



Université Rennes 2

Master Urbanisme et Aménagement - Parcours AUDIT

**Penser l'avenir des espaces
industriels en périphérie urbaine
du point de vue de la médecine
traditionnelle chinoise**

*Exemple de la reconversion du site industriel
de LISI à Villefranche de Rouergue*

Meng JIA

Sous la direction de : Julien Bailleul

2017

Remerciements

Je tiens à remercier l'ensemble des personnes qui m'ont aidé à la réalisation du mémoire et du stage, pour leurs échanges, leurs remarques et leurs critiques, leurs conseils et leur soutien ou tout simplement pour leur simple présence. C'est avec beaucoup de reconnaissance que je leur adresse ces remerciements :

Tout d'abord, à mon directeur de mémoire, M. Julien Bailleul, pour sa disponibilité, son point de vue avisé et son soutien.

A mes tuteurs et ma tutrice du stage, M. Bernard Thumerel, M. Nicola Moulène, Mme Julie Dumas qui, au cours de mon stage et mon travail de mémoire, m'ont donné l'envie de d'approfondir mes thématiques de recherche, pour leur appui et leurs remarques fort utiles dans l'élaboration d'un travail rigoureux.

Merci aussi au membre du jury, M. Jean François Inserguet, qui a accepté d'accorder de leur temps pour ma soutenance.

Au professeur du master AUDIT, M. Jérôme Duchemin, qui a donné son temps de répondre à mes questions lors du travail.

Aux professionnels, habitants, associations et élus rencontrés qui m'ont offert de leur temps pour réaliser les entretiens, participer aux réunions ainsi que pour les informations et leur savoir-faire qu'ils m'ont fournies.

Aux ami(e)s, de France et de Chine, qui ont consacré leur temps à corriger mon mémoire, qui m'ont soutenu, rassuré, écouté et conseillé tout au long du mémoire et du stage: Victor, Violaine, Cyrine, Mariana, Adrien, Yonglin LI, Tianjun LU, Xuan LUO.

Enfin, à ma famille de leur soutien constant et de leur amour.

Résumé

Dans le contexte la complexité du système urbain et des incertitudes résultant d'une variété de facteurs, la reconversion d'espace industriel a souvent difficulté à déterminer immédiatement sa vocation future. On s'interroge sur le fait de comment traiter un espace dont la finalité de la reconversion est indéterminée en exploitant la période de transition. A travers l'analyse bibliographique s'appuyant sur des références internationales et multidisciplinaires, l'approche qualitative basant sur les entretiens semi-directifs ainsi que l'enquête de terrain et des retours d'expérience, nous remarquons que la relation entre espaces industriels et villes, comme toutes les parties du corps humain, interagissant et s'influencent mutuellement. La pensée de la médecine chinoise traite la maladie individuelle d'un point de vue macroscopique. De même manière, la reconversion industrielle devrait se positionner dans l'environnement global en recherche un équilibre du territoire. Nous proposons d'intégrer les principes de la médecine chinoise dans différentes phases de reconversion. Enfin, nous démontrons que la faisabilité et la possibilité de mettre en place les principes de la médecine traditionnelle chinoise et le concept d'acupuncture urbaine lors de la recherche de sa vocation et de la mise en œuvre d'aménagement dans la reconversion industrielle.

Résumé en anglais

In the context of the complexity of the urban system and the uncertainties resulting from a variety of factors, the reconversion of an industrial space is often difficult to determine immediately its future vocation. One wonders about the fact of how to treat a space whose purpose of the conversion is indeterminate by exploiting the period of transition. Through the bibliographic analysis based on international and multidisciplinary references, the qualitative approach based on the semi-directive interviews as well as the field investigation and feedback, we note that the relationship between industrial spaces and cities, like all parts of the human body, interacting and influencing each other. The thought of Chinese medicine treats the individual disease from a macroscopic point of view. In the same way, the industrial reconversion should be positioned in the global environment in search a balance of the territory. We propose to integrate the principles of Chinese medicine in different phases of conversion. Finally, we demonstrate that the feasibility and possibility of putting in place the principles of traditional Chinese medicine and the concept of urban acupuncture when seeking its vocation and the implementation of development in the industrial reconversion.

Table des matières

Remerciements	3
Résumé	4
Résumé en anglais	4
Introduction.....	8
Problématique	10
Méthodologie.....	10
Chapitre 1. Cadre réglementaire et enjeux de la reconversion industrielle	11
I. Friche urbaine et reconversion industrielle	11
A. Définition d'une friche urbaine	11
B. Types de friches urbaines	12
C. Reconversion industrielle	13
D. Evolution et tendance de reconversion industrielle.....	13
II. Inscription dans les documents réglementaires	15
A. Dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	15
B. Dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou le Plan d'Urbanisme intercommunal (PLUi).....	16
C. Dans le cadre de dépollution des friches industrielles	16
D. Dans le cadre de localisations diverses	17
III. Enjeux, dimensions et incertitudes au sein de la reconversion industrielle	17
A. Des enjeux multidimensionnels	17
B. Trois dimensions majeurs.....	18
C. Incertitudes du temps avant-friche	25
Chapitre 2. Réagir dans les espaces indéterminés en terme de reconversion industrielle	28
I. Concepts clés/Recherche d'une solution par les théories multidisciplinaires.....	28
A. Penser autrement : le concept <i>wu wei</i> , « non-agir » de la philosophie chinoise dans le projet de reconversion industrielle	28
B. Théorie de la prise de décision : l'incrémentalisme et « mixed-scanning »	30
C. Urbanisme situationniste et urbanisme de scénarios (scenario planning).....	31
D. Aménager autrement : urbanisme temporaire/transitoire.....	33
E. Approche de la médecine chinoise : acupuncture urbaine	35

II. Piste de réponses à la problématique.....	37
A. Diagnostic territorial –approche O.A.I.P. de MTC	37
B. Prescription de pharmacopée chinoise- de divers scénarios	39
C. Phase de la prise de décision – un modèle au regard du « non-agir » et du « mix scanning ».....	40
D. Phase opérationnelle – intervention micro-échelle et continue.....	40
E. Etablir un préprogramme itératif et évolutif en favorisant la démarche participative.....	42
Conclusion des deux chapitres	43
Chapitre 3. Etude de cas : la reconversion du site industriel de LISI à Villefranche de Rouergue	44
I. Contexte générale du territoire.....	44
A. Un territoire enclavé.....	44
B. Une perle de Rouergue : évolution historique	45
C. Le contexte du site.....	46
D. Opportunités territoriales	47
E. Ville exigeante en renouvellement urbain	48
F. Premier ressenti d’objectifs et d’actions du projet.....	49
II. Diagnostic territorial par l’approche MTC.....	50
A. Observation : identification du champ des possibles aux différentes échelles territoriales	50
B. Auscultation : contextes réglementaires et contraintes techniques	59
C. Interrogatoire : des besoins et des attentes de population	62
D. Palpation: des potentiels et des contraintes du site à l’échelle du quartier	63
E. Analyse AFOM et incertitudes du projet	68
III. Prescription : proposition de scénarios et la prise de décision.....	69
Des enjeux majeurs.....	69
Propositions de scénarios	70
II. Traitement : application de l'acupuncture urbaine dans la transformation industrielle	71
A. Stratégie territoriale à long terme.....	71

B. Un processus itératif et évolutif pour définir le programme d'aménagement	73
C. Hypothèse d'aménagement.....	79
Conclusion et prospective	92
Limites	93
Prospective	94
Bibliographie.....	96
Annexe	101
1 Programmation du projet 2017-2020	101
2 Analyse architecturale – Plan et l'intérieur	102
2 Analyse architecturale – Matériaux, Couleurs	103
2 Analyse architecturale – Ouvrages et bâtis	104
3 Grille d'entretien	105
4 Grille de notation.....	107
5 Compte rendu de la réunion du Comité Technique.....	108
6 Invitation de l'atelier Co-design.....	111
7 Invitation du Comité Technique.....	113

Introduction

L'ère industrielle a permis d'augmenter et d'améliorer la productivité du travail. En conséquence, les pays ont vu leurs morphologies urbaines évoluer de sorte que le paysage industriel était devenu le symbole du pouvoir ou de la fierté de la ville. Le développement de l'espace urbain subit une transformation énorme depuis les années 1960 et 1970 avec l'accélération du développement scientifique et technologique, l'évolution de la structure industrielle et le changement de la vie sociale. De nombreux bastions industriels traditionnels sont en déclin. Les paysages industriels deviennent même un symbole de chômage et de pollution.

Dans les années 1990, sous l'impact de la tertiarisation de la société, des échanges internationaux et de la mondialisation, le développement durable est progressivement intégré dans les politiques publiques. Le monde passe d'une ère industrialisée à une ère de l'information et d'une société industrielle à une société post-industrielle. L'espace géographique évolue également avec la ville.

Ces évolutions ont des conséquences visibles dans les villes où sont présentes des friches urbaines, espaces en mutation qui perdent leur fonction. Ces espaces retrouvent difficilement un usage dans le cadre du nouveau système économique. Ainsi le devenir de ces lieux constitue un enjeu majeur pour l'avenir des villes et des régions concernées.

Il est favorable de trouver une nouvelle fonction pour reconverter ces espaces. Mais les possibilités de reconversion dépendent de nombreux facteurs tels que l'évolution économique régionale, la localisation des friches, la nature des projets et des acteurs qui réalisent la réhabilitation. De plus, les incertitudes comme le financement, les politiques, le temps long de reconversion influent sur la vocation future du projet. En effet, les friches urbaines qui sont à proximité des grandes métropoles trouvent souvent de nouveaux usages facilement et deviennent une nouvelle source d'attractivité. Il est difficile de déterminer immédiatement de nouvelles affectations aux espaces dont les projets sont confrontés à de multiples incertitudes et se situant dans les villes en marge subissant la crise économique et une chute démographique.

Par conséquent, ce n'est plus une simple question de reconversion et de réhabilitation des friches industrielles, puisqu'il s'agit de redynamiser l'ensemble de l'espace urbain. La ville tente de changer son image et de régénérer le cadre urbain par des opérations multiples de rénovation ou de réhabilitation.

Enfin, afin d'implanter de nouvelles activités dans ces espaces industriels, il est toujours *« nécessaire de leur faire subir des opérations chirurgicales de plus ou moins grande ampleur, destinées à permettre leur réinsertion dans le nouveau système. » (Michel Deshaies, 2006)*

En raison des différentes approches de reconversion des espaces industriels, les études actuelles relatives au sujet ont plusieurs approches. L'approche paysagère se concentre sur le renouvellement environnemental des sites industriels abandonnés formant une pratique du paysage post-industriel particulière. Par l'architecture, la réutilisation adaptative des bâtiments est abordée. D'autres disciplines sont pertinentes telles que l'écologie, l'économie, etc, dans leur approche respectives, combinées avec le développement de la ville pour étudier tous les aspects d'espace industriel.

En ce qui concerne l'urbanisme, les études portent sur les problématiques de dépollution, la patrimonialisation, et le développement culturel.

En outre, ces recherches se concentrent plutôt sur les projets de reconversions qui ont déjà une vocation future définie ou une orientation fonctionnelle claire. Les interventions publiques sont souvent menées suite à une longue durée d'abandon de ces espaces industriels. La réappropriation par des initiatives a lieu dans les espaces industriels qui sont déjà dégradés. **La question de reconversion du site, dont la vocation n'est pas définie, n'est pas abordée dans les études de même lorsque les collectivités interviennent par anticipation.** D'ailleurs, la participation informelle est discutée comme un phénomène mais elle n'est pas assez prise en compte dans la reconversion de manière institutionnelle.

Par ailleurs, un processus classique peut se retrouver dans différents articles. La logique de développement territorial reste néanmoins descendante (influence de l'Etat et des régions) avec les caractères décisionnels, élitistes, rationnels, linaires et un manque de considération pour les citoyens.

