

Elaboration d'un référentiel de qualité des espaces extérieurs

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain

Quartier de la Petite Hollande (Montbéliard) et des Evoironnes (Sochaux)

Agence
de Développement
et d'Urbanisme
Pays de Montbéliard

M Pays de
Montbéliard
AGGLOMÉRATION

Ville de Montbéliard

Sochaux
Plus qu'une ville

INSTITUT
de Géo
architecture
lecture



Camille PRAT
Master 2 AUDE
Institut de Géo architecture de Brest
Stage de fin d'études (avril-septembre 2017)

Tuteurs de stage:
Cathy KUHN architecte, chargée d'étude à l'ADU
Lionel DANIELOU adjoint au directeur de l'aménagement urbain, Brest métropole, professeur associé à l'Institut de Géo architecture de Brest

En premier lieu je remercie Cathy Kuhn pour la pédagogie et la bienveillance dont elle a fait preuve durant ces cinq mois de stage.

Je remercie tous les membres de l'équipe de l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard Agglomération de m'avoir accordé leur confiance et une grande liberté de proposition durant la réalisation de cette mission de stage.

Je remercie Lionel Daniélou pour son suivi régulier et ses conseils qui ont participé à l'enrichissement de la mission de stage.

Merci aux services des villes de Montbéliard et de Sochaux, aux bailleurs (IdéHa, habitat 25, Néolia), à Arial, au paysagiste et architecte conseil de la DDT, au délégué du préfet et au référent sureté de l'Etat, pour leur partage d'expériences et de connaissances.

Merci aux habitants de Montbéliard, de Sochaux et d'ailleurs, pour leur participation lors des démarches de concertation.

INTRODUCTION	3
MISE EN CONTEXTE DU STAGE	6
A. LE CADRE URBAIN DU STAGE	7
B. L'AGENCE DE DEVELOPPEMENT ET D'URBANISME DE PMA DANS LA DEMARCHE DU NPNRU	15
MISE EN PERSPECTIVE THEORIQUE DE LA MISSION DE STAGE	19
A. QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE DES ESPACES	21
B. QUALITE DE LA VIE SOCIALE	23
C. RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	26
D. QUALITE DE GESTION DES ESPACES	27
MISE EN SITUATION : METHODOLOGIE ET REALISATIONS	30
A. EXPERTISE DES QUARTIERS	31
B. PRE-PROGRAMMATION DES ESPACES EXTERIEURS	39
CONCLUSION	41
ANNEXES	44
A. LE CONTRAT DE VILLE UNIQUE	45
B. LES ETUDES INSCRITES DANS LE PROTOCOLE	46
C. LES CARACTERISTIQUES DU PAYS	46
D. LES PLANS GUIDES	49
E. LES PROPRIETAIRES FONCIERS	51
REFERENCES	53
A. BIBLIOGRAPHIE	54
B. SITES INTERNET	59
C. ENTRETIENS CONDUITS DURANT LA PERIODE DE STAGE	59
GLOSSAIRE	61



INTRODUCTION

Initié en 2003 par l'Agence National pour la Rénovation Urbaine (ANRU), le **Programme National de Rénovation Urbaine** (PNRU) intervient dans la transformation des logements, des espaces publics, des équipements, des commerces etc. Dans le **Pays de Montbéliard Agglomération** (PMA) six quartiers avaient bénéficié du premier PNRU. Les objectifs étaient les suivants :

- Désenclaver les quartiers ;
- Dédensifier l'habitat social ;
- Diversifier les logements ;
- Requalifier les espaces publics ;
- Créer/réhabiliter les équipements publics ;
- Réhabiliter les espaces commerciaux.

Bilan chiffré des opérations du premier programme de PMA:

- **1992** logements sociaux **démolis**
- **1057** logements sociaux **reconstruits**
- **65** logements en **accession sociale** construits
- 1244 logements réhabilités
- 1025 logements résidentialisés
- Relogement : 73% sur site, 83% dans la commune
- 266 millions d'euros d'investissement dont : 164 millions bailleurs sociaux, 15 millions PMA, 14 millions Villes, 50 millions ANRU

Le PNRU a permis une amélioration conséquente du cadre de vie, des conditions de logement, du niveau d'équipements publics et d'espaces commerciaux. Mais le programme a manqué de précisions dans l'appréciation de la faisabilité, par exemple en terme de mixité de l'habitat.

En 2014, le lancement du **Nouveau Programme de Renouvellement Urbain** (NPNRU) est marqué par la promulgation de la Loi Ville et Cohésion Sociale

de février. Ainsi les démarches de rénovations se poursuivent et s'appuient sur les retours d'expérience du premier PRU (Programme de Renouvellement Urbain) qui s'achèvera fin 2017. De **nouvelles préoccupations** apparaissent dans le NPNRU, comme :

- L'objectif d'une performance énergétique des bâtiments et de la transition écologique des quartiers ;
- Le renforcement de la Gestion Urbaine de Proximité ;
- La co construction des projets avec les habitants, leurs représentants et les acteurs économique locaux, par la mise en place d'une **Maison du projet**.

L'innovation par rapport au premier programme est celle de ne plus se concentrer uniquement sur l'urbanisme mais de jouer dorénavant sur **trois leviers** de manière transversale : **le développement économique, la rénovation urbaine et la cohésion sociale**.

Le NPNRU s'intègre désormais au **Contrat de Ville Unique**¹ définissant les **Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville** (QPV) et les modalités de concertation. C'est à partir de cette liste des QPV que sont désignés les quartiers bénéficiaires des démarches de renouvellement. Aujourd'hui, alors que le PNRU est en cours d'achèvement à PMA, deux QPV présentant les dysfonctionnements les plus importants vont bénéficier du NPNRU: la **Petite Hollande à Montbéliard**² (ayant déjà bénéficié des aides de l'ANRU lors du PRU1) et les **Evoironnes à Sochaux**³. Ces deux quartiers souffrent aujourd'hui d'une image dépréciée par l'état du bâti, la vacance, le profil social etc. Mais les débats actuels portent à croire que « l'image des banlieues ne vient pas de l'hétérogénéité de sa population et de ses bâtiments, mais bien davantage de la pauvreté des espaces publics »⁴.

Dans le cadre de ce Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, l'Agence de Développement et d'Urbanisme (ADU) du Pays de Montbéliard Agglomération intervient entre autre en **maitrise d'œuvre** d'une étude sur les espaces extérieurs de deux QPV engagés dans une démarche de NPNRU. Cette étude a donné lieu à une mission qui s'attèle à produire un « **référentiel**

1 Cf. annexe « Le Contrat de Ville Unique » page 45

2 Date d'urbanisation : fin des années 60

3 Date d'urbanisation : début des années 50

4 « Pour des espaces publics ordinaire de qualité » FNAU

de qualité des espaces extérieurs ». La mission est pilotée par Cathy Kuhn, chargé d'étude à L'ADU et architecte de formation. Elle veille à l'articulation de l'étude avec le NPNRU et contribue à l'animation partenariale tout au long du travail. Dans le cadre de mon stage de fin d'étude, j'ai participé durant 5 mois à cette mission en tant qu'assistante d'étude au sein de l'ADU. Mon rôle était de contribuer à l'analyse des quartiers, à la proposition de la méthodologie d'élaboration du référentiel et à la concertation avec différents acteurs concernés par le renouvellement urbain.

Le référentiel est une réflexion saluée et attendue par l'Etat. C'est un outil destiné à fixer les objectifs communs d'aménagement et de gestion des espaces extérieurs entre les collectivités, leurs services, les gestionnaires des espaces extérieurs (publics et résidentiels) qui tiennent compte des usages. Le « référentiel de qualité des espaces extérieurs » fait la transition entre les plans guides et la conception urbaine. Il a pour objectif d'orienter les maîtres d'œuvre dans l'élaboration des études opérationnelles. Ce référentiel tend à donner les grands principes d'aménagements des espaces extérieurs, dans leur architecture, leur durabilité, leur usage, leur animation, leur gestion quotidienne, leur sécurité, leur lisibilité etc. en amont de la mise en œuvre des projets. La formalisation du référentiel servira alors de **grille d'analyse commune** des projets de renouvellement urbain et à posteriori d'**outil de suivi** de la qualité des opérations.

Le référentiel de qualité des espaces extérieurs : un outil partagé par les acteurs du renouvellement urbain au profit de la reconquête d'une image positive des quartiers?



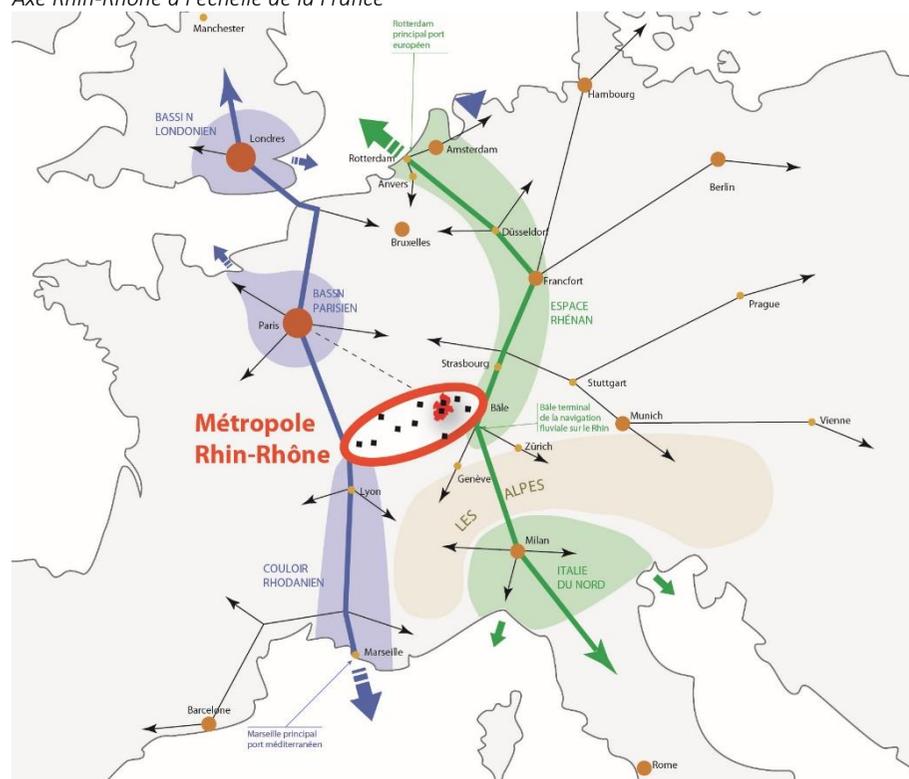
MISE EN CONTEXTE DU STAGE

A. Le cadre urbain du stage

1. Le pôle métropolitain

Le pôle métropolitain Nord Franche-Comté couvre une grande partie de la zone d'emplois Belfort-Montbéliard-Héricourt qui est forte de 140 000 emplois, 25 000 entreprises et 375 000 habitants. Ses dynamiques sont influencées par le positionnement sur l'axe stratégique Rhin-Rhône.

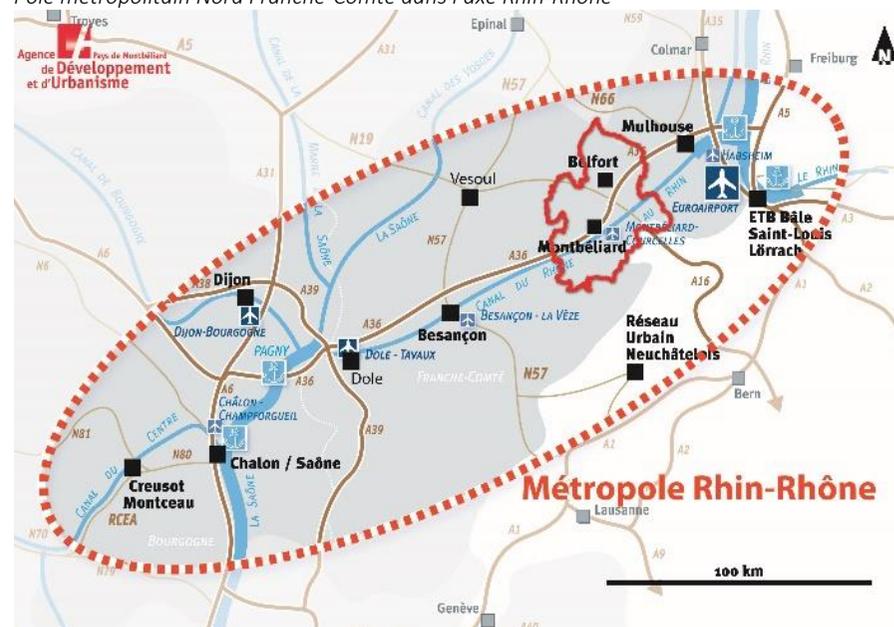
Axe Rhin-Rhône à l'échelle de la France



Source : ADU

La zone d'emploi Belfort-Montbéliard est marquée par un pôle industriel français majeur, porté notamment par des groupes comme PSA⁵, Faurecia, General Electric, pour ne citer que les plus grands. Depuis plusieurs années la tendance de l'emploi ouvrier est à la baisse mais celle-ci est en partie compensée par l'augmentation des emplois intermédiaires et cadres.

Pôle métropolitain Nord Franche-Comté dans l'axe Rhin-Rhône

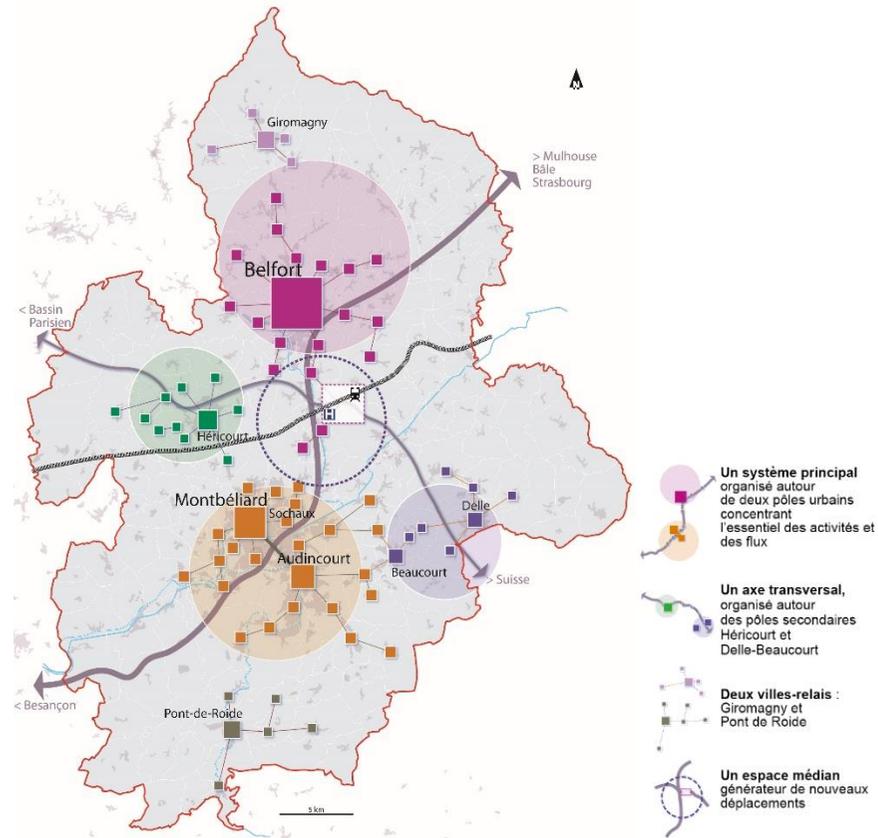


⁵ Peugeot Société Anonyme

2. Une nouvelle agglomération depuis janvier 2017

La ville de Belfort et de Montbéliard, distantes de 20 km, structure le pôle métropolitain. Elles partagent les principaux équipements comme le Centre hospitalier de Belfort-Montbéliard, la gare TGV, une partie de l'université de technologie...

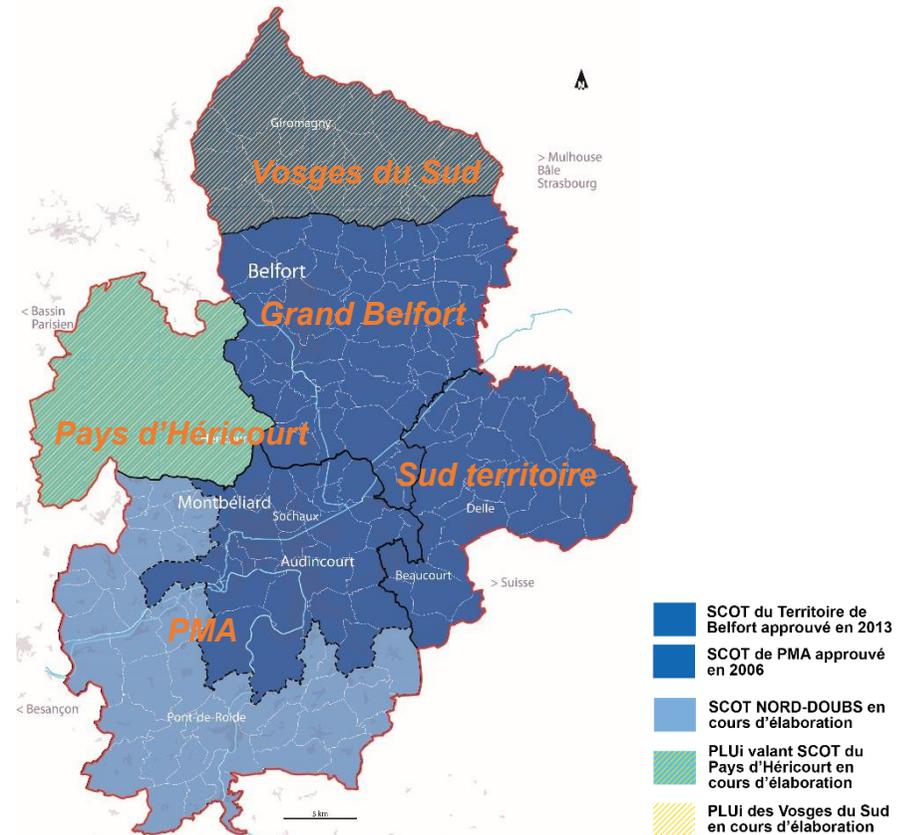
Armature métropolitaine du bassin de vie Nord Franche-Comté



Source : ADU

Le paysage administratif local évolue avec la création de la Région Bourgogne Franche-Comté, effective le 1^{er} janvier 2016. Le remodelage des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale issu de la loi NOTRe donne naissance à cinq nouveaux EPCI qu'il est nécessaire d'organiser. Les documents de planification participent à cette organisation.

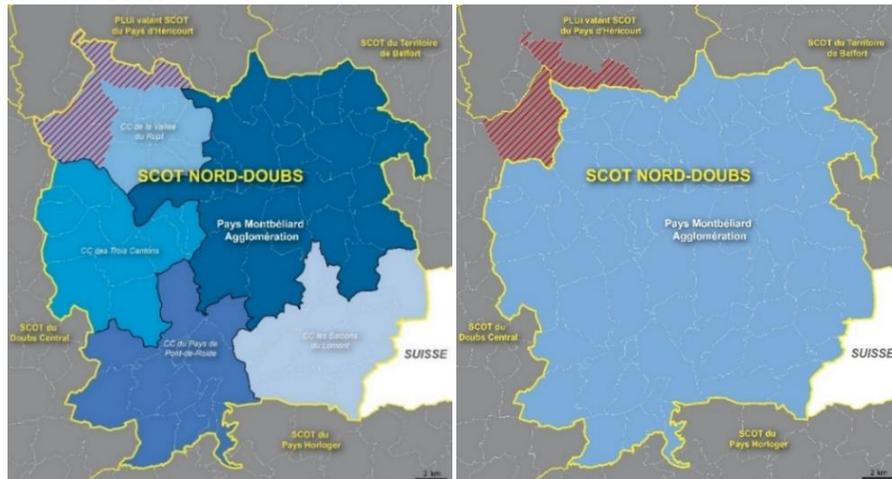
Pôle métropolitain en cours de construction



Source : ADU

En 2014 la communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard était constituée de 29 communes, soit environ 120 000 habitants sur 180 km². Depuis janvier 2017, ce territoire c'est élargi à 72 communes donnant naissance à un EPCI de 142 000 habitants et 450 km² : le Pays de Montbéliard Agglomération (PMA). Il s'agit là du résultat de la fusion entre communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard et de 4 anciens EPCI (la Communauté de Commune des Balcons du Lomont, la Communauté de Commune du Pays de Pont-de-Roide, la Communauté de Commune des Trois Cantons, la Communauté de Commune de la Vallée du Rupt). Cette union, qui forme aujourd'hui une seule intercommunalité de dimension nouvelle, s'inscrit dans la perspective de construction du Pôle métropolitain Nord Franche-Comté. L'ADU mène la révision du SCOT Nord Doubs, une procédure nécessaire pour mettre en œuvre un projet de territoire à la nouvelle échelle : PMA 29 et les 4 communautés de communes.

Scot Nord Doubs



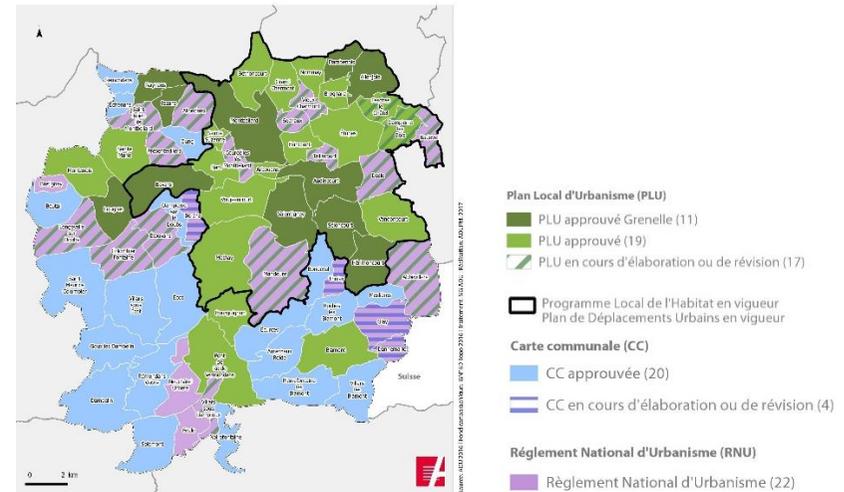
Avant janvier 2017

Après le janvier 2017

Source : ADU

L'ADU a également constitué une base de données PLU à l'échelle de la nouvelle agglomération, soit au total le zonage de 45 PLU ou POS et 23 cartes communales ainsi que le règlement qui leur sont applicable.

