LES CARNETS THÉMATIQUES

CONCEPTION ET RÉALISATION D'ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ

dans le cadre des projets en renouvellement urbain

SOMMAIRE

Édito 4

Préambule 6

Remerciements 10

Introduction 12

Partie I
LES ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE DES PROJETS D'ESPACES PUBLICS 15
1. Frise 16
2. Vocabulaire 20
3. Étapes de réalisation d'un projet d'espace public en renouvellement urbain 21

Partie II
LES INCONTOURNABLES 25
Incontournable 1 -
L'adaptation au changement climatique 27
Incontournable 2 -
Pour des espaces publics favorables à la santé 45
Incontournable 3 -
Pour des espaces publics inclusifs 53
Incontournable 4 -
Intégrer dès l'amont les composantes de la sûreté et de la sécurité 62
Incontournable 5 -
Intégrer les enjeux de gestion à chaque étape 69

Partie III
LES FOCUS - QUESTIONS DE MÉTHODE 89
Focus 1 - La gouvernance 90
Focus 2 - La place de la concertation dans le processus 98
Focus 3 - L'importance du diagnostic 108
Focus 4 - Programmer avant de passer à la conception 115
Focus 5 - Le projet d'espace public et ses interactions avec les limites privées 122
Focus 6 - Le chantier : organiser, sécuriser, ajuster, informer, gérer 131

Conclusion 141
Ressources 142

© Atelier Ruelle

Rennes, Maurepas.

© DR

ÉDITO

Anne-Claire Mialot,
directrice générale de l'ANRU

L'amélioration du cadre de vie des habitants dans les quartiers en renouvellement urbain nécessite une intervention massive sur le logement, ainsi que sur des espaces publics de qualité, durables et inclusifs. Ainsi, l'ANRU finance l'aménagement de plus de 3000 hectares d'espaces publics dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).
Les espaces publics font partie intégrante de la vie quotidienne des habitants. Supports des usages du quotidien et lieux de sociabilité, ils révèlent la qualité urbaine et paysagère des quartiers en renouvellement urbain et participent à renforcer leur attractivité. Que cela soit en matière d'adaptation au changement climatique, d'urbanisme favorable à la santé, d'inclusion, de gestion urbaine ou de sûreté, les espaces publics répondent à de multiples enjeux d'amélioration de la qualité de vie.

« Les espaces publics révèlent la qualité urbaine et paysagère des quartiers en renouvellement urbain et participent à renforcer leur attractivité. »

Transformer les espaces publics, c'est participer à la création d'une ville plus résiliente, plus végétale, plus adaptée aux effets du réchauffement climatique, en somme, une ville où les personnes peuvent continuer à vivre et surtout à mieux vivre. L'aménagement et la gestion des espaces publics œuvrent donc à la décarbonation des villes, tant par les choix de matériaux que par les usages qu'ils permettent, en matière de mobilité, par exemple.
Transformer les espaces publics d'un quartier en renouvellement urbain, c'est aussi garantir la construction d'une ville plus inclusive, accessible à toutes et tous, adaptée aux usages de chacun. L'animation des espaces publics et la gestion urbaine de proximité sont déterminantes pour offrir un cadre de vie sûr et apaisé.
Résilience, mobilité, santé, sûreté, inclusivité : autant de défis auxquels les acteurs du renouvellement urbain sont confrontés. Ce carnet vise à proposer des outils et bonnes pratiques, pour chaque étape du projet et de la vie d'un quartier.
De la gouvernance des projets d'aménagement en passant par les outils de programmation, la concertation des habitants ou la gestion des chantiers, il s'agit d'offrir les clés d'une démarche garante de la qualité urbaine et paysagère, qui répond aux besoins et aux usages.
Ces ressources sont à mobiliser dans le cadre du projet urbain d'ensemble, qui fonde l'intervention de l'ANRU et qui requiert le dialogue de toutes les parties prenantes, en mobilisant l'expertise d'usage des habitants, en articulant maîtrises d'ouvrage et maîtrises d'œuvre, et en association avec les services gestionnaires.
Penser les espaces publics d'un projet en renouvellement urbain, c'est dessiner la transformation des quartiers, mais aussi la vie de ces quartiers et de leurs habitants.

Entretien

Flavien Bezy,

Urbaniste, gérant de l'Agence O+ urbanistes, mobilisés sur la stratégie, la programmation, la médiation, la conception et le management de projet. O+ urbanistes couvre l'ensemble des processus qui agissent en faveur des transitions sociales, environnementales et économiques.

« **L'espace public est précieux car c'est le quotidien de tout habitant ou usager,** quel que soit son âge, sa culture, son mode de vie. C'est le liant du projet urbain ; l'espace où se fait (et/ou se défait) le lien social, l'altérité, intégré ou assimilé au "cadre de vie". C'est le marqueur de l'identité de quartier et le vecteur d'une image, voire d'une réputation, pour ceux qui n'y habitent pas…

L'espace public est le support de pratiques et d'usages croisés et divers : il concerne l'habitant(e), mais aussi le commerçant, la directrice de l'école, le directeur de la MJC, les jeunes et les plus âgés, les garçons et les filles, l'élu(e), les riverains, le concepteur, le maître d'ouvrage ou le gestionnaire, le bailleur… En renouvellement urbain, il est le vecteur de la "mise à jour" d'un demi-siècle d'usages, de gestion urbaine, d'image, de vivre-ensemble. C'est sa force d'incarner le changement, tout en résonnant avec le quotidien concret des habitants.

La notion de "qualité" est subjective, et appliquée à l'espace public, elle doit interroger le vécu et la perception de chacun. Le sensible est incontournable, les motifs esthétiques et les marqueurs d'usages d'un quartier doivent le stimuler. Si ces lieux doivent sceller un retournement d'image et des changements d'usages, la recherche de rupture, de concept ou de signature peut se révéler un choix à double tranchant…

Il peut y avoir des partis pris de conception liés à des ambitions et des moyens, à condition d'avoir une écoute plurielle, du contexte et de la spécificité du lieu. Il n'y a pas de "solution" unique en matière d'espace public.

© DR

Collage - Cité de l'Abreuvoir NPNRU, Bobigny, 2023.

Le travail de l'espace public en RU est complexe et combine les réponses : il redessine l'espace de gestion de chacun, entre foncier privé et foncier public ; freine certains mésusages et cherche à en conforter d'autres ; il requestionne une identité de quartier et des pratiques ; il intègre la mobilité ; il replace les lieux collectifs au centre de la vie quotidienne ; il doit rendre attractifs de nouveaux programmes de logements, de commerces… Comme tout projet, c'est un processus de travail itératif entre l'ensemble des acteurs du renouvellement urbain qui peut, sur le temps long subir, des contrariétés (contraintes techniques, nouvelles demandes programmatiques, portage politique, moyens financiers). »

PRÉAMBULE

Dans la ville traditionnelle, constituée au fil du temps, l'espace public a structuré des tissus traditionnels ponctués de lieux emblématiques et de représentation (les rues, les places, les mails, les cours). Il est indispensable au bon fonctionnement de la ville et de ses usages, espace social par excellence.

Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) correspondant aux Grands Ensembles des années 1960/1970, qui ont historiquement fait l'objet d'une intervention prioritaire de l'ANRU, les espaces publics ont été conçus selon des principes hérités du mouvement moderniste et du fonctionnalisme, cherchant à améliorer la qualité de vie des habitants.

Ainsi, pour les Grands Ensembles, les principes qui ont guidé leur création sont :

– La séparation des fonctions : inspirée de la charte d'Athènes, avec une distinction claire entre les zones résidentielles, les espaces de travail, les loisirs et les infrastructures de transport. Les espaces publics ont ainsi été pensés comme des lieux de respiration entre les bâtiments d'habitation ;

– L'ouverture et l'aération : de larges espaces ouverts ont donc été créés pour garantir un bon ensoleillement, une ventilation naturelle et une vue dégagée pour chaque logement. Les espaces publics devaient incarner cette promesse de lumière et d'air ;

– Des circulations différenciées : la séparation des flux piétons et automobiles garantit la sécurité et le confort des habitants. Cela a mené à la création de dalles, passerelles et voies secondaires réservées aux piétons, avec les routes en périphérie[1] ;

– Une efficacité fonctionnelle : avec des matériaux comme le béton et des formes épurées, en réponse à l'architecture moderne ;

– Des espaces collectifs aux usages polyvalents : les espaces publics devaient permettre des usages variés – jeux pour enfants, promenade, repos –, tout en servant de lieux de rencontre et de convivialité pour les habitants[2] ;

– Une place accordée à un paysage dessiné : un écho à la monumentalité architecturale.

© DR

Sarcelles, 1974.

Cependant, ces principes d'aménagement ont montré leurs limites :

– Leur dégradation rapide, due à l'usage intensif et au manque d'entretien[3], et l'absence de définition des domanialités publiques/privées ;

– Le manque de fonctions attractives : certains espaces sont devenus sous-utilisés, faute d'équipements adaptés ;

– L'enclavement et le sentiment d'insécurité, notamment dans les zones isolées ou mal desservies ;

– Des îlots de chaleur urbains, accentués par la minéralisation excessive et le manque de végétation.

Mettre en œuvre des projets de renouvellement urbain, c'est repenser ces espaces publics dans leurs rapports avec les logements, les équipements ou les commerces. Ils deviennent le support d'une meilleure intégration aux quartiers environnants en développant la végétalisation, la mixité des usages, pour proposer des lieux vivants, inclusifs et résilients face au changement climatique.

1. Florence Bourillon et Annie Fourcaut, Les grands ensembles : une histoire qui continue, 2010.
2. Marie-Hélène Bacqué et Yves Sintomer, La Politique de la Ville : Genèse et mutations, 2001.
3. Revue *Urbanisme*, n°352, Espace public et quartiers sensibles : quelles perspectives ?, 2007.

→ LA VOCATION DU CARNET

La vocation de ce carnet est :
– De rappeler le rôle et les particularités des espaces publics dans les projets en PNRU et NPNRU, aussi bien dans les Grands Ensembles que dans les centres anciens (qualité de vie, changement d'image…) ;
– De mettre en avant les bonnes pratiques dans la méthode de mise en œuvre d'un projet d'espace public dans le cadre du renouvellement urbain en QPV.

Le projet n'est pas une somme de solutions étudiées en « silo ». Il y a toujours un contexte, des orientations portées par l'ensemble des partenaires du renouvellement urbain et des arbitrages à faire.
L'ouvrage insiste donc sur la nécessité de partager les objectifs et attendus du projet, mais aussi la stratégie d'intervention pour que les espaces publics fassent levier sur le fonctionnement et l'image du quartier.

S'appuyer sur une littérature déjà riche et accessible pour accompagner la mise en œuvre de projet d'espaces publics.
Plusieurs carnets publiés par l'ANRU comme celui sur « l'approche égalitaire de l'urbanisme » ou celui sur « la santé et le bien-être » intègrent déjà des données relatives à l'espace public.[4]
Les maîtres d'ouvrage (MO) et les différents maîtres d'œuvre (MOE/MOEU) disposent aussi de nombreux ouvrages et outils pour les guider dans la fabrication de l'espace public. Ces ouvrages peuvent avoir un caractère technique, normatif ou intégrer les grands enjeux que sont les mobilités décarbonées, l'adaptation au changement climatique, l'inclusivité, la santé, la sécurité, la gestion alternative des eaux pluviales…
En outre, certaines collectivités ont élaboré des chartes ou des guides prescrivant des règles communes qui ont pu être testées et partagées à l'échelle d'un territoire et des services (« Guide de conception des espaces publics métropolitains Bordeaux Métropole », charte des espaces publics Métropole de Lille, charte des espaces publics Métropole de Lyon, « Guide d'aménagement des espaces publics de la Métropole de Rennes »…).

Ce travail a été nourri par trois ateliers portant sur trois thématiques clés :
– « L'espace public, diagnostic et programmation » ;
– « L'espace public et l'adaptation aux changements climatiques » ;
– « La qualité des interfaces entre espace public et espace privé, libre ou bâti ».
Elsa Landais, facilitatrice graphique, a mis en image, les questions, remarques et réactions de la vingtaine de participants à ces ateliers

→ LA COMPOSITION DU CARNET

Dans le cadre du NPNRU, le projet de renouvellement urbain qui intègre le programme des espaces publics est conventionné ; les grands principes urbains, le « dessin » des espaces publics et les enveloppes financières sont définis.
Ces projets s'inscrivent dans le temps de la contractualisation du NPNRU et dans son cadre financier. Leur qualité et leur pérennité sont dépendantes de la capacité de la collectivité à porter l'aménagement puis l'entretien de ces espaces. Elles sont aussi liées à l'acceptabilité des aménagements réalisés et à leur appropriation par les usagers.

Le carnet s'organise en trois parties :

1. Les étapes de mise en œuvre des espaces publics
- Frise des étapes juridiques et opérationnelles ;
- Acronymes à connaître.

2. Les thématiques incontournables et transversales pour aborder les espaces publics urbains
- L'adaptation au changement climatique ;
- La santé ;
- L'inclusivité ;
- La sécurité ;
- La gestion et l'entretien.

3. Des focus « méthode » pour élaborer, mettre en œuvre, entretenir un espace public dans un projet de renouvellement urbain
- La gouvernance ;
- La co-construction et la concertation ;
- Le diagnostic ;
- La programmation ;
- L'interface entre espace public et espaces privés ;
- La phase chantier.

4. Approche égalitaire : https://www.anru.fr/la-docutheque/lapproche-egalitaire-de-lurbanisme
Santé et bien-être : https://www.anru.fr/la-docutheque/sante-et-bien-etre-dans-les-qpv

POUR RAPPEL

La réalisation de l'espace public est encadrée par le code de la commande publique qui a codifié la loi MOP - loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée et ses décrets d'application. Le Code de la commande publique s'applique à la maîtrise d'œuvre des espaces publics avec un descriptif des étapes, des missions et du contenu de chacune d'elles.

La mission interministérielle pour la Qualité des constructions publiques (MIQCP) a produit des ouvrages techniques analysant et détaillant les pratiques (« Les espaces publics urbains », 2001 ; « Maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement urbain », 2015) et des fiches « Médiations » portant sur l'application de la loi MOP.
https://www.miqcp.gouv.fr/index.php?option=com_content&view=article&id=6&Itemid=108&lang=fr

© Magdeleine Bonnamour

Angers, Roseraie.

REMERCIEMENTS

Entretiens et contributions
– BEZY Flavien, urbaniste,
gérant de l'Agence O+ urbanistes
– BEURNEZ Marie-Annick, directrice de projets
pour le renouvellement urbain - Direction
de l'Aménagement Paris Est Marne & Bois -
Anciennement direction du RU
de Villiers-sur-Marne
– DELAITRE Tania, ingénieure Aménagement
durable ville d'Orly
– FOISSARD Xavier, géographe
et climatologue, spécialiste du climat aux échelles
fines. Également dirigeant de l'entreprise
d'étude et d'expertise climatique TerraClima.
– GALLARDO Jean Philippe, urbaniste –
environnementaliste BET Alto Step
– GUYADER Juliette, cheffe de projet
renouvellement urbain Stains. Direction
de l'habitat et du renouvellement urbain, pôle
Fabrique de la ville durable, Plaine Commune
– LEBRUN Anne, responsable d'opérations SPL
Territoire Rennes
– LEGRAND Anne, ancienne directrice de
l'aménagement urbain au sein du groupe Valophis
– LÊ-HURAND Mattias, responsable du service
maîtrise d'ouvrage des espaces publics
en renouvellement urbain. Direction de
l'espace public pôle Fabrique de la ville durable -
Établissement Public Territorial Plaine Commune
– LEROY Aurélien, responsable d'opérations Citallios
– LEROYER Nathalie, directrice de la rénovation
urbaine Flers Agglomération
– MEUNIER François, directeur du bureau d'étude
Attitudes Urbaines – programmiste
– NIVOLE Dimitri, chef de projets service maîtrise
d'ouvrage des espaces publics
en renouvellement urbain. Direction de
l'espace public, pôle Fabrique de la ville durable
– PINSON Philippe, architecte-paysagiste associé
Atelier Ruelle
– RIAULT Amandine, directrice de projet
renouvellement urbain Ville d'Orly

Aux participants des ateliers
à l'ensemble des responsables territoriaux ayant
participé aux ateliers et permis d'alimenter les
réflexions de ce carnet, et également à Constance
BON à l'initiative des ateliers, ancienne chargée
de mission aménagement

Au groupement d'experts conseils
et rédacteur
ayant accompagné l'ANRU dans
ces travaux Atelier Ruelle et Alto Step

Aux illustrateurs du carnet
– LANDAIS Elsa, facilitatrice graphique
lors des ateliers et illustratrice
https://www.raconte.info/
– VIENNE Colas, Chantiers Graphiques
https://chantiergraphique.com/

Coordination et pilotage du carnet :
Alicia ZACCARIA,
Véronique TIRANT,
Kim CHIUSANO

© Atelier Ruelle

Angers, Montplaisir.

INTRODUCTION

Repenser les espaces publics dans les quartiers, une réponse aux multiples objectifs du renouvellement urbain

Selon la typologie des quartiers – qu'ils soient anciens et historiques ou issus des Grands Ensembles souvent conçus d'un seul tenant –, l'intervention sur l'espace public constitue le socle des projets de renouvellement urbain. Elle s'adapte aux trames urbaines existantes pour accompagner les usages et les fonctions, tout en apportant des transformations, des aménités et l'amélioration du cadre de vie.

L'espace public dans toutes ses déclinaisons est une composante déterminante de la ville et des quartiers. Son dessin modèle la composition urbaine et interagit avec le cadre bâti. Il impacte les usages comme la perception que l'on a d'un lieu. Travailler la forme des espaces publics, c'est interroger : Pour qui ? Pour quelles fonctions ? Avec quelles contraintes ?

L'objet de ce carnet est d'accompagner les porteurs de projet de renouvellement urbain et les maîtres d'ouvrage dans la mise en œuvre et la réalisation des espaces publics en QPV, en interrogeant, notamment :
- Leur qualité, en particulier au regard des enjeux environnementaux et de l'adaptation au changement climatique ;
- La réponse sociale qu'ils peuvent apporter au regard des enjeux de cohésion, d'inclusivité, de santé, d'usages et d'appropriation ;
- Leur durabilité, qui engage non seulement la conception et la mise en œuvre, mais également les modalités de gestion ;
- L'organisation opérationnelle pour une mise en œuvre dans le respect des attendus et des calendriers.

L'importance et la « sensibilité » de l'espace public dans les projets de renouvellement demandent d'appréhender avec un même niveau d'exigence l'opérationnalité des projets – de la conception à la réalisation – la qualité et les moyens d'organisation et de gestion.

© Karolina Samborska

Saint-Étienne, Montreynaud, 2021.

Repenser l'espace public dans les quartiers en renouvellement urbain : Pourquoi ? Pour qui ?

L'aménagement de l'espace public s'inscrit dans l'objectif du NPNRU **d'améliorer le cadre de vie des habitants et l'image du quartier** en répondant :
- Aux **dysfonctionnements** urbains relevant le plus souvent de l'enclavement du quartier ou d'une conception d'origine peu adaptée aux besoins actuels (ex. : absence de trottoirs ou de pistes cyclables) ;
- Aux **attentes d'habitants et d'usagers** particulièrement vulnérables ; en travaillant la vocation et la programmation de ces espaces ;
- À un **enjeu de qualité** pour des quartiers où les espaces publics sont obsolètes, moins entretenus et dégradés ;
- À un **enjeu d'adaptation au changement climatique** ;
- À **une évolution démographique** qui doit s'anticiper notamment le vieillissement de la population.

Il doit être pensé dans un environnement géographique et urbain rattaché à un contexte social fragile auquel il doit répondre en matière de cohésion, de mixité, d'inclusivité, de santé, de remise aux normes et d'accessibilité au même titre que la réhabilitation des bâtiments ou la construction de nouveaux équipements.

L'aménagement de l'espace public permet aussi de **régler et clarifier la répartition public/privé** des espaces pour une gestion responsable et budgétée. Il peut procéder **d'une appropriation collective ou ciblée** pouvant résulter d'un processus de co-construction et/ou intégrant **les enjeux de la ville résiliente** : l'accès aux mobilités, la place des femmes et des enfants dans l'espace public, une plus grande inclusivité des personnes fragiles, l'adaptation aux changements climatiques (îlots de fraîcheur, ville bas carbone, biodiversité et corridors écologiques, trame brune, gestion alternative des eaux pluviales et réduction de la consommation des ressources naturelles…).

L'espace public étant à la fois fonctionnel, cadre urbain et support d'usages, ses qualités sont difficiles à définir : c'est un consensus autour d'objectifs partagés entre les maîtres d'ouvrage, usagers et maîtres d'œuvre.

Le cloisonnement des disciplines et des métiers ou la diversité des réponses techniques peuvent rendre les arbitrages difficiles. Il est donc indispensable de disposer d'une bonne connaissance du contexte et du site, sans minorer l'écoute et la réceptivité des « maîtres d'usages », pour définir une stratégie et prioriser les interventions.
Pour faciliter le suivi et la mise en œuvre d'un espace public de qualité, il est proposé, au travers des « incontournables », d'aborder les différents sujets qui y contribuent dans le processus de fabrication de l'espace public, de la programmation à la livraison.

S'assurer que les enjeux environnementaux et l'adaptation au changement climatique sont portés par l'ensemble des acteurs

Intervenir sur l'espace public est un moyen d'agir sur le changement climatique pour en limiter les impacts et, dans une approche de résilience, pour anticiper l'intensification d'épisodes climatiques extrêmes et l'occurrence d'événements climatiques exceptionnels : orages, vents, épisodes de sécheresse, crues.

© Laurence Danière

Lyon, square Averroès (2e).

Les précautions et principes d'aménagement face à ces événements (capacité d'infiltration du site, protection des réseaux, gestion des eaux pluviales…) doivent non seulement s'adapter à de nouvelles échelles de gravité, mais aussi être capables d'en limiter les impacts sur les composantes les plus sensibles d'un site, d'intervenir rapidement dans les situations critiques et de pouvoir restaurer, à court terme et durablement, les systèmes mis en défaut (résilience territoriale).

La mise en œuvre, à une échelle pertinente, d'aménagements répondant aux enjeux de transition écologique et d'adaptation au changement climatique est complexe et confrontée à différents obstacles : déficit des études et de l'ingénierie, acceptation du changement, modification des pratiques (gestion et entretien), coûts…

Intervenir dans un cadre financier déterminé par la convention ANRU

Les coûts d'aménagement des espaces publics sont définis dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec les financements correspondants.

La qualité des estimations établies au moment de la convention dépend :
– Du niveau de définition du projet ;
– De l'état de connaissance initial du terrain ;
– De l'intégration ou pas d'une part d'aléas dans les premières estimations.

Le montant de ces travaux est déterminé par :
– La dimension du projet et la superficie des espaces aménagés ;
– L'état existant (importance ou pas des investissements précédents, ancienneté des aménagements…) ;
– Les caractéristiques du site (topographie, pollution, composition du bâti, dalles et ouvrages divers, zone de risques…) ;
– La nature des aménagements et des programmes, notamment le coût des programmes spécifiques, comme les aires de jeux, les équipements sportifs, les jeux d'eau…
– Le phasage des travaux avec une part ou non de travaux temporaires à réaliser (raccordements et dévoiements de réseaux, viabilisation partielle pour chantier…). Les estimations inscrites dans les conventions NPNRU sur la base des plans guide en tiennent peu compte au risque de surcoûts importants dans les phases ultérieures d'étude.

Dès l'amont des études de maîtrise d'œuvre, le projet doit faire l'objet d'un cadrage économique, pour une économie raisonnée de l'aménagement et l'anticipation de surcoûts éventuels. Examiner les enveloppes financières implique de disposer d'une banque de données coût/m² actualisée pour différents types d'aménagement et dans un territoire donné.

À chaque étape de définition du projet, la question financière doit être posée pour évaluer le montant de travaux acceptable par la maîtrise d'ouvrage et son respect par la suite. Pour rappel, c'est sur la base d'un coût estimé de travaux que sont passés les marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux.

Inscrire le projet d'espace public dans un territoire et une histoire

Chaque projet d'espace public s'inscrit dans une histoire et un contexte géographique, économique et social où les collectivités inscrivent leur vision du développement, de la protection et de l'adaptation dans des stratégies territoriales qui sont traduites dans des documents cadres.

Le quartier a également déjà connu des interventions à différentes échelles : ponctuelles, premier puis second programme de renouvellement urbain.

Cette histoire du renouvellement urbain et de l'aménagement de l'espace public est un héritage à poursuivre et à interroger. Les nouveaux aménagements doivent s'inscrire dans la continuité tirant parti de ces premières réalisations (ou les ajustant) tout en fixant des objectifs actualisés (enjeux globaux ou nouveaux besoins).

PARTIE I
Les étapes de mise en œuvre des projets d'espaces publics

1. La frise

La frise illustre les différentes étapes de mise en œuvre d'un projet d'espace public, des études urbaines à la livraison des ouvrages.
Elle présente l'enchaînement des étapes qui correspondent au niveau d'avancement, de définition et de validation du projet (programme, échelle, niveau de détails, estimation du coût des travaux…) et des « zooms méthodes » (compétences mobilisées, place de la concertation, types de marchés…).

Comment lire la frise ?

À LA VERTICALE, les principales étapes pour définir et réaliser un espace public : des études urbaines à la livraison ;

À L'HORIZONTALE, pour chaque étape :
- Les compétences requises ou devant intervenir, le type de marchés et le niveau de définition attendu par la maîtrise d'ouvrage auprès du maître d'œuvre ;
- Des points de méthode à ne pas négliger ;
- Le déroulé type de chacune de ces étapes et les validations nécessaires pour engager l'étape suivante ;
- La cohérence/concordance des différentes étapes de concertation avec l'avancement du projet d'espace public
- Les temps d'études ou de travaux à chaque phase ;
- Le niveau de précision attendu des coûts de travaux pour chaque étape.

Selon la règle, le contrat de MOE s'applique à :

– Un périmètre d'opération précis avec un phasage opérationnel déterminé ;

– Un programme déterminé modifiable par avenants de mission au MOE sous conditions préétablies lors de la consultation ;

– Un montant de travaux correspondant, avec une marge d'ajustement acceptée par la MO relativement faible (5 % de tolérés dans les DCE) ;

– Un montant d'honoraires qui a été estimé par la MOE retenue sur une décomposition par phase de la mission, un volume de travaux, une évaluation de la complexité de l'opération et du temps nécessaire aux études et au suivi de chantier ;

– Différentes phases de mission (cf. mission témoin loi MOP) avec une **validation formelle de la part de la MO à l'issue de chacune de ces phases** qui entérine une étape et engage la suivante sur la base des éléments validés (principes de conception, y compris technique, montant des travaux…).

Découvrez la frise complète en dépliant le poster détachable joint à ce carnet.

LES ÉTAPES DE RÉALISATION D'UN ESPACE PUBLIC DE QUALITÉ DANS LES QUARTIERS EN RENOUVELLEMENT URBAIN

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

QUI FAIT QUOI ?

MAÎTRISE D'OUVRAGE

La maîtrise d'ouvrage des espaces publics est-elle différente de la maîtrise d'ouvrage du renouvellement urbain ?

> MO en régie
> MO déléguée (aménageur/amo)

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Qui se charge des études préliminaires (plan guide des EP) : MOE urbaine ou MOE de conception des EP ?

En phase conception et travaux :
1/ MOE désignée (architecte / urbaniste / paysagiste + bet VRD)
2/ Services techniques ou bureau d'étude VRD. En ce cas, quel suivi par la MOE de conception ?

EXECUTION DES TRAVAUX

Marchés à bon de commande de la MO ou AO designant des entreprises

1 Programmer l'espace public (Plan Guide intégrant ESQ pour les espaces publics)

OBJECTIFS

STABILISER
Plans et notices du projet urbain associant principes urbains / paysagers / environnementaux à la définition de la trame des espaces publics (aménagement et VRD)

DISPOSER D'OUTILS OPÉRATIONNELS
Découpage foncier et limites foncières des lots privés
1ere estimation - répartition entre MO
Principes de phasage
Données pour la constitution des dossiers réglementaires

ne pas confondre objectifs et programme

pourquoi programmer l'espace public avant d'engager la MOE ?

FORMALISER
Stratégie DD & Stratégie de concertation (concertation, co-programmation, co-construction et préfiguration)

pourquoi, dès cette étape, devoir disposer d'un minimum de données d'entrées techniques ?

COMPÉTENCES MOE & TYPES DE MARCHÉS

MOE :
Architecte et/ou urbaniste et/ou paysagiste + bet VRD et hydrologue
+ AMO DD
+ Expert mobilités
+ AMO spécifiques (concertation, design service, genre, ...)

Marchés d'étude unique (Groupement) ou séparés entre MOE et AMO & experts

DOCUMENTS ATTENDUS
- plan guide de la composition urbaine et plan guide de l'espace public et des réseaux (1/2000 et 1/1000)
- stratégie environnementale

pourquoi, dès cette étape, définir une stratégie de concertation ?

pourquoi intégrer les enjeux de la gestion urbaine de proximité dès l'amont ?

RESSOURCES & QUESTIONNEMENTS

> Les incontournables : relevé topographique et rencontre avec l'ensemble des services concernés
> Prise en compte dès l'amont de la GUP : référents GUP, services gestionnaires de la collectivités et des bailleurs
> Recensement de l'ensemble des documents « cadre » (politiques publiques, prescriptions techniques)

2 Première phase de maîtrise d'œuvre : l'avant projet

CONSOLIDER
Plans et notices du projet d'espaces publics (aménagement et VRD) et qui fait quoi ?

DISPOSER D'OUTILS OPÉRATIONNELS
1/ Estimation définitive engageant la ou les phases PRO et marchés de travaux
- phasage opérationnel dont un découpage opérationnel qui conditionne les missions suivantes (PRO>AOR)
- mobilisation des concessionnaires des réseaux
- données pour la réalisation du DLE

2/ Sur la base de l'AVP, calage des plans de géomètre de découpages fonciers et finalisation des fiches de lot (plan de nivellement, principes de raccordement au réseaux, qualité des interfaces privé/public, ...)

en quoi l'AVP consolide-t-il le PRG et engage-t-il la suite ?
(fiche de lot, nivellement, qualité des interfaces privé/public...)

pourquoi éviter le concours de MOE ?

comment mener la concertation pendant cette phase ? à l'échelle de tout le projet ? ou pour les premières opérations ?

FORMALISER
Selon stratégie de concertation validée : première mise en œuvre des actions (concertation, co-programmation, préfiguration)

Paysagiste et/ou architecte-paysagiste
+ bet VRD et hydrologue
+ AMO DD
+ BET mobilités
+ AMO spécifiques (concertation, design service, genre, écologue...)
+ concepteur lumière

Marché de MOE sur la base d'un programme transmis et d'une enveloppe financière définie en phase ESQ. Taux de rémunération proposé par la MOE sur la base de :
- un montant de travaux
- une durée
- un programme
/!\ un changement de programme par la MO engage à une reprise d'AVP

DOCUMENTS ATTENDUS
cf. loi MOP
- plans 1/1000
- détails au 1/500
- coupes au 1/100 ou 1/200
- notices illustrées

pourquoi en phase AVP consolider l'ensemble des données techniques ?

comment se traduit, dans l'AVP, la stratégie environnementale et l'adaptation recherchée au changement climatique ?

pourquoi faire un AVP général ?

> Les incontournables : études techniques complémentaires (cf BET VRD)
> Validation par l'ensemble des services concernés de l'AVP et ses notices techniques
> Suivi GUP des propositions faites & possibilité d'établir un plan de gestion et coûts afférents
> avis ESSP, SDIS, ...

3 Deuxième phase de maîtrise d'œuvre : le PRO-DCE

STABILISER
Plans détaillés et descriptifs techniques
Interfaces Espaces publics / projets connexes

DISPOSER D'OUTILS OPÉRATIONNELS
Lancement des marchés de travaux et phases de réalisation

pourquoi le PRO est-il un document "contractuel" ?

pourquoi est-ce important de désigner un OPCU et un OPCOC ?

Paysagiste et/ou architecte-paysagiste
+ bet VRD et hydrologue
+ concepteur lumière

Marché de MOE sur la base de l'AVP et coût travaux validé (taux de rémunération proposé par la MOE sur la base d'un montant de travaux)
/!\ changement d'un de ces paramètres par la MO engage à une reprise du PRO-DCE

DOCUMENTS ATTENDUS
cf. loi MOP
- plans 1/500 ou 1/200
- détails au 1/50
- profils en long et en travers
- notices illustrées

pourquoi en amont de cette phase travailler sur les clauses d'insertion ?

pourquoi au plus tard en PRO préciser les ressources disponibles et modalités de ré-emploi ?

> Les incontournables : disposer de l'ensemble des études techniques
> Validation par l'ensemble des services concernés du PRO et notices techniques
> Mobilisation du service de la commande publique en amont par la MO pour anticiper les AO travaux et les délais d'attribution des marchés

4 Phases travaux (VISA ou EXE - DET-AOR-OPC)

LE TEMPS DES TRAVAUX
Anticiper là où l'on n'intervient pas :
- Gestion des terres
- Pré-verdissement
- Pépinière temporaire
- Urbanisme transitoire ou Co-construction pour les secteurs suivants à étudier

Assurer la Coordination MOE urbaine / MOE des projets connexes / MOE des espaces publics

pourquoi mettre en place la concertation /réinformation chantier ?

conserver une enveloppe travaux pour quelques adaptations ?

Paysagiste et/ou architecte-paysagiste
+ bet VRD et hydrologue
+ concepteur lumière

Mission de MOE complète ou réalisation en régie

Marchés de travaux

comment faire appliquer les objectifs de la stratégie environnementale définis à ce stade ?

pourquoi faire une évaluation des premiers espaces livrés (usages / gestion / perception) ?

> Mise en place des moyens (MO ou AMO) pour la gestion des interfaces chantier

5 ADAPTER - AJUSTER - COMPLÈTER APRÈS LIVRAISON (concertation - budget travaux - MOE ?)

PROCESSUS : ETUDES ET REALISATION DE L'ESPACE PUBLIC

DIAGNOSTIC > SCÉNARIO > PLAN GUIDE VALIDÉ > RAPPEL PAR LA MO ET SES AMO DES ÉLÉMENTS DE PROGRAMME RETENUS > VERSION "MARTYR" DE L'AVP > RETOURS TECHNIQUES ET VALIDATION DE L'ENSEMBLE DES ACTEURS > FINALISATION AVP

VALIDATION PAR LA MO DE L'AVP ET DU COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX > VERSION "MARTYR" DU PRO > RETOURS TECHNIQUES ET VALIDATION DE L'ENSEMBLE DES ACTEURS > FINALISATION PRO + RÉDACTION DCE > LANCEMENT DES AO MARCHÉS DE TRAVAUX PAR LA MO + MISSION ACT POUR LA MOE > TRAVAUX

PLACE DONNÉE À LA CONCERTATION

COORDINATION DES DISPOSITIFS DE CONCERTATION
ATELIERS THÉMATIQUES ET BALLADES URBAINES (HABITANTS / USAGERS / MILIEU ASSOCIATIF / SERVICES ET GESTIONNAIRE)
CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE & RÉUNIONS PUBLIQUES

URBANISME TRANSITOIRE ET PRÉFIGURATION
POURSUITE DES ATELIERS THÉMATIQUES OU SECTORIELS
CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE & RÉUNIONS PUBLIQUES

COMMUNICATION ET CONCERTATION : PHASAGE ET IMPACT DES TRAVAUX > INFORMATION CHANTIER

TEMPS DU PROJET ET DE LA REALISATION

TEMPS VARIABLE DES ETUDES «PLAN GUIDE»
(SELON DIMENSION DU SITE, ETAT DES CONNAISSANCES ET DES ETUDES AMONT, TEMPS DES ARBITRAGES...)
+ TEMPS DES ETUDES RÉGLEMENTAIRES

TEMPS DES ETUDES «AVP» DÉTERMINÉ PAR LA DIMENSION DU SITE, ET UNE PREMIÈRE ESTIMATION DU MONTANT DES TRAVAUX DANS LE CADRE DU PLAN GUIDE
POURSUITE DES ETUDES ET PROCÉDURES RÉGLEMENTAIRES

PHASAGE DES ETUDES SELON DÉCOUPAGE «OPÉRATIONNEL» DES SECTEURS D'INTERVENTION
NÉCESSITÉ D'UNE COORDINATION DES MO + IMPORTANCE DE L'OPCU
PRISE EN COMPTE DES TEMPS D'AO POUR MARCHÉS DE TRAVAUX + ANTICIPATION DES DÉLAIS D'INTERVENTIONS DES CONCESSIONNAIRES

TEMPS DES CHANTIERS
OPC + COORDINATION INTER-CHANTIERS (OPCIC)

ESTIMATIONS DES COÛTS

APPROCHE GLOBALE D'UNE ECONOMIE RAISONNÉE DE L'AMÉNAGEMENT + QUALITÉ DU DIAGNOSTIC, EVALUATION DES FACTEURS AGRAVANTS, STRATÉGIE DE PRIORISATION DES AMÉNAGEMENTS ENTRE TRANSFORMATION ET REQUALIFICATION DE L'EXISTANT
PREMIÈRE ESTIMATION = BASE SURFACE / RATIO M2 = ALÉAS 30%

ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX SUR LA BASE DES QUANTITATIFS ET DESCRIPTIFS DE L'AVP / ALÉAS 15%
ESTIMATION DES COÛTS DE GESTION ET MOYENS EN LIEN AVEC LES SERVICES COMPÉTENTS
RECHERCHE DES OPTIMISATIONS POSSIBLES (CONCEPTION, VRD, ECONOME CIRCULAIRE ET RÉEMPLOI, SUBVENTIONS, PHASAGE OPÉRATIONNEL...)

ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX SUR LA BASE DES QUANTITATIFS ET DESCRIPTIFS DÉTAILLÉS DU PRO = ALÉAS 5%
POURSUITE RECHERCHE DES OPTIMISATIONS POSSIBLES Y COMPRIS EN PHASE NEGOCIATION DES MARCHÉS D'AO TRAVAUX > SUIVI DES COÛTS TRAVAUX

2. Vocabulaire

• Maîtrise d'ouvrage – MO

C'est l'entité à l'origine de la commande pour la réalisation d'un projet ou «ouvrage». Elle définit les besoins, les objectifs, le calendrier et le budget.

• Maîtrise d'œuvre des espaces publics – MOE EP

La maîtrise d'œuvre a pour mission de concevoir et faire réaliser l'ouvrage dans le respect des objectifs et du programme validés selon les délais et l'enveloppe financière donnés. Le maître d'œuvre est responsable de la bonne exécution de l'ouvrage qu'il se doit de contrôler en phase de chantier. Il joue aussi un rôle de conseils lors du choix des entreprises – le choix effectif relevant cependant de la maîtrise d'ouvrage ainsi que la passation des marchés de travaux. **La maîtrise d'œuvre d'espace public est de ce fait toujours un groupement associant, au moins, un concepteur (paysagiste et/ou architecte-paysagiste) et un bureau d'étude VRD** auxquels peuvent s'ajouter des compétences complémentaires selon la nature des aménagements à réaliser (concepteurs lumière, hydrologue, écologue, experts en traitement des sols pollués, etc.). Des bureaux d'étude assurant la concertation ou une démarche artistique ou d'urbanisme transitoire peuvent aussi être intégrés au groupement de maîtrise d'œuvre.

• OPCU/OPCIC/OPC

Trois types de missions d'Ordonnancement, de Pilotage et de Coordination à bien distinguer ! Elles mobilisent des compétences très différentes.

– **La mission d'OPCU** ou mission d'Ordonnancement, de Pilotage et de **Coordination urbaine** (MO ou AMO) du projet d'ensemble ;

– **La mission d'OPCIC** ou mission d'Ordonnancement, de Pilotage et de **Coordination interchantier** (MO ou AMO) du projet d'ensemble

– **La mission d'OPC** ou mission d'Ordonnancement, de Pilotage et de **Coordination des travaux** (BET VRD du groupement de maître d'œuvre des espaces publics). Elle ne concerne que l'opération engagée.

• BET – Bureau d'étude technique

Ce sigle désigne des structures ayant des compétences techniques différentes. La maîtrise d'œuvre des espaces publics mobilise au minimum un BET VRD (bureau d'étude voirie et réseau divers) ayant des compétences en aménagement.
D'autres bureaux d'études peuvent intervenir selon les situations et la nature des projets :

– Le **bureau d'étude structure,** si des ouvrages sont à démolir ou à réaliser comme pour les interventions sur dalle ou la réalisation de passerelle ;

– Le **bureau d'étude site et sols pollués.** Son intervention en amont permet, à partir d'un diagnostic, d'évaluer les risques et de définir une stratégie de projet en fonction des résultats. Il peut aussi, en phase d'étude de conception, contribuer à trouver des réponses adaptées entre la gestion sur site et la dépollution ;

– Le **bureau d'étude hydraulique** complète les compétences du BET VRD tant en phase diagnostic qu'en appuie à la conception et réalise le dossier loi sur l'eau (DLE) si nécessaire. Ce dernier est réalisé en phase AVP ;

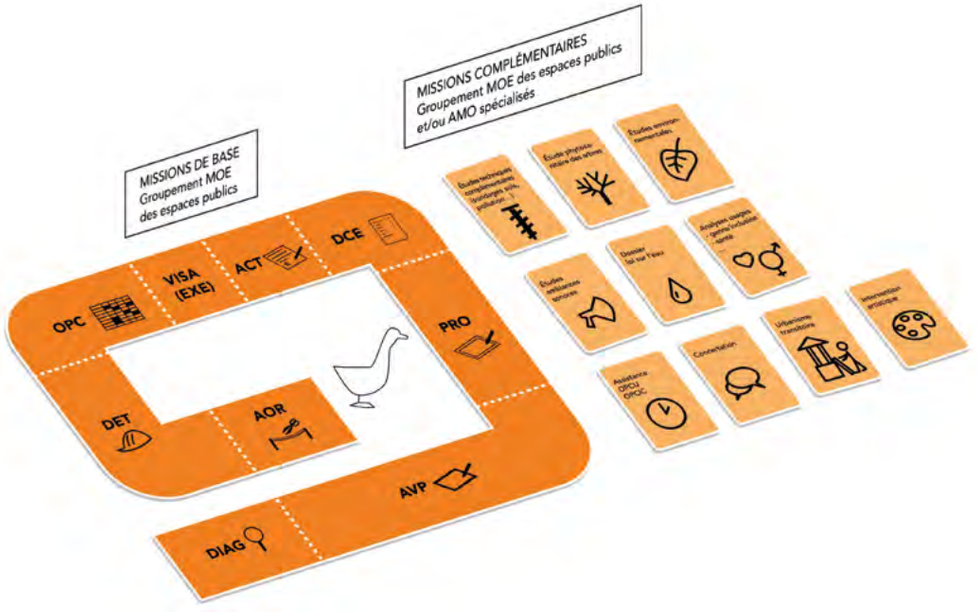
– Le **bureau d'étude géotechnique** est chargé d'étudier la nature et la résistance d'un sol. Ces données sont nécessaires à la définition des structures de chaussée comme à celle des différentes possibilités de gestion des eaux pluviales, y compris pour le DLE.
Un même bureau d'étude technique peut regrouper plusieurs de ces compétences. Différents experts peuvent aussi intervenir en tant qu'AMO ou membre du groupement de maîtrise d'œuvre : experts mobilité, concepteur lumière, AMO DD, écologue…

• Coordination SPS (sécurité, protection de la santé)

C'est une obligation de la maîtrise d'ouvrage de désigner un coordonnateur SPS. Le coordonnateur SPS intervient sur les chantiers lorsqu'officient plusieurs entreprises. Il doit prévenir les risques issus de la coactivité entre différentes entreprises et met en œuvre les principes généraux de prévention pour assurer la sécurité et protéger la santé des personnes qui interviennent sur le chantier.

