIF**

L'enjeu est de transformer les quartiers monofonctionnels – et en particulier les grands quartiers d'habitat s'apparentant à des « cités dortoirs » - pour leur conférer une dimension urbaine en y injectant des programmes multiples à différentes échelles. Certains usages productifs peuvent relever de la proximité : les artisans, les petits commerçants, les services et le travail en relation à l'habitat.

On peut élargir cette échelle en y implantant aussi des équipements ou des lieux productifs compatibles avec le caractère résidentiel. Des citoyens non résidents contribuent aussi à la vie du quartier selon les différents rythmes de la journée.

### **4-2 DE LA ZONE D'ACTIVITÉS AU QUARTIER VIVANT**

L'urbanisme du zoning a créé de nombreuses « zones d'activités » ou « industrielles » dont la dynamique repose sur les heures liées au travail et dont certaines activités doivent évoluer pour limiter les nuisances urbaines. Si de nouvelles formes de travail peuvent être un moteur de la régénération, y implanter de l'habitat et des équipements aussi. L'enjeu est de les restructurer autour d'espaces publics ou partagés, souvent absents de ces territoires.

### **4-3 RUES PRODUCTIVES**

Traditionnellement la ville a mélangé les lieux de travail et les autres usages autour des rues structurantes de la ville. Mais l'urbanisme moderne, conçu à partir de la motorisation (voitures, camions...), a transformé ces axes en routes peu attractives avec leurs nuisances.

Maintenir les espaces de production autour de ces axes en jouant la carte de la mixité des usages implique aussi de repenser d'une manière urbaine ces rues dont l'aménagement doit permettre la compatibilité des différents usages et des mobilités.



## 4-4

### IMMEUBLES MULTIFONCTIONNELS

L'enjeu de la ville mixte se pose à différentes échelles. Et parmi elles, celle de l'immeuble en est une. Redonner une vie dynamique aux quartiers signifie aussi penser des « immeubles multi mixtes », pouvant recevoir différentes fonctions en intégrant leur gestion pour les rendre compatibles avec des rythmes d'usages différents. Il faut aussi rendre ces immeubles capables d'intégrer la mutation des usages dans le temps.

Cette adaptabilité de l'immeuble implique d'en penser la relation à son environnement urbain en intégrant des espaces partagés, mais aussi en s'ouvrant vers l'extérieur en contribuant à une urbanité de plus grande échelle.

## 4-5

### AGRICULTURE URBAINE

La séparation entre ville et campagne s'efface au profit de territoires suburbains hybrides entremêlant fragments urbains et agricoles. Mais l'extension urbaine a tendance à « consommer » de plus en plus les champs au profit des lotissements résidentiels. Le développement durable oblige à changer de point de vue et d'inverser le regard. Les espaces ruraux en milieu urbain peuvent devenir des espaces productifs au service de la ville environnante et les quartiers peuvent se construire en lisière. C'est donc l'interface entre les deux qu'il s'agit de repenser, en acceptant que la densification bâtie se substitue au pavillonnaire diffus, laissant la possibilité de l'installation d'une agriculture « bio » de proximité qui s'inscrit dans un circuit court de distribution et s'articule aux quartiers habités.

## 4-6

### TRANSITION URBAINE PRODUCTIVE

Faire la ville sur la ville et régénérer des fragments bâtis pour consommer moins de territoire est un enjeu pour la plupart des villes en Europe. Mais la mutation / régénération de grandes friches aux usages obsolètes (sites industriels, casernes...) peut prendre du temps lié à l'échelle des sites mais aussi à la nécessaire mutation de l'image, avant de devenir attractive. C'est le « temps entre » qui peut déboucher sur l'installation de pratiques urbaines innovantes occupant les espaces de manière temporaire. Des activités culturelles mais aussi productives peuvent y trouver à se développer pour un temps limité dans des conditions économiques favorables et participer de l'évolution de l'identité.

# DE L'AIRES RESIDENTIELLE MONOFONCTIONNELLE AU QUARTIER PRODUCTIF

L'enjeu est de transformer les quartiers monofonctionnels – et en particulier les grands quartiers d'habitat s'apparentant à des « cités dortoirs » - pour leur conférer une dimension urbaine en y injectant des programmes multiples à différentes échelles. Certains usages productifs peuvent relever de la proximité : les artisans, les petits commerçants, les services et le travail en relation à l'habitat. On peut élargir cette échelle en y implantant aussi des équipements ou des lieux productifs compatibles avec le caractère résidentiel. Des citoyens non résidents contribuent aussi à la vie du quartier selon les différents rythmes de la journée.