Ce choix rationnel dans toutes les phases d'un processus long et complexe de tout projet d'aménagement semble le même : l'identification de la situation problématique et ses éléments par des techniciens compétents, la commande pertinente et ajustée, la solution par des ingénieurs et la mise en œuvre visant à réaliser un objectif.

Problématique

De ce fait, on s'interroge sur le fait de **comment traiter un espace dont la finalité de la reconversion est indéterminée en exploitant la période de transition et comment la philosophie de la médecine chinoise traditionnelle s'applique à la reconversion industrielle ?**

Cette problématique complexe comporte notamment deux axes de réflexion :

Comment articuler les différentes échelles de territoire dans la reconversion ?

Comment impliquer la démarche participative à la définition de la vocation future de l'espace et à la programmation du projet ?

Méthodologie

Afin de répondre à notre problématique, il nous semble que la mobilisation de plusieurs éléments théoriques et méthodologiques est essentielle. La construction de ce travail est réalisée via trois approches différentes permettant chacune de montrer divers aspects du sujet.

- La première consiste en **une analyse bibliographique** qui s'appuie sur des références internationales (Française, Chinoise, Anglaise, Américaine, etc.) et multidisciplinaires (urbanistique, philosophique, économique, médicale). Elle vise à rendre compte des travaux menés sur les thématiques principales qui nous intéressent ici (la reconversion, les temporalités et la participation collaborative) et à les croiser, afin de mettre en évidence les approches et les concepts déjà existants (« mixed-scanning », urbanisme de scénario) mais aussi celles qui sont moins abordées (philosophie chinoise, la médecine traditionnelle chinoise, acupuncture urbaine et urbanisme temporaire).
- La deuxième se base sur **l'enquête de terrain et des retours d'expérience**. Ce travail s'appuie sur une étude approfondie du projet de reconversion industrielle qui est source de questionnement. L'analyse spatiale et transversale appliquée dans différentes étapes du projet permet d'impliquer et d'examiner des approches proposées dans la pratique. L'analyse de plusieurs études de cas permet de s'appuyer sur l'expérience et l'observation.
- La troisième consiste en **une approche qualitative qui se base sur les entretiens semi-directifs** comme outil d'investigation pour la collecte d'informations. Ce dernier sera destiné aux acteurs locaux y compris les riverains, les habitants, les professionnels, les

élus, les représentants des associations. Ce travail va nous aider donc à comprendre les besoins, les réflexions de différents acteurs sur la problématique.

Le travail du mémoire est composé de trois parties :

Le premier chapitre présente tout à bord les définitions et différents types de friches urbaines, le contexte général de reconversion industrielle ainsi que le cadre réglementaire. Ensuite on traite aux enjeux majeurs et des facteurs d'incertitudes.

Le deuxième chapitre se croise différentes approches et propose une méthode de solution dans différentes étapes du projet au regard des principes de médecine traditionnelle chinoise.

Le troisième chapitre aborde l'application des principes dans un cas concret, l'étude d'opportunité de la reconversion du site industriel à Villefranche de Rouergue.

Chapitre 1. Cadre réglementaire et enjeux de la reconversion industrielle

I. Friche urbaine et reconversion industrielle

A. Définition d'une friche urbaine

Lors de la recherche sur le sujet de la reconversion, les articles sont souvent mis en lien avec des friches urbaines. Prenant en compte des contextes urbains et des friches diverses, il n'y a pas une seule définition de la friche urbaine. Nous ne trouvons aucune définition juridique.

En effet, « ni le législateur, ni le pouvoir réglementaire, ni les juges ne les ont clairement identifiées, au point de consacrer un régime juridique propre à leur réaménagement »¹.

Selon de nombreux articles dédiés au sujet, la friche urbaine est un espace délaissé par une activité humaine antérieure.

Elle a eu un impact fort en termes de pollution que cet espace peut générer, en termes de superficies occupées et en termes d'opérations de reconversion faisant appel à une série de procédures parfois compliquées. En outre, ces lieux abandonnés attendent un réemploi hypothétique. Leurs superficies sont parfois très variables et il n'existe pas de critère de taille absolu.

¹ Arnould NOURY, Droits et politiques du renouvellement urbain (2004).

Les recherches retiennent une superficie minimale de 0,5 ha (5000 m²) mais des sites avec une taille plus réduite sont considérés comme friche urbaine par leur situation ou leur caractère architectural.

Leurs localisations sont parfois dans la ville ou à sa périphérie, comporte ou non des bâtiments inutilisés (Dumesnil, Claudie Ouellet, 2002).

B. Types de friches urbaines

Différentes typologies de friches peuvent être déclinées en fonction de nombreux critères par exemple le mode d'occupation, de dégradation, etc.

Une première distinction peut être abordée selon le mode d'occupation antérieure :

- **Les friches commerciales** sont des bâtiments, des locaux ou des bureaux situés en milieu urbain dans une commune de plus de 5000 habitants, d'une surface minimale de 300 m² d'emprise, vides depuis deux ans (Cécile Perennes, 2006).
- **Les friches agricoles** sont des bâtiments vacants, situées hors agglomération, dont l'état est réutilisable, destiné à un usage lié à l'agriculture, abandonné depuis au moins deux ans et de surface minimale de 300 m².
- **Les friches diverses** sont principalement les anciens sites militaires, les anciennes emprises de la SNCF, les stations-service, les cités ouvrières abandonnées situées en agglomération.
- **Les friches industrielles**² sont des espaces, qui sont souvent dégradés, bâtis ou non, désertés par l'industrie depuis plus d'un an (Emmanuelle Real, 2015). Le terrain peut être contaminé ou non, mais dans les faits, il l'est souvent.

Néanmoins, cette classification ne montre que l'appropriation passée du site. Une autre distinction plus moderne présente des possibilités au regard de réflexion et de traitement des friches (Cécile Perennes, 2006).

- **Les friches bâties** pour lesquelles les superstructures existantes constituent l'élément dominant, représentant à la fois une contrainte et une réelle opportunité de valorisation.
- **Les friches terrains**, dénuées de toute construction ou au sein desquelles les bâtiments n'occupent qu'un espace limité, n'offrent que peu d'intérêt en vue d'une réutilisation.
- **Les espaces en mutation**, terme générique définissant de vastes ensembles complexes, mêlant bien souvent les types précédents à des délaissés, à des terrains sans vocation ou

² Les auteurs qualifient généralement de « friches industrielles » tant les anciennes usines, que les anciens dépôts, stocks, locaux administratifs, etc. (Andres & Grésillon 2011 ; Bordage 2001 ; Gravari-Barbas 2004 ; Greffe 2003 ; Lextraite & Kahn 2005 ; Lucchini 2012 ; Métral 2000 ; Raffin 2007 ; Vanhamme & Loubon 2001).

au contraire encore occupés, parfois densément, ainsi qu'à de nombreux équipements ou infrastructures desservant ces ensembles.

Généralement situés en zone urbaine, ils posent des problèmes spécifiques d'intervention dans un tissu très mouvant et sont fréquemment porteurs d'opportunités intéressantes pour autant qu'un réaménagement global soit effectué.

C. Reconversion industrielle

L'expression « *reconversion industrielle* » révèle d'une rupture économique et d'une image négative issue du phénomène de désindustrialisation et de la politique de délocalisation sous l'effet du contexte de crise et de mutations économiques en France dans les années 1970 (Emmanuelle Real, 2015). Ces friches industrielles sont considérées comme des « *lost space* »³ (Roger Trancik, 1986).

Néanmoins, la valeur patrimoniale et culturelle devient de plus en plus reconnue (Bergeron 1996 ; Barbas 2004 ; Lucchini 2012). Il s'agira dès lors de les préserver et de les reconvertir (Maude Risse, 2014).

Lors de la recherche, il nous semble que le thème de la reconversion est interprété de manière diversifiée. D'abord, la reconversion exprime la volonté de conserver un édifice reconnu par sa valeur patrimoniale en lui redonnant un nouvel usage.

« Le changement d'usage qui s'accomplit lors d'une reconversion nécessite l'adaptation du bâti à ce nouvel usage, mais ces transformations s'effectuent dans le respect de l'esprit du lieu et en conservant la mémoire de la fonction originelle » (Emmanuelle Real, 2015).

Ensuite, la reconversion industrielle tend vers un « *développement territorial* » (Donze, 2001 ; Daviet, 2006) en remplaçant l'activité industrielle disparue par une autre activité (industrielle ou non).

Enfin, elle s'inscrit dans un urbanisme de régénération qui est la conséquence directe de l'essoufflement de l'urbanisme de création et d'extensions périphériques assimilateur d'espaces naturels et agricoles (Chaline, 1999).

D. Evolution et tendance de reconversion industrielle

La reconversion de ces sites semble variée à cause de leur hétérogénéité en terme de leur ancien usage, de leur état de conservation, de leur localisation et de leur architecture (Lucchini 2012).

³ Roger Trancik, Finding Lost Space: Theories of Urban Design (1986).

Dans les années 1970, en France, les premières grandes reconversions se sont retrouvées dans la transformation des usines en logements sociaux dans une logique à reloger les ouvriers dans des endroits où ils travaillaient (Simon Edelblutte,2015).

La première reconversion est lancée en 1977 à Lille sur un ancien îlot industriel occupé par la filature Le Blan. Cette opération est conduite par la ville et l'office public d'HLM. Certaines collectivités s'inspirent de l'exemple des pays anglo-saxons et du nord de l'Europe par le « design » des bâtiments industriels et par l'image « rétro-chic ».

Dans les années suivantes, beaucoup de projets remarquables ont émergé grâce à leurs nouveaux usages : lieux culturels, sièges sociaux d'entreprise, des immeubles de bureaux ou de logements.

Souvent, ces opérations présentent une mixité des usages qui favorise l'appropriation des espaces par le plus grand nombre et renforce son attractivité. De même, cette mixité permet au site de s'intégrer dans la ville.

Par ailleurs, la maîtrise d'ouvrage publique intervient à une proportion importante des opérations en France : les communes interviennent pour 50 % dans le financement des projets ; les régions, les départements et les intercommunalités pour 10 % ; l'État pour seulement 6 %, et le secteur privé à hauteur de 12%) (Simon Edelblutte,2015).

En Chine, l'émergence de reconversion de l'espace industriel a commencé après la réforme et l'ouverture économique durant les années 1980. Un colloque national sur le renouvellement urbain a eu lieu à HeiFei en 1984 et à ChenYang en 1987.

Le principe a consisté à ajuster l'occupation du sol pour que des espaces industriels, dont la disposition était dispersée dans la ville, soit relativement concentrés dans un quartier industriel unique.

Le processus était de faire table rase des anciens bâtiments et de reconstruire des logements, des espaces verts et des équipements publics (Zhou Taohong, 2005). Après les années 1990, le patrimoine industriel attire l'attention de plusieurs groupes d'artistes. Avec le développement rapide de certaines grandes villes, les espaces industriels du centre-ville sont de plus en plus confrontés à la question de la mutation de fonctions et des terrains.

À Shanghai, par exemple, des artistes choisissent de s'installer dans les entrepôts et les usines qui sont au bord de la rivière. Ils les transforment en ateliers et en espaces de travail tout en conservant leur caractère architectural original.

Un lieu spirituel unique est créé en mêlant des éléments contemporains. La société est préoccupée par le fait que de plus en plus de personnes perçoivent la valeur potentielle des anciens bâtiments industriels.

Au 21ème siècle, la protection et la réutilisation des bâtiments industriels sont devenues un sujet brûlant dans le domaine de la protection architecturale. Le type de reconversion industriel a également été diversifié. (WangYing, Sun Bindong, 2009)

II. Inscription dans les documents réglementaires

Malgré l'absence de définition concernant les friches dans le cadre juridique, tout projet de reconversion de ces espaces s'inscrit dans un territoire sujet à des documents de planification et d'orientation communaux et intercommunaux.