3. Les étapes de réalisation d'un projet d'espace public en renouvellement urbain

• Le marché de maîtrise d'œuvre des espaces publics : missions de base et missions complémentaires



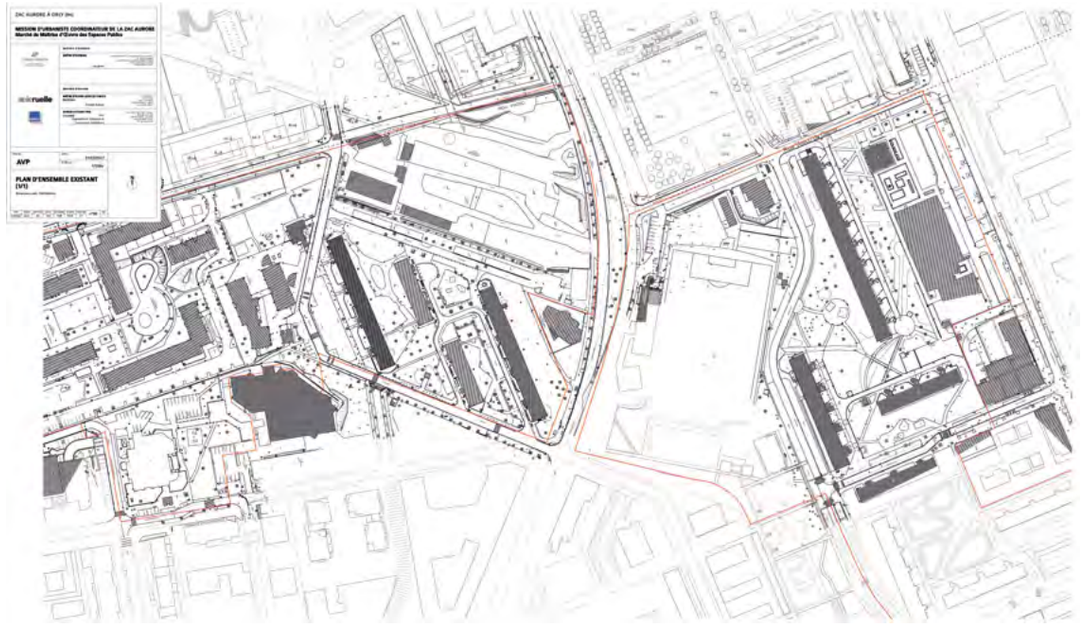
• À chaque étape des études, des plans projets plus précis

Extrait de l'entretien avec Flavien Bezy, O+ urbanistes

« Le document de référence, lorsqu'il existe, dans un projet de renouvellement urbain, c'est le plan guide, cadre qui s'impose et porte la vision d'ensemble. Son déterminisme démontre, à l'épreuve du temps long, quelques limites. D'un commun accord entre les parties prenantes, il doit ainsi être régulièrement actualisé et intégrer notamment les études menées sur les espaces publics.
N'oublions jamais d'adosser à cette partie visible de l'iceberg ce qui est invisible mais en sous-tend l'équilibre : les projets de vie(s) sur lesquels agit un projet urbain, c'est-à-dire la capacité de répondre aux enjeux d'inclusion, d'intégration, de bien-être, de confiance, d'initiative, de cohésion… Le "bien commun" que constitue l'espace public est un formidable moyen de réunir les gens et de mobiliser ces sujets qui, par ailleurs, sont au cœur des politiques publiques croisées en matière de RU. »

• À chaque étape des études, des plans projets plus précis – Illustrations NPNRU Orly (94) - Secteur Lopofa - Navigateurs nord

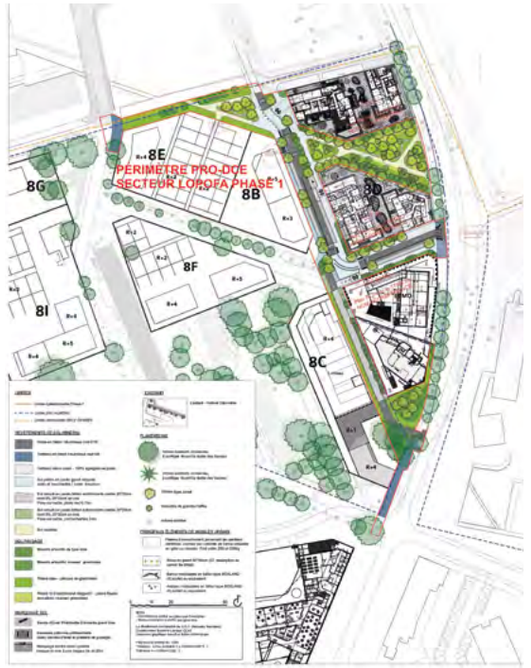
MOE ATELIER RUELLE ET OTCI BET VRD



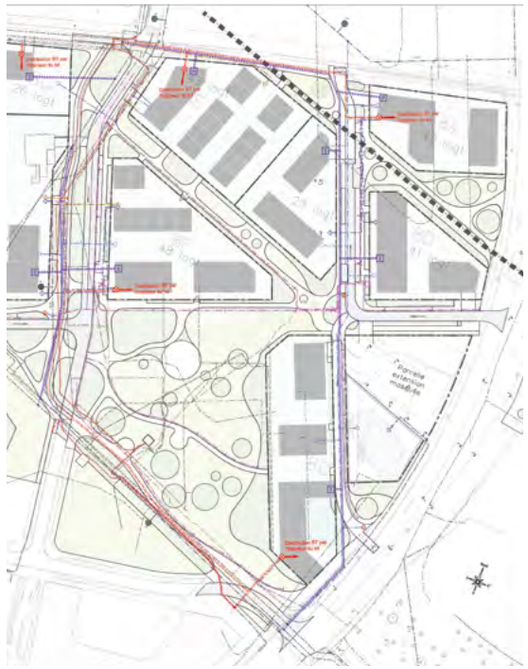
Plan top, relevé de l'existant réalisé par le géomètre mandaté par la maîtrise d'ouvrage.

Plan guide réalisé par la MOE urbaine intégrant paysagiste et BET VRD.

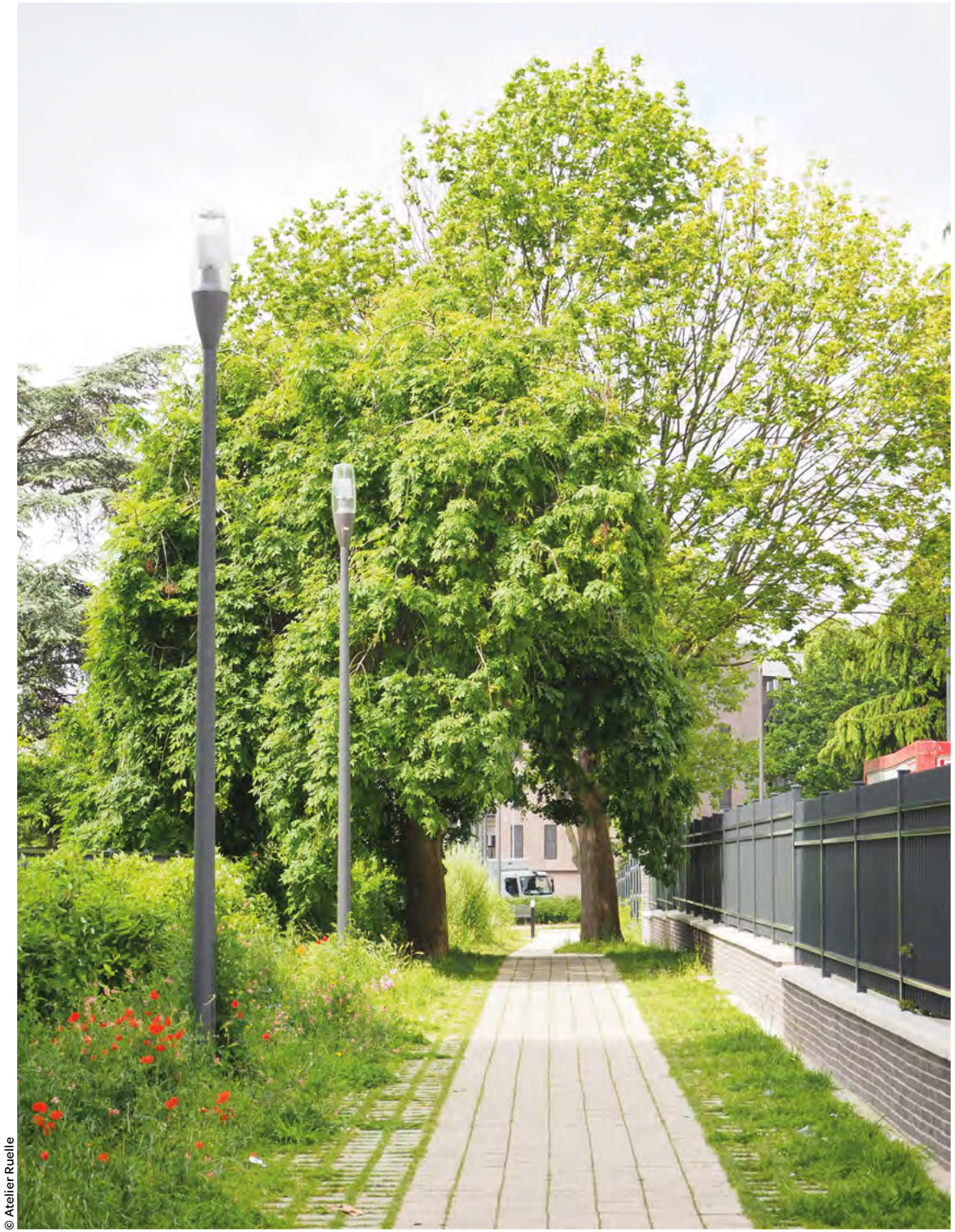
Plan AVP global MOE des espaces publics.



Plan PRO - un projet phasé – MOE des espaces publics – Tranche 1 : viabilisation des rues pour réalisation des lots bâtis (travaux en cours). Tranche 2 : aménagement du parc à venir.



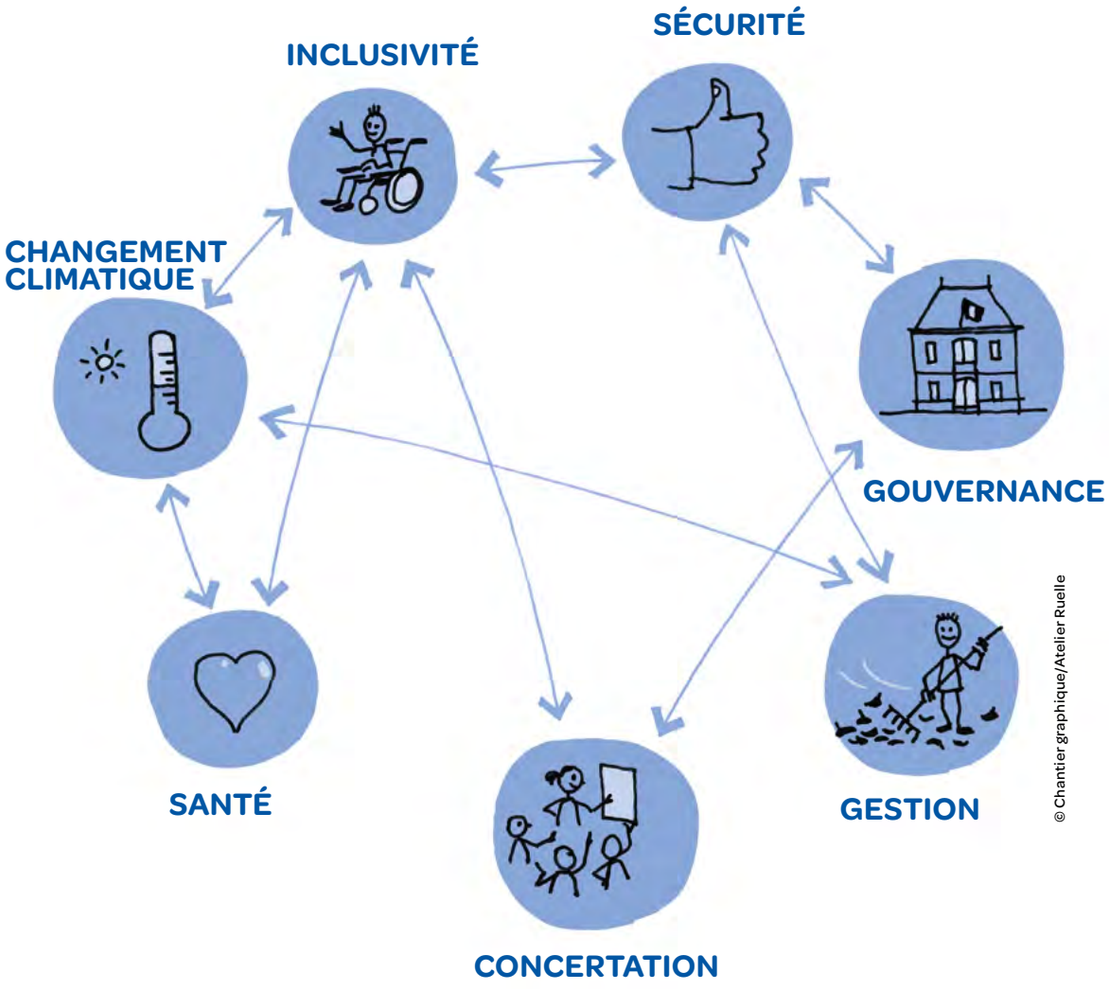
PLAN réseaux projetés AVP global – MOE des espaces publics – BET VRD.



© Atelier Ruelle

Orly, quartier des Aviateurs.

PARTIE II
Les incontournables



© Chantier graphique/Atelier Ruelle

INCONTOURNABLE 1

L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

© DR

Nancy, Plateau de Haye.

« Avec une température moyenne d'environ 13,9 °C et une anomalie de +0,9 °C par rapport à la normale 1991-2020, 2024 se situe parmi les cinq années les plus chaudes depuis le début des années 1900. Signe du changement climatique, neuf des dix années les plus chaudes en France sont postérieures à 2010. »[1]

Face à ce constat, le troisième Plan national d'adaptation au changement climatique lancé en mars 2025, déclinant la Stratégie nationale d'adaptation au changement climatique (SNACC) initiée en 2006, doit préparer la France à une hausse de température de +4 °C d'ici 2100.
Si les politiques d'atténuation doivent se renforcer pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050, conformément aux objectifs de l'Accord de Paris, l'adaptation des villes – à la fois contributrices et exposées au changement climatique – reste essentielle pour garantir leur viabilité, leur fonctionnalité et leur attractivité.
Les QPV, souvent en raison de leur localisation, de leurs caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères, sont très exposés aux conséquences du réchauffement climatique : surchauffe estivale et îlots de chaleur urbains, raréfaction de la biodiversité et des ressources naturelles, dégradation des conditions de vie et de santé des populations, etc. Les habitants des QPV, souvent captifs d'un environnement exposé et inadapté, sont particulièrement vulnérables aux changements en cours. Paradoxalement, leur contribution à ces transformations reste minime puisque leur empreinte carbone est inférieure à la moyenne de la population.

1. MétéoFrance – bilan climatique, 2024.

1. Pourquoi s'intéresser aux enjeux du changement climatique dans un projet d'espace public dans un QPV?

L'aménagement des espaces publics contribue au phénomène de réchauffement climatique en générant des gaz à effet de serre à travers trois postes principaux d'émission : les produits de construction, l'énergie et les mobilités quotidiennes.

Dans l'objectif de poursuivre et d'accélérer à la fois les politiques d'atténuation, il convient de réduire l'empreinte carbone des aménagements publics aux différentes phases du projet.

> **En phase de programmation :** éviter les facteurs d'émission

- En encourageant la mixité fonctionnelle pour limiter les déplacements contraints;

- En limitant l'artificialisation des sols, en favorisant le réemploi de sols déjà imperméabilisés et/ou en se servant de la désimperméabilisation de l'existant;

- En développant, par les aménagements, les usages et les mobilités décarbonées :
  – La réduction de la place de la voiture individuelle entraîne l'optimisation des schémas viaires et la rationalisation/mutualisation du stationnement;
  – La réaffectation des emprises libérées à d'autres usages, comme les mobilités décarbonées (mails piétons, pistes et bandes cyclables, stationnements vélos sécurisés, etc.);
  – La facilitation et l'accompagnement des changements d'usages par l'information et la sensibilisation, ainsi que le déploiement de services de mobilité.

- En dimensionnant au plus près des besoins et usages.

> **En phase de conception et de mise en œuvre,** il s'agira de réduire l'impact des principaux postes émetteurs :

- En limitant les terrassements, déblais/remblais;

- En modérant la consommation superflue de matériaux (produits de construction et mobilier urbain);

- En recourant le plus possible à des matériaux décarbonés, issus de l'économie circulaire du réemploi (matériaux issus des déconstructions, particulièrement) et/ou biosourcés;

- En végétalisant pour contribuer, même si c'est à petite échelle, à la séquestration des GES.

> **En phase d'exploitation (ou de «vie du projet») :**

- En privilégiant une gestion décarbonée des espaces.

Tout en poursuivant ces efforts d'atténuation, l'aménagement des espaces extérieurs doit également contribuer à adapter les quartiers aux effets du réchauffement climatique, notamment par la création ou par la préservation d'espaces verts, par la végétalisation et la gestion alternative des eaux pluviales.

2. Les principaux enjeux

Les enjeux sont multiples et essentiels pour les territoires et leurs habitants.

- Préservation et amélioration de l'environnement et du cadre de vie;

- Maintien de la santé. Les habitants des QPV sont en effet plus vulnérables d'un point de vue sanitaire (prépondérance des maladies chroniques, par exemple) et alimentaire que la moyenne de la population;

- Protection contre les risques naturels et climatiques;

- Conservation des ressources naturelles et de la biodiversité (trop souvent «l'angle mort» des stratégies d'adaptation);

- Justice sociale et environnementale : réduction des inégalités territoriales et sociales frappant des populations dont la marge d'adaptation est limitée;

- Acceptabilité des mesures d'adaptation et d'atténuation.

3. Quels sont les leviers d'action pour prendre en compte les enjeux d'adaptation dans les projets d'espaces publics?

Il est crucial d'adopter une approche systémique à plusieurs échelles, intégrant le bâti et les espaces publics, avec une attention particulière à ces derniers pour :
- Maintenir et conforter la trame verte;
- Préserver et conforter la trame bleue, favoriser la gestion naturelle de l'eau;
- Garantir les ressources naturelles;
- Limiter les émissions de CO_2 et de polluants;
- Favoriser la capacité d'adaptation à de nouveaux usages et aux besoins générés par les changements climatiques (plus grande fréquentation des espaces extérieurs, par exemple).

En ce qui concerne les méthodes

1/ Réaliser un diagnostic en mobilisant :
- Les données existantes pour le territoire concerné, comme Cartoviz (carte des îlots de chaleur Île-de-France), les données Météo France, les atlas de la biodiversité communale, les documents réglementaires recensant les zones de protection (ZNIEFF, EBC, zones humides...), etc.;
- Les données collectées lors des études environnementales (évaluation environnementale et étude d'impact, dossier loi sur l'eau, etc.);
- Des expertises spécifiques (étude phytosanitaire du patrimoine arboré, étude de sol, étude d'ensoleillement...).

2/ Définir une stratégie d'intervention adaptée aux enjeux du territoire et aux caractéristiques du site définissant les priorités, les moyens d'action et déclinaisons opérationnelles à chaque étape de la réalisation du projet. Établie à l'échelle du projet urbain, elle doit comporter un volet ciblant l'aménagement de l'espace public dans une approche systémique et transversale adaptée aux usages et aux enjeux de gestion.

3/ Mettre en place les outils de suivi et d'évaluation du projet environnemental dans toutes ses composantes (composition urbaine, aménagement de l'espace public, réhabilitation et construction neuve...) et en lien avec tous ses acteurs.

À RETENIR

S'assurer d'une convergence politique et technique sur les enjeux environnementaux

Dans un espace urbain existant, les axes d'intervention en faveur de l'adaptation au changement climatique sont nombreux et nécessitent des arbitrages : place plus importante accordée au piéton et au vélo, espaces de renaturation, emprises dédiées à la gestion des eaux pluviales en surface. En outre, les ambitions légitimes portées par les collectivités en matière d'adaptation au changement climatique doivent correspondre à leurs capacités de mise en œuvre et de gestion et, si besoin, à leur renforcement.

Un certain nombre d'arbitrages devront donc être préparés :
- **Sur la faisabilité technique des actions** (état des sols, modalité de gestion et de régulation des eaux de pluie, disponibilité foncière, présence de réseaux ou ouvrages...);
- **Sur les dispositifs et modalités de gestion** impliquant des moyens humains et des compétences dans les services des collectivités chargées de la gestion;
- **Sur la capacité de financement des travaux** (dont la recherche de financement), les moyens de gestion (humain, matériel) et interventions. Les aménagements répondant aux enjeux environnementaux ne renchérissent pas systématiquement les coûts d'investissements. Pour les coûts d'entretien et de gestion, la maîtrise d'œuvre des espaces publics peut, avec les services gestionnaires, estimer les coûts de gestion annuelle en fonction de la nature des espaces aménagés et des surfaces.

Pour éviter les blocages dès la phase de conception et arriver à la mise en service, il est important d'apporter des solutions contextualisées et pragmatiques plutôt qu'un catalogue de solutions techniques non appropriées.

Mobiliser des compétences

• Des compétences et expertises qui seront intégrées au groupement de maîtrise d'œuvre urbaine pour une approche à l'échelle du quartier et du projet urbain en amont des études de maîtrise d'œuvre des espaces publics ;
• Un groupement de maîtrise d'œuvre de(s) espaces public(s) intégrant des compétences environnementales ;
• En complément, si besoin, des compétences spécifiques dans le temps des études (hydrologue, écologue, expert forestier, faune, flore, climatologue, expert aéraulique, concepteur lumière).

Quelques exemples :
• La seule description des palettes végétales n'est plus suffisante. Elle doit s'accompagner d'une réflexion sur l'approvisionnement des végétaux et de la terre végétale, l'anticipation de nouvelles conditions climatiques, le maintien ou la reconstitution de milieux, la refertilisation des sols… ;
• Le concepteur lumière peut développer une approche maîtrisée de l'éclairage de nuit et de la pollution lumineuse ;
• En appui, un sociologue et l'AMO «Concertation» peuvent contribuer à faciliter les échanges avec les habitants sur les enjeux environnementaux, les réponses apportées et la protection des espaces livrés, et produire des outils pédagogiques adaptés…
Ces spécialistes peuvent avoir un apport en continu : conception, réalisation, accompagnement à la gestion, voire à l'évaluation.

Gérer les contradictions avec les usages, les fonctionnalités, et apporter des réponses adaptées

• Le développement «d'espaces naturels favorables à la biodiversité» réclamant protection et faible fréquentation, et un environnement urbain qui génère des usages denses et des souhaits d'appropriation par les habitants (terrains de sport, espaces de jeux et de détente, barbecue…) ;
• La végétalisation et la prise en compte de la sécurité. Ainsi, dans le cadre des études de sûreté et de sécurité publique (ESSP), les experts ou référents sécurité peuvent émettre un avis défavorable à la volonté de planter plus, avec des strates végétales intermédiaires ou des zones plantées plus denses. Des temps de travail avec la maîtrise d'œuvre en amont permettent l'intégration de ces paramètres tout en proposant des réponses judicieuses (ex. : proposer une végétalisation sans bloquer des vues et des perspectives sécurisantes à l'échelle du piéton) ;
• L'équilibre à trouver entre la priorité donnée aux piétons et aux espaces paysagers et la dépendance des ménages à la voiture, selon l'offre de transports en commun ;
• La mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales et les difficultés de gestion par les services…

Écouter et prendre en compte les usages et le ressenti des habitants, expliquer et montrer

L'adaptation au changement climatique n'est pas un sujet réservé aux experts. Ses enjeux sont progressivement compris et appropriés par les habitants des QPV, à la suite notamment des épisodes récents et accrus de chaleur.
Néanmoins, la perception des aménagements, et de ce que l'on entend par «nature en ville» ou «adaptation au changement climatique», n'est pas partagée et interprétée de la même manière.

Extrait de l'entretien avec Flavien Bezy, O+ urbanistes

«Dans les temps de concertation, le sujet de la nature est devenu central avec un attachement à ce qui existe dans le quartier (patrimoine arboré, pelouse libre, palette végétale…).
Les enjeux climatiques ont poussé cette conscience et sont, dans tous les cas, au cœur du travail de programmation puis de conception, avec l'idée qu'améliorer le cadre de vie passe par un renforcement de la place de la nature dans l'espace urbain. Reste à aller plus loin pour démontrer le caractère systémique, entre gestion de l'eau, des déchets, choix d'essences, pérennité des plantations et des arbres…»

Le vocabulaire employé pour évoquer ces enjeux et plans ou présentations souvent trop techniques demande un vrai travail de pédagogie, de formation, de vulgarisation, voire de démonstration, et ce à toutes les étapes de la production des espaces publics.
Un travail avec les enfants dans les écoles peut être particulièrement pertinent. Ce sujet doit être une thématique intégrée dans la stratégie de concertation.

Comprendre, se former et sensibiliser les acteurs aux effets du changement climatique sur la santé des habitants

des QPV, en raison de leur plus grande vulnérabilité

L'aménagement d'un espace public permet de réduire les impacts liés au changement climatique et contribue par la même occasion au bien-être des habitants.
Aborder les enjeux environnementaux sous l'angle de la santé offre l'occasion de sensibiliser plus concrètement les résidents, qui pourront alors envisager les bénéfices que ces aménagements peuvent leur apporter.
C'est une approche peu utilisée, qui peut s'inscrire dans une démarche d'urbanisme favorable à la santé (UFS).

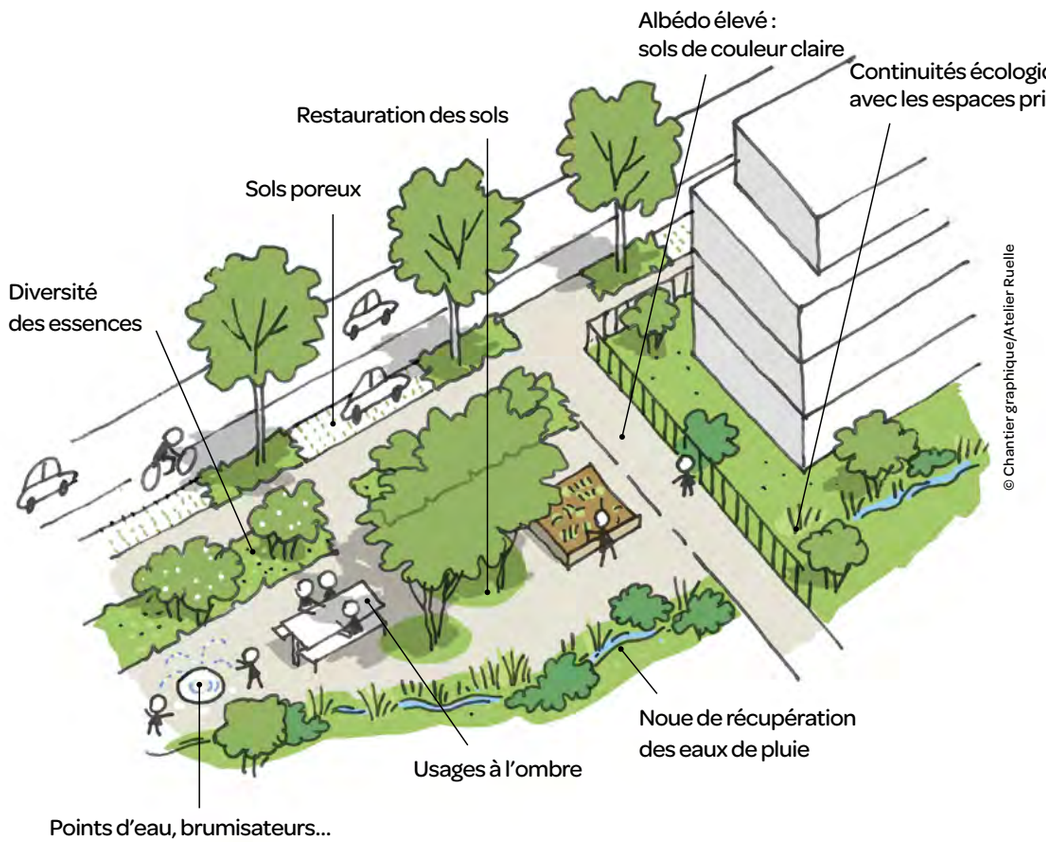
4. Pistes de réponses opérationnelles en matière d'adaptation et d'atténuation

ENJEUX	COMPOSANTES DU PROJET
1/ Trame verte et biodiversité (préserver, renaturer, végétaliser)	
• Protection du patrimoine arboré et des espèces ; • Préservation et développement des trames vertes et brunes (sols non imperméabilisés et artificialisés) pour des continuités écologiques, et création de milieux favorable à la biodiversité ; • Rafraîchir (îlots de fraîcheur, canopée et ombre…) ; • Amélioration du cadre de vie ; • Maintien de la santé ; • Protection contre les risques naturels.	• Sauvegarde des arbres et de leur système racinaire ; • Conservation et création d'entités paysagères ; • Diversification des essences et des strates végétales (herbacées, arbustive, arborée…) ; • Choix d'essences adaptées ; • Création de milieux favorisant la biodiversité et la création ou la conservation d'habitats ; • Préservation et régénération des sols (maintien de la pleine terre, limitation de l'artificialisation, désimperméabilisation, refertilisation…) ; • Continuité avec les îlots privés ; • Mise en place d'une trame noire selon le contexte urbain, confort et sécurité des personnes la nuit.
2/ Trame bleue et respect du cycle naturel de l'eau	
• Favoriser le cycle naturel de l'eau en facilitant l'infiltration et/ou la rétention d'eau sur place grâce à un circuit d'eau à ciel ouvert (économie de moyen, limitation des ouvrages enterrés, réduction des besoins d'ouvrages en aval, limitation du débit d'écoulement vers le milieu naturel …) ; • Protection ou création de milieux humides utiles à la biodiversité ; • Rafraîchir.	• Part de sols poreux (pleine terre) ou semi-poreux (copeaux, sols à joints poreux, sable…) garantissant l'infiltration et l'abattement des petites pluies ; • Création d'espaces en creux (bassins, jardins de pluie, noues, fosses d'arbres…) adaptés à la collecte et à la gestion des eaux de pluie.

ENJEUX	COMPOSANTES DU PROJET
3/ Réduction du bilan carbone, limitation des émissions de CO_2 et des polluants	
• Influer sur les déplacements décarbonés : limitation de la place de la voiture, incitation à la marche et à l'usage du vélo et des transports en commun; • Réduire la consommation de matériaux et l'impact des chantiers (réemploi/transport / nuisances).	• Conception de la rue et de la desserte du quartier favorisant la limitation de la place de la voiture, l'incitation à la marche et l'usage du vélo et des transports en commun; • Confort de la marche (qualité des sols et des ambiances, juste dimensionnement des espaces dédiés aux piétons, sécurisation par rapport aux voitures et aux deux-roues moteur, limiter les ruptures de parcours, accessibilité universelle et création de haltes, éclairage); • Confort de la pratique du vélo (parcours mais aussi résolution de la question du stationnement sécurisé des vélos); • Facilitation de l'accès au transport en commun (parcours, sécurisation des abords des stations…); • Mise en œuvre de matériaux, de mobiliers… qui soient biosourcés, recyclés ou recyclables.
4/ Bien-être et santé des habitants et des usagers	
• Favoriser le rafraichissement et limiter l'ICU • Renforcer le lien à la nature	• Végétalisation, choix de mobilier et sols adaptés (ombrières, sols à l'albédo élevé); • Prêter attention aux usages émergents; • Accroissement des usages diurnes et nocturnes de l'espace public; • Changement possible des horaires de travail avec incidence sur les déplacements; • Recherche de fraîcheur : ombrage, présence de l'eau (baignade occasionnelle, jeux d'eau et brumisateurs, fontaine à boire…); • Faire classe dehors; • Admettre que le futur est inconnu en conservant une part d'adaptation possible, une part de réversibilité dans les aménagements proposés, même si l'espace public a une plasticité et un potentiel de transformation plus important qu'un bâtiment.
5/ Gestion durable	
• Choisir des essences adaptées à l'entretien facilité; • Limiter la consommation d'eau, risque de raréfaction accrue… • Infiltrer et retenir les eaux pluviales.	• Choix d'essence adaptées (cf. Cerema…); • Protection des espaces paysagers selon usages et vocation; • Gestion différenciée des espaces verts, limitation de la taille… • Mise en place d'un parcours d'eau favorisant l'arrosage des plantations, conception d'espaces paysagers préservant l'humidité des sols… • Réemploi des déchets verts; • Entretien des noues, bassins et systèmes d'infiltration.

ENJEUX	COMPOSANTES DU PROJET
6/ Préservation des ressources	
• Réduire la consommation de sols non artificialisés; • Recycler ce qui existe sur site (muret, arbres, végétaux, sol déjà imperméabilisé, réseaux…); • Gestion sur site des terres (limitation des terrassements et remodelage des sols, sols pollués…); • Réemploi, recyclage et circuits courts (déchets verts, matériaux, végétaux, régénération des sols…).	• Faire avec l'existant (sols artificialisés, réseaux, topographie, structure de chaussée…) pour réduire les impacts du projet (coût, matière, énergie, déchets…); • Intégrer le potentiel de réemploi de matériaux existants en réalisant un diagnostic ressource en lien avec le NPNRU, voire à l'échelle d'une démarche de territoire (ressources, filières, plateformes, clause spécifique des marchés publics…); • Réduire les impacts environnementaux des chantiers; • Limiter la consommation énergétique de l'éclairage public (choix du matériel, extinction, niveaux d'éclairement).

Prise en compte du changement climatique pour l'aménagement d'un jardin public



Entretien

Xavier FOISSARD, géographe et climatologue, spécialiste du climat aux échelles fines

Il a consacré sa thèse aux ICU dans l'agglomération rennaise et est aujourd'hui rattaché à l'Institut de géosciences de l'environnement de Grenoble. Il travaille avec les villes d'Échirolles et de Grenoble et la Métropole de Grenoble. Il est également dirigeant de l'entreprise d'étude et d'expertise climatique TerraClim.

LES GRANDS ENSEMBLES SONT-ILS PLUS OU MOINS IMPACTÉS PAR LES ÎLOTS DE CHALEUR URBAINS ?

Communément caractérisés par un bâti discontinu, des espaces extérieurs généreux, les Grands Ensembles sont cependant exposés de manière très différenciée aux vagues de chaleur urbaine.

L'exemple de trois quartiers de Grands Ensembles :
• **À Rennes,** deux quartiers composés de tours et de barres ont des caractéristiques très différentes :
– LE BLOSNE : très végétalisé, se rafraîchit plus aisément la nuit avec un gradient de température plus bas ;
– VILLEJEAN : pour partie sur dalle, moins végétalisé, avec une composition bâtie qui crée des effets de canyon. Le quartier présente a contrario une température en fin de nuit toujours élevée.

• **À Grenoble,** le quartier la Villeneuve :
Le vaste parc Jean-Verlac (15 hectares), au cœur du quartier, agit comme un grand îlot de fraîcheur. La température y baisse la nuit comme dans les autres grands parcs de la ville, ce qui représente un atout pour ce quartier densément peuplé. **Cependant, dans ce cas, en ne regardant que l'ICU, on peut passer à côté de dysfonctionnements subis par les habitants, notamment dans leur logement.** Quelle est la situation dans les logements donnant sur ce parc en fonction des typologies, de l'orientation, de l'étage, de l'architecture ?

QUEL EST L'APPORT DES ÉTUDES ET DE LA RECHERCHE CONCERNANT LES ICU À L'ÉCHELLE D'UN TERRITOIRE OU D'UN PROJET ?

La recherche, qui s'appuie sur l'exploitation de mesures et données statistiques, permet :

• **De disposer d'une meilleure connaissance des territoires :** leurs caractéristiques morphologiques, les phénomènes climatiques locaux (brise, topographie…) et de leur(s) incidence(s) sur les phénomènes d'îlot de chaleur urbain (ICU) ;

• **De caractériser à une échelle plus fine** l'exposition de l'environnement urbain aux vagues de chaleur (en journée).
L'ICU n'informe que sur ce qui se passe la nuit. En revanche, le ressenti d'une vague de chaleur en journée varie selon la nature des aménagements. Si, de jour, on constate très peu d'écarts de température en différents points géographique, il est néanmoins possible de mesurer par quelques indicateurs les effets ressentis, comme « l'effet parasol » d'un couvert d'arbres. Dans ce cas, les indicateurs utilisés pour évaluer l'inconfort thermique sont plus complexes et moins définitifs que ceux mesurant l'ICU, car le ressenti dépend aussi de paramètres liés aux personnes (sensibilité, origine géographique, santé…). Ces informations enrichissent le diagnostic urbain en le complétant d'une compréhension des usages au regard de la qualité d'un aménagement lors d'une vague de chaleur ; elles permettent de déterminer les moyens à mettre en œuvre pour réaliser des aménagements venant atténuer le ressenti de la chaleur ;

• **D'évaluer l'impact sanitaire des vagues de chaleur et des effets du stress thermique subi par la population.** Pour Xavier Foissard, le seul recensement de la surmortalité ne suffit pas. Considérer la surmortalité des personnes de plus de 75 ans ne doit pas laisser de côté l'accroissement de la pénibilité du travail, l'inconfort aggravé dans les écoles, les risques de santé qui en découlent et donc la nécessité d'apporter aussi des réponses aux publics les plus touchés en cas de pics de chaleur, qui deviennent de plus en plus chroniques. Ainsi, l'accueil des enfants dans les écoles implique la mise en place de différents dispositifs, comme faire cours dehors ou aller dans le parc voisin pour éviter des classes surchauffées. Encore faut-il que ces espaces « refuge » existent et soient aménagés en conséquence, tels les cours Oasis ou les parcs « refuges » proches pour des classes de plein air ;

• **De spatialiser les lieux de vulnérabilité des populations les plus exposées.** Si, au sein d'un territoire urbain, l'exposition aux phénomènes de surchauffe et d'ICU varie d'un quartier à l'autre, les marges de manœuvre des habitants face à une vague de chaleur intense et longue diffèrent également. Les populations des QPV, le plus souvent captives de leur quartier et de leur logement, seront plus impactées, faute de véritable solution de repli.

QUELS SONT LES ENJEUX POUR LES COLLECTIVITÉS ?

De ce travail d'analyse et de compréhension des impacts de l'exposition des villes aux vagues de chaleur, mené en lien avec les différents services et élus des collectivités, Xavier Foissard identifie **trois enjeux pour les collectivités :**

• **Disposer d'une bonne connaissance des phénomènes climatiques locaux** en mobilisant différents outils et expertises, dont une cartographie locale précise. Dans ce cas, ce ne sont pas seulement les effets de l'ICU qui sont analysés, mais aussi d'autres paramètres climatiques importants, comme les vents. C'est un intérêt qui s'exprime particulièrement dans des métropoles à la géographie singulière, telle celle de Grenoble ;

• **Donner la priorité aux actions opérationnelles.** La connaissance de ces phénomènes doit permettre aux collectivités de mieux comprendre comment agir ;

• **Communiquer et acculturer** selon différents niveaux de public et de technicité pour former et sensibiliser à l'importance de ces sujets l'ensemble des acteurs du territoire (élus, techniciens, opérateurs et habitants…).

Il est donc nécessaire d'améliorer la formation des acteurs pour savoir où et comment agir. De son travail au plus près des services des collectivités, Xavier Froissard identifie globalement un besoin de formation afin d'utiliser à bon escient les études, de comprendre les différentes approches méthodologiques et surtout de bien saisir les correspondances entre les données mises à disposition et l'échelle spatiale qu'elles renseignent.

À RETENIR

> Les actions à l'échelle « micro » concernent plutôt le confort et le ressenti de la chaleur en journée à articuler à une intervention sur le bâti ;
> Agir sur l'ICU implique de mener conjointement plusieurs actions à l'échelle du quartier, de la ville jusqu'à l'agglomération ;
> Une transformation importante, comme celle engagée au travers des projets de renouvellement urbain, offre une échelle adaptée pour traiter l'ICU (choix de composition bâtie, aménagement paysager et parcs…).

Le sujet doit être appréhendé si possible dès la conception du projet par des choix de composition urbaine judicieux et adaptés, permettant d'activer différents leviers :
• Éviter la création de « canyons » urbains (rue bordée d'immeubles en continu de chaque côté) avec des parcelles trop densément bâties ;
• Aménager des espaces arborés et paysagés d'une dimension suffisante pour créer de réels îlots de fraîcheur de proximité.

N.B. Les données concernant l'ICU ne renseignent pas sur la manière dont chaque bâtiment se comporte face à une vague de chaleur et donc sur ce que les habitants vivent dans leur logement. Si certaines formes urbaines sont plus adaptées à limiter l'ICU, comme les tissus pavillonnaires, et si certains paramètres urbains, comme la présence d'un parc à proximité, peuvent apporter de la fraîcheur la nuit pour des logements collectifs, bâtiment par bâtiment, il peut y avoir des situations très contrastés selon :
– L'orientation des constructions ;

– Les plans des logements ;
– Leur exposition ;
– La présence ou pas d'occultation ;
– Les différents étages ;
– Les matériaux utilisés…
Le confort d'été dans les bâtiments doit donc être appréhendé concomitamment aux réflexions sur les aménagements des espaces extérieurs pour définir une stratégie globale d'atténuation et d'adaptation.

QUEL EST L'ENJEU À AGIR SUR L'ESPACE PUBLIC ?

• **Limiter/atténuer l'ICU**
Agir sur l'ICU relève principalement d'un choix de (re) composition urbaine en évitant les effets de canyon, des hauteurs bâties trop homogènes et une densité élevée à l'îlot ou à la parcelle. Dans les QPV en NPNRU, l'espace urbain est déjà constitué et l'action sur la trame urbaine est limitée. Cependant, dans le cadre d'opérations de constructions neuves s'insérant dans le bâti existant, l'attention doit être portée à ne pas créer d'effets canyon qui aggraveraient la situation. En revanche, la capacité à agir est plus importante sur les espaces extérieurs publics et privés : préservation du patrimoine arboré, augmentation du couvert végétal et des espaces paysagers développant des ombres, réduction des sols minéraux (grands parkings, par exemple), choix de matériaux de sol à l'albédo élevé, mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales avec des zones humides, amélioration de la qualité du sol nécessaire pour le développement de la végétation (la trame brune urbaine)…

Pour avoir un réel impact sur l'ICU, il est essentiel de mettre en œuvre ces aménagements à l'échelle de tout un quartier.

• **Agir sur le confort et le ressenti de jour en période de forte chaleur**
À l'échelle de l'aménagement d'un espace public, on peut agir sur le confort et le ressenti de jour en période de forte chaleur. **La part de sol avec une réelle épaisseur de terre disponible est le premier paramètre à prendre en compte car c'est la première condition pour pouvoir planter des arbres à grand développement.** C'est-à-dire un sol libre de réseaux, notamment.
En complément, des dispositifs et moyens associés peuvent être mobilisés, dont la présence de l'eau (fontaine, miroirs d'eau, brumisateurs), du mobilier adapté, comme des ombrières, une végétation basse et tapissante en complément de la strate arborée, des sols poreux…
Ces aménagements comme la question de la végétation interrogent néanmoins sur la ressource en eau disponible demain. Les épisodes de déficit en eau ne sont plus exceptionnels mais deviennent chroniques. Les collectivités seront amenées à l'utiliser en priorité pour conserver l'étiage d'une rivière, préserver l'agriculture…
– Éviter l'arrosage automatique ;
– Gérer le stockage des petites pluies dans les espaces paysagers ;
– Choisir des essences adaptées.

EN CONCLUSION

Pour Xavier Foissard, il est important d'agir sur plusieurs paramètres et à différentes échelles, dont celle des opérations d'aménagement avec une conception adaptée et indissociable de la prise en compte des usages. Proposer des espaces «refuge», atténuer le ressenti, offrir du confort, anticiper l'évolution des usages et une sollicitation accrue de l'espace public lors des vagues de chaleur sont autant de paramètres à considérer dès aujourd'hui.

PROJET

Rennes (35), quartier Maurepas-Gayeulles, gestion des eaux pluviales et concertation dans le cadre de l'aménagement de la promenade Odette-du-Puigaudeau

Entretien avec

Anne Lebrun, responsable d'opérations SPL Territoire Rennes

1. FICHE IDENTITÉ ET CONTEXTE

L'aménagement de la promenade Odette-du-Puigaudeau participe au renouvellement urbain du quartier Maurepas-Gayeulles, Grand Ensemble rennais situé au nord du centre-ville. La transformation de ce quartier engagée dès le premier programme de renouvellement urbain repose sur des interventions diversifiées et structurantes pour le devenir du cadre de vie et le fonctionnement du quartier à l'appui de la création d'une station de métro : réhabilitation et diversification allant de la maison de ville au collectif, en cœur de quartier, amélioration des services et des équipements.
Ce quartier composé de grands ensembles (des barres de quatre à neuf étages) présente des alignements d'arbres ou bosquets remarquables, mais des sols pauvres et minéraux, occupés par de grands parkings.
C'est pourquoi le projet des espaces publics vient consolider, par touches, la dimension paysagère du quartier en favorisant :
– Les continuités végétales et écologiques ;
– Les continuités de promenade avec les quartiers environnants et le grand parc des Gayeulles proche.

Avec une attention particulière portée à la proximité, l'enjeu est également de faciliter les micro-mobilités.
Pour constituer ces continuités, le projet d'aménagement a développé des «artères vertes» irriguées par une succession de venelles. La promenade Odette-de-Puigaudeau, comme l'avenue-parc de Rochester (transformation d'une quatre voies en deux voies avec un grand mail arboré), est l'une de ces artères. Elle est créée pour faire la liaison entre différentes composantes du quartier tout en desservant directement les grandes barres réhabilitées. D'une largeur variant de 29 à 37 m avec une séquence de 350 m en N/S et de 240 m en E/O, elle dessine une grande équerre d'une superficie de 1,9 ha. Longeant l'avenue des Gayeulles, elle se prolonge vers le sud-ouest du quartier qui connaît des transformations importantes, dont la construction de logements neufs.

2. CARACTÉRISTIQUES DE LA DÉMARCHE

Un projet lancé en 2018 par des temps de co-construction avec les habitants. Visite du site, temps d'échange en salle et ateliers ont conduit, en plusieurs étapes, à la définition d'un programme et à sa spatialisation. Cette concertation se voulait ludique, à l'image du futur lieu. Elle a été organisée sous forme du «grand jeu de l'aménageur», avec des habitants mais aussi dans l'école du quartier, avec de nombreux outils à manipuler (maquettes, photos, cartes…).
Les principaux thèmes abordés par les habitants :
– Les espaces de jeux ;
– Le sport ;
– La végétation et les espaces cultivés (vergers, jardins partagés, herbes aromatiques) ;
– L'importance des usages intergénérationnels ;
– La qualité du mobilier ;
– Le maintien d'espaces libres pour des occupations temporaires et des activités spontanées ;
– La culture, avec différentes propositions, comme la création d'un théâtre de verdure, un circuit éducatif, la possibilité de faire des expos de plein air…
Le dénominateur commun des attentes est le besoin d'un espace agréable en «bas de chez soi» fait pour tous, qui serait comme «le jardin que l'on n'a pas».