Etat d'avancement des documents d'urbanisme au 1^{er} juillet 2017



Source : ADU

3. La stratégie du Pays de Montbéliard Agglomération

La mission de stage doit s'intégrer à la stratégie de développement de l'ensemble du territoire du Pays de Montbéliard Agglomération. En 2011, le **Centre Scientifique et Technique du Bâtiment** publie un bilan critique du premier Programme de Renouvellement Urbain⁶. Les auteurs constatent que bien souvent la stratégie de rénovation des quartiers ne s'inscrivait pas dans la stratégie du territoire d'implantation. La prise en compte du contexte urbain large est pourtant primordiale. Il s'agit des potentiels urbains à l'échelle de l'agglomération, qu'ils soient naturels, sociaux, économiques, historiques ou symboliques.

6 « Evaluation de la qualité urbaine de dix projets de rénovation urbaine, rapport de synthèse »

Les quartiers sont situés dans un ensemble urbain particulier et de grande taille. Ses caractéristiques sont décisives puisqu'elles impactent le fonctionnement urbain local. La recomposition interne et cohérente des quartiers commence par une approche générale du territoire. Les quartiers peuvent développer de nouvelles fonctions, au-delà de leur propre échelle, si leur rénovation s'inscrit dans une stratégie d'agglomération.

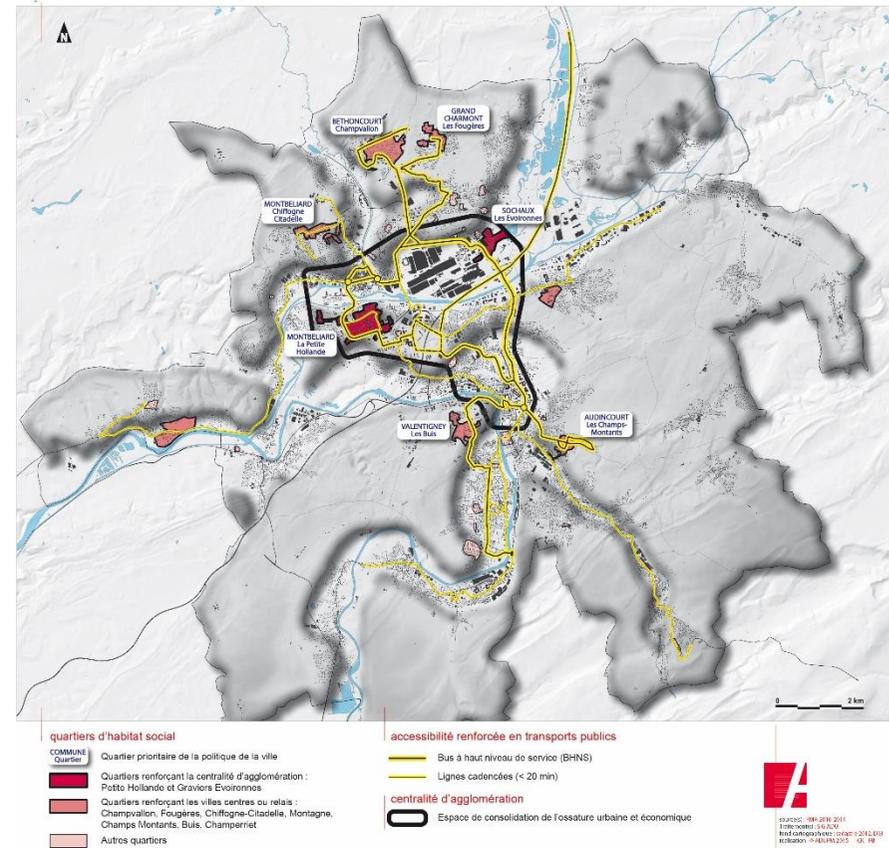
Le Pays de Montbéliard Agglomération (PMA) a été construit par et pour l'industrie et « reste profondément attaché à sa vocation, celle de constituer un des premiers territoires productifs français »⁷. Une force, autant qu'une faiblesse comme l'a rappelé la crise importante traversée par PSA Peugeot entre 2009 et 2014. Le projet urbain d'agglomération répond à des ambitions communes dans un contexte de perte d'attractivité et de population. Ces ambitions sont communes car elles sont partagées par les élus communaux, portées par l'agglomération, en association avec les services de l'Etat. Ce projet définit les priorités en termes de développement et d'aménagement, à savoir :

- La consolidation de l'armature urbaine, où la centralité d'agglomération doit être le moteur ;
- L'amélioration des mobilités, pour renforcer l'accès aux pôles d'emplois et de services ;
- Le développement de la nature en ville, qui donne déjà une identité au pays.

Les quartiers d'habitat social façonnent PMA. Ils reflètent les politiques de logement des salariés de l'industrie, dans lesquelles le Pays s'est engagé depuis l'apogée de l'industrialisation jusqu'à aujourd'hui. Au vu des tendances à la baisse de la démographie, la transition de l'agglomération vers une nouvelle image doit s'enclencher, notamment pour maintenir la fonction d'accueil des quartiers au sein du tissu social et urbain.

Articulation des quartiers de l'agglomération de Montbéliard avec le projet urbain

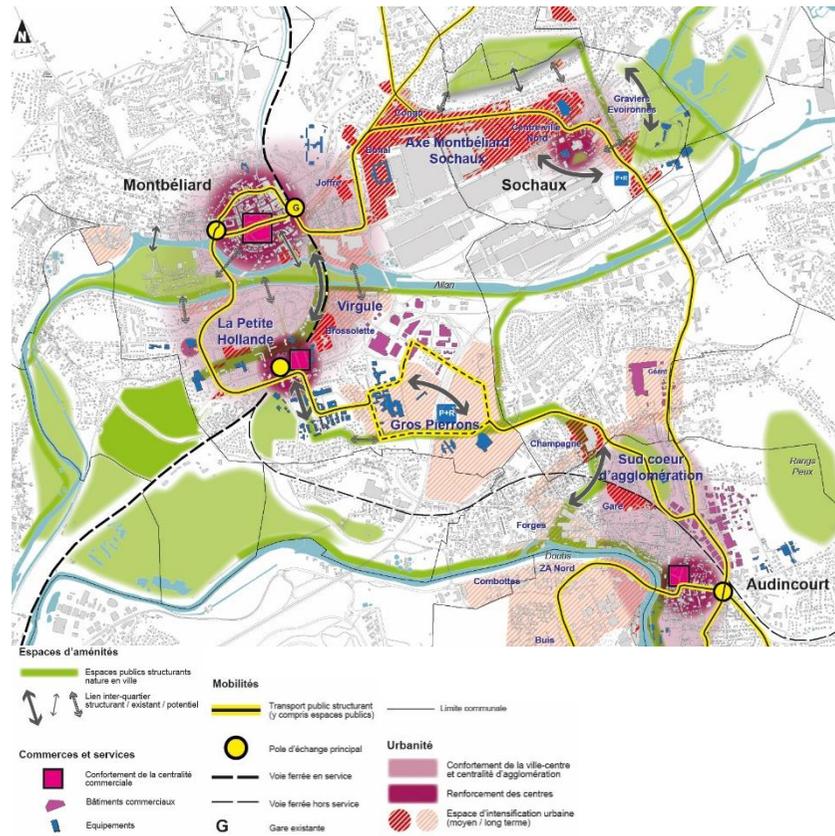
janvier 2016



a) Renforcement de la centralité d'agglomération

Contrairement au territoire de Belfort, où la population et l'économie sont concentrées dans le même pôle urbain, le Pays de Montbéliard Agglomération pâtit d'une absence de centralité fédératrice. Les fonctions urbaines majeures sont éclatées entre les trois villes Montbéliard, Audincourt, Sochaux. Dans le cadre de NPNRU, le choix d'intervention est porté sur les quartiers de la Petite Hollande à Montbéliard et le quartier des

Graviers Evoironnes à Sochaux. Ils concourent à renforcer la centralité d'agglomération dans une logique de connexion par l'infrastructure verte et bleue et par l'infrastructure de transport de l'agglomération.

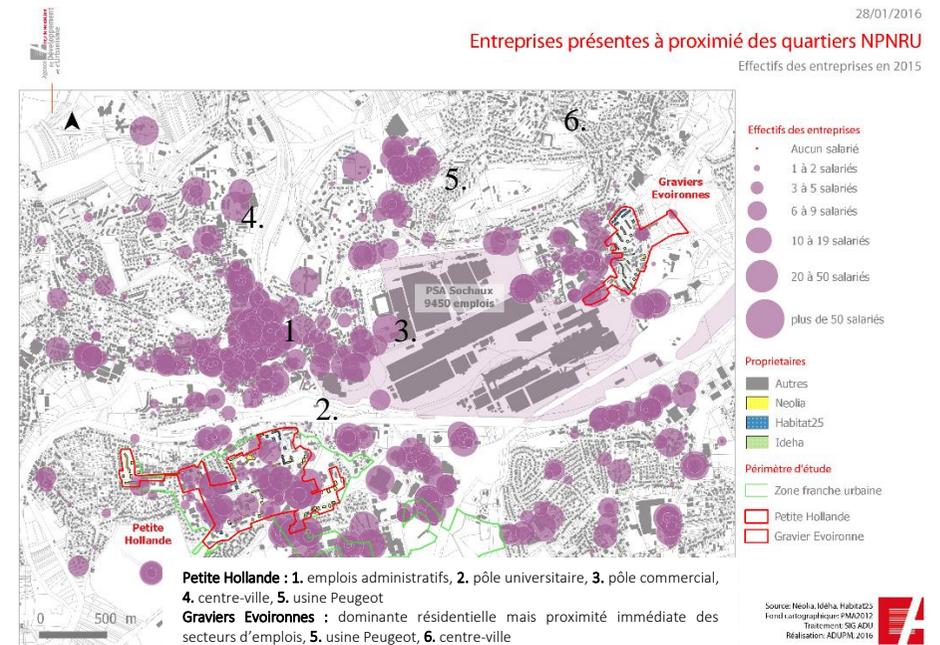


Source : ADU

b) Soutien à l'emploi

L'attachement à une activité industrielle dominante représente un risque non négligeable pour l'avenir de PMA. A titre d'exemple, PSA Peugeot comptabilisait 40 000 salariés en 1980 contre de 10 000 aujourd'hui. Pour autant le développement de la filière automobile s'est poursuivi par l'externalisation de fonctions et le développement de sous-traitants

automobiles. Dans le cadre du Contrat de Ville des mesures sont prises pour favoriser le retour à l'emploi de populations fragilisées. En 2015, sur 650 salariés accompagnés en insertion, 40% résidaient en Quartier Prioritaire. Ainsi l'intervention urbaine sur ces deux quartiers à proximité immédiate des zones d'emplois contribue à faciliter la réinsertion.



c) Soutien à la formation

Le pôle universitaire « Porte du Jura » se situe à proximité du quartier de la Petite Hollande à Montbéliard et structure le territoire. Il accueille plus de 1 500 étudiants. En plus de départements en lien avec le tissu industriel, il comporte également Numérica, récemment labellisée « grande école du numérique », et un projet d'IFSM (Institut de formation au soin Infirmier) qui accueillera 800 étudiants supplémentaires à l'horizon 2018.

d) Soutien à la mobilité

Un projet de renforcement de l'accessibilité est en cours de réalisation. Il a pour enjeu principal de relier les 3 villes de la centralité et d'innover les grands quartiers d'habitats développés avec l'industrie.⁸ Ce projet appelé Evolity, conforte la Petite Hollande et les Evoironnes comme des maillons de la centralité d'agglomération et surtout vise à donner une dimension métropolitaine à cette centralité. L'enjeu du NPNRU est d'aider à la refonte des transports publics, et de faire en sorte que l'intervention sur les espaces publics participe du changement d'image des quartiers.

e) Reconquête résidentielle

Une nouvelle politique d'habitat doit aider à la préparation du NPNRU dans un objectif double :

- Atteindre une mixité en logement, en adaptant l'offre aux réalités du territoire ;
- Cibler les réserves foncières.

Le tableau⁹ suivant montre la répartition par type de logements dans les deux quartiers NPNRU et pose question sur le nombre actuel de logements vacants. Au-delà du chiffre, c'est l'accélération du phénomène qui interpelle les acteurs du territoire.

	Petite Hollande	Evoironnes
Nb de logements	4803	964
Nb de résidences principales	4302	821
Nb de résidences secondaires	30	9
Nb de logements vacants	471	134
Nb de logements occupés par propriétaires	1757	170
Nb de logements locatifs	2487	644
Dont nb de logements privés	451	0
Dont nb de logements sociaux	2036	538
Logés gratuitement	58	8

Source : PMA, 2013

8 Cf. Carte « centralité d'agglomération » page 11 (tracé jaune)

4. La structure interne des quartiers bénéficiant du NPRU

Les objectifs du projet urbain de PMA sont donc partagés à l'échelle des quartiers, à travers l'ANRU, qui a désigné deux Quartier Prioritaire de la politique de la Ville pouvant bénéficier de transformations urbaines significatives.

Il est intéressant de distinguer deux niveaux de quartier selon leurs enjeux et leurs difficultés urbaines et sociales :

- Le **Quartier d'Intérêt National**, celui de la **Petite Hollande**, qui pourra bénéficier de l'essentiel des crédits du NPNRU. Ce quartier mixte peut contribuer à donner une dimension métropolitaine au cœur d'agglomération, compte tenu de sa richesse en services publics et privés, en équipements d'intérêt d'agglomération, en emplois etc.
- Le **Quartier d'Intérêt Régional**, celui des **Evoironnes**, qui recevra de l'Etat une enveloppe régionale moins fournie. Ce quartier à vocation résidentielle bénéficie d'une offre urbaine et commerciale de proximité qui peut lui permettre de prétendre à une diversification de l'habitat en misant également sur le cadre de vie et la proximité d'espaces d'aménités.

a) Deux maillons dans la centralité d'agglomération

Globalement, les deux quartiers disposent, à une échelle élargie, de fonctions urbaines qui profitent au territoire (pavillonnaire, petite centralité, équipements structurants, marché hebdomadaire...). L'enjeu est d'organiser les développements urbains de ces deux quartiers d'affirmer leur vocation en renforçant leur accès, leur image, leur organisation spatiale et leurs fonctions urbaines.

La réflexion autour du référentiel de qualité des espaces extérieurs résonne avec les ambitions de réorganisation du quartier de la Petite Hollande et des Evoironnes. La requalification des espaces extérieurs vient conforter le projet urbain et le rôle des éléments majeurs des quartiers, tout en les réarticulant entre eux.

9 Chiffre de 2013 – Florence MINY chargée de mission ANRU Direction Habitat et rénovation urbaine (PMA)

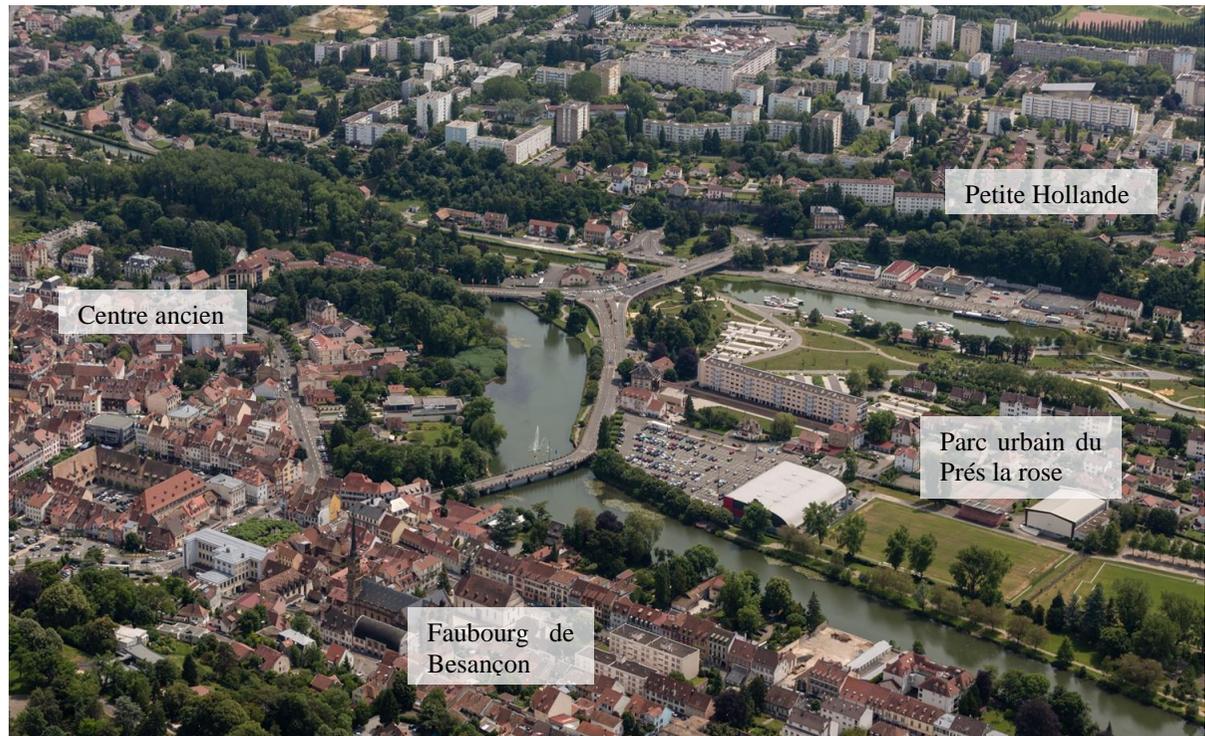
b) La Petite-hollande : un Quartier d'Intérêt National

La petite hollande, avec ses 8000 habitants, est le quartier le plus peuplé de l'agglomération. C'est également un quartier vieillissant, où 5 % du parc a moins de 20 ans. Malgré les caractéristiques d'habitat social en difficulté (déqualification, paupérisation, insécurité), ce quartier présente une mixité de fonction grâce à de nombreux équipements qui rayonnent au-delà de sa propre échelle. Il offre des fonctions structurantes telles que la piscine municipale, le pôle universitaire, le tribunal, la caf, le centre commercial les Hexagones, le centre socio-culturel du Jules Verne, le collège Lou Blazer etc. De par son attractivité de grande échelle, son positionnement et ses fonctions urbaines le quartier de la Petite Hollande tient une place majeure dans le projet urbain de PMA. Mais malgré une position stratégique dans la centralité d'agglomération, le quartier peine à retrouver une véritable attractivité résidentielle du fait de l'image négative qu'il subit.

La volonté des élus de rattacher le plateau de la Petite Hollande aux quartiers connexes, l'analyse urbaine, les projets en cours et le travail partenarial ont permis d'identifier les ambitions pour 10-15 ans à venir fondés sur des principes d'urbanisme majeurs¹⁰ :

- Affirmer ce quartier comme pôle complémentaire au centre ancien en développant des axes structurants :
L'axe nord/sud : accroche du quartier avec le parc urbain de la ville, le centre-ville historique et l'université
L'axe est/ouest : maillage des équipements supra communaux (collège, piscine, Jules Verne etc.), ouverture vers les berges du canal ;
- Créer une zone de centralité forte autour du Centre des Hexagones ;

- Conforter la vocation résidentielle et les fonctionnalités du quartier par la diversification de l'offre en logements et la requalification/hiérarchisation des espaces publics ;
- Affirmer la Petite Hollande comme un quartier multifonctionnel (commerces-emplois logement-services) : accompagner les mutations commerciales ou la tertiarisation des rez-de-chaussée par exemple ;
- Poursuivre et développer une politique sociale : renforcer le dispositif de Gestion Urbaine de Proximité, mettre en place une politique de peuplement cohérente et un suivi du climat social.



¹⁰ Cf. annexe « Plans guides » page 49

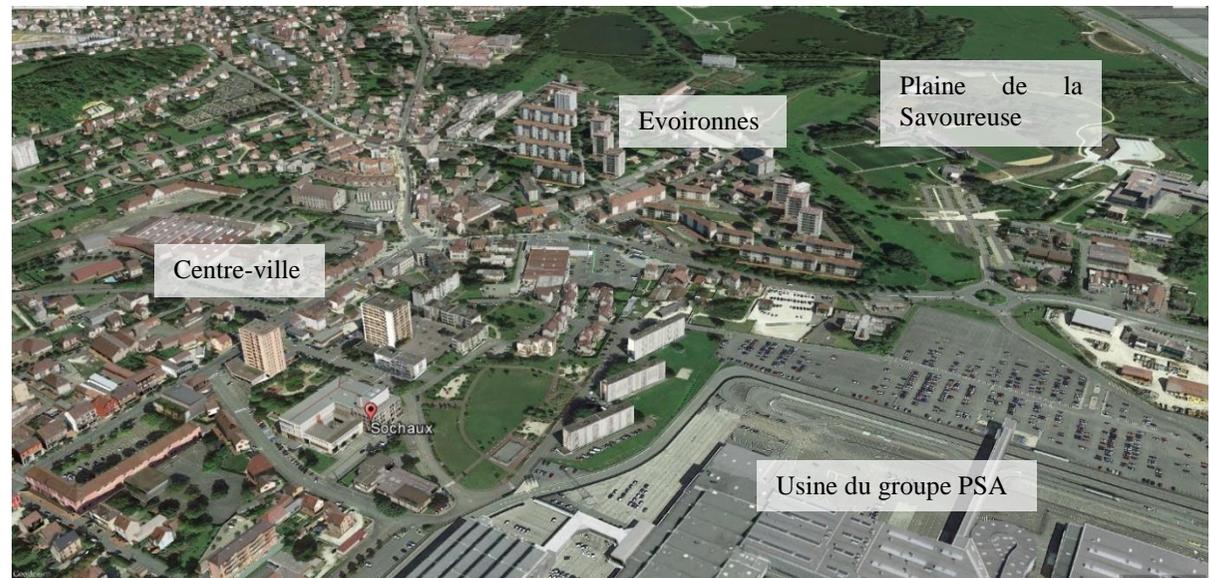
c) Les Evoironnes : un Quartier d'Intérêt Régional

Situé aux portes de l'usine PSA, la renommée du quartier des Evoironnes, liée à l'histoire industrielle persiste, mais le tissu urbain est dévalorisé par un parc locatif datant des années 50 et 70. Contrairement à la Petite Hollande, sa vocation est avant tout résidentielle. Le quartier des Evoironnes compte environ 1 700 habitants, soit la moitié de la population sochaliennne. Sochaux a vu sa population diminuer de 15% en 5 ans. Elle pâtit de son image de ville qui a peu évolué. Toutefois la situation géographique de ce quartier le rend stratégique puisqu'il se situe à la fois sur l'axe Montbéliard Sochaux, à proximité du centre-ville de Sochaux et s'ouvre sur la plaine de la Savoureuse dont la fréquentation dépasse l'échelle du quartier.