Il est couvert par des documents de planification à portée réglementaire. Par exemple, les lois d'aménagement et d'urbanisme, les lois environnementales, Directive Territoriale d'Aménagement, Opération d'Intérêt National (OIN), Projet d'Intérêt Général (PIG), etc. La loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), proclamée le 24 mars 2014, a renforcé certains outils pour les friches.

En tant qu'outil établi par établissement public, l'objectif de ces documents d'urbanisme est d'élaborer des règles pour déterminer l'affectation, l'occupation des sols et l'orientation d'opération en composant des servitudes de construction, des emplacements réservés et la mention de toutes les règles pour restreindre le droit d'utiliser le sol.

Ils sont opposables aux personnes publiques ou privées. Il s'agit notamment du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou le Plan d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et la carte communale.

A. Dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT permet d'identifier les friches à résorber. « *Le rapport de présentation du SCoT identifie les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation.* » En plus, l'enjeu de la lutte contre l'étalement urbain s'inscrit dans deux lois au sein des SCoT : la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle II) et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

B. Dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou le Plan d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

La loi ALUR implante la notion de « *secteurs d'information sur les sols* »⁴ qui comprennent « *les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie des études de sols* ».

L'État doit définir ces secteurs et ils pourront être annexés au PLU. En cas de projet de construction, cela impliquera une étude d'un bureau certifié dans le domaine des sites pollués. Ils sont soumis à information auprès des acquéreurs et locataires.

De plus, « le rapport de présentation du PLU analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ». Comme cela, il peut identifier les friches à réhabiliter.

Par ailleurs, pour favoriser la reconversion des friches, la loi ALUR impose deux nouvelles dispositions :

- Une collectivité qui prévoit de modifier son PLU pour urbaniser une zone AU stricte (2AU) doit produire une délibération motivée démontrant que cette ouverture à l'urbanisation est rendue nécessaire par un tissu urbain (zones U) qui n'offre pas d'autres possibilités pour la construction ;
- Les zones classées 2AU qui n'auront fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou d'acquisition foncière au bout de 9 ans seront considérées comme zones naturelles ou agricoles. Elles ne pourront donc plus être ouvertes à l'urbanisation, sauf à engager une procédure de révision du PLU.

De cette manière, le fait qu'il n'existe pas de friches utilisables pour des besoins identifiés peut être vérifié ; une réflexion globale est alimentée par les friches.

C. Dans le cadre de dépollution des friches industrielles

La loi ALUR impose également à l'article L. 512-21 du code de l'Environnement comme objectif de faciliter la réhabilitation des friches industrielles.

⁴ Appelés aussi SIS. Voir Code de l'environnement, article L. 125.6. La principale source pour la création des SIS est la base de données BASOL. D'autres sites pollués pourront également être concernés (ICPE du ministère de la défense, sites pollués à la chlordécone, sites de l'Andra, etc.). Entre 5 000 et 10 000 sites devraient être concernés. Le décret prévoit une élaboration des SIS d'ici le 1er janvier 2019.

Lorsqu'on envisage la dépollution éventuelle d'un site, l'ordre de responsabilité est par ordre de priorité :

- « - 1° Pour les sols dont la pollution a pour origine une activité mentionnée à l' article L. 165-2, une installation classée pour la protection de l' environnement ou une installation nucléaire de base, le dernier exploitant de l' installation à l' origine de la pollution des sols, ou la personne désignée aux articles L. 512-21 et L. 556-1, chacun pour ses obligations respectives. Pour les sols pollués par une autre origine, le producteur des déchets qui a contribué à l' origine de la pollution des sols ou le détenteur des déchets dont la faute y a contribué ;
 - 2° À titre subsidiaire, en l' absence de responsable au titre du 1°, le propriétaire de l' assise foncière des sols pollués par une activité ou des déchets tels que mentionnés au 1°, s' il est démontré qu' il a fait preuve de négligence ou qu' il n' est pas étranger à cette pollution.
- »

Pour la requalification, le tiers demandeur recueille l'accord du dernier exploitant, du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et, s'il ne s'agit pas de l'exploitant, du propriétaire du terrain sur lequel est assise l'installation.

D. Dans le cadre de localisations diverses

La reconversion des friches peut également être inscrite dans les autres documents règlementaires issue de leurs situations diverses : les AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine), les PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur), PPRI (Plan de prévention du risque inondation).

III. Enjeux, dimensions et incertitudes au sein de la reconversion industrielle

A. Des enjeux multidimensionnels

La reconquête d'espaces industriels répond tout d'abord à des enjeux politiques et sociaux. Elle permet de rassembler les projets des acteurs informels, individus ou collectifs afin d'intervenir à la réhabilitation de ces lieux. De ce fait, les initiatives d'acteurs divers et le cadre institutionnel rigide se confrontent dans ce processus.

La reconversion industrielle présente aussi des enjeux économiques, urbains et fonciers (Delphine Jolivet, 2014). Les coûts de dépollution ou/et de démolition sont souvent supérieurs à la valeur intrinsèque du bien. Ces coûts dépassent parfois la valeur des charges foncières aménagées. Il montre alors une difficulté de trouver l'équilibre entre les charges foncières admissibles et le marché immobilier.

Du fait de ce surcoût, beaucoup de projets de reconversion ont été abandonnés. Lorsque la propriété de l'espace industriel appartient à une collectivité, l'espace qui devient une ressource foncière à maîtriser, montre un enjeu majeur pour la ville. Le projet est alors un outil pour un renouvellement urbain. Ce qui paraît évident tant les enjeux sont importants, (culturel, architectural et patrimonial).

Un projet urbain dans le cadre de la reconversion d'espace industriel apporte une nouvelle dynamique à l'ensemble urbain et donne l'occasion de débloquer des fonds pour dynamiser et revitaliser un site ou un quartier à l'abandon.

Enfin, conserver et réutiliser du patrimoine industriel interroge sur la relation entre projet et patrimoine et entre projet et mémoire (Delphine Jolivet, 2014). L'enjeu écologique tient une place de plus en plus prépondérante dans les débats modernes.

B. Trois dimensions majeurs

« La ville n'est pas un objet à trois mais à quatre dimensions : la dimension temporelle interagit à différentes échelles avec les dimensions spatiales (...) et c'est un objet artificiel : il n'existe que par l'action des hommes, comme expression de plus en plus élaborée de la vie sociale et des activités humaines. » (Laterrasse, 1994 : 77)

Les projets de reconversion industrielle s'inscrivent souvent dans trois dimensions : spatiale, temporelle, citoyenne.

1. Spatialité

Au lieu d'une simple conservation d'un bâtiment industriel, la dimension d'un projet de reconversion est beaucoup plus large.

On passe de l'échelle du bâtiment à celle du territoire, dans une perspective plus large de recomposition globale du tissu urbain, avec les multiples enjeux culturels, sociaux, économiques et écologiques que cela induit.

De fait, La reconversion devient un moyen de repenser le territoire dans sa globalité.

Pendant la grande période d'industrialisation, les espaces industriels se positionnaient sans aucun lien avec leur environnement.

Depuis les phénomènes de désindustrialisations massifs dans les pays développés et notamment en France dans les années 1980/1990, le devenir de ces espaces industriels est influencé par leur visibilité, leur localisation et des enjeux représentés plutôt que la nature antérieure de leur usage.

Ceux qui sont situés en milieu urbain avec une localisation stratégique (au cœur ou à proximité du centre-ville, proche des voies d'eau, des grands axes routiers ou voies ferrées) sont considérés souvent comme un levier pour la dynamique urbaine. Ces espaces constituent de précieuses réserves foncières pour des projets d'aménagement de valeur.

Nous pouvons avancer que la localisation de ces friches urbaines joue un rôle important dans la définition de l'importance de leurs natures. En effet, celles qui sont situées en milieu urbain avec une localisation stratégique (au cœur ou à proximité du centre-ville, proche des voies d'eau, des grands axes routiers ou voies ferrées) sont considérées souvent comme un levier pour la dynamique urbaine. Ces espaces constituent de précieuses réserves foncières pour des projets d'aménagement de valeur.

Nous constatons que la dimension spatiale n'est pas seulement représentée par un espace matériel mais aussi par un espace immatériel. Le résultat de l'interaction entre l'homme et l'environnement se retrouve dans l'ensemble du lieu où ils vivent.

En tant qu'espace vécu, les individus recherchent le sentiment d'identité à travers la vie communautaire qui est créée par les différents rapports sociaux. La reconversion d'espace industriel crée alors un espace d'échange et d'interaction sur le devenir de ce lieu représentant tout une mémoire et une identité pour ces personnes.

2. Temporalité

Au cours de la reconversion industrielle, trois échelles temporelles sont présentes notamment : la temporalité propre à la friche, la temporalité du projet urbain, la temporalité d'intervention des acteurs.

a. Temporalité propre à la friche

« [...] elle est donc un indicateur de changement, un indicateur du passage de l'ancien à l'actuel, du passé au futur par un présent de crise » (Raffestin, 1997, p. 15).

Etant donné le statut transitoire des friches, elles sont marquées par une dimension temporelle spécifique qui tient un lien avec la disponibilité et l'incertitude. Dans l'attente de nouveaux usages, ces friches sont souvent favorables aux occupations intermédiaires.

Trois temps sont identifiés : la friche « *en sommeil* », « *en projet* » et « *en vie* ». La friche en sommeil « *désigne des sites en état d'abandon total, exclus du circuit de l'urbain (...)* » (Robins des villes, 2008, p. 24). Les friches industrielles en sommeil expriment une image négative et anarchique.

Ensuite, la friche « *en projet* » désigne des espaces industriels qui se sortent de cette situation abandonnée pour se diriger vers une exploitation ou des réaffectations futures.

Enfin, la friche « *en vie* » désigne des sites occupés par des usages permanents ou temporaires, en dehors de perspectives lucratives.

b. Temporalité du projet

La dimension temporelle est présente non seulement dans la friche propre mais aussi dans l'évolution du projet de reconversion industrielle. D'après Andres, la reconquête d'une friche industrielle peut être distinguée en trois temps : l'avant-friche, le temps de veille et l'après-friche (Andres, 2008).

Selon Scherrer cité par Rouyoux, trois échelles du temps s'articulent dans le projet urbain (Rouyoux, 2007) :



- La temporalité multi scalaire qui désigne une longue période, est le temps de référence pour les architectes et les urbanistes. Mais elle ne laisse pas de prise aux rythmes des habitants.
- La temporalité du projet urbain, dépasse la perception des populations sur l'échelle temporelle mais elle est intergénérationnelle grâce aux dispositifs.
- La temporalité de l'action collective publique, qui est plus courte et perceptible par les habitants, peut être empêchée au cours de sa mise en place à cause de problèmes financiers, de contentieux, de compétences disponibles.

En effet, les temporalités sont variables selon différents facteurs (taille, condition complexe du site) de réaménagements des friches industrielles. Un seuil peut être estimé entre la temporalité

de l'action publique (6ans minimum) et la temporalité du projet (60 ans, temps de mutation d'un quartier).

Le guide de l'aménageur (MEDDE, 2011) montre quatre étapes dans le processus de reconversion industrielle.

- L'étape de politique urbaine est pour recenser les friches industrielles, définir les besoins et ambitions de développement de la ville à travers les différents documents d'urbanisme.
- L'étape de conception constitue des différentes phases conceptuelles d'aménagement classique avec des préconisations pour la mise en place des actions amené à l'environnement du site.
- L'étape de réalisation comporte deux phases d'aménagement classique et des préconisations sur la dépollution et la gestion des risques sanitaires.
- Enfin l'étape de livraison désigne la réalisation de l'ensemble des travaux.

D'un autre côté, un découpage temporel est également évoqué dans un rapport du réaménagement des friches industrielles en Suisse (Raumentwicklung et al., 2007).