Sur la base de ces échanges, la maîtrise d'œuvre va progressivement proposer un programme et transcrire dans un plan global les choix exprimés.
Les enjeux climatiques et environnementaux ont été peu évoqués lors de ces échanges, mais des notions comme «plus de nature, plus de végétation» ont émergé.
Pour autant, pour la maîtrise d'œuvre, cela a été un invariant du programme :
– Rafraîchir par les arbres et les espaces verts ;
– Rendre les sols plus perméables.

Un focus nécessaire sur la gestion des eaux pluviales et les risques d'inondation
À la confluence de l'Ille et de la Vilaine, certains quartiers rennais sont exposés à des risques importants d'inondation. Il est donc essentiel de réduire ce risque aggravé par la plus grande fréquence des fortes pluies et des épisodes de sécheresse qui rendent les sols moins poreux. La limitation de ces risques par la régulation du rejet des eaux pluviales est devenue une donnée d'entrée de tout projet.

L'aménagement de la promenade doit intérer cette contrainte avec un enjeu de collecte et de rétention des eaux pluviales issues des aménagements réalisés en amont.

Sur 19300 m², 20 % sont consacrés à la gestion des EP avec une capacité de stockage estimée de 2000 m³ (dimensionnement pour une crue vicennale) et une profondeur des creux entre 60 et 40 cm.
Cela nécessite de remodeler des sols existants :
– Sans abattre des arbres ou affecter leurs systèmes racinaires en terrassant ;
– Sans interrompre la continuité des cheminements et les accès PMR.

Cela impacte également les choix de programmation et la localisation de ces programmes.

La gestion de l'eau et la préservation des arbres, «invariants de projet» lors de la concertation
La protection du patrimoine arboré et la gestion des eaux pluviales ont été présentées aux participants de la concertation comme des invariants du projet.
Il en résulte un projet d'aménagement qui transforme des surfaces anciennement imperméables en surfaces perméables, préserve le patrimoine arboré, propose des espaces en creux pour une gestion optimisée des eaux pluviales. L'aménagement de ces espaces de rétention, occupés par des espaces de jeux, a nécessité une attention particulière à la qualité et à la préservation des sols après un épisode pluvieux et de mise charge.

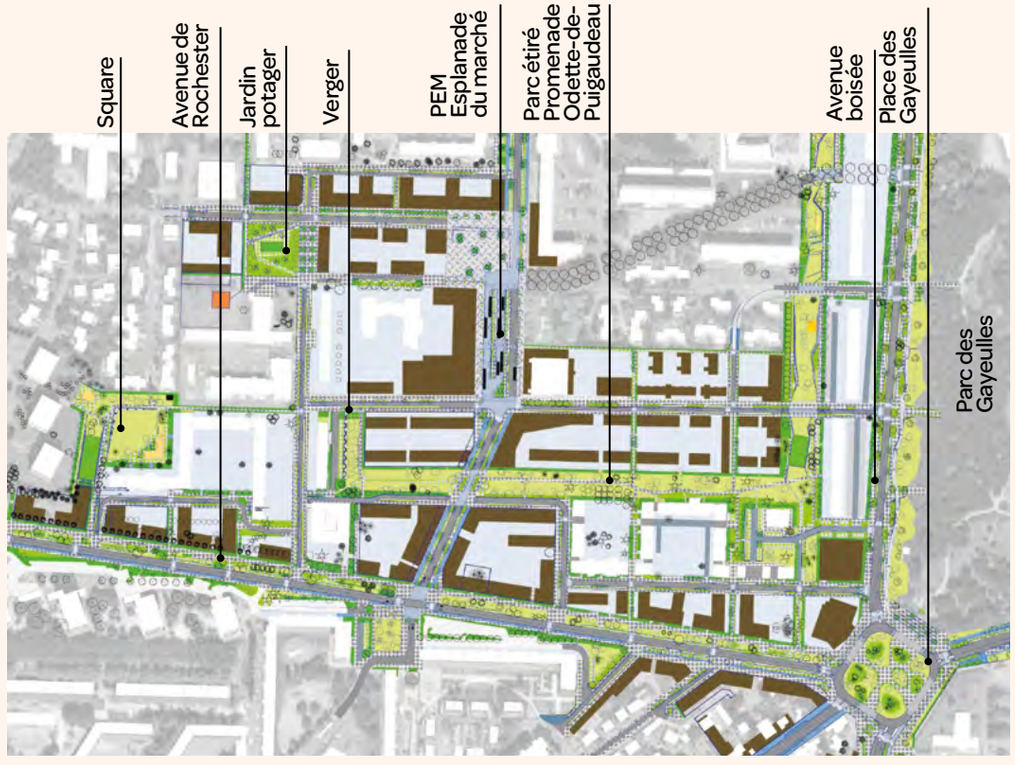
Un niveau d'éclairement nocturne qui impacte le moins possible la petite faune et l'avifaune à proximité du grand parc des Gayeulles.
Une partie de la promenade (le linéaire N/S) n'est pas éclairée et est intégrée à la trame noire définie par le schéma directeur d'aménagement lumière de Rennes. En revanche, le linéaire orienté E/O est éclairé, car c'est un cheminement fonctionnel pour de nombreux habitants qui veulent rejoindre le métro, les commerces et services. Pour cette partie éclairée, un travail fin a été mené pour obtenir une lumière homogène permettant d'abaisser au maximum le niveau d'éclairement et par un éclairage à détection de présence (à peine perceptible pour les piétons mais permettant des économies d'énergie et plus de tranquillité pour la faune).

À RETENIR

• Une concertation soutenue pour définir les espaces de proximité menée espace par espace ;

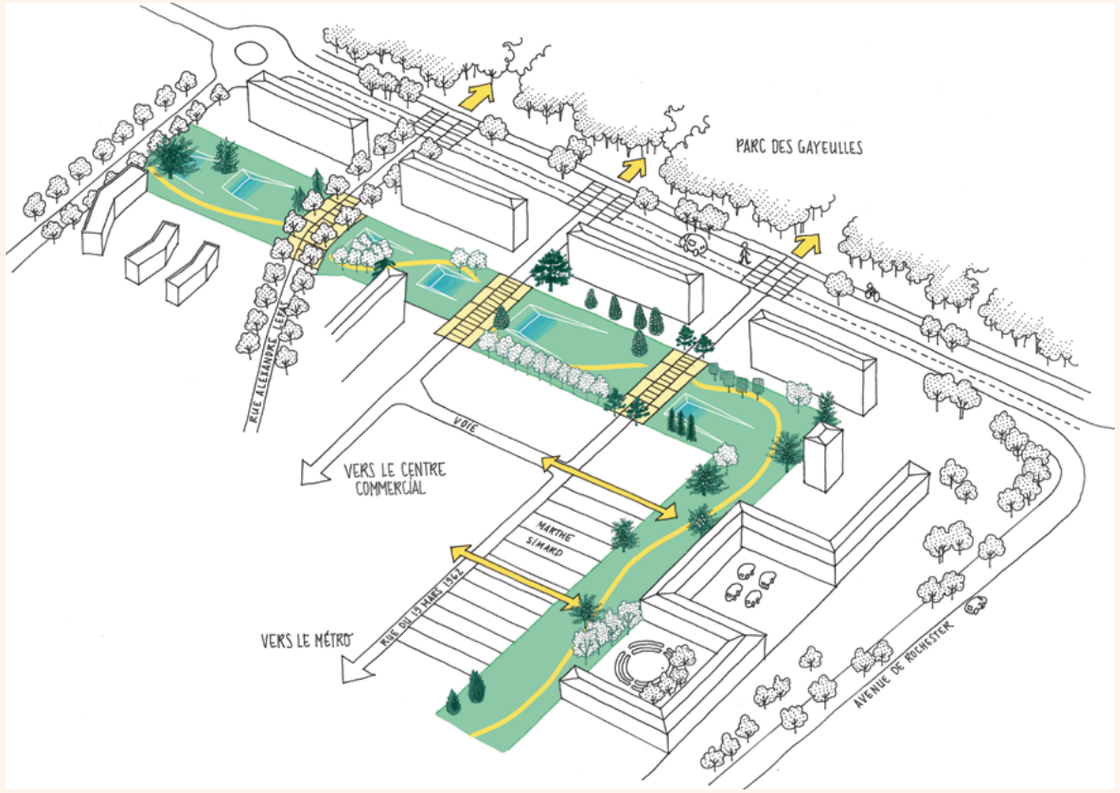
• Garder la mémoire des projets :
Avec le temps, les raisons de certains choix d'aménagement sont oubliées, justifiant de réexpliquer et de communiquer à nouveau. L'aménagement de la promenade, qui s'est achevé début 2024, six ans après les ateliers de co-construction et de concertation, permet de rappeler aujourd'hui que les espaces de jeux en creux, inondés lors de pluies, sont bien conçus pour gérer les eaux pluviales, conformément à l'un des objectifs principaux du projet.

Cela souligne l'importance et la nécessité :
– Du «service après-vente», de la continuité d'information avec le maintien, dans le cadre de la GUSP, de temps d'échange avec les habitants ;
– De réexpliquer aux services responsables de la gestion les choix d'aménagement et leurs impacts sur la vie du quartier ;
– Pour la Métropole de se doter d'outils partagés pour la mise en œuvre des espaces publics, parmi lesquels le guide de l'aménagement des espaces publics, paru en janvier 2022 (https://www.audiar.org/publication/urbanisme/espace-public/guide-damenagement-des-espaces-publics/)



NPNRU Quartier Maurepas-Gayeulle – Plan guide des espaces publics. MOE Atelier Ruelle.

1. Les invariants, le site, ses abords, les « bassins » et les arbres.



2. Les éléments de programmes localisés.

Croquis restituant et localisant le programme défini dans les ateliers de co-construction.

© Franck Hamon

© Atelier Ruelle

© Atelier Ruelle

L'avenue Parc-de-Rochester. Suppression d'une double voie pour créer une grande une promenade avec conservation des arbres de l'ancien terre-plein central et des deux rives. MOE Atelier Ruelle.

© Atelier Ruelle

PROJET

ORLY (94) - FAIRE LE CHOIX D'INTÉGRER UNE INGÉNIEURE AMÉNAGEMENT DURABLE À LA DIRECTION DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Entretien avec

Tania Delaitre, ingénieure Aménagement durable, à la direction de projet RU,
et **Amandine Riault,** directrice de projet renouvellement urbain à la Ville d'Orly.

Le Grand Ensemble Orly-Choisy se composait 3846 logements, propriété de Valophis (ancien OPAC 94), au sud de Choisy-le-Roi, déployés principalement à Orly. Il se compose de différents quartiers qui sont l'objet d'opérations de renouvellement urbain depuis de longues années avec comme premières interventions la démolition des cités d'urgence et le projet urbain lancé par la Ville avec Jean Deroche, architecte, dès les années 1980. Très tôt la dimension paysagère structure les différents projets avec l'aménagement de squares et de parcs dès les premières opérations de requalification, mais c'est avec le NPNRU qu'à cette dimension s'ajoutent des ambitions environnementales plus fortes (gestion des eaux pluviales, protection des oiseaux, reconstitution du patrimoine arboré et diversification...).

«La présence de Tania Delaitre, ingénieure Aménagement durable, à toutes les instances de suivi et de coordination du NPNRU favorise une approche intégrée des enjeux du développement durable et des attentes de la Ville en la matière.»

Pour le suivi des opérations de construction, Tania Delaitre a contribué à la **rédaction de la charte de la construction durable amorcée lors du protocole de préfiguration** et qui s'applique aujourd'hui à toutes les opérations de construction menées sur le territoire. En outre, elle assure une veille lors de la mise en œuvre des opérations (par exemple, la préservation des arbres en phase chantier).
Pour le suivi de l'aménagement des espaces publics, elle accompagne toutes les étapes en respectant les objectifs de la Ville en matière d'environnement (participation aux réunions avec l'aménageur et la maîtrise d'œuvre et analyse des projets, organisation de réunions ou ateliers thématiques, mobilisation d'experts, mobilisation des ressources du territoire comme la LPO, le cluster eau-milieux-sols, participation aux ateliers de concertation).

PRIORISATION ET PORTAGE DES ÎLOTS DE FRAÎCHEUR ET DE LA BIODIVERSITÉ PAR LA VILLE

Tandis que certains sujets, comme le développement du réseau de chaleur et de la géothermie, le réemploi et les mobilités oula gestion des eaux pluviales, sont portés par l'aménageur notamment.

LES ÎLOTS DE FRAÎCHEUR

Amandine Riault signale que ce dispositif est déjà reconnu par les habitants et les usagers avec le plaisir exprimé de traverser les secteurs aménagés dans le cadre du PRU : plus de végétation, des cheminements toujours à l'ombre, l'enchaînement des parcs et des squares... Et à l'inverse, maintenant, la critique de certains espaces de parc et de jeux peu ombragés!
Poursuivre le projet du NPNRU dans le même esprit et donner de l'importance aux îlots de fraîcheurs est appréhendé par la Ville à plusieurs échelles : de l'espace public à la parcelle. L'objectif est de faire des quartiers vivables.
Pour disposer d'une modélisation des îlots urbains à l'échelle de la Ville et avoir des informations plus précises que celles existantes actuellement à l'échelle de l'Île-de-France, **la Ville a construit un partenariat avec l'université Gustave-Eiffel et un laboratoire rattaché au CNRS.** Pour Tania Delaitre, ces travaux vont permettre de croiser plusieurs données, comme l'effet des vents, l'impact du couvert végétal, les formes urbaines, et de mesurer l'impact des îlots de fraîcheur selon les heures, les saisons et, in fine, les personnes touchées. Cela permettra d'ajuster des solutions au cas par cas, avec des dispositifs spécifiques pour éviter les généralités et les réponses techniques qui ne sont pas adaptées.

PAR LE PRISME TRÈS CONCRET DE LA PROTECTION DES OISEAUX, ABORDER LE SUJET PLUS ABSTRAIT DE LA BIODIVERSITÉ ET DU RENOUVELLEMENT URBAIN

«La biodiversité est un axe de projet qui fédère de nombreux sujets et que l'on peut relier à beaucoup de choses en lien avec le cadre de vie, la manière dont on perçoit son territoire, mais pour autant, ce n'est pas nécessairement affiché comme une priorité dans un processus de renouvellement urbain.»
Pour la Ville, s'intéresser à ce sujet, permet de valoriser les études environnementales élaborées dans le cadre des différentes procédures réglementaires par l'Aménageur avec une portée autre que la seule obligation réglementaire. Le PRU puis le NPNRU mettent déjà beaucoup l'accent sur la dimension paysagère des quartiers en renouvellement urbain, la protection et la régénération du patrimoine arboré, le développement des parcs et de la trame verte. D'autres études avaient aussi été menées sur différentes thématiques sans pour autant arriver à dégager une stratégie partagée par tous, à avoir une approche «milieu» et «écosystème», à définir des priorités.
L'origine de cet investissement sur la protection des oiseaux démarre en 2019 par une lettre adressée par la LPO (Ligue de protection des oiseaux) à la Ville : une bénévole s'inquiétait du devenir d'une colonie de moineaux dans le cadre de la démolition de certains bâtiments, et rappelait la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature avec l'obligation de reconstituer leur habitat avant ces démolitions.
Pour répondre à cette alerte, la Ville a mis en place un partenariat avec la LPO qui se traduit par un ensemble de préconisations et d'actions dans le cadre du NPNRU.
Pour Amandine Riault et Tania Delaitre, **la protection des oiseaux, et plus largement celle de leur environnement et de leur habitat, a permis de dérouler un fil qui s'est avéré fédérateur : *«Par ce biais, on arrive à aborder des sujets plus larges, à donner un contenu concret et facilement appréhendable à ce que l'on entend par biodiversité.»***
À partir d'ateliers de sensibilisation, d'expositions à la maison du projet, ce sujet des oiseaux a touché un public assez large, y compris celui extérieur aux quartiers QPV, et, par ce prisme, d'évoquer les singularités du grand ensemble, le renouvellement urbain, ses enjeux, les qualités urbaines et environnementales recherchées.

Plan guide 2024 – NPNRU Orly.

© Atelier Ruelle – Chantier graphique

INCONTOURNABLE 2

POUR DES ESPACES PUBLICS FAVORABLES À LA SANTÉ

Ce chapitre s'inscrit dans la continuité du carnet de l'innovation « La santé et le bien-être dans les quartiers en renouvellement urbain », publié par l'ANRU en 2021, qui mettait en avant le rôle des espaces publics dans l'amélioration de la santé des habitants.

1. Méthodologie de projet pour concevoir des espaces publics favorables à la santé

1. Définir les déterminants de santé à enjeux

Conjuguer l'analyse urbaine du territoire concerné (diagnostic étendu) avec le recueil d'informations et de données sur la santé de la population, à l'échelle nationale, régionale et locale (statistiques, entretiens, concertations, histoire), selon une méthodologie propre ou importée (EIS). Toutes les pistes de travail doivent être relevées pour ensuite hiérarchiser les enjeux.

2. À partir du diagnostic : définir les enjeux et objectifs associés

La prise en compte de la santé dans le projet de renouvellement urbain et la priorisation des enjeux s'appuient sur :

- Un état des lieux des politiques et espaces sociaux du territoire et des actions menées ;
- Un diagnostic de santé de la population du quartier ;
- **L'analyse des vulnérabilités spatiales et de la capacité des espaces publics/communs et des modes de déplacements à être le support d'interventions favorables à la santé en fonction des vulnérabilités repérées et éventuellement ciblées sur certains publics.**

Il est important de définir des objectifs quantifiables et de mettre en place des indicateurs et outils/moyens d'évaluation (techniques comme des capteurs ou sociaux à partir d'enquêtes). Ces indicateurs seront définis et partagés avec les maîtrises d'œuvre, le porteur de projet et les acteurs de santé associés : surface de couverture arborée de l'espace public, densité végétale, évolution du nombre de décibels, indice qualité de l'air, comptage des déplacements actifs, etc. Pour guider la conception, ils pourront figurer dans le programme et les orientations données au maître d'œuvre : visibilité et facilité d'accès aux cheminements piétons, pistes cyclables, espace végétalisé et ombragé permettant le rassemblement en cas d'épisode de forte chaleur, espaces voués à l'agriculture urbaine et/ou au jardinage, aux pratiques sportives…

3. Enrichir la conception des espaces publics

> En examinant les scénarios à l'appui :

- **Des données quantitatives.** Modèle de calcul et d'hypothèses admissibles, avec une simulation des impacts d'un choix d'aménagement (ex. : couverture arborée de l'espace public, variation de l'albédo, niveau de décibels, niveau de décarbonation, fréquentations…) ;
- **Des actions expérimentales** comme une proposition anticipée sur site pour observer son impact sur l'espace public. Par exemple, un jardin partagé en urbanisme transitoire croise plusieurs déterminants (alimentation, activité physique, interactions sociales…) ;
- **Des temps de concertation.** L'expérience des usagers est relevée au fur et à mesure du développement de projet. Elle permet de bâtir un retour d'expérience et d'affiner les mesures de conception (comme le développement d'équipements ou d'installations sportives de rue, le travail sur la sécurisation des accès aux transports en commun, etc.).

> En proposant des solutions adaptées dans une approche transversale intégrant les moyens (financiers, humains, associatifs…) et les possibilités de gestion et d'entretien :

- **Bien-être et confort d'usage**

– Densité de la végétation, des strates arborées (fraîcheur, bien-être psychologique, ombrage, accès à proximité pour tous) ;
– Points d'eau, fontaines (rafraîchissement, hydratation), brumisateurs urbains en période estivale ;
– Continuité de la canopée pour générer des cheminements ombragés l'été ;
– Dispositifs de repos (des bancs, notamment) répartis et ombragés l'été ;
– Albédos des revêtements, qui génèrent de l'éblouissement si trop clairs et contribuent à l'effet d'îlot de chaleur si trop foncés ;
– Éclairage homogène sur les cheminements piétons en évitant les portions obscures ;
– Toilettes publiques accessibles et inclusives ;
– Solutions pour limiter la pollution de l'air et des sols et la pollution sonore ;
– Atténuation des nuisances (ex. : proximité de la rocade, nuisances sonores et pollution de l'air), grâce à des dispositifs physiques (masques) ou à des trajectoires privilégiées pour les usagers (afin d'éviter les zones exposées). La réponse à ces dernières problématiques s'opère aussi et surtout lors de l'élaboration du plan de composition et des formes urbaines à l'appui d'études aérauliques notamment rarement disponibles.

L'ensemble de ces préconisations permet d'agir sur la réduction des îlots de chaleurs urbains tout en participant à l'amélioration de la qualité de l'air et à la baisse des températures.

- **Renforcement des modes actifs et/ou accessibles :**

– Praticabilité PMR : continuité des cheminements PMR, sans obstacle topographique ni revêtement de sol impraticable ;
– Parcours piétons valorisés : passages en cœur d'îlots, distance par rapport à la voiture, sécurité ;
– Stationnements cyclables abondants, visibles et répartis (supports aussi adaptés aux vélos cargos), aménagements cyclables largement dimensionnés, sécurisés, signalétique claire pour limiter les conflits d'usage (favoriser l'activité physique et les modes doux) ;
– Espaces consacrés au sport : terrains, agrès, pistes pensées pour être utilisables l'été (ombrage à prévoir) qui sont inclusifs ;
– Jeux pour enfants accessibles, répartis sur l'espace public, et sécurisés.

CHIFFRES CLÉS DE SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

Liés à la santé environnementale

1200 €/an
le coût de la pollution par habitant à Lyon
Données Inserm, CNRS, Inra, université Grenoble-Alpes, Armo Auvergne Rhône-Alpes, 2019

531 décès
prématurés par an liés à la pollution aux particules à Lyon
Données Inserm, CNRS, Inra, université Grenoble-Alpes, Armo Auvergne Rhône-Alpes, 2017

1183
habitants/médecin généraliste à Oullins
Données Ameli, 2022

Liés à la vie de quartier

45 %
taux de pauvreté. 3 fois plus qu'à l'échelle communale ou métropolitaine
Diagnostic UFS

65 %
Déclaration des habitants : priorisation de la marche pour les déplacements de proximité
Sondage réalisé dans le cadre du diagnostic UFS

13 %
Des logements du quartier considérés en suroccupation
Diagnostic UFS

Liés à la pratique sportive

51,5 %
des ménages se rendent au travail en voiture à Oullins
Données Insee, 2019

9,9 %
des ménages d'Oullins utilisent les modes doux pour se rendre au travail
Données Insee, 2019

3 fois moins
d'équipements sportifs dans les quartiers QPV qu'ailleurs en France
Données Institut Montaigne, 2019

Liés à l'habitat

40,8 %
de logements sociaux à La Saulaie
Données SIG ville, 2022

92,8 %
de logements construits avant 1988 à La Saulaie
Données SIG ville, 2022

3750 hab./km²
à l'échelle de La Saulaie

Liés aux paysages

A minima
12 m²
d'espaces de nature à moins de 300 m ou à 5 min du domicile
Recommandation OMS, 2017

10 minutes
le temps de déplacement qu'un Lyonnais est prêt à consentir pour se rendre dans un square
Données La demande sociale de nature en ville, enquête auprès des habitants de l'agglomération lyonnaise, éditions PUCA-CERTU, 2005

Activité physique
x3
grâce aux espaces verts
Donnée Programme des Nations unies pour l'environnement

Exemple d'analyse multicritères, pour la ZAC de la Saulaie. Source : AIA Environnement

À RETENIR

> La mise en œuvre d'un projet favorable à la santé est une démarche collective articulée autour du projet de renouvellement urbain, où l'espace public peut être un support qui doit mobiliser les acteurs du renouvellement urbain et de la santé

La réussite d'une évaluation d'impact sur la santé (EIS) dépend de son intégration dans un processus de projet du partenariat, notamment avec les acteurs de la santé (ARS, CCAS, agences d'urbanisme, associations type ATMO). Les temporalités entre le projet d'aménagement et la démarche d'EIS doivent être en adéquation et concomitantes pour un enrichissement réciproque.

Les recommandations de l'EIS doivent être opérationnelles, simples, mesurables, accessibles, réalistes et délimitées dans le temps pour être suivies, et intégrées au projet urbain.

Le portage politique et la mobilisation de la population doivent favoriser l'accès à des données tangibles et ainsi aboutir à une EIS opérationnelle et en accord avec les besoins du quartier.

> La nécessité de mobiliser de nouveaux acteurs, peu habitués à travailler ensemble

L'intégration des enjeux de santé publique dans l'aménagement du territoire passe, de fait, par une **amélioration des collaborations entre les différents acteurs de la santé publique**, de l'environnement et de l'urbanisme selon les territoires. Ces acteurs sont peu habitués à collaborer, d'où l'intérêt de s'appuyer sur des démarches reconnues (EIS, études UFS) avec une méthodologie encadrée.

> Une démarche à intégrer à la stratégie de concertation et à son contenu

La participation de la population est essentielle et doit être organisée en amont du processus pour réorienter la mise en œuvre d'un projet d'aménagement favorable à la santé. Cette mobilisation peut s'inscrire dans une démarche plus globale de concertation si elle est bien anticipée et articulée au processus de concertation du projet urbain et de l'aménagement des espaces publics.

> Une prise en compte des enjeux de santé dans la gouvernance des PRU, intégrant les enjeux de transformation urbaine et l'l'outillage en matière de santé, comme dans les contrats locaux de santé.

La prise en compte des risques et des nuisances générés par les chantiers avec les différentes entreprises désignées est à anticiper en amont des phases de travaux avec l'OPCIC, mais aussi grâce à la concertation et à une information régulière.

Extrait de l'entretien avec Flavien Bezy, O+ Urbanisme

« Lors de la concertation, je parlerai plutôt du bien-être, forcément favorable à la santé. Ces questions sanitaires sont peu poussées (qualité de l'air, qualité des sols, qualité du sommeil, accessibilité et réduction des risques physiques, nature de l'éclairage et sujets des leds "lumière bleue"…), mais la place du handicap et de la perte d'autonomie sont des sujets de santé publique auxquels l'espace public peut apporter des réponses et que les habitants revendiquent souvent. »

PROJET

LILLE CONCORDE – POUR DES ESPACES PUBLICS FAVORABLES À LA SANTÉ

1. FICHE IDENTITÉ ET CONTEXTE

Le quartier Concorde est situé dans le Faubourg de Béthune, le long du boulevard de Metz. Proche des quartiers de Wazemmes et Vauban-Esquermes, Concorde a une position avantageuse qui facilite les déplacements vers d'autres secteurs de la ville. Le quartier bénéficie d'espaces plantés et de jardins familiaux profitables aux habitants-usagers.

Ce quartier de 23 ha composé de 1 500 logements et de 4 000 habitants est situé le long du périphérique. Il cumule des difficultés sociales marquées, avec une forte exposition à la pollution de l'air et au bruit en raison de sa proximité avec l'autoroute, ce qui a guidé la démarche d'aménagement intégrée dans le NPNRU vers des solutions innovantes et adaptées.

Les objectifs du projet sont multiples et intègrent spécifiquement les enjeux de santé :

- Réduire l'exposition du site aux nuisances sonores et à la pollution de l'air;
- Développer la mobilité active et les pratiques sportives dans le projet d'aménagement des espaces publics;
- Organiser la densité et la morphologie urbaine en tenant compte des spécificités locales, notamment la proximité du périphérique.

Le projet porté par la SPL Euralille sous forme de ZAC prévoit la démolition de 700 logements et 250 réhabilitations dans sa première étape financée par l'ANRU.

2. CARACTÉRISTIQUES DE LA DÉMARCHE

> Objectifs et principes clés

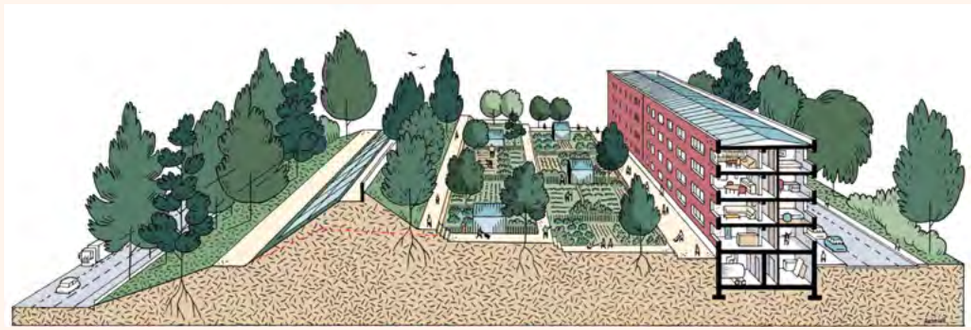
La démarche repose sur une approche intégrée qui prend en compte la santé des habitants, la mobilité active, la pratique sportive, la gestion des nuisances et la transition écologique. Il ne s'agit pas simplement de créer un parc ou des espaces verts, mais de **repenser l'urbanisme dans sa globalité en conciliant santé, morphologie urbaine et qualité de vie**.

> Initiatives majeures

- **Transformation des espaces publics :** le parc et la promenade fraîche, une nouvelle structure paysagère, sont donnés au quartier en lien avec des amé-

nagements majeurs qui tirent parti et préservent le riche patrimoine arboré du quartier. Cet ensemble paysager développe de nouveaux usages en faveur des mobilités actives, d'une offre sportive (circuit vélo), ludique et de détente pour toutes et tous. Il répond aussi à des fonctions de gestion des eaux pluviales (noues, jardins de pluie), de continuités écologiques et de biodiversité participant ainsi à l'adaptation du quartier au changement climatique.

• **Réduction des nuisances sonores et gestion du bruit :** dès 2015, une approche novatrice a été adoptée avec l'utilisation de modélisations 3D du bruit (outil peu employé à l'époque) pour concevoir des solutions adaptées aux défis du site. Un écran acoustique de 800 m de long et de 5 m de haut a été installé, accompagné d'une réflexion approfondie sur les paysages sonores et leur impact psychologique. Une expertise en psychoacoustique a été intégrée pour optimiser les aménagements, aussi bien dans les logements que dans les espaces publics. Des objectifs quantitatifs de limitation des bruits ont été fixés dans les espaces extérieurs et en façade des futurs logements. Une évaluation tout au long du projet permet de mesurer l'efficience des dispositifs mis en œuvre.



Source : Antoine Maréchal.

• **Agriculture urbaine :** une ferme urbaine a été créée malgré des sols initialement dégradés. Des études de sols ont permis d'identifier des terres exploitables pour obtenir, dès son ouverture, le label bio Ecocert. Ce projet pilote vise à offrir des produits locaux et bio tout en favorisant l'insertion sociale et professionnelle des populations les plus défavorisées. Elle se compose d'une exploitation maraîchère de 4500 m², de 53 jardins familiaux et de 2 jardins partagés. Cette dynamique est accompagnée depuis 2019 par la mobilisation et la montée en compétence des acteurs du quartier sur ces thématiques à travers un appel à projets annuel, « L'agriculture urbaine prend racine dans ton quartier », qui finance des actions en direction des habitants et la mobilisation sur des temps forts : festival des 48 h de l'agriculture urbaine en mai et Fête de l'Automne.

> Concertation et participation citoyenne

La concertation du projet a été conduite en 2019 et se poursuit au fil du projet sur des éléments ponctuels : gestion transitoire et agriculture urbaine, square paysager, offre ludique du parc…

Un exemple de concertation sur le parc : travail avec le cabinet Récréation urbaine et l'Atelier Powa qui s'est décliné sous trois formats. Resserrée au secteur avec des ateliers conduits avec une classe de CE2 de l'école du quartier et une classe de 5e du collège voisin, élargie au quartier (centre social, association) puis à la ville (street-marketing). Ce qui a permis d'aboutir à la production d'un livret transmis à l'aménageur pour finaliser son projet.

Des plantations citoyennes sont organisées pour mobiliser enfants et adultes autour de la transformation de leur environnement.

À RETENIR

• Points forts du projet

Le projet a su innover en combinant des approches techniques, écologiques et sociales. La mise en place d'un écran acoustique, d'une ferme urbaine et d'aires de jeux adaptées montre une volonté d'intégrer l'ensemble des volets liés à la santé dans le projet d'aménagement.

La démarche transitoire a également permis de tester la pertinence des solutions avant leur mise en œuvre définitive. De plus, l'implication des habitants dans des projets visibles et concrets renforce l'adhésion locale.

• Bénéfices globaux

– Amélioration de la qualité de vie grâce à des solutions innovantes pour limiter les nuisances;
– Renforcement de l'identité du site par la valorisation de son patrimoine naturel et sa biodiversité;
– Création d'une dynamique sociale et économique, notamment à travers l'agriculture urbaine et l'emploi local.

• Les enseignements

– Flexibilité et adaptabilité : le projet démontre l'importance de prévoir des marges de manœuvre pour ajuster les aménagements en fonction des évolutions (par exemple, la collecte des déchets ou l'utilisation des voiries);
– Collaboration renforcée : le partenariat entre aménageurs, collectivités et habitants est essentiel pour la réussite et la durabilité des actions;
– Vision à long terme : les choix réalisés doivent permettre une évolution future, tout en tenant compte des contraintes actuelles liées au bas carbone.

© Atelier Ruelle

Orly, quartier des Aviateurs.

INCONTOURNABLE 3

POUR DES ESPACES PUBLICS INCLUSIFS

Ce chapitre s'inscrit dans la continuité du carnet de l'innovation « Approche égalitaire de l'urbanisme » publié par l'ANRU en 2021, qui met en avant le rôle des espaces publics comme levier d'actions possible pour un quartier inclusif.

1. Pourquoi rendre l'espace public plus inclusif ?

La lutte contre les inégalités est un objectif fondamental de la politique de la Ville – article 1er de la loi de programmation pour la ville du 21 février 2014.
Une fragilité accrue des habitants des quartiers en renouvellement urbain :

- **Les trajectoires et rythmes de vie particuliers des femmes** (1 famille sur 4 est une famille monoparentale avec, dans 9 cas sur 10, comme représentant une femme[1]. Le taux de chômage des femmes est deux fois supérieur à la moyenne nationale, elles sont plus nombreuses à être actives à temps partiel et à obtenir des revenus et des retraites plus faibles.[2];

- **La part importante d'enfants et d'adolescents au sein de ménages de taille importante avec de plus faibles revenus**;

- **Un phénomène de vieillissement significatif** alors que l'attention reste souvent portée sur la part importante de jeunesse;

- **Une proportion d'habitants allophones plus importante**;

- **Et des caractéristiques sanitaires plus défavorables en QPV** (difficultés d'accès aux soins, conditions de travail, ressource et alimentation...).

Adopter une approche égalitaire de l'urbanisme dans les projets de renouvellement urbain, c'est corriger les inégalités qui impactent les publics les plus vulnérables et répondre à la pluralité des besoins et des situations, au-delà même de ces publics spécifiques.

1. Insee, 2016.
2. Insee, 2021.

L'espace public, par définition ouvert à tous, est aussi un lieu de tension ou d'exclusion, révélateur de ces inégalités. C'est là où se déploient les usages différenciés et où s'incarnent les inégalités de pratique de la ville.

Il est perçu et vécu différemment selon le sexe, l'origine, l'âge, un moment de la vie. Les exemples sont nombreux :

- Des pratiques de l'espace public et occupations différenciées entre homme et femme, avec un usage majoritaire par les hommes, encore plus marqué en soirée ou sur les terrains de sport;

- Une plus forte dépendance des femmes à la marche et au transport en commun au quotidien;

- L'inconfort des aménagements plus fortement ressenti par certaines personnes du fait de l'âge ou d'une situation de handicap (ex. : absence d'assise, de toilette publique, encombrement des trottoirs rendant difficiles les déplacements, problème de la qualité de sols, pente...)

Prendre en compte le genre dans l'aménagement

Le genre désigne une construction sociale de la différence entre les sexes. Ces différences ont un impact direct sur la pratique de l'espace en matière d'appropriation, de mobilité, d'accès aux ressources et de rapport à soi dans l'espace. Par conséquent, les choix que l'on fait en matière d'aménagement ne sont pas neutres – en matière de hiérarchisation des besoins et des budgets alloués – et peuvent favoriser ou exclure certains publics.

© Atelier ruelle PRU Nantes Malakoff

- **Un sentiment d'insécurité pouvant découler du choix de l'aménagement** (éclairage, absence de vue et de perspective, végétation...), de difficultés à se repérer, plus fortement ressenti par les femmes et les personnes âgées ou fragiles;

- Une réduction progressive de la présence des enfants dans la rue...

En prenant conscience de ces problématiques, le projet d'espace public est une opportunité pour y remédier et une possibilité pour engager le changement en intégrant notamment les inégalités de genre, la place donnée aux enfants ou aux personnes âgées, des enjeux de santé publique...

Très souvent, le sujet de l'inclusivité est abordé sous le seul prisme de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR). Si le principe de l'accessibilité universelle (on entend un espace public qui puisse être utilisé par tous, dans toute la mesure possible, sans nécessiter ni adaptation ni conception spéciale) est le socle de tout espace public et contribue à la ville inclusive, sa programmation/conception répond également à un meilleur partage des usages par des aménagements différenciés et à la création d'ambiances urbaines. L'aménagement de l'espace public ne doit pas être un empilement de programmes dédiés à des publics spécifiques mais répondre à une pluralité d'usages.

Par ailleurs, les pratiques changent souvent plus rapidement que l'aménagement (ex. : pratique féminine du football et présence croissante des filles sur les terrains de sport, développement accéléré des trottinettes...). Il en est de même de la sociologie des quartiers (vieillissement, part des personnes fragiles et handicapées, populations allophones, part des familles monoparentales...).

2. Les principaux enjeux

> Croiser diagnostic des usages et participation citoyenne

La première étape est un état des lieux pour identifier et caractériser les usages, identifier les problèmes et partager en connaissance les objectifs. Les marches exploratoires sont intéressantes pour révéler des pratiques et des besoins plus ou moins visibles des usages différenciés, mettre en évidence les inégalités existantes (et pallier le manque de données statistiques notamment socio-économiques). Un temps d'échange avec l'ensemble des acteurs sociaux du quartier peut compléter cet état des lieux (écoles, centre social, bailleurs...).
Il est important de réaliser le diagnostic lors de l'élaboration du plan guide et des premières programmations avant d'engager les études de conception de l'espace public (ESQ-AVP).

La part modale de la marche est de 45,7 % dans les QPV contre 22 % en dehors, selon la dernière enquête Mobilité des personnes de 2019, toutes tailles d'unité urbaine confondues.
La part modale élevée de la marche et des transports en commun compense la plus faible motorisation des ménages. Le rapport est inversé pour la part modale du vélo. La part modale du vélo dans les QPV est de 1,9 % contre 2,8 % pour l'ensemble du territoire national, quelle que soit la taille de l'unité urbaine.

Source : « À pied et à vélo dans les quartiers prioritaires » 2023, Club des Villes et territoires marchables et cyclables.

Pour que l'inclusivité soit effective, les aménagements ne doivent pas se limiter à l'espace public mais être pensés en continuité des accès et cheminements des équipements publics, des espaces résidentialisés et des halls d'immeubles.
Lorsque la réalisation des espaces publics est engagée par secteur ou par nature d'espace (rue, place, square…), pour assurer la cohérence du projet d'ensemble, sur un temps long, il est nécessaire de maintenir le dialogue avec l'ensemble des acteurs, d'être à l'écoute des changements et des nouvelles attentes et de poursuivre la concertation pour requestionner les objectifs et la programmation.

> Sensibiliser, engager le changement, à partir de projets « démonstrateurs »

Mobiliser des publics « cible »

À titre d'exemples :
- **La rue aux enfants**, apaisée, sécurisée, ludique, est une démarche pouvant s'étendre aux parvis de certains équipements (médiathèque, écoles, centre de loisirs…), en lien également avec les parents afin de permettre une réappropriation de l'espace public par les enfants et les parents ;
- **Des terrains de sport moins genrés**, plus incitatifs pour les femmes car non grillagés, plus polyvalents et localisés de manière judicieuse permettent de requestionner les pratiques sportives féminines et la place des femmes dans ces espaces ;
- **Des lieux calmes de proximité, à l'ombre et tranquilles**, pour ne pas s'intéresser toujours qu'aux pratiques en mouvement (déplacement, sports, jeux…), vont faciliter la rencontre et être une attention aux personnes moins mobiles, plus dépendantes de cette proximité.

© ANRU.C.Romero

Exemple de mail piéton intégrant les besoins de repos et d'ombre sur l'espace public.

Extrait de l' entretien avec Flavien Bezy, gérant O+ urbanistes

*« Abordés lors d'une concertation, **les problèmes de genre et d'inclusion dans l'espace public sont des sujets attendus**, donc évoqués et traités, mais ils ne constituent pas une préoccupation centrale car on en constate souvent les limites. Par exemple, on constate que les filles font leur place auprès des publics masculins alors qu'on pourrait penser le contraire. Cependant, l'intrafamilial, la monoparentalité, l'éducation, l'accès à l'emploi non précaire, la parentalité en général sont des sujets moins visibles et tout aussi importants pour le bien-être des filles et des femmes dans un quartier. »*

> Remettre la marche et les espaces piétons au cœur des projets

Dans les quartiers en renouvellement urbain, les solutions autres que la voiture se sont concentrées sur la place du vélo alors que la part modale de la marche dans les quartiers QPV est plus importante, donc un maillon indispensable dans la chaîne des déplacements. Les femmes se déplacent davantage à pied et en transports en commun, avec des déplacements plus courts que les hommes, mais plus nombreux et plus contraints (poussettes, enfants, caddie…). Leur chaîne de déplacement est aussi plus complexe, avec des trajets à buts multiples (travail, courses, écoles, loisirs) et à horaires dispersés.
Pour les personnes âgées, moins motorisées et dont les trajets sont plus courts, faciliter la marche contribuer à limiter le repli et l'isolement et leur donne la possibilité de bénéficier autrement du temps libre dont elles disposent.
Si la conception des espaces piétons doit être simple, lisible et intuitive avec des aménagements adaptés à tous (nivellement, bon dimensionnement, qualité des sols, éclairages, ombrage…), elle doit aussi intégrer la possibilité de s'arrêter, de faire une pause pour favoriser l'autonomie.
Par ailleurs, c'est aussi autour des parcours à pied que les sujets relatifs à l'insécurité sont les plus abordés :
– Problèmes de sécurité routière (traversées piétonnes) ;
– Absence de continuité et de lisibilité ;
– Ambiance nocturne peu sécurisante ;
– Abords des stations de bus et de tramway et des pôles de transport.

> Permettre la polyvalence spatiale et temporelle des usages dans l'espace public

Surdéterminer les usages dans l'aménagement comporte le risque que l'espace livré ne soit pas approprié

NPNRU Bois l'Abbé, Champigny-sur-Marne. Interruption du trottoir pour la cour du commissariat et encombrement par le mobilier avec un mat d'éclairage mal positionné.

ou qu'il soit détourné. Laisser la programmation ouverte pour tester pendant un temps des usages par des aménagements transitoires peut limiter ce risque.
Il est aussi possible de proposer des espaces « libres », libres d'usages, libres à l'appropriation et à la cohabitation, accueillants pour différents publics à différents moments du jour ou de l'année.
La grande pelouse occupée de différentes manières en est un exemple, du match de foot du dimanche matin au pique-nique en famille ou entre amis. Cette demande d'espaces de liberté ressort de nombreuses concertations.

À RETENIR

Des réponses simples pour réaliser des espaces publics plus inclusifs :
- **Des espaces piétons confortables** (juste dimension, sans obstacle, éclairés, sans dévers ni trop forte pente, sols de qualité, continus et sécurisés, y compris dans la traversée des chaussées…), avec **un mobilier adapté et placé judicieusement (bancs, assises, éclairage, toilettes…) ;**
- **Des lieux de détente et de pratiques sportives favorisant la diversité des publics et la coexistence des usages, offrant aussi des espaces indéfinis ;**
- **Des lieux calmes et des espaces favorisant les pauses à l'ombre, avec du mobilier adéquat ;**
- **Un jalonnement facile et compréhensible par tous pour se repérer, donner son adresse, accéder à un service, se rencontrer… ;**

PRU La Roseraie, Angers. Atelier Ruelle MOE.

• Des continuités assurées entre espace public/ îlots résidentiels, équipements et services publics.

Le seul respect des normes (règles PMR, normes incendies, dimension minimale…) ne garantit pas **l'inclusivité ni même le respect des principes de l'accessibilité universelle.** Ainsi, la largeur minimale d'un trottoir de 1,40 m libre d'obstacle, si souvent citée (arrêté du 15 juin 2007 modifié), est adaptée à une personne mobile. Cette largeur devient inconfortable avec une poussette, un enfant à la main ou pour une personne en fauteuil, et ne permet pas de se croiser aisément. Un trottoir doit faire plus de 1,40 m de large.

• Mobiliser des experts, les associations référentes et des moyens pour dresser un état des lieux et définir une stratégie adaptée avant le lancement des études de conception des espaces publics

• Éviter de se focaliser sur certains publics, au détriment d'autres

Seule une concertation soutenue peut éviter l'écueil d'une réponse trop restreinte, par exemple dans un seul lieu (un square), pour un unique sujet (le sport), ou un seul public ciblé (les femmes).

Exemple : Dans le cadre du projet de renouvellement urbain d'Orly (94), un échange avec les gestionnaires de l'IME (Institut médico-éducatif) qui accueille des enfants et jeunes adultes en situation de handicap a permis de souligner l'importance d'un cheminement piéton direct et aisé entre l'équipement et les arrêts de bus, car une partie de ces jeunes viennent seuls en transport en commun.

• L'inclusion en phase de chantier

Le temps long des chantiers dans les quartiers et leur impact sur la vie courante (obstacles, bruits, perte de repères, changement de sens de circulation, de localisation d'un arrêt de bus…) peut accroître les sentiments d'exclusion (jeunes frustrés de ne plus avoir de terrains de sport) et d'insécurité et provoquer le repli des plus vulnérables (personnes âgées ou handicapées).
Dans ces phases, les dispositifs d'information, de concertation et d'accompagnement des publics les plus fragiles (par des solutions de substitution) sont ainsi nécessaires.