Au vu de ces potentiels incontestables, il convient désormais de redonner à Sochaux une urbanité attractive, digne du cœur d'agglomération auquel elle pourrait appartenir davantage.

Ainsi le quartier est désormais inscrit dans la géographie prioritaire de la politique de la ville dont les nouvelles ambitions d'avenir sont les suivantes ¹¹:

- Dynamiser et diversifier la construction de logements
- Réorganiser les mobilités, en cohérence avec le THNS : désenclaver le quartier
- Conforter l'usine dans la ville : un quartier proche des grandes zones d'emploi
- Développer le tourisme industriel et le tourisme vert
- Changer l'image en confortant l'identité industrielle tout en valorisant la ville-nature et en améliorant le cadre de vie quotidien: promouvoir un quartier d'habitat agréable à vivre, ouvert sur les espaces de qualité (plaine de la Savoureuse) et proche des services urbains (centre-ville).



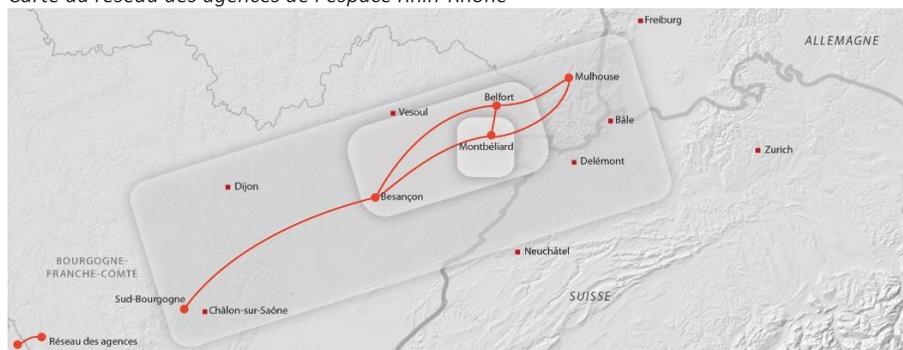
11 Cf. annexe « Plans guides » page 50

B. L'Agence de Développement et d'Urbanisme de PMA dans la démarche du NPNRU

1. Présentation de l'Agence de Développement et d'Urbanisme de Montbéliard

L'ADU est une **association loi 1901**, un « organisme de réflexion, et d'études et d'accompagnement des politiques publiques », dont les missions sont notamment définies par l'article L132-6 du code de l'urbanisme au service de l'aménagement du territoire. L'aire d'intervention de l'ADU couvre un large périmètre allant du grand territoire à la proximité. Son territoire d'enracinement depuis 25 ans est celui du Pays de Montbéliard Agglomération incluant des territoires ruraux, urbains et industriels¹². Son territoire de coopération couvre l'échelle de l'espace Rhin-Rhône, composé de 5 agences du réseau FNAU¹³ (Belfort, Besançon, Montbéliard, Mulhouse et Sud Bourgogne) qui collaborent et mettent en commun leurs ressources sur les grands enjeux de développement du territoire.

Carte du réseau des agences de l'espace Rhin-Rhône



Source : ADU

L'agence est composée d'une vingtaine de professionnels aux compétences variées (urbanistes, architectes, géomaticiens, géographes..), permettant de former des équipes pluridisciplinaires adaptées aux sollicitations des partenaires. L'ADU permet ainsi la conduite en commun d'études et de missions de conseil et d'intérêt collectif :

- L'observation et l'analyse des évolutions urbaines ;
- La contribution à la définition des politiques d'aménagement et de développement, ainsi qu'à l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification qui leur sont liés, notamment les schémas de cohérence territoriale (Scot) et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ;
- La préparation des projets d'agglomération, métropolitains et territoriaux, dans un souci d'approche intégrée et d'harmonisation des politiques publiques ;
- La diffusion de l'innovation, de démarches et d'outils du développement territorial durable et de la qualité paysagère et urbaine.

Chaque année, un programme de travail partenarial est défini et financé par les membres adhérents qui s'entendent sur une liste de missions à réaliser par l'ADU. En dehors de ce programme, des études spécifiques peuvent être réalisées par l'Agence dans le cadre de contrats « In house ».

Dans le partenariat, l'agence dispose d'un large panel de partenaires qui constituent l'Assemblée générale de l'Agence. Un certain nombre de **membres titulaires** sont particulièrement intéressés par le NPNRU : l'Etat, la Région Bourgogne Franche-Comté, le Pays de Montbéliard Agglomération, les villes de Montbéliard et Sochaux et le bailleur Habitat25. Au sein des **membres associés**, il convient de noter la présence du bailleur Néolia, et du groupement des bailleurs sociaux du Doubs.

¹² Cf. Annexe Les caractéristiques du Pays page 46

¹³ Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme

2. L'ADU dans la conduite du NPNRU

Depuis 2012, l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard (ADU) accompagne la politique de renouvellement urbain du Pays dans le cadre d'un programme partenarial. Lors du PRU1, l'ADU a travaillé sur l'**avenant 3** à la demande de la DDT, dont l'objectif était de décliner le projet urbain de l'agglomération à l'échelle des projets de renouvellement urbain.

Le 22 avril 2015, une **convention de partenariat entre l'ANRU et la FNAU** est signée pour la période 2015-2018. Elle est le **symbole de la volonté d'une mobilisation plus forte des agences d'urbanisme pour la préparation, la mise en œuvre et le suivi-évaluation des projets de renouvellement urbain**. Les agences peuvent intervenir au niveau national et local en :

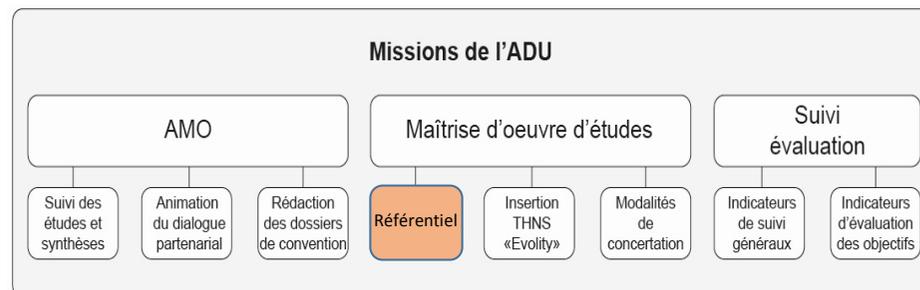
- Développant les méthodes et outils d'observation et de suivi des quartiers ;
- Favorisant la diffusion des innovations et des expertises en termes de renouvellement urbain ;
- Permettant une appropriation de l'approche intégrée et partagée dans les études du renouvellement urbain ;
- Contribuant aux réflexions des collectivités concernant les orientations et les objectifs du territoire à l'horizon 2030.

Le NPNRU est composé de deux phases : la phase de réflexion appelée protocole de préfiguration et la phase de réalisation qui concrétise la convention de renouvellement urbain.

Depuis 2016 l'ADU a été de nouveau sollicité par PMA pour co-rédiger et présenter le **protocole de préfiguration** du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain. Ce protocole, négocié avec l'Etat et l'ANRU, présente les ambitions de l'agglomération dans le cadre du renouvellement urbain, à savoir les objectifs à atteindre dans chacun des quartiers bénéficiant du NPNRU. Il annonce le programme des études à mener avant la proposition d'un programme d'actions prioritaires à financer (Convention du NPNRU). Ce document a été soumis au comité d'engagement en décembre 2016, validé

par les partenaires de l'ANRU en février 2017 et signé le 22 juin 2017. Durant cette phase, s'engagent toutes les études annoncées dans le protocole de préfiguration¹⁴. Différentes missions sont confiées à l'ADU et s'inscrivent dans le calendrier général de 18 mois jusqu'à la Convention.

Sur cette durée, PMA et les villes pourront bénéficier de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, de la maîtrise d'œuvre d'études spécifiques et de la préparation du suivi et de l'évaluation.

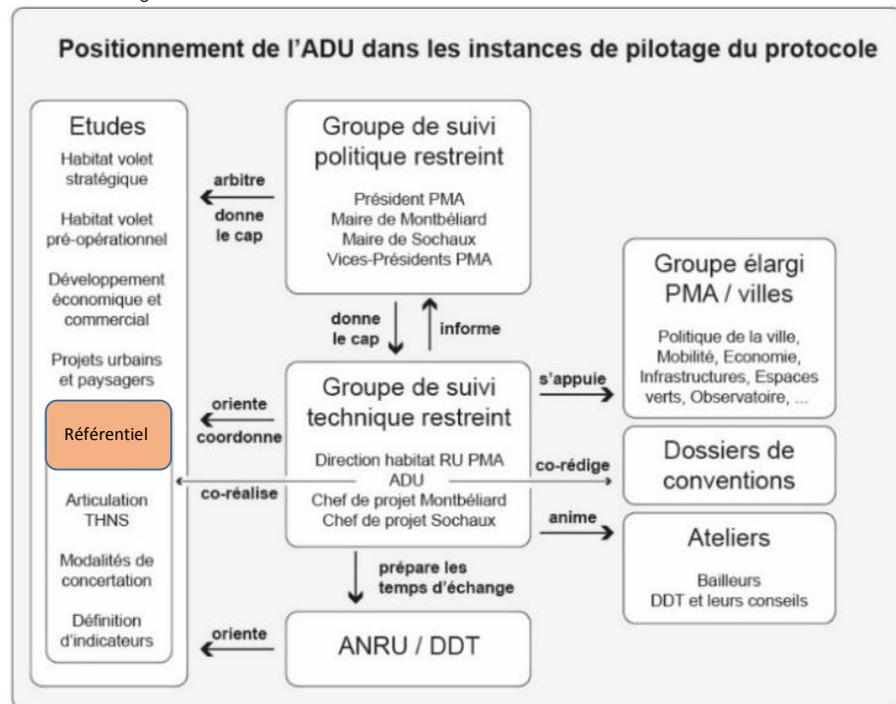


Source : ADU

Peu d'agences d'urbanismes sont mobilisées sur un dispositif aussi complet, c'est-à-dire qui regroupe trois approches : l'accompagnement, l'étude et le suivi. Mon stage s'inscrit donc dans une des missions de **maitrise d'œuvre d'études** spécifique : le « [référentiel de qualité des espaces extérieurs](#) ».

Pour conduire le NPNRU, un groupe de suivi (dont l'ADU fait partie) a été mis en place. Il est le miroir technique du groupe de suivi politique. En fonction de la nature des études et de l'étape en cours, ce groupe est élargi aux partenaires concernés et en premier lieu aux **baillleurs**. Cette organisation permet également à l'ADU de s'appuyer, au sein des différentes structures, sur les ressources présentes dans les **services impliqués** (mobilité, espaces verts, assainissement, observatoire...).

14 Cf. annexe « Les études issues du Protocole » page 46



Source : ADU

Une fois les études de la phase protocole terminées, l'ADU co rédige les dossiers de Convention entre l'ANRU, ses partenaires et PMA pour chacun des quartiers¹⁵. Il s'agit du programme des actions du NPNRU, des coûts prévisionnels et des acteurs impliqués dans le bon déroulement des opérations. Ce document donne un cadre à la **phase de réalisation**. Après validation des conventions, à l'horizon 2018, s'engageront les travaux du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du Pays de Montbéliard Agglomération.

Aujourd'hui rien n'est acté pour l'ADU qui devra rediscuter du rôle qu'elle pourrait jouer dans cette seconde phase du NPNRU. C'est le programme de travail 2018 de l'ADU qui cadrera, avec PMA, son implication dans le pilotage opérationnel du NPNRU. En tant qu'outil ancrée sur le territoire, elle pourrait être légitime à participer au groupe qualité qui évalue les projets ou pourrait être mobilisée sur le suivi et l'évaluation des projets, voire sur un nouvel avenant à plus long terme.

3. Présentation de la mission de stage : référentiel de qualité des espaces extérieurs

Cette initiative de pré-programmation des espaces extérieurs a pour objectif de définir les critères d'appréciation qualitative des projets concernant les espaces non bâtis. Il permettra ainsi aux porteurs de projets de concevoir des aménagements, et à un groupe qualité d'évaluer les projets à partir des mêmes objectifs et attendus de départ.

a) Un changement d'image des quartiers

L'élaboration du «référentiel de qualité d'aménagement des espaces extérieurs », a pour enjeu principal de renforcer le rôle des espaces extérieurs dans le changement d'image des quartiers et l'amélioration du cadre de vie des habitants. Afin de tendre vers cet objectif, le référentiel sera abordé selon les dimensions suivantes :

- Le **territoire vécu** : rapport entre les quartiers et leur environnement proche ou lointain ;
- La **valeur d'usage** : fonction et utilisation des espaces ;
- Le **statut** : lien entre espaces publics et privés.

¹⁵ La convention sera réalisée en deux dossiers : le Quartier d'Intérêt National (la Petite Hollande à Montbéliard) et le Quartier d'Intérêt Régional (les Gravières-Evoironnes à Sochaux).

b) Une méthode transposable

Le périmètre de cette étude concerne les quartiers bénéficiaires du NPNRU, la Petite Hollande et les Evoironnes. Néanmoins, la méthodologie développée pour établir le référentiel tend est transposable aux autres quartiers politiques de la ville de l'agglomération.

c) Une animation partenariale

L'animation partenariale, tout comme l'observation et l'expertise urbaine sont les missions de l'ADU mises au profit de l'ensemble de ses membres, notamment ceux impliqués dans la réalisation du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU). Le rôle d'accompagnement de l'ADU a conforté sa place au sein du NPRU. Ainsi l'ADU intervient en appui à PMA, aux villes et aux bailleurs, dans préparation du NPNRU.

L'idée est de créer un outil partagé qui considère les besoins de chacun afin de mettre en perspective des objectifs communs d'aménagement et de gestion des espaces extérieurs. L'enjeu du travail est de construire le référentiel dans une dynamique partenariale. Ce travail collectif permet de :

- **Construire un diagnostic partagé** en s'appuyant sur les connaissances des services des villes, sur le retour des bailleurs, sur les pratiques des gestionnaires, sur les expériences des conseils de quartier etc.
- **Établir collectivement un pré programmation des espaces**, c'est-à-dire donner les grands principes d'aménagement qui régissent l'organisation des quartiers. Ces préconisations doivent être communes à tous les acteurs et résonner avec les pratiques et les besoins identifiés.
- **Aborder la question de la gestion**, point essentiel pour rendre les projets durables dans le temps.



MISE EN PERSPECTIVE THEORIQUE DE LA MISSION DE STAGE

La **qualité** des espaces extérieurs est une notion subjective et non figée. Sa définition dépend à la fois de l'angle d'approche et des ambitions du territoire observé. Les critères de la qualité peuvent être d'ordre technique, c'est le cas du « Guide de conception des espaces publics » de la communauté urbaine de Bordeaux, qui considère la qualité d'un espace à travers les largeurs de voirie, le mobilier urbain etc. A contrario, les critères peuvent se baser sur une approche plus « sensible », comme l'a prouvé le Certu dans le cadre du séminaire Robert Auzelle, en jugeant le cadre de vie selon la qualité architectural, la qualité de vie sociale et le respect de l'environnement. Cette deuxième approche présente un avantage puisqu'elle intègre les usages spontanés des espaces. Les ambitions d'un territoire conditionnent également la vision de cette qualité. Par exemple, la charte des aménagements extérieurs de la ville de Pully s'insère dans un projet d'infrastructure de transport. Cela signifie que les choix d'aménagement ont été faits pour conforter ce projet d'envergure. Les critères de la qualité des espaces extérieurs ont donc plus de sens s'ils font écho au contexte territorial.

Dans le contexte du NPNRU du Pays de Montbéliard Agglomération, le travail d'élaboration du **référentiel** repose sur une problématique qui vise à identifier les **facteurs qualifiant les espaces extérieurs qui contribuent à générer une appropriation du quartier par les usagers.**

L'amélioration du cadre de vie à travers la requalification des espaces extérieurs est déterminante pour le changement d'image des quartiers. A l'heure où les espaces non bâtis des quartiers sont sujets à l'abandon, à l'insécurité, aux détournements d'usage, à l'incivilité, à l'heure où ils résonnent comme « un espace de conflit entre circulations douces et automobiles »¹⁶, il s'avère primordial d'en faire des espaces de vie plus hospitaliers et plus surs. Pour autant, l'embellir ne suffit pas pour qu'ils reflètent une image attrayante et engageante de la ville. Le regard doit être porté sur les dynamiques d'usage quotidiennes.

Certaines réflexions autour des espaces ont tendance à délaisser l'**approche sensible** du territoire au profit d'une approche technique. Les référentiels

existants comme celui de la communauté urbaine de Bordeaux¹⁷ s'attachent d'entrée de jeu à des propositions de mobiliers urbains ou de largeur de voirie, avant même de donner les principes d'usages et de fonction qui participeraient à pérenniser un espace. Les espaces extérieurs sont avant tout des espaces vécus, le **théâtre du quotidien des habitants**. Leur aménagement induit le cadre de vie des résidents et des visiteurs. Certes, il est nécessaire d'aborder les espaces extérieurs en tenant compte du foncier, du maillage et des contraintes techniques. Néanmoins, cette approche ne permet pas nécessairement de créer une vie urbaine.

Pour atteindre la qualité espérée, il faut élargir la vision de l'espace extérieur au simple trottoir. Dans la mission d'élaboration du référentiel, l'intérêt est porté à la fois sur **l'espace public et l'espace privé**. L'espace privé est réservé à certains et fermé aux autres, l'espace public est ouvert à tous. La limite entre les deux n'est pas toujours claire. Il y a donc, à travers cette mission, un regard important à avoir sur le statut des espaces extérieurs, qu'ils soient publics, partagés entre résidents d'un même îlot ou totalement privés. Ces statuts doivent être en phase avec les usages et lisibles par les usagers.

La confrontation des savoirs a permis de donner un premier cadre à la mission¹⁸. Ce sont les premières clefs de lecture permettant de juger de la qualité d'un espace extérieur. Il est intéressant de préciser que cette mise en perspective théorique permet de cibler les différents critères diagnostiquant un aménagement de qualité, et que ces mêmes critères de diagnostic servent de base pour l'élaboration des grands principes d'aménagement du référentiel. Il y a donc une logique dans la mission entre la phase de diagnostic et la phase de pré-programmation.

16 Les cahiers de l'IAURIF

17 Guide de conception des espaces publics communautaires de la CU de Bordeaux

18 Cf. Bibliographie page 54

A. Qualité urbaine et paysagère des espaces

1. Insertion de l'espace dans le territoire existant

La mise en valeur des points de vue sur le paysage urbain peut qualifier les espaces extérieurs et donner une plus-value intéressante aux quartiers disposant de ce potentiel. Il s'agit de la capacité d'une opération à s'inscrire dans le paysage préexistant, proche ou lointain et à le mettre en valeur.

Le quartier des Evoironnes à Sochaux est ceinturé par l'ancien lit de l'Allan. Malgré sa proximité cet espace vert ne se devine pas directement depuis le quartier. A l'avenir, la qualité des espaces du quartier peut passer par sa connexion directe avec les sites paysagers alentour, offrant ainsi un cadre authentique aux habitants et aux visiteurs.

Perspective sur l'ancien lit de l'Allan - Sochaux



Source : ADU

2. Rapport entre espaces bâtis et espaces extérieurs

Cet aspect s'observe selon deux critères :

- Le rapport entre l'échelle du bâti et l'espace vide : quel esthétisme, quelle ambiance ?
- La justesse de la dimension par rapport aux usages, à la fréquentation du lieu : quel rapport avec l'homme ?

Les espaces rayonnent à des échelles différentes, quand certains ont un usage de quartier de par leur offre en services de proximité, d'autre rayonnent à l'échelle de l'agglomération. L'aménagement devra prendre en compte ces différences d'intensité d'usage.

A la Petite Hollande les démolitions ont laissé place à une grande friche au cœur du quartier. Le projet de Montbéliard, consiste à faire de cet espace une plaine de jeux à l'échelle du quartier et au-delà. La photographie ci-dessus donne un aperçu du site et de la dernière barre qui tombera avant 2018. Il est prévu que cette dernière soit remplacée par un nouveau bâtiment accueillant une association qui œuvre pour l'inclusion des personnes handicapées dans la société. La question du rapport entre, l'échelle du site, les usages à venir et le nouveau bâti se pose. La taille du bâtiment devra être en harmonie avec l'échelle du grand mail.

Plaine de jeux en cours d'aménagement – Petite Hollande



Source : ADU

3. Composition, lumière et matériaux

La composition d'un espace induit sa fonctionnalité, elle donne du sens et de la lisibilité aux espaces extérieurs. Les matériaux choisis sont des éléments constitutifs de la qualité des espaces. La gamme et la capacité de vieillissement des matériaux est importante pour privilégier des espaces durables. Il faut également favoriser des matériaux qui valorisent un lieu et le rendent plus engageant. L'association à un éclairage naturel ou artificiel de qualité donne un confort, une sécurité, une ambiance et une fonctionnalité aux espaces. La répartition de l'éclairage à un réel impact sur la vie nocturne dans les quartiers. Par exemple l'éclairage tardif des pieds d'immeubles favorise l'attroupement et les nuisances sonores. Au contraire l'absence d'éclairage sur certain itinéraires piétons favorise le climat de peur.