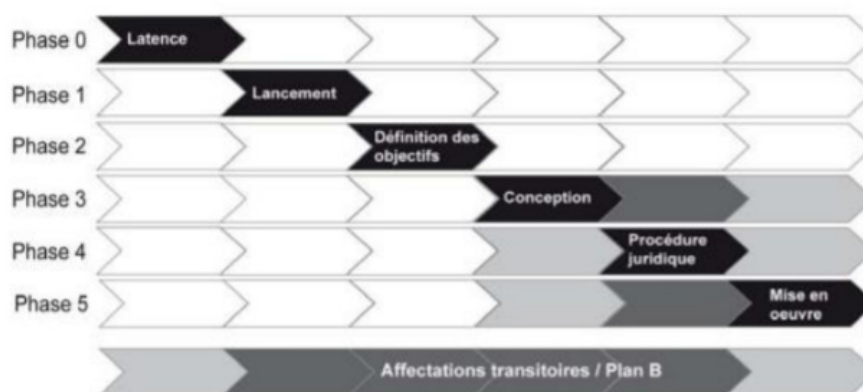


Figure 1 Les différentes phases du réaménagement des friches industrielles. D'après Raumentwicklung et al.,2007.

- Phase 0 : le site est encore en activité. C'est-à-dire, la réaffectation du site n'est pas envisagée par les propriétaires ou les collectivités. En outre, des signes de changements apparaissent sous le contexte comme la stratégie d'entreprise ou le marché défavorable. Le site industriel ne sera bientôt plus entièrement utilisé par des activités productives ;
- Phase1 : l'activité industrielle s'est arrêtée ou le propriétaire réfléchit à la réaffectation du site.
- Phase2 : le propriétaire cherche à définir les éléments essentiels pour la reconversion. Il s'interroge sur des opportunités, des enjeux et des contraintes d'une reconversion ;

- Phase3 : le propriétaire élabore un concept de réhabilitation. Il s'engage dans des aspects majeurs comme la structure urbaine, les affectations, l'organisation de la circulation, la programmation etc. ;
- Phase 4 : le propriétaire est dans l'attente d'une adaptation du plan d'affectation communal pour réaliser le projet de reconversion. Il est nécessaire d'engager d'une modification du plan d'occupation des sols, une étude d'impact sur l'environnement et des modifications des inventaires des monuments et sites.
- Phase 5 : l'ensemble des autorisations ont été obtenues. Le propriétaire et les entrepreneurs de construction peuvent lancer la phase opérationnelle.

« Plan B » révèle l'incertitude et l'opération potentiellement longue de la reconversion qui ne peut prévoir. Il est donc important d'anticiper par la prévision des variantes et des solutions de changements tout au long du processus avant le lancement de chantiers.

c. Temporalité des acteurs

La temporalité des acteurs présente le temps où des différents acteurs interviennent dans le processus. A part des techniciens et des décideurs, il s'agit aussi de la participation des habitants tout au long de la reconversion même pendant les phases de diagnostic et d'élaboration d'objectifs. Cette réflexion permet de continuer la participation aux différentes étapes du projet. Parfois, nous remarquons que l'intervention des habitants est exclue durant les phases pré-opérationnelles.

Le temps représente non seulement l'héritage de la culture de la mémoire historique, mais aussi nous permet de réfléchir à la façon de fusionner le passé, le futur et le présent dans le projet en étendant la mémoire citoyenne.

3. Citoyenneté

a. Système d'acteurs

Le système d'acteur est un enjeu important pour des acteurs dont les motivations et les intérêts divergent dans un projet urbain. Ces acteurs publics et privés sont partis prenantes des conflits dans la ville. Le groupe d'intérêts est formé lors de la réunion d'un projet urbain avec des acteurs de profils différents. Ces groupes d'intérêts sont en perpétuel conflit lors de la reconversion d'espace industriel à cause des usages contradictoires.

Ainsi trois ensembles génériques d'organisations sont identifiés par Francois Perroux (1960) et Kenneth Boulding (1970) à travers un schéma appelé « *triangle de Boulding* ».

Ce schéma présente trois groupes d'acteurs :

- la sphère économique est composée des propriétaires fonciers, les investisseurs et les promoteurs ;
- la sphère politique comporte des autorités publiques, des experts et des nouveaux professionnels de l'urbain tels que les chargés de communications, les médiateurs;
- la société civile regroupe le voisinage, les habitants, et des associations.

Ce dernier acteur représentant la démocratie est la figure de l'habitant-usager-citoyen qui est souligné par Michek Bassand (Zepf, 2004).

Leur participation s'interprète à la fois de manière informelle et formelle. En effet, des acteurs de la société civile qui sont exclus de la planification traditionnelle s'approprient ces lieux de transition de manière informelle et illégale.

Parallèlement, la participation est mise en œuvre à travers des outils et des dispositifs diversifiés, par exemple certains sont de nature réglementaire, comme l'enquête publique et les réunions publiques (l'Article L 300-2 du Code de l'Urbanisme), et passent par l'information.

b. Démocratie participative en France

« L'acteur démocratique prend la figure de celui qui use : l'usage s'oppose alors au faire, à la fabrication, comme la démocratie s'oppose à toutes formes de pouvoirs par la pluralité des pouvoirs. L'usage serait la pluralité des pouvoirs, presque indivisible : le pouvoir de chacun en tant que consommateur d'un produit, qu'usager d'un service, qu'habitant d'un quartier. » (Zepf, 2004 : 141)

C'est Saul Alinsky qui conceptualise les premières notions de « *démocratie participative* »⁵ dans les années 1960 aux Etats-Unis. Elles sont reprises en France par plusieurs courants de gauche non communistes (CFDT, PSU...) pendant les années 1960 et 1970. La crise économique et sociale de 2008 a catalysé les luttes urbaines par des initiatives citoyennes de réappropriation des territoires, la création de Tiers Lieux, de jardins partagés.

c. Echelles de participation

⁵ Corine Lesnes, « Barack Obama : la leçon des ghettos », dans Le Monde du 06/10/2007, mis en ligne le 05/10/2007.

On se réfère à l'approche de Dimeglio et Zetlaoui-Léger (2007) pour distinguer la « *démarche participative* » en différents niveaux.

- L'information désigne la connaissance portée sur toutes les données et décisions liées à un projet. La consultation est de demander leur avis aux habitants après avoir arrêté tout ou partie d'un projet.
- La concertation désigne une procédure de discussion organisée entre des acteurs pour échanger, négocier, contribuer directement à l'élaboration d'un projet. La participation est pour impliquer des habitants ou usagers concernés en exprimant leurs souhaits et leurs besoins.
- La coproduction montre une présence des habitants à la réalisation des projets avec des techniciens.
- La codécision désigne une volonté politique de partager une partie de pouvoir des élus avec les habitants dans la prise de décision.
- L'autogestion ou l'auto-construction décrit un processus dans lequel les habitants, utilisateurs, usagers prennent la décision du projet et les réalisent.

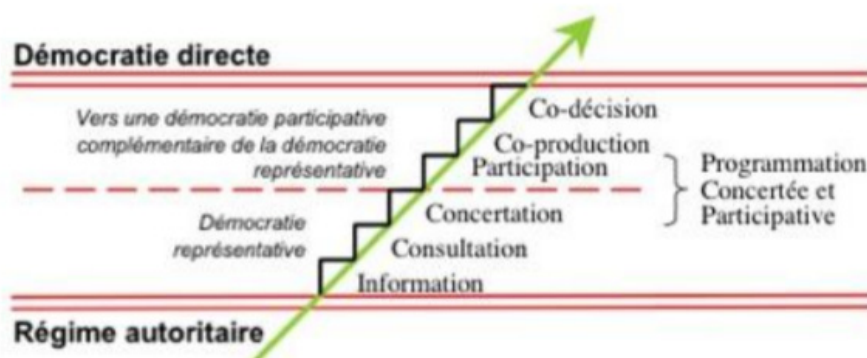


Figure 2 Les différents degrés d'implication des habitants. Dimeglio, Zetlaoui-Léger, 2007.

4. Relation entre les trois dimensions

L'espace est porteur du temps et de la citoyenneté dans le sens où il permet de concrétiser des intentions citoyennes en actions concrètes. L'espace industriel évolue au fil du temps. Lors de l'expansion urbaine et la de désindustrialisation, l'espace industriel à l'origine situé en périphérie est progressivement inséré dans le noyau de la ville, lui conférant un grand potentiel de valeur foncière.

L'avantage géographique des espaces industriels et la valeur culturelle et patrimoniale sont valorisés au fil du temps. Les acteurs sont impliqués dans la transformation de l'espace

industriel de manière formelle et parfois informelle. L'espace devient également un témoin de l'histoire et du temps représentant le passé glorieux. Ces bâtiments industriels représente tout une histoire et une mémoire collective ce qui développe chez les populations un certain sentiment d'attachement et d'appartenance à ces lieux.

C. Incertitudes du temps avant-friche

Le processus classique de reconversion confronte une difficulté présentée sous forme de plusieurs incertitudes provoquées. En effet, pour le projet soumis à de multiples incertitudes, la prévision peut être très limitée (Ascher, 1995). Identifier ces incertitudes possibles permet d'établir des réflexions sur la problématique.

G.Pinson identifie les types d'incertitudes à deux grands groupes :

Les incertitudes liées aux **contextes d'action** et les incertitudes aux **ressources d'action** (Pinson, 2009).

Les premières concernent notamment des aspects économiques et environnementaux du contexte. Les dernières sont liées aux ressources disponibles pour la mise en œuvre des projets y compris la dispersion des ressources financières et politiques et la dilatation temporelle dans laquelle les stocks des ressources peuvent évoluer.

En se référant à G.Pinson, notre réflexion nous a mené à identifier deux types d'incertitudes : incertitudes externes et incertitudes internes.

1. Incertitudes externes

a. Incertitude économique

Le coût élevé est un des problèmes majeurs freinant les projets. De fortes contraintes présentent sur les sites et leur réhabilitation nécessite un financement considérable. La reconversion s'inscrit souvent dans des dynamiques du marché immobilier. Le temps et le coût d'acquisition, du foncier sont souvent difficiles à être estimés.

b. Incertitude politique

Les changements des gouvernements au sein des collectivités locales provoquent une incertitude pour la reconversion. Le changement de position politique d'une collectivité peut ramener des changements radicaux des orientations politiques et de projets.

Par conséquent, les projets sont susceptibles d'être modifiés, voire de tomber à l'eau.

En France, les temporalités des mandats qui sont de cinq à six ans semblent un facteur important dans l'influence du déroulement des projets (Zepf et Andres, 2011, p. 27).

c. Incertitude environnemental

Il s'agit principalement des risques naturels éventuels comme le typhon, les inondations qui ont un fort impact sur le projet. Les sites qui sont situés en zone inondable introduisent une incertitude et une complexité en terme de reconversion. Parallèlement, la réhabilitation du site peut avoir un impact sur l'environnement écologique.

2. Incertitudes internes

a. Incertitude de vocation futur

Lors de l'identification du nouvel usage du site, l'incertitude de sa vocation future peut être provoquée par des conflits d'intérêts, le développement socio-économique flou à l'échelle territoriale et l'orientation du fonctionnement urbain et de structure urbaine. La vocation du site est parfois difficile à déterminer.

b. Conflits entre les groupes d'intérêts

Un site avec la localisation stratégique peut apporter de nombreuses opportunités pour les différents acteurs. Cela incite des conflits entre les groupes d'intérêts. La position politique des décideurs, l'intérêt des promoteurs et les besoins des habitants ou des associations ne permettent pas d'établir facilement un consensus.

La proposition de techniciens tenant compte plutôt des attentes de population peut être refusée par un maire qui s'intéresse à reconvertir un espace pour développer l'économie industrielle. En outre, les promoteurs peuvent aussi considérer ces lieux comme étant une source de lobbying pour leur propre intérêt.

c. Développement socio-économique du territoire

Quand le territoire est dans l'attente d'élaboration des politiques sur les stratégies socio-économiques, le devenir du site est difficile à définir sans clarifier des objectifs et la tendance du développement aux grandes échelles.

d. Orientation et stratégie urbaine

Parallèlement, des documents d'urbanisme supérieurs (PLUi, SCoT, etc.) sont indispensables pour cadrer une reconversion du site. Dès lors que la révision de ces documents est actée, cela provoque une perte de repère dans l'orientation et l'action territoriale.