PROJET

SAVIGNY SUR ORGE (91) – QUARTIER GRAND VAUX-GRAND VAL, APPORT D'UNE MISSION FLASH « GENRE ET INCLUSIVITÉ » DANS LE CADRE DE LA DÉMARCHE « QUARTIER RÉSILIENT » DÉPLOYÉ PAR L'ANRU

Entretien avec

Aurélien Leroy, responsable d'opérations Citallios.

1. FICHE IDENTITÉ ET CONTEXTE

Le projet de renouvellement urbain du Grand-Vaux concerne un quartier résidentiel mixte de logements sociaux (bailleur 1001 Vies Habitat) et de grandes copropriétés situés à l'ouest de la commune de Savigny, commune du sud de l'agglomération parisienne. **Composé de tours et de barres, ce quartier a la particularité d'être entouré de grandes infrastructures routières et ferrées qui l'isolent des quartiers environnants et des centres-villes proches.**

Savigny compte 37371 habitants, dont environ 12 % habitent le quartier Grand-Vaux/Grand-Val, soit environ 4000 à 4500 habitants répartis dans 1780 logements (50 % de logements sociaux et 50 % de logements en accession).
Dans le cadre du NPNRU, il y a 806 logements sociaux concernés, dont 583 ont été démolis et 223 font l'objet d'une réhabilitation. De plus, 974 logements en copropriété sont encadrés par une OPAH dans le cadre d'une rénovation visant à renforcer leurs fondations pour répondre aux risques de gonflement des argiles, complétée par un programme de résidentialisation des stationnements.

Pour mener à bien ce projet, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a créé une ZAC et confié sa réalisation à la SEM Citallios dans le cadre d'une concession d'aménagement. Ainsi, Citallios pilote les études opérationnelles en étroite collaboration avec l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville de Savigny-sur-Orge.
Entre 2023 et 2024, au regard de divergences et pour s'accorder sur un projet partagé, il a été décidé de réexaminer la programmation et la formalisation spatiale du projet avec la volonté d'introduire l'inclusivité comme invariant.

© Géoportail

Dans ce contexte, une mission flash a été confiée à EGIS Conseil dans le cadre de la démarche « Quartiers Résilients » de l'ANRU.

L'objectif de cette commande :
• **Réalisation d'un diagnostic des espaces publics du quartier,** effectué par les habitants sous le prisme du genre et du handicap grâce à une démarche de diagnostic en marchant. Cela a permis de créer des fiches de site pour chaque zone visitée,

permettant d'identifier les forces, les faiblesses et les éventuels points noirs du quartier.

• **Définition d'une grille de lecture de l'inclusivité dans l'espace public** qui comprend les modalités d'intervention possibles, les publics concernés et qui fournit des exemples.

• **Réalisation des préconisations et de la feuille de route** pour définir et identifier les lieux d'intervention, les pistes d'amélioration et les solutions de concertation à engager.

2. CARACTÉRISTIQUES DE LA DÉMARCHE

1. Le diagnostic

Un diagnostic en marchant a complété ceux réalisés dans le cadre du plan guide et mis en évidence l'impact des parcours peu sécurisants sur la mobilité des femmes et l'usage genré du parc central.

Pour compléter ces premiers constats ont été entrepris :

• **L'identification des «points noirs» :**
– Le passage piéton sous l'autoroute A6 qui rejoint le centre de Savigny et sa gare RER.
Ce passage très étroit pose deux problèmes : l'insécurité ressentie par les femmes et une non-accessibilité PMR en raison d'un dénivelé trop important, de marches, de défaut d'éclairage, d'absence de bandes podotactiles…;
– Des usages différenciés entre filles et garçons pour le parc Grand-Vaux, espace paysager délimité par une grande barre et l'emprise d'un groupe scolaire.
Il a été observé une répartition très marquée entre filles et garçons dans la pratique et l'occupation du parc. Les garçons s'approprient les espaces libres sous la halle et la pelouse (pour les jeux et le foot) quand les filles se retrouvent en lisière, sous les arbres.
Les habitants signalent aussi l'importance de ce parc pour rejoindre un arrêt de bus (au nord de la rue principale) pour les immeubles qui le bordent. Cependant, ce cheminement n'est pas rassurant par manque d'éclairage, la présence de bosquets, talus, zones cachées…

• **L'identification des «points positifs» :**
– Le parc, vu comme un espace de référence et de sociabilités «spontanées».
Dans le plan guide initial, le parc devenait un terrain constructible alors qu'il constitue une respiration au cœur du quartier et est un espace de référence pour les habitants. Ainsi, il fait l'objet d'usages spontanés deux à trois fois par an lors des repas entre voisins (grandes tablées où chacun apporte des spécialités de son pays).
Dans le nouveau plan guide, une partie du parc est préservée pour maintenir cet espace de sociabilité, une constructibilité ayant pu être définie dans un autre secteur;
– Le skate park, au sud du quartier, proche de la rivière et du centre de loisirs, est un lieu d'animation avec des regroupements autour sans distinction de genre et d'âge;
– Les jardins partagés et le city stade implantés au nord, au pied de l'autoroute A6.
Parmi ces points positifs, l'enclavement présumé (regards d'experts) de ce quartier ceinturé d'infrastructures lourdes (A6, voies ferrées, route départementale à quatre voies…) est pour les habitants un atout de tranquillité.

2. Des orientations méthodologiques pour poursuivre les études de maîtrise d'œuvre des espaces publics

Les missions de maîtrise d'œuvre o,t été consolidées par :
• Un concepteur lumière pour enrichir les espaces publics et adapter les moyens mis en œuvre pour atténuer le sentiment d'insécurité et rendre plus rassurants et confortables les différents parcours;
• Définir un mobilier de jeux et de sport non genré. La maîtrise d'œuvre attributaire du marché de MOE des espaces publics (Agence Richez) a cette compétence intégrée;
• Missionner un assistant à maîtrise d'usages pour déployer la concertation et la co-construction du projet avec les habitants.

3. Des orientations en matière de préprogrammation (reprises et développées par la maîtrise d'œuvre des espaces publics)

Ces orientations portent :
• Sur la prise en compte du genre;
• La préservation et la mise en valeur des lieux de sociabilités;
• Sur l'amélioration des parcours qui passe par le confort et la sécurité des «points d'entrée» du quartier, en réduisant les pentes quand cela est possible, dans un quartier aux dénivelés importants.
La maîtrise d'œuvre des espaces publics déclinera ces propositions en lien avec les AMO et la concertation, lesquelles seront validées lors de l'AVP.

4. En complément, la démarche «Quartier Résilient» a permis d'approfondir et examiner des solutions sur des questions environnementales, comme les traitements acoustiques à proximité des grandes infrastructures (qualité des logements et des espaces extérieurs).
5. Le nouveau plan guide a revisité l'ensemble des parcours piétons pour les inscrire dans les grands itinéraires de promenade qui traversent ce territoire et faciliter les liens avec le nouveau pôle multimodal au sud du quartier (connexion d'une station du nouveau Tram 12 au RERC à la gare d'Épinay). Le projet est également lauréat du nouveau concours «Espaces publics exemplaires pour la marche» initié par la Banque des Territoires.

Ambiances paysagères – Les grands principes.
Source : Citallios, plan guide 2024, MOE urbaine et espaces publics : Richez_Associés + Setu+ Urbanwater + EODD + Acoustique & Conseil.

Plan guide 2024
Source Citallios, MOE urbaine et espaces publics : Richez_Associés + Setu+ Urbanwater + EODD + Acoustique & Conseil.

À RETENIR

- **Un diagnostic d'usages enrichissant celui de la maîtrise d'œuvre;**
- **L'ajustement du projet urbain et du plan guide des espaces publics par la MO et ses partenaires;**
- **Des apports programmatiques ou méthodologiques pour engager les phases suivantes de conception et enrichir le travail de la maîtrise d'œuvre des espaces publics.**

INCONTOURNABLE 4

INTÉGRER EN AMONT LES COMPOSANTES DE LA SÛRETÉ ET DE LA SÉCURITÉ

Ce chapitre s'inscrit dans la continuité du carnet thématique « Intégrer les enjeux de sûreté » publié par l'ANRU en 2024.

1. Pourquoi intégrer la sûreté et la sécurité à chaque étape du projet d'espace public

Un sujet dont l'acuité s'impose au NPNRU et aux métiers de l'urbain en raison:

- D'une surexposition des QPV à l'insécurité[1] qui s'ajoute aux vulnérabilités sociales et qui peuvent être, pour les quartiers de Grands Ensembles, amplifiées par **une morphologie urbaine contraignante pour les forces de l'ordre**, l'intervention des services de secours, les gestionnaires et les habitants (dalles, composition labyrinthique, impasses...);
- Du durcissement et de l'enkystement des problèmes, notamment liés au narcotrafic qui se déploie, y compris dans des sites jusqu'alors épargnés;
- Des difficultés pour certaines catégories de populations (femmes, personnes âgées, par exemple) à se sentir en sécurité ou bienvenues dans certains espaces;
- Des métiers qui se structurent dans les collectivités et des organismes de logement social (référents sûreté/sécurité) en tension (sécurité des chantiers, filières de proximité);
- De la sensibilité de la phase chantier.

Malgré des avancées, la prise en compte de la sûreté est inégale ou tardive dans l'élaboration des projets de renouvellement urbain.

- **De premières étapes et prises en compte de la sûreté dans les projets urbains :** l'ESSP (étude de sécurité publique), support d'échange entre professionnels de l'urbain et forces de l'ordre, montée en puissance des référents sûreté en DDSP (Direction départementale de la sécurité publique), collectivité et chez les bailleurs (rapprochement entre métiers et cultures professionnelles);
- **... mais, dans les projets urbains, une intégration de la sûreté absente, tardive ou peu réactive face à des phénomènes mouvants :**

– Tous les projets n'ont pas donné lieu à une objectivation spatialisée de l'insécurité pour analyser les problèmes à traiter et les possibilités de prise en considération dans les opérations;
– Un sujet complexe parfois mis de côté en phase de préfiguration et de programmation;
– Une nécessaire approche globale et progressive de la sûreté pas toujours mise en œuvre[2];
– Une intégration inégale des acteurs sécurité et des démarches dans les projets urbains comme :

> La sollicitation tardive ou ciblée (vidéosurveillance) des référents sûreté en DDSP;
> Des ESSP prescrites parfois vécues comme des passages obligés et pas toujours pilotés dans la durée de la mise en œuvre des projets;

1. CIV 2021 : 26 % des habitants QPV se sentent en insécurité (10 % hors QPV), 52 % des résidants QPV signalent la destruction/dégradation équipement collectif au cours des 12 derniers mois (29 % hors QPV), 32 % des habitants QPV jugent la présence des forces de l'ordre insuffisante (18 % hors QPV).
2. Les mesures de sécurisation possibles sont à la fois passives (mesures techniques, techniques voire électroniques de protection des chantiers : accès, périmétrage, détection d'intrusion, etc.) et active (déploiement de moyens humains de veille et surveillance : gardiennage).

> Au sein des collectivités et des organismes de logement social, une transversalité inégale entre référents sûreté, chargés de mission CL(I)SPD, tranquillité et chefferies de projet urbain ;
> Une gouvernance du NPNRU qui n'intègre pas nécessairement les acteurs de la sécurité et de la sûreté.

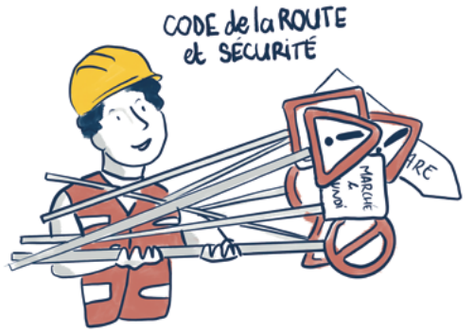
– **Des sujets clivants ou impensés :** démolition, lien espaces publics/résidentiels, résidentialisations peu contextualisées… ;
– **Des vulnérabilités particulières en phase chantier et sur le temps long du projet urbain :**
– Nouveaux acteurs, matériaux et engins sensibles, impacts sur les trafics, nuisances susceptibles de générer des tensions, phases d'attente et de transition (relogement, friches) ;
– **Un pilotage inégal à l'échelle projet par les EPCI :** faible anticipation des risques et impact chantiers, mesures de sécurisation à l'échelle des opérations (entreprises, maîtres d'ouvrage) peu coordonnées, mobilisation des forces de l'ordre au fil de l'eau, lien inégal au projet de gestion ;
– **Des filières professionnelles insuffisantes au regard des enjeux de coordination et de sécurisation :** AMO ordonnancement pilotage coordination interchantiers (OPC-IC), gardiennage, médiation.

La nécessité de poursuivre l'adaptation et la coordination des interventions du continuum de sécurité après la transformation sur les quartiers rénovés :
– Lien avec le projet de gestion : adaptation et amélioration de la gestion urbaine,
– Adaptation de la gouvernance de la prévention de la délinquance, sécurité et tranquillité.

Rappel des enjeux liés à la sécurité

- **L'obligation de garantir la sûreté et la sécurité des biens et des personnes ;**
- **Le respect de différentes réglementations et normes : code de la route, réglementation incendie, sécurité des piétons, normes PMR, normes d'éclairement de la chaussée, etc. ;**
- **Les attentes fortes des habitants, des usagers, des commerçants et des services gestionnaires ;**
- **Une convergence avec les enjeux d'inclusivité.**

2. Sécurité et forme urbaine en QPV



« Dans les quartiers en renouvellement urbain, l'inquiétude face aux incivilités, comme l'appréhension des risques liés à la délinquance, le sentiment d'insécurité qui aggrave la fragilité et l'isolement de certains publics, les situations de conflit et les problèmes d'image du quartier qui en découlent sont des préoccupations partagées par tous. »[3]

Les projets du NPNRU font l'objet d'investissements massifs, financiers, mais aussi humains. À ce titre, **il est indispensable de mobiliser l'engagement et l'implication des partenaires du continuum de sécurité pendant les phases amont, travaux et post-renouvellement urbain, en lien avec la gestion urbaine**, pour pérenniser les investissements, pour une question de bonne gestion des deniers publics, mais aussi et surtout pour assurer le bien-vivre des habitants à long terme et crédibiliser la transformation attendue.
Les formes urbaines spécifiques de certains quartiers prioritaires de la ville (QPV) jouent un rôle dans l'aggravation du sentiment d'insécurité (urbanisme de dalle, trame viaire peu lisible, passerelles piétonnes et souterrains anxiogènes). À cela peut s'ajouter une mauvaise gestion des espaces publics qui sont peu occupés et donc propices à des activités illégales. **La thématique sécurité doit donc être appréciée et interrogée dès la phase diagnostic du projet d'espace public et de la recomposition urbaine.**

3. Guide sur la sécurité dans la politique de la ville à l'attention des élus et des acteurs locaux, ANCT, mai 2021.

La prévention de la délinquance, l'amélioration de la sécurité dans l'espace public et la prise en compte des enjeux de sûreté sont ainsi attendues des habitants des QPV et de l'ANRU en tant que facteur de réussite des projets de renouvellement urbain.

3. Intégrer les enjeux de sûreté, dans les phases de diagnostic, programmation, conception, réalisation, et gestion post livraison

Comme le mentionne le RGA du NPNRU, article 5, «5.1 L'accompagnement du changement» :
«Le projet de renouvellement urbain doit inclure les conditions d'amélioration du fonctionnement et de la gestion du quartier à court, moyen et long terme, afin de prendre en compte les usages, d'anticiper les conditions et les coûts de gestion et les enjeux de sûreté. »

La sûreté doit être intégrée tout au long des projets :

> En amont : lors de l'élaboration et de la conception des opérations par la prévention situationnelle notamment ;
> Pendant : lors de la réalisation, afin de mieux sécuriser les chantiers avec une acuité croissante du sujet ;
> Après : dans une logique de pérennité des investissements et d'attractivité des QPV. Le durcissement de la délinquance invite à entretenir la dynamique partenariale de sûreté urbaine après les travaux afin d'assurer une bonne gestion des quartiers à long terme. Il s'agit de poser la question de l'instance la plus adaptée pour traiter de la sûreté sur les QPV en NPNRU.

Quelques préconisations :

- **Objectiver les enjeux de sûreté :** analyse partagée, cartographiée et modalités d'intégration dans la programmation, notamment pour les secteurs sensibles et à fort enjeu grâce à la mobilisation des référents sûreté (DDSP, collectivités, bailleurs) et AMO pour élaborer des recommandations, inflexions et amplification des programmes si nécessaire ;
- **Objectiver les incidents et suivre leurs impacts en phase chantier :** analyse partagée, cartographiée et actualisée annuellement en revue de projet ;
- **Procéder à des diagnostics à toute heure de la journée**, plus particulièrement la nuit. Mobiliser avec les habitants des diagnostics en marchant nocturnes (intégrer par exemple les trajets des travailleurs à horaires décalés) ;
- **Privilégier une posture pragmatique et une approche globale et progressive de la sûreté ;**
- **Contextualiser et qualifier l'insécurité et adapter en continu les leviers et solutions :** proposer et expérimenter plusieurs leviers (aménagement, gestion, prévention, etc.) pour réduire, réguler, contrarier et déplacer les problèmes, voire s'en accommoder (ne pas rechercher LA solution, certaines difficultés comme le trafic étant plus difficilement solubles) ;
- **Expliciter la contribution du projet urbain :** (démolitions, restructurations viaires, résidentialisations, espaces supports d'initiatives, etc.) et des autres volets du NPRU (habitat, insertion, éducation, prévention, gestion, sécurité, etc.) à l'amélioration de la sûreté.
- **Élaborer un schéma partagé de sécurité des chantiers au démarrage de la phase travaux, piloté par le porteur de projet avec l'appui du préfet et des forces de l'ordre. L'objectif :**
  – Objectiver la délinquance et son impact prévisionnel sur les chantiers ;
  – Préfigurer les risques liés à chaque opération ;
  – Définir les responsabilités des acteurs du continuum de sécurité (forces de l'ordre, porteur de projet, maîtres d'ouvrage, entreprises, OPCU, OPC-IC, etc.) ;
  – Déployer les mesures de sécurisation passive et active ;
  – Mettre en place les procédures d'urgence et de coordination (installation, sécurisation et règlements des chantiers, gestion des incidents, marchés, information des habitants, etc.) ;
  – Faire le lien avec le projet de gestion (gestion d'attente, quartier en chantier et post-renouvellement urbain).

Remarque : Les GPO (groupement de partenariat opérationnel) spécifiques aux chantiers peuvent y contribuer.

4. Les leviers d'action

Plusieurs leviers d'action peuvent être proposés et mobilisés dans un cadre partenarial :

> Instances/moyens humains :

- Partenariat opérationnel organisé dans le temps (études/travaux/post-livraison) avec tous les acteurs concernés (État, ville, EPCI, bailleurs sociaux, syndic ou conseil syndical de copropriétés, habitants…) et articulé aux instances de suivi du NPRU, SCDSP (sous-commission départementale de sécurité publique), CLSPD (Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance), RS police ou gendarmerie, DDSP, préfet de département, délégué territorial de l'ANRU, CPRU (Convention publique de renouvellement urbain, CPV, OPCIC, maîtres d'ouvrage, etc.,

> Techniques :

- Étude de sûreté et de sécurité publique (ESSP) — diagnostics en marchant jour/nuit et marches exploratoires — portée par un bureau d'étude en sécurité-sûreté ;
- Projet de gestion avec examen des usages et des dysfonctionnements, définition des priorités, mise en place et en œuvre d'un plan d'action pour les résoudre et anticiper les difficultés, accompagner les réalisations, suivre et évaluer) ;
- Cotech ou groupe technique sur les espaces publics et à proximité (exemple de Saint-Étienne) ;
- Projet urbain (clarification des domanialités, amélioration des voies de circulation, des configurations urbaines, architecturales et paysagères) ;
- Schéma partagé de sécurisation en phase chantier, actions sociales, outils (DGALN, USH, PUCA, Cerema, circulaire du 4 janvier 2022), etc.

> Financiers :

- Financement des politiques de prévention : FIPDR (le fonds interministériel de prévention de la délinquance), notamment par la vidéoprotection sur l'espace public ;
- ATFPB (l'abattement sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties) pour le patrimoine bailleur social pour des actions validées avec la commune concernée (vidéosurveillance, travaux de sécurisation) ;
- NPNRU pour les études préalables de diagnostic sûreté et sécurisation active de chantier ;
- Et, in fine, par le financement des aménagements d'espaces publics qui permettront de retravailler la forme urbaine du quartier.

© ANRU C.Romero

Place Publique – Ville de Saint-André de La Réunion.

À RETENIR

> Réaliser un diagnostic exhaustif en amont des études de conception

- **À partir d'observations de terrains et d'échanges** (visites de site, réunions thématiques, état des lieux cartographié) ;
- **Avec l'ensemble des parties prenantes :** GUP, sécurité, services compétents des bailleurs (police, référent sûreté, police municipale, service départemental d'incendie et de secours, service de médiation, service de la propreté, service responsable de la GUP, service espaces verts).

Pour disposer de l'ensemble des informations nécessaires à la conception, **ce diagnostic de terrain doit être complété d'expertises techniques et réglementaires**. Par exemple, les conditions de défense incendie des bâtiments (existants et futurs) selon leur fonction et leur classification, mais aussi selon la configuration de l'espace public, sont des éléments déterminants pour définir le projet d'espace public, voire le projet de réhabilitation, de résidentialisation ou de construction lorsque c'est le cas. Ces sujets traités trop tardivement peuvent remettre en cause un projet ou en alourdir le coût.

> **Exemple :** le plan guide prévoit de conserver la largeur de trottoir existante d'une rue et c'est ce qui a été chiffré. À l'instruction de l'AVP, le SDIS demande que la distance de -8 m de la chaussée à la façade du bâtiment qui borde cette rue soit bien respectée, alors que la défense incendie était gérée à l'arrière ! Le profil de la rue doit être revu avec un coût de travaux plus élevé (déplacement bordure, fil d'eau…) et la suppression du stationnement longitudinal.

> Organiser les instances de travail avec les différents services concernés sous l'égide du porteur de projet de renouvellement urbain et de la maîtrise d'ouvrage de l'espace public, et ce, même si la réalisation d'une ESSP n'est pas obligatoire.

> Mobiliser les services gestionnaires, y compris ceux des équipements et des bailleurs pour leur bonne connaissance du terrain et la prise en compte de leurs contraintes et mettre en place les instances de partage et de présentation du projet
Ces services, par leur connaissance fine du quartier, relaient des informations de qualité en complément des échanges avec les habitants sur les problématiques de sécurité et de sûreté.

> Apporter des réponses aux incivilités et aux mésusages en ne se limitant pas aux seuls problèmes de délinquance et de trafic
Les préoccupations du quotidien sont très souvent évoquées dans les temps de concertation et doivent trouver une réponse dans la conception de l'espace public, gage que le volet sécurité est traité (ex. : aménagements limitant le stationnement illicite, la vitesse excessive ou la circulation des deux roues motorisées sur les espaces piétons, limitation des endroits propices au dépôt sauvage de déchets, aménagement favorisant le tapage nocturne à proximité des résidences…).

> Anticiper les risques liés aux incivilités ou actes de délinquance dès la conception (Esquisse, AVP), au regard des capacités de verbalisation, de rappel à la loi ou de médiation (évaluer les moyens humains mobilisables) pour éviter les dispositifs défensifs après mise en service.

> Accompagner le changement de pratiques pour limiter des actions de gestion urbaine de proximité ou de verbalisation trop coûteuses.

> Anticiper les mésusages de certaines fonctionnalités pouvant dégrader la qualité de l'espace public (ex. : stationnement illicite, collecte des déchets, livraisons).

5. Pistes de réponses opérationnelles

SUJETS	RÉPONSES DANS LE PROJET
1/ Respects des normes réglementaires	
Ces réglementations doivent être intégrées par les MOE, BET, experts. Le MO doit s'assurer à chaque étape, grâce à ses services ou à la mobilisation des acteurs, de la sécurité, de la bonne prise en compte de ces éléments.	Ces règles sont intégrées à la conception comme des composantes déterminantes : • Voirie et espaces dédiés à la mobilité, aux circulations et au stationnement (profil en long et en travers, rayons de giration). Il est indispensable d'associer les services gestionnaires des voiries ou des transports en commun (ex. : rayon de giration des bus selon matériel); • Traitement des intersections; • Accessibilité PMR; • Accessibilité pompier et services d'urgences; • Mobilier urbain et normes d'éclairage public; • Lisibilité des règles à respecter par tous (signalétique, marquage au sol…); • Mise en sécurité des équipements publics, plus particulièrement des écoles ou des crèches (parvis, barrières, etc.).
2/ Organisation urbaine	
• Configuration de la composition urbaine dont la trame viaire : lisibilité, fluidité des parcours, dimensionnement, sécurisation des carrefours…; • Sécurisation et fluidité des cheminements et prévention les conflits d'usage; • Spécificités des sites complexes : dénivelés importants, dalle, ensemble polymorphe, dédale, passerelle, passage sous porche, escaliers et rampes, traversée «publique» d'ensemble résidentiel, traversée de grands parkings…; • Éclairage urbain.	• Délimiter clairement l'espace public/privé et donner des indications sur le statut des espaces traversés pour articuler les actions et interventions de gestion et de sécurité (notamment entre la collectivité et les bailleurs); • Intégrer au projet urbain les délaissés, friches et espaces interstitiels sans qualité et évaluer les moyens pour les réinvestir temporairement et/ou durablement (aménagement, occupation temporaire, animation/médiation…); • Proposer des aménagements robustes, résistants aux dégradations comme à l'intensité des usages, faciles à entretenir par les services (ex. : le remplacement aisé des pièces est plus facile avec des jeux et du mobilier choisis sur catalogue), prendre du mobilier d'éclairage adapté et sécurisé; • Atténuer les ruptures, assurer des continuités, y compris par des interventions significatives (démolition partielle, intervention sur dalles et dénivelés, suppression des accès complexes de type passerelle, emmarchement,) et/ou rechercher des alternatives significatives et lisibles; • Faciliter les itinéraires, le repérage, le jalonnement des parcours et éviter les espaces confidentiels; • Permettre par les perspectives, la diversité et la mixité des usages, la fréquentation des espaces, un contrôle visuel pouvant trouver une continuité avec l'aménagement des parcelles privées et le bâti (façades animées, vues depuis les étages, présence de halls visibles depuis l'espace public, animation des rez-de-chaussée, entrée des équipements…).

SUJETS	RÉPONSES DANS LE PROJET
3/ Dispositifs urbains/ambiance/gestion	
• À l'échelle du piéton, préserver les perspectives et les co-visibilités; • Faciliter, depuis l'espace public, l'adressage, l'accès aux halls ou à l'entrée de résidences; • Éclairage adapté; • Surveillance de certains espaces la nuit (parcs, square).	• Simplicité des tracés, évitement des obstacles (mobilier, végétation, diversité des usages). Par exemple, co-visibilité entre un cheminement piéton et la circulation automobile, visibilité des entrées et des halls depuis une rue, une place…; • Éclairage du piéton, éclairage des arrêts de bus, choix de matériel robuste et mise en œuvre limitant le vandalisme; • Mise en place de la vidéosurveillance; • Fermeture possible des parcs et squares.
4/ Dynamiques sociales et vie de quartier	
Connaissance des usages à toute heure et à tout moment de la semaine, y compris lors de périodes exceptionnelles (vacances, fêtes…): • Une attention particulière portée à la vie nocturne (ambiances, lieux d'insécurité, regroupements nocturnes bruyants…); • Identification des lieux et des cheminements, des niveaux et conditions de fréquentation; • Localisation des lieux et pratiques dysfonctionnels : délinquance (trafic, rodéos, non-respect du code de la route, dégradation…), incivilités (stationnement illicite, dépôt d'encombrants, saleté…); • Localisation des espaces appropriés par un public au détriment des autres et qui, de fait, provoquent des sentiments d'exclusion ou d'insécurité, comme la faible fréquentation de l'espace public par les femmes, les enfants ou les personnes âgées. Connaissance de l'histoire du quartier : vécus anciens des lieux, attachements des habitants, historique des aménagements déjà réalisés…	• Concevoir des espaces ouverts et visibles par tous (ville à hauteur du piéton); • Proposer des aménagements donnant clairement à voir les fonctions du lieu, les publics attendus et les dimensionner en fonction des usages et de leur fréquentation; • Proposer une offre de stationnement public sécurisée (en particulier celle en ouvrage : silos et parcs de stationnement souterrain ou sous dalle) en anticipant avec les services compétents les modalités de gestion, de surveillance, de régulation et de verbalisation; • Intégrer les usages et les ambiances nocturnes pour faire des propositions adaptées dans le projet : éclairage, enclosure, etc.; • Intégrer les ressentis et examiner les aspirations des habitants et usagers (communauté scolaire, commerçants, gestionnaires des équipements, associations…) pour apporter des réponses adaptées: – Par des aménagements adaptés et sécurisés, notamment aux abords des écoles (parvis, dépose-minute); – Par la gestion urbaine de proximité; – Par la recherche d'alternatives à des usages spécifiques (ex. : mécanique sauvage, barbecue…). • Valoriser les lieux identifiés comme agréables et appréciés, et soigner les signes d'appartenance à la ville (ex. : écriture commune par les matériaux, le mobilier, la mise en œuvre); • Penser au confort de tous les usagers. Notion d'inclusivité, d'accessibilité universelle, la place des femmes…; • Promouvoir une diversité des publics, des usages et des pratiques dans les espaces, en anticipant les règles d'utilisation, les risques d'incivilités et de contournement d'usage et les modalités de régulation, de médiation et de verbalisation; • Proposer un jalonnement des itinéraires principaux, comme la mise en valeur des lieux de sociabilité (parvis, trottoirs élargis, placette…).

INCONTOURNABLE 5

INTÉGRER LES ENJEUX DE GESTION À CHAQUE ÉTAPE

1. Pourquoi s'inquiéter des questions de gestion lors de la conception des espaces publics ?

Dans les projets de renouvellement urbain, la gestion est souvent assimilée aux dispositifs de gestion urbaine de proximité alors que **certains choix de conception (architecturaux, urbains, paysagers) peuvent faciliter ou rendre difficiles l'entretien et la gestion des espaces publics**.

Les choix de conception déterminent les modalités de gestion future une fois les travaux achevés. Ils seront impactant sur la qualité du cadre de vie des habitants, sur l'usage, et conditionnent la pérennité des aménagements et l'attractivité du quartier :
– Qualité d'usage : localisation et dimensionnement des cheminements et des stationnements adaptés aux usages et aux besoins d'accessibilité et de surveillance naturelle, par exemple ;
– Qualité de la gestion : lisibilité des limites entre espaces privés et espaces publics, clarté de la fonction des espaces, moyens adaptés à la superficie et à la nature des espaces à entretenir, qualité du mobilier urbain (approprié à l'exposition météorologique, résistance aux usages et à la dégradation…).
Tout ne peut être réglé a posteriori par une adaptation ou un renforcement des moyens de gestion.

La difficulté à gérer et à entretenir un espace, accélérera sa dégradation (et donc l'image du nouvel espace public), décrédibilisera ces aménagements auprès des habitants, amenant bien souvent à des incompréhensions, voire des dégradations par négligence ou vandalisme et, in fine, exacerbera les tensions entre les gestionnaires, le plus souvent la collectivité porteuse de projet, et les habitants. Il s'agit donc de faciliter le fonctionnement du quartier, la vie des personnes qui y vivent et y travaillent en articulant dès la conception besoins des usagers, qualité des aménagements et commodité de gestion.

2. Enjeux et leviers

> Une question d'image et d'estime de son quartier

«La gestion a également une incidence sur l'image que portent sur eux-mêmes les habitants : une gestion de qualité donne aux habitants le sentiment d'être valorisés par les "institutions" gestionnaires*, tandis qu'une détérioration de la gestion, qui se traduit par des espaces peu tenus, donne aux habitants le sentiment d'être abandonnés, voire méprisés. L'homogénéité du niveau de gestion d'un territoire donne aux habitants le sentiment d'une égalité de traitement alors que son hétérogénéité peut accentuer la perception de fractures territoriales. Bien plus qu'un acte technique répétitif, la gestion a donc non seulement une incidence sur le processus de qualification/déqualification des espaces, mais également sur le sentiment de valorisation/dévalorisation de ceux qui les habitent.»*[1]

> Un projet de gestion à l'échelle du quartier pour anticiper et accompagner le fonctionnement des espaces publics

La conception des espaces publics doit s'appuyer sur un projet de gestion[2,3] du quartier ou contribuer à son élaboration.

1. Rénovation urbaine outil auto-évaluation des opérations livrées au regard de la gestion et des usages – USH–CSTB.
2. Cf. article 3.2 du titre Ier du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU «réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures».
3. Cf. article 5.1 du titre Ier du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU «l'élaboration d'un projet de gestion partenarial, articulé avec les orientations du contrat de ville, pour prendre en compte les usages, anticiper les coûts de gestion, accompagner les chantiers et favoriser l'appropriation et la pérennisation des investissements», qui permet d'accompagner les changements apportés par le projet de renouvellement urbain.

Piloté par un référent identifié au sein de la collectivité, ce projet comporte[4] :

- Un diagnostic partenarial et la formulation d'objectifs partagés (EPCI, communes, bailleurs, services de l'État, représentants des habitants, associations, et commerçants) du fonctionnement et de la gestion des espaces, des besoins des usagers et des gestionnaires, des moyens de la gestion et des impacts du projet urbain sur les modes de gestion ;

- Les priorités d'actions ou d'intervention dans les scénarios d'aménagement au stade de la programmation urbaine et sur la concertation à poursuivre avec les différents acteurs du projet ;

- La planification des actions pour chaque acteur de la gestion et du projet urbain, à chaque étape du projet des espaces publics (conception, l'élaboration du DCE, travaux et réception des ouvrages) ;

- L'accompagnement à l'appropriation des nouveaux espaces, la veille des usages et des pratiques de gestion pour prévenir les dégradations et adapter les actions à mener après mise en service.

Il mobilise plusieurs outils opérationnels : cartographie, observation, entretiens, planning, design thinking, catalogue des espaces problématiques par leur conception ou programmation (espaces vides, résiduels ou sans vocation, espaces propices aux incivilités ou renvoyant l'image d'une usure accélérée, espaces difficiles entretenir)[5], registre des conflits d'usages, diagnostics en marchant, réunions techniques, supports d'information, de formation, de communication…
Les résultats de ces explorations doivent être partagés avec les parties prenantes pour orienter et justifier les choix de conception des espaces publics.

> Intégrer dès l'amont les services compétents de la collectivité et les gestionnaires des bailleurs

L'objectif de ce dialogue, basé sur une méthode de travail et une organisation adaptée de la maîtrise d'ouvrage, est :

- De capitaliser sur les bons fonctionnements et de constater les problèmes de gestion ;

- D'apprécier le contexte (territoire, usages, besoins, enjeux, interfaces publiques/privées), les moyens à disposition (techniques, humains et financiers), les savoir-faire, l'organisation des services gestionnaires, la répartition des compétences entre collectivités pour, dans le cadre du projet, apporter les évolutions nécessaires ;

- De préparer la gestion future des espaces qui seront livrés en accord avec les services gestionnaires, condition essentielle d'appropriation et de la tenue des intentions initiales du projet.

Un exemple : La place des jeux d'eau ou fontaine dans un projet.

«À la suite de plusieurs étés chauds, pas un temps de concertation avec les habitants sans que la demande de jeux d'eau, de fontaines et de brumisateurs n'émerge. Mais concrétiser et pérenniser un tel aménagement engagent un investissement important et surtout des coûts conséquents d'entretien annuel. Au risque de créer des frustrations, ces éléments de programme sont à valider dès la définition du projet au regard de leurs impacts en investissement et fonctionnement, et en posant clairement les contraintes de gestion d'une fontainerie. Il est préférable de dire très rapidement qu'un tel aménagement ne peut pas être porté car trop coûteux plutôt que de laisser le bassin d'une fontaine à peine livrée vide (coût de gestion d'une fontaine 40 000 euros HT/an).»

Véronique Navet, urbaniste Atelier Ruelle

4. Cf. Les points clés des projets de gestion dans les projets de renouvellement urbain, ANRU.
5. Cf. Cahier n°97 de l'USH. https:// www.union-habitat.org/sites/default/files/ articles/documents/2018-03/cahier97.pdf

> Faire le récolement des domanialités pour arbitrer les choix d'aménagement

Dès la phase esquisse, il est déterminant de disposer clairement des délimitations de domanialités, d'estimer les coûts d'entretien, en particulier les moyens humains à affecter et les savoir-faire à mobiliser. Ces sujets peuvent orienter les arbitrages (sur proposition de la maîtrise d'œuvre) ou des demandes issues de la concertation, et/ou conduire à structurer une nouvelle organisation en matière de gestion.

> Associer les services gestionnaires

Il est essentiel d'impliquer les services gestionnaires à des étapes clés, même s'ils sont dispersés en fonction des compétences (villes, EPCI) ou en raison de délégations des services publics. Cette implication concerne autant ceux intervenant directement sur l'espace public que ceux intervenant en « périphérie » mais ayant d'autres contraintes de gestion : résidences sociales ou privées, équipements et services publics, délégataires de marchés de plein vent…
Cette collaboration permet d'anticiper les contraintes d'entretien courant comme assurer la continuité du ramassage des ordures ménagères entre espace résidentialisé et espace public.

Concevoir un projet cohérent avec les capacités de maintenance et de remplacement des espaces (matériaux, équipements ou plantations) par :
- **L'importance des surfaces à entretenir en m²** (premier des sujets dans le cadre d'un nouveau découpage foncier) ;
- **Leur vocation** (stationnements, voirie, cheminements piétons, voies cyclables, place, aire de jeux, jardin, noues) ;
- **Leur aménagement** (les revêtements poreux de type pavé ou bitumineux, pleine terre, allées d'arbres) ;
- **Leur sensibilité à la biodiversité ou à l'adaptation au changement climatique** (par exemple, le stress hydrique nécessite de l'arrosage automatique) ;
- **L'accessibilité des espaces aménagés** pour le nettoyage, la taille d'une haie, la réparation du mobilier…

Quelques exemples : un espace vert morcelé sera contraignant pour l'entretien, les rythmes de mâts d'éclairage public doivent être compatibles avec le rythme de plantation, la végétalisation d'îlots centraux de voiries doit permettre un entretien réalisable en toute sécurité, etc. ;

- **Les caractéristiques des matériaux et des plantations** intégrés aux espaces publics : fragilité, coût d'entretien, choix peu adaptés aux besoins et à l'intensité d'usage, système de récupération des eaux de pluie et d'arrosage automatique, nécessité de taille régulière et de ramassage des feuilles mortes ;
- **Le choix du mobilier urbain.** Un mobilier trop fragile ou trop coûteux (jeux, street workout, bancs, éclairage, signalétique, poubelles…), hors catalogue ou ne relevant pas d'une fabrication standard sera difficile à remplacer, voire à entretenir. Ces partis pris de conception méconnaissent les contraintes d'autant qu'elles sont différentes d'une collectivité à l'autre en fonction de leurs moyens et savoir-faire ;
- **Les propositions d'aménagement doivent garantir la mise en œuvre des prestations de gestion les plus simples possibles.** Les conditions d'une bonne gestion doivent ainsi être anticipées dans l'élaboration du projet et précisées avec les services compétents. À chaque étape de sa définition (de l'ESQ au PRO) ;
- **La cohérence avec l'aménagement programmé des espaces résidentialisés.** Certains éléments peuvent notamment figurer sur des fiches de lots orientant les projets (qualité des limites et des RDC au contact de l'espace public, intégration des locaux techniques, « parcours » des poubelles…) ;
- Vers une approche en « coût global » de l'aménagement pour apprécier et valider les choix d'aménagement.

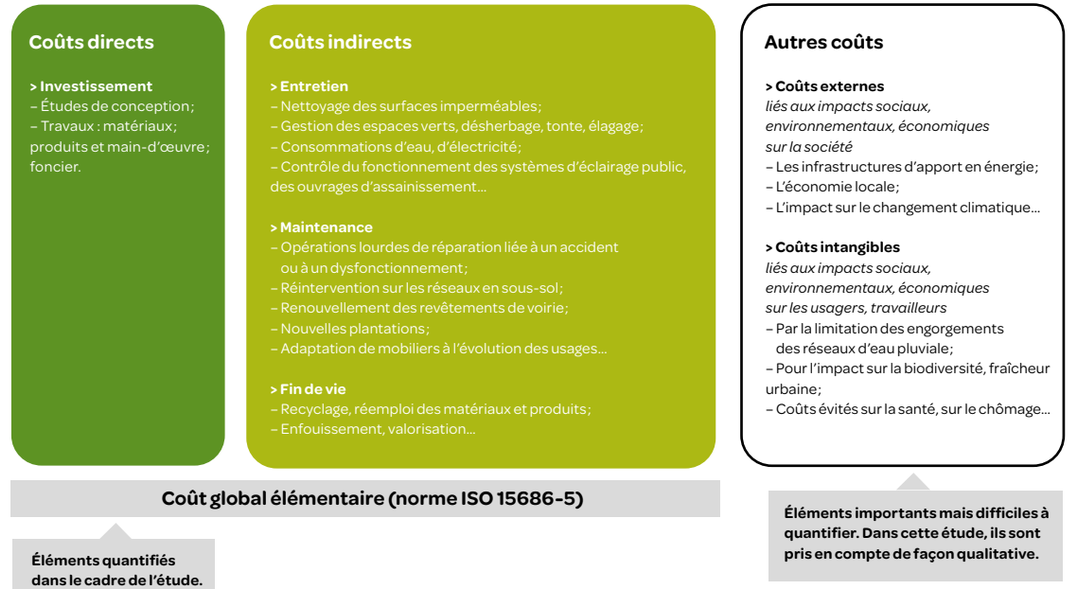
> Maîtriser les coûts et penser coût global

L'aménagement et l'entretien d'espaces publics constituent une part importante du budget des collectivités. Afin de réduire ou de maîtriser ces coûts, il devient nécessaire de raisonner en coût global, en intégrant la réalisation mais aussi la maintenance et l'entretien de ces espaces, c'est-à-dire leurs charges de fonctionnement.

Et pour aller plus loin

Et pour aller plus loin : il est possible de pousser la réflexion sous l'angle coût global, dit « élargi », qui intègre en plus les coûts externes (impact sur la société) et les coûts intangibles (impact sur les usagers et travailleurs). Mais la complexité des paramètres de ces notions le rend difficilement quantifiable dans un cadre opérationnel.

Les composantes du coût global appliquées à l'espace public



Source : Étude du coût global des espaces publics, DREAL PACA-TRIBU, 2019.

> Concevoir un projet paysager en accord avec les modalités de gestion différenciée mises en place par les collectivités

Le passage à une gestion différenciée des espaces paysagers est motivé par l'interdiction d'utilisation des produits phytosanitaires, la recherche d'économie de ressource et de moyens et la volonté de favoriser plus de biodiversité. Les propositions d'aménagement seront donc analysées par la maîtrise d'ouvrage selon cette logique. De même, le plan de gestion doit être en adéquation avec la nature des aménagements proposés mais aussi avec les usages pressentis et leur intensité.
Par exemple, la fréquentation importante d'un parc peut aller à l'encontre de la mise en œuvre d'un espace de biodiversité, comme l'entretien intensif d'un espace peut impacter la protection d'une espèce.

> Intégrer, en amont, les contraintes liées à la collecte des ordures ménagères et des encombrants

La visibilité des conteneurs, le dépôt de sacs de déchets ou d'encombrants dans l'espace public ou résidentiel nuisent à la qualité de vie et au bien-être des habitants et déprécient l'image des quartiers. Le projet d'espace public doit intégrer le traitement des délaissés et des espaces interstitiels sans qualité ni statut et propices aux dépôts sauvages (encombrants, gravats…).

Apporter les bonnes réponses en matière de collecte des ordures ménagères demande de croiser :
- **Les modalités de collecte** (rythmes, moyens et matériels) étant le plus souvent définies et mises en place à l'échelle d'un territoire que l'on soit en régie directe ou dans le cadre d'une concession ou délégation de service public, si des changements doivent

Qu'est-ce que la gestion différenciée?

Il s'agit d'adapter le mode de gestion à chaque espace vert selon la nature de cet espace, sa vocation, sa fréquentation et sa situation.
Le passage au zéro phyto demandant plus de temps d'entretien par les agents, il s'agit de libérer du temps sur certains espaces, afin d'en passer plus sur ceux nécessitant davantage d'attention.
Pour une collectivité, les objectifs de la gestion différenciée sont principalement de :
• Limiter les pollutions liées à l'utilisation des produits phytosanitaires, mais aussi de limiter les consommations d'énergie fossile, par exemple en diminuant le nombre de tontes sur certains sites;
• Optimiser les moyens humains et matériels en rapport avec la réalité des surfaces à entretenir;
• Faire évoluer les pratiques parfois établies de longue date;
• Valoriser le travail et le savoir-faire des équipes communales et accompagner l'évolution du métier de jardinier vers plus de sensibilité écologique;
• Favoriser la biodiversité;
• Développer l'écocitoyenneté à travers la mise en place du plan de gestion différenciée.
Le passage à la gestion différenciée est souvent l'occasion d'échanges avec des habitants, car l'incidence de ce mode de gestion est visible et pas toujours bien acceptée (herbes folles, «mauvaises herbes»...). Laisser se développer une végétation spontanée peut donner l'impression, d'un lieu mal entretenu, délaissé...
Ainsi, en complément de la livraison d'un espace, il est important de partager les raisons de certains choix d'aménagement ou de gestion et de sensibiliser les habitants et les usagers à ces démarches.