## 1/ PARIS (FR) CHAPELLE INTERNATIONAL

DE L'AIRE RESIDENTIELLE  
MONOFONCTIONNELLE  
AU QUARTIER PRODUCTIF

1/ PARIS (FR)  
CHAPELLE INTERNATIONAL



La métropole contemporaine doit être capable d'accueillir aussi bien un siège social d'une compagnie internationale qu'un back-office, une société de services, une startup, une fabrique ou un atelier de création/production. A la différence des logiques d'entreprises classiques, les entrepreneurs de la nouvelle économie productive fonctionnent en effet sur des logiques de projet, d'équipes, de groupements ponctuels ou de collectifs peu institutionnalisés. Ils cherchent des localisations dans l'urbain, dans des locaux adaptables, flexibles, et surtout à des loyers largement inférieurs aux produits tertiaires classiques indexés sur le marché dit « normal ».

Des expériences sont en train d'émerger ici ou là, elles restent trop silencieuses. Est en train de se développer, dans le Nord de Paris, à proximité de la porte de la Chapelle, sur le projet Chapelle International, un projet qui associe des logements familiaux en hauteur profitant de la vue sur Montmartre, des locaux inscrits dans la base des bâtiments sur deux niveaux que nous avons intitulés « SOHO » - small office home office - : programme associant des lieux de travail et des lieux d'habitation et une halle de logistique urbaine branchée sur le faisceau ferré Nord.

*Extrait de l'étude de l'Agence l'AUC, Paris*



# DE LA ZONE D'ACTIVITÉS AU QUARTIER VIVANT

L'urbanisme du zoning a créé de nombreuses « zones d'activités » ou « industrielles » dont la dynamique repose sur les heures liées au travail et dont certaines activités doivent évoluer pour limiter les nuisances urbaines. Si de nouvelles formes de travail peuvent être un moteur de la régénération, y implanter de l'habitat et des équipements aussi. L'enjeu est de les restructurer autour d'espaces publics ou partagés, souvent absents de ces territoires.

**1/ GENÈVE - CAROUGE - LANCY (CH)**

**SITE DE LA PRAILLE-ACACIAS-VERNET (PAV)**

**2/ RÉFLEXION SUR LE GRAND PARIS (FR) AIGP**



## DE LA ZONE D'ACTIVITÉS AU QUARTIER VIVANT

### 1/ GENÈVE - CAROUGE - LANCY (CH) SITE DE LA PRAILLE - ACACIAS - VERNET (PAV)



Le réexamen du statut et des affectations de la plus grande et ancienne zone industrielle et artisanale genevoise est une des priorités de l'Etat de Genève. Pour assurer les conditions de vie correspondant aux aspirations des résidents et des concitoyens et soutenir l'économie locale, il faut attirer celles et ceux qui par leur travail et leurs investissements créent la richesse.

En matière de logement, le gouvernement entend promouvoir des projets rapidement réalisables sur le site de la Praille-Acacias. La municipalité entend assurer la création d'un quartier vivant et de qualité grâce à des équipements publics, sociaux, sportifs et culturels en suffisance. Il est également prévu d'intégrer dans le quartier des espaces verts généreux, dont un grand parc public de 6,7 ha et la remise à ciel ouvert de la Drize.

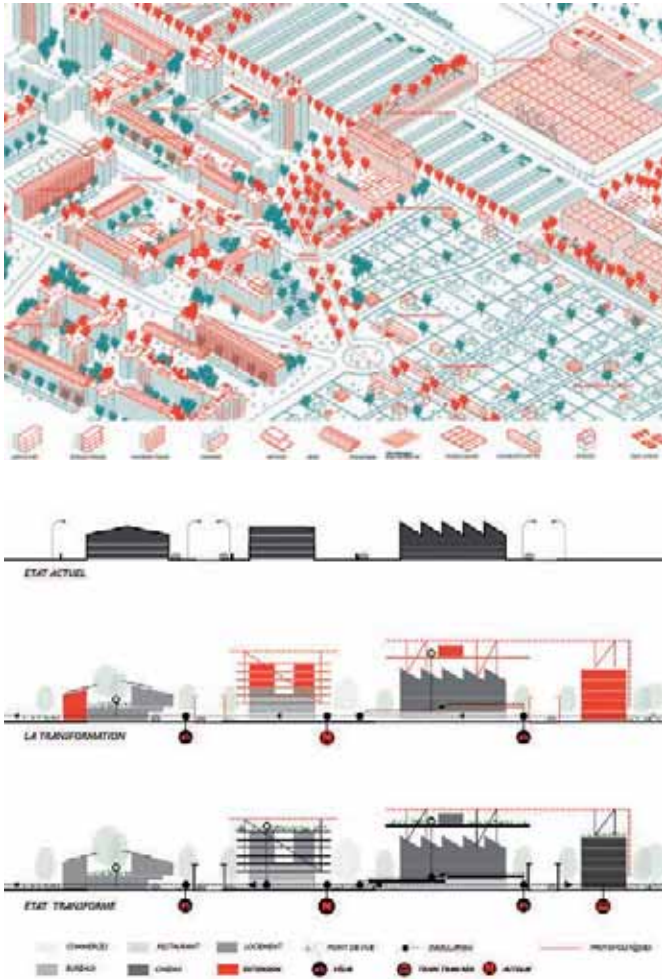
# Mixité de fonctions

**UNE CENTRALITÉ  
À EXPLOITER ET À VALORISER**

avec de nombreux aménagements sur les parcelles du périmètre tenant compte de l'existant. La requalification cohérente du site donnera une place réelle à tous les modes de déplacements et à un cadre environnemental de qualité.