A la Petite Hollande, la dalle associative située aux portes du quartier renvoie une image négative. Le béton mal vieillit déprécie l'espace. La configuration particulière (surélévation, casquette) est facilitatrice de pratiques illégales. L'espace fonctionne aujourd'hui comme une véritable « tour de contrôle ». Enfin le manque d'éclairage dans un tel espace favorise des recoins sinueux.

Pôle associatif sur dalle – Petite Hollande



Source : ADU

4. Traitement des déchets dans l'aménagement

La place des déchets est peu souvent pris en compte dans les aménagements, certains impensés déprécient la qualité urbaine, tel que les containers trop visibles depuis l'espace public, le stockage éloigné des circulations empruntées par les habitants etc. Ainsi des mauvais comportements se répètent tels que les défenestrations, les dépôts sauvages ou la dégradation des équipements de collecte. Les études relatives à cette thématique montrent qu'un des facteurs majeurs de ces incivismes résulte du fait que les habitants ne se sentent pas nécessairement « chez eux » aux abords du bâtiment. La réappropriation des espaces par les habitants peut passer par la personnalisation des équipements de collecte, comme à Strasbourg où les containers ont été décorés par les habitants pour augmenter la pratique du tri et le respect du matériel.

Les démarches actuelles favorisent l'externalisation des ordures ménagères pour régler les problèmes d'usage, d'hygiène et d'image. Les aménageurs devront se poser la question de la forme qu'elle pourra prendre (container enterrés, box etc.). Selon les acteurs rencontrés, l'intégration de containers dans le sol permet d'optimiser la propreté. Enfin, la répartition et la proximité des locaux à poubelles, est un élément important à prendre en compte pour espérer stimuler une bonne pratique des équipements.

Traitement des déchets dans l'aménagement – Petite Hollande



Source : ADU

B. Qualité de la vie sociale

1. Rapport entre la fonction et l'animation d'un espace

« La multifonctionnalité est une attente forte des usagers »¹⁹. La fonction de l'espace et le niveau d'usage génère un dynamisme. Certains espaces peuvent être aménagés afin de répondre à une diversité de besoins et de pratiques. Les espaces doivent favoriser des moments de rencontre et de sociabilité.

Le Blosne à Rennes est un quartier de grands ensembles des années 60 faisant l'objet d'une requalification. La concertation a permis de savoir qu'une des attentes des usagers de ce quartier était la mixité des usages. Ils ont travaillé sur le devenir des voiries importantes du quartier. Lors d'un voyage d'étude à Barcelone, le groupe de travail a été séduit par les avenues du Ramblas. De retour en France, Christophe Cuny (de l'agence Grumbach et associés) dessine ce qu'il appelle La Rambla du Blosne.

Le projet est un mail piétonnier et cycliste agrémenté d'espaces appropriables par les promeneurs ou les usagers des équipements alentours (les aménagements s'appuient sur le pôle social, le centre culturel du Triangle, le marché hebdomadaire etc.). L'idée, touchant les habitants, les associations et les professionnels, a été intégrée au plan guide.

La Ramblas de Barcelone



Source : Google

Projet du Blosne de Rennes. Vers rue de la Roumanie



Sources : Audiar

2. Transitions entre le tout public, le voisinage et l'intimité :

Actuellement, le cadre urbain des deux QPV de PMA est organisé sur des espaces à l'appartenance indifférenciée. Les parkings, les aires de jeux, les entrées des rez-de-chaussée, les espaces verts se confondent. Aujourd'hui le projet de l'ANRU vise justement à clarifier ces espaces, dans une démarche d'équilibre entre résidentiel et public.

La limite claire entre l'espace habité et l'espace public permet de « couper court au sentiment de non-lieu, de non appartenance »²⁰, tant il conduit vers la lisibilité, l'appropriation par les usagers des espaces. Non seulement ce traitement favorise des espaces appropriables, mais il rend les logements en rez-de-chaussée plus attractifs. La définition claire, des espaces publics piétons et des espaces privatifs résidentiels. Ainsi, les limites formelles permettent de définir des espaces semi-privatifs dont la définition et la gestion pourront être liées à l'usage des résidents.

Dans un article intitulé « Délimiter l'espace public et l'espace privé dans les grands ensembles d'habitation » Bénédicte Gérard voit cette relation comme le « fondement de la politique actuelle de la ville en matière de réhabilitation des grands ensemble d'habitation ». La résidentialisation programmée lors du PRU1 a permis de donner une certaine qualité aux espaces les plus dégradés (spécifiquement les abords des immeubles), à améliorer l'aspect engageant des espaces habités et à accroître le sentiment de sécurité dans le logement. Mais la résidentialisation n'a pas été suffisante pour prétendre à l'amélioration du cadre de vie. « Si ces clarifications foncières des espaces publics et privés permettent souvent des améliorations du point de vue de l'habitat (protection, sas vers l'espace public, agréments...), elles proposent le plus souvent des linéaires de clôtures sur rue, ne permettant pas de qualifier et animer l'espace public. »²¹.

La résidentialisation ne doit pas vouloir dire « privatiser ». Il est question de repenser une ville ouverte et partagée, en travaillant sur la porosité entre l'espace public et privé qui compose ensemble, en imaginant des espaces

publics de respiration. Les espaces extérieurs sont alors un tissu résidentiel ponctué de mails, de places et d'un réseau viaire structurant, constituant autant de centralités à l'échelle du quartier. La tendance à la privatisation des espaces intermédiaires, entre la rue et le logement, crée des lieux sans valeur d'usage, voire délaissés. Des alternatives à la fermeture spatiale sont à trouver pour pallier la vie de voisinage envahissante ou les problèmes de sécurité.

La cité Solignac en 2005 et proposition d'aménagement (Le Neuhof). Ateliers Lion associés



Source : document Grand Projet de Ville de Strasbourg

²⁰ Philippe Raluy, directeur du grand projet de ville de Neuhof

²¹ CSTB. Evaluation de la qualité urbaine de dix projets de rénovation urbaine.

3. Accessibilité et lisibilité des parcours

A l'échelle du quartier il est nécessaire de rendre les espaces lisibles par des continuités physiques ou visuelles. Le manque d'articulation entre les réseaux piétons, cyclables et les réseaux de transports collectifs rend les espaces moins compréhensibles et les éléments majeurs moins connectés. Les espaces extérieurs doivent permettre une pratique quotidienne diversifiée, fluide et un confort d'usage. Il y a un enjeu de hiérarchisation et d'harmonisation du réseau de voirie afin de programmer un traitement adapté à chaque typologie de voirie. Certaines voiries doivent être réalisées comme un « morceau de la ville apaisée » pour permettre une armature paysagère et une vie locale. D'autres doivent desservir les îlots d'habitats et organiser l'armature globale du quartier.

Pour le cas du Pays de Montbéliard Agglomération, qualifier les voiries importantes c'est par exemple prendre en compte le projet Evolity dont l'objectif est d'améliorer l'accessibilité des pôles de services et d'emplois notamment depuis les quartiers.

Ensuite la prévention situationnelle, à savoir la prise en compte de la sécurité dans l'aménagement des espaces publics ou privés, favorise la lisibilité des parcours. Cette démarche permet de rendre un lieu identifiable, sécurisé et adapté aux interventions de police, gendarmerie et secours. La composition urbaine passe par différents principes d'aménagement pour favoriser une ambiance urbaine rassurante et diminuer les risques d'actes délictueux :

- **La visibilité** : privilégier les lignes droites, les espaces aérés, les percées visuelles pour réduire les incivilités et faciliter l'orientation des usagers.
- **La surveillance naturelle** : l'occupation régulière et variée de l'espace favorise l'auto contrôle social.
- **L'animation urbaine** : les fonctions et interactions sociales variées sont facteurs dissuasifs et sécurisant.
- **Le sentiment d'appartenance** : favoriser la pratique des espaces pour développer le respect et/ou l'appropriation.

- **La lisibilité** : clarifier le statut des espaces public ou privé, leurs limites pour discipliner les usages.
- **Le paysagement** : éviter les ruptures de parcours par l'éclairage, la disparité du mobilier urbain, un plan de gestion des arbres etc.

La photographie suivante montre le prolongement du parvis du collège en direction du réseau de transport public. L'aménagement permet une continuité visuelle entre un équipement important et le réseau du quartier, sans déranger la tranquillité et l'intimité des résidents à proximité. L'utilisation de deux types de grilles permet d'avoir une vue lointaine vers le quartier tout en marquant la limite du domaine résidentiel.

Aménagement collège Lou Blazer – Petite Hollande



Source : ADU

C. Respect de l'environnement

Selon le CTSB, le développement de la qualité paysagère est « omniprésente dans les PRU étudiés, notamment depuis l'essor du développement durable. Elle concerne principalement les espaces publics et collectifs. Ainsi, les projets de rénovations étudiés par le CSTB proposent:

- Des maillages verts ;
- Le verdissement et des places centrales, souvent de grande envergure et paysagé pour limiter le vide qu'elle pourrait générer ;
- La végétalisation des espaces résidentialisés en jardins d'agrément ;
- La conception de parcs et jardins en réseau (intégrant de plus en plus les jardins partagés) ;
- Voire plus ponctuellement la ville dans son ensemble, la mise en scène dans le paysage large (symbole d'appartenance à une région, une ville).

1. Préservation et densification du végétal

« Longtemps considéré comme minéral, l'espace public est désormais investi d'une fonction écologique pour contribuer à la lutte contre l'érosion de la biodiversité »²². La nature peut être fonctionnelle, les espaces libres peuvent donc difficilement se penser sans elle. Elle assure également un rôle social (espace de repos, de contemplation, de lien entre les habitants). Les espaces extérieurs peuvent être le support des écosystèmes. Mais de nombreux espaces verts ne sont pas écologiquement fonctionnels car ils sont isolés par des obstacles tels que les routes, les rues, les immeubles ou les clôtures. La nature doit créer un réseau dans la ville et l'aménagement des espaces extérieur peut accompagner l'émergence de cette trame écologique urbaine.

Dans le quartier de la Petite Hollande à Montbéliard, un des objectifs politiques est de créer une **coulée verte** centrale, cette ambition est à prendre en compte dans le référentiel.

Lors du premier PRU, le quartier Marbé à Mâcon se transforme. Les démolitions laissent place à un poumon vert, liant les deux ailes du quartier. Cet espace d'interactions sociales a changé le cadre de vie des habitants et a attiré les promeneurs. La coulée verte a articulées les espaces, renouvelée le patrimoine arboré et désenclavé le quartier.

Coulée verte du quartier Marbé à Mâcon



Source : le journal de Saône-et-Loire

²² La Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme publie un ouvrage en 2014 distinguant sept thématiques qui pourraient participer à la stratégie d'un territoire de réappropriation des espaces par les habitants.

2. Requalification en lien avec les usages

La valorisation de la nature au service de l'écologie et de la qualité de vie se regarde aussi à des échelles plus restreintes, par des paysages créés par les habitants : jardins partagés, jardins à rez-de-chaussée etc. L'implication des habitants dans la production de l'espace public est signe d'une réelle appropriation des espaces. Néanmoins, les interventions des habitants doivent s'inscrire dans l'esprit du projet et être accompagnés par des animateurs.

L'association **Pirouette cacahuète** sensibilise à l'environnement et accompagne les initiatives des habitants. Par exemple dans le cadre du NPNRU, le quartier des Evoirannes à Sochaux accueillera des jardins partagés. Ainsi l'association participe à la construction du projet en encadrant les choix de la ville. Des décisions raisonnées sont à prendre en termes de lieu d'implantation des jardins, de rôle des acteurs ou de la méthode de co-production pour durabiliser le projet.

Construction d'un jardin en cœur de quartier (Chenôve)



Source : Pirouette cacahuète

23 Les démarches de gestion urbaine de proximité : améliorer le quotidien des habitants par une gestion concertée villes-bailleurs. IAURIF Etude réalisée par Brigitte Guigou

D. Qualité de gestion des espaces

La qualité des espaces extérieurs dépend des modes de gestion. Cette gestion doit intégrer les contraintes de fonctionnement, les moyens financiers et humains et les usages des espaces extérieurs. Il y a également un enjeu fort concernant la cohérence entre les usages et les domanialités.

C'est en tenant compte des difficultés quotidiennes vécues par les habitants et les gestionnaires, que la programmation des aménagements sera d'autant plus cohérente. Un aménagement pérenne, s'adapte préalablement aux modes de gestion qui l'accompagnent.

1. Clarification des domanialités

Dans son ouvrage²³, Brigitte Guigou s'interroge sur la relation ville-bailleur pour l'amélioration du quotidien. Ces acteurs ont une vue d'ensemble sur l'appropriation des espaces par les habitants, les rendant indispensables pour cibler les dysfonctionnements et les usages des lieux quotidiens. Leur rôle dans la gestion des espaces dépend de leur périmètre de propriété.

La limite entre le privé et le public reste la défaillance qui rend difficile la gestion des espaces de vie quotidiens des quartiers. Il est possible de transformer des espaces privés collectifs en espaces publics. Dans ce cas, l'entretien de certains espaces sera désormais pris en charge par la ville, et non plus par les contributions locatives des locataires HLM. Donc cette cession à la ville diminue les frais d'entretien pour les bailleurs, allège les charges des locataires et favorise la surveillance des espaces communaux.

Pour le cas du Pays de Montbéliard Agglomération, les deux quartiers NPNRU n'ont pas la même organisation de la domanialité²⁴. A la Petite Hollande, la propriété est essentiellement communale. Seule l'emprise des immeubles et leurs tours d'échelle font donc partie du foncier privé, celui de deux bailleurs (Neolia et habitat 25). Aux Gravieres Evoirannes, les principaux propriétaires sont les bailleurs sociaux (IdéHa, puis habitat 25 et Neolia). La clarification et l'harmonisation des domanialités sont des étapes essentielles pour la suite

24 Cf. annexe « Les propriétaires fonciers » pages 51-52

de la mission de référentiel, car en précisant la nature des espaces (résidentiels ou publics) et leurs fonctions, se précisent les responsabilités de gestion des acteurs.

L'idée d'une grande coulée verte aux Evoirannes à Sochaux a nécessité une étude anticipée appelée : « **étude de faisabilité technique et financière sur les espaces extérieurs stratégique des Evoirannes à Sochaux** ». Il s'agit d'une ébauche de réaménagement des espaces extérieurs qui précède l'étude urbaine pré opérationnelle. La coulée verte a pour objectif d'être le support des mobilités et des espaces publics du quartier, qui à la fois préserve certains usages préexistants dans l'espace public et en inscrit de nouveaux pour libérer les cœurs d'îlots de la nuisance existante due aux aires de jeux. Afin de réorganiser l'espace des habitants et des visiteurs, l'étude de faisabilité fait l'hypothèse d'une redéfinition des limites public/privé et de l'incidence sur la domanialité et la gestion.

L'objectif de cette clarification est :

- D'harmoniser la valeur d'usage et la domanialité pour rendre les espaces plus appropriables
- De répartir autrement les compétences entre PMA, la ville et le bailleur.

La limite tient compte des impératifs de gestion et des usages des habitants. Elle se compose de la manière suivante :

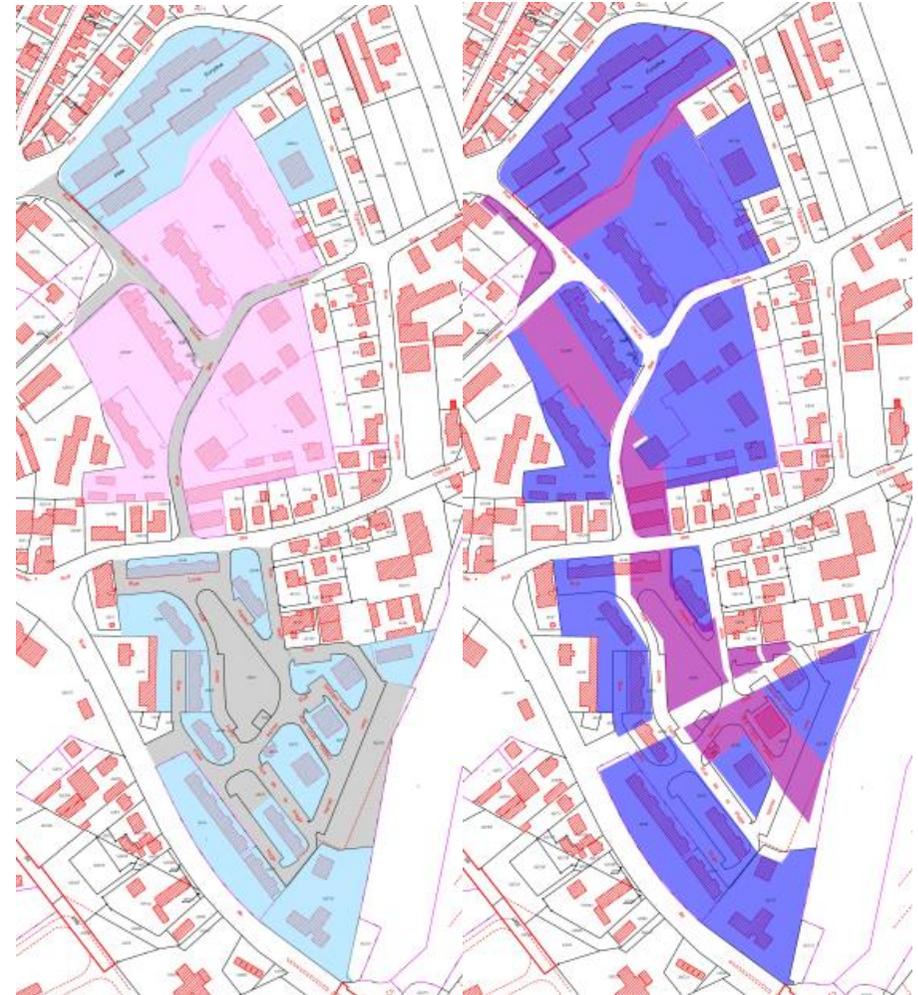
- En rose : surface entretenue par la ville de Sochaux
- En bleu : surface entretenue par le bailleur
- En gris : les routes entretenues par la ville

La nouvelle répartition augmenterait les charges locatives, mais la mise en place d'une gestion différenciée des espaces, ainsi que la rénovation thermique des bâtiments, devraient compenser cet effet. Par la suite, le bureau d'étude Urbitat+, devra étudier finement ce principe et définir les limites en lien avec les capacités de gestion de la ville et des bailleurs.

Impact du projet sur la gestion des espaces extérieurs

Situation actuelle

Situation projetée



Source : PMA

2. Cogestion avec les habitants

La cogestion avec les habitants relève de la GUP. Elle permet de changer les comportements des usagers des espaces et de diminuer la charge de travail des gestionnaires. Elle s'appuie sur des partenaires socio-éducatifs. Par exemple sensibiliser les habitants sur la question de la propreté ou leur implication dans l'entretien des espaces verts peut mobiliser les associations de quartier, les ambassadeurs du tri.

Certains acteurs tels que les gardiens et les médiatrices sociales qui ont un rapport privilégié avec les résidents, peuvent servir de relai et faire remonter les difficultés liées à un aménagement.

Une « charte de cadre de vie » coécrite par les habitants permet de fixer collectivement les règles d'usage des espaces entre les locataires, le bailleur et la commune. C'est une manière d'impliquer les habitants dans le respect de leur quartier ou de leur résidence, car il est plus facile de respecter ses propres règles.

3. Animation des espaces en attente de reconstruction

La question des temporalités des opérations du NPNRU est à prendre en compte dans la réflexion autour du référentiel de qualité des espaces extérieurs. Les délais sont parfois excessifs entre la démolition, la reconstruction, le transfert des commerces dégradés etc. Ces temps longs ponctuent les quartiers de friches où l'appropriation par les usagers est difficile et génère un sentiment d'abandon.

Un temps d'appropriation des espaces en attente de reconstruction a marqué le projet du Blosne à Rennes. Avant la réalisation des travaux des moments d'**urbanisme temporaire** ont permis d'éviter que des espaces sans vie ne divise le quartier. Des installations éphémères ont animé les espaces en friches. Cet évènement a permis aux usagers de se projeter sur le site investi, stimulant ainsi l'envie de pratiquer le lieu jusque-là « en attente ». En 2012, le **Collectif ETC** a investi le quartier du Blosne pendant deux semaines. La concertation menée en collaboration avec l'Institut d'Urbanisme de Rennes et l'AUDIAR, a fait émerger un projet de chantier d'aménagement sur

la place de Prague, où les acteurs locaux et les habitants sont venus définir ce qu'ils souhaitaient voir sur cet espace public.

Ce projet a permis d'investir la population du Blosne dans la transformation de leur cadre de vie. L'animation des friches conditionne la qualité des espaces extérieurs, elle permet :

- Une première familiarisation des lieux inutilisés ;
- Une prise de conscience des habitants ;
- Une anticipation des questions techniques par les aménageurs.



Source : Collectif ETC



MISE EN SITUATION : METHODOLOGIE ET REALISATIONS

La méthode de construction du référentiel s'appuie sur une démarche transversale et partenariale. L'objectif est d'impliquer les différents acteurs (services des collectivités, bailleurs, habitants) afin de construire un diagnostic et une pré-programmation partagés des espaces extérieurs des deux quartiers NPNRU. Le partage des connaissances s'intéresse à la gestion autant qu'à l'aménagement des espaces. Il permet de :

- Parcourir diverses thématiques (collecte des ordures, la clarification du statut des espaces, la sécurisation) à travers différents regards
- Trouver les points de convergences dans les discours afin de concilier les besoins de chaque acteur et d'envisager des mesures correctives faisant l'unanimité.

A. Expertise des quartiers

Il est important de confronter les visions pour multiplier les « entrées » du diagnostic. Le croisement des constats d'usage et d'aménagement permet d'identifier les difficultés techniques ou de gestion.