être opérés à l'échelle du NPNRU, cela peut demander un fort appui de la maîtrise d'ouvrage en cas d'alternatives et/ou de modifications des règles établies;
• **Le traitement des interfaces public/privé en cohérence avec le fonctionnement des bâtiments et des résidences :** aires ou lieux de stockage, cheminements des poubelles et des habitants au plus facile;
• **L'accès facilité et sécurisé des camions de collecte dans des espaces dimensionnés en fonction des dispositifs retenus,** comme l'emprise des bornes d'apport volontaire, la localisation adaptée des points de collecte;
• **La pertinence et l'efficacité des cheminements,** tant pour la dépose des bacs que pour les habitants dans le cas de collecte par bornes d'apports volontaires;
• **Un mobilier adapté et bien positionné pour les collectes particulières (compost, biodéchets, verre).** La collecte séparée des biodéchets, obligatoire depuis le 1er janvier 2024, peut avoir un impact fort sur l'espace public : espace réservé pour de nouveaux containers de collecte, bacs à compost, problème des odeurs impliquant une localisation judicieuse vis-à-vis des logements, l'entretien régulier des abords.

© Chantier graphique/Atelier Ruelle

À RETENIR

> Intégrer obligatoirement dans les marchés de maîtrise d'œuvre d'espace public les enjeux de gestion : mission GEST, proposition de méthode adaptée. Il est important d'identifier le nombre de réunions liées à chaque étape et de fournir les prescriptions d'entretien des ouvrages (par exemple, le DIUO, dossier d'intervention ultérieur sur l'ouvrage).

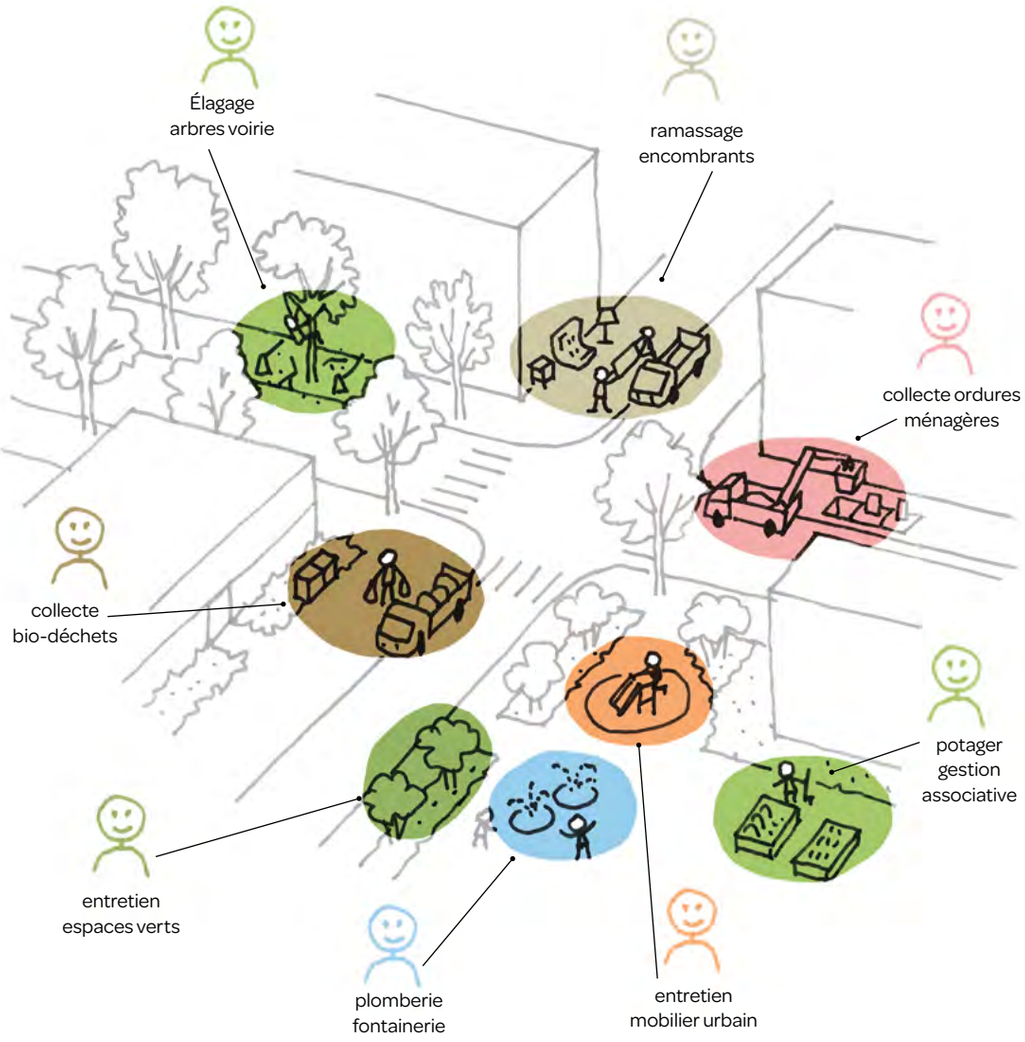
Ainsi, intégrer une mission Gestion dans le CCTP de maîtrise d'œuvre des espaces publics (Cf CCTP maîtrise d'œuvre espaces publics Plaine Commune). Cette mission consiste à ce que le maître d'œuvre élabore les carnets et notices d'entretien destinés aux services gestionnaires venant préciser les matériels, techniques et méthodologies, les précautions, les fréquences d'entretien à assurer et les coûts de fonctionnement induits.
Ces carnets et notices sont indispensables pour assurer le bon entretien et la pérennité des plantations et des aménagements pour l'ensemble des surfaces minérales, végétales, arbres d'alignements, terre-pleins, ouvrages de gestion des eaux pluviales et tous types de mobilier et équipements (potelets, bancs, éclairage...).
Ils sont assortis d'un tableau synthétisant les différentes interventions programmées (avec fréquences, matériel...) et du plan des aménagements.
Pour la mise en œuvre de la gestion différenciée des espaces paysagers doit être précisé le niveau d'exigence d'entretien par espace en fonction des usages et de l'affectation souhaitée. Pour les arbres d'alignement est indiqué le type d'élagage, et pour les arbres fruitiers, le type de taille.

> Ces documents sont élaborés entre les phases AVP et PRO et validés par les futurs gestionnaires.
Une version définitive est remise à la réception des ouvrages en fonction des travaux exécutés.

• **Mettre en place une méthode de travail en mode projet et partenariale associant maîtrise d'ouvrage/maîtrise d'œuvre/services gestionnaires (espaces publics et espaces résidentialisés)** par des réunions de travail, visites conjointes, analyse et validation des propositions de la maîtrise d'œuvre en impliquant également les habitants, les usagers et les services de l'État (renouvellement urbain, sûreté) pendant les phases d'études et de réalisation pour anticiper le fonctionnement des espaces publics neufs ou requalifiés.
• **Mobiliser les services techniques gestionnaires dès les phases d'études pour intégrer leurs contraintes et objectifs et éviter des problèmes de gestion ultérieure.** La complexité des projets, les processus de décision ou les contraintes de temps peuvent conduire à négliger le sujet de la gestion.

De plus, les services gestionnaires ne se sentent pas toujours légitimes à intervenir à ce stade, car ils sont le plus souvent interrogés dans les phases plus opérationnelles. Ne pas associer les services gestionnaires au processus d'élaboration du projet peut retarder les délais opérationnels faute de validation des phases d'étude (AVP-PRO) ou en cas de reprise du projet.

Qui gère quoi ?



Entretiens

Mattias LÊ-HURAND, responsable du service maîtrise d'ouvrage des espaces publics en renouvellement urbain. Direction de l'espace public, pôle Fabrique de la ville durable - Établissement public territorial Plaine Commune (93).

Dimitri NIVOLE, chef de projets, service maîtrise d'ouvrage des espaces publics en renouvellement urbain. Direction de l'espace public, pôle Fabrique de la ville durable.

Juliette GUYADER, cheffe de projet renouvellement urbain Stains. Direction de l'habitat et du renouvellement urbain, pôle Fabrique de la ville durable.

Plaine Commune, territoire de la métropole du Grand Paris (EPT), est concerné par 21 secteurs opérationnels en renouvellement urbain. Pour 14 quartiers NPNRU, la maîtrise d'ouvrage est assurée en régie, et pour les 7 autres, par la SPL Plaine Commune Aménagement, avec un suivi des services compétents du territoire. La SPL intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement quand le NPNRU implique du portage foncier, des interventions sur des centres commerciaux en copropriété…

Mattias LÊ-HURAND

« En raison de l'importance du nombre de quartiers QPV engagés dans un processus de renouvellement urbain dans le territoire de Plaine Commune, dès le PRU, il est décidé de créer un service spécifique de "maîtrise d'ouvrage des espaces publics en renouvellement urbain" dans la direction de l'espace public ; elle-même intégrée au pôle de la fabrique de la ville durable. Ce service dispose ainsi d'une très bonne connaissance des problématiques d'aménagement dans les quartiers en renouvellement urbain. Dans le cadre de la gouvernance des NPNRU, il participe à toutes les étapes de la conception du projet en coordination avec les services "habitat et du renouvellement urbain" et le service Aménagement. En phase de réalisation, il est maître d'ouvrage des espaces publics dont il a la charge. »

À Plaine Commune, les services gestionnaires sont associés dès le début des projets à la conception de l'espace public.

« On mesure l'importance d'associer le plus tôt possible les gestionnaires pour que cela se passe bien et qu'avec l'argent public investi, les espaces livrés durent le plus longtemps possible.

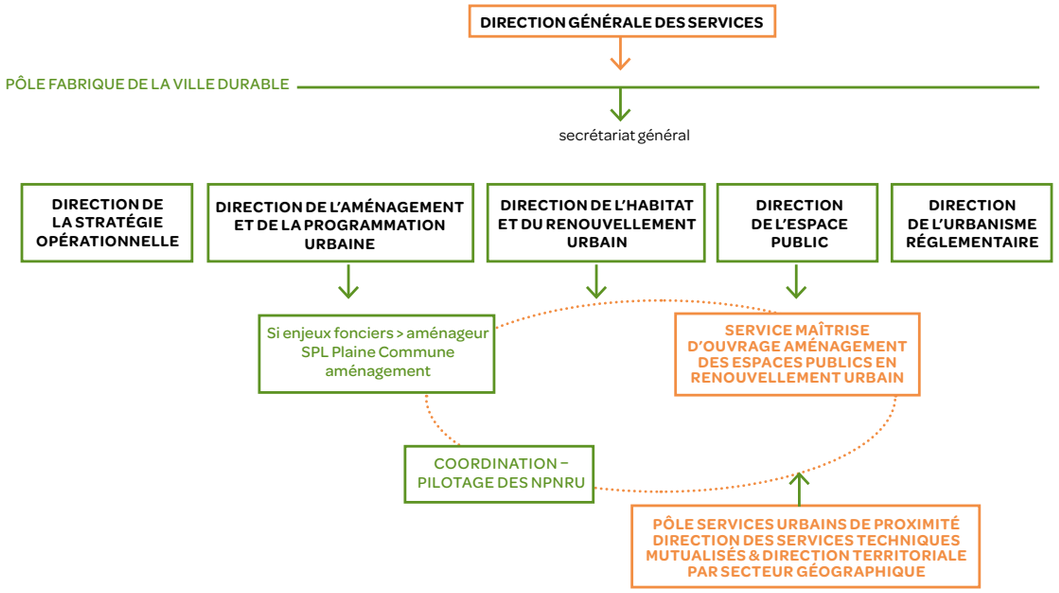
Si l'on fait un retour des PRU, on constate que, là où les services gestionnaires avaient été le moins associés, leurs interventions après la livraison ne garantissaient pas, voire perdaient l'esprit du projet – par exemple, le remplacement d'un sol de qualité par un tapis en enrobé. C'est encore plus important quand les choix et options retenus ne sont pas standards et différents de nos pratiques courantes. C'est pour cette raison que l'on demande systématiquement une mission GEST aux équipes de maîtrise d'œuvre. »

Dimitri NIVOLE & Juliette GUYADER

« Pour les élus locaux, quand on aborde le projet d'espace public, les préoccupations portent essentiellement sur des sujets de gestion courante comme la sécurité, l'accessibilité PMR, l'abattage des arbres, les espaces apaisés au droit des écoles, la collecte des déchets… et, plus récemment, la place des femmes dans l'espace public et l'élargissement de l'offre d'équipements sportifs à de nouveaux publics… »

« En principe, nous mobilisons les services gestionnaires à chaque étape, y compris en phase d'étude, dès l'élaboration du plan guide, même si à cette étape il peut être difficile de les mobiliser car ils sont sollicités sur l'ensemble des sujets du territoire, pas seulement les NPNRU. Ce travail avec les services gestionnaires est notamment formalisé par des ateliers thématiques lors des ESQ/AVP pour prendre en

compte leurs remarques et suggestions. Cette même organisation se retrouve en phase rendu AVP, PRO/DCE, puis en phase travaux, car s'il y a des changements, ils revalident les fiches techniques des DCE et les variantes proposées par les entreprises (ex. : éclairage, revêtements…). Pendant les travaux, ils sont sollicités aux moments stratégiques avant les réceptions d'ouvrage : par exemple, on leur présente les échantillons et ils sont invités au moment des plantations.»



PROJET

FLERS AGGLOMÉRATION (61) – QUARTIER SAINT-MICHEL ARTICULER LA CO-CONSTRUCTION DU PROJET AVEC LES HABITANTS ET MOBILISER DES SERVICES GESTIONNAIRES

Entretien avec

Nathalie Leroyer, directrice de la rénovation urbaine.

1. FICHE IDENTITÉ ET CONTEXTE

Le NPNRU du quartier Saint-Michel :
- 1040 habitants (dans une commune de 14 820 habitants et une agglomération de 52 946 habitants);
- 726 logements collectifs sociaux entourés de lotissements pavillonnaires;
- Le quartier se développe de part et d'autre de la rue du Mont-Saint-Michel, axe important d'entrée de ville. Le territoire est engagé dans la politique de la Ville depuis 1989. Le PNRU a permis la transformation d'un premier quartier, Saint-Sauveur, de 2007 à 2016. La convention NPNRU pour le renouvellement urbain du quartier Saint-Michel a été signée en juillet 2020.

«On a trop longtemps appelé concertation les réunions publiques!»
Madame Leroyer, directrice de la rénovation urbaine/Flers Agglomération (61).

Un processus de co-construction du projet dans la durée

Forte des expériences précédentes sur le quartier de Saint-Sauveur et avec la volonté de faire différemment pour le quartier Saint-Michel, la maîtrise d'ouvrage engage un processus de concertation dès le début des études. De cette façon, des temps de co-construction sont mis en place pour définir le projet urbain. Cette démarche se poursuit dans les phases opérationnelles, notamment pour chacun des espaces publics majeurs à aménager.

Des espaces publics réalisés en régie et des services qui participent à la concertation

Les temps de concertation sont toujours menés en présence des services de la Ville et de l'Agglomération pour s'assurer de la faisabilité des réalisations et de l'entretien des aménagements envisagés.

2. CARACTÉRISTIQUES DE LA DÉMARCHE

1. Un premier temps de concertation en parallèle des études menées par le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine pour établir un diagnostic

- 2015 : engagement des études urbaines avec un groupement (La Fabrique urbaine, mandataire) qui intègre un bureau d'étude spécialisé dans les démarches de concertation (CUADD);
- La concertation est mise en place dès le début des études et se déroule en parallèle du diagnostic réalisé par les urbanistes;
- Différents moyens (diagnostics en marchant, ateliers, film réalisé par les habitants…) sont utilisés pour expliquer le renouvellement urbain, ses enjeux, pour mieux connaître le quartier, son identité, ses atouts, ses problèmes et ses contraintes, mais aussi pour formaliser progressivement des intentions de projet.

Les points forts de ces premières étapes :
- Les réalisations du PRU de Saint-Sauveur sont connues des habitants. Elles illustrent la démarche de renouvellement urbain et donnent de la crédibilité au projet de renouvellement urbain engagé sur le quartier Saint-Michel;
- Un travail sur le langage pour faciliter les échanges et la compréhension du projet par tous;
- Une grande vigilance pour faciliter la prise de pa-

role, privilégier l'expression orale plutôt que l'écrit. Pour cela, différents médias sont utilisés (films, photoreportages, images de référence…).

L'exemple du film «Nous tous», par le biais du dispositif Passeurs d'images :
Tourné en juillet 2017, ce film a été écrit et monté avec les habitants pour présenter avec leurs mots et leurs préoccupations, les enjeux du renouvellement urbain à un public plus large. Cette démarche a été très facilitatrice car elle a permis d'aborder de nombreux sujets, comme le problème du temps long du projet. Le film a été facilement et largement partagé; un second film a permis de travailler plus spécifiquement sur la mémoire du quartier.

2. Co-construire le projet urbain en concertation avec les habitants

À l'issue des différents temps de concertation et d'ateliers, les habitants ont proposé deux scénarios d'aménagement (aucun professionnel n'est intervenu dans leur élaboration) :

- L'un proposant une nouvelle centralité au cœur du quartier;
- L'autre s'appuyant sur la présence des commerces au nord et d'espaces verts et sportifs pour proposer une polarité renforcée associant une place urbaine avec ses commerces et une plaine sportive et récréative, dans la continuité des équipements existants.

Dans ces ateliers, tous les sujets ont été abordés, y compris les démolitions jugées nécessaires.
In fine, un vote a désigné le scénario «polarité renforcée». La réalisation du projet respecte à 90 % le scénario retenu.

3. L'occasion d'engager une démarche d'urbanisme favorable à la santé

En 2017, la maîtrise d'ouvrage a souhaité s'impliquer dans cette démarche à la suite d'un échange avec une représentante de l'ARS de Normandie. Le quartier Saint-Michel a été pris comme cas d'étude dans le cadre d'une formation à l'École des hautes études en santé publique (EHESP), la collectivité n'ayant pas les moyens de financer les études. Elle a pu disposer d'un diagnostic complet réalisé par des professionnels apportant des préconisations et définissant des actions. Cela a été l'occasion d'aborder avec les élus les enjeux de l'aménagement et du renouvellement urbain sous un nouvel angle. Avec la pandémie de Covid et les épisodes de canicule, cette approche prend tout son sens.

Trois axes de projet sont ressortis de ce travail : l'alimentation, l'espace public et la qualité du logement (portée avec les bailleurs).

La maîtrise d'ouvrage s'est engagée dans un travail de traduction opérationnelle en évaluant les réponses à apporter et en les localisant. Cette approche est partagée avec les habitants et intègre deux de leurs propositions (issues du diagnostic et des ateliers) :

- **La création de jardins partagés**, réalisés hors sol sur l'emprise d'un immeuble démoli. Cette intervention est très symbolique pour la maîtrise d'ouvrage puisqu'elle démontre «que l'on attaque le projet par le vert». Elle permet également de travailler le lien social et «le mieux manger» avec l'appui du centre social, dans l'objectif d'animer et de faire vivre ces jardins.

- **La création d'un pôle médical** pour faciliter l'accueil et le regroupement de professionnels de la santé dans des locaux adaptés.

Dans le cadre de la concertation, de nouvelles priorités sont apparues, notamment la création d'îlots de fraîcheur et le besoin de balcons dans les logements. Ces premières étapes d'échange et de concertation avec les habitants mettent en évidence l'importance accordée à l'espace public et mettent la qualité de son aménagement au cœur du projet urbain, telles certaines préoccupations environnementales ou de santé.

4. La démarche de co-construction se poursuit dans les phases de mise en œuvre opérationnelle du projet

Sur la base du scénario retenu, les habitants ont ensuite travaillé en atelier pour définir l'aménagement de la place urbaine et de la plaine sportive et récréative. Les inscriptions aux ateliers étaient libres et l'information a été diffusée par boîtage et affichage dans le quartier.

Par groupes de six personnes pendant la pandémie, au moyen de ficelle, logo et post-it virtuels, mais aussi de jeux de rôle et d'une maquette d'étude, de nombreux échanges ont permis de formaliser des propositions spatialisées sur :

- La vocation des lieux;
- Les usages souhaités;
- Les ambiances recherchées.

Une soixantaine de personnes de profils et d'âges différents ont participé.
À l'issue des ateliers, les urbanistes ont synthétisé les propositions qu'ils ont présentées aux habitants en s'appuyant sur des images d'ambiance illustratives. Elles ont suscité le débat, puis les participants sont passés au vote.

Pour l'aménagement de la place urbaine, une décomposition de l'espace en trois ambiances a été plébiscitée :

- **Un secteur animé en lien avec les commerces** proposant des aménagements pour accueillir des activités complémentaires avec un kiosque, la possibilité d'y installer un marché forain, du stationnement;
- **Un secteur tourné vers la rencontre et la convivialité** au moyen de bancs;
- **Un secteur végétalisé intégrant la gestion des eaux** pluviales dont les enjeux et les incidences ont été expliqués aux habitants.

À chaque étape de la concertation ont été réexpliqués les grands principes de hiérarchisation des choix (coût, réglementation…). De leur côté, les habitants ont rappelé l'importance qu'ils donnent à la gestion et à l'entretien comme à l'anticipation des problèmes de mésusages.

5. La forte mobilisation des services intervenant en régie, du projet à la réalisation des aménagements et leur gestion

La conception en régie des aménagements par les services de l'Agglomération permet de conserver l'historique des échanges avec les habitants et limite les risques de remise en cause des choix faits pendant la concertation. Ce mode de réalisation implique une mobilisation des services en amont, lors des phases de concertation. Cela a été rendu possible car la collectivité dispose d'un bureau de maîtrise d'œuvre composé de dessinateurs, de techniciens spécialisés VRD et de paysagistes.

Madame Leroyer rappelle que la mobilisation des différents services n'est cependant pas toujours facile : problèmes de recrutement, de disponibilités, de plan de charge… Des comités techniques sont organisés tous les deux mois pour maintenir un suivi régulier et une cadence, assurer les échanges sur les avancements et les évolutions à opérer.

6. Une présence très régulière de la maîtrise d'ouvrage sur site et une communauté de projet mobilisée pour informer et écouter avec l'appui d'acteurs relais, comme le centre social ou le conseil citoyens

La maîtrise d'ouvrage poursuit la concertation et l'information lors de la phase chantier, et est très présente dans le quartier. Plusieurs partenaires du projet assurent une présence au quotidien :

- Le conseil citoyen;
- Des habitants relais qui suivent le projet et sont toujours présents;
- Le centre social, qui assure en permanence l'animation grâce à des jardins partagés.

Afin de toucher un maximum de personnes, différents supports de communication adaptés et originaux ont été élaborés, tel un calendrier édité chaque année renseignant sur ce qui a été fait et sur ce qui va se faire l'année prochaine. Distribués à tous, ils remplacent le calendrier des pompiers! C'est un lien avec les personnes qui ne viennent pas en concertation.

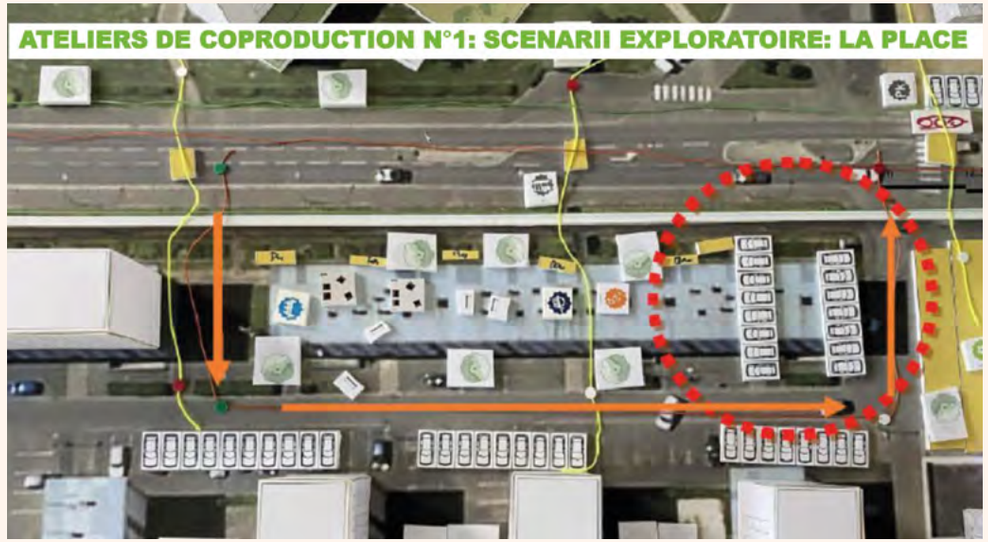
7. Revenir en permanence sur le terrain

«Le papier ne reflète pas toujours la réalité – l'apport du terrain est essentiel dans la prise de décision. Quand on n'est pas d'accord, on va sur le terrain, y compris avec les élus, pour se rendre compte de façon plus concrète des enjeux et mieux objectiver la décision à prendre.»

À RETENIR

• Une concertation soutenue autour de l'aménagement d'un espace public par secteur et par projet, sans nécessairement renvoyer l'échelle de cette concertation à tout un quartier;
• La mobilisation des services techniques, mais aussi d'un chef de projet pour la vision d'ensemble, les fondamentaux avec le recul nécessaire à chaque étape du projet, des études à la livraison et après pour évaluer et tirer le bilan;
• Les visites de terrain pour faire avancer certaines prises de décision;
• Une pluralité d'outils (outils physiques ou moyens pour entrer en contact et concerner les habitants) afin que chacun puisse se retrouver à un moment donné dans la démarche.

Plan Guide – MO Flers Agglomération – MOE urbaine La Fabrique urbaine.



Ateliers de coproduction MO Flers Agglomération – MOE urbaine La Fabrique Urbaine – CUADD concertation

Ateliers de coproduction MO Flers Agglomération – MOE urbaine La Fabrique Urbaine – CUADD concertation

PROJET

VILLIERS-SUR-MARNE (94) – QUARTIER DE LA NOUE LE SUCCÈS D'UN PROJET QUI MOBILISE, DES ÉTUDES À LA LIVRAISON, LES ENJEUX DE GESTION

Entretien avec

Marie-Annick BEURNEZ, directrice de projets pour le renouvellement urbain. Direction de l'Aménagement Paris Est Marne & Bois (94), anciennement direction du RU de Villiers-sur-Marne.

1. FICHE IDENTITÉ ET CONTEXTE

Le projet de rénovation urbaine (PRU) du quartier des Hautes-Noues dans le cadre du PNRU (dit ANRU 1) concerne un quartier résidentiel d'environ 1200 logements sociaux, propriété du bailleur social Paris Habitat. Il est situé au nord de la commune de Villiers-sur-Marne, près de l'autoroute A4.
Excentré par rapport au centre-ville, le quartier des Hautes-Noues a été pensé à l'origine pour le piéton. Il est composé d'un ensemble de bâtiments organisés en quasi-demi-cercle autour d'une pelouse centrale. Cette structure urbaine inclut également la présence d'ouvrages en infrastructures avec des galeries techniques à hauteur d'homme qui desservent lesdits bâtiments et constituent presque une ville souterraine.

Photo aérienne 2022.

2. CARACTÉRISTIQUES DE LA DÉMARCHE MENÉE PAR LE PORTEUR DE PROJET

Historique

Lors d'un important chantier de réhabilitation dans les années 1990 mené par le principal bailleur social du quartier, le stationnement individuel s'est installé progressivement sur les allées piétonnes, les habitants se garant au plus près de chez eux de façon anarchique.
Pour clarifier la domanialité et les usages, la Ville s'est engagée dans l'acquisition de certaines allées, sans toutefois régler le problème de confusion entre espace public et espace privé auquel se sont progressivement ajoutés des problèmes de sécurité, d'accidents et de rodéos.
Pour engager un renouvellement urbain ambitieux à hauteur des problèmes rencontrés, un concours a été lancé pour définir un projet partenarial objet de la convention avec l'ANRU en 2009.
Sa mise en œuvre opérationnelle s'est révélée complexe en raison d'une succession de concessionnaires d'aménagements, avec l'expiration de la concession avant le terme du PRU, mais aussi d'études techniques lourdes qu'il a fallu engager pendant tout le déroulé du PRU (réseaux, infrastructures et états fonciers), la Ville ne souhaitant pas hériter d'espaces publics avec des galeries «techniques» souterraines ni de divisions en volume.

Le projet d'espace public, moteur de la transformation

Le projet comporte peu de démolitions. Il s'appuie principalement sur la création d'espaces publics permettant de délimiter des parcelles autonomes, avec des limites public/privé claires et, en complément, des opérations importantes de restructuration et de démolition d'ouvrages en infrastructure qui ont permis :

- Le découpage des galeries techniques souterraines;
- Le dévoiement des réseaux pour une distinction claire entre les réseaux primaires sous voirie publique et les branchements et réseaux privés;
- La purge de l'essentiel des sous-sols et des ouvrages abandonnés;
- Le désamiantage de ces ouvrages.

Ces premiers travaux sur l'espace public ont crédibilisé auprès des habitants le démarrage de cette opération d'aménagement, longtemps attendue.
Malgré le bouleversement de l'économie du projet et de son phasage par rapport à la Convention signée, la Ville a maintenu ses interventions et porté jusqu'au bout son projet de création d'espaces publics; ce qui a créé une dynamique pour les opérations de résidentialisation des logements sociaux existants.

Ajuster, adapter le projet d'espace public sur la base d'échanges constants avec les habitants, les usagers, les acteurs locaux et les services techniques des différents partenaires

L'équipe dédiée au PRU avait un ancrage très fort dans le quartier, puisqu'elle y avait ses locaux et disposait d'une parfaite connaissance du site.
À l'écoute permanente des attentes, ressentis ou réclamations des habitants et usagers (notamment les commerçants et associations locales), exprimés de manières formelles ou informelles (questionnaires de concertation, réunions publiques, ateliers dans les écoles, rencontres dans le quartier, etc.), cette équipe a ajusté le projet en fonction des demandes et des contraintes techniques, calendaires et financières.
Les enfants fréquentant les quatre écoles du quartier ont été un relais d'information important qui a permis de toucher plus aisément les adultes, élargissant le panel.

Un exemple de mise en œuvre : l'aménagement du parc central

À l'origine, il y avait une grande pelouse libre, mais bien investie par les habitants de tous les quartiers limitrophes.
Pour son aménagement dans le cadre du PRU, l'accent a été mis sur l'usage multigénérationnel, le confort pour tous, la sécurisation des espaces par des vues multiples, l'absence d'obstacle pour les PMR, le mobilier et l'éclairage. Un grand espace herbé a été préservé en son centre pour maintenir une appropriation libre et permettre la tenue d'événements festifs. Des bancs jalonnent régulièrement les parcours, et à la demande des habitants, des toilettes publiques ont été installées.
Ce n'est pas nécessairement le parc qui avait été imaginé à la signature de la convention, mais sa conception est au plus proche des questions environnementales et des usages. Après le contexte lié à la pandémie du Covid-19 (survenue pendant le chantier), c'est une véritable «bulle d'air» que tous s'approprient, notamment les familles. On constate que plus les espaces sont occupés, plus il y a d'usages et de passages, moins il y a d'incivilités et de dégradations.

Une démarche de projet fédérant la contribution des services concernés permet d'articuler conception et enjeux de gestion urbaine de proximité

D'abord intégrée aux services techniques puis au service de la cohésion sociale, l'équipe consacrée au renouvellement urbain a été rattachée directement à la direction générale des services. Les services de la Ville sont donc de fait «fonction support» pour ce projet, à la demande du directeur général des services.
La connaissance fine du terrain et des usages, comme les retours positifs des habitants sur les premières opérations, va asseoir la légitimité de cette équipe.
Par l'échange et la négociation avec l'ensemble de ses partenaires et son travail de proximité, elle va défendre l'idée qu'il n'est pas possible de concevoir des projets en partant de supposés échecs ou mésusages.

Des projets suivis après la livraison des aménagements et l'intervention des services pour ajuster ou réparer

L'équipe dévouée à la mise en œuvre opérationnelle est restée présente après la livraison des projets, de sorte qu'elle a été capable de mobiliser et sensibiliser les services communaux gestionnaires pour des interventions d'ajustement ou de réparation. De même, dès la livraison, à l'appui des retours et des constats des habitants et usagers du quartier, des interventions ont pu être engagées pour corriger ou compléter les aménagements.

Ainsi, pour éviter le stationnement sauvage, largement constaté après livraison d'une nouvelle rue, des potelets pour la protection des trottoirs ont été posés, alors qu'initialement les services n'avaient pas estimé utile leur installation.

Les services techniques continuent d'accompagner cette démarche en intervenant systématiquement et rapidement, convaincus qu'il faut éviter les attentes trop longues au risque de voir les dégradations s'accélérer.

En complément, des actions d'accompagnement social

Outre le travail technique, **c'est aussi par l'accompagnement social, des fêtes et des interventions artistiques dans tout le quartier et en particulier dans le nouveau parc urbain qu'est facilitée l'appropriation des espaces et que sont respectés les nouveaux aménagements**.

> Parmi les exemples notables, l'organisation de spectacles et un atelier de sensibilisation au nouveau contexte environnemental — avec les acteurs participant aux instances de Gestion urbaine de proximité (GUP) —, la réflexion sur les alternatives au phénomène de mécanique sauvage, la prise en compte des enfants sans surveillance dans le parc sur le temps de midi, faute de déjeuner à la cantine.

Le succès de cette méthode a permis aussi de remporter progressivement l'adhésion d'un plus grand nombre d'acteurs, comme le Conseil départemental du Val-de-Marne, qui a réalisé un aménagement de la route départementale bordant le quartier sur un périmètre plus important que celui initialement prévu dans la convention; le bailleur Paris Habitat qui, dans certaines de ses résidences, a mis en œuvre des aménagements de proximité (jardins partagés) en lien avec l'Amicale des locataires, alors qu'initialement, il ne souhaitait des usages collectifs que sur l'espace public.

À RETENIR

- **Un lien constant entre concertation/conception et gestion;**
- **Un suivi régulier et dans la durée des espaces livrés et en particulier des reprises et interventions rapides post-livraisons;**
- **Des moyens d'intervention spécifiques.**

© Ville de Villiers

© Ville de Villiers

Le parc Friedeberg. Requalification de la plaine centrale, un espace très ouvert au contact du quartier et des nouveaux équipements.

© Atelier Ruelle

Rennes, Maurepas.

PARTIE III
Les focus
Questions de méthode

FOCUS 1

LA GOUVERNANCE

1. Pourquoi organiser plus spécifiquement la maîtrise d'ouvrage et le pilotage du projet d'espace public dans le cadre du NPNRU ?

L'organisation des maîtrises d'ouvrages structurée pour le pilotage du projet de renouvellement urbain n'est pas nécessairement adaptée ou suffisante à la bonne coordination et au suivi des projets d'aménagement des espaces publics qui impliquent de mobiliser des acteurs et des savoir-faire opérationnels, mais aussi les gestionnaires.

Pour un même projet d'espace public, il est possible que plusieurs maîtrises d'ouvrage puissent intervenir en fonction de leurs compétences (différents EPCI, commune, aménageur sur tout ou partie du périmètre, délégations de gestion ou de maîtrise d'ouvrage entre collectivités, etc.).

La direction de projet renouvellement urbain doit garantir la cohérence du pilotage. Elle peut mettre en place :

- **Un comité de pilotage stratégique**, intégré à la gouvernance du PRU ;
- **Un comité de suivi**, dirigé par le chef de projet du PRU, chargé de préparer les décisions, avec le soutien d'une personne ou d'une équipe technique spécifique (au sein des services techniques).

Attention : L'accompagnement du projet d'espace public mobilise des élus et des services qui doivent être associés aux prises de décision dès la phase diagnostic (élus et services voirie, mobilité, espaces verts…). Cette organisation est garante de la pérennité des espaces publics et de leur gestion.

2. Principaux enjeux

→ Une possible distinction entre la compétence «renouvellement urbain» et la compétence «aménagement de l'espace public»

Pour structurer une organisation de la maîtrise d'ouvrage qui garantira le bon déroulement des projets (informations, suivi, arbitrage), il faut considérer que le projet est :

> Articulé à différentes échelles territoriales et de compétences

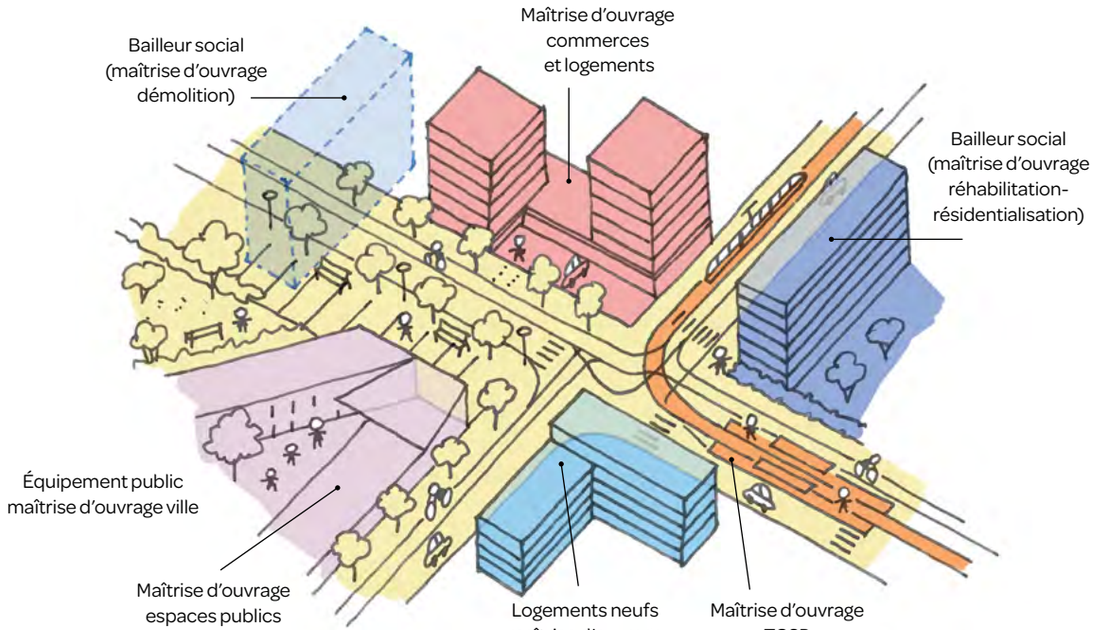
La conception de l'espace public renvoie, comme les autres volets du renouvellement urbain, à des enjeux territoriaux dépassant le seul périmètre opérationnel du NPNRU (ex. : mobilités, stratégies environnementales, réseaux, collecte des ordures, biodiversité…) et pouvant croiser plusieurs compétences qui ont pouvoir de décision et de financement ou renvoyant à des logiques d'acteurs/opérateurs distinctes (concessionnaires, par exemple).

> Articulé au projet de renouvellement urbain dans toutes ses dimensions

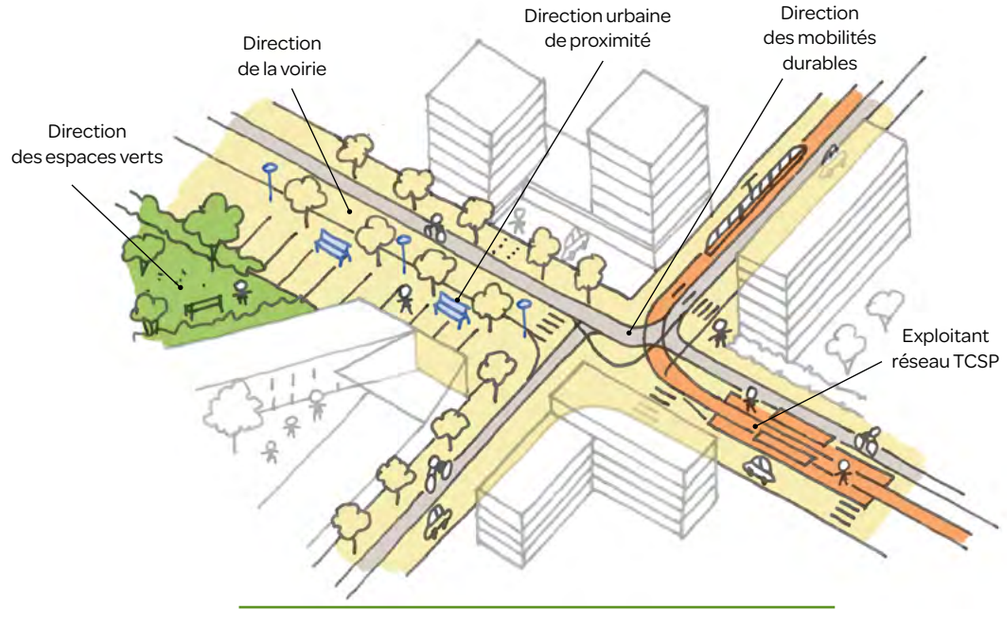
Ces opérations d'aménagement ne sont pas «autonomes». L'espace public est la composante structurante du projet urbain. **Il contribue aux qualités urbaines et environnementales attendues et doit être pensé en cohérence avec l'ensemble des actions menées, y compris celles relatives à l'animation et à la cohésion sociale du quartier.** Il doit être pensé en rapport avec les programmes de construction (logement, équipements…), en particulier au travers des limites public/privé et des dispositifs de gestion.

La répartition ou l'éclatement des compétences entre collectivités et EPCI soit par thématique, soit par sectorisation, doivent être considérés dès le démarrage. Il est important de les décrypter avec notamment leurs «canaux décisionnels» (VRD, espaces verts, mobilier urbain, éclairage public, projet urbain, concertation, etc.).

Une multiplicité d'intervenants



Les compétences sur l'espace public



© Chantier graphique/Atelier Ruelle

Croiser l'échelle «quartier» du périmètre opérationnel avec l'échelle «proximité» d'un secteur spécifique peut mobiliser d'autres acteurs (services gestionnaires, habitants, usagers...) qu'il est important de rencontrer à chaque étape du projet.

> Interdépendant opérationnellement

Les projets de renouvellement urbain transforment de vastes périmètres et enclenchent pendant au moins dix ans une multiplicité d'opérations. Ainsi, **le calendrier des opérations d'espace public (études-travaux-livraison-GPA) est intégré dans le planning global du PRU (OPCU)** : temps d'étude, appel d'offre travaux et temps de chantier. Ce calendrier, défini par l'ampleur et la complexité des aménagements à réaliser, intègre les phases et enchaînements des réalisations, les délais incompressibles (autorisation loi sur l'eau, AEU, procédures de passation des marchés) et les temps de validation. Il est tributaire d'aléas et du déroulement de projets connexes (démolition de bâtiment, travaux sur les réseaux, construction neuve...). C'est pourquoi les interfaces entre projets ou chantiers doivent être anticipées et actualisées au long du processus de réalisation des différentes opérations.

> En lien avec les services gestionnaires de la collectivité

La mise en œuvre des espaces publics par l'entreprise ne s'achève pas à la livraison.
En effet, la garantie de parfait achèvement (GPA) permet la reprise des désordres dénoncés à l'entrepreneur dans l'année suivant la réception de l'ouvrage. Par ailleurs, **dans le cadre d'aménagements paysagers, l'entreprise doit un suivi et assurer l'entretien des végétaux pendant trois ans. Elle reste donc contractuellement en lien avec la MO et les services de la collectivité qui ont réceptionné l'ouvrage**.

→ Le rôle de la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des espaces publics

> Les engagements et responsabilités du maître d'ouvrage :

- La définition des axes stratégiques du projet;
- La définition des modalités de concertation;
- L'élaboration et le suivi des contrats de la maîtrise d'œuvre;
- Le financement du projet;
- La validation du programme et des propositions de conception présentées par les maîtres d'œuvre, en relation aussi avec les résultats de la concertation pour lesquels le maître d'œuvre apportera son expertise et des propositions pour que le maître d'ouvrage puisse statuer sur leur prise en compte;
- **Le déroulé opérationnel** (phasage, modalités de passation et d'évolution du marché, procédures réglementaires...) dont les éléments sont réalisés et soumis par les maîtres d'œuvre ou les AMO (ex. : OPCU) à la maîtrise d'ouvrage pour validation;
- **L'élaboration et le suivi des contrats de la maîtrise d'œuvre, mais aussi la passation des marchés de travaux**;
- **Le suivi de la mission du maître d'œuvre** : conduite des études et des travaux. La maîtrise d'ouvrage peut être amenée à coordonner une ou plusieurs maîtrises d'œuvre dans le temps du projet de renouvellement urbain ainsi que plusieurs chantiers avec des entreprises différentes;
- **La validation du montant des travaux et le respect des enveloppes financières** estimées par la maîtrise d'œuvre;
- **Le suivi de la bonne exécution de l'opération et la réception des ouvrages et suivi de la garantie de parfait achèvement (GPA)**.

ATTENTION : Le MOE des espaces publics dans le cadre des missions de base tel que définies par la MOP doit, par phase de mission, un planning actualisé des phases de travaux et les études techniques complémentaires, à diligenter à chaque étape pour son projet. Il peut avoir la mission DLE et doit transmettre à la MO les pièces nécessaires à la rédaction des études réglementaires (ex. : permis d'aménager), mais il n'a pas à réaliser l'ensemble des études règlementaires dont dépend aussi le planning (étude d'impact, études environnementale...) ni à produire des plannings pour l'ensemble des opérations.

> Définir le contenu et les modalités du contrat de maîtrise d'œuvre

Dans le Code de la commande publique, il est précisé que la qualité de maître d'ouvrage public s'impose à la personne publique concernée en fonction de ses compétences obligatoires, optionnelles ou facultatives, et s'accompagne d'attributions particulières qu'elle est en principe la seule à devoir : élaboration du programme, détermination de l'enveloppe financière de l'opération, conclusion des marchés nécessaires à la réalisation des études et des travaux...