## DE LA ZONE D'ACTIVITÉS AU QUARTIER VIVANT

### 2/ RÉFLEXION SUR LE GRAND PARIS (FR) AIGP

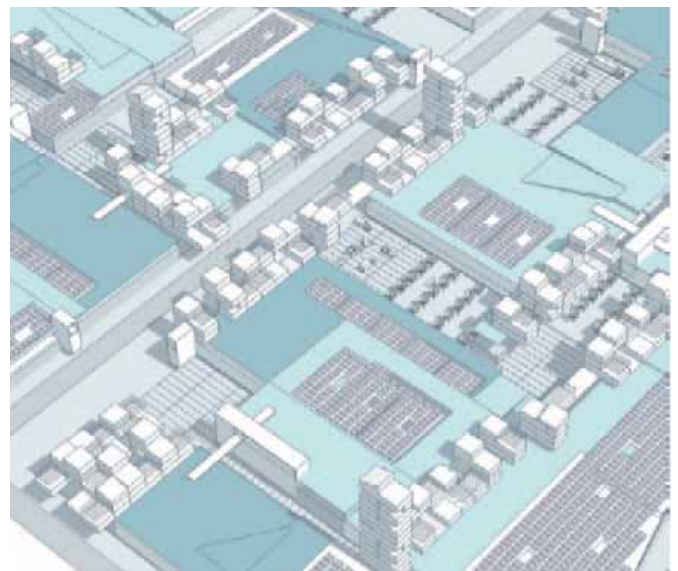


Mixité possible des fonctions en zone industrielle  
Documents présentés par l'équipe Jean Nouvel [AJN],  
Jean-Marie Duthilleul [AREP], Michel Cantal Dupart [ACD]

Les zones d'activités ont, pour une grande partie d'entre elles, été créées avant 1980, deux tiers avant 1990. Elles ne correspondent plus aux attentes des utilisateurs et ont besoin d'être renouvelées. Il convient de relever que la répartition territoriale des parcs et zones d'activités est inégale sur le territoire métropolitain.

Que faire ?

- Ajouter des logements afin d'augmenter la mixité et de réduire les déplacements domicile-travail. La condition à respecter est le maintien ou la diminution de la consommation énergétique du site. Les installations viendront se greffer sur l'existant. Les données de consommation énergétique et de surface des zones d'activités montrent que l'on peut construire sur le territoire du Grand Paris 1 million de logements d'ici 2030, soit 60% des logements préconisés.
- Ajouter des services adéquats afin de promouvoir l'attractivité économique des lieux et offrir un cadre de vie privilégié aux futurs habitants.
- Assurer une desserte en transport en commun efficace des parcs afin de favoriser le lien avec les autres quartiers et optimiser les conditions d'accès.



Exemple de densification d'une zone industrielle  
Document présenté par l'équipe Bernardo Secchi  
et Paola Vigano / Studio 08

# RUES PRODUCTIVES

Traditionnellement la ville a mélangé les lieux de travail et les autres usages autour des rues structurantes de la ville. Mais l'urbanisme moderne, conçu à partir de la motorisation (voitures, camions..), a transformé ces axes en routes peu attractives avec leurs nuisances.

Maintenir les espaces de production autour de ces axes en jouant la carte de la mixité des usages implique aussi de repenser d'une manière urbaine ces rues dont l'aménagement doit permettre la compatibilité des différents usages et des mobilités.