1. Identifier les grandes caractéristiques des quartiers

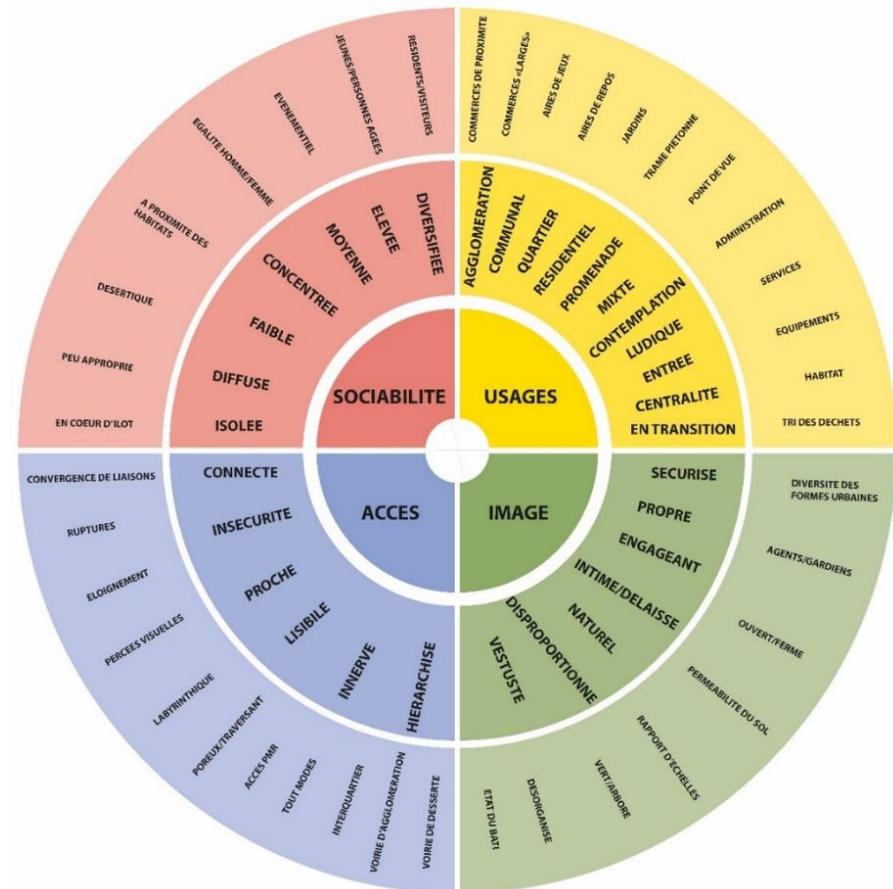
Les entretiens techniques sont confrontés à notre analyse terrain. Ces observations permettent d'illustrer les propos des acteurs rencontrés et de justifier les principes que le référentiel énoncera.

a) Rapport d'étonnement

Le rapport d'étonnement est un des points de la première étape de l'élaboration du « référentiel des espaces extérieurs ». Il a marqué le début de mon stage et le lancement de la mission à partir de mon regard neuf et extérieur. Ce diagnostic est dit sensible car il se base sur mes impressions subjectives. C'est une analyse des deux quartiers, réalisée à partir d'une méthode qui permet de qualifier les espaces extérieurs selon leurs fonctions actuelles, leur degré de sociabilité, leur image et leur niveau d'accessibilité. Chaque quartier a été observé à l'aide du même **outil**. Cet outil est l'adaptation de celui créé par l'association « Project for public Spaces », qui

diagnostique depuis une dizaine d'années les espaces publics. Après l'avoir adapté à notre territoire et notre mission l'outil se compose :

- De quatre thématiques principales: sociabilité, usages, accès, image;
- Déclinées en caractéristiques intangibles;
- Mesurées à travers différents aspects qualitatifs et quantitatifs.



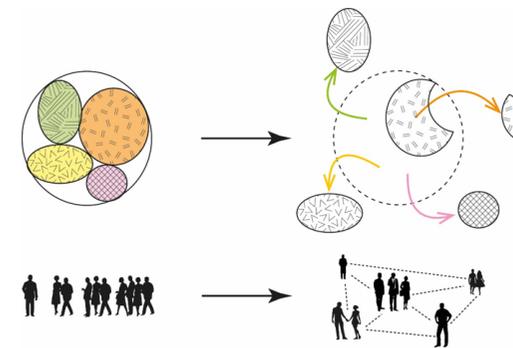
Les quatre critères de base peuvent être décrits de la façon suivante :

- **L'accès**: accessibilité qui implique la marche et les différents moyens de transport.
- **Les usages**: divers fonctions d'un lieu (habitations, commerces, usine, gare, banques etc.), ces fonctions se reflètent sur la pratique de l'espace.
- **La sociabilité**: relations, interactions, dynamique de groupe spontanée.
- **L'image**: résultat de la représentation des mobilités, des usages, de la sociabilité et de la forme urbaine qui donnent une ambiance particulière à un lieu.

Cette méthode a permis de caractériser les différentes ambiances qui composent chaque quartier et donc de commencer à appréhender la question des espaces extérieurs, sans avoir une approche technique.

Les ambiances ont été présentées le 8 juin 2017 lors de la réunion de lancement de la mission « référentiel de qualité des espaces extérieurs ». Un certain nombre des acteurs associés à la mission étaient représentés, à savoir les services de l'Etat, le délégué du sous-préfet, PMA, la ville de Montbéliard, la ville de Sochaux et les bailleurs. Ils ont, dans l'ensemble, validé ce diagnostic et apporté leurs suggestions pour la suite de la mission. **Cette première rencontre a permis d'introduire le besoin d'échanger par thématique et avec les différents partenaires.**

Extrait du rapport d'étonnement – La Petite Hollande



Menaces

-Disperser les activités actuelles au risque de perdre la fonction de centralité et l'animation

Pistes

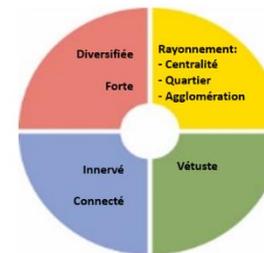
-Retrouver une diversité de fonctions pour renouveler l'attractivité du lieu
-Compléter la trame piétonne pour lier les nouveaux lieux d'activités entre eux

Aujourd'hui une réflexion est en cours sur la démolition des Hexagones. Le projet vise à disperser les dernières activités restantes (une part des services administratifs, les commerces, la cantine, l'espace parentalité etc.). Cela aura un impact sur l'animation de cette centralité. Si les activités actuelles sont dispersées, il ne restera que l'essentiel des services administratifs.

En termes de fréquentation, les usagers ne seront plus rassemblés en grand nombre à un seul endroit mais distribués par petit nombre à divers endroits.

La menace serait donc que la centralité animée disparaisse. Le traitement de l'espace devra s'adapter aux mutations à venir. Par exemple en complétant la trame piétonne vers les nouveaux lieux d'activités pour ne pas que l'animation du quartier s'essouffle. Mais aussi par l'implantation d'un nouveau Centre Commercial qui réponde à la fois à une clientèle élargie (pôle universitaire), aux habitants et aux employés.

Les hexagones: une centralité animée



La première ambiance notable est la « centralité animée ».

L'effet de centralité est d'abord dû à la mixité d'usages. En effet, cet espace offre des commerces/services du centre commercial. Les hexagones (pharmacie, superette, boulangerie, la Poste), des services administratifs (caf, CPAM, pôle emploi...), une halle couverte pour le marché hebdomadaire et un square.

De part la diversité des fonctions qu'il propose, cet espace rayonne à l'échelle de l'agglomération. C'est un véritable lieu d'interactions sociales. Le niveau de sociabilité est fort. La fréquentation est diversifiée, bien qu'il y est une majorité d'homme, on y trouve à la fois des travailleurs, des résidents, des visiteurs.

Cette centralité est très innervée. Elle offre un accès pour tous les modes de transport (voitures, vélos, piétons, bus). Comme le montrent les flèches bleues, c'est un point de convergence dans le quartier.

L'image renvoyée par cette centralité est plutôt négative. L'espace de stationnement constitue une large partie de l'espace public. La vétusté des bâtiments, comme celui du centre commercial des Hexagones, déprécie l'ensemble.

1 Vue sur les Hexagones



2 Percée piétonne direction l'université



Source : ADU

b) Analyse des espaces extérieurs selon leurs caractéristiques principales

Le diagnostic a permis de faire émerger les typologies d'espaces ainsi que les difficultés et objectifs associés. La hiérarchisation des espaces permettent de mettre en adéquation les objectifs d'aménagement avec le contexte urbain souhaité. Le bilan se compose de cette manière :

- Type d'espaces : liaison, surface, espace en attente etc.
- Fonctions ou usages que doivent remplir les espaces extérieurs en vue de leur fréquentation et de leur composition
- Difficultés d'usage et de gestion relevée sur chaque type d'espace
- Objectifs recherchés pour chaque fonction identifiée en tenant compte des difficultés

Les constats du diagnostic distinguent l'espace public de l'espace privé. **La limite entre l'espace public et privé**, induit des conflits d'usages, et un manque d'attractivité des pieds d'immeubles. Au quartier de la Petite Hollande le PRU1 a partiellement traité l'aménagement des espaces résidentiels renvoyant ainsi une ambiance très hétérogène. Au quartier des Evoironnes la limite de l'espace privé n'est globalement pas perceptible. Puis, dans les deux quartiers le manque d'appropriation de l'espace public est caractérisé par des ruptures dans les itinéraires, le manque d'accessibilité (visuelle, physique) et des problèmes d'insécurité.

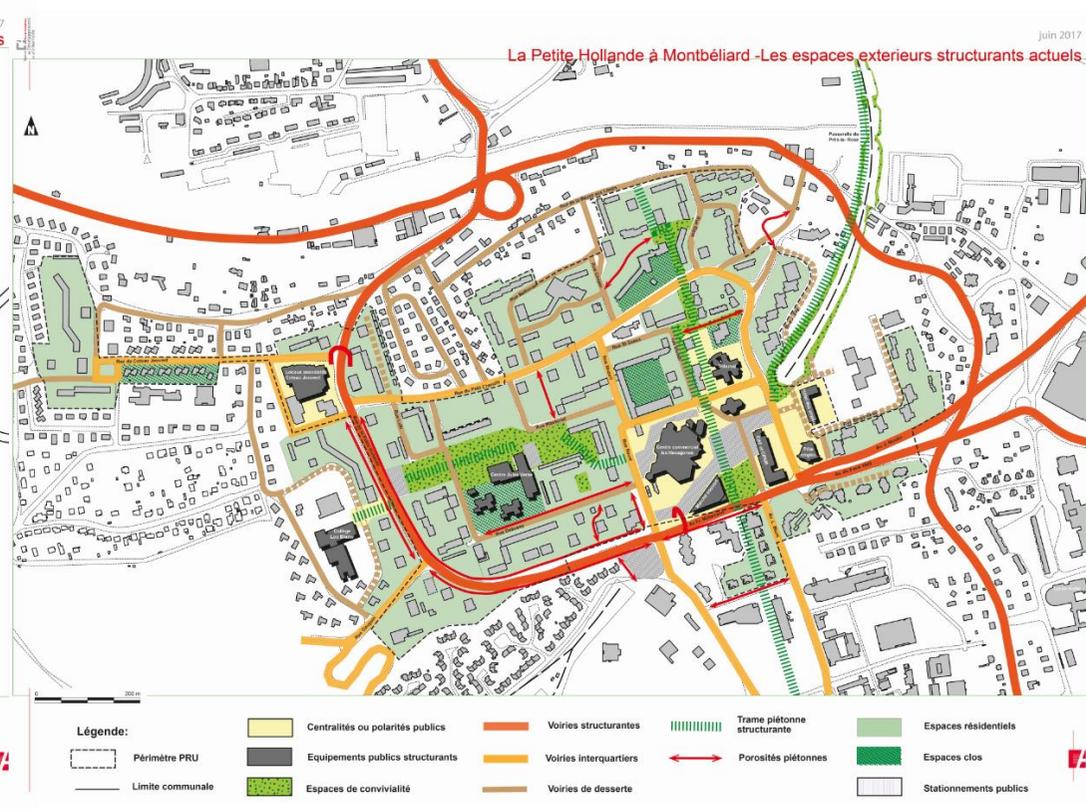
LES ESPACES PUBLICS – Objectif: organiser et relier les réseaux d'espaces publics

Types d'espaces	Difficultés majeures associées	Objectifs/rôle urbain
VOIRIES PUBLIQUES -voies structurantes: cheminements principaux, d'agglomération qui bordent et donne la forme au quartier -voies inter quartier: cheminements secondaires qui inervent le quartier et desservent les éléments majeurs (équipements, commerces etc.) -voies de desserte: cheminements tertiaires qui desservent les résidences -voies piétonnes: cheminement local, à l'échelle de l'îlot résidentiel ou promenade à l'échelle du quartier	-Ruptures de fluidité de parcours: passerelles, manque d'éclairage, parkings, impasses, angles de bâtiments, dénivelés, manque de matérialisation des itinéraires -Manque de sécurité aux abords des routes: circulation dangereuse, cohabitation entre les modes de transport, déféstration sur la voie public -Manque de connexions directe avec les commerces et services de proximité	-Animer et organiser le quartier: articuler les lieux d'activités, tout en sécurisant les habitants, et donc constituer une trame piétonne continue. Il y a un enjeu de continuité dans la trame publique. -Engager les capacités du quartier à évoluer et s'adapter dans le temps en construisant une armature urbaine solide pour venir appuyer les projets de renouvellement urbain. <i>Le projet Evolyt devra prévoir un traitement de l'espace public qui facilite les connexions directes avec le quartier.</i>
ESPACES EN TRANSITION Il s'agit soit de friche en attente de reconstruction ou d'espace construit dans réelle valeur d'usage Ces espaces sont support de rencontre.	-Espaces de squats nocturnes: éclairage favorise l'attroupeement -Rapport d'échelle disproportionné -Valeur d'usage peu lisible des espaces en attente: peu approprié: peu traversés, peu fréquentés? temps long des projet de renouvellement urbain	Animer les espaces en transition pour que la population s'investisse dans le quartier en mutation et pour pallier les temps longs des travaux de renouvellement urbain.
CENTRALITE Lieux de convergence où se combine diverses fonctions (économiques, administratives, sociales)	-Perte d'attractivité, d'animation du aux équipements et services alentours qui s'essouffent: commerces asséchés par le développement des zone commerciale alentours dont l'offre est plus variées -Image négative: dégradations, squats, nuisance, insécurité	Connecter les centralités/polarités avec l'ensemble des secteurs du quartier. -Revaloriser les abords des commerces, équipements, services des abords afin de refléter une image positive du quartier.
POLARITÉ Ces espaces rassemblent, animent et caractérisent le quartier. Les polarités ont un rôle majeur dans le quartier, notamment en termes d'offre commerciale de proximité.	-Manque de connexion qui éloigne les habitants des services et commerces sensés être de proximité -Image négative: dégradations, squats, nuisance, insécurité -de moins en moins de commerces de proximité -Vocation peu lisible	-Les espaces de convivialité doivent être ouverts, visibles, lisibles et accessibles depuis la trame public . -La présence de l'eau et du végétal participe au cadre de vie, en donnant des repères et des ambiances dans le quartier. <i>Les espaces de convivialité gagneraient à s'intégrer dans le projet de coulée verte, un projet d'ensemble qui constituera la colonne vertébrale de la petite hollandaise (véritable espace public de rassemblement).</i>
ESPACE D'INTERACTIONS SOCIALES -Terrains de jeux: terrain destiné à des activités ludiques -Squats et jardins publics: terrain paysager destiné à la promenade des habitants	-Aménagement non adapté aux usages (barbecues informels par exemple) -Les habitants sortent du quartier pour les activités de promenade -Espace peu connecté aux îlots résidentiels (trame peu lisible)	-Ne doivent pas provoquer de ruptures dans la trame public. -Doivent être en nombre suffisant pour qu'il n'y ai pas de conflit entre les résidents et les personnes extérieures.
ESPACE DE STATIONNEMENT Le rôle du stationnement publics est d'accueillir quotidiennement (visiteurs, travailleurs, consommateurs) ou temporairement (événements ponctuels)	Conflit d'usage: -Stationnement sauvage sur les parkings publics des équipements majeurs -Manque de stationnement à proximité des lieux stratégiques (équipements publics, marché hebdomadaire) -Confusion entre circulation automobile et circulation piétonne sur les parkings -Incivisme: voiture brûlée, mécanique sur les parkings -Manque d'accessibilité pour les interventions (pompiers, police)	

LES ESPACES RESIDENTIELS – Objectif: Traiter les limites entre le domaine public et privé

Types d'espaces	Difficultés majeures associées	Objectifs/rôle urbain
ESPACES DE DESSERTE -Cheminements d'accès à l'îlot résidentiel: dessert les résidences -Pieds d'immeubles: espace de transition entre la résidence et la trame	-Sentiment d'insécurité créé par l'inconfort des cheminements tortueux, peu éclairés etc. -Pratique inconfortable: fonctions des espaces indéterminées, manque de liaison directe vers les halls -Habitat peu attractif: peu arboré, matériaux peu qualitatifs et non adaptés (portiques), itinéraires piétonniers publics trop proches des habitations -La résidentialisation ne règle pas l'incivisme : trafic, squats, déféstration au pieds des immeubles -Itinéraires piétonniers publics trop proches des habitations	-Marquer la limite avec le domaine public pour induire des pratiques plus claires et rendre les logements plus attractifs. Il faut ménager les transition car l'espace public est le seuil de l'espace privé. L'espace intermédiaire, qui marque la limite de domanialité, doit favoriser la sociabilité. -Sécuriser les résidents en favoriser une surveillance naturelle grâce à l'aménagement (percées visuelle, rapport d'échelle etc.) -Adapter la résidentialisation au contexte de chaque résidence: public, cadre etc.
ESPACE DE CONVIVIALITE -Aires de jeux: surface aménagée pour les pratiques ludiques -Kiosques: espace de repos	-Ni public, ni privé -Nuisances: aire de jeux en pieds d'immeuble, proximité des logements et des routes, squat nocturne	-Traiter la limite entre les immeubles et les espaces collectifs/publics pour rendre la pratique légitime (clarifier le statut). -Trouver une alternative aux aires de jeux des cœurs d'îlots résidentiels <i>La politique actuelle tend vers la mutualisation des aires de jeux résidentiels dans des lieux centraux.</i>
ESPACES DE COLLECTE -Lieux de stockage des déchets	-Accès difficile (pour les locataire et les services de collecte) -Problème d'emplacement: trop éloigné des résidences, espaces de tri sous-utilisé -Problème de citoyenneté: image dégradé/incivisme, dépôts sauvages ou excessifs, manque d'hygiène, dégradations -Empiète sur le domaine public	-Intégrer la question des déchets dans les réflexions de l'aménagement. -Faciliter la gestion en jouant sur la matérialisation et l'implantation. -Accompagner la volonté d'externaliser dans des conteneurs.
ESPACE DE STATIONNEMENT Les emplacements résidentiels ont un statut privé et peuvent prendre plusieurs formes (garages, parking et souterrains).	-Conflits d'usage (par les personnes extérieures, entre locataires): stationnement anarchique ou sauvage (accès libre, répartition des places illisible, manque de stationnement etc.) -Parking à proximité des pieds d'immeubles	-Organiser et marquer d'avantage son statut -Traiter la transition entre l'espace bâti et l'espace de stationnement.

Source : ADU



Ces deux cartes sont issues de la phase diagnostic du quartier de la Petite Hollande à Montbéliard. La première donne l'armature de la trame d'espaces publics. Elle donne à voir la répartition des voiries automobiles et piétonnes, des espaces de stationnements et de convivialité autour des équipements majeurs du quartier. La seconde carte distingue les typologies de voiries (structurante, inter quartier et de desserte) et les statuts des espaces (public et privé) qui organisent actuellement le quartier. *Le même travail a été réalisé pour le quartier des Evoironnes à Sochaux.*

2. Echanges avec les acteurs associés

L'expertise d'usage favorise la cohérence et la durabilité des projets et permet aux aménageurs d'être au plus près de réalités quotidiennes. Il s'agit de faire résonner pratiques informelles et à venir.

Les travaux entrepris par l'Atelier Ruelle sont une grande référence dans le domaine de l'aménagement des espaces²⁵. En octobre 2016, l'Atelier Ruelle a animé un atelier à l'**École du Renouveau Urbain**²⁶. Les intervenants de ce module ont proposé une méthode d'analyse des usages basée sur des outils de diagnostic à destination des habitants et des gestionnaires. Le cas d'étude du groupe immobilier Cité Rose, dans le 19^{ème} arrondissement de Paris a été présenté. La démarche d'expertise consistait à annoter des **cartes mentales** avec les habitants, les visiteurs, les gardiens. Cette analyse a permis de cibler les dysfonctionnements, les attentes et les besoins afin de formaliser les aménagements adaptés aux constats.

Carte mentale d'une gardienne



Source : Atelier Ruelle

²⁵ La ville au corps à corps Atelier Ruelle
²⁶ Cf. Bibliographie page 54

a) Démarche de concertation de l'ADU

Lors de la fête de quartier de la Petite Hollande, le 1^{er} juillet 2017, l'ADU a réalisé des ateliers de concertation autour du renouvellement urbain²⁷ :

- **L'Atelier « cadavre exquis »**. Les habitants pouvaient terminer une phrase selon leurs ressentis.
- **L'Atelier « photos du quartier »**. Avec des autocollants « pouce Facebook », les habitants pouvaient réagir sur les photographies des éléments structurants le quartier.
- **L'Atelier « carte sur table »**. Les habitants pouvaient cibler sur un fond de plan les espaces qu'ils fréquentent, apprécient, détestent.

Le même jour, un questionnaire concernant l'utilisation des espaces extérieurs du quartier a été conduit auprès des participants.