Pour certains contrats dédiés (aménagements, exploitation), la maîtrise d'ouvrage est transférée dans le cadre de traités de concessions, conventions de mandat ou marchés de partenariat.
En outre, les maîtres d'ouvrage publics peuvent ne pas exercer directement leurs attributions : le mandat de maîtrise d'ouvrage.
Lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage publics, notamment les collectivités et les bailleurs sociaux, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme.
La mise en place du dispositif de gouvernance et de suivi du projet devra être cohérente avec le cadre d'intervention de la maîtrise d'ouvrage.

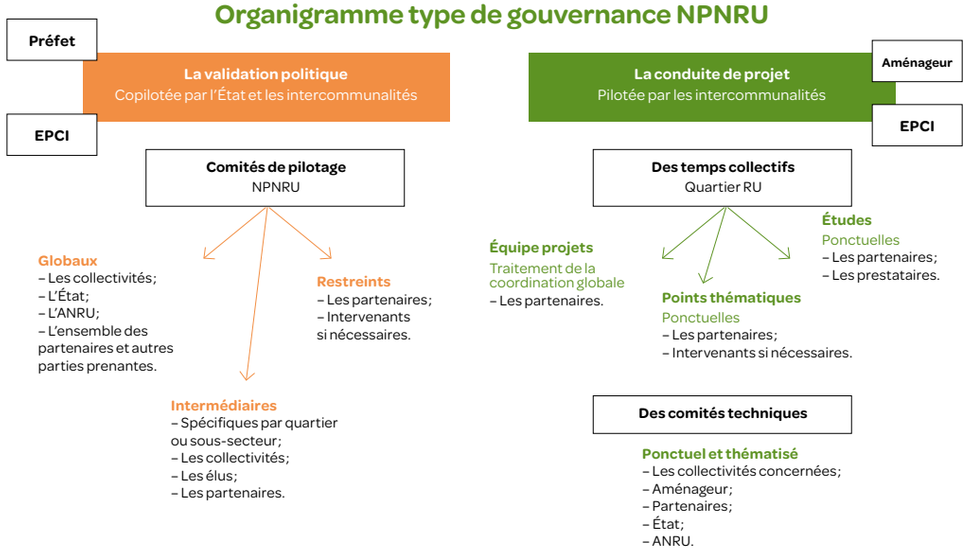
→ Coordination technique du projet d'espace public et coordination technique du projet de renouvellement urbain

Mettre en place une instance de coordination technique commune à l'ensemble des projets se réunissant à un rythme régulier permet de collecter l'ensemble des informations nécessaires à l'avancement des projets et des missions, de préparer les validations et d'assurer la coordination avec les autres projets. Cette instance a pour rôle de :

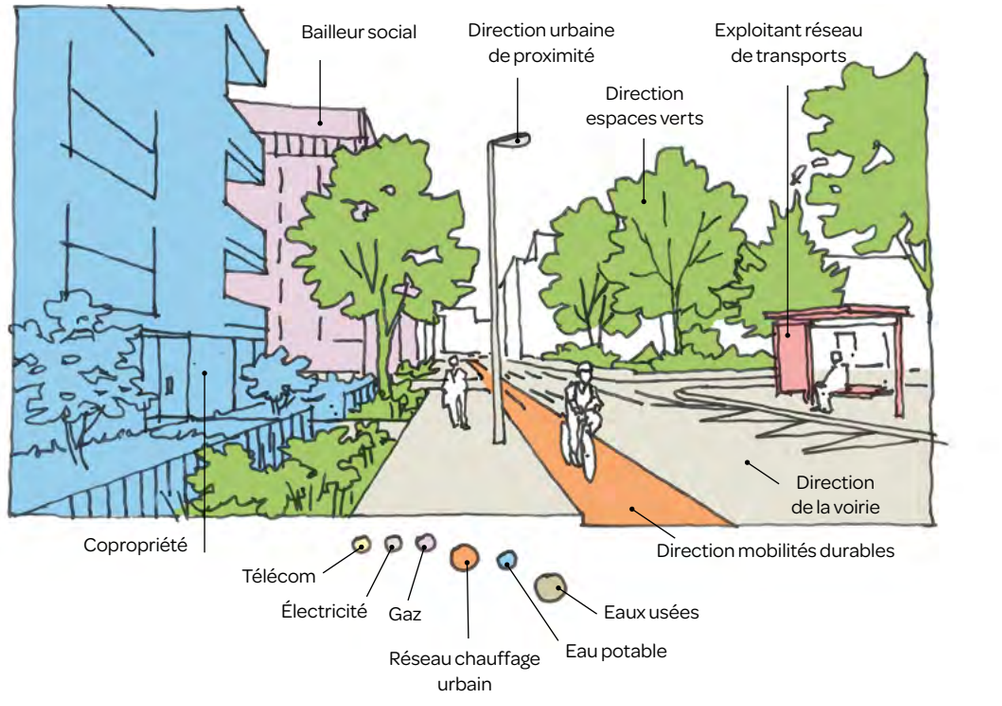
- Recueillir les attentes et objectifs de chacun (différents maîtres d'ouvrage et maître d'œuvre, services...);
- Organiser le dialogue maîtrise d'œuvre urbaine et espaces publics;
- Suivre les sujets d'interface espace public/espace privé en lien avec les opérations connexes, leur MO et maître d'œuvre;
- Organiser le partage et la restitution du travail des différents AMO et experts.

Elle peut encadrer la concertation, en définir la stratégie et les modalités, le calendrier et les moyens mis à disposition.
Une coordination technique solide limite les échanges bilatéraux qui peuvent fragiliser une nécessaire approche transversale pour répondre à la complexité du projet.
L'instance de coordination technique coordonne aussi l'ensemble des études complémentaires pouvant impliquer la participation de la maîtrise d'œuvre des espaces publics : études environnementales, études d'impact, urbanisme transitoire, ESSP, actualisation du plan guide, contributions aux fiches de lots...
Elle organise un dialogue régulier entre la maîtrise d'œuvre, la cellule GUSP (Gestion urbaine et sociale de proximité) et l'ensemble des services gestionnaires afin d'échanger sur les moyens, les savoir-faire, mais aussi les évolutions et adaptations possibles en fonction des intérêts du projet.

Organigramme type de gouvernance NPNRU



La coordination technique, avec qui ?



Entretien

Anne LEGRAND, directrice de l'aménagement urbain au sein du groupe Valophis en 2023.

Un organisme HLM aménageur, maître d'ouvrage de l'espace public

« Le groupe Valophis est un opérateur social francilien principalement présent dans le Val-de-Marne (à l'origine ancien OPH du Val de Marne). **Ce groupement d'organismes HLM intervient sur tous les métiers du logement social** : aménagement et renouvellement urbain, construction en locatif social et en accession à la propriété sécurisée, gestion de son patrimoine dont 14 289 logements sont situés en quartiers QPV.
Le groupe Valophis a développé une diversité et une complémentarité de compétences lui permettant de conduire plusieurs opérations d'aménagement dans toute l'Île-de-France. Les équipes de l'aménagement contribuent également à la mise en œuvre des opérations de rénovation urbaine du groupe. »

Une direction de l'aménagement urbain aux compétences complémentaires à la direction du renouvellement urbain

« La direction du renouvellement urbain élabore les grandes orientations stratégiques du projet ainsi que le programme d'aménagement en lien avec l'ensemble des acteurs, dont les Villes, mais aussi les financeurs. En phase de définition du NPNRU, sur la base du plan guide, en s'appuyant aussi sur les travaux des bureaux d'études et des urbanistes, la direction de l'aménagement urbain intervient en effectuant une estimation économique et de recherche d'équilibre financier du projet. Son rôle est de lancer tous les diagnostics (plans topographiques, étude phytosanitaire du patrimoine arboré, étude des réseaux présents sur le quartier, qualité des sols…) pour vérifier et sécuriser la faisabilité et la pertinence du projet, apporter les ajustements nécessaires au plan guide et coordonner les procédures réglementaires.
En phase de conception et de réalisation du projet urbain, à charge de la direction de l'aménagement urbain, en tant qu'aménageur, de coordonner l'ensemble des opérations, toutes maîtrises d'ouvrage confondues, y compris celles internes à Valophis (direction du patrimoine, de la construction neuve, de la promotion…), mais aussi de piloter les différentes missions de maîtrise d'œuvre pour lesquelles l'aménageur est missionné par la collectivité, de la maîtrise d'œuvre urbaine à la maîtrise d'œuvre des espaces publics. »

Une gouvernance adaptée à la réalisation des espaces publics en prévision de leur rétrocession aux collectivités

« **Les espaces publics étant in fine rétrocédés et gérés par la Ville, les choix d'aménagement sont validés par Valophis en concertation avec elle.** Cependant, certains acteurs au sein de ces collectivités sont peu habitués à la complexité d'un projet de renouvellement urbain. Nous devons donc être force de proposition sur l'organisation à mettre en place en soumettant une répartition des rôles en fonction des thématiques et compétences de chacun, ce qui permet d'avancer de manière efficace et coordonnée dans la phase de conception du projet.
Les temps d'échange et de travail avec l'ensemble des parties prenantes sont très importants. C'est pour cela que nous pilotons pour chacun des NPNRU des instances de coordination technique réunissant la direction de projet de la maîtrise d'ouvrage aménagement, mais aussi les services de la Ville, les différentes maîtrises d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre urbaine, la maîtrise d'œuvre espace public avec leurs bureaux d'étude technique si nécessaire. **Ces groupes techniques se réunissent chaque mois et traitent de l'ensemble des sujets, dont l'avancée des études et des travaux concernant les espaces publics. Ce dispositif permet une approche transversale et opérationnelle du projet.**
Dans ce processus de pilotage et de coordination technique, il est nécessaire d'entériner les décisions. De nouvelles demandes ou des remises en question peuvent avoir des incidences en chaîne de reprise

d'étude, de coût, d'interruption de travaux, de délais… Chaque étape nécessite un compte rendu reprenant l'ensemble des éléments validés par les instances (comité technique, comité de pilotage, groupe technique).

Le nombre d'intervenants peut être important et, sur le temps long des projets, une trace écrite est préférable pour que le projet ne soit pas remis en question au fil des changements d'interlocuteurs.»

Intégrer les principales préoccupations concernant les espaces publics dans les quartiers en renouvellement urbain NPNRU pour bien y répondre

«Lorsqu'on aborde les enjeux d'aménagements de l'espace public dans ces quartiers, émergent d'abord la générosité des espaces, le verdissement des lieux, la prise en compte des différents usages et la durabilité dudit projet. On constate aujourd'hui que certains sujets prennent plus d'importance dans les échanges avec les collectivités, comme le végétal. Les Villes sont de plus en plus investies sur ce sujet et insistent pour sa prise en compte. L'assainissement et la gestion des eaux pluviales, en limitant les rejets dans le réseau, sont devenus des composantes déterminantes du projet d'espace public avec leur incidence sur la composition, le paysage, mais aussi la gestion.
Au-delà de la conception et de la mise en œuvre, on doit traiter des sujets réglementaires (DLE) et des sujets juridiques et, bien sûr, déterminer qui assure la gestion et l'entretien des aménagements entre le moment de la réalisation des ouvrages et le moment de la rétrocession des espaces publics à la collectivité par l'aménageur.»

PROJET

PLAINE COMMUNE (93), UNE ORGANISATION ÉPROUVÉE AVEC UN COPILOTAGE ET UNE COORDINATION TECHNIQUE DES NPNRU QUI ASSOCIENT TOUJOURS LA DIRECTION DES ESPACES PUBLICS À CELLE DU RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE L'AMÉNAGEMENT

Entretiens avec

Mattias LÊ-HURAND, responsable du service maîtrise d'ouvrage des espaces publics en renouvellement urbain. Direction de l'espace public, pôle Fabrique de la ville durable.

Dimitri NIVOLE, chef de projets, service maîtrise d'ouvrage des espaces publics en renouvellement urbain. Direction de l'espace public, pôle Fabrique de la ville durable.

Juliette GUYADER, cheffe de projet renouvellement urbain Stains. Direction de l'habitat et du renouvellement urbain, pôle Fabrique de la ville durable.

Mattias LÊ-HURAND

«À Plaine Commune, c'est une "triplette" qui pilote les NPNRU.
La direction du renouvellement urbain assure le pilotage du projet, la coordination des acteurs, les relations avec les élus, les partenaires et l'ANRU. C'est **la direction de l'aménagement** qui pilote les AMO urbains et la SPL quand le projet n'est pas en régie directe. Le troisième acteur est **la direction de la maîtrise d'ouvrage des espaces publics**.
Plaine Commune détient l'ensemble des compétences relatives à l'aménagement et à la gestion des espaces publics sur le territoire et **a structuré un pôle spécifique dédié à la maîtrise d'ouvrage des espaces publics** en PRU créé au sein de la direction des espaces publics (mis en place dès le PRU).

L'aménagement pilote les études préalables (plan guide, schéma de cohérence…) tandis que la maîtrise d'ouvrage des espaces publics veille, dès cette phase, à la cohérence des propositions sur les espaces publics et en mesure les impacts (découpage foncier qui en découle, dimensions adaptées aux fonctions et usages…). On demande dès ce stade la présence d'un BET VRD dans les équipes d'urbanistes, et nous suivons les chiffrages et l'élaboration du plan guide des réseaux. **Pour les estimations, nous disposons d'une grille de calcul avec des ratios régulièrement actualisés sur la base de nos projets.** Cela nous sert dans la discussion avec le maître d'œuvre et son BET VRD.
À cette phase, la direction de l'aménagement assure son rôle d'ensemblier. Ensuite, le service espaces publics prend la main sur le volet opérationnel de l'espace public (sauf si SPL assure la maîtrise d'ouvrage grâce à une concession).»

Dimitri NIVOLE & Juliette GUYADER

«En tant que chef de projet, on n'a pas le même rôle si on est en régie ou s'il y a une concession d'aménagement. Il me semble que c'est plus facile d'interagir quand on est en régie, on travaille ensemble, renouvellement urbain et espace public. Quand il y a un aménageur, c'est l'aménagement qui suit les missions de maîtrise d'œuvre des espaces publics, les relations sont plus bilatérales et donc la direction du Renouvellement Urbain est moins présente. Et parfois, la vision globale du NPNRU s'estompe. L'aménageur étant piloté par les collègues de la direction de l'aménagement, il y a moins d'attention au volet "espace public". Et dans ce cas, le projet d'espace public peut être le parent pauvre du projet.»

FOCUS 2

LA PLACE DE LA CONCERTATION DANS LE PROCESSUS

1. L'aménagement des espaces publics, une étape propice à différents temps et modalités de concertation

Les espaces publics (ou collectifs) sont un bien commun, l'armature d'un quartier, les supports de ses fonctionnalités, de ses usages et de ses sociabilités. Leur requalification portée dans le projet de renouvellement urbain renvoie la première image de la transformation du cadre de vie des habitants.
L'espace public est multiforme. Il permet différentes fonctionnalités (rues, sentes, pistes cyclables, couloirs bus, stationnement, accessibilité PMR). Il a des usages spécifiques/programmés ou non (places, squares, espaces de jeux, parc), et vient enrichir le cadre de vie en créant des ambiances et du bien-être (végétalisation, éclairage, sécurisation).
C'est pourquoi les étapes et les formes de concertation qui lui sont consacrées sont essentielles, car elles touchent le quotidien des résidents et usagers (déplacements, stationnement, loisirs, agrément, sécurité…).
La concertation accordée aux espaces publics relève des moments de la vie quotidienne de chaque résident ou usager qui y repère des dysfonctionnements venant alimenter un mal être et une déconsidération de son cadre de vie.

La concertation concerne l'ensemble des dispositifs de participation et de co-construction qui permettent aux habitants, aux usagers mais aussi aux services techniques de s'exprimer, d'échanger et de se mobiliser pour devenir contributeurs du projet. C'est notamment par la maîtrise d'usage que l'on peut garantir une acceptation et une pérennité des aménagements réalisés.

Ces temps de concertation sont définis et pilotés dans le cadre d'une stratégie structurée et pilotée par le porteur de projet et, s'ils sont différents, le maître d'ouvrage de l'espace public.
Ils s'envisagent :
- **À toutes les étapes du projet :** diagnostic, programmation, conception, phase, chantier (étape particulièrement longue et sensible), mise en service puis gestion ;
- **Dans des formats/configurations adaptés :** réunions publiques d'information, balades urbaines (diagnostics en marchant), ateliers de co-programmation ou de co-construction, actions d'urbanisme transitoire permettant de tester des usages avant d'arrêter le projet définitif, participation à l'instance de pilotage et suivi de la gestion… ;

La concertation portant sur le(s) projet(s) d'espace public s'inscrit dans le temps long du projet urbain.
Il est essentiel de rappeler au démarrage de chaque étape les points de débat et de validation de l'étape précédente, le rôle dans le projet urbain plus global, pour que ne soient pas remis en cause des éléments programmatiques.

2. Pourquoi et à quel(s) moment(s) concerter?

> Une obligation réglementaire

L'opération d'aménagement de l'espace public, en fonction de son ampleur, de la procédure d'aménagement et dès lors qu'elle s'inscrit dans un projet de renouvellement urbain subventionné par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), est soumise à des obligations réglementaires de concertation prévues par les Codes de l'environnement et de l'urbanisme;

- **Le Code de l'urbanisme (article L. 103-2)** prévoit que les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sont associés à la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet de renouvellement urbain, selon des modalités précisées par la collectivité ou l'établissement public compétent;
- **Le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU** précise que les habitants et usagers du quartier, notamment les représentants des associations de locataires, sont parties prenantes du projet de renouvellement urbain (article 1.3 du titre Ier). *«Ils sont associés à toutes ses étapes, dans une dynamique de co-construction : partage du diagnostic préalable, élaboration du projet, suivi des réalisations, évaluation des résultats du projet. Des représentants des conseils citoyens mis en place dans le cadre des contrats de ville participent aux instances de pilotage du projet de renouvellement urbain.»*

La démarche de co-construction, portée par la loi du 21 février 2014, contribue à la prise en compte d'objectifs incontournables des projets urbains, article 3.2 du titre Ier, tels que celui de *«réaliser des aménagements* […] *de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures.*
Les enjeux liés au fonctionnement social du quartier et sa gestion[1] doivent être pleinement intégrés dès la définition du projet et la conception des espaces. *Les projets doivent créer les conditions favorables à l'évolution des* […] *espaces extérieurs, notamment par la mise en place d'un parcellaire mutable, pour une meilleure adaptation aux besoins des habitants et aux évolutions des usages».* La convention pluriannuelle détaille les engagements du porteur de projet en lien avec les maîtres d'ouvrage, les actions de co-construction avec les habitants et leurs représentants, ainsi que les modalités d'association des représentants des conseils citoyens aux comités de pilotage du projet de renouvellement urbain.

> Des méthodes de co-construction à adapter en fonction du programme et des étapes de projet

S'il n'existe pas de modèle type de co-construction de projets, les réflexions et les retours d'expériences menées depuis les vingt dernières années ont permis de mettre en avant les conditions à satisfaire pour organiser des démarches participatives, telles la temporalité, la transparence, l'inclusion, l'égalité[2]…
La mobilisation des habitants et usagers concernés par les projets se déroule de façon itérative aux différentes étapes de l'opération d'aménagement.
Elle peut contribuer à la bonne compréhension de choix et de décisions ou orienter la conception d'un espace public mieux adapté aux besoins de publics larges ou ciblés (aire de jeux pour petits, adolescents, square de repos pour personnes âgées) et, par l'implication des bénéficiaires et des gestionnaires, répondre à un objectif de qualité d'usage et d'entretien.

> La maîtrise d'usage

Lors des études préopérationnelles définissant les besoins (ex : plan guide, étude programme, esquisse), **la participation des habitants et usagers permet d'enrichir le diagnostic technique par celui des usages, permettant notamment d'identifier des dysfonctionnements à résoudre et d'exprimer des attentes qu'elles soient programmatiques (types de jeux, de mobilier, d'espace), d'ambiance, de sécurisation…**
Cette maîtrise d'usage oriente ainsi la programmation des aménagements de(s) l'espace(s) public(s) et peut proposer des indicateurs d'évaluation après livraison.

> L'urbanisme transitoire

Selon la durée de disponibilité du foncier avant travaux, il est possible de proposer une phase d'urbanisme transitoire pour tester des scénarios d'aménagement et des usages. **Ce dispositif est propice à la co-construction et à la consolidation de la programmation urbaine**

1. Le projet de gestion (article 5.1 du titre Ier du RGA NPNRU), qui doit être élaboré avec les partenaires du projet de renouvellement urbain, précise notamment les conditions d'implication des habitants et de concertation en amont de toute opération impactant les charges des locataires (travaux de résidentialisation). Voir sur Anruscope les points clés relatifs au projet de gestion publié en 2022.
2. Zetlaoui-Léger (Jodelle), Meunier (François), Hajjat (Samira), «La participation citoyenne. Réussir la planification et l'aménagement durables». Les cahiers méthodologiques de l'AEU2, Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, 2016. https://agence- cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2023-02/ADEME_participation-citoyenne-planification-amenagement-urbains- durables-aeu2-8621.pdf

et participe à accompagner le changement du cadre de vie tout en gérant l'attente. **Ainsi, il est possible de préfigurer une nouvelle activité pratiquée dans un espace public au sein d'un quartier, d'une part pour amorcer son usage, et d'autre part, pour observer ses impacts dans le quartier** (par exemple l'animation et le lien social créés, le bruit, la sécurité pour la pérenniser le cas échéant).
Des expérimentations peuvent également être engagées, portant notamment sur des modifications de sens de circulation, de profil de voirie, pour démontrer que cela fonctionne ou ajuster.
Ce type de démarche peut être, le cas échéant, le support d'une mobilisation plus active des habitants avec une intensité de concertation plus poussée à la faveur d'usages co-construits ou d'une conception de projet délégué aux habitants.

> Des dispositifs d'information adaptés au temps du projet : une attention particulière en phase chantier

• Au stade avant-projet

Le partage avec les habitants et usagers des études montrant les options d'aménagement retenues avec le planning prévisionnel et les modalités de gestion envisagées pendant et après travaux apporte une information attendue sur l'avancement du projet et ses conséquences (anticiper la phase chantier). Cela donne à voir la prise en compte des usages et des attentes, expose d'éventuelles problématiques techniques (dévoiements de réseaux, de rues, fermetures d'espaces) ou financières afin de valider le projet d'aménagement de l'espace public. Cette étape peut nourrir la conception du projet urbain et favoriser la projection des habitants et usagers dans leur futur espace public et anticiper son appropriation.

• Au stade travaux et jusqu'à réception des aménagements

Les projets de renouvellement urbain se déroulent sur le temps long et impactent les habitants et usagers sur plusieurs années, il est donc important **de donner de la visibilité sur le planning des travaux et sur les modalités mises en place pour limiter au maximum l'impact sur le quotidien des habitants et les usage**s.
Les informations communiquées par la collectivité aux habitants et usagers sont essentielles : il s'agit de donner toutes les modifications et les désagréments occasionnés (suppression de places de stationnement, d'espaces de jeux, modifications des flux de circulation, localisations bases vies chantier). Les documents transmis doivent être clairs et graphiques (flyers, plans simplifiés, vidéos, maquettes, etc.) et leur diffusion ciblée (réunion de quartier, gardien, boîtage, journal du quartier, maison du projet). Ils peuvent avoir pour objet également de présenter les ajustements de calendrier ou les évolutions dans le fonctionnement du quartier, temporaires ou définitives.
Dans cette étape, les retours habitants ou usagers (commerçants, gestionnaire des équipements…) sont importants. Ils peuvent amener à des ajustements nécessaires lors des chantiers (ex. : sécurisation d'une traversée, aménagement d'une desserte, même temporaire, mise en place d'une signalétique adaptée, de places de livraisons…).
Des visites peuvent être organisées par la maîtrise d'ouvrage (avec la maîtrise d'œuvre) avec les entreprises et des représentants des conseils citoyens ou des usagers pour adapter les emprises et modalités de sécurisation autour des chantiers.
Des «sentinelles habitants» peuvent être désignées pour apporter une veille (par exemple, sur la propreté des chantiers), et ce, en lien avec le dispositif mis en place en matière de Gestion urbaine de proximité (GUSP). Les gardiens d'immeubles peuvent en tant qu'usagers être des relais intéressants.

• Au stade de la livraison des espaces publics

Au-delà des contrôles techniques ou réglementaires, une phase de test peut être menée avec des représentants des habitants et usagers, les futurs gestionnaires et les bailleurs sociaux impactés par le projet, dans le cadre des opérations préalables à la réception.

Une fois l'espace public livré, **l'organisation d'un temps fort, comme une inauguration, est l'occasion de faire découvrir le nouvel espace aux riverains et aux équipes gestionnaires et de lancer une première évaluation**. La contribution partenariale des habitants et usagers est utile pour identifier les corrections à apporter à l'aménagement, pour suivre l'atteinte des objectifs et la satisfaction des différents publics et, finalement, pour acter collectivement de l'atteinte des objectifs communs. Ces actions contribuent à maintenir une bonne qualité d'usage de l'espace public et son appropriation par une attention qui a été partagée au fil du projet.

© Chantier graphique/Atelier Ruelle

3. Les enjeux

→ Élaborer une stratégie de concertation

La stratégie de concertation vouée à un ou plusieurs espaces publics doit être en articulation et coordonnée avec la stratégie globale réalisée au titre du projet urbain (dont elle peut être une déclinaison). Elle s'établit donc sous l'égide du porteur du projet de renouvellement urbain et du maître d'ouvrage du projet d'aménagement (s'il est différent) responsable des actions de communication et de co-construction, et de concertation avec les habitants et usagers concernés par l'opération. Cette stratégie doit définir le niveau d'implication attendu des participants, les dispositifs retenus (votation, ateliers…) et le planning.
Certains dispositifs, comme le jury citoyen, supposent de former préalablement les participants et de mobiliser soit des AMO compétents, soit l'ERU (École de la Rénovation Urbaine) ou le CAUE.

Si cette stratégie est définie en amont, à l'échelle du projet urbain, cela permet à la maîtrise d'ouvrage soit de désigner directement un AMO pour mener les missions durant la durée des opérations, soit, dans le cadre de la passation des marchés de maîtrise d'œuvre des espaces publics, de définir les compétences attendues dans le groupement (AMO concertation, compétence en urbanisme transitoire, en démarches artistiques…) et les objectifs.
L'AMO, en tant que tiers extérieur à la collectivité ou à l'aménageur, voire à la maîtrise d'œuvre, peut dans certains cas afficher une certaine neutralité pour :
- Déjouer les postures de principe des «opposants», postures souvent liées au manque de crédibilité des démarches de concertation engagées jusque-là;
- Faire comprendre le principe de l'intérêt général. L'aménagement ne peut pas être le résultat de l'addition de toutes les demandes. C'est un travail de pédagogie et de synthèse à poser au départ de la concertation, tant avec les habitants et les usagers qu'avec les différents acteurs (élus, services, maître d'ouvrage) du projet de renouvellement urbain;
- Objectiver avec le maître d'œuvre certains éléments tangibles (comptage du nombre de place de stationnement, véhicules, questionnaires…);
- Dans les phases d'urbanisme transitoire, être acteur de l'évaluation.

> Établir une stratégie de concertation pour l'aménagement des espaces publics permet de définir clairement :
- **Les objectifs :** répondre au point de blocage (sécurité, bruit, perte de stationnement, par exemple) et amorcer un changement d'usage. Il est important pour la ou les maîtrise(s) d'ouvrage de préciser également les invariants du projet (y compris le budget) et ce qui pourra être réinterrogé. Il sera important de définir ce qui relève de la concertation réglementaire de la concertation «habitants-usagers»;
- **Les cibles de la concertation (les futurs utilisateurs, les riverains du projet, les services qui auront à l'entretenir) et les moyens de les toucher;**
- **Les actions de formation à envisager auprès de la population;**
- **Les étapes de concertation** en lien avec les étapes de validation et d'avancement du projet (programmation, APS, AVP, APD) puis de sa réalisation, selon la durée du projet et son articulation à d'autres opérations engagées ou à mettre en route;
- **Les sujets à débattre ou à co-construire,** car l'aménagement de l'espace public soulève des sujets très sensibles qui doivent être appréhendés et exposés (stationnement, circulation, positionnement des espaces de jeux, emplacement des bancs, passage des services publics, positionnement, fonctionnalités, programmation, mobilier urbain, éclairage);
- **Les lieux et supports de la concertation;**
- **Les moyens humains (internes aux MO ou AMO) et financiers dédiés;**
- **Les modes de restitution.** Rappeler les étapes franchies et les modalités de concertation employées, indiquer ce qui a été validé précédemment.

> Partager avec tous la stratégie de concertation
Il est important que soient précisés le positionnement et l'organisation de chaque acteur : élus, MOA bailleurs, maîtrise d'ouvrage aménagement, AMO, MOE urbain, MOE des espaces publics…
La stratégie de concertation doit être partagée et validée par l'ensemble des partenaires qui disposeront ainsi d'une feuille de route commune et cohérente. Cette coordination entre acteurs limite la démultiplication des actions et l'incompréhension des habitants qui expriment souvent une certaine lassitude avec le sentiment de ne pas être entendus ou de devoir se répéter.
Elle doit identifier clairement qui aura la charge de la concertation relative aux espaces publics, selon quel calendrier, dans le cadre de quelle instance de gouvernance, et déterminer l'entité qui animera le travail de co-construction. Une AMO spécifique peut jouer le rôle de tiers ou un co-traitant expert intégré au groupement de MOE.

> Une stratégie qui ne se définit pas ex nihilo
Elle doit s'appuyer sur les dispositifs et les lieux préexistants, en particulier ceux mis en place dans le cadre du PRU : conseils citoyens, acteurs relais, collectifs et associations, diversité et représentativité des publics, ou les publics peu mobilisés jusque-là. Concerter sur un sujet circonscrit, comme un espace public de proximité, peut permettre de toucher des publics moins impliqués dans le projet global.

> Tenir compte des obligations réglementaires et légales de chaque maîtrise d'ouvrage ou de leurs engagements en matière de concertation, notamment celles des bailleurs ou celles relatives aux procédures d'aménagement (création de ZAC, DUP…).

→ Mettre en place les temps de concertation adaptés au projet d'espace public et au planning de réalisation

> Définir collectivement les cibles de concertation et le bon moment
La concertation sur l'espace public concerne le plus souvent des programmes définis et l'aménagement d'un espace particulier (parc, parvis d'école, rue, place) ou des thèmes de réflexion (la place destinée aux sports, l'inclusion, la nature en ville…). Elle peut s'adresser à un ou des publics ciblés (femme, communauté scolaire, habitants d'un sous-secteur…) comme elle peut permettre de communiquer sur l'avancement des opérations, les phases de travaux et les solutions à mettre en place le temps des chantiers, etc.
Les règles du jeu peuvent se définir au sein d'un document cadre de type charte garantissant le respect des engagements et la permanence du processus participatif.

> Identifier et calibrer les moyens et les dispositifs à mobiliser en fonction du projet et des questionnements qu'ils engendrent :
- Les moyens humains (temps affecté, compétences) chez les différents acteurs : MO (ville, aménageur et bailleurs), AMO et maître d'œuvre. Dans le cas d'espaces publics, la mobilisation des services techniques (espaces verts, voirie, etc.) est essentielle;
- Les moyens matériels : support de communication, affiche, flyer, salle, projecteur, maison du projet, barnum…

> Restituer les résultats
Les résultats de ces actions doivent être restitués et les conclusions validées par tous pour s'assurer de la bonne prise en compte des résultats dans le projet.

Exemples de dispositifs :
– Les balades/repérages urbains et diagnostics terrain
Ces dispositifs aujourd'hui bien connus facilitent une connaissance partagée experts/habitants régulière et actualisée du site et favorisent une culture partagée du projet. Ils permettent de contextualiser des transformations, des possibles, et de suivre les réalisations engagées. Cela consolide la connaissance du terrain et l'expertise d'usages, y compris avec les différents gestionnaires de terrain et riverains concernés (bailleurs, services techniques et gardiens d'immeubles, gestionnaires des équipements).
Ces repérages urbains peuvent être organisés tout au long du processus de production de l'espace public, y compris en phase chantier. C'est un moyen pour suivre les problèmes de gestion urbaine de proximité, mais il est important de préciser que les attendus ne sont pas les mêmes à cette étape du projet.

– Les ateliers de co-programmation
Ils permettent de formaliser/spatialiser l'expression des besoins et des attentes dans un programme d'aménagement partagé et se déroulent en trois ou quatre étapes. Il est important que les participants soient formés ou aidés à la compréhension des supports utilisés (plan, photo aérienne, images de référence, maquettes…) et au vocabulaire plus «technique», mais aussi sensibilisés à l'impact financier et de gestion de leur demande (toilettes, fontaine, jeux d'eau…). L'AMO a aussi ce rôle.
L'enjeu est de définir progressivement le programme d'aménagement de l'espace public. L'AMO et la maîtrise d'œuvre accompagnent la maîtrise d'ouvrage en restituant les échanges et en animant la construction d'un consensus collectif au travers de supports graphiques et de note de synthèse.
À l'appui du diagnostic et des repérages, les participants doivent être sensibilisés aux caractéristiques de l'espace à aménager (présence d'arbres, dénivelés, usages déjà existants à respecter…) et aux enjeux financiers en fonctions des ambitions. Tout espace étant contraint, cela engage des choix.

Ces démarches facilitent l'appropriation des espaces livrés et crédibilisent la concertation auprès des habitants.

Le programme co-construit sur des réalités techniques et financières enrichira le cahier des charges de la maîtrise d'œuvre. Les ateliers doivent donc être menés en amont des études AVP-PRO ou par le groupement de maîtrise d'œuvre dans le cadre de son marché en phase diagnostic ou esquisse.

– Les actions d'urbanisme transitoire[3]

Les dispositifs d'aménagement transitoire de l'espace public donnent une visibilité à l'action publique sur les temps longs du projet (pépinière, intervention artistique, site de démonstration du réemploi, création de mobilier et jeux). Avec l'assistance d'experts (AMO, collectifs...), ils peuvent mobiliser les habitants ou des intervenants extérieurs au quartier mandaté par la maîtrise d'ouvrage ou autre acteur du projet (bailleur, centre social...).

Dans ce cas, la place des habitants doit être clairement définie. Sont-ils observateurs, participants ou simplement usagers? Si un appel à projets est lancé pour l'usage temporaire d'un espace public, le «gestionnaire» temporaire pourra faire des propositions en matière d'implication/association des habitants. Il est important d'expliquer que ces aménagements ne seront pas pérennes.

Ces actions répondent à des objectifs qui peuvent être différents ou complémentaires :

- **Tester des usages** et donc contribuer à la programmation de l'espace public;
- **Faciliter la gestion du temps long en ciblant des secteurs de projet,** sans qu'il y ait forcément de lien avec le projet d'aménagement définitif;
- **Préfigurer un espace.** Préparer les sols, reboiser, aménager un premier cheminement. À terme, la mise en œuvre du projet tiendra compte de ces premiers aménagements. Ces interventions doivent être coordonnées au phasage des études (si préfiguration d'usages) ou des travaux (si installation dans la durée);
- **Offrir une opportunité d'insertion par l'emploi** en associant les facilitateurs professionnels;
- **Réaliser rapidement l'aménagement définitif** à l'issue de ces actions d'urbanisme transitoire pour ne pas créer un effet de friche urbaine.

Ces actions mobilisent des moyens (techniques, financiers, juridiques, SPS...) et des savoir-faire qui peuvent être importants (temps, matériels, présence sur site, animation et gestion). Elles doivent être anticipées et calibrées financièrement. Le mode opératoire sera aussi examiné en cas de contractualisation avec des gestionnaires de sites, associations, collectifs (définir notamment les conditions d'utilisation et de libération des sites)...

– Les réunions publiques

C'est un format plus adapté à la communication du projet qu'au débat ou à la co-construction.

Dans le cadre de l'aménagement des espaces publics, elles peuvent s'envisager à différents moments et toucher des publics plus larges que le seul périmètre en abordant les impacts du projet (circulation, par exemple). Y sont présentés :

- Les intentions générales validées au stade plan guide;
- Les conclusions d'un temps de concertation préalable au moment du diagnostic (issus d'ateliers de co-construction, par exemple) et les orientations retenues par la maîtrise d'ouvrage;
- Un projet et son avancement, sur un secteur spécifique, le plus souvent en phase esquisse et/ou AVP sur la base du travail de la maîtrise d'œuvre;
- Les phases travaux et incidences sur la vie du quartier.

Les réunions publiques peuvent ne pas être exclusivement consacrées au projet d'espace public, mais plutôt à l'ensemble du projet urbain et à la présentation de l'ordonnancement des actions sur le logement, les équipements et les espaces publics.

→ Assurer la prise en compte du résultat de la concertation dans la mise en œuvre et la gestion de l'espace public.

> Rendre compte des débats et des décisions tout au long du projet dans un souci de transparence

sur les arbitrages issus des actions de co-construction.

L'avancement de la concertation et ses résultats (ce qui a été pris en compte dans le projet d'aménagement et de gestion) doivent être partagés régulièrement dans les instances prévues à cet effet.

Cette transparence permet de maintenir, voire d'augmenter l'implication citoyenne et celle des agents des équipes gestionnaires.

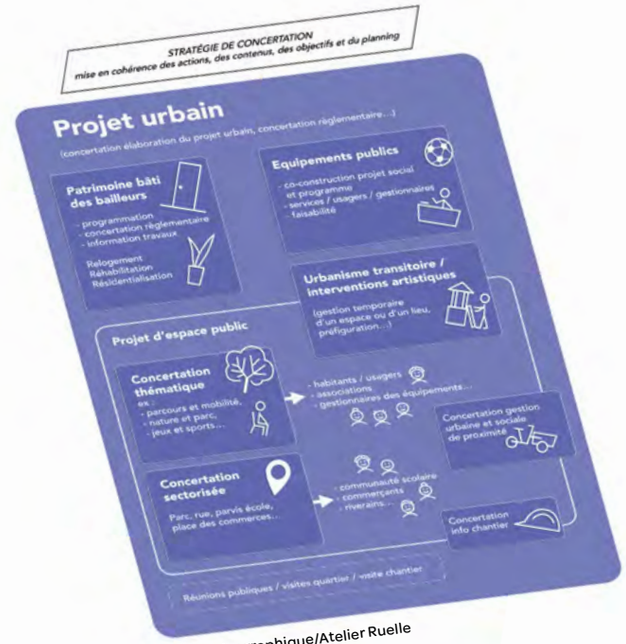
La lisibilité du dispositif de concertation et le **partage régulier des bilans de concertation** ou des actions auprès des différents acteurs crédibilisent ces démarches tout en permettant d'ajuster les outils et les moyens.

> La mise à disposition d'outils d'information et de lieux «ressource» avec des moyens et des supports d'animation

Diversifier les supports et les espaces d'information permet de toucher un maximum de personnes. L'information peut être partagée dans des lieux-ressources spéciaux, comme la maison du projet ou un espace d'exposition, mais aussi dans les lieux fréquentés du quartier : équipements, halls des immeubles, stand sur le marché, stations de métro, abribus (en associant les transporteurs)...

Le Web, le journal local et le journal du projet contribuent à une plus large diffusion, y compris à l'échelle du territoire.

Là encore, des moyens financiers, techniques doivent être mobilisés et, au besoin, des savoir-faire externalisés (maquettiste, webmaster, imprimeur, graphiste...). Au sein de la collectivité, le service communication, les services généraux et le cabinet du maire seront associés. Ces moyens supports de la concertation seront actualisés et adaptés au fur et à mesure des étapes; démontrant notamment comment les orientations définies ont été prises en compte.



© Chantier graphique/Atelier Ruelle

À RETENIR

> Établir une stratégie de concertation intégrant l'ensemble des actions et dispositifs pour une bonne cohérence de la démarche auprès des habitants et usagers

- Au-delà d'une obligation réglementaire, la concertation avec les habitants et les usagers du quartier est un levier de qualité, autant pour la conception de l'aménagement que dans sa gestion et sa pérennité;
- Élaborer une stratégie de concertation en relation avec les différents maîtres d'ouvrage, car la concertation sur l'espace public ne peut pas être dissociée de la concertation sur le projet global de renouvellement urbain, et ce, quel que soit le niveau d'avancement du projet d'espaces publics;
- Mobiliser des acteurs clés, selon différentes formes et de façon itérative, aux différentes étapes du projet s'inscrit dans une stratégie de long terme où le bon vecteur doit être réfléchi pour chaque phase : diagnostic, programmation, conception du projet, travaux et utilisation en post-livraison des nouveaux espaces publics et incluant son évaluation;
- Mobiliser les usagers, gardiens d'immeubles et services techniques gestionnaires;
- Calibrer les moyens financiers et techniques nécessaires, en articulation avec l'ingénierie et la gouvernance du projet de renouvellement urbain;
- Capitaliser et restituer les résultats de la concertation et leur prise en compte dans le projet d'aménagement et de gestion du nouvel espace public.

3 «L'Urbanisme transitoire dans les projets de nouvellement urbain», Carnets de l'innovation, ANRU, juin 2021. https:// www.calameo. com/anru/read/006425921e72a4a684532

Entretien

Flavien BEZY, urbaniste, gérant de l'Agence O+ urbanistes

Pour vous, quel est le rôle de la concertation dans la définition du projet d'espace public en NPNRU ?

Enrenouvellement urbain pour faire contribuer les habitants aux projets, le rôle de la concertation est de :

> **Faire prendre conscience de la valeur commune de l'espace public**, des modalités de son partage, sous toutes ses composantes physiques et d'usage ;

> **Solliciter le vécu et le perçu de chacun**, en ramenant souvent un « grand périmètre de projet » à l'échelle de la proximité, des « habitus », mais aussi des « possibles au pied de chez moi » ;

> Réunir autour d'une cause commune, avec ses appropriations bénéfiques et parfois ses rapports de force, un questionnement collectif sur le « l'utile, beau », le « mieux » et l'« urgent », mais aussi le « pour qui ? » et le « par qui ? »

> **Accueillir, voire révéler, la créativité des différentes générations d'habitants** en les invitant à se mettre à notre place de concepteur.
Cela dépend aussi des formats selon lesquels on mobilise les habitants, ce qu'on attend d'eux et ce qu'ils attendent de nous, mais aussi à quel moment on se situe.

Dans le processus de réalisation des espaces publics, du diagnostic à la livraison des aménagements, quelles sont les étapes les plus propices aux temps de concertation ?

Chaque étape est propice à des temps de concertation et l'invitation doit clairement en définir l'objectif :

> En amont, on se projette, on s'apprivoise, on comprend, on rêve ou on dénonce : des revendications s'y construisent ;

> Au milieu du gué, on imagine, on négocie, on y croit ou pas, on prend aussi la mesure du temps long et de l'histoire que l'on va écrire. Une promesse commence à émerger ;

> Puis, en aval, on mesure la concrétisation des traces qu'on a pu laisser dans les échanges et on s'approprie les lieux, on peut aussi interroger à nouveau pour corriger. Le changement se concrétise.

L'espace public en RU rebat souvent toutes les cartes d'un demi-siècle d'usage, de gestion urbaine, d'image, de vivre-ensemble : c'est sa force d'incarner le changement, tout en résonnant avec le quotidien concret des habitants.
Il faut rester vigilant à ce que la concertation reste un processus vivant, qui, au sein de règles du jeu lisibles, ne doit pas se brider. C'est un engagement constant à « revenir vers », qui place en responsabilité ses contributeurs pour écrire une histoire possible du quartier. Chaque étape se sédimente, la livraison en est la partie visible, mais la mémoire des habitants se rappelle aussi le chemin qu'ils auront été invités à emprunter.

La notion d'habitants n'est-elle pas trop restrictive ?

Face au constat récurrent d'une faible mobilisation des habitants et de la faible diversité de ceux qui se mobilisent (« toujours les mêmes », « pas de jeunes »…), quelles sont les pistes comme les moyens à mettre en œuvre pour sortir de cette spirale ? La notion d'habitants est bien entendu restrictive ! Et d'ailleurs, accéder aux habitants des quartiers ne se fait pas toujours en un claquement de doigts : la sphère intermédiaire des acteurs locaux et gestionnaires d'équipements, de logements, d'espaces publics, est déterminante pour introduire le lien, relayer l'information, avoir le pouls du quartier, jouer collectif… Et puis **ces quartiers ne vivent pas qu'en vase clos : des usagers extérieurs et riverains, mais aussi de futurs habitants non connus, des employés, sont concernés**.

© Atelier Ruelle

Rennes, Maurepas.

Quelle est l'articulation « idéale » entre l'AMO « Concertation » et la maîtrise d'œuvre des espaces publics ?

On peut plaider pour un tiers indépendant qui fasse le trait d'union entre le décideur et le concepteur. Mais il n'est pas toujours question de médiation. Je reste convaincu, après bientôt 25 ans d'expérience, que la configuration d'AMO intégrée à la maîtrise d'œuvre est la meilleure des configurations. D'une part, car c'est une configuration choisie par ceux qui animeront les sujets en tenant le crayon sur la durée et en construisant eux-mêmes le lien entre habitant et acteurs, et d'autre part, car ça lie les équipes dans les mêmes temporalités, les mêmes cadres de commande, ça les synchronise beaucoup mieux, y compris vis-à-vis d'une maîtrise d'ouvrage parfois complexe. Le lien avec les habitants et les acteurs du quartier ne doit pas se diluer dans la multiplicité des ingénieries, expertises et référents.

Dans ce contexte des PRU, quels sont les sujets incontournables abordés dans ces temps de concertation ou ceux les plus attendus quand on parle d'espaces publics ?

Sécurité, propreté et stationnement sont les préoccupations les plus fréquentes, avec parfois des espaces de débat très subjectifs et confrontés à des rapports de force importants :
- Entre ceux qui « tiennent » l'espace public ;
- Entre les choix de gestion et de tranquillité urbaines (caméra, aménagements, présence policière, plan de circulation…) ;
- Et entre garants de la gestion urbaine, particulièrement avec les sujets de résidentialisation (bailleur, collectivité, occupation des RDC, locataires, gestion des OM, stationnement…).