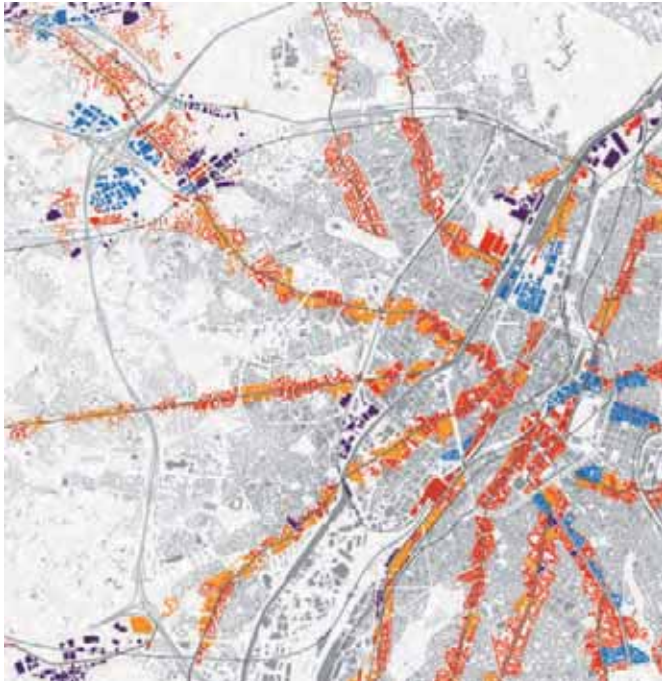
**1/ BRUXELLES (BE) AVENUES PRODUCTIVES**

**2/ LONDRES (GB) HARROW CENTRE VILLE**



## RUES PRODUCTIVES

### 1/ BRUXELLES (BE) AVENUES PRODUCTIVES



VOOR / AVANT



NA / APRÈS

À Bruxelles et dans la Périphérie, les grands axes d'infrastructure sont les témoins historiques de l'urbanisation. Ces axes sont aujourd'hui presque entièrement aménagés en fonction de la circulation automobile. Le long de ces axes, l'économie se greffe sur la bonne accessibilité, alors que la productivité s'éloigne souvent du côté rue.

#### L'ADN DE LA VILLE PRODUCTIVE

Avec le déclin des activités dans les parties de la ville historique, ce sont les routes, ainsi que la zone du canal qui maintiennent l'ADN de la ville productive. Si, après le déclin de la qualité de l'espace public, l'espace productif disparaît avec lui de cette épine dorsale, il ne nous reste plus qu'un espace collectif évidé, qui ne fait plus qu'assurer les flux de circulation, sans être lui-même encore une destination.

#### AXES PRINCIPAUX POUR LA VIE PUBLIQUE

Il faut davantage d'espace pour les équipements collectifs de mobilité le long des axes principaux et une nouvelle stratégie pour les transports en commun sur les chaussées. Les haltes des (nouveaux) trams et lignes de bus doivent assurer la fréquence obligatoire au niveau des nœuds routiers collectifs le long des axes de circulation, un défi de projets pour l'espace public.

#### LISIBILITÉ ET ANCRAGE

Les rues productives confèrent un visage aux équipements urbains et activités productives. La connaissance et la visibilité des équipements disponibles contribuent, à leur tour, à mettre en place un cadre d'investissement attrayant et des liens avec des entreprises locales existantes. En outre, il faut redoubler d'attention pour une architecture d'entreprise de qualité, visant à créer une dynamique positive autour d'un projet urbain attrayant pour la ville productive. Enfin, l'armature des rues productives doit se rattacher à d'autres réseaux d'infrastructures, tels que les pistes cyclables et le réseau ferroviaire.

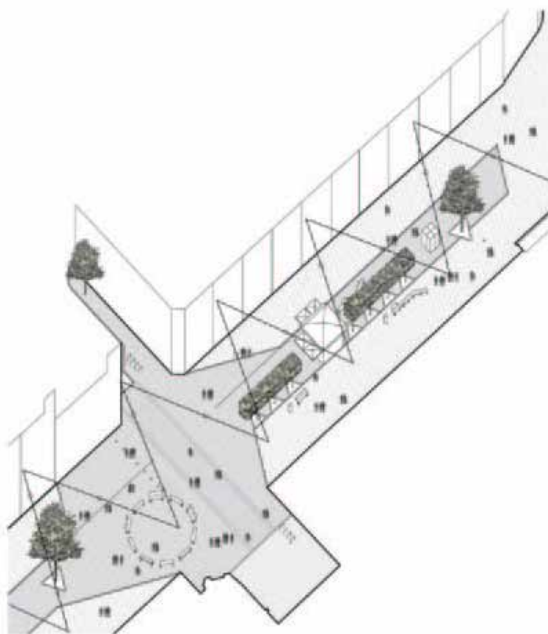
Ainsi, nous ancrons solidement le tissu productif dans la région métropolitaine.

*Extraits des travaux de l'Atelier PRODUCTIVE BXL*



## RUES PRODUCTIVES

### 2/ LONDRES (GB) HARROW CENTRE VILLE



Le site a eu du mal à rivaliser avec plusieurs nouveaux développements de centres commerciaux à proximité. En réponse, les rues ont été redessinées et l'environnement global a été amélioré avec de nouveaux trottoirs et surfaces, des bancs, des plantations, la signalisation et l'éclairage.

#### ANIMATION LIEUX

Malgré son emplacement privilégié, Lowlands Recreation Ground est un espace vert sous-utilisé et mal aimé. Cette ressource communautaire importante est remodelé selon les plans des architectes Adams & Sutherland. Plantation, aires de jeux et un café aident à créer un environnement verdoyant agréable qui complète l'animation du centre-ville.