Photos prises lors de la journée du 1^{er} juillet



Source : ADU

Expertise d'usage « Ce qui me déplaît dans le quartier c'est... »

INCIVISME ET INSECURITE:

- « Trop de voitures brûlées » « Vols de poubelles »
- « Nuisances sonores: quads, motos, scooter dans tout le quartier
- « Zone de non droit »
- « Manque de sécurité pour les enfants »
- « Les personnes âgées ne peuvent plus accéder aux Hexagones, les femmes les contournent, c'est de pire en pire, c'est devenu un squat, il y a de la drogue, des cafés sales et des personnes bruyantes »

Certains lieux du quartier sont vus comme des « points noirs » par les habitants. Il convient d'en faire une priorité pour les aménageurs afin que leurs projets induisent un nouveau fonctionnement et une nouvelle image.

Mais l'amélioration du cadre de vie relève également du comportement. C'est ainsi que les acteurs de la GUP doivent être mobilisés sur les problématiques des secteurs mis en exergue. Le projet urbain ne pourra à lui seul résoudre les problèmes.

UNE IMAGE QUI SE DEGRADE

- « L'étiquette des Hexagones et le regard de certains »
- « La Halle couverte enlaidit l'environnement »
- « Le gymnase de l'ancien collège Brossolette est devenu un squat pour les délinquants et les autres »



UNE ANIMATION QUI S'ESOUFLE

- « Il n'y a plus de Lidl et moins de commerce de proximité »
- « Il y a moins de commerces aux Hexagones »
- « Le développement sans fin des grands centres commerciaux a asséché le commerce de proximité »
- « Des aires de jeux sont supprimées »

Les commerces, de moins en moins présents dans le quartier, ne facilitent pas le quotidien des habitants. Sans cela les espaces sont moins animés.

La synthèse fait un parallèle entre les ateliers et l'enquête. La consultation des habitants sur le vécu du quartier et leurs attentes montre que des difficultés persistent au quotidien. Mais elle révèle avant tout un attachement des habitants au quartier, avec des attentes fortes en termes d'image, de sécurité et d'animation. Le nouveau programme de renouvellement urbain pourra contribuer à répondre en partie de ces attentes lorsqu'elles concerneront l'aménagement.

Le reste appelle à des réponses qui relèvent plutôt :

- De l'implication au quotidien des acteurs institutionnels et issus de la société civile ;
- De l'animation à travers l'organisation d'événements qu'ils soient impulsés par les habitants, les Conseils Citoyens, les associations, les bailleurs, la ville ou PMA ;
- Du renforcement de la sécurité piloté par les services de l'Etat et accompagnés par la ville et les chefs d'établissements publics.

b) Entretien techniques

Des échanges structurés avec les collectivités et les gestionnaires des espaces font partie de la méthode de construction du référentiel. A la fois car les collectivités locales et les bailleurs seront les principaux investisseurs et gestionnaires des espaces extérieurs à créer ou transformer sur la base du référentiel. Egalement car cette démarche permettra aux maitres d'ouvrage d'intégrer, dans leur programme opérationnel, les contraintes techniques des différents services des villes et des bailleurs.

A l'heure actuelle nous avons réalisé un certain nombre d'entretiens²⁸ afin de déterminer :

- Le niveau de tension en termes de ressources et de gouvernance politique et technique.
- Les compétences et les pratiques actuelles de chacun des gestionnaires (service des collectivités, bailleurs...)
- Les difficultés d'entretien ou de gestion
- Les constats d'usages des habitants et visiteurs

Les entretiens permettent de distinguer trois éléments majeurs:

- Les constats (relever les points noirs des quartiers en termes de difficultés d'usage des citoyens, d'entretien et de gestion)
- Les préconisations d'aménagement (lister les aménagements facilitant la gestion et l'utilisation des espaces)
- Les préconisations de gestion (mesurer les capacités d'agir des collectivités et bailleurs : entretien, fréquence, coûts)

Chacun des entretiens se réalise sur la base de questionnaires ou de fonds de plans permettant de cibler les secteurs présentant des dysfonctionnements. Les entretiens avec les services concernés par la politique de la ville ont permis de confirmer la typologie des espaces qui constituent la base de travail du référentiel. Les entretiens avec les bailleurs et les services de la ville abordent des thématiques relatives aux espaces extérieurs telles que : la résidentialisation, les services, le stationnement, la propreté, le vécu, la sureté publique, la mobilité.

²⁸ Cf. Liste des entretiens page 59

NPNRU - Petite Hollande : diagnostic espaces extérieurs - volet sécurité

septembre 2017



La carte localise les problèmes d'insécurité recensés sur le quartier de la Petite Hollande grâce au diverses entretiens. Une deuxième carte sur le thème des usages s'intéresse aux problèmes liés à la pratique quotidienne des quartiers, tels que les nuisances sonores en pieds d'immeuble ou les conflits de stationnement.

Ces cartes servent de base pour les préconisations d'aménagement qui apparaîtront dans le volet pré programmation. Dans ce dernier, des zooms seront réalisés sur les secteurs à problèmes, permettant ainsi de proposer des principes de réorganisation urbaine pour pallier aux dysfonctionnements.

Le même travail a été réalisé pour le quartier des Evoironnes à Sochaux.

B. Pré-programmation des espaces extérieurs

Le bilan des entretiens et les observations permettent déjà de formuler les préconisations d'aménagement et de gestion partagées selon trois volets:

-Les **prescriptions d'aménagement générales** et les **fiches thématiques** donneront les grands principes d'aménagement. Elles seront explicitées par un ensemble de supports graphiques allant du plan à la coupe de principe.

-Les **impératifs de gestion** donneront des pistes pour faciliter la maintenance quotidienne des espaces et la collaboration entre les villes/PMA/bailleurs. Ils seront référencés de documents techniques transmis par les acteurs interrogés.

1. Cahier de prescriptions générales

Le cahier de prescriptions générales donne les grands principes d'aménagements et de recomposition des espaces extérieurs. Il donne une cohérence d'ensemble aux quartiers toujours en s'appuyant sur le diagnostic préalable. Ce cahier cible les lieux qui peuvent jouer un rôle structurant dans le fonctionnement d'un quartier, qui le structure, l'anime. «Les efforts de requalification ne sont pas concentrés sur les lieux stratégiques» selon l'étude de CSTB. Ces lieux stratégiques, doivent être au centre des intentions de requalification. Ils peuvent par exemple prétendre à assurer l'articulation du quartier avec la ville, valoriser des constructions. Le cahier de prescription général s'intéresse aux principes suivants :

- **Renforcer les centralités/polarités/ lieux d'intensité urbaine**

Les lieux publics de rassemblement s'animent selon divers principes d'organisation, d'agencement et de hiérarchisation. Leurs conditions de mutation sont entre autres la redéfinition du tracé urbain et la valorisation des abords des équipements.

- **Créer des espaces durables**

Cela passe par la conciliation entre l'échelle et la fonction du lieu, le choix de matériaux, l'observation des usages et l'animer les espaces

- **Prévention situationnelle**

La rencontre avec le référent sureté de l'Etat a permis de savoir comment aménager l'espace pour améliorer la sureté publique.

2. Fiches thématiques

Suite au diagnostic, certains éléments semblent essentiels à faire figurer dans le référentiel de qualité des espaces extérieurs. Les questions de l'animation des espaces en attente de reconstruction et la création de jardins partagés ont par exemple été mentionnées à plusieurs reprises par les acteurs interrogés. Aux yeux des élus, habitants, techniciens ce sont des composantes spécifiques des quartiers qui, une fois mises en place, pourront participer à la qualité des espaces extérieurs.

L'attente forte, autour de ces thématiques, en font des éléments de projet prioritaires. Les thèmes seront les suivants :

- **Urbanisme transitoire**

Il s'agit d'expliquer ce qu'est l'urbanisme transitoire, en faisant référence à des projets ayant fonctionné. Ensuite la fiche évoquera l'intérêt d'animer un espace : occuper les espaces avant leur nouvelle affectation, ne pas figer les usages, changer l'image du quartier avant l'arrivée de nouvelles populations etc. Puis elle donnera les outils pour intégrer l'urbanisme transitoire au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain : anticipation des temporalités des projets de renouvellement urbain, pratique encadrée et organisée, aides pour encadrer l'occupation des lieux etc.

- **Les jardins partagés**

La fiche donne les étapes par lesquelles il est important de passer dans la mise en place d'un jardin partagé. Elle s'appuie sur l'expérience de l'association Pirouette Cacahuète pour définir les usagers, le rôle des acteurs concernés, le lieu d'implantation, les supports de co production etc.

- **Gestion intégré des déchets**

L'entretien avec les bailleurs, les services de PMA et des villes ont confirmé leur désir d'entrer dans une démarche de gestion intégré des déchets. Cette fiche donne les outils quant à l'aménagement des espaces de collecte via l'externalisation, le choix de l'emplacement et les moyens de rendre les installations qualitatifs.

3. Les impératifs de gestion

Le projet urbain ne pourra pas à lui seul résoudre les problèmes. Il faut une mobilisation de tous les acteurs du fonctionnement urbain et social des quartiers.

Aujourd'hui cette dernière partie est la moins avancée mais les entretiens réguliers nous permettent d'ores et déjà d'avoir des informations sur les points suivants :

- Modalité de gestion (entretien, maintenance etc.)
- Préfigurer qui aura la compétence aménagement en fonction des projets
- Pré-calibrage des investissements (au ratio et en lien avec les services des collectivités et les études en cours)
- Phasage prévisionnel de réalisation en lien avec les études urbaines.

A terme, cette partie devra prévoir une stratégie de maintenance avec un partenariat de gestion entre les différents gestionnaires pour homogénéiser l'entretien, les mesures et les mises en œuvre (réunions régulières, documents spécifiques etc.). Les impératifs s'appliqueront sur les thèmes suivants :

- **Organisation de la domanialité**

Le référentiel devra préciser les scénarii de statut spatial permettant de faciliter la gestion des espaces. En découlera les modalités d'entretien et de maintenance

- **Gestion des déchets**

Au des modalités de collecte, ici la question de la sensibilisation des citoyens fait partie intégrante des impératifs de gestion. L'aménagement va de pair avec un changement d'esprit, l'idée est de tendre vers un comportement plus respectueux et citoyen de la part des usagers. Pour ce volet, il faudra mobiliser les acteurs de la GUP.

- **Gestion de la sureté publique**

Cette partie donnera les clefs pour évaluer la sécurité d'un lieu, sur la base d'une « Etudes de sureté et de sécurité publique » officielle.

- **Gestion différenciée des espaces verts**

Ce dernier point explique en quoi et comment cette forme de gestion des espaces verts limite les coûts d'entretien tout en participant au développement de la biodiversité.

La recherche de cohérence du « référentiel de qualité des espaces extérieurs » passe par une vérification régulière de la résonance entre les préconisations d'aménagement et de gestion, et les autres éléments du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain de PMA (économie, habitat, équipement etc.). Ainsi l'Agence participe à des temps d'échanges et de restitution sur les différentes études transversales et les projets opérationnels spécifiques en cours. Ces moments permettent de coordonner la mission « référentiel » au contexte de renouvellement urbain plus global, en croisant les stratégies des différentes échelles et thématiques, et le cas échéant en réorientant la trajectoire envisagée.



CONCLUSION

La mission de l'ADU consiste à veiller à la qualité urbaine des deux QPV bénéficiant du NPNRU, le quartier de la Petite Hollande et des Evoironnes qui ont un rôle important à jouer dans la structuration de l'agglomération. A ce titre, le « référentiel de qualité des espaces extérieurs » construit la perspective des quartiers sur une nouvelle image.

Il est important de noter que le référentiel relève du projet urbain. En ce sens il permet de cibler les dysfonctionnements liés à l'aménagement des espaces. Néanmoins, grâce aux entretiens nous avons pu cerner des difficultés qui relèvent purement de l'incivilité. Ces éléments pourront servir à alimenter les connaissances des acteurs mobilisés dans la Gestion Urbain de Proximité.

Les prochaines étapes de la mission viseront à :

- Finaliser la cartographie illustrant les éléments de pré-programmation ;
- Présenter le document pilote au comité technique en octobre ;
- Présenter les principaux résultats au comité de pilotage pour amendement et validation. Cette étape aura lieu lors de la journée du 28 novembre 2018 dédiée à la mise au point sur l'avancement de l'ensemble des études du protocole. Il sera également prévu des ateliers techniques pour discuter des points sensibles des quartiers.

La complexité du travail relève du fait que la qualité des espaces s'observe et se décide à travers différentes approches :

- La morphologie/fonction : places, rues, parcs, mobiliers, transports etc.
- Les pratiques et les comportements : mobilités, fréquentation, usages
- Les représentations : habitants, gestionnaires, acteurs politiques et économiques, ont un regard différent des espaces selon leurs responsabilités.

Durant la mission, j'ai été sensible à la méthode basée sur une approche partagée entre les acteurs du renouvellement urbain. Tout d'abord la méthode reflète pour moi l'**urbanisme négocié** de demain qui met en place une gouvernance basée sur une articulation partenariale large. Elle a consisté à rassembler toutes les connaissances d'un ensemble d'acteurs différents, parfois même opposés dans leurs pratiques, afin d'en faire converger les

visions communes. En effet, la mise en œuvre s'est construite au dépend du niveau d'adhésion des acteurs invités à participer. La forte mobilisation des acteurs montre à quel point ce type de démarche peut fédérer autour d'un projet urbain. Néanmoins cette démarche est récente et appelle à une nouvelle organisation, officielle, commune et qui favorise la cohérence et la coordination des interventions. Des temps d'échanges réguliers entre les différents acteurs permettraient de partager les objectifs et de trouver ensemble les moyens à mobiliser pour les atteindre. Le rôle de l'animation partenarial semble d'autant plus nécessaire dans le cadre de projets urbains complexes et d'envergures nationales. Par exemple l'intégration des gestionnaires ou des référents sureté aux comités techniques semble une pratique légitime compte tenu de leur expérience du terrain. Lors des entretiens, la richesse de leurs connaissances nous a permis de tirer un portrait très fin des deux quartiers bénéficiant du NPNRU.

Ce stage de fin d'étude m'a permis de conforter et de mettre à l'épreuve mes compétences acquises durant mes 5 années d'études supérieures. Les prémices du stage m'ont appris à me familiariser dans un temps très court avec les spécificités d'un territoire de grande échelle. Suite à cela, l'équipe du projet m'a laissé une grande liberté dans la proposition d'une méthodologie et d'un planning de réalisation de la mission. Sur le plan du diagnostic ce stage m'a permis de tester de nouveaux moyens d'observation et de me confronter avec les réalités de jeux d'acteurs, relatifs à la conduite de projet. Enfin, la production de livrables m'a formée à l'utilisation du logiciel Illustrator.

La mission de stage a été formatrice et enrichissante. D'abord car la complexité et le caractère vaste du NPNRU, dans lesquels la mission s'inscrit, permet d'aborder un éventail large de thématiques. Ensuite car le travail a nécessité un va et vient continu entre la petite et la grande échelle d'observation. En effet, le référentiel c'est construit à la fois :

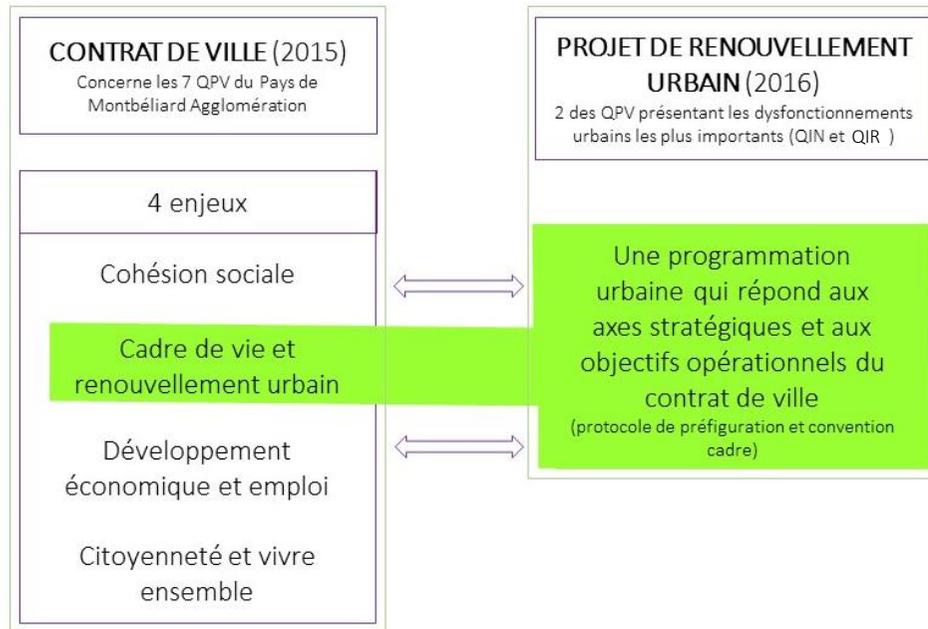
- En zoomant sur les dysfonctionnements d'un secteur connu par les usagers et les gestionnaires, à l'échelle d'une rue, d'un îlot, d'une place ;
- En prenant du recul sur la cohérence globale des espaces extérieurs à l'échelle des quartiers, voire au-delà.

Enfin, le travail de concert en lien étroit avec les habitants, semble être une condition incontournable de réussite. Cette démarche à hauteur d'hommes permet d'intégrer les individus habituellement peu initiés à l'urbanisme de projet. Les habitants sont à mon sens les vrais spécialistes de leur lieu de vie ou du quotidien des quartiers. Certains éléments du diagnostic de la mission référentiel n'auraient pas pu être mis en exergue sans la consultation des usagers. La concertation ne considère plus les habitants, les associations ou les réseaux professionnels comme des bénéficiaires mais comme des acteurs du développement local. Finalement cette mission réinterroge le rôle des agences d'urbanisme, et de l'expertise technique dans la décision publique. Donner les moyens aux usagers de pouvoir s'impliquer dans des projets longs et complexes est sans doute une mission qui va s'amplifier dans les agences d'urbanismes.



ANNEXES

A. Le Contrat de Ville Unique



L'Etat a déterminé une géographie prioritaire d'intervention dans le cadre de la politique de la ville. En accord avec PMA, un document appelé Contrat de Ville Unique (CVU), cible les sept Quartiers Prioritaires de la politique de Ville (QPV) bénéficiant d'un traitement spécifique. Il a été signé en juin 2015. Le choix de ces quartiers permet de conforter le projet de l'agglomération. Il vise tout d'abord à renforcer le cœur d'agglomération, composé des fonctions urbaines essentielles et concentrées dans les villes de Montbéliard, Audincourt et Sochaux. Ainsi, le cœur d'agglomération intègre les quartiers de la **Petite Hollande à Montbéliard** et le quartier des **Graviers Evoironnes à Sochaux**.

Pour ce qui concerne les autres quartiers, à savoir Chiffogne Citadelle à Montbéliard, Champvallou à Bethoncourt, Les Fougères à Grand-Charmont, Les Champs Montants à Audincourt, Les Buis à Valentigney, l'objectif sera celui du maintien de la qualité des services de proximité et des seuils

démographiques. Ces cinq quartiers sont situés dans les pôles urbains ou en limite de la centralité.

Les sept quartiers s'inscrivent dans le cadre global du développement du Pays de Montbéliard Agglomération. Toutefois, les 2 quartiers situés dans la centralité vont faire l'objet d'un dispositif encore plus spécifique. Ce programme s'inscrit dans le volet « cadre de vie et renouvellement urbain » du CVU, auquel doit répondre des actions stratégiques et opérationnelles du NPNRU. Il s'agit de retrouver une attractivité résidentielle et de diversifier leurs fonctions.

Objectifs du pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain » du CVU, appelé « Poursuivre le renouvellement urbain et améliorer le cadre de vie pour une meilleure attractivité résidentielle »

GRANDS OBJECTIFS STRATEGIQUES	EXEMPLE D'OBJECTIFS OPERATIONNELS
Poursuivre le renouvellement urbain	Conforter la centralité de la petite hollande par la recomposition urbaine et la redynamisation commerciale (Pole des Hexagones)
Développer la Gestion urbaine de proximité	Améliorer la gestion locative et sociale en lien avec les bailleurs
Garantir la tranquillité et la sécurité des habitants	Création de ZSP (Zone de Sécurité Prioritaire)
Articuler les démarches opérationnelles du PLH et les enjeux du Contrat de ville	Améliorer la mixité sociale des ilots
Améliorer la performance énergétique des bâtiments	Lancement de plan de performance énergétique par les bailleurs

Source : PMA

B. Les études inscrites dans le protocole

Compte tenu des besoins actuels des deux quartiers engagés dans la procédure NPNRU et des retours du premier programme les études à mener sont les suivantes :

- **Des études d'habitats**

Au vu du manque de mixité en termes d'habitats à la fin du premier Programme de Renouvellement Urbain, l'avenant de sortie incluait une étude du marché de l'habitat du Pays de Montbéliard. Il s'agissait notamment de révéler les spécificités du parc des Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville et du marché à l'échelle des 72 communes de l'EPCI. Cette étude est en cours de réalisation par le bureau d'étude CODRA et sous le pilotage de PMA.

- **Des études thématiques...**

Des études portant sur le développement économique et commercial ou encore les projets urbains et paysagers sont conduites par PMA et les villes, pour les quartiers de la Petite-Hollande et le Graviers-Evoironnes.

- **...Dont trois confiée à l'ADU**

-un référentiel des espaces extérieurs qui donnera les objectifs en termes de traitement qualitatifs des espaces non bâtis

-L'intégration urbaine d'un transport à Haut Niveau de Service (Evolity)

-La définition des modalités de concertation qui permettra l'implication des habitants dans les différentes phases du projet.