La place de la nature occupe de plus en plus d'importance dans les attentes.
La convivialité et le confort en général mobilisent l'attention aussi, surtout en situation de vieillissement de la population et de rééquilibrage des « bons usages » des lieux.

Enfin, la place de la jeunesse est au cœur des préoccupations, avec parfois une envie d'intensité d'usage, et donc de moyens, très forte (cf. aménagements sportifs), mais une contrainte, celle du temps long. En trois ans, ce public peut changer totalement son rapport au quartier, à l'espace, aux besoins.

FOCUS 3

L'IMPORTANCE DU DIAGNOSTIC

1. Un diagnostic approfondi pour sécuriser le projet

Les études et investigations menées lors du diagnostic doivent permettre :

• De faciliter en connaissance de cause la prise de décision de la maîtrise d'ouvrage ;

• D'identifier et de partager les attentes des habitants ou des usagers si le processus de co-construction et de concertation est mis en place dès le diagnostic ;

• D'orienter et cadrer la conception de la maîtrise d'œuvre.

À l'issue du diagnostic, la synthèse des informations et des éléments collectés permet de caractériser le contexte dans lequel s'insère le projet, de poser l'ensemble des contraintes et opportunités pour dégager des enjeux et proposer des orientations de la conception du projet aux plans programmatique, fonctionnel, et des ambiances qui pourront être validées par le maître d'ouvrage.
En renouvellement urbain, les projets d'espaces publics s'intègrent dans un projet urbain défini à l'échelle du quartier, lui-même appuyé sur des diagnostics qui, pour certains, devront être affinés ou actualisés, en particulier pour intégrer de premières réalisations ou des chantiers en cours.

2. Le diagnostic, contenu et méthode

→ Six grands volets

• Le contexte territorial : géographique et urbain, la place et le rôle de l'espace public traité dans le projet de renouvellement urbain et ses interactions ;

• L'ensemble des politiques publiques (réglementation, chartes et prescriptions) s'appliquant à l'aménagement de l'espace public dans le territoire du projet ;
• Les données techniques et les servitudes ;
• La qualité du paysage et des plantations et un état de l'environnement ;
• Les usages et les ressentis ;
• Les données relatives aux modalités de gestion urbaine et aux questions de sécurité.

=> Ces six grands volets doivent toujours être pensés en lien avec le projet urbain d'ensemble.

→ Qui fait quoi ? Entre la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre des espaces publics et la maîtrise d'œuvre urbaine

Les marchés de maîtrise d'œuvre relatifs aux espaces publics seront passés selon deux hypothèses : soit le diagnostic a été réalisé avant passation du marché de maîtrise d'œuvre (éventuellement par la maîtrise d'œuvre urbaine) et il sera complété sur proposition de la maîtrise d'œuvre, soit il est intégré à la mission de maîtrise d'œuvre espace public.

Quelle que soit l'hypothèse, la maîtrise d'ouvrage transmet à la maîtrise d'œuvre l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont utiles au diagnostic (cf. tableau ci-après) et, dans tous les cas :

• En amont de la maîtrise d'œuvre de l'espace public, un diagnostic, même incomplet, a été réalisé afin d'établir le programme et le montant de travaux figurant dans le DCE de la consultation du maître d'œuvre des espaces publics ;

• Au démarrage des études, la maîtrise d'ouvrage met à disposition de la maîtrise d'œuvre des espaces publics des données de diagnostic, comme le **relevé topographique précis qui intègre le relevé des réseaux, les plantations, regards, les côtes de seuil…** Ainsi que les études déjà réalisées par la MO dans le cadre du PRU, de la définition du plan guide, de projets connexes (ex. : projets de transport en commun) ou d'études urbaines antérieures… ;

• Les services compétents de la collectivité sont mobilisés pour alimenter la collecte des données par la maîtrise d'œuvre (ex. : transmission des études de trafic faites à l'échelle de l'EPCI par la direction de la voirie des mobilités).

→ Éléments de méthode

> Étape 1 : Analyse des données et synthèse
Sur la base des éléments transmis et des échanges avec les différents services de la collectivité, la maîtrise d'œuvre établit une synthèse avant les phases ESQ ou AVP si la mission DIAG n'est pas intégrée dans son contrat. Dans ce cadre, elle identifie les données ou études manquantes, précise les missions attendues et les budgets correspondants.
La maîtrise d'ouvrage lance les marchés d'études complémentaires avec l'appui de la maîtrise d'œuvre et de ses cotraitants (plus particulièrement le BET VRD) pour définir dans le cahier des charges l'ensemble des prestations à renseigner.

> Étape 2 : Enrichissement du diagnostic
• **Visites de site à différents moments,** partagées avec la maîtrise d'ouvrage, les gestionnaires du site, des habitants et usagers. Ces échanges sont l'occasion d'examiner les questions de la gestion, de la sécurité et de l'inclusivité avec la GUSP ;
• **Entretiens et/ou ateliers de travail thématisés**
Ces espaces d'échanges permettent de vérifier la justesse et la pertinence des données collectées, de partager les analyses, de poser les enjeux avec l'ensemble des acteurs.
Ce temps du diagnostic permet d'engager les **premières phases de concertation et de co-construction,** de coordonner et de structurer le déroulé et les modalités d'intervention de la maîtrise d'œuvre en articulation avec l'AMO externalisée ou intégrée ou groupement de maîtrise d'œuvre, si la mission de concertation a été incluse dans son marché de maîtrise d'œuvre ;
• **Suivi auprès de la maîtrise d'ouvrage des études complémentaires (au besoin) :** rédaction des CCTP, appui à l'analyse des offres et suivi des missions.

À RETENIR

> Disposer d'un diagnostic exhaustif et précis
• Vérifier, avant de passer les missions de maîtrise d'œuvre, les données techniques à disposition pour y intégrer au besoin une mission diagnostic complémentaire ;
• Intégrer dans le planning de l'opération un temps suffisant pour le diagnostic (il est souvent sous-estimé), ainsi que les moyens humains et financiers en cas d'études complémentaires à faire.

> S'assurer de la synthèse par la maîtrise d'œuvre des études et diagnostics réalisés, éviter les diagnostics thématiques en silo. Ce travail ciblé sur l'espace public s'inscrit en continuité de celui établi par la maîtrise d'œuvre urbaine dans le cadre de la réalisation du plan guide.
Les diagnostics réalisés à la demande de la maîtrise d'ouvrage sont coordonnés par celle-ci (qualité des études, respect des plannings d'étude, organisation des restitutions…). Au maître d'œuvre des espaces publics, en tant que mandataire d'un groupement, de coordonner ce travail si celui-ci est réalisé par ses co-traitants ou sous-traitants.

> Installer l'espace d'échange et de partage autour du projet avec les services techniques (dans leurs thématiques respectives), les bailleurs, les porteurs de projets mais aussi la concertation, et consolider par un diagnostic des pratiques, des usages et des vécus.

> Valider le diagnostic pour déboucher sur des enjeux et objectifs partagés : cela permet d'éviter la remise en cause ultérieure des projets (interface public/privé, continuité de la qualité des aménagements, positionnement des stationnements de l'espace public par rapport au programme des équipements…).

> Créer une plateforme d'échange commune à tous les acteurs et des temps d'échange réguliers programmés dans le cadre d'un groupe de suivi technique, par exemple.

> Veiller à une bonne coordination dès la phase diagnostic entre le maître d'œuvre urbain responsable du plan guide, mais aussi du suivi opérationnel du projet urbain et le(s) maître(s) d'œuvre de(s) l'espace(s) public(s).

4. Pistes de réponses opérationnelles

COMPOSANTES	POUR BIEN DÉFINIR LE PROJET
Le contexte géographique, urbain et environnemental	
– Situation dans le territoire; **– Géographie du site et état de l'environnement.** Ces données sont transmises par la maîtrise d'ouvrage. Elles sont disponibles dans certains documents cadres figurant au PLUI (EBC ZNIEFF, classement des voies à fort trafic, zones de risques, PPR, PPRI…) ou peuvent faire l'objet d'études spécifiques qui ne relèvent pas de la maîtrise d'œuvre (études faune/flore, mesures de bruits, analyse de la pollution atmosphérique…); **– Cadre bâti et fonctions urbaines complétés d'un état actualisé des projets engagés susceptibles d'impacter l'environnement urbain et le projet d'espace public** (réhabilitation et résidentialisation, construction neuve, programme d'équipements, projets de transports en commun…) selon leur avancement (orientations niveaux plan guide, PC déposé, travaux engagés…); **– Caractéristiques des espaces publics ou espaces libres existants et projetés** (dimension, configuration, fonctions…).	**– Appréhender un périmètre plus large que le périmètre de projet ou du QPV** (compréhension des mobilités, trames verte et bleue, centralités et attractivité, caractéristiques générales de l'espace public…) avec la prise de connaissance du projet de renouvellement urbain, du plan guide s'il est défini, et des documents de planification (PLUID, PCET…); **– Appréhender la vulnérabilité du territoire**. Le projet peut être le moyen de répondre à certains risques (inondation, par exemple); **– S'appuyer sur la topographie pour structurer le projet** (pente, vues et perspectives…), le rapport à l'eau et à la nature (relevés de terrain et plans topo); **– Répondre aux enjeux d'adaptation au changement climatique et à la protection des milieux et des espèces** (températures, ensoleillement, pluviométrie, exposition au vent, zones humides, faune, flore…); – Identifier **les interfaces avec le bâti existant ou à venir** et la qualité des limites public/privé; **– Prendre en compte les usages et les ambiances urbaines** (rapport d'échelle, ombre et lumière, qualité des contacts à hauteur du piéton…); **– Évaluer les fonctions et les usages conservés ou à modifier, ainsi que la part de requalification et de création** (requalification d'espaces existants, objectifs de modification des usages dans une emprise donnée, potentiel de végétalisation, création de nouveaux espaces…).
Les données techniques	
– Le relevé topographique complet de l'existant qui indique notamment le nivellement établi par un géomètre: relevé des ouvrages et des bâtiments, des arbres…; **– Le plan guide actualisé,** établi par la maîtrise d'œuvre urbaine ou la maîtrise d'ouvrage, transmis dans un format compatible et avec le même géoréférencement. Ces plans renseignent également sur les domanialités existantes et futures; **– Les fiches de lots à proximité** de l'espace public projeté; – L'état, la nature et le positionnement des réseaux;	– Concevoir et dimensionner les espaces en fonction de l'existant et du projet urbain; **– Gérer les interfaces public/privé** (accès PMR, altimétrie des RDC, dessin de la limite, bon fonctionnement des services publics…); **– Intégrer les problématiques de sécurité publique** et plus particulièrement la desserte incendie, les normes liées aux ERP (pour les parkings publics, par exemple) ou les points noirs d'incivilité, de désordre, etc.; **– Limiter les surcoûts** pour le terrassement, pour déplacer des réseaux et des fils d'eau quand il est possible de s'appuyer sur l'existant (notions de réemploi et d'économie raisonnée du projet);
– Le relevé des réseaux existants et des indications sur leur état est communiqué par la maîtrise d'ouvrage en amont ou par les concessionnaires au démarrage des études ou, à défaut, il est réalisé par la maîtrise d'œuvre (BET VRD). Avant démarrage des travaux, cet état de connaissance est complété par les déclarations de travaux (DT) faites par le maître d'ouvrage et les déclarations d'intention de commencement de travaux (DICT) faites par les entreprises attributaire des marchés de travaux; **– La nature du sol/du sous-sol à l'appui de sondages** (structure, fertilité, perméabilité, pollution, nappes, etc.). Comme pour les réseaux, le besoin et le niveau de données attendus sont définis par le maître d'œuvre. Les demandes sont planifiées et calibrées financièrement avec la maîtrise d'ouvrage, en fonction de l'avancement des missions; – Disposer de **données techniques très précises pour des ouvrages en infrastructures ou superstructures (dalles, silos)** telles que les relevés, l'état de la structure, la portance des dalles, l'étanchéité, pour les mettre en regard des usages programmés et des normes en vigueur (ERP, par exemple).	**– Anticiper les coûts de dépollution et la gestion des terres excavées;** **– Définir les principes de gestion des eaux pluviales** en fonction du sens de l'écoulement, de l'état des réseaux et des sols et de l'ensemble des réglementations afférentes aux sites et aux risques (PPRI, etc.). Ce sujet doit être anticipé en amont des études car il dimensionne les aménagements.
La qualité du paysage et des plantations	
– L'état phytosanitaire et la dimension des arbres (houppier et système racinaire); **– Les éléments de paysage intéressants ou remarquables** (alignement, bosquets, arbres isolés); **– Les dispositions de la collectivité pour la préservation des arbres ou de certains espaces paysagers** (ex.: arbres identifiés dans le PLUi, EBC, chartes et prescriptions); – La qualité des strates paysagères intermédiaires; – La part de surface perméable; – La matérialité des sols, les caractéristiques du mobilier…	– Évaluation des **moyens à mettre en œuvre pour préserver le patrimoine arboré** (dessin du projet, positionnement des réseaux…) ou pas selon l'état phytosanitaire et les orientations retenues en plan guide; – Protection et/ou compensation/reconstitution et continuités écologiques (trames bleue, verte et brune), éclairement la nuit; – Impact sur la conception et sur les usages; – Prise en compte des caractéristiques de l'espace public communal au sein du quartier pour proposer des aménagements en interaction avec les espaces adjacents.

COMPOSANTES	POUR BIEN DÉFINIR LE PROJET
Politiques publiques (directives, réglementation, chartes et référentiels)	
– Gestion des eaux pluviales (schéma directeur de gestion des eaux pluviales élaboré par les comités de bassin et les EPCI…); – Protection de la nature et de l'environnement; – Protection du patrimoine arboré; – Plan des déplacements urbains; – Chartes ou référentiels édités par la collectivité; – Périmètre ou zone de protection des sites (PSMV) et des monuments historiques; – Servitudes d'utilité publique (PPRI, POB, carrières, etc.) ou civiles (servitudes de passage, tréfonds).	– Impact sur la conception (dimensionnement, choix de matériaux, continuité des fonctionnalités, tels les pistes cyclables ou couloir de biodiversité, inscrits dans un schéma plus global); – Impact sur les modalités de gestion (gestion différenciée selon la nature et l'intensité des usages, la robustesse et la durabilité des aménagements…); – Impact sur la gouvernance du projet : association et/ou validation des propositions auprès des prescripteurs (collectivités ou services de l'État, tels les ABF).
Usages, appropriations et ressentis	
– Caractéristiques socio-économiques de la population; – Identification des fonctions urbaines générant un usage particulier de l'espace (équipements publics, commerces, gare, marché…) à apprécier aussi selon les temps de la ville (jour/nuit; semaine/week-end; été/hiver); – Données de trafic automobile, vélo, piéton (actuel ou projeté); – Données de fréquentation des transports en commun; – Recensement des problèmes et dysfonctionnements exprimés par les habitants et usagers (stationnement, incivilités, insécurité, entretien et saleté, conflits d'usage…).	– Incidence sur la méthode de co-construction du projet avec les habitants et usagers et sur les choix relatifs au programme des espaces publics (impact sur les délais d'étude et les étapes de validation); – Impact sur la conception; – Crédibilité de l'action publique et acceptation du projet par les habitants et les usagers.
Gestion et sécurité	
– État foncier (domanialités publiques/privées, usage public sur domaine privé) et évolution envisagée dans le cadre du projet urbain; – Modalités de gestion des espaces (qui fait quoi, avec quel moyen et selon quelle délimitation?); – Modalités d'accès nécessaires aux lots bâtis; – Sécurité incendie, y compris prise en compte de la défense incendie des bâtiments existants et projetés; – Modalités de collecte des déchets; – Identification des dysfonctionnements, problèmes d'entretien, problèmes de sécurité avec la GUSP et les acteurs référents (services gestionnaires des bailleurs, commerçants…). Ces éléments sont également recensés dans les études ESSP; – Repérage des zones accenditogènes…	La prise en compte de ces différents éléments a un impact sur le dimensionnement des aménagements livrés, détermine des choix en matière de conception et demande la validation des propositions d'aménagement par les services gestionnaires compétents, le SDIS, la mission ESSP ou les services de police…

© Chantier graphique/Atelier Ruelle

Entretien

Mattias LÊ-HURAND, responsable du service maîtrise d'ouvrage des espaces publics en renouvellement urbain. Direction de l'espace public, pôle Fabrique de la ville durable, Plaine Commune (93).

«En tant que MO, il est important pour nous **d'engager l'ensemble des études techniques nécessaires en amont des études de maîtrise d'œuvre des espaces publics, surtout quand les sites sont complexes.**
C'est le cas, par exemple, des projets sur dalles pour lesquels, sans des études structurelles précises, il est impossible de concevoir un projet.
On peut aussi citer les études de pollution des sols. Certaines études de réseaux sont également déterminantes, comme la connaissance du réseau de chaleur. Cela nous demande aussi d'anticiper des coûts et des délais d'étude, de lancer des marchés et de coordonner des acteurs comme les bailleurs. Ces études engagées trop tardivement retardent les projets et complexifient les prises de décision, car elles obligent à reprendre le projet, les coûts de travaux et les plannings.

Le diagnostic puis les phases d'étude doivent aussi tenir compte de procédures réglementaires aujourd'hui plus exigeantes et qui sont assez nouvelles pour l'aménagement de l'espace public, comme les études environnementales, l'avis des ABF, les fouilles archéologiques…

La phase du diagnostic doit aussi mettre en évidence, dans sa synthèse, les contradictions possibles et faciliter les arbitrages.
C'est le cas à Plaine Commune, entre la prise en compte de l'existant, la demande politique ultra locale et les politiques publiques définies à l'échelle du territoire. Par exemple, nous avons eu un débat sur le secteur Robespierre dans le cadre du NPNRU des 4000 Nord de La Courneuve, entre l'élu de La Courneuve, qui souhaitait la reconstitution d'un terrain de football existant, et notre politique publique territoriale, qui demande de ne plus faire de terrains de sport destinés à une seule activité, mais de proposer des espaces de jeux et de sports plus adaptés aux pratiques multiples et qui soient plus inclusifs.

Le diagnostic sert aussi à faire une synthèse de la concertation et à soulever les enjeux et les arbitrages nécessaires côté maîtrise d'ouvrage, avant d'aller plus avant dans les études de maîtrise d'œuvre. On a parfois le poids de représentants ayant des influences fortes, sans être forcément représentatifs des habitants. Par exemple, sur un projet, entre les boulistes, les habitants, l'association du jardin partagé et des conflits de voisinage et d'usage, l'arbitrage se révèle difficile selon les pressions exercées par chacun. Le maître d'œuvre ne peut pas faire ces arbitrages seul.»

FOCUS 4

PROGRAMMER AVANT DE PASSER À LA CONCEPTION

1. Pourquoi programmer l'espace public?

L'espace public est un bien commun qui contribue à la qualité du cadre de vie du quartier, quel qu'il soit.
Elle est portée par le projet urbain dont la vocation, la configuration, les fonctionnalités, l'aménagement et la gestion déterminent ses usages et son confort, qu'il s'agisse d'une place, d'une rue, d'un boulevard, d'un parc, d'une aire de jeux, d'un parvis d'école…
La programmation de ces espaces publics est définie en concertation avec les utilisateurs potentiels et précise la vocation d'usages et de fonctionnement (mobilités, activités, événementiels…).
D'un point de vue opérationnel, lors de la définition puis de la passation du marché de maîtrise d'œuvre, le programme de l'espace public et l'enveloppe financière prévisionnelle correspondant doivent être précisés pour que le concepteur constitue une équipe adaptée et calibre son intervention.

→ Définir les fonctions de l'espace public en lien avec le site, les usages, le projet de renouvellement urbain dans toutes ses dimensions, notamment sociale et environnementale

Dans un premier temps et collectivement (même dans le cadre de la concertation), il est important de définir :
- Le positionnement de l'espace à aménager dans le secteur, le quartier, le territoire. En tant que lieu patrimonial, symbolique, de référence, espace support d'activités culturelles (art urbain), sportives ou de repos…;
- Les usages uniques, multiples, mutualisés (sports, repos, marché de plein air, promenade, desserte primaire ou de proximité…) ;
- Les publics ou cibles;
- Les usages qui seront pratiqués ou attendus selon les différentes temporalités;
- Leur contribution en matière de santé et d'adaptation au changement climatique;
- Les co-bénéfices que cet aménagement apporte aux habitants du quartier.

Et ce, en prenant en compte également les sujets de tranquillité, de sécurité, d'inclusivité et de genre selon les différentes temporalités.

Le maître d'œuvre pourra engager la conception une fois ces objectifs précisés, en lui laissant de la liberté pour :
- Garantir la cohérence du projet urbain en faisant le lien entre le projet d'espace public et les autres programmes (logements, équipements, commerces, transports, etc.);
- Identifier l'ensemble des éléments de programme dimensionnant l'espace public (typologie, localisation, dimensions homologuées ou usuelles de terrains sportifs, largeur d'une rue, d'une voie échelle, d'une piste cyclable…);
- Apporter les réponses fonctionnelles (flux, sens de circulation, ramassage des ordures, stationnement, entrées/sorties, etc.);
- Définir avec les services concernés les contraintes ou les points de blocage dans la future gestion du programme d'espace public envisagé;
- Travailler les interfaces avec les autres composantes urbaines (existantes ou projetées);
- Préparer les conditions de réussite spatiale, technique, opérationnelle en lien avec les chartes appliquées par les collectivités.

2. Enjeux de méthode et de contenu

→ Plan guide, schéma directeur, schéma de cohérence… la première étape de programmation de l'espace public

Le projet urbain a été défini à partir d'une analyse de la trame viaire, des cheminements piétons et cyclables, des parcs et jardins, des places et parvis, etc., sur la base d'un diagnostic (cf. focus diagnostic) et d'un préprogramme. Ce document cadre a été réalisé par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine en concertation avec l'ensemble des parties prenantes du renouvellement urbain. **Les études urbaines préalables (préopérationnelles) ont défini la nature et la trame des espaces publics avec des chiffrages figurant dans la convention NPNRU** qui calibrent, sur la base des qualités attendues et des emprises à aménager, le projet d'espace public.

La collectivité définit, avec le maître d'œuvre urbain désigné pour réaliser le plan guide, une feuille de route globale des aménagements à réaliser et en donner des orientations. Par exemple, la place de l'eau et du végétal, le niveau de mutualisation et la flexibilité attendus, les objectifs en matière de déplacements, le stationnement, le réemploi des matériaux, etc.

→ Vers un «programme technique détaillé» de l'espace public pour engager les phases opérationnelles de maîtrise d'œuvre

L'objectif de la programmation d'un espace public est d'aboutir à l'équivalent d'un programme technique «détaillé» défini pour un projet de construction. Il sera précisé à chaque étape de conception, ESQ et AVP en incluant la concertation.

Le degré de définition du programme des espaces publics au stade des études urbaines d'un NPNRU est très variable. Le plan guide peut être le résultat d'un travail de définition détaillé s'appuyant sur un diagnostic poussé, un travail fin mené par la maîtrise d'œuvre, avec des temps de concertation et des arbitrages de la part des différents services compétents, qui précèdent les missions de la maîtrise d'œuvre des espaces publics.

Quand ce n'est pas le cas, la mission du maître d'œuvre des espaces publics doit intégrer cette phase d'étude complémentaire en lien avec la concertation et les différents acteurs du renouvellement urbain. Cette mission est nommée «Programme», «Étude préliminaire» ou «Esquisse». Elle peut conduire à des ajustements du projet urbain (emprise aménageable, délimitation du foncier privé, fonctionnement urbain…).

C'est une étape nécessaire en amont des études de conception (AVP puis PRO), celles-ci ne pouvant s'engager sans un programme, une emprise et un montant de travaux déterminés.

→ Ce que doit contenir le programme

> Un rappel du contexte

C'est, en premier lieu, un rappel des principaux enjeux et objectifs du projet de renouvellement urbain. Il est en effet important d'expliciter la place du projet d'espace public dans le projet urbain mais aussi dans le projet social (identité territoriale, mémoire du lieu, usage et vie de quartier, rôle sur la santé et les qualités environnementales de ce quartier…).

> Des principes de composition urbaine et paysagère déclinant les orientations du plan guide

> La vocation/la destination de (des) l'espace(s) public(s) à créer ou à requalifier

- Le positionnement et le rôle dans l'histoire et le paysage urbain;

- Les usages et fonctions à maintenir, renforcer ou développer (nouveaux usages). Ce sujet est vaste et nécessite observation, concertation et consultation des services compétents. Selon la nature et la vocation des espaces, il est crucial de discuter avec les parties prenantes pour identifier les besoins spécifiques d'aménagement et d'espace pour chaque usage. Dans les quartiers en renouvellement urbain, où un important travail de mémoire est souvent effectué, il peut être intéressant de réfléchir dans ce corpus au rôle que peut jouer la culture dans la conception et l'animation de l'espace : art urbain, espace événementiel, etc.
Les solutions pour remédier aux usages interdits ou non souhaités (mésusages) peuvent avoir une incidence sur la conception (mise en place du mobilier défensif, par exemple). Elles sont à croiser avec les questions de sécurité et de prévention situationnelle;

- Les mutualisations envisagées ou envisageables. Ces possibilités sont de plus en plus explorées pour limiter l'étalement urbain, optimiser les investissements et les horaires d'ouverture des espaces publics (ainsi, des cours d'écoles ouvertes hors horaires scolaires pour profiter des aires de jeux et de sport).

> Le fonctionnement envisagé

> Un travail précis de programmation et de spatialisation à mener espace par espace, tout en s'inscrivant dans une cohérence globale.

Exemples :
- Définir le profil d'une rue et le partage de l'espace souhaité entre piétons, voitures, stationnement et vélos, en intégrant aussi la gestion de l'eau pluviale, les réseaux et la végétalisation, ne peut se faire sans situer cette rue et ses fonctions dans un maillage plus général de desserte, de trame verte, de logique globale de gestion des eaux pluviales…;
- Aménager un square avec des espaces sportifs, en fonction des pratiques, de la localisation, de l'offre déjà présente dans le quartier.

> Un travail qui doit tenir compte des délimitations parcellaires (existantes ou à définir) et du bon fonctionnement des programmes riverains (accès secours, collecte des déchets, livraison…), comme contribuer à un environnement de qualité pour ces programmes.

Le fonctionnement des espaces est également relatif aux temps de la ville. Des besoins quotidiens aux plus exceptionnels, ces vocations peuvent être multiples. Le cas des places accueillant un marché de plein vent hebdomadaire illustre bien ce point. L'aménagement doit répondre à des réglementations, prévoir les dispositifs d'installation et d'approvisionnement en énergie et eau des étals, le stationnement à proximité des véhicules forains et le ramassage des déchets/le nettoyage post-marché.

> Des attendus ou contraintes spécifiques :

- Tracés et état des réseaux;

- Mobilité(s) : partage de l'espace entre les différents modes de déplacement (place accordée aux modes doux/actifs, hiérarchisation), transport en commun, continuités piétonnes et cyclables et stationnement;

- Inclusivité (cf. «les incontournables 3»);

- Adaptation au réchauffement climatique (cf. «les incontournables 1»);

- Éclairage et ambiance lumineuse;

- Gestion et entretien des espaces (cf. «les incontournables 5»);

- Mobilier urbain et signalétique;

- Prise en compte, le cas échéant, des risques naturels et technologiques, ainsi que des nuisances (pollution sonore, de l'air, des sols, de l'eau).

→ Faisabilité financière et opérationnelle

Premiers estimatifs financiers. Un premier travail de chiffrage peut être réalisé au stade du plan guide et être affiné au moment du programme et des études techniques, à l'appui de ratios selon la nature des aménagements et des contraintes relevées. Ces premières estimations guideront le choix des scénarios. Sur la base du programme retenu, un coût prévisionnel des travaux (coût des travaux hors taxes) sera déterminé par le maître d'ouvrage. Il devra tenir compte par prudence des aléas qui, à ce stade, peuvent être évalués à 10-15 % du montant des travaux estimés.

Planning prévisionnel. Sur la base du plan programme, un planning actualisé de réalisation sera établi : calendrier phasé, avec précision des principales échéances (jalons) et des enchaînements entre phases. Ce planning devra intégrer les temps d'étude technique et de travaux, mais aussi l'ensemble des étapes et procédures nécessaires à l'acquisition et à la libération du foncier sur lequel reposera le programme d'espace public (démolition, acquisition par les DUP ou négociations…) comme les études réglementaires (DLE, permis d'aménager…).

Le chiffrage comme le calendrier prévisionnel font l'objet d'un échange entre la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre, son BET VRD et l'OPCU si celui-ci est externe à la maîtrise d'ouvrage. La présence du BET VRD est utile au regard des différentes données techniques qui peuvent contraindre le calendrier et impacter les coûts, comme des problèmes de raccordement de réseaux, de déplacement de transformateurs, d'aménagements temporaires…

À RETENIR

> Établir et valider un programme est de la responsabilité de la maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'œuvre déterminera une proposition d'intervention en fonction de la commande précisée lors de la consultation (DCE et CCTP) par la maîtrise d'ouvrage qui expose les orientations du projet urbain et le programme indicatif des espaces publics. Le CCTP peut indiquer les ajustements qui devront être étudiés, des diagnostics manquants ou des questionnements sur le programme.

> La programmation doit être affinée par la maîtrise d'œuvre et validée par la maîtrise d'ouvrage avant les études opérationnelles (AVP/PRO).

Cela demande d'intégrer ce temps de reprise avant l'AVP. Le programme des espaces publics étant un volet majeur du plan guide du projet NPNRU, il peut être défini par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Cette mission doit donc être prévue dans son contrat (pouvant aller jusqu'à la mise au point du CCTP et l'appui à l'analyse des offres). Pour ce faire, le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine doit intégrer les compétences nécessaires (paysagiste/architecte concepteur d'espace public, BET VRD).

Si la maîtrise d'œuvre des espaces publics a la responsabilité de compléter le diagnostic, un échange affinera le programme avec la maîtrise d'œuvre urbaine pour ajuster le plan guide, une fois ces résultats de diagnostics connus. Par exemple, l'identification d'un réseau structurant peut modifier le tracé d'une rue afin d'éviter la reprise de ce réseau et le coût des travaux liés.

POINT D'ALERTE :

Un diagnostic incomplet, l'absence de données techniques ou un plan programme validé tardivement fragilisent le plan guide établi et certains choix urbains. Cela peut impacter les accords passés du conventionnement, le découpage foncier et l'établissement de nouvelles limites foncières, les fiches de lot… Dans ce cas, l'étude programme doit compléter le diagnostic et proposer des ajustements du plan guide urbain.

> Mettre en place des réunions de coordination et des temps d'échange pour une approche transversale du programme des espaces publics

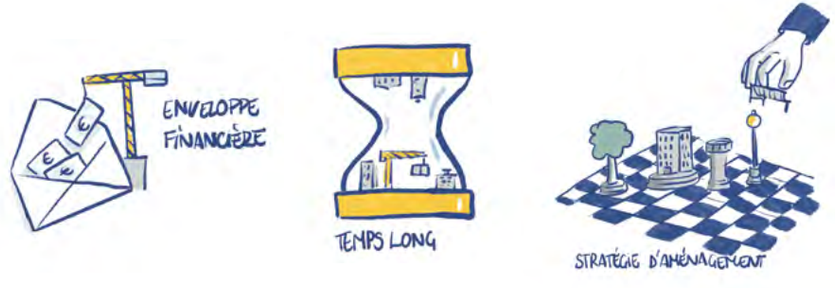
Le programme s'enrichit d'échanges et de concertation avec l'ensemble des acteurs du projet de renouvellement urbain pour éviter les effets silo.

La maîtrise d'ouvrage est garante de l'organisation et du pilotage des instances de travail et de validation avec l'ensemble des services techniques concernés, comme ceux responsables de la gestion et de la concertation.

La maîtrise d'œuvre accompagne la maîtrise d'ouvrage lors de ces instances et transmet l'ensemble des éléments techniques indispensables à la compréhension du programme envisagé et les adapte au fil des instances.

La définition du programme demande ainsi :

- D'articuler le projet urbain et le projet d'espace public;
- D'intégrer les résultats des divers diagnostics;
- D'imbriquer différentes échelles de projet (du territoire à la proximité);
- De co-construire le programme avec l'ensemble des MO et services concernés;
- De mettre en place une démarche itérative pour s'assurer d'un projet validé par tous;
- De mener des temps de concertation avec les habitants et les usagers pour apporter les réponses aux dysfonctionnements constatés, améliorer leur quotidien, intégrer les usages connus ou projetés en fonction des temps de la ville (saisonnalité, rythme de la semaine, manifestations et événementiels…). Du diagnostic à la conception et à chaque étape de définition du projet, il est possible de poursuivre les échanges. Le programme est une étape clé dans ce processus, qui parle à tous;
- D'intégrer les enjeux de gestion (entretiens avec les services compétents, y compris les services gestionnaires des bailleurs sociaux).



> Le maître d'ouvrage arbitre sur les choix programmatiques, les priorités et une stratégie de mise en œuvre planifiée du projet

L'espace public dans des quartiers constitués et habités reste contraint (dimension, réseaux, patrimoine arboré, usage…) tout en devant parfois répondre à des demandes nombreuses et d'envergure qui peuvent s'opposer.

La maîtrise d'ouvrage doit valider le programme en intégrant :

- **La prise en compte de contraintes incontournables** (accès pompiers, réseau trop onéreux à déplacer, préservation du patrimoine arboré…);
- **Les éléments de programme intangibles et nécessaires** à la consolidation du plan guide (projet urbain et paysager, découpage foncier, organisation fonctionnelle…);
- **Les éléments du programme susceptibles d'être revus ou précisés dans le temps du projet** (ex. : réaliser un square en fin de programme ne demande pas de définir un programme précis quatre ans avant!). C'est une stratégie de la souplesse adaptée au temps médian de la mise en œuvre comme à une programmation ouverte, laissant plus de place à la concertation qu'il faut défendre.

> S'assurer que le programme défini et le planning prévisionnel de réalisation sont en adéquation avec le fonctionnement des bâtiments, les programmes et parcelles limitrophes

S'assurer que le projet d'espace public répond, au stade du programme, à l'ensemble des sujets liés à la qualité des interfaces avec les lots riverains demande :

- Un diagnostic précis;
- Une coordination exemplaire avec les acteurs concernés (bailleurs, opérateurs des futurs lots bâtis s'ils sont connus, gestionnaires des équipements publics, propriétaires privés…);
- Des temps de concertation avec chacun pour définir le programme adapté.

Entretien

François MEUNIER, directeur du bureau d'étude Attitudes Urbaines - programmiste

Établir un programme avant d'engager les phases de conception de l'espace public.

«Selon la loi MOP, la maîtrise d'ouvrage doit définir un programme dans le cadre de la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre d'espace public qui est considéré, dans ce cadre, comme un "équipement public" avec une nuance, car la programmation de l'espace public intègre une nécessité de spatialisation et de confirmation par le dessin de sa faisabilité, bien plus exigeante que la programmation architecturale établie pour un équipement public. Lors de la programmation d'un équipement public, des faisabilités sont produites pour tester ou illustrer le programme à l'échelle de la parcelle donnée. Pour un espace public, la définition du programme dépend d'une relation à l'espace existant qui est déterminante. Elle doit donc être testée plus précisément, obligeant à dessiner plus et donc à déjà "concevoir"».

La finalité de la programmation : éviter la check-liste, hiérarchiser les choix

«La progressivité du processus de définition du projet d'espace public articulant programmation/conception est négligée. De ce fait, il y a des angles morts sur ce qui devrait être l'objet même de la programmation, notamment la gestion, la vocation, les usages, le fonctionnement urbain et même le projet de vie.

La question de la vocation de l'espace public s'élargit à la question de la vocation de l'endroit dans lequel il se trouve, s'il y a de l'habitat, des commerces, beaucoup de voitures, etc.

L'enjeu méthodologique est bien de définir ce à quoi on donne la priorité, ce qui détermine quoi… Vocation, vie et gestion sont des points qui doivent être déterminants dans les décisions que prend la maîtrise d'ouvrage Aménagement. Définir un programme adapté doit donc être déterminé avec ces objectifs. Puis, par un travail progressif de spatialisation qui installe le débat et permet de produire collectivement des solutions réfléchies et articulées, il s'agit de construire un consensus valant programme. Cependant, ce débat est souvent absent ou faussé par la représentation, par trop de dessins et d'illustrations…

La programmation n'est pas juste une répartition de surfaces, elle possède l'aspect managérial du projet : un travail relationnel avec les élus, avec les services et les différents acteurs du projet urbain. C'est prendre également en compte le management des différents métiers de l'ingénierie, avec des approches techniques et souvent cloisonnées.»

Un diagnostic de qualité, étape obligée pour une programmation ajustée

«L'absence ou la faiblesse du diagnostic reflète les angles morts de la programmation. Le diagnostic est fondateur des enjeux et des apports de la programmation qui vient définir le sens d'un projet d'autant mieux lorsque le diagnostic est complet.»

La concertation et la programmation, deux démarches partenariales et participatives complémentaires

«La concertation et la programmation sont des démarches partenariales (élus, services, différents opérateurs) et participatives (société civile et les habitants non organisés). Elles possèdent une charpente méthodologique bien construite avec une bonne articulation, des enjeux d'arbitrage et de contribution à l'élaboration du contenu et des conditions du projet.

Il est important de ne pas mettre les citoyens aux mauvais endroits dans le processus de travail. Il faut les amener à travailler et contribuer là où ils ont des compétences (usages et services) et non pas au niveau des matériaux ou de la forme, qui doivent rester dans le domaine de compétences de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre.

La question est bien de savoir si les projets répondent aux usages qu'ils en attendent. Il existe un contrat méthodologique qui dit implicitement que les acteurs civils peuvent contribuer mais qu'ils ne peuvent pas pour autant décider. **Les phases où se détermine la programmation (plan guide, étude programme, étude préliminaire, esquisses, AVP) sont ainsi les plus appropriées pour engager des démarches participatives.**»

© Karolina Samborska

© Ville de Villiers

L'avant/après Forum Montreynaud.

FOCUS 5

LE PROJET D'ESPACE PUBLIC ET SES INTÉRACTIONS AVEC LES LIMITES PRIVÉES

1. Pourquoi s'intéresser à la limite public/privé ?

C'est à partir de la limite public/privé que sont définies les domanialités et emprises parcellaires et que sont posées des limites claires de compétence, de gestion et de responsabilité.
Dans les quartiers NPNRU, le manque d'appréhension des interfaces public/privé provoque des dysfonctionnements régulièrement constatés : adressage, accessibilité (y compris PMR), sécurité et intimité des logements à RDC, collecte des ordures ménagères, organisation du stationnement…
À toutes les étapes doit s'instaurer un dialogue entre projets et acteurs pour le traitement de la limite, l'intégration urbaine et la qualité architecturale des façades bâties, l'animation ou l'intimité recherchée selon l'occupation des RDC, le frontage (partie résidentialisée sur rue), la continuité et la facilité de gestion et de fonctionnement.
Cette capacité de «dialogue» participe de la qualité urbaine et de la perception de l'espace à hauteur du piéton.

2. Enjeux et éléments qui composent cette limite

> Vérifier la limite : la capacité à intervenir de chaque maître d'ouvrage ou propriétaire foncier

En premier lieu, le relevé de géomètre, au besoin le bornage et l'état foncier doivent croiser un état des lieux des servitudes publiques en surface, aériennes ou en tréfonds (espace boisé classé, carrières…) et civiles (droit de passage, zone *non ædificandi*). Ce relevé permet de préciser les limites modifiées par le projet.

En effet, le projet d'espace public, qu'il s'agisse de création ou de requalification, pourra venir modifier la domanialité des espaces publics (changement de profil et d'emprise) pour les clarifier et améliorer leur fonctionnement et leur gestion. Il est nécessaire d'anticiper ces changements et de procéder à des reconfigurations par régularisation, échanges, acquisitions et procédures foncières.
Le plan guide est la référence ensemblière du projet de renouvellement urbain, qui intègre un plan foncier dont le maître d'œuvre urbain assure la mise à jour.
Les questions foncières sont corrélées aux compétences et aux modes d'intervention de maîtrises d'ouvrages, séparées ou en co-maîtrise d'ouvrage (transfert, délégation, concession…).
Le statut foncier peut aussi être un point dur et orienter le projet afin de limiter les procédures et les coûts (DUP, achat terrain, expropriation…).

> Les enjeux transversaux liés au dessin de la limite

Travailler sur les limites dans les projets de renouvellement urbain doit interroger :
- La taille des espaces publics à délimiter (ex. : parc qui diffuse dans le quartier ou square clôturé) ;
- La résidentialisation et son rôle d'interface entre le public et le privé ;
- Les vocations et usages souhaités ou non ;
- Le partage souhaité ou non des espaces, le besoin d'une claire démarcation ;
- Le contrôle et la sécurité des espaces ;
- La qualité attendue du traitement de ces limites (murets, haies, etc.), leur cohérence à l'échelle du quartier et de l'îlot ;
- La formalisation souhaitée de cette limite en relation avec la particularité du bâti (ex. : limites d'espaces publics en rapport à la monumentalité de certains grands objets architecturaux, comme les barres et tours, et la mise en scène de composition ou de bâtiments remarquables, par exemple le parc du Wiesberg à Forbach, de Courtillières à Pantin).

On doit alors considérer :
- **Les relations entre composition bâtie, résidentialisation et qualité de l'espace public ;**
- **La valorisation de l'environnement bâti par la qualité de l'espace public** : matériaux, couleur, qualité des plantations… et inversement (perception des cœurs d'îlots végétalisés depuis la rue, qualité des RDC construits à l'alignement…) ;
- **La mise en valeur des activités, services, commerces et équipements par l'espace public** (ex. : parvis ou place) ;
- **La prise en compte des continuités paysagères et écologiques entre parcelle privée et espace public**, qui implique un travail conjoint entre les bailleurs, les promoteurs et le maître d'œuvre espace public pour travailler à la cohérence des espèces choisies, au positionnement de la végétation et des arbres, au respect des continuités écologiques et limiter l'imperméabilisation des sols ;
- **La qualité de la desserte et de l'accessibilité à tout programme** : coordination sur l'implantation des bateaux pour la sortie de véhicules, travail des niveaux de trottoir pour correspondre aux accès des RDC des programmes, l'accès aux locaux techniques ;
- L'entretien/la gestion des espaces et des interfaces.

> Définir la limite

Dans les quartiers anciens ou de type haussmannien, l'îlot est défini par un alignement sur rue autour d'un cœur de verdure créant un système de limites ou de délimitation front bâti/espace public, alors que dans les Grands Ensembles, les îlots sont très souvent ouverts et perméables à la vue, voire traversables de toute part.

La matérialisation des limites de premier plan (adressage/façade principale) est un enjeu important des projets de renouvellement urbain :
- La limite entre l'espace public et un espace privé non bâti peut être matérialisée en volume par des clôtures et bordures, haies ou noues, ou en surface par le passage du fond de trottoir à une zone enherbée, une noue, ou par un changement de matériaux de sol… ;
- Le caractère de la façade bâtie qui présente le hall, les pièces de vie, le soubassement du bâtiment, le RDC et son occupation (locaux d'activité, commerces, services, logement, équipement public, parkings…) ;
- Les accès et locaux à vocation technique (rampes PMR et escaliers, rampes de parking, zone de collecte des OM, transformateurs, sous-station de chauffage…).

Les limites au second plan sont déterminées par les lieux collectifs des résidences également visibles depuis l'espace public :
- Le retrait entre la limite et le premier bâtiment (notion de frontage) et la nature des aménagements (haie ou pelouse, parking…) ;
- La perception des premiers niveaux construits au-delà du RDC ;
- Les espaces libres communs (jardins, cheminements, stationnement…).

En limite sont également positionnés les armoires techniques, les points de collecte des OM ou bornes enterrées… indispensables techniquement, mais à intégrer dans le paysage urbain.

À RETENIR

> Évaluer, à chaque phase, la cohérence du projet d'espace public avec son environnement existant ou projeté nécessite une coordination technique
Cette coordination s'opère dans des **instances de travail techniques mises en place par la maîtrise d'ouvrage avec l'appui de ses maîtres d'œuvre et BET.** Elles doivent se tenir très régulièrement pour garantir une bonne coordination avec l'avancement des projets de chacun. L'ensemble des MO et de leur maître d'œuvre examinent les interfaces et domanialités.
Sont concernés les acteurs privés ou publics (bailleurs, propriétaires et copropriétaires, gestionnaires des équipements, promoteurs…) et leurs maîtres d'œuvre. La composition du groupe de travail est à ajuster en fonction des phases et du type de projets concernés.

Ces instances de coordination pilotées par le maître d'ouvrage doivent permettre :
- **Au préalable, puis en continu,** de rassembler et actualiser un état de connaissance des avancées de chacun, l'échange des documents et plans, un diagnostic complet et partagé avec des données techniques relatives au domaine privé existant (accès, usages, connaissance des ouvrages en infrastructures, défense incendie, occupation des RDC, présence de locaux techniques, limite

foncière). Cette étape doit permettre de pointer, par exemple un cadastre incomplet ou erroné, l'absence de recollement des plans topographique…;
- **En phase d'études,** la transmission et le partage des études des plans à chaque étape, avec validation par l'ensemble des acteurs concernés et les MO des projets connexes avant d'engager les phases de travaux;
- **En phase opérationnelle,** la mise en place de séances de travail régulières pour régler les problèmes d'interface et ajuster les projets de chacun le cas échéant;
- **En phase chantier,** un point interchantier régulier permet de régler en amont les points de blocages des opérations en lien avec les travaux de chaque MO ou les détails techniques. L'objectif est de trouver des solutions spatiales, techniques et financières, et au besoin d'apporter les adaptations nécessaires (ex. : reprise d'un bateau mal positionné, problème de nivellement, etc.).