Un nouvel espace, flexible pour des performances, qui peut être utilisé pour les grands événements en plein air et des concerts musicaux plus intimes, thés dansants, des comédies ou des spectacles de cabaret.

#### REDESSINER L'ESPACE PUBLIC

La route de St Ann est la rue commerçante la plus importante de Harrow. Cette voie piétonne est utilisée pour accéder à deux centres commerciaux couverts et dispose de kiosques et des emplacements à vélo. David Kohn Architects lui donne une nouvelle impulsion, aménage son apparence pour lui conférer une identité plus forte, l'aidant à rivaliser avec les zones commerciales à proximité.

#### CRÉATION DE RESEAUX

Un nouvelle structure pour l'amélioration des activités du quartier pour Harrow rassemble les commerçants et artisans locaux pour gérer le développement d'une manière différente. L'organisation galvanise tous ceux qui comptent sur le centre ville pour leur bien-être économique, les encourageant à collaborer sur des projets qui améliorent le centre-ville tout en stimulant leur propre projet.



# IMMEUBLES MULTIFONCTIONNELS

L'enjeu de la ville mixte se pose à différentes échelles. Et parmi elles, celle de l'immeuble en est une. Redonner une vie dynamique aux quartiers signifie aussi penser des « immeubles multi mixtes », pouvant recevoir différentes fonctions en intégrant leur gestion pour les rendre compatibles avec des rythmes d'usages différents. Il faut aussi rendre ces immeubles capables d'intégrer la mutation des usages dans le temps.

Cette adaptabilité de l'immeuble implique d'en penser la relation à son environnement urbain en intégrant des espaces partagés, mais aussi en s'ouvrant vers l'extérieur en contribuant à une urbanité de plus grande échelle.

**1/ BERNE (CH) CENTRE EUROPAPLATZ**

**2/ MIAMI (US) PARKING 1111 LINCOLN ROAD**

## IMMEUBLES MULTIFONCTIONNELS

### 1/ BERNE (CH) CENTRE EUROPAPLATZ

Occupant la partie occidentale de Berne, Ausserholligen s'est développé comme un quartier attrayant qui offre tous les avantages de la vie urbaine de proximité et correspond à la volonté d'une vie mobile et en réseau.

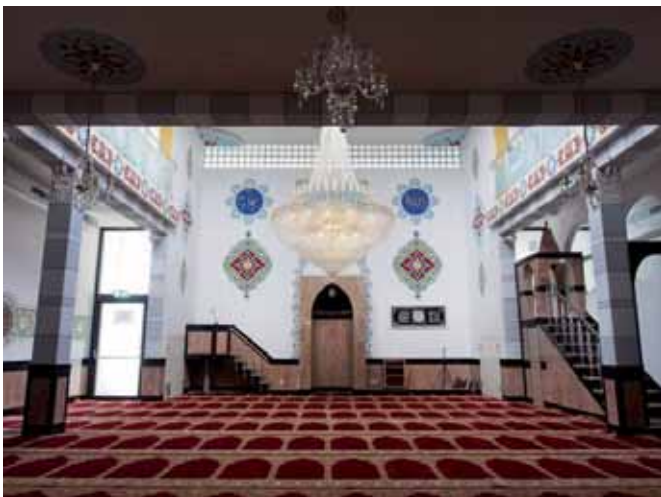
Ce projet est issu du concours European 5, gagné par URBANOFFICE Architects, Amsterdam, et a été réalisé par URBANOFFICE Architects, Amsterdam et Bauart Architekten und Planer, Berne.

Depuis Décembre 2014, le centre Europaplatz réunit un mélange de fonctions dans un bâtiment multifonctionnel entre route et train :

- Des logements ;
- Des espaces de bureau ;
- Des commerces de détail et de la restauration ;
- Une Maison des Religions et Dialogue des Cultures.

Le logement répond non seulement à la vie moderne et aux modes de vie, mais il est également accessible depuis toutes les directions. Le centre Europaplatz, un endroit animé d'échange - une plaque tournante de possibilités. La Maison des Religions et Dialogue des Cultures, des locaux de travail, des bureaux, des commerces et logements contribuent à créer un nouvel espace de rencontre.