La situation géographique du site s'inscrit dans la structure urbaine. Le futur positionnement, la fonction, le modèle du développement et la forme d'espace montrent une incertitude du projet.

e. Capacité des spécialistes

Les limites cognitives humaines peuvent encore être un facteur incertain dans la reconversion. Le niveau professionnel, la préférence personnelle, le degré d'information complète et la limite du temps du projet affecteront également le choix du chemin de la méthode.

Ces incertitudes rendent l'approche de planification traditionnelle impraticable et le processus linéaire au détriment de l'étape de participation.

Les processus de projet de reconversion sont souvent confrontés à des réalités décalées dans le temps. Le projet qui néglige de prendre en compte des besoins et des attentes des populations est susceptible de peser un risque d'échec.

Au contraire, les projets qui ne suivent pas un processus classique réussissent à créer un environnement de qualité. Notre réflexion va s'articuler sur le fait de comprendre la contradiction entre la poursuite constante de la certitude et l'incertitude persistante dans le processus de reconversion. Comment articuler les trois dimensions face à ces incertitudes ?

Chapitre 2. Réagir dans les espaces indéterminés en terme de reconversion industrielle

« Rien n'est permanent sauf le changement » Héraclite

Puisque ces trois dimensions sont souvent instables et en mouvement, la complexité portée par ces enjeux divers offre l'incertitude qui est comme « *un ingrédient de la complexité* » (Morin et Le Moigne, 1999) dans le processus d'une reconversion industrielle.

La plupart du temps, les techniciens considèrent l'incertitude comme un des problèmes et ils essaient toujours de réduire ces incertitudes. « *Planners hate uncertainty as much as most other people do, and they spend their working lives trying to reduce it* » (K.S. Christensen, 1985). Mais l'incertitude peut potentiellement devenir un catalyseur du projet innovant. Ainsi on s'interroge sur la façon de réagir face à l'incertitude.

I. Concepts clés/Recherche d'une solution par les théories multidisciplinaires

A. Penser autrement : le concept *wu wei*, « non-agir » de la philosophie chinoise dans le projet de reconversion industrielle

Pour répondre à la question d'incertitude et d'urbanisme décisionnel dans la reconversion industrielle, on propose d'introduire le *wu wei*, un concept de philosophie chinoise par Lao Zi 老子 (ca. IV^e siècle).

Ce concept qu'on peut traduire par le « non-agir », la « non-intervention ». Telle théorie du non-agir s'applique non seulement au champ de gouvernance ou à l'urbanisme mais aussi à tous les domaines de la vie sociale, politique et individuelle.

Introduire ce concept n'est pas nouvel dans des articles d'urbanisme en Chine. Ils utilisent ce concept pour décrire notamment l'harmonie entre l'humain et la nature et l'importance de respecter l'environnement au lieu de la maîtrise de l'environnement (Wang Sanming, Ning Qimeng, Chen Lili, 2008).

Au regard de la prise de décision et d'action, il désigne de la non-intervention dans les processus spontanés des phénomènes. Autrement dit, « l'individu lui-même ne devant pas intervenir dans les processus mais simplement s'y adapter, épouser le flux de ce qui se passe, du présent, pour agir convenablement et donc s'enrichir. » (Romain Bernard, 2016).

Le discours « laissez faire, laissez passer » de Vincent de Gournay fait écho avec le « non agir ». L'expression paradoxale *wei wu wei*, « agir sans agir », utilisée par Lao Zi dans le Tao Tö King montre que ce n'est pas une attitude passive mais le fait d'agir en conformité avec « *l'ordre cosmique originnaire* » le mouvement de la nature et de la Voie(Tao). Comme le dit l'auteur, « *les troubles surviennent dans le monde non parce que trop de choses ne sont pas encore faites, mais parce que trop de choses sont faites* »⁶.

Comparer avec des actions visibles impliquant pour agir directement, le *wu wei* accentue l'observation de l'environnement pour que les actions invisibles influencent naturellement la situation. Dans un contexte instable et incertain, telle stratégie permet d'accumuler les ressources et percevoir l'évolution de l'environnement, pour mieux agir progressivement au moment opportun.

Par ailleurs, **il s'agit ainsi de profiter du temps dans la non-intervention.** En chinois, le terme temps constitue de *shi* 时 (temps) et de *jian* 间 (espace, intervalle). Il ne signifie pas seulement un temps chronologique mais aussi un temps adapté, transversal et transitoire qui permet au *wuwei* de maîtriser le processus de changement.

Enfin, la pensée de taoïsme présente un enjeu de la pratique du peuple qu'on peut se retrouver dans la reconversion industrielle à travers la participation des acteurs informels. Zhuang Zi, autre auteur taoïste, pense qu' « *on doit laisser le monde à lui-même et être tolérant à son égard et non le gouverner [...]* afin que les hommes ne s'écartent pas de leur nature innée. »⁷. L'appropriation progressive et spontanée par ces acteurs informels prouve que la friche industrielle n'est plus vue comme une menace et un espace négatif mais plutôt un lieu d'opportunité.

En période de transition d'un espace industriel, l'usage, la nature et la priorité du projet sont parfois imprévisibles et non déterminés. Dans ce contexte, la pensée chinoise nous induit à penser autrement la reconversion vers un processus collectif, progressif et flexible en favorisant des initiatives Botton-up.

⁶ Cité par FongYeou Lan, Précis d'histoire de la philosophie chinoise, Editions le Mail, 1985.

⁷ Philosophes taoïstes, Tchouang-Tseu, Œuvre complète, XI, Laisser faire et tolérer, p. 155.

B. Théorie de la prise de décision : l'incrémentalisme et « mixed-scanning »

L'incrémentalisme, comme modèle d'analyse (Muller, Surel, 1998) ou comme mode d'action (Linblom, 1965, 1979), est proposée pour lutter contre le modèle de décision prescriptive / normative. Tout d'abord, il soutient qu'en raison des problèmes complexes et incertains de la prise de décision, il est impossible pour les gens d'attendre que toutes les questions soient résolues.

Dans la plupart des cas, les questions relativement claires sont prioritaires et d'autres questions sont laissées à résoudre plus tard.

De plus, les gens n'agissent pas seulement après qu'un objectif clair soit défini, mais plutôt après que ce dernier soit formé et clair et suite à un programme d'action efficace au fur et à mesure dans une direction générale.

Par ailleurs, ce modèle nie d'une part que la prise de décision soit un processus scientifique rationnel et dominant. De plus, il nie que l'analyse des parties dans la prise de décision occupe une place importante, où cette étape renvoie aux parties prenantes décisionnaires des valeurs respectives et à leur analyse des conflits.

Ce mode d'action est adapté à la compréhension des politiques de projets d'aménagements surtout de reconversion industrielle dont le temps de la mise en œuvre est long.

Le modèle « *mixed-scanning* » d'Etzioni⁸ (1967) soutient que le modèle de décision rationnelle et le modèle de décision d'incrémentalisme ont leurs propres avantages et inconvénients.

Le premier est idéal, mais en fait, il n'y existe pas de rationalité absolue ainsi il est difficile à mettre en pratique. Ce dernier accentue la prise de conscience graduelle sur la rationalité et sur l'influence de valeur subjective dans le processus. Mais en raison de son refus de l'analyse rationnelle, il manque souvent d'objectifs clairs et il est difficile d'atteindre des objectifs à long terme.

En effet, ce modèle provoque d'éluder la prise de décision. Par conséquent, Etzioni préconise la combinaison des deux modèles. Il présente le concept de prise de **décision macroscopique** et de prise de **décision microscopique**.

⁸ Mixed-Scanning: A Third Approach to Decision-Making, Public Administration Review, A Etzioni, 1967(12):385-391

Le premier a pour l'objectif de résoudre des orientations globales et stratégiques. Ce modèle est principalement destiné à explorer la stratégie de développement urbain, les objectifs de planification et le cadre correspondant, en utilisant le modèle rational simplifié.

Le dernier est axé aussi sur des décisions de projets ou des décisions détaillées qui concrétisent des décisions fondamentales et sont déterminées par elles. Au cours de la pratique, il fonctionne sur l'implication du modèle d'incrémentalisme.


C. Urbanisme situationniste et urbanisme de scénarios (scenario planning)

L'urbanisme situationniste, est proposé par Guy Debord accompagné de Chtcheglov, Staram, Dahou, Wolman, Rumney, Jorn et d'autre.

A l'origine, il est mis en place pour critiquer l'urbanisme rationnel, fonctionnel, technique et d'élite. Le travail, les loisirs, la vie et les transports sont des quatre fonctions définies par Le Corbusier qui considère que la ville est conçue comme une machine. Il n'y a pas de place pour l'imaginaire, pour l'échange ni l'imprévu.

Guy Debord et les autres auteurs renouvellent ainsi l'approche ancienne du développement territorial et s'engagent dans la création des « situations », un « moment de la vie, concrètement et délibérément construit par l'organisation collective d'une ambiance unitaire et d'un jeu d'événements»⁹.

Afin de renouveler l'analyse urbaine, il crée le concept de la *pyschogéographie* et la *dérive* en recherche de représentations, de sentiments subjectifs des différentes ambiances urbaines dans la perception de l'espace urbain.

Lors de la création de l'Internationale Situationniste en 1957, *l'urbanisme unitaire* apparaît. Il a pour objectif de réunir des arts, des techniques et des citoyens en proposant un nouvel espace dans lequel la réappropriation et les liens sont réactivés.  ce fait, il est indispensable de provoquer la participation des individus, la créativité, les espaces collectifs et le renouvellement urbain (Coline RANDE, 2015).

Un tel concept fait écho à l'urbanisme de scénario (scenario planning). Nous pensons que les politiques urbaines doivent changer d'attitude ; ces dernières doivent mettre l'accent sur le service et la collaboration sociale et non pas seulement sur le technique.

⁹ Définition proposée dans le bulletin de l'Internationale situationniste, n°1, en 1958

La logique est donc de transformer l'urbanisme dominant en urbanisme égal (equity planning), de sorte que des acteurs concernés déterminent leur préoccupation.

En ouvrant la porte aux échanges avec les divers acteurs concernés, les urbanistes devraient jouer un rôle de consultant technique, de coordinateur et d'animateur pour aider la communauté et les autorités publiques à communiquer et à parvenir à un consensus.

Alors que l'urbanisme égal promeut la participation de différents groupes de pouvoir et de richesse, il est nécessaire d'éviter une « participation étroite », c'est-à-dire quand seulement l'élite ou certains citoyens ayant le droit de parole¹⁰.

En conséquence, l'urbanisme de scénarios présente un processus participatif pour chercher un soutien public. Il constitue l'extrapolation d'expérience historique, l'identification de finalité future et la prévision d'événements pour arriver à un scénario futur¹¹.

Cependant, il a un fort impact sur la compréhension des incertitudes futures¹² et peut systématiquement proposer plusieurs scénarios faisables pour s'adapter aux environnements incertains. Il permet d'impliquer des méthodes techniques et de renforcer la participation des acteurs différents en réponse à l'incertitude future du développement.

Elément	Urbanisme traditionnelle	Urbanisme de scénarios
Participant	Techniciens professionnelles	Urbanistes, groupes d'intérêts (autorité décisionnel, représentant de quartier, entrepreneur privé, organisation publique, public, etc.)
Objectif	Prévision du futur	Accroître la capacité d'adapter le futur
Attitude envers futur	Négative, résigné	Positive, créative
Procédure	Unidirectionnelle	Développement en spirale
Point de vue	Partial	Complet
Logique	Juger le futur par passé	Juger le présent par le futur
Relation variable	Linéaire, stable	Non-linéaire, dynamique
Approche	Fatalisme, quantitative	Quantitative et qualitative, influence croisée et analyse systématique
Vision futur	Simple, définie, statique	Multiple, indéfinie, ajustée

Figure 3 Comparaison entre l'urbanisme traditionnel et l'urbanisme de scénarios, Chen Mansha, 2007

Régulation de réalité (Reality Check), un terme utilisé par l'Institut d'Occupation du Sol des Etats-Unis, est une approche organisationnelle de l'urbanisme participatif des scénarios.