Dès la phase de plan guide, un découpage public/privé est établi; il doit être corrélé aux principes d'aménagement de l'espace public. Chaque étape de définition du projet urbain et du projet d'espace public doit préciser le tracé de cette limite et ses qualités.
Ce sujet est ainsi au centre de la coordination entre acteurs publics et privés concernés par le projet d'espace public (bailleurs, propriétaires et copropriétaires, gestionnaires des équipements, promoteurs et leurs éventuels maîtres d'œuvre).

La maîtrise d'ouvrage doit mettre en place les instances de coordination permettant :
-> L'échange des documents et plans pour un état de connaissance des avancées de chacun;
-> La mise en place de séances de travail régulières pour régler les problèmes d'interface;
-> L'attention à tous les sujets relatifs à la gestion (répartition des compétences, moyens, savoir-faire).

> Formaliser les limites public/privé : un travail itératif entre maître d'œuvre et MO concernées

La question de la limite public/privé est traitée, lorsqu'ils existent, dans les Cahiers de prescriptions urbaines, architecturale, paysagère et environnementale comme dans les fiches de lot. Ces documents sont établis en fonction de l'avancement du projet d'espace public. Ces prescriptions, rédigées par la maîtrise d'œuvre urbaine, doivent être transmises aux maîtrises d'ouvrage/maître d'œuvre des lots privés, mais aussi être vues avec la maîtrise d'œuvre de l'espace public (transmissions des plans actualisés, du nivellement à respecter…).

Le suivi de la mise en œuvre des projets sur les lots privés, en phase de réalisation, par la maîtrise d'ouvrage et son maître d'œuvre urbain, permet un respect des prescriptions et de veiller à la qualité de la mise en œuvre, en accord avec le projet d'espace public et son maître d'œuvre.
Cf : exemple d'une fiche de lot illustrant ce sujet.

> Anticiper et déminer les dysfonctionnements résultant d'un nouveau découpage foncier

- **Les incidences de la recomposition foncière** résultant du dessin de l'espace public (échange foncier, acquisition de terrain…);
- **L'impact sur l'organisation du bâti existant.** Par exemple, le retournement des halls en relation avec la modification d'un tracé de rue doit être objectivé selon les contraintes architecturales et structurelles du bâtiment, la reconfiguration possible ou non des locaux en RDC, les évictions et/ou le relogement nécessaire qui en découlent, etc.;
- **La reconfiguration du parcellaire**, qui doit permettre d'intervenir sur le patrimoine existant (entretien, desserte incendie) en tenant compte de la continuité de services ou des caractéristiques du site (stationnement, présence de beaux arbres, stockage et livraison pour les commerces, accès services et équipements publics, etc.) et, éventuellement, conserver la possibilité de construire ultérieurement. Cela implique d'appréhender conjointement le projet d'espace public et celui de la parcelle « privée »;
- **L'anticipation des usages.** Dès la conception doivent être anticipés les usages (ex. : accès aux halls, RDC commerciaux, terrasses, regroupement devant une école…) et l'organisation de la gestion entre espace public et espace privé et la responsabilité de chacun (moyens, dégradation des résidentialisations, jets d'ordures, collecte des OM et encombrants, voitures ventouses et mécanique sauvage…).

Sur la durée de réalisation du projet, la continuité et la régularité des échanges au sein d'un comité de suivi « maîtrise d'œuvre et maîtrise d'ouvrage » et d'instances de coordination technique permettent de rappeler les enjeux de qualité et le respect des prescriptions tout en recherchant les adaptations nécessaires. On parle d'urbanisme négocié, mais cela demande de savoir qui est prescripteur et le garant de la qualité urbaine. Il revient à la maîtrise d'ouvrage de s'assurer que le débat et les validations ont lieu à l'appui des solutions proposées entre maîtres d'œuvre.

Ces comités de suivi installent des temps d'échange avec la direction opérationnelle du projet urbain, les services concernés de la collectivité (ex. : direction du patrimoine bâti pour les équipements) et des bailleurs, les maîtres d'œuvre, etc.
Ils doivent perdurer dans le temps du projet, y compris dans les phases d'études plus opérationnelles comme les phases PRO, moins analysées car plus techniques, mais pouvant intégrer des modifications. Idem lors des phases de chantier, pendant lesquelles toute modification doit être signalée; **d'où la nécessité, à chaque étape, de permettre la vérification et le recollement des plans de chacun selon les états d'avancement des opérations**. C'est le rôle de la maîtrise d'ouvrage avec sa maîtrise d'œuvre urbaine et ses OPCU et OPCIC d'assurer cette coordination. Les maîtres d'œuvre des espaces publics peuvent participer à ces instances.

> La coordination en phases opérationnelles

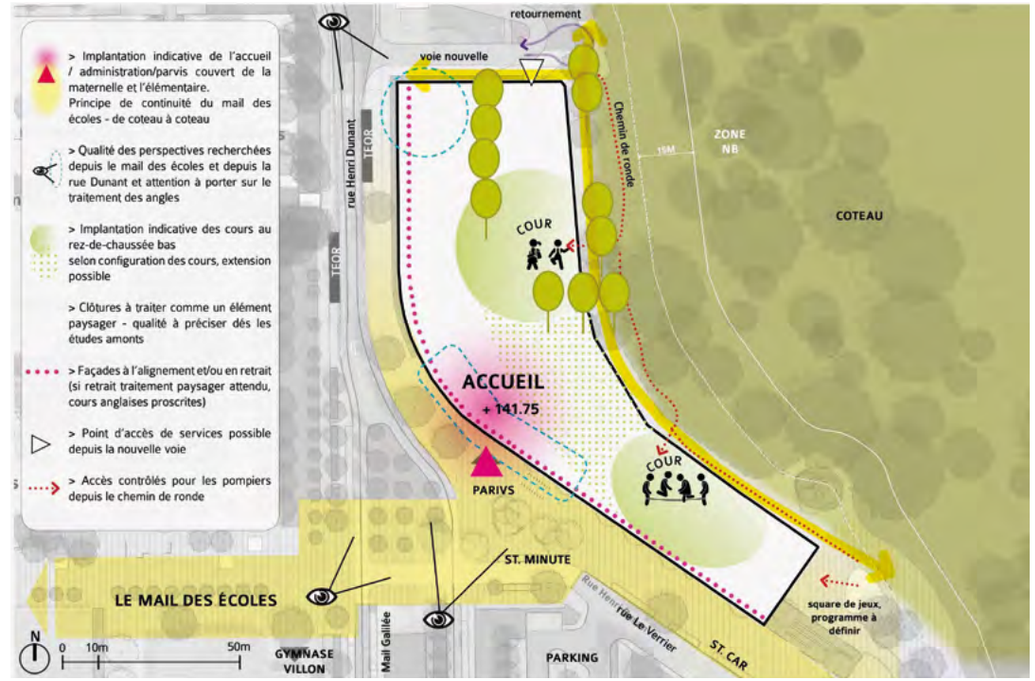
La co-activité des travaux entre l'aménagement de l'espace public et celui des lots privés ou d'équipements publics demande de mettre en place un suivi et une coordination des interfaces lors des travaux.
La maîtrise d'ouvrage peut confier cette mission de coordination à l'OPCU, l'OPCIC ou la maîtrise d'œuvre urbaine.

Objectifs :
– Fixer le cadre de l'ordonnancement des chantiers des différentes maîtrises d'ouvrage en lien avec l'espace public, y compris les installations de chantier, bases vies et accès;
– Anticiper les évolutions de projet ayant un impact sur le projet d'espace public et inversement (ex. : la modification d'une localisation d'entrée d'immeuble implique de changer le positionnement des bateaux sur le trottoir ou la localisation de place de parking, une fosse d'arbre…).

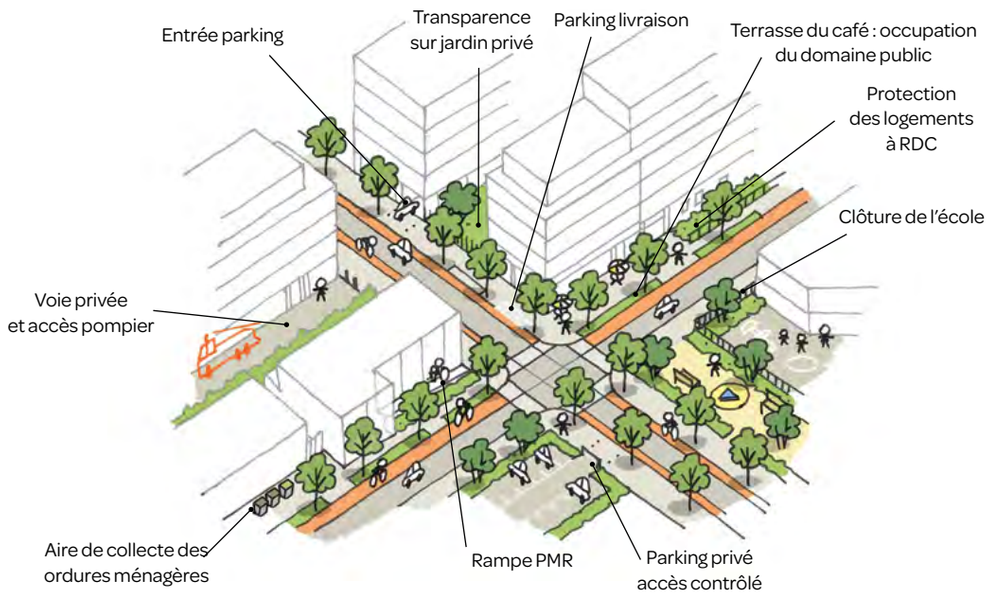
3. Pistes de réponses opérationnelles

COMPOSANTES	POUR BIEN DÉFINIR LE PROJET
1/ La limite entre deux espaces non bâtis	
– Clôtures et bordures; – Dispositif paysager (haies, noues…).	– Délimitation foncière (et propriété foncière); – Topographie; – Paysage urbain et qualité architecturale; – Perception par transparence des espaces privés non bâtis (accès, jardins, terrasses, parking…); – Limite de compétence (gestion, sécurité, responsabilité…); – Protection, intimité, sécurité des RDC et 1ers niveaux.
2/ La façade bâtie et l'occupation du RDC	
– Matérialité des premiers niveaux de façade; – Occupation du RDC selon le programme; – Nivellement et accès (piétons, vélos, rampes parkings…); – Fonctionnalités techniques et sécurité du bâtiment (locaux techniques, collecte des OM, défense incendie, sorties de secours).	– Répondre aux intentions du projet urbain en matière de revalorisation de l'environnement bâti (résidentialisation, intimité et sécurité, relation à la rue, lisibilité de l'adressage…); – Créer ou valoriser les interactions entre fonctions du bâtiment et espace public (commerces et activités à RDC, présence et accès à un équipement); – Approche bioclimatique (îlot ou corridor de fraîcheur, alignement d'arbres, gestion des eaux pluviales…), mais aussi impact des ombres portées des bâtiments sur l'espace public; – Ambiances et usages de l'espace public (animations, conflits…); – Juste dimensionnement de l'espace public et nature des aménagements selon les contraintes fonctionnelles et techniques d'accès aux bâtiments; – Dans les secteurs patrimoniaux ou ensembles singuliers où la composition des espaces publics et du bâti était intégrée, préserver l'identité tout en redonnant des limites.

Extrait de la fiche de lot pour la construction d'un groupe scolaire à Rouen dans le cadre du NPNRU des Hauts de Rouen. Prescriptions relatives aux modalités de contact avec l'espace public. Atelier Ruelle - MOE urbaine et MOE des espaces publics.



Les points de contact espace public/privé



Entretien

Aymeric GOUTAL, chef de projet renouvellement urbain – Foncière Logement

Pourquoi formaliser les limites public/privé et clôturer les résidences

«Nous avons beaucoup de projets implantés dans des quartiers avec du trafic ou des mésusages qui se sont forgés sur l'absence de limite public/privé. Nous devons à nos locataires des espaces de vie sûrs. L'objet de l'AFL est de promouvoir la mixité sociale en proposant des logements locatifs pour les salariés du secteur privé et, a priori, ces locataires n'auraient pas opté pour une résidence dans un quartier NPNRU. Nos opérations doivent donc être très attractives (niveau de loyers, prestations…), mais nous sommes aussi très vigilants sur la question des limites public/privé. On veut une délimitation clairement définie. C'est une condition d'attractivité de l'offre locative.»

Définir des règles pour concevoir les limites «privé/public», entre-les prescriptions de la MOE urbaine et les attendus de l'AFL

«Nous avons établi un cahier des charges qui est annexé à nos consultations de maîtrise d'œuvre. C'est un cahier des charges technique et de conception très précis et détaillé qui s'applique à toutes nos opérations. On définit des principes d'aménagement pour les limites non bâties, comme la hauteur de clôture, le muret en soubassement, et nos espaces verts en pleine terre sont le plus souvent des espaces communs que nous gardons en gestion. Entre limites séparatives, il est demandé que la clôture soit aussi végétalisée. En amont, nous vérifions qu'il n'y a pas trop de contradiction entre ce cahier des charges et les fiches de lot et le cahier de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales (CPAUPE) auxquels nous devons nous conformer. S'il existe des discordances, on entre en discussion. En particulier, nous n'acceptons pas que nos parcelles restent ouvertes et traversables.»

Quand les bâtiments sont en limite de l'espace public, quelques points de vigilance à avoir

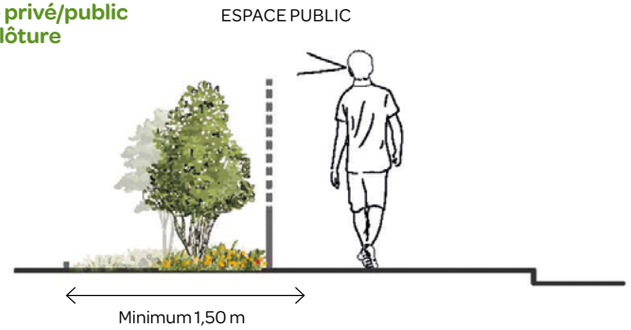
«Nous sommes très exigeants, car nous évitons au maximum les logements à RDC. Si cette hypothèse est indispensable pour respecter le nombre de m², nous plaçons les locaux communs et des halls généreux plus particulièrement au droit de l'espace public, et les logements de RDC sont situés à l'intérieur de la parcelle.
Nous sommes aussi très vigilants à la localisation des locaux vélos afin d'éviter des dérives d'occupation, les vols, le squat…
Nous souhaitons traiter les rez-de-chaussée de manière qualitative : par une hauteur minimale pour avoir cette sensation d'espace et de lumière naturelle dans les halls et les circulations, par la matérialité des façades, la position des locaux techniques, la qualité des menuiseries. On recherche des matériaux pérennes pour les niveaux bas et au droit de l'espace public.»

Une coordination qui fait trop souvent défaut entre l'aménagement de l'espace public et la réalisation des lots bâtis

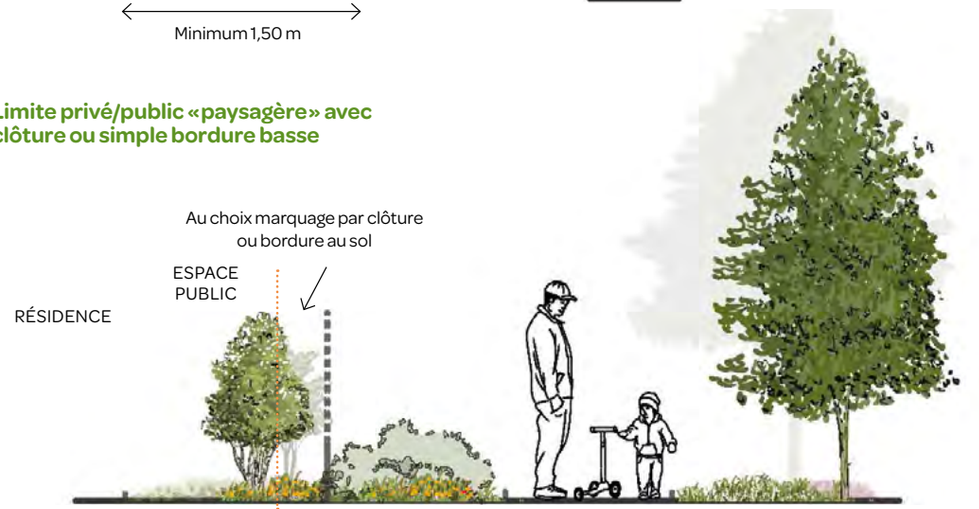
«Le premier problème rencontré concernant l'interface de nos projets avec les espaces publics, c'est la temporalité des projets. Le plus souvent, nous livrons nos opérations alors que les abords ne sont pas réalisés. Il est important que ces aménagements soient effectués dans la continuité de notre opération pour le confort des locataires. À l'inverse, l'espace public est réalisé sans tenir compte des avancées du projet d'architecture. Par exemple, la réalisation du bateau d'accès est faite selon la fiche de lot, mais pas selon les ajustements du projet à la suite de la désignation de l'équipe d'architecture lauréate. Ces problèmes sont identifiés, mais on se heurte trop souvent au grand nombre d'interlocuteurs, sans transmission des données ou des avancements de chacun, des problèmes de recollement de plans… C'est un gros sujet de coordination qui doit être assumé par le porteur de projet.»

Exemple de traitement des limites privé/public CPAUPE – Atelier Ruelle

Limite privé/public avec clôture



Limite privé/public «paysagère» avec clôture ou simple bordure basse



Limite privé/public «paysagère» dessinée par une noue

© Franck Hamon

Les littorines, ville de Rennes, quartier Maurepas Les Gayeulles.

VIle de Rennes, quartier Maurepas Les Gayeulles.

FOCUS 6

LE CHANTIER : ORGANISER, SÉCURISER, AJUSTER, INFORMER, GÉRER

Le projet de renouvellement urbain et les interventions qui le construisent ont pour spécificité de se déployer dans des quartiers occupés (habitants et usagers) dont le fonctionnement quotidien doit être assuré dans la phase de mise en œuvre puis de livraison. De ce fait, il se pense aussi dans le temps court, ce qui engage à anticiper les enjeux de gestion urbaine des phases de réalisation (impact des travaux, réponses rapides à des difficultés d'usages installées, sécurité, etc.).

1. Le chantier, étape déterminante du renouvellement urbain

Pour la maîtrise d'ouvrage, il s'agit d'un moment important puisque le projet présenté et annoncé depuis plusieurs années aux habitants aura un premier impact dans la vie du quartier avec des travaux qui bouleversent leur quotidien tout en illustrant un engagement opérationnel.

Les impacts des travaux d'aménagement de l'espace public sont principalement :

- **Des obstacles aux parcours** liés aux installations de chantier (ex. : suppression d'une voie ou d'un trottoir) ;
- **Des nuisances de bruit, de poussière** et une augmentation de la circulation de camions de chantier ;
- Des changements de sens de circulation pour les voitures et les bus avec la modification des arrêts de ces derniers… ;
- **La suppression temporaire de places de stationnement** ;
- **La suppression de certains équipements** (terrain de sport, mobilier, éclairage public…) ou leur relocalisation temporaire (par exemple, un marché).

Ces impacts et le temps long des chantiers peuvent :

- **Poser des problèmes pour certaines activités** (comme le fonctionnement des commerces) ;
- Provoquer des pertes de repères ;
- **Accroître les sentiments d'exclusion** (ex. : les jeunes frustrés de ne plus avoir de terrains de sport) et d'insécurité (problèmes des traversées piétonnes, déficit d'éclairage public…).

Ces impacts affectent de manière accrue les personnes les plus vulnérables (les enfants, les personnes âgées ou handicapées…).

→ Les étapes du chantier :

Les étapes essentielles du chantier appellent des mesures particulières et une certaine vigilance sur :

- **Les installations de chantier (base vie, périmètre de protection…) ;**
- **Les travaux de préparation (démolition, interventions sur les réseaux…) ;**
- **Les phases de réalisation, allant des terrassements aux plantations ;**
- **La réception des travaux et les éventuelles reprises.**

→ Le rôle de la maîtrise d'ouvrage :

Le chantier nécessite la présence régulière et la réactivité de la maîtrise d'œuvre, mais aussi un suivi et des validations de la maîtrise d'ouvrage, d'où l'importance du conducteur d'opération représentant cette dernière.

La maîtrise d'ouvrage assure la conduite d'opération en désignant un chef de projet ou conducteur d'opération (interne aux services, AMO ou maîtrise d'ouvrage déléguée) qui est son représentant légal. Le conducteur d'opération est donc le directeur opérationnel de la réalisation.

> Engager les marchés et les enveloppes financières déterminées

Le programme architectural, technique et fonctionnel de l'opération a été validé ainsi que l'enveloppe financière lors des phases d'étude (AVP, PRO). Ces éléments ont été formalisés dans les DCE (dossier de consultation des entreprises) qui accompagnent les appels

d'offre travaux. À la suite de l'analyse des offres (mission ACT), la commission d'appel d'offres entérine l'attribution des marchés conformément aux conditions d'exécution requises.

Pour engager les phases de travaux, la maîtrise d'ouvrage doit passer :

- Les contrats correspondants au suivi des travaux par la maîtrise d'œuvre des espaces publics (visa ou EXE, DET, AOR et OPC) ;
- Les marchés de travaux aux entreprises retenues pour la réalisation des ouvrages, dans les conditions de délais, de qualité et de coût fixées par la maîtrise d'œuvre et validées par le maître d'ouvrage.

> Préciser, avec l'appui de la maîtrise d'œuvre, les modalités d'exécution des travaux.

Elles figurent dans les DCE (dossiers de consultation des entreprises) et sont contractualisées avec les entreprises attributaires. Le bon déroulé des travaux se fait sur la base des engagements pris par les entreprises retenues lors des AO (chantier vert, pourcentage de réemploi, clauses d'insertion…).

> Organiser le chantier

Même si la maîtrise d'œuvre a la charge de la préparation du chantier et que chaque entreprise est responsable du sien, de ses ouvriers et de ses ouvrages, elle doit s'assurer, en accord avec la maîtrise d'œuvre et le coordonnateur SPS et l'OPC :

- Du respect du plan d'installation de chantier ;
- De la protection du chantier ;
- Des risques de santé du personnel ;
- De la propreté des chantiers…

> Engager les démarches obligatoires préalablement au démarrage des travaux

- La maîtrise d'ouvrage doit prendre l'ensemble des arrêtés nécessaires (circulation, stationnements, déviation, fin d'autorisation d'occupation du domaine public…), faire l'ensemble des déclarations de travaux à proximité des réseaux (DT) pour éviter les risques d'endommagement et les accidents, anticiper les besoins de référés préventifs.

La déclaration est envoyée à tous les exploitants de réseaux concernés.

Les échanges entre le(s) concessionnaire(s) et la collectivité avant le passage des marchés travaux permet d'anticiper ces demandes et ainsi de réduire les délais de transmission des arrêtés aux entreprises. L'exécutant des travaux fait de son côté une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT). Dans certains cas, le responsable de projet et l'exécutant envoient une DT-DICT conjointe.

> Informer le public sur les travaux engagés et les incidences du chantier

Les modalités de concertation et d'information pour accompagner les phases de chantier ainsi que les outils et les moyens dédiés sont un des volets majeurs de la stratégie de concertation et de communication que la maîtrise d'ouvrage se doit de mettre en œuvre.

La maîtrise d'ouvrage se doit d'informer le public sur la nature des travaux et leur durée, mais aussi sur les incidences pour la vie quotidienne. Réunion de concertation, panneaux et palissades de chantiers, informations actualisées sur le site de la ville ou du projet, relais d'information à la maison du projet sont autant de moyens permettant d'accompagner cette étape. **Une attention toute particulière sera portée aux publics les plus fragiles, plus fortement impactés par ces temps de travaux du fait de problèmes de mobilité, de sensibilité aux nuisances (le bruit, notamment) ou aux pertes de repère.**

À l'achèvement des travaux, une campagne de communication et d'information ciblée sur les nouveaux aménagements et leurs impacts éventuels peut précéder la mise à disposition au public des ouvrages et des aménagements pour faciliter l'adaptation au changement et l'appropriation.

> Suivre les travaux dans le respect du cadre contractuel

Le suivi de chantier est assuré par la maîtrise d'œuvre sous la responsabilité de la maîtrise d'ouvrage. **La maîtrise d'ouvrage assure l'interface avec les acteurs extérieurs comme :**

- **Les concessionnaires ;**
- **Les gestionnaires du réseau de transports en commun ;**
- **Les différentes directions concernées par le projet (espaces verts, environnement et biodiversités, répurgation…).**

La maîtrise d'ouvrage doit être présente régulièrement sur le chantier et prendre connaissance des comptes rendus de chantier et SPS, qui sont des documents relais entre la maîtrise d'œuvre, les maîtres d'ouvrage aménagements, les entreprises et les autres acteurs.

Le groupement de maîtrise d'œuvre, par le biais du BET VRD, peut assurer l'ordonnancement, le pilotage et la coordination (OPC) du chantier si cette mission fait partie de son contrat.

Deux acteurs, mandatés par la maîtrise d'ouvrage, interviennent également dans ce suivi :

- **Le coordonnateur SPS** (coordonnateur de sécurité et de protection de la santé) dont le rôle est de coordonner et planifier les interventions simultanées ou successives afin de prévenir les risques liés à la coactivité des interventions sur un chantier, de mettre en commun les moyens de prévention et d'intégrer dans la conception des ouvrages les dispositions destinées à faciliter et à sécuriser les interventions futures ;

- **L'AMO OPC IC (OPC interchantiers),** si plusieurs chantiers concernant différentes maîtrises d'ouvrage se déroulent en même temps dans un périmètre restreint, qu'ils s'agissent de construction, de réhabilitation et de résidentialisation ou de travaux d'espaces publics. La mission OPC du groupement de maîtrise d'œuvre n'inclut pas la coordination des chantiers attenants.

Il a pour missions :

- D'assurer un ensemble de tâches permettant de protéger l'environnement du chantier (notion de protection des patrimoines) ;
- D'interrompre les travaux dans le cas de la découverte d'un site archéologique, sans déplacer les vestiges, et de prévenir aussitôt la DRAC ;
- De veiller à l'état des pieds de façade en se reposant sur un constat d'huissier réalisé par l'entreprise ou un référé préventif ;
- De mandater les études géotechniques nécessaires, en particulier dans le cadre d'une intervention sur des réseaux profonds ou de tranchée à proximité des façades ;
- De vérifier le bon respect des mesures prises pour la protection des végétaux pendant le chantier conformément aux DCE, de rappeler les procédures éventuelles prévues en cas d'atteinte aux arbres (racines coupées, branches charpentières endommagées…), d'appliquer les pénalités éventuelles ;
- De garantir l'accessibilité et la sécurité des riverains ;
- Selon la réglementation relative à l'accessibilité, en mettant également en place une signalisation temporaire et des outils de communication pour informer le quartier des impacts et de la durée des travaux.

> Rappel du rôle de la maîtrise d'œuvre

Elle a en charge la coordination des travaux et le suivi de la réalisation conformément aux CCTP. Ses missions principales sont :

- D'établir un constat contradictoire d'état des lieux à l'ouverture du chantier en présence du gestionnaire de l'espace public ;
- De vérifier que les études d'exécution produites par les entrepreneurs sont adaptées au projet (mission visa) ;
- De s'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions des marchés ;
- De veiller à la continuité de la traduction technique et formelle de la conception pour éviter des incohérences et des incompatibilités ;
- De contrôler également l'avancement des travaux, le respect des plannings et les avancements financiers pour chaque entreprise (visa des factures transmis par les entreprises à la maîtrise d'œuvre qui les transmet ensuite à la maîtrise d'ouvrage pour paiement) ;
- De rédiger les avenants au marché travaux pour transmission à la maîtrise d'ouvrage qui formalise et transmet aux entreprises pour signature.

2. Les principaux enjeux

> Une répartition claire des tâches entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le maître d'ouvrage ne doit en aucun cas s'immiscer dans les travaux au risque de perdre toutes les garanties d'assurance obligatoire de la maîtrise d'œuvre. En cas d'immixtion (choix techniques, choix de matériaux, économie imposée…), la maîtrise d'ouvrage engage sa responsabilité pénale.

La maîtrise d'ouvrage ne peut pas, par manquement ou volonté, ralentir les délais d'exécution ou modifier le projet en cours de chantier sans incidences contractuelles vis-à-vis de sa maîtrise d'œuvre et des contrats de travaux passés avec les entreprises.

> Les imprévus et découvertes du chantier, des ajustements ou adaptations du projet. L'importance des réunions de chantier

Les réunions de chantiers (généralement hebdomadaires) permettent :

- De faire état des difficultés rencontrées dans la semaine écoulée et de définir l'ajustement du planning ou de l'ordonnancement des tâches au besoin ;
- D'ajuster des éléments programmatiques directement sur site : localisation des arceaux de vélo, position des mats d'éclairage… ;
- De valider les propositions d'ajustement du projet proposées par les entreprises.

Il est de la responsabilité de la maîtrise d'ouvrage et de son maître d'œuvre de s'assurer que ces adaptations se fassent dans le respect des intentions initiales validées en phase AVP et PRO et traduites dans les DCE transmis aux entreprises et sur lesquels elles ont engagé leur offre. Dans le cas où le projet serait modifié en cours de réalisation (mission DET), la maîtrise d'œuvre s'attache ainsi à ajouter des prescriptions supplémentaires et à maîtriser leur impact sur chaque marché (coûts, délais).
À charge du conducteur d'opération de mobiliser les services de la maîtrise d'ouvrage si besoin pour valider les ajustements et les modalités de mise en œuvre proposés (ex. : service espaces verts lors du choix des végétaux en pépinière et lors des travaux de plantations).
En fonction du niveau des modifications à apporter, la maîtrise d'œuvre devra chiffrer et préparer les éléments techniques utiles à la rédaction d'un avenant au marché de travaux.

> La gestion urbaine de proximité et la sécurité

L'enjeu est de réduire autant que possible les impacts comme les risques du chantier sur la vie du quartier.
Pour ce faire, il est important :
- De sécuriser les chantiers pour éviter les intrusions (barriérage voire gardiennage en fonction de la sensibilité du secteur) ;
- D'assurer une bonne gestion et la propreté des abords des chantiers ;
- De contrôler la circulation des véhicules de chantier : éviter les zones sensibles telles que les sorties d'école, gérer la présence de commerces pour limiter les nuisances aux horaires d'ouverture… ;
- De garantir la bonne desserte du quartier, tous modes confondus : maintenir les continuités piétonnes, assurer la sécurité de tous les modes actifs, ne pas obstruer les accès aux parkings (boxes) et limiter l'empiétement sur les parkings longitudinaux.

Pour cela, il faut :
- **S'appuyer sur les chartes qui s'appliquent au territoire** (ex. : charte «Chantier propre et à faibles nuisances») comme sur les engagements pris par les entreprises ;
- **Assurer un suivi régulier** de la part de la maîtrise d'ouvrage ;
- Mettre en place un suivi régulier et relais avec les équipes responsable de la GUSP.

Il est aussi de la responsabilité de la maîtrise d'ouvrage de s'assurer de la tranquillité et de la sécurité des chantiers en anticipant par des mesures préventives (médiations, évaluation des risques dans le cadre des ESSP, désignation d'un référent sécurité…) les problèmes que pourraient rencontrer les entreprises (intrusions, vol de matériel, dégradations et d'agressions).

> La limitation des impacts environnementaux et des nuisances

La charte «chantier vert» est le document le plus couramment utilisé pour formaliser les attentes de la maîtrise d'ouvrage. Cette charte permet de renforcer les objectifs de qualité environnementale qui ont été exprimés lors de la conception du projet et de la préparation des travaux. Elle donne la possibilité au maître d'ouvrage, aidé de sa maîtrise d'œuvre, d'exprimer un haut niveau d'exigence et de formaliser un engagement mutuel en phase travaux avec les entreprises. Ce document répertorie des mesures concrètes destinées à réduire les nuisances du chantier pour les riverains, les ouvriers et l'environnement (flux entrants, techniques et gestion du chantier, flux sortants), et il aide les entreprises à se conformer au mieux aux obligations. **C'est une pièce contractuelle dont on peut choisir le degré d'impact : elle impose, incite ou sensibilise.**

Elle permet d'obtenir une certification (démarche HQE® route durable, normes de la série ISO14000 – management environnemental…).
On peut aussi s'appuyer sur les chartes préexistantes à l'échelle d'un territoire et de l'ensemble des

Zoom sur les objectifs de réemploi

Le réemploi est un enjeu important des projets de renouvellement urbain où les matériaux de démolition peuvent constituer des ressources intéressantes pour les projets d'espaces publics. Favorables à la limitation des impacts environnementaux et au respect des objectifs de limitation des déchets, de revalorisation sur site ou de traçabilité conformément au code de l'environnement, ces objectifs sont intégrés en amont par la maîtrise d'œuvre dans le cadre de ses études de conception sur la base aussi des diagnostics ressources transmis par la maîtrise d'ouvrage. Ils sont relayés dans les CCTP des contrats de travaux des entreprises.

opérations d'aménagement tout en complétant ces attentes au regard du contexte spécifique de l'opération et des engagements pris à l'échelle du NPNRU (démarche ÉcoQuartier, Quartier Résilient, Urbanisme favorable à la santé…).
Les attentes de la maîtrise d'ouvrage sont intégrées à chaque marché de travaux conclu par la collectivité.

> Livraison des travaux et mise en service des aménagements

Étape 1 : réunion préparatoire à la réception. Elle est organisée par le maître d'œuvre en accord avec le représentant du maître d'ouvrage avant la réception définitive des travaux. Il est recommandé d'y associer les gestionnaires des nouveaux aménagements et les responsables de l'entretien (plantation, déchets, mobilier…) pour collecter leurs remarques et rédiger, au besoin, des réserves qui seront à lever par les entreprises avant réception.

Étape 2 : réception des travaux. Sur l'avis du maître d'œuvre (après levé des réserves), la maîtrise d'ouvrage notifiera les décisions de réception des travaux prenant du même coup la possession définitive des nouveaux ouvrages. Cette étape est l'aboutissement du suivi des travaux avec l'exigence de qualité, de bonne exécution et de bon achèvement qui sont l'objet même de la mission de suivi par la maîtrise d'œuvre et son maître d'ouvrage.

ATTENTION : À la mise en service des aménagements, la maîtrise d'ouvrage devient responsable de l'entretien et de l'exploitation.

Enfin, la maîtrise d'œuvre constitue le dossier des ouvrages exécutés (DOE) en réunissant tous les plans (réseaux enterrés, dispositifs d'accès, plans de synthèse…), les fiches techniques des aménagements exécutés et les notices de fonctionnement, d'exploitation et de maintenance des équipements techniques qu'elle transmet à la maîtrise d'ouvrage. Ces documents contribuent à une certaine pérennité dans la compréhension du fonctionnement des espaces publics livrés.

© Atelier Ruelle

Bordeaux, Floirac.

À RETENIR

> Répartition des tâches et responsabilités incombant à la maîtrise d'ouvrage — cf. tableau ci-joint.
Il s'agit de diverses mesures relatives à la préparation des chantiers, au suivi opérationnel, financier et administratif, au suivi de la bonne exécution et à la réception…
Attention, certaines de ces tâches représentent un temps administratif non négligeable et doivent respecter le calendrier des travaux.

> Implication des services prescripteurs et futurs gestionnaires
Cela favorise l'acceptabilité par les services du projet livré et facilite ainsi la gestion future de l'espace public et le respect des aménagements livrés.
Certaines reprises ou adaptations pourront être utiles aux regards des usages. Pour conserver la cohérence de l'aménagement et son esprit, ces ajustements seront réalisés en accord avec la maîtrise d'œuvre.
Par ailleurs, **la spécificité de la réalisation des espaces publics est qu'après la livraison, certaines missions se poursuivent. Par exemple, l'entreprise de paysage doit un suivi et l'entretien des végétaux pendant trois ans. Elle reste donc contractuellement en lien avec la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et les services de la collectivité qui ont réceptionné l'ouvrage.**

> Coordination, même en phase chantier, entre le projet d'espace public et la mise en œuvre du projet urbain dans sa globalité
Comme évoqué dans le focus précédent, dans le suivi du projet urbain et de sa mise en œuvre, il ne faut pas minorer l'importance du suivi et de la coordination entre opérations lors des travaux. D'où la nécessité, même à l'étape du chantier, d'assurer la vérification et le recollement des plans de chacun selon les états d'avancement des opérations. C'est le rôle de la maîtrise d'ouvrage avec ses AMO (maître d'œuvre urbain, OPCU et OPCIC).

> Le relais entre chantier et gestion urbaine de proximité, désigner un médiateur de chantier
Informer, concerter, désigner un référent ou un médiateur (trice) de chantier qui peut être un relais précieux entre les habitants, les commerçants, les usagers et gestionnaires des équipements et la maîtrise d'ouvrage aménagement qui répercute par la suite les problèmes rencontrés et ses remarques auprès de la maîtrise d'œuvre et des entreprises. Un tel dispositif pacifie les relations avec le quartier, facilite grandement l'avancée des travaux et le confort au quotidien participe des habitants sous réserve d'une présence très régulière sur site et d'une réelle réactivité.

3. Phases chantier - missions et répartition des compétences entre MO et maîtrise d'œuvre

Éléments de mission	Maîtrise d'ouvrage	Groupement de maîtrise d'œuvre
DCE & ACT : Assistance à la passation des contrats de travaux 1/ Élaboration du DCE	– Gestion administration de la consultation des entreprises pour attribution de marchés de travaux (publication AO, organisation des commissions techniques d'analyse des offres, CAO pour attribution des marchés...) dans le respect du code des marchés publics et des délais à respecter; – Rédaction des pièces administratives du marché: • Le règlement de consultation (RC); • L'acte d'engagement (AE); • Le cahier des clauses administrative particulières (CCAP).	Sur la base des études de projet (PRO) dûment validées par le maître d'ouvrage avec l'ensemble des plans et éléments techniques complétés par : • Le cahier des clauses techniques particulières de la phase travaux objet du marché pour chacun des lots envisagés (CCTP); • Le devis quantitatif estimatif de chacun des lots (DQE) et le bordereau des prix unitaires de chacun des lots (BPU), et/ou la décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF) quantifiée; • Le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux de chacun des lots; • Un plan de principe de phasage des travaux identifiant les éventuels aménagements provisoires et définitifs à réaliser; • Un plan prévisionnel d'installation de chantier; • Les annexes nécessaires collectées et compilées par le titulaire: plans de géomètres, rapports de sols, règlement de chantier à «faibles nuisances», prescriptions des futurs services gestionnaires et concessionnaires pour la remise en gestion, etc.
2/ Analyse des offres (ACT)	• Analyse des candidatures et de leur conformité à la consultation; • Analyse des offres (techniques et financières) ; • Organisation des commissions d'attribution des marchés; • Désignation des entreprises et passation des marchés de travaux.	• Procéder à la vérification de la conformité des réponses aux documents de la consultation; • Analyser les offres, les méthodes ou solutions techniques; • Consulter le coordonnateur SPS et l'OPCIC et intégrer, le cas échéant, leurs avis dans le rapport d'analyse des offres; • Proposer, éventuellement, les mises au point nécessaires dans le respect de l'enveloppe financière et du programme ainsi que la liste des entreprises susceptibles d'être retenues; • Échanger avec la maîtrise d'ouvrage sur le rapport avant sa transmission à la commission d'appel d'offres; • Participer à la commission d'appel d'offres; • Fournir l'assistance au maître d'ouvrage pour la mise au point de chaque offre retenue.

Éléments de mission	Maîtrise d'ouvrage	Groupement de maîtrise d'œuvre
Visa: Visa des études d'exécution — examen de conformité. Le plus couramment, dans le cadre de la réalisation de l'espace public, les études d'exécution sont réalisées par les titulaires des contrats de travaux. La maîtrise d'œuvre a donc une mission visa et pas EXE.	• Valider les propositions et les ajustements proposés par les entreprises avec l'accord de la maîtrise d'œuvre.	• Fournir l'ensemble des éléments nécessaires à l'entreprise pour réaliser ses études d'EXE; • Vérifier, avec visa de la conformité au projet, les études d'exécution et de synthèse faites par les titulaires des contrats de travaux; • Vérifier, avec visa, les notes de calcul établies, pour les lots techniques, par les titulaires des contrats de travaux; • Proposer au maître d'ouvrage le choix définitif des prestations et les adaptations éventuelles dans le respect des enveloppes financières.
DET : Direction de l'exécution des travaux	Le maître d'ouvrage est associé aux échanges importants entre le maître d'œuvre et les titulaires des marchés de travaux et participe aux réunions de chantier : – Validation préalable des ordres de services prescrits par le maître d'œuvre entraînant une modification du marché en matière de délais d'exécution, de durée ou de montant; – Suivi de la bonne exécution des travaux en mobilisant les services compétents; – Suivi des échanges entre la maîtrise d'œuvre et les titulaires de marchés de travaux; – Suivi des plannings et du volet financier; – Paiement des entreprises.	• Organise et dirige les réunions de chantier; • Rédige et diffuse les comptes rendus de chantier; • Contrôle l'exécution des travaux conformément aux pièces contractuelles et aux prescriptions réglementaires; • Informe le maître d'ouvrage sur l'état d'avancement et de prévision des travaux avec indication des évolutions notables; • Établit les ordres de service et procès-verbaux à la signature du maître de l'ouvrage; • Vérifie les situations mensuelles de l'entreprise, établit et transmet les propositions de paiement au maître de l'ouvrage; • Établit un bilan financier actualisé des plus et moins-values des marchés de travaux; • Alerte le maître d'ouvrage à propos d'éventuelles adaptations à apporter au projet et établit les avenants aux marchés de travaux en conséquence; • Vérifie les mémoires définitifs des travaux des entreprises et fixe la proposition de paiement du décompte général définitif; • Instruit les mémoires de réclamation; • Organise les réunions et veille à l'articulation des travaux entre secteurs, et plus généralement, s'assure d'une synthèse technique et organisationnelle en relation étroite avec l'OPC.

Éléments de mission	Maîtrise d'ouvrage	Groupement de maîtrise d'œuvre
AOR : Assistance aux opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement	– Organisation des opérations de réception des ouvrages avec les services gestionnaires concernés et les concessionnaires : visites de préréception de tous les espaces, recueil des éventuelles observations des utilisateurs; – Réception des ouvrages et levée des réserves; – Signaler au MOE les problèmes durant la période de parfait achèvement des travaux, suivi des reprises.	• Organise l'inspection des travaux en vue de la réception, rédige les procès-verbaux et liste les réserves éventuelles; • Suit le déroulement des reprises, constate à la date prévue la levée des réserves en présence du maître d'ouvrage; • Assiste le maître d'ouvrage en tant que conseil pour les désordres pouvant survenir jusqu'à la période de parfait achèvement; • S'assure que l'ensemble des plans des ouvrages exécutés est conforme à la réalisation prévue au marché de travaux; • Fait établir et vise les dossiers des ouvrages exécutés (DOE) et transmet l'ensemble des documents au maître de l'ouvrage; • Assistance au MO pendant la garantie de reprise et d'entretien des végétaux (deux ans); • Durant la période de parfait achèvement des ouvrages, en cas de problèmes, suivi et contrôle des interventions nécessaires, rédaction des procès-verbaux de constat de réparation d'un désordre.

CONCLUSION

Répondant aux ambitions du NPNRU, les espaces publics sont les supports visibles et vécus de la transformation des quartiers. Ils structurent le quotidien de leurs habitants et doivent, à ce titre, faire l'objet d'une attention toute particulière dans leur conception et leur réalisation.

Ce carnet rappelle que la qualité de ces espaces publics ne peut être dissociée de leur capacité à répondre aux défis d'aujourd'hui et de demain : adaptation au changement climatique, santé, inclusion, sûreté et sécurité. Ces thématiques incontournables ne sont pas à traiter en silo mais sont constitutives d'un espace public réussi, c'est-à-dire accueillant, résilient, et partagé par toutes et tous.

Au-delà de ces principes, le carnet se veut un guide opérationnel qui accompagne les maîtres d'ouvrage et leurs partenaires à chaque étape du projet d'espace public – depuis le diagnostic urbain jusqu'à la livraison, en insistant notamment sur la nécessité de croiser les regards (habitants, techniciens, experts), de penser la programmation comme un levier d'usages durables, et de clarifier les interfaces entre espaces publics et privés pour assurer une gestion cohérente et facilitée sur la durée. Dans un contexte économique incertain, il est indispensable d'allier gestion économe et pérennité pour ces espaces publics nouveaux ou requalifiés.

Concevoir des espaces publics de qualité dans le cadre du renouvellement urbain, c'est donc conjuguer ambition et méthode, vision d'ensemble et attention aux détails. C'est aussi reconnaître que l'espace public, loin d'être un simple cadre, est une composante et un vecteur à part entière de la transformation des quartiers.

RESSOURCES

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) : www.anru.fr
– Ressources et actualités sur les projets de rénovation dans les quartiers prioritaires;
- Les carnets de l'innovation;
- Webinaires thématiques.

Métropolitiques.eu : www.metropolitiques.eu
Articles et dossiers thématiques

Centre de ressources GUSP
http://www.centreressources-gusp.org/ressources/bibliotheque

Mission Interministérielle pour la qualité des constructions publiques
https://www.miqcp.gouv.fr/

Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) (2020)
La librairie
https://librairie.ademe.fr/

Cerema – Climat et territoire de demain
https://www.cerema.fr/fr

Différents guides :

- «Guide d'aménagement des espaces publics de Rennes Métropoles», septembre 2024.

- Charte de l'espace public Métropole européenne de Lille.

- «Guide de conception des espaces publics métropolitains», A'urba, Agence d'urbanisme Bordeaux Aquitaine.

GOUVERNEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

ActionLogement

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

BANQUE des TERRITOIRES

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Conception-réalisation : CITIZENPRESS