*URBANOFFICE Architects, Amsterdam  
Projet lauréat European 5*





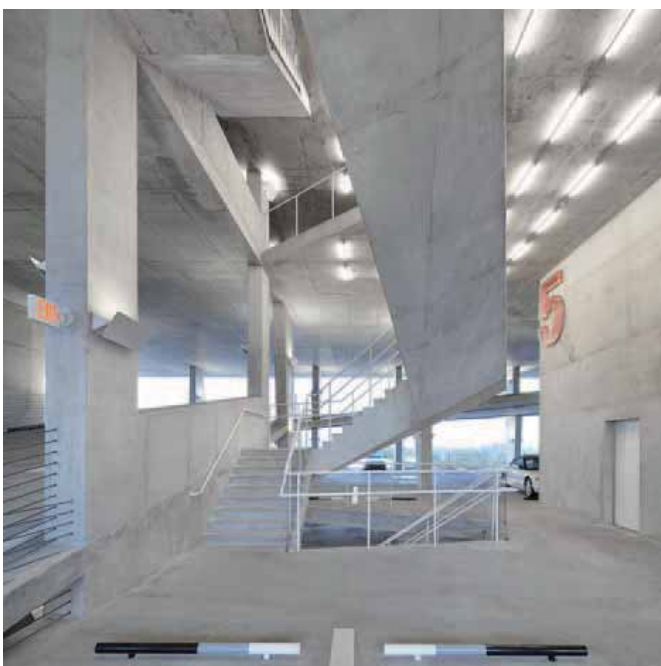
**2/ MIAMI (US)**  
**1111 LINCOLN ROAD**

1111 Lincoln Road de Herzog & de Meuron est un parking de plusieurs étages à Miami Beach, mais le bâtiment accueille également différentes activités, explique Robert Wennett, le propriétaire.

Le bâtiment de béton, avec des dalles supportées par des colonnes en forme de triangle, a été achevé en 2010 pour offrir des niveaux de stationnement éclairés naturellement et qui peuvent également être utilisés pour d'autres activités, le tout au-dessus d'un niveau de boutiques et de restaurants.

« J'ai eu la possibilité de changer la perception des gens sur ce qu'est un parking et de construire un type de bâtiment qui devient un espace de rassemblement social et un espace public », dit Wennett. « Tout ce que nous faisons dans le garage ne correspond pas à ce qu'on attend dans un parc de stationnement. »

Il poursuit en expliquant comment le bâtiment contient « un grand escalier central » plutôt qu'un escalier fermé. « Vouloir aller dans un parking, ou vouloir le quitter dès que possible, voilà un nouveau paradigme ».



# AGRICULTURE URBAINE

La séparation entre ville et campagne s'efface au profit de territoires suburbains hybrides entremêlant fragments urbains et agricoles. Mais l'extension urbaine a tendance à « consommer » de plus en plus les champs au profit des lotissements résidentiels. Le développement durable oblige à changer de point de vue et d'inverser le regard. Les espaces ruraux en milieu urbain peuvent devenir des espaces productifs au service de la ville environnante et les quartiers peuvent se construire en lisière. C'est donc l'interface entre les deux qu'il s'agit de repenser, en acceptant que la densification bâtie se substitue au pavillonnaire diffus, laissant la possibilité de l'installation d'une agriculture « bio » de proximité qui s'inscrit dans un circuit court de distribution et s'articule aux quartiers habités.

**1/ MONTPELLIER (FR) AGRIPARC**

**2/ NEW YORK (US) BROOKLYN TOITS CULTIVÉS**

## AGRICULTURE URBAINE

### 1/ MONTPELLIER (FR) AGRIPARC



Ancienne propriété viticole du XVII<sup>e</sup> d'une superficie de 25 ha, le domaine du Mas Nouguier a été converti à partir de 2007 en Agriparc public reliant deux quartiers récents. La ville a souhaité développer l'activité agricole de ce parc pour offrir un nouveau concept de parc à triple vocation de production, pédagogique et de loisir.

#### LE CONCEPT D'AGRIPARC

Un agriparc doit se définir comme un espace par essence multifonctionnel, qui doit concilier fonctions urbaines et fonctions agricoles dans une stratégie gagnant-gagnant.

LA FONCTION DE PRODUCTION en tant qu'activité économique et humaine.

LA FONCTION DE CONSOMMATION permettant de fournir aux citoyens des produits alimentaires locaux de qualité grâce à des circuits courts (marchés, paniers, jardins familiaux) ou par l'intermédiaire de la restauration collective.

LA FONCTION ENVIRONNEMENTALE des espaces agricoles en tant que valeur patrimoniale et paysagère et leur contribution à la biodiversité.

Le schéma de cohérence territoriale détermine des limites claires et durables à l'urbanisation. Il permet de concevoir le développement d'une agriculture valorisant la proximité de la ville en prenant appui sur des circuits courts de distribution.

La combinaison des usages agricoles et citadins fonde le concept «d'agriparc»; L'enjeu consiste alors à concevoir des limites d'urbanisation qui valorisent la relation ville-campagne, les vues sur le grand paysage et l'accès à la nature.