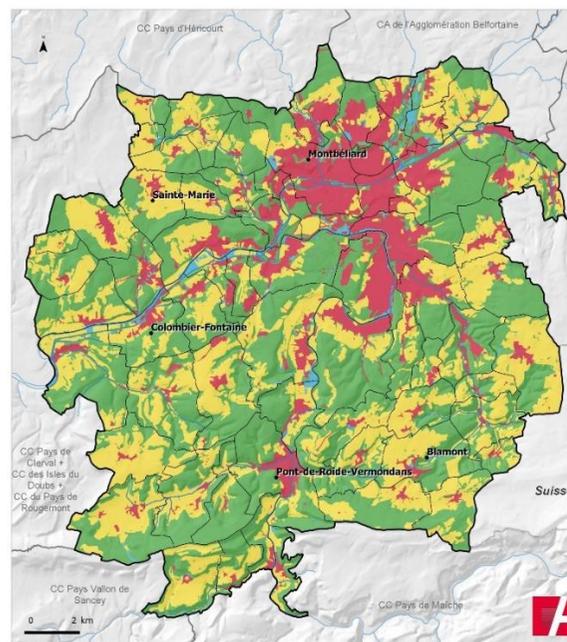
- **Une demande de démarrage anticipé dès la phase du protocole**

Cette demande étude concerne la démolition de trois tours du quartier de Graviers-Evoironnes à Sochaux et le financement de celle qui était encore partiellement occupée

C. Les caractéristiques du Pays

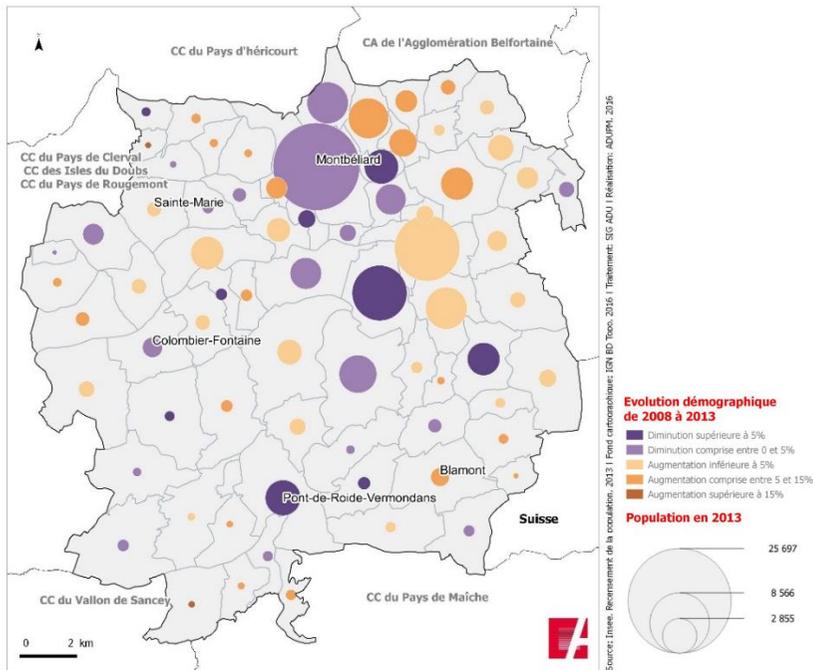
Occupation du sol

La nature est très présente sur le territoire de l'agglomération. La couverture forestière occupe près de la moitié du territoire et les cours d'eau structurent les 17 % d'espaces urbanisés.



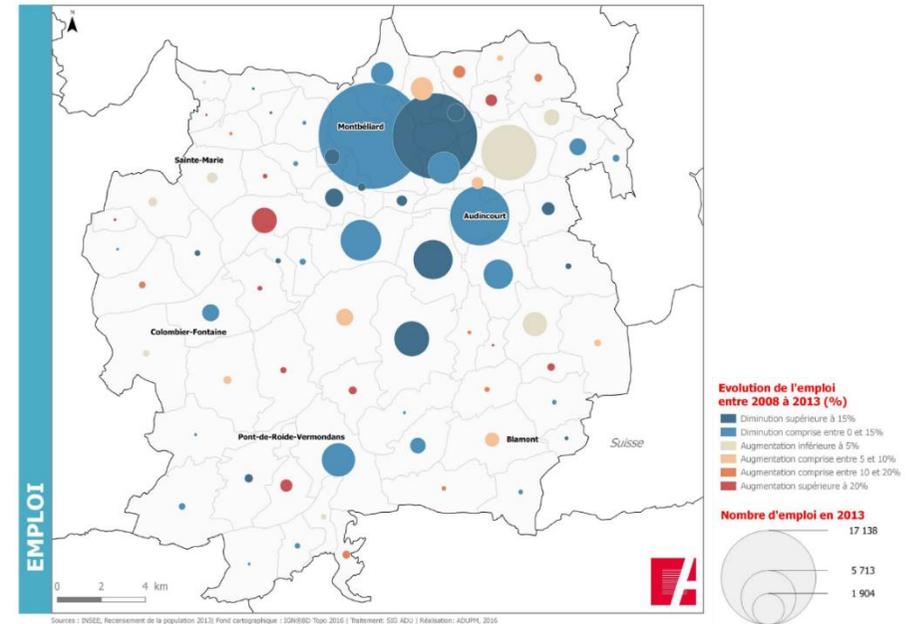
Démographie

Avec 141 000 habitants, l'agglomération se caractérise par la présence de petites et moyennes communes. Montbéliard est la ville la plus importante. Elle accueille 26 000 habitants, soit 20 % de la population totale du Pays. Cette caractéristique distingue PMA de la communauté d'agglomération belfortaine dont la ville centre, Belfort, représente environ 50 % du poids démographique de l'agglomération. Aussi le projet urbain d'agglomération cherche à structurer la centralité Montbéliard/Audincourt/Sochaux comme moteur du développement du territoire.



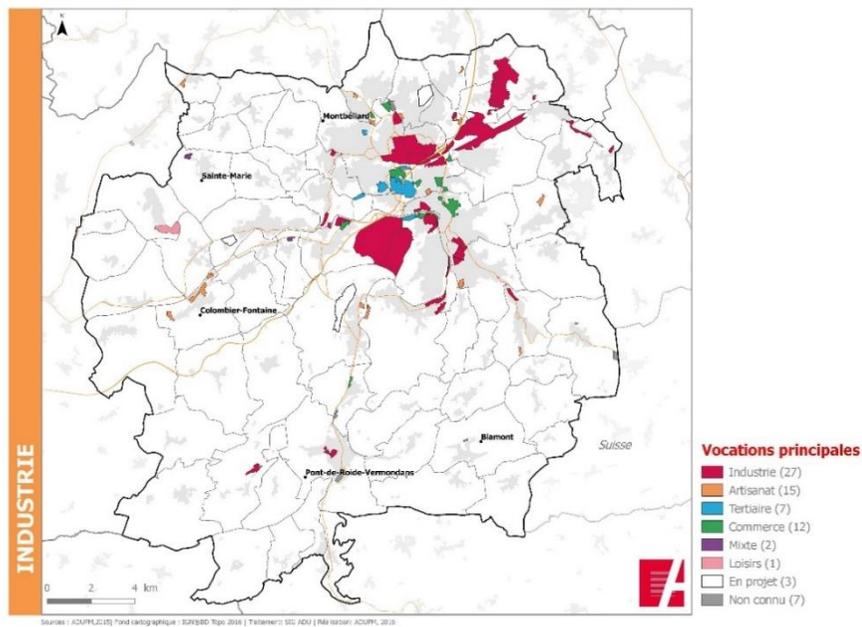
Emploi

L'agglomération comptabilise 64 000 emplois en 2013, essentiellement réparties sur le pôle Montbéliard-Sochaux qui rassemble la moitié des emplois de l'agglomération. Le deuxième pôle d'emplois est celui d'Audincourt qui en compte 7 000.

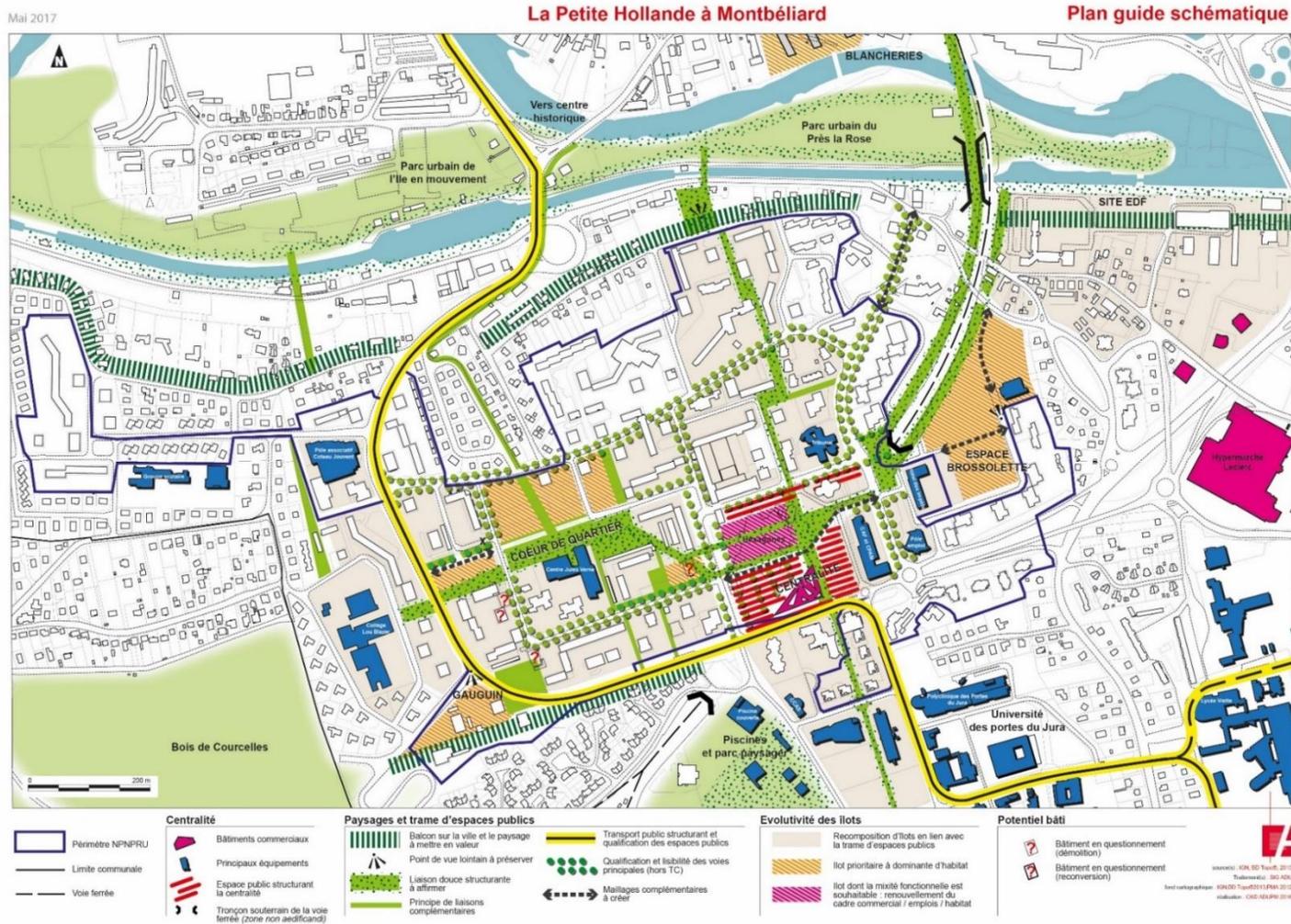


Industrie

L'agglomération compte 70 parcs d'activités accueillant environ 1400 établissements pour 30 000 emplois. Les zones d'activités économiques jouent donc un rôle important dans l'économie locale, elles concernent 47 % des emplois. La répartition de ces zones le long des vallées est liée au développement industriel du Pays du 19^{ème} et 20^{ème} siècle. Ces industries se sont ensuite restructurées. Les localisations actuelles tendent à se rapprocher des grands axes de flux et notamment l'A36. L'industrie offre 35% des emplois du Pays.

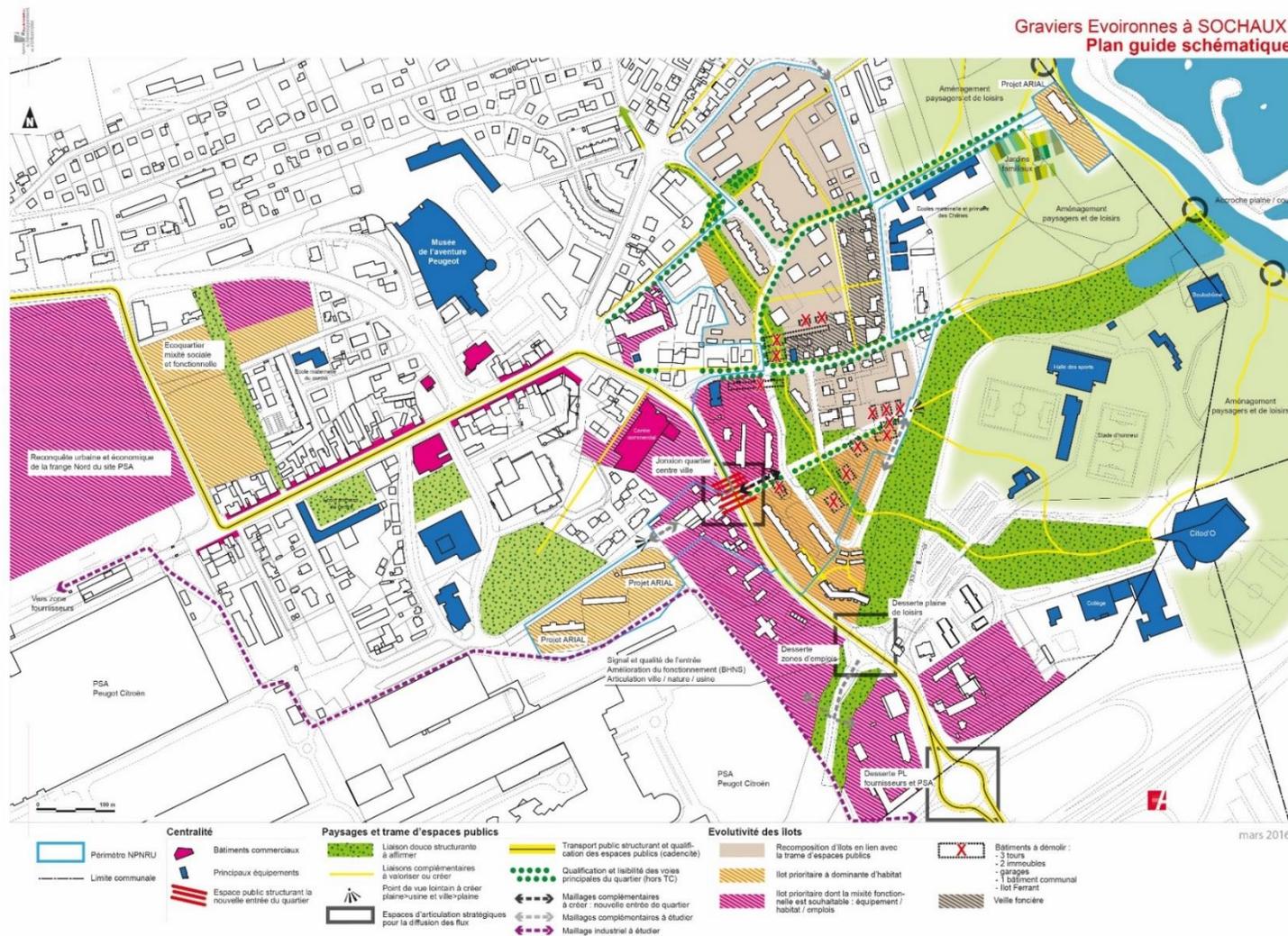


D. Les Plans Guides



Le plan guide vise à actionner trois grands leviers simultanément :

- La restructuration et le confortement de l'espace de centralité, et notamment du commerce, mais aussi des services ;
- L'affirmation d'une trame d'espaces publics hiérarchisés, maillés et qualifiés qui soient porteurs du changement d'image notamment sur les Hexagones et le cœur de quartier ;
- Et enfin la reconstitution du tissu urbain et la création de réserves foncières permettant de redéfinir des îlots évolutifs et mutables.

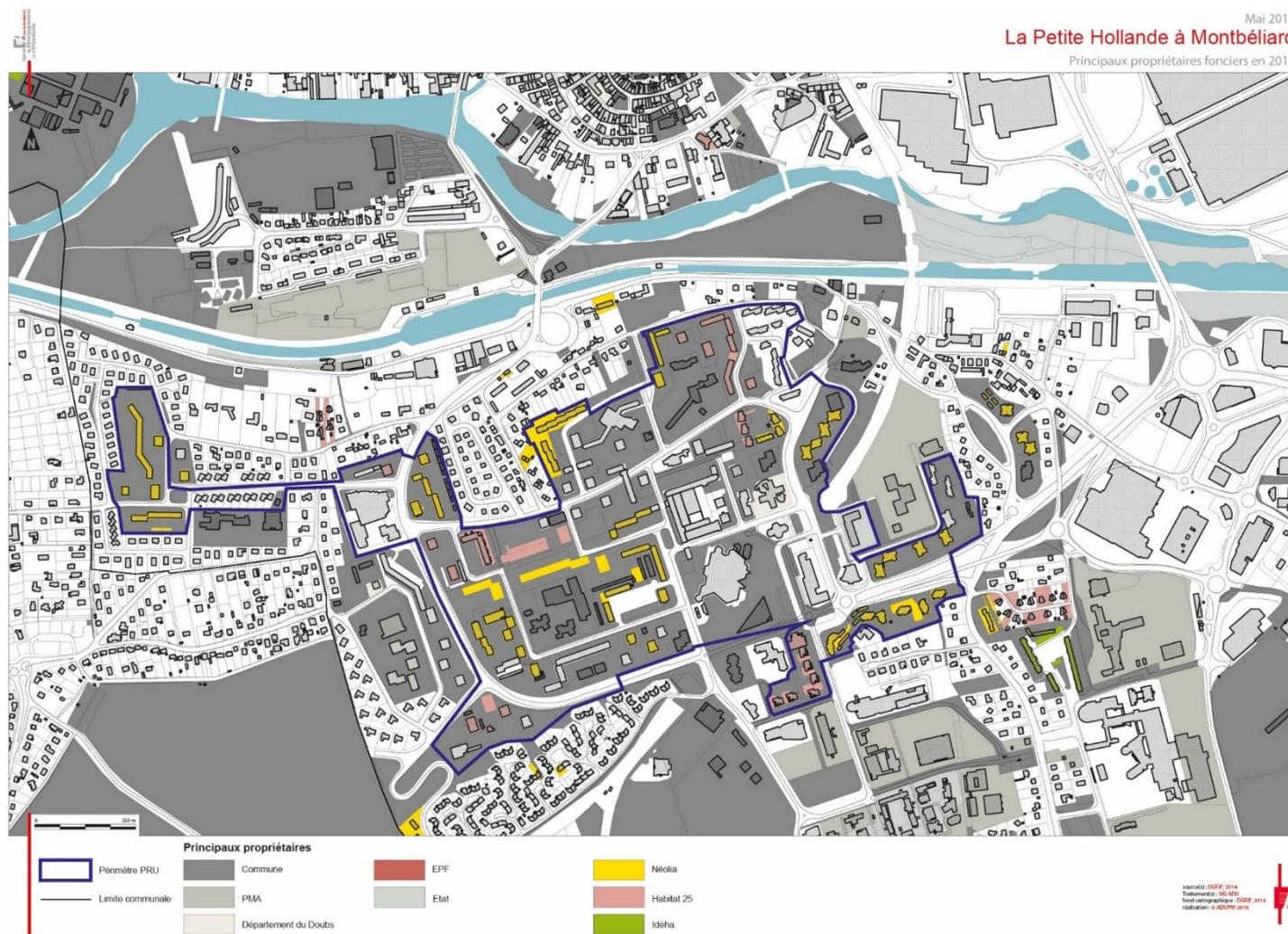


L'ambition de ce plan guide est de faire des Graviers Evoironnes un quartier résidentiel ouvert :

- Sur la Plaine de la Savoureuse ;
- Sur le centre-ville ;
- Et sur la centralité d'agglomération.

L'ambition est aussi d'attirer dans le quartier des populations plus aisées et de viser une qualité soutenue des espaces publics pour changer l'image du quartier

E. Les propriétaires fonciers

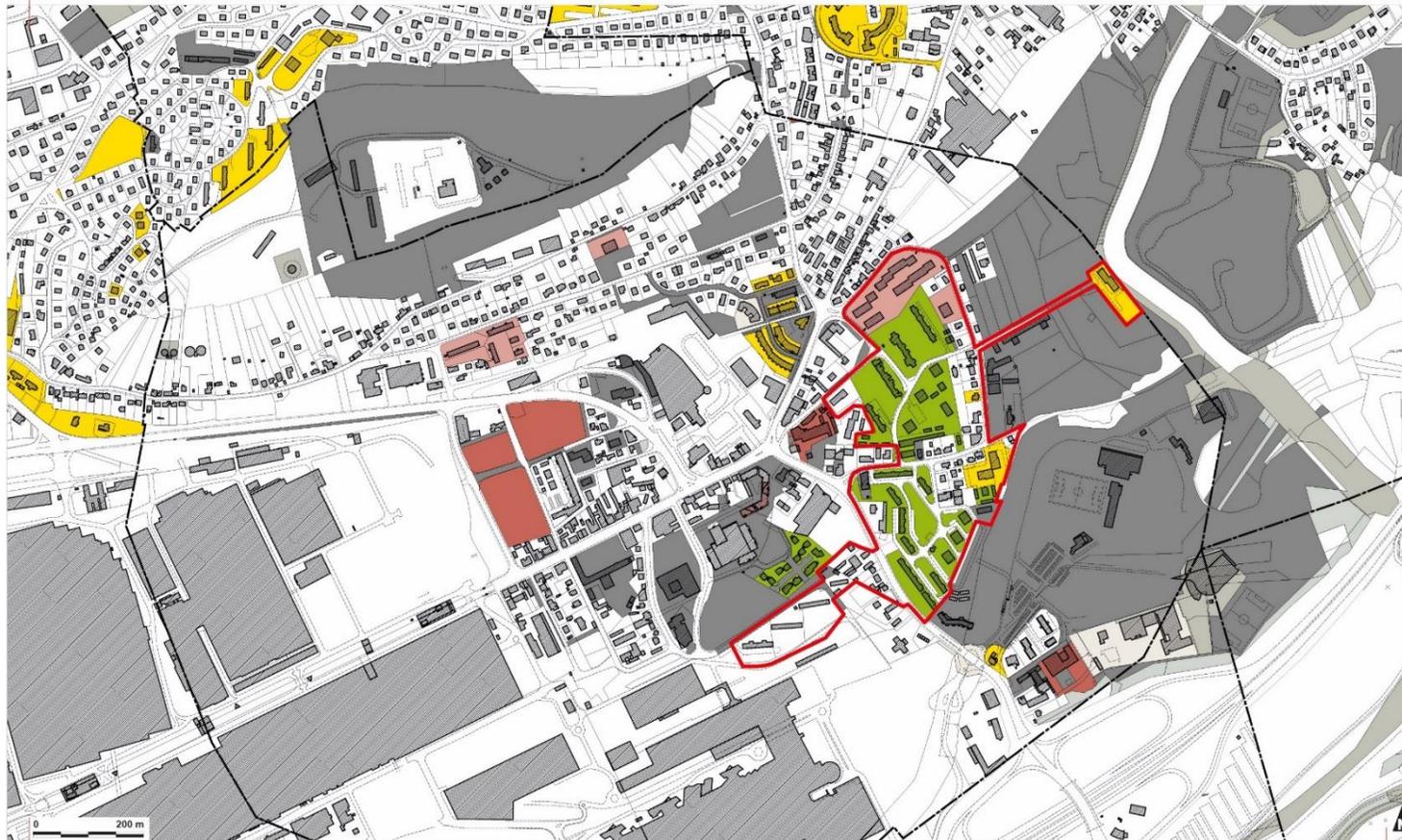


Deux quartiers bien distincts.