¹⁰ Brooks M. Planning Theory for Practitioners[M]. Chicago: APA Planners Press, 2002.

¹¹ Scenario Planning Studies of Urban Planning, Wang Rui, Zhou Junqing. Urban Planning International, 2007, 2:89-92.

¹² Landis J. The California Urban Futures Model: A New Generation of Metropolitan Simulation Models[J]. Environment and Planning B: Planning and Design, 1994, 21(4): 399-420.

Le but est de réunir toutes les représentants de régions, des groupes d'intérêt pour parvenir à un consensus sur l'orientation du développement urbain. Il est aussi pour aider les élus et les habitants à comprendre les impacts sur l'environnement, le transport.

De sorte que tel soutien public assure la mise en œuvre des programmes. L'urbanisme des scénarios encourage des participants de tous les horizons de partager leurs visions futures et leurs attentes pour établir différents scénarios.

De ce fait, le processus est plus important que le résultat final. De plus, cette approche donne la parole aux participants qui s'engagent dans le débat sur une problématique pour se défendre et mieux se comprendre.

A partir du départ des points de vue opposés, des points communs sont atteints. Enfin, le processus est ludique et permet de renouer avec une conscience citoyenne et un rapprochement entre élus locaux et citoyens.

D. Aménager autrement : urbanisme temporaire/transitoire

Selon la définition de l'IAU, l'urbanisme transitoire, appelé aussi urbanisme de transition, urbanisme éphémère, urbanisme temporaire, englobe toutes les tiers parties d'un immeuble vacant, d'un site inoccupé dans une proposition de réponse hors marché à des besoins locaux.¹³

A partir du début des années 2010, des projets d'urbanisme transitoires se développent de manière plus institutionnellement encadrée qu'avant surtout dans la région Île-de-France. Dans un cadre juridique, l'urbanisme transitoire est légal, à la différence des squats au travers des outils juridiques comme Conventions d'occupation temporaire (L. 145-5-1 C. com.) ou Baux dérogatoires (ne pas excéder trois ans). Il offre des avantages multiples.

D'abord, un tel processus peut s'accompagner d'impliquer une démarche participative pour mobiliser des acteurs du territoire. En effet, l'occupation temporaire qui existe depuis longtemps est souvent une manière informelle ou événementielle pour s'approprier l'espace urbain.

Ces lieux abandonnés deviennent parfois des abris d'artistes. Il y a une forte tendance à ce que ces occupations temporaires se développent en terme de légalité et professionnalisation. L'« Urbanisme temporaire/transitoire » devient dès lors une nouvelle approche d'aménagement des espaces et de la perception territoriale.

¹³ Note rapide L'urbanisme transitoire : aménager autrement, IAU, février 2017.

Au contraire de l'urbanisme, défini toujours par des décideurs et techniciens, qui s'inscrit dans une durée longue de la ville et d'une gouvernance up-bottom, l'urbanisme temporaire réagit dans un temps 'immédiat' et fait rayonner un espace. Il devient alors catalyseur du territoire.

De plus, la collectivité peut éviter de prendre une décision définitive qui prendra le risque d'incohérence avec le développement du territoire et les attentes de population. Comparée avec les concertations classiques lors de réunions publiques qui prouvent leurs limites, cette démarche optimise plus de l'intervention des différents acteurs dans le projet urbain de manière inclusive et participative ; non seulement les porteurs du projet, mais aussi des habitants et riverains, des associations auront une parole à proposer des idées d'aménagements s'investiront dans l'avenir de ces espaces. L'urbanisme transitoire s'interprète ainsi par un programme collaboratif et ouvert et un processus itératif.

L'introduction de l'action collective à court terme dès les phases amont ouvre un nouveau champ des possibles. Elle est mobilisée alternativement comme support d'observation de la ville, d'échanges, mais aussi de tests des aménagements, usages et programmes ou encore en réponse à des besoins urgents. Les usages sont sous formes très variées comme des projets citoyens, culturels et sociaux, occupations éphémères en dimension festive, culturelle et sportive, projets économiques comme des espaces co-working.

Pas à pas, ce mode d'intervention améliore la perception des habitants associées à une attractivité nouvelle d'un site ou d'un quartier et redessine un processus de projet urbain évolutif et partagé.

Par ailleurs, l'aspect économique est aussi à prendre en compte pour les propriétaires ou la collectivité. L'occupation temporaire permet de réduire les frais de portage foncier en attendant qu'un projet émerge sur le site ou le bâtiment en question.

De plus, les collectivités peuvent répondre aux besoins des activités (artisans, artistes, petites entreprises) qui cherche l'offre de locaux adaptée à des tarifs abordables en proposant ces espaces temporaires.

Il est également possible d'attirer des petites structures innovantes. Les projets impliquant l'urbanisme temporaires sont aussi les lieux d'expérimentations qui vont de l'économie circulaire à l'agriculture urbaine. Ils suscitent des lieux de mixité sociale forte en trouvant la possibilité d'une resocialisation progressive.

Par ailleurs, à travers processus, nous voyons émerger des potentialités d'aménagement du site et évoluer le projet dans la perspective d'une valorisation d'un maximum d'usage. Ainsi, elle contribue à provoquer et à légitimer un réseau d'acteurs plus ouvert dans la fabrique de la ville.

E. Approche de la médecine chinoise : acupuncture urbaine

L'acupuncture chinoise, « Zhen Jiu(针灸) », est un terme général pour l'acupuncture et la moxibustion. Soumis à la théorie de la médecine traditionnelle chinoise(MTC), l'acupuncture se réfère à la mise en place de l'aiguille selon un certain angle dans la peau du patient. L'idée est de stimuler des parties spécifiques du corps humain pour le traitement de la maladie.

L'acupuncture en tant que traitement, a une longue histoire de développement dans l'histoire médicale de la Chine et elle est largement répandue dans le monde. Ce traitement spécial est basé sur « le système méridien » de médecine traditionnelle chinoise et « les points d'acupuncture ».

Les points de stimulation, nommés des « points d'acupuncture », permettent au sang et le cours des énergies de circuler dans le corps. Ils sont regroupés sous des ensembles appelés méridiens. La maladie du corps humain peut être réfléchi aux points d'acupuncture à travers les méridiens.

Les méridiens sont des canaux interconnectés qui permettent la transmission du corps. Ils sont composés des méridiens principaux (« Jing », il s'agit du parcours) et des méridiens collatéraux (« Luo », il s'agit des réseaux). Les méridiens principaux, ont la signification du chemin, à travers le corps humain de haut en bas, reliant l'intérieur et l'extérieur. Ils sont l'épine dorsale du système méridien. Les collatéraux, c'est-à-dire le réseau, se réfèrent aux méridiens des petites branches, qui se croisent sur tout le corps.

Les dysfonctionnements dans les méridiens, viscères ou organes provoquent diverses maladies. Afin de les guérir, il faut tout d'abord stimuler les points d'acupuncture, de sorte que les organes correspondants deviennent normaux. Ensuite l'effet positif affecte des diverses organisations



Figure 4 Acupuncture chinoise.
Source: <https://www.google.fr>



Figure 5 Ancienne carte de médecine chinoise représentant un méridien.
Source :

de l'ensemble du corps. C'est ce qu'on appelle "*draguer les méridiens, circuler le sang et l'énergie, réguler le « Yin Yang »*" dans la médecine traditionnelle chinoise.

Le terme « *acupuncture urbaine* », conçu à l'origine par Manuel de Sola Morales, architecte-urbaniste barcelonais, dans les années 1970, a été récemment défendu et développé par l'architecte urbaniste finlandais Jaime Lerner (2007) et l'architecte finlandais Marco Casagrande (2008). Cette pensée évite les projets de rénovation urbaine massive au profit d'une approche communautaire qui, dans un contexte de budgets limités et de ressources limitées, pourrait offrir un répit aux citoyens, démocratiquement et à moindre coût.

Casagrande considère les villes comme des organismes énergétiques complexes dans lesquels les différentes couches de flux d'énergie qui déterminent les actions des citoyens ainsi que le développement de la ville¹⁴. Casagrande utilise les principes de l'acupuncture: traiter les points de blocage et laisser le relief se répandre dans tout le corps. Plus immédiats et plus sensibles aux besoins de la communauté que les formes institutionnelles traditionnelles d'interventions de rénovation urbaine à grande échelle, ils répondraient non seulement aux besoins localisés, mais aussi en sachant comment les systèmes municipaux fonctionnaient et convergeaient sur ce nœud unique. Cela permet de relâcher non seulement la pression aux points stratégiques mais aussi la pression pour toute la ville.

Jaime Lerner, l'ancien maire de Curitiba, suggère l'acupuncture urbaine comme solution future pour les problèmes urbains contemporains. En se concentrant sur des points de pression narrative dans les villes, nous pouvons créer des effets d'entraînement positifs pour la société en général (Jaime Lerner, 2007). L'acupuncture urbaine revendique la propriété des terres au public et souligne l'importance du développement communautaire par de petites interventions dans la conception des villes. Il implique des interventions ciblées qui peuvent être accomplies rapidement pour libérer de l'énergie.

Enfin, l'acupuncture urbaine ouvre la porte à une créativité incontrôlée et à une liberté. Les citoyens peuvent participer au processus créatif de planification, se sentir libre d'utiliser l'espace de la ville à n'importe quelle fin et développer leur environnement selon leur volonté¹⁵.

¹⁴ CASAGRANDE, Marco. *Biourban Acupuncture, Treasure Hill of Taipei to Artna*. 2013.

¹⁵ *Compost City* – Guoda Bardauskaite p. 30-31, *Sustainable Urban Design Journal* 1 2011

II. Piste de réponses à la problématique

En combinant les concepts et les théories multidisciplinaires, on tente d'approfondir la théorie de l'acupuncture urbaine en intégrant les caractéristiques des autres théories.

Sur la base de la pensée chinoise « non-agir » de Laozi, on tente d'établir une approche hiérarchique et une logique progressive pour traiter le problème d'incertitude en référence aux méthodes « mix-scanning » et à l'urbanisme temporaire et transitoire.

Au-delà, on propose de mettre en avant le système de prise de décision et des approches d'analyse dans la reconversion d'espaces industriels avec une fonction ambiguë sous la pensée de la médecine traditionnelle chinoise.

A. Diagnostic territorial –approche O.A.I.P. de MTC

Le corps humain est l'unité organique dont les tissus et les organes sont interdépendants et participent à la cohésion de tout. Des lésions locales peuvent affecter l'ensemble du corps ainsi que les lésions viscérales peuvent être reflétées par tous les aspects des apparences corporelles. Le bilan énergétique est une méthode destinée à analyser un dysfonctionnement énergétique et à recueillir des informations sur l'état du patient. Il est composé de quatre étapes d'examen : l'observation, l'auscultation, l'interrogatoire et la palpation (O.A.I.P.). De sorte que le diagnostic de la maladie se manifeste dans tous les aspects des symptômes qui permettent de comprendre l'étiologie de la maladie, la nature et ses liens internes, de manière à fournir une base pour la différenciation du syndrome.

De même manière, la ville est alors considérée comme un corps humain avec l'énergie « qui se coule dans un paysage mouvant et qui se transmet à ses habitants »¹⁶. Pour un projet d'aménagement qui s'inscrit dans l'ensemble du corps de la ville, il peut être considéré comme une lésion locale de la ville. Afin de rechercher son champ des possibles, il vaut mieux établir un cadre d'analyse hiérarchique.