## 2/ NEW YORK (US) BROOKLYN TOITS CULTIVÉS



Ferme 1, Flagship Farm, Queens NY (Long Island City, NY)



Ferme 2, Brooklyn Navy Yard Farm, Brooklyn NY

Brooklyn Grange comprend deux fermes de légumes aménagées sur les toits, totalisant plus de 10.000m<sup>2</sup>. La production est de plus de 22 tonnes de légumes biologiques cultivés chaque année. Est également actif un rucher, avec plus de 30 ruches naturellement gérées, situées sur les toits à travers New York.

La deuxième ferme, située au sommet du Bâtiment 3 dans l'historique Brooklyn Navy Yard, est une grand toit de 6.500m<sup>2</sup>. Installé en 2012, la ferme est recouverte de terre sur 30 cm environ.

L'accord de financement pour l'installation de la ferme Navy Yard a été accordée par le ministère de la protection de l'environnement en charge de l'infrastructure verte et la gestion des eaux pluviales.

Sont gérés presque quatre millions de litres d'eaux pluviales chaque année, pour réduire la quantité d'eaux usées qui se déverse dans les voies navigables ouvertes de la ville.

Le Navy Yard est légendaire à New York. À l'heure actuelle, le Navy Yard comprend toujours plusieurs entrepôts fonctionnels ainsi que plusieurs dizaines d'entreprises parmi les plus passionnantes de New-York, des artistes et des innovateurs.



# TRANSITION URBAINE PRODUCTIVE

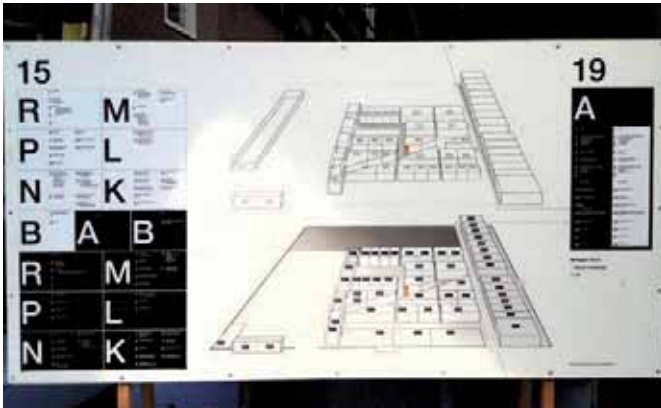
Faire la ville sur la ville et régénérer des fragments bâtis pour consommer moins de territoire est un enjeu pour la plupart des villes en Europe. Mais la mutation / régénération de grandes friches aux usages obsolètes (sites industriels, casernes...) peut prendre du temps lié à l'échelle des sites mais aussi à la nécessaire mutation de l'image, avant de devenir attractive. C'est le « temps entre » qui peut déboucher sur l'installation de pratiques urbaines innovantes occupant les espaces de manière temporaire. Des activités culturelles mais aussi productives peuvent y trouver à se développer pour un temps limité dans des conditions économiques favorables et participer de l'évolution de l'identité.

## 1/ AMSTERDAM (NL) NDSM FRICHE EN MUTATION



## TRANSITION URBAINE PRODUCTIVE

### 1/ AMSTERDAM (NL) NDSM FRICHE EN MUTATION



NDSM, Kinetisch-Noord... Fabuleux site industriel, ex-chantier naval d'Amsterdam transformé en Art-Factory de 80.000 m<sup>2</sup>, lieu de culture, d'art et d'expression expérimentale.

L'objectif du projet est de créer un espace de travail fonctionnel et accessible, multidisciplinaire et expérimental. Les jeunes et moins jeunes artistes issus de tous types d'arts tels que le théâtre, spectacle de rue, design, sculpture, multimédia... y ont leur place.

NDSM est un quartier ouvert 24/7 avec un mélange dynamique de fonctions intenses et très contrastées, vivantes et uniques. Un lieu de vie, de travail, d'éducation, de divertissement, de nourriture, un lieu où traîner et plus encore. Pour le commerce et la créativité. L'industrie du transport maritime ancienne et ses monuments sont les fondements. NDSM nourrit attentivement la croissance organique dans l'espace urbain. Une ville auto fabriquée ne se contente pas d'exister, elle émerge.

Un nouveau bâtiment, qui accueillera l'Institut d'éducation ROC TOP (lycée professionnel), et 380 appartements d'étudiants à NDSM, verra bientôt le jour.

C'est non seulement un nouvel ajout à NDSM, mais aussi un renouveau de ce qui a été. Dans la même zone, pendant la période de gloire de NDSM, un grand institut éducatif indépendant s'élevait ici, appelé « De Eenheid ». Beaucoup de métiers de NDSM y ont été enseignés et une nouvelle fonction sociale est mise en place aujourd'hui pour les formes actuelles de l'éducation.