A la Petite Hollande, les bailleurs sont propriétaires du « tour d'échelle » uniquement. La ville entretient les parties communes et s'arrête aux pieds d'immeubles.

Quartiers des Gravieres et des Evoirannes à Sochaux
Principaux propriétaires fonciers (source DGI 2013)

février 2016



--- Limite communale	Principaux propriétaires		
périmètre du nouveau programme de renouvellement urbain	Commune	Etablissement Public Foncier	Néolia
	PMA	Etat	Habitat 25
	Département du Doubs	Propriétés privées	Idéha

source(s) : DGI 2013
 Traitement(s) : SIG ADU
 fond cartographique : ADUPM 2015
 réalisation : © ADUPM 2016 — CK



Aux Evoirannes les bailleurs sont globalement propriétaires des parcelles sur lesquelles sont implantés les logements. Les bailleurs entretiennent donc les espaces extérieurs résidentiels et communs.



REFERENCES

A. Bibliographie

1. Ouvrages

Bouge l'archi, villes et mobilités
Institut pour la ville en mouvement 2003
199 pages

L'exposition « Bouge l'architecture ! - Villes et mobilités » réalisée par l'Institut pour la ville en mouvement vise à faire connaître des réalisations architecturales et des projets qui donnent une qualité nouvelle aux espaces du transport.

Cinquante succès du Programme National de Rénovation Urbaine ANRU
Edition A vrai dire la ville
Juin 2011
108 pages

A travers cinquante quartiers de villes différentes, cet ouvrage permet de voir se concrétiser des projets de rénovation livrés entre 2010 et 2011. Ils font office de synthèse des pratiques opérationnelles du premier PRU, en donnant entre autres des exemples en termes de conceptions qualitatives des espaces extérieurs.

Espaces publics : espaces de vie, espaces de ville
Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Ile-de-France (IAURIF)
2002
160 pages

Dans sa publication, cet organisme d'étude du Conseil régional met l'espace public au cœur de préoccupations, au moment où des conflits persistent, entre la voiture et le piéton, entre les espaces publics et privés ou encore entre les nombreuses échelles possibles d'observer. Ce cahier se justifie par le vote de la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » qui remet l'aménagement de l'espace public sur le devant de la scène. Ce document prend pour exemple des expériences concrètes en aménagement dont les

objectifs sont de créer des espaces de vie, des espaces plus verts, des espaces plus sécurisés, afin de donner une nouvelle image de la ville.

La naissance d'un quartier : la Petite Hollande à Montbéliard (1960-1979)
André Bouvard
Extrait des Mémoires de la société d'Emulation de Montbéliard
2004
95 pages

Les années 1950-1980, période d'expansion des "30 glorieuses", sont marquées dans le Pays de Montbéliard par une véritable explosion urbaine. Partout naissent de nouveaux quartiers, parfois plus vastes que la localité mère, qui vont profondément modifier les paysages. La Petite Hollande à Montbéliard est sans conteste le plus important d'entre eux par la surface, par la population, par le nombre de ses équipements. C'est aussi l'un des plus récents et le seul à avoir fait l'objet d'une procédure ZUP. Son histoire actuelle présente de nombreux points communs avec celle des grands ensembles français : troubles sociaux, démolitions, restructurations. En 2004, le quartier n'a pas bonne presse. Et cependant, une dizaine d'années auparavant, le quartier bénéficiait d'une image positive. C'est ce contraste surprenant qui a incité les auteurs à se pencher sur l'histoire de ce quartier pour essayer d'en comprendre l'évolution.

La ville au corps à corps
Gérard Pénot, Atelier Ruelle,
Sous la direction d'Ariella Masboungi
Collection Grand prix de l'urbanisme
Editions Parenthèses 2015
144 pages

A travers cet ouvrage, l'Atelier Ruelle tente de démontrer que la sobriété des interventions peut être synonyme de qualité et de durabilité. Face aux déséquilibres urbains, les réalisations de Gérard Pénot montrent une exemplarité en matière d'ambition, de concertation, de rencontre et d'échanges avec les habitants sans techniciser la démarche. Il conçoit son métier d'urbaniste comme un métier de médiateur. Une ville est un ensemble de conflits, de contradictions, de mutations économiques, de variations politiques ; une ville est un corps en mouvement, une matière

sensuelle qui se travaille et se transforme avec les autres. Ce qui l'intéresse c'est le processus de fabrication intellectuelle et collective, c'est le projet humain.

Le projet urbain : l'expérience singulière des agences d'urbanisme

Coédition Gallimard / FNAU

Collection Points Fnau - Alternatives (n° 3), Gallimard 2014

142 pages

La FNAU pose la question du rôle des agences d'urbanisme dans les projets urbains, de leur place parmi les autres acteurs de l'urbanisme, leurs compétences et leurs statuts dans l'accompagnement des transformations du territoire. Cette publication dresse le portrait des agences à travers une trentaine d'exemples concrets.

Pour des espaces publics ordinaires de qualité

Coédition Gallimard / FNAU

Collection Points Fnau - Alternatives (n° 2), Gallimard 2014

128 pages

Jean-Christophe Chadanson (directeur d'étude à l'a-arba), Yan Le Gal (directeur d'étude et de projet à l'auran) et Jean Michel Marchand (directeur d'étude à l'audiar) proposent une « méthode en faveur d'un aménagement qualitatif des espaces ordinaires ». Ils décrivent un espace publics comme un « ensemble d'espaces de passage et de rassemblement à l'usage de tous, relevant du domaine public ou du domaine privé » Quant aux espaces ordinaires, ils sont de l'ordre du normal, de l'usuel, de l'habituel. Porter intérêt à ces espaces c'est donner l'opportunité à la ville de progresser.

Cet ouvrage met l'accent sur des références d'aménagement repérées dans les villes de Bordeaux, Nantes et Rennes. Les trois agences d'urbanisme déclinent les conditions de réussite des aménagements en sept thématiques et proposent une boîte à outils correspondante.

2. Etudes

Aménager les espaces publics en intégrant les « contraintes d'usage » : le recours aux enquêtes sociologiques et à la concertation sur les projets (1990-2008)

Contribution à une histoire du Grand Lyon Mai 2008

Catherine Foret 23 pages

La politique d'aménagement des espaces publics conduite par le Grand Lyon depuis le début des années 1990 repose notamment sur une attention portée aux usages de l'espace, ainsi qu'aux dimensions sociales, culturelles et patrimoniales des lieux et des quartiers considérés. Les « contraintes d'usage » sont repérées et intégrées dans la programmation au même titre que les contraintes techniques, à travers des enquêtes sociologiques et de procédures de concertation qui alimentent en continu les processus de conception. Cette pratique est le fruit d'une histoire, dont on retrace ici les grandes lignes.

Des espaces publics à vivre. Etude prospective.

Agence d'urbanisme bordeaux métropole Aquitaine

2014

118 pages

Cette étude résulte d'un brainstorming des expériences contemporaines d'aménagement des espaces publics, composé en deux parties :

- Analyse des modes de vie : proximité, privatisation, publicisation
- Grandes stratégies d'aménagement : préconisations qui collent avec les évolutions contemporaines.

Evaluation de la qualité urbaine de dix projets de rénovation urbaine rapport de synthèse

Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB)

Juin 2011

140 pages

Cette démarche rend compte des critères d'analyse de la qualité urbaine selon trois approches :

- L'évaluation socio-urbaine de 10 Projets de Rénovation Urbaine (PRU)
- Un approfondissement sur l'évaluation des résidentialisations
- Une évaluation économique des projets

L'espace public parisien : nouvelles pratiques, nouveaux usages

Apur

2012

66 pages

Ce document propose un ensemble de préconisations techniques concernant par exemple la protection des trottoirs et le type de revêtement de chaussées pour obtenir un nivellement de qualité. Au-delà des coupes et des profils, ce guide propose des éléments méthodiques permettant d'atteindre des objectifs techniques et paysagers sur un site particulier.

Ce document étudie trois quartiers témoins, par le biais d'un diagnostic thématique des espaces publics. Notamment en observant la sollicitation des espaces par le piéton, la place de la nature, ou l'usage des stationnements. Ces analyses sont alors cartographiées par thématiques et de manière croisée permettant un repérage des enjeux d'usages.

Les démarches de gestion urbaine de proximité : améliorer le quotidien des habitants par une gestion concertée villes-bailleurs

IAURIF

Etude réalisée par Brigitte Guigou

GIE villes et quartiers 2002

88 pages

L'amélioration de la gestion urbaine de proximité est un enjeu majeur dans la démarche d'amélioration du cadre de vie des quartiers d'habitat social. En quoi améliore-t-il le quotidien ? Comment peuvent s'organiser les gestionnaires et comment impliquer les habitants dans cette démarche ? Ce sont les questions soulevées par Brigitte Guigou, chargée de mission formation à l'Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile de France.

Manuel des sociotopes

Traduction de l'ouvrage « Sociotophandboken » à la demande de l'Audélor (Agence d'urbanisme et de développement économique du pays de Lorient)

Décembre 2012 (édité par le bureau de l'urbanisme de la ville de Stockholm en 2003)

83 pages

Ce document résume la démarche des études de l'appropriation des espaces par les habitants de la ville de Stockholm. Le manuel explique la méthode du sociotope et questionne les formes d'urbanisme contemporaines à travers différents exemples et thématiques.

Rénovation urbaine. Outil d'auto-évaluation des opérations livrées au regard de la gestion et des usages. Grille d'analyse des espaces

Union Sociale pour l'Habitat- Michel Bonetti, Alice Collet (CSTB)

2011

78 pages

La démarche de l'USH est d'analyser les éléments de conception de l'espace à l'épreuve de la gestion et des usages (forme d'habitat, espace résidentiel, parties communes, espace de collecte des déchets, aménagement paysager et espaces publics). Il propose un outil d'évaluation appelé « grille d'analyse des espaces » rappelant le rôle de chaque espace observé ainsi que les difficultés qui les déprécient. Cette démarche d'évaluation a pour objectif de tirer des enseignements et d'envisager au plus vite des solutions pour les projets en cours ou à venir. Enfin, « la méthode d'auto-évaluation est fondée sur un diagnostic sur site, partagé avec l'ensemble des opérateurs (concepteurs, gestionnaires, usagers). »

Résidentialisation : qualité du projet, du paysage et des usages

Union Sociales pour l'Habitat

Collection Eléments de méthodes et de repères n°2

Décembre 2012

135 pages

Cette étude donne des pistes pour insérer le projet résidentiel dans le projet urbain global et les éléments de programmation pour traiter les limites résidentielles, les pieds d'immeubles, les cœurs d'ilots, la collecte des ordures ménagères etc.

Enfin, le document aborde les conditions de gestions, de la tranquillité publique à la clarification du foncier en passant par l'appropriation des espaces par les habitants, et évaluation.

Ville et renouvellement urbain. Les projets de résidentialisation : points de vigilance et recommandations

L'Union Sociale pour l'Habitat n°122

Les collections d'Actualités habitat

Juillet 2008

52 pages

Cette revue donne des grands principes de la résidentialisation tels que l'aménagement des espaces collectifs, l'organisation du stationnement, et le traitement des ordures ménagères. Des points de vigilance quant à la programmation des projets sont soulevés, notamment l'importance d'inscrire l'aménagement dans un projet d'ensemble ou d'adapter la résidentialisation au cas par cas. Enfin, des préconisations de gestion sont abordées sous l'angle des coûts et des modalités à anticiper. Quelques expériences sont présentées à travers cinq quartiers ayant fait l'objet de rénovations.

3. Référentiels

Charte des aménagements extérieurs sur fonds privés

Ville de Pully

Direction de l'urbanisme et de l'environnement

Document à l'usage des particuliers et des professionnels de l'aménagement et de la construction

Mai 2011

20 pages

A partir des problématiques liées à l'aménagement des espaces extérieurs, ce guide traite de la limite entre l'espace public et privé en donnant les principes d'aménagement relatifs au stationnement, à la matérialisation des limites, aux ordures ménagères, au revêtement de sol et aux espaces arborés.

Guide de conception des espaces publics communautaires

Communauté urbaine de Bordeaux

2009

235 Pages

Ce guide donne des recommandations ou prescriptions destinées aux maîtres d'œuvres privés et publics qui conçoivent l'espace public urbain. Réalisé dans le cadre d'une nouvelle infrastructure lourde de transport en commun. Il établit un vocabulaire d'aménagement minéral et végétal dans le but de donner une identité harmonieuse au réseau viaire communautaire, mais également de répondre aux objectifs du PDU.

Référentiel pour la qualité du cadre de vie

Dossier documentaire

Sous la direction de Robert-Max ANTONI Dossiers de la CERTU n°190

2007

95 pages

Le Certu participe à la réflexion engagée par l'association pour l'art urbain pour proposer les « principes d'une éthique du cadre de vie » à travers une approche sensible. Le support de cette réflexion prend la forme d'un référentiel fondé sur trois critères : la qualité architecturale, la qualité de vie sociale et le respect de l'environnement.

Véritable outil d'appréciation des espaces extérieurs pour les professionnels urbains et les non-initiés. Cet outil, présenté sous la forme de fiches pédagogiques, cible :

- Les élus : ils peuvent juger de la réussite d'un projet ;
- Les habitants : la rédaction d'un vocabulaire commun et vulgarisé permet d'intéresser un public large ou non-initiés au domaine de l'aménagement et à l'évaluation d'une opération ;
- Les professionnels : cet outil est servi comme un guide pour programmer une opération et communiquer.

4. Articles

Composer la ville : trame urbaine et espaces publics

Les nouvelles formes urbaines de la ville archipel – Composition urbaine

Agence d'urbanisme et de développement intercommunal de l'agglomération rennaise

Septembre 2007

4 pages

- Continuité d'espace public ;
- Aspects de l'espace (rue, place, espaces résidentiels) ;
- Principes d'aménagement (lisibilité, nature, accessibilité).

Délimiter l'espace public et l'espace privé dans les grands ensembles d'habitation

Bénédicte Gérard

Centre de recherche en sciences sociales et faculté des sciences sociales

Université Marc Bloch, Strasbourg

Revue des sciences sociales n°33

2005

8 pages

- Définition de « grand ensemble d'habitation » ;
- Frontière entre l'espace public et privé ;
- Exemple du Grand Projet de Ville pour le quartier de Neuhof à Strasbourg.

Sécurité et espaces publics : le rôle de l'aménagement urbain

Note rapide n°288 sécurité et comportements n°2

janvier 2002

IAURF, article réalisé par Jean-Louis Dubois et Céline Loudier

4 pages

- Rôle de l'aménagement dans la prévention et l'ambiance urbaine ;
- Principe d'aménagement : surveillance naturelle, visibilité, paysagement etc. ;
- Outils d'action : sensibilisation, référentiel, règlement.

5. Mémoire

La ville temporaire en questions : quels usages et quelle gestion des espaces en attente dans les territoires de projet ?

Margaux NEBOUT, science po Paris (école urbaine), promotion 2012-2013

12 pages

Ce travail traite de l'urbanisme éphémère dont l'objectif est de « tirer parti des espaces en mutation afin de créer de la valeur sociale ». Ainsi l'auteur pointe du doigt la confrontation entre les temps longs des projets urbains et les dynamiques urbaines quotidiennes. Comment intégrer un projet provisoire dans des projets d'horizon de dix ans et plus ? Quelques pistes sont dévoilées à travers des références de collectifs œuvrant pour l'urbanisme éphémère et des outils de mise en œuvre de cette nouvelle manière de construire la ville.

6. Séminaires

Interclub FNAU (en tant que participante)

FNAU, espace Joubert, Paris

Les enjeux du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

21 et 21 septembre 2017

Objectifs :

- Comprendre et partager les enjeux du NPNRU à partir d'expérience et de témoignages des territoires sur la conduite des projets de renouvellement urbain ;
- Débattre des innovations en matière de renouvellement urbain ;
- Echanger sur les rôles des agences et leurs différentes missions.

Séminaire AMVBF et CERTU

Projets de rénovation urbaine : bâtiments et aménagements durables

Décembre 2007

34 pages

Objectifs :

- Aborder les thématiques du développement durable (label, coût et financement de la HQE par exemple) ;
- Changer les pratiques professionnelles.

Séminaire de formation - Atelier Ruelle et Ecole du renouvellement urbain
Atelier de Paris

Valoriser les patrimoines urbains par une approche paysagiste intégrée dans une démarche de développement durable

24 et 25 octobre 2016

207 pages

Objectifs :

- Montrer le rapport entre projet urbain, social et paysager dans les démarches de renouvellement urbain ;
- Donner des outils d'amélioration du cadre de vie (planification, diagnostic avec les habitants et les gestionnaires, aménagements).

Séminaire Robert Auzelle

Arche de la Défense (Paris)

L'espace public au cœur du renouvellement urbain

27 novembre 2014

73 pages

Objectifs :

- Donner des exemples de réalisation d'aménagement intégré de l'espace public et de bâti en renouvellement urbain (projet lauréats) ;
- Réfléchir sur la question de la qualité des usages au cœur des projets ;
- Partager les innovations techniques au service de l'amélioration du cadre de vie.

B. Sites internet

-<https://fnau.org>

- <http://www.agglo-montbeliard.fr/>

-<https://atelierruelle.fr>

-<https://www.arturbain.fr>

-<https://www.anru.fr>

-<https://www.pps.org>

-<https://www.urbanisme.fr>

-<https://passagersdesvilles.fr>

-<http://ecoledurenouvellementurbain.com>

C. Entretiens conduits durant la période de stage

1. Ville de Montbéliard

-Directrice du service Développement et Renouvellement Urbain : Fabienne ROLHION

-Service Espace verts : Thierry SAUNIER et Simon GIRARD

-Service Entretien des voiries : Olivier HUGUENOTTE

-Directeur du service Sécurité : Stéphane ALEGRE

1^{ER} juillet 2017 : rencontre avec les habitants lors de la fête de quartier.

2. Ville de Sochaux

-Chef de projet Politique de la ville : Simon WEHRLE

-Direction générale des services : Emmanuelle HUMBERT

-Directeur des services techniques : Jean-Michel CLAUDEL

-Médiatrice sociale : Marie-Yolaine PONCET

10 septembre 2017 : rencontre avec les habitants lors de la fête du sport.

3. Pays de Montbéliard Agglomération

-Directrice du service collecte des déchets : Emmanuelle BASTIANON

4. Etat

-Délégué du Préfet : Thierry MARSAGAGLIA

-Référént sureté : Major Michel VERDIERE

-Architecte conseil de la DDT: Stéphane BARRICAND

-Paysagiste conseil de la DDT: Florence SYLVOS

5. Bailleurs

Néolia

- Responsable d'agence : Annick GEANT
- Chargée de clientèle Petit Hollande : Séverine BESTEIRO
- Chargée de clientèle Evoironnes : Sandrine GOUHIER

Habitat 25

- Responsable d'agence : Odile BANET

IdéHa

- Responsable projet immobilier : Bertrand GAUBERT
- Responsable de secteur locatif : Dominique BRULPORT
- Chargé de contrat d'entretien avec les entreprises : Djamel SAGGHIR

6. Association d'accueil résidentiel

Arial

- Président : Bernard BUCHHOLZER
- Directrice : Cécile AUDUREAU



GLOSSAIRE

ADU : Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard

ANRU : Agence National pour la Rénovation Urbaine

CVU : Contrat de Ville Unique

FNAU : Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme

NPNRU : Nouveau programme National de Renouvellement Urbain

PMA : Pays de Montbéliard Agglomération

PNRU : Programme National de Rénovation Urbaine

QPV : Quartier Prioritaire de la Ville

THNS : Transport à Haut Niveau de Service

Le présent mémoire entre dans le cadre de mon stage de fin d'études en Master Aménagement, Urbanisme Durable et Environnement à l'Institut de Géo architecture de Brest.

Le 22 juin 2017, le Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain du Pays de Montbéliard Agglomération est signé. Ainsi l'Agence d'Urbanisme de Montbéliard est mobilisée sur une mission de maîtrise d'œuvre d'élaboration d'un « référentiel de qualité des espaces extérieurs » des deux quartiers bénéficiant du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain :

- La Petite Hollande à Montbéliard, pôle administratif de l'agglomération ;
- Les Evoironnes à Sochaux, quartier résidentiel du cœur d'agglomération.

Le référentiel a pour enjeu de fixer les objectifs d'aménagement communs entre les services de la ville, les bailleurs, les habitants et l'Etat.

Mon stage au sein de l'ADU de Montbéliard a consisté à mettre en place une approche transversale de l'aménagement des espaces extérieurs, en travaillant avec une diversité d'acteurs et en articulant intervention de proximité et identité à l'échelle large.