Le diagnostic territorial peut se constituer de quatre phases comme un bilan énergétique du patient :

- « *Observation* » – *analyse aux multi-échelles du territoire*

Cette étape consiste à utiliser l'observation du médecin pour avoir une idée sur l'aspect général du patient. Le regard porté sur le patient va du plus général au plus spécifique.

¹⁶ RIMBERT, Sylvie. Les Paysages urbains. 1973.

De même, pour identifier des potentialités du site dont son aménagement aura l'impact sur la ville, il convient de mettre en avant le changement d'échelle d'analyse que cela implique (passage de l'échelle de l'îlot ou du quartier à l'échelle de la ville, voire de l'agglomération).

- « *Auscultation* »¹⁷ - *lecture de documents réglementaires*

Il est question d'écouter les sons que produit le patient, aussi bien au niveau de sa voix que dans sa respiration. Il est aussi de renifler le patient ou les excréments, l'odeur des sécrétions pour distinguer la maladie.

Egalement, la reconversion industrielle s'inscrit dans un contexte réglementaire produit par différentes institutions publiques. Il est nécessaire de comprendre des politiques, stratégies du développement territorial (économique, urbain, environnement etc.) pour que la reconversion poursuive des orientations globales du territoire.

Il convient aussi de clarifier en amont des contraintes ou des procédures juridiques pour la mise en œuvre opérationnelle du projet de reconversion et l'anticipation des éventuelles modifications des documents d'urbanisme locaux.

- « *Interrogatoire* » - *compréhension des attentes et des besoins des acteurs locaux*

Cette étape permet d'obtenir des informations qui ne peuvent pas être acquises par les autres méthodes d'investigation. Elle renseigne sur les symptômes subjectifs (douleurs, modalités d'amélioration et d'aggravation, sensations diverses, ...) de chaque patient. C'est un moyen de confirmer ou d'infirmer certaines perceptions du praticien.

Dans la reconversion qui a besoin de chercher la vocation future, il est indispensable de s'interroger des besoins et des attentes des différents acteurs (populations, professionnels, associations, entreprises etc.).

Le premier ressenti basé sur les analyses effectuées conduit à imaginer en l'absence de toutes contraintes plusieurs possibilités pour l'usage du site.

- « *Palpation* » – *diagnostic du site*

La palpation est appuyée sur les pouls, qui peuvent être perçus aux différents endroits du



Figure 6 La palpation de MTC Source: www.google.fr

¹⁷ Le terme « Wen(闻) », traduit en français « auscultation », a deux sens. Il s'agit à la fois des actions d'écouter et de sentir.

corps. Les plus utilisés sont les pouls radiaux (poignet). L'étude comprend la palpation de l'abdomen, des membres et de toute autre partie du corps concernée par un problème. Parce que la formation des pouls est directement liée à l'activité viscérale, au Qi (l'énergie) et au Sang, leur palpation permet de recueillir des informations essentielles sur la nature et la localisation des maladies.

De même, il est important d'identifier les atouts, les faiblesses, les contraintes et l'état environnemental du site y compris l'histoire, l'analyse d'accessibilité, d'architecture, de paysage etc.

Ici, des pistes sont écartées selon des contraintes et des avantages. Par exemple, un site très bien situé mais en zone inondable fort d'un PPRI ne peut pas accueillir un projet de logements.

B. Prescription de pharmacopée chinoise- de divers scénarios

Une prescription de pharmacopée chinoise s'appuie sur un diagnostic précis. Elle obéit à une logique très complexe qui peut conduire à associer de nombreuses plantes. Et c'est la synergie de ces plantes qui permettra de rétablir l'équilibre énergétique du patient (Nathalie MOLENDI, 2017). Chacune des prescriptions est un cocktail de plantes élaboré sur mesure pour le patient. Le praticien conçoit habituellement un remède en utilisant un ou deux ingrédients principaux qui visent la maladie. Puis il ajoute d'autres ingrédients pour ajuster la formule aux conditions yin/yang du patient.



Figure 7 La pharmacopée chinoise.
Source: <https://nathaliemolendi.fr/>

Dès que le diagnostic territorial du projet est établi, le résultat est composé de deux ou trois hypothèses de vocations qui feront alors des propositions de scénarios. Ces scénarios constituent des grandes orientations d'aménagement du site. Ces scénarios permettent d'inciter une vision globale et de long terme pour la reconversion.

Cette logique fait écho à l'urbanisme de scénarios et l'« acupuncture urbaine ».

C. Phase de la prise de décision – un modèle au regard du « non-agir » et du « mix scanning »

L'approche hiérarchique se réfère à la base de la théorie de prise de décision **macroscopique** et décision **microscopique**. L'objectif est d'établir un ensemble de cadre de système de conception urbaine hiérarchique conformément au principe de la certitude relative.

Par conséquent, la distinction peut être réalisée entre la phase rationnelle et la phase progressive, la rigidité et la flexibilité.

Dans la phase pré-opérationnelle, la démarche constitue l'analyse rationnelle par les techniciens et l'analyse sensible en interrogeant les perceptions des acteurs locaux. A l'échelle globale (région, département, etc), on tente de comprendre les opportunités et les menaces amenées à la reconversion. A partir de ces facteurs, l'objectif, les enjeux et la stratégie territoriale du projet seront établis pour atteindre une prise de décision macroscopique par la collectivité.

D. Phase opérationnelle – intervention micro-échelle et continue

Une caractéristique importante de l'intervention urbaine acupunctural est qu'elle est de petite échelle. Il est cependant difficile de définir un champ d'intervention à petite échelle. De Solà-Morales mentionne que l'échelle est relative, avec ses proportions respectives des transformations qui sont proposées (De Solà-Morales, M., 2008). Il note que l'impact qu'une intervention fait est important (De Solà-Morales, M., 2008). Par conséquent, de grands changements physiques pourraient englober des projets qui ne sont pas pertinents. Avec de petites piqûres d'épingle, l'acupuncture urbaine vise un grand impact. L'échelle n'est pas non plus limitée à la taille, car elle peut également faire référence à l'entrée financière.

Les processus de reconversion prennent beaucoup de temps, c'est pourquoi Lerner insiste pour avoir un effet d'« étincelle » qui met le processus en marche. Il déclare que nous n'avons pas tout le temps de continuer à planifier (Lerner, J., 2007). Cette forme contemporaine d'urbanisme s'éloigne de la permanence. Au lieu de cela, il ouvre les portes de la flexibilité et de la versatilité.

1. Détermination des points de stimulation

Ce principe est énoncé par Solà-Morales, car il note que la première étape dans l'application de l'acupuncture urbaine est de décider de l'emplacement du point sensible (De Solà-Morales, M., 2008). Morales comme Casagrande mentionne que ce point devrait être un point où il y a peu d'énergie. Hans Ibelings mentionne que le travail de De Solà-Morales consiste dans une large

mesure en interventions aux points où il y a peu d'énergie, voire pas du tout » (De Solà-Morales, M., 2008). De Solà-Morales déclare que la peau d'une ville n'est pas une enveloppe plate.

Après avoir regardé avec insistance et avec suffisamment d'attention à la peau urbaine il révélera ses cavernes ; son point sensible. On peut alors s'interroger sur ce qu'il faut ajouter, supprimer ou modifier, ou comment mieux les réarranger (De Solà-Morales, M., 2008). Casagrande explique le point sensible d'une manière légèrement différente. Il compare le point sensible avec un tas de compost dans son projet de Treasure Hill (Casagrande, M., 2006). Quant à Lerner, il a mentionné l'objectif de guérir les flux d'énergie sur les zones malades ou douloureuses dans son livre *Acupuntura Urbana*. On peut donc parler du point sensible, comme d'un manque d'énergie ou d'un blocage du flux d'énergie.

2. Aménager des abords du site avant-friche

Pour l'espace industriel du temps avant-friche, qui est encore en activité industriel de l'usine et dont l'usage futur n'est pas déterminé, l'aménagement du site ne peut pas être mis en place immédiatement.

Néanmoins, des petits aménagements simples et directes peuvent rapidement stimuler l'amélioration environnante, et apporter une nouvelle vitalité au tour du site. En principe de l'interaction entre les points d'acupuncture et les méridiens, le site et ses environs se touchent aussi. L'environnement extérieur du site commence à être affecté, et à pénétrer progressivement dans l'intérieur ce qui pourrait conduire à la réforme globale du site.

Les interventions à petite échelle devraient être multifonctionnelles avec un usage public et être mises en œuvre facilement et dans un temps relativement court. Elles pourraient être juste sous forme d'un nouveau type de mobilier urbain, d'une activité spontanée faite par un groupe de personnes, d'un art scape dans la place ou à la rue, d'un cadre pour la vue d'un document ... Cela pourrait être un vrai projet.

En outre, dans le temps contrôlable avec le budget limité, la stratégie d'acupuncture avec les petites transformations pour améliorer la fonction urbaine est une stratégie réaliste facilement acceptée par les gouvernements locaux soumis à la permanence et à l'élection. La transformation à petite échelle basée sur des points d'acupuncture, peut apporter de grands changements environnementaux qui sont faisables et efficaces dans une période courte.

3. Intervention participative légale

Suite au départ de l'usine, l'espace est libéré. L'occupation transitoire en impliquant des acteurs locaux avec l'accompagnement de la collectivité ou l'équipe de techniciens apparaît nécessaire pour un espace indéterminé dans le temps d'attente.

D'une part, il convient d'encourager des initiatives menées par des acteurs associatif et collectif dans le but de projets multi-usages et partenariaux. Leur intervention permet d'équilibrer l'économie précaire. D'autre part, les individus occupant cet espace peuvent accéder au site pour développer leurs activités. Enfin, l'intervention d'un nouvel acteur se posant en intermédiaire entre occupants potentiels et propriétaires comme la Belle Friche(Marseille) peut être introduit. Mais ce type d'acteur devait correspondre à la vision globale du long terme.

Ce type d'intervention ouvre des perspectives sur l'avenir du site en tant qu'espace d'expérimentation. Il permet de valoriser la valeur foncière et de résoudre certaines incertitudes de problèmes urbains et des conflits inattendus.

E. Etablir un préprogramme itératif et évolutif en favorisant la démarche participative

La procédure du traitement de MTC est continuée, progressive et répétitive.

« Lorsque le bilan énergétique est posé, les herbes des bonnes catégories peuvent être choisies et combinées entre elles pour composer une formule adaptée à chaque situation. Une première prescription est choisie pour une période d'essai initiale de 5 à 7 jours. Ensuite, un autre niveau de diagnostic est entrepris, en fonction de l'évaluation de la réponse du patient face à la thérapie aux herbes. Suivant cette évaluation, la prescription peut être continuée, légèrement modifiée, augmentée par l'ajout d'une autre formule ou ingrédients, ou changée complètement pour poursuivre les améliorations. » (Phillipe SIONNEAU, 2017).

On peut comprendre de cette procédure que le processus de reconversion est itératif et évolutif. Il permet d'approfondir la décision microscopique par la combinaison de l'optimisation technologique et de la coordination de la pratique des usagers.

De cette manière, la prise de décision et la pratique se croisent dans un processus évolutif et itératif pour atteindre l'objectif global de la conception urbaine.

Le préprogramme itératif et évolutif est composé de la démarche participative, de la conception professionnelle, de l'opération d'aménagement et de la régulation du pratique. Il permet d'impliquer des différents acteurs et de s'intégrer dans différentes temporalités

Des acteurs locaux sont mobilisés pour proposer des actions à travers des ateliers et des réunions. Cette étape permet de créer un réseau d'acteurs et d'avoir une vision partagée du futur.

Ensuite, le rôle de techniciens (urbanistes, architectes, paysagistes) n'est plus celui du dominant mais plutôt celui de l'animateur et du coordinateur. Ils réalisent la conception du site et la

programmation en combinant les propositions des participants et leurs propres connaissances techniques. Cette étape permet de réaliser une série de décisions microscopiques.