Le patrimoine NDSM est facilement reconnaissable par la combinaison des fonctions sociales, éducatives et de travail, également utilisées comme le cœur vivant de NDSM.

Un lieu en mouvement autour de l'art et du commerce comme une transition vers d'autres fonctions urbaines.

# SECRÉTARIATS EUROSPAN

## **europan BELGIQUE/BELGIË/BELGIEN**

143 rue de Campine, 4000 Liège  
t. +32 42266940  
secretariat@europan.be, www.europan.be

## **europan DEUTSCHLAND**

Lützowstrasse 102-104, 10785 Berlin  
t. +49 302620112  
mail@europan.de, www.europan.de

## **europan ESPAÑA**

Paseo de la Castellana 12, 28046 Madrid  
t. +34 915757401 / +34 914352200  
europan.esp@arquinox.es, www.europan-esp.es

## **europan FRANCE**

GIP-AIGP – Palais de Tokyo  
13 av. du Président Wilson, 75116 Paris  
t. +33 176210482  
contact@europanfrance.org, www.europanfrance.org

## **europan HRVATSKA**

c/o Ministry of Construction  
Republike Austrije 20, 10000 Zagreb  
t. +385 16101852  
europan-hrvatska@zg.t-com.hr, www.europan.hr

## **europan ITALIA**

Piazza Manfredo Fanti 47, 00185 Roma  
t. +39 3456745100  
info@europan-italia.com, www.europan-italia.com

## **europan KOSOVO (Associated with Österreich)**

UÇK 50/1, 10000 Prishtine  
t. +377 44173454 / +381 38246056  
contact@europan-kosovo.org, www.europan-kosovo.org

## **europan NEDERLAND**

office@europan.nl, www.europan.nl

## **europan NORGE**

Gøteborggata 27 b, 0566 Oslo  
post@europan.no, www.europan.no

## **europan ÖSTERREICH**

c/o Haus der Architektur - Palais Thinnfeld  
Mariahilferstrasse 2, 8020 Graz  
t. +43 6643508932 / +43 12127680  
office@europan.at, www.europan.at

## **europan POLSKA (Associated with Deutschland)**

Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego  
Urzędu m.st. Warszawy  
ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa  
t. + 48 223230001  
europan@europan.com.pl, www.europan.com.pl

## **europan PORTUGAL**

Travessa do Carvalho 23, 1200-097 Lisboa  
t. +351 213241130  
europan@europanportugal.pt, www.europanportugal.pt

## **europan SCHWEIZ/SUISSE/SVIZZERA/SVIZRA**

Chemin de Beau-Rivage 6, 1006 Lausanne  
t. +41 216166393  
europan@bluewin.ch, www.europan-suisse.ch

## **europan SUOMI - FINLAND**

SAFA, Runeberginkatu 5, 00100 Helsinki  
t. +358 451393665  
europan@europan.fi, www.europan.fi

## **europan SVERIGE**

Första Långgatan 12B, 413 03 Göteborg  
t. +46 31604161  
info@europan.se, www.europan.se

## **europan EUROPE**

GIP-AIGP – Palais de Tokyo  
13 av. du Président Wilson, 75116 Paris - France  
t. +33 140700854  
contact@europan-europe.eu, www.europan-europe.eu

# CREDITS

**Cette plaquette est publiée suite à un appel  
à contributions et au travail du Conseil Scientifique  
d'Europan :**

CARLOS ARROYO

architecte, urbaniste, enseignant, Madrid (ES)

KRISTIAAN BORRET

architecte enseignant, Maître Architecte  
de la ville de Bruxelles (BE)

AGLAÉE DEGROS

architecte, enseignante, Bruxelles/Rotterdam (BE/NL)

SOCRATES STRATIS

Dr. en architecture, urbaniste, enseignant Nicosie (CY)

CHRIS YOUNÈS

philosophe, enseignante Paris (FR)

DIDIER REBOIS

Secrétaire général Europan

## **Secrétariat de rédaction**

FRANÇOISE BONNAT

FREDERIC BOURGEOIS

Europan

## **Conception graphique**

LÉA ROLLAND / DIDIER REBOIS

## **Impression**

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE

## **Edité par**

EUROPAN

Palais de Tokyo – GIP AIGP

13 avenue du Président Wilson

75116 Paris - France

[www.euopan-europe.eu](http://www.euopan-europe.eu)

**European est une fédération européenne de structures nationales qui organisent simultanément tous les deux ans des concours de projets urbains innovants suivis de réalisations destinés aux jeunes professionnels de la conception architecturale, urbaine et paysagère de moins de 40 ans.**

**Chaque session, des municipalités ou organismes publics et privés proposent aux concurrents des sites stratégiques en relation au thème général.**

**La 14<sup>e</sup> session du concours sera lancée début 2017.**

**Plus d'informations sur : [www.european-europe.eu](http://www.european-europe.eu)**