Une fois la première version de la programmation est effectuée, des acteurs locaux seront invités à s'engager dans la co-construction d'aménagement et la réappropriation du site. Cette étape permet de tester des usages et attirer l'attention du site.

La régulation de la pratique aura lieu à l'échéance de la première programmation via des échanges et des débats publics. Cette étape permet de réaliser la retro-prospective et d'évoluer l'usage et l'aménagement vers la vocation future. Enfin, une nouvelle version de programmation sera constituée.

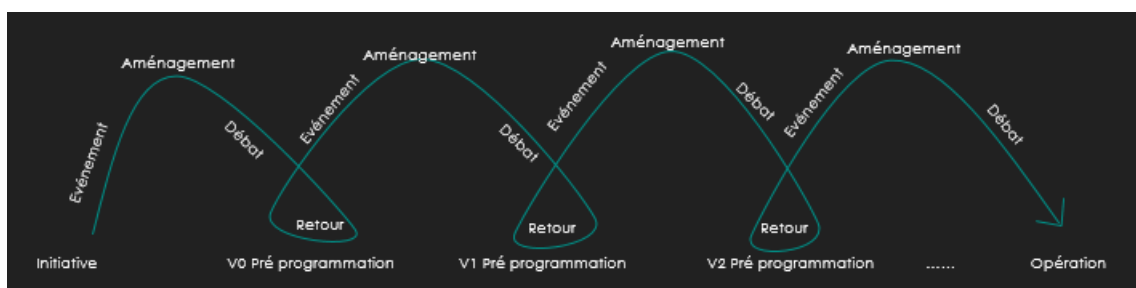


Figure 8 L'approche d'un processus itératif et évolutif

Conclusion des deux chapitres

Le premier chapitre traite principalement le contexte général de la reconversion industrielle et les trois dimensions majeures ainsi que les facteurs d'incertitudes. Afin de résoudre les incertitudes face à la reconversion, on s'interroge sur la manière de réagir dans des espaces industriels dont l'usage immédiat n'est décidé pendant la période de transition. Nous mobilisons de ce fait une recherche théorique correspondante tout en mettant en avant la méthode de solution au regard de la logique de médecine traditionnelle chinoise.

Dans le deuxième chapitre, basé sur la recherche théorique précédente, la démonstration d'un cas concret via l'étude d'opportunités de la reconversion du site industriel à Villefranche de Rouergue est utilisée pour présenter l'influence d'incertitude sur la prise de décision dans la reconversion. On essaye d'appliquer l'approche établie dans le premier chapitre dans le projet concret en proposant un diagnostic et une reprogrammation.

Chapitre 3. Etude de cas : la reconversion du site industriel de LISI à Villefranche de Rouergue

I. Contexte générale du territoire

A. Un territoire enclavé

La sous-préfecture de l'Aveyron comptabilisait 12 775 habitants au 1er janvier 2016 (source Insee). Le siège de la nouvelle Communauté de Communes du Villefranchois (les 29 communes le 1er janvier 2017), Villefranche-de-Rouergue est située à l'Ouest du département de l'Aveyron, au Nord de la Région Occitanie suite à sa fusion en 2016.

La ville est à 45 minutes de l'autoroute A20 à l'Ouest et à 1h15 de l'autoroute A75 à l'Est. Elle se situe à 130 kilomètres au nord de la capitale régionale Toulouse, à 60 kilomètres de Rodez, de Cahors, de Montauban et d'Albi.

Sa situation au cœur d'un vaste territoire rural, un peu éloignée des grands centres urbains renforce son rôle de polarisation sur le territoire. C'est aussi un territoire en marge de sa région, avec une accessibilité très relative à sa métropole régionale, à l'écart des grandes dessertes ferroviaires. Il s'agit donc d'une accessibilité limitée de l'extérieur, et à l'intérieur, d'où la nécessité d'avoir une voiture pour se déplacer.

Figure 9 Localisation de Villefranche-de-Rouergue



Source : Plan ci-dessus Société Vernalis

B. Une perle de Rouergue : évolution historique

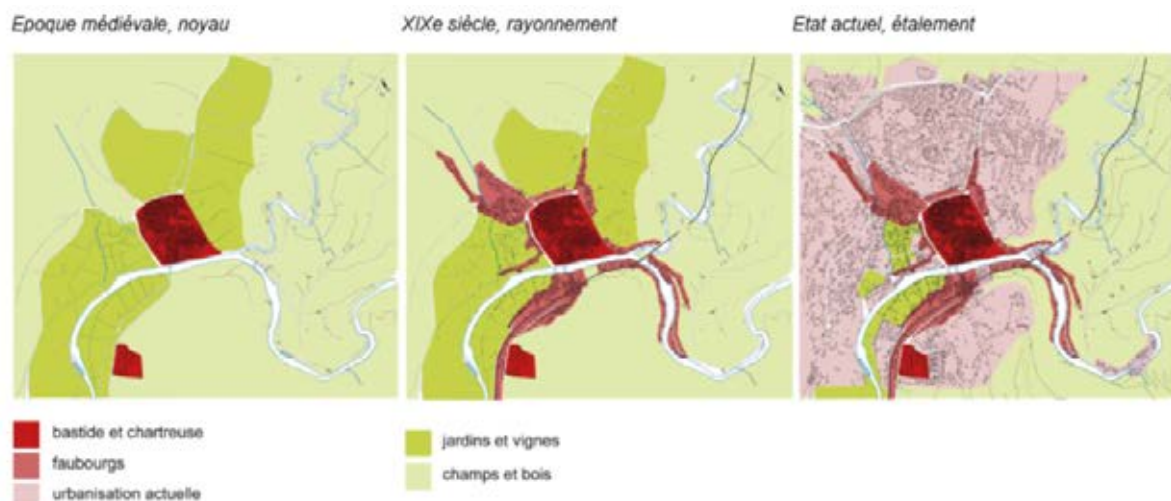


Figure 10 L'évolution de Villefranche-de-Rouergue au cours des siècles.

Source: Aurélie Aubry, CAUE de l'Aveyron

Un projet politique et économique ambitieux

La bastide a été fondée en 1252 par Alphonse de Poitiers, comte de Toulouse et frère de Louis IX. Ce projet urbain ambitieux, conduit par Jean d'Arcis, sénéchal de la province du Rouergue, résulte de la nécessité qu'avait alors la Couronne de France de déconcentrer ses pouvoirs afin de contrôler politiquement et économiquement le Rouergue.

La mutation de la bastide et de ses franges

La bastide s'étend singulièrement au sud en direction de la rivière à la fin du XIII^{ème} siècle et au début du suivant. Dès l'époque médiévale, des faubourgs de petit dimensionnement liés à des moulins ou à des infrastructures artisanales, se développent le long des principaux axes routiers desservant la bastide. L'enceinte urbaine sera démantelée à partir de 1754, générant l'extension et la densification des faubourgs, puis la construction à partir de 1778 des quais qui flanquent l'Aveyron.

L'extension urbaine

L'aménagement de la voie du chemin de fer (1858) entraînera le développement d'un nouveau faubourg le long de la route de Najac et d'Albi. Les quartiers de jardins bordant les rives de l'Aveyron s'urbanisent également.

Dans les années 1930, des pavillons s'installaient aux abords de la bastide, de la voie de chemin de fer et sur la colline du Tricot. L'étalement urbain, essentiellement pavillonnaire, se poursuit et s'intensifie singulièrement durant la période 1980/2010 dans le fond de vallée (Radel), à flanc de collines (Pénevayre, Macarou, Félix) et jusqu'aux marges du territoire communal.

C. Le contexte du site

1. Localisation du site industriel de LISI

Le principal industriel du territoire – LISI Aerospace, comporte 750 emplois, spécialisé dans la fabrication de fixations. Il est situé à proximité du centre-ville et près de la voirie ferrée et de la route départementale vers Albi/Najac. Confrontée à plusieurs contraintes (accessibilité, risque d'inondation, superficie restreinte et l'expansion de l'activité), l'usine décide de se relocaliser en zone industrielle régionale en périphérie de la ville. La première partie des activités a été déjà délocalisée ; les autres seront en cours durant les années à venir (dans deux ans). La communauté de communes est devenue propriétaire du site industriel localisé.

Doté d'une localisation stratégique, il est au bord de la rive sud de l'Aveyron, séparé de la bastide par la rivière et adossé à la colline. C'est à la fois l'entrée sud de la ville et la zone de transition entre le centre-ville et la nature. Le périmètre du projet est composé des parcelles avec une superficie de 2.8 ha.



Figure 12 Périmètre du projet. Création personnelle



Figure 11 Localisation du site. Création personnelle

2. Un site industriel historique de BOMAP à LISI

L'histoire de LISI débute par la BOMAP en 1927. L'usine fabriquait de la visserie pour les industriels de l'armement et de l'automobile. Avant la seconde guerre mondiale (1939-1945), en raison du nouveau conflit en Europe (guerre d'Espagne, nazisme en Allemagne, fascisme en Italie etc.), le ministre de l'armement encourageait les entreprises d'industries militaires à se

protéger loin des pôles de conflit. C'est donc en 1939, qu'une partie des machines est transférée à Villefranche de Rouergue.

En 1970, la BOMAP est rachetée par un concurrent de PARIS, la Société Achille BLANC. C'est la constitution du groupe BLANC-AERO. Au fil du temps, il y a eu des mutations en fusions et des rachats en ventes. Le groupe BLANC-AERO sera repris par G.F.D (cité en première partie) et deviendra à cette occasion G.F.I. En 2002, pour mieux s'identifier à ses métiers, G.F.I. Industries devient LISI¹⁸.



Figure 13 Frise chronologique de LISI. Création personnelle

D. Opportunités territoriales

De nombreuses opportunités sont apportées en terme de politique et de stratégie :

Le fait que l'Occitanie est la quatrième région touristique, et Aveyron est le cinquième département dont les destinations touristiques françaises les plus fréquentées portent une attractivité touristique au territoire. Le marketing territorial par Aveyron expansion permet de développer l'attractivité aveyronnaise et de renforcer l'identité dont la CCGV pourrait bénéficier.

¹⁸ <https://www.cebaivdr.com/histoire-du-groupe-lisi>

Au regard de l'échelle interterritoriale, la nouvelle typologie des campagnes françaises et l'approche des systèmes urbains locaux provoquée par DATAR (2012) montrent une forte intention de la relation entre Villefranche-Decazeville-Figeac-Rodez.

De plus, grâce à la richesse patrimoniale de la ville, le chemin Saint-Jacques de Compostelle, un des 4 chemins de 1000ans en conduisant les pèlerins, traverse le territoire de la CCGV (Villeneuve, Villefranche de Rouergue et Najac) dans l'attente d'une certaine mise en valeur.

En outre, le regroupement de la Communauté de Communes du Grand Villefranchois permet de renforcer le fonctionnement urbain.

Enfin, le Grand prix d'aménagement depuis 2015 adapté aux terrains inondables constructibles permet de promouvoir les projets innovants et de contribuer à l'activité économique.

E. Ville exigeante en renouvellement urbain

D'abord, le centre-ville penche vers son déclin à cause du déplacement des commerces et des services en périphérie. L'attractivité du centre-ville devient alors de plus en plus faible.

La disparition du petit commerce s'accroît d'année en année au profit de nouveaux modes de consommation (grande distribution, e-commerce...). Les classes moyennes quittent le centre-ville pour s'installer donc dans des zones pavillonnaires. Ceci déstabilise le marché immobilier voire même la structure sociale de la bastide qui tend à se paupériser.

Un grand nombre de logements existants au centre-ville ne répondent plus aux attentes et aux normes de confort et d'habitabilité qu'exigent les habitants (problème de promiscuité, de luminosité, d'accessibilité, de stationnement ...).

Redynamiser le centre-ville devient dès lors une problématique prioritaire pour la collectivité. Une réflexion globale pluridisciplinaire doit être engagée dans le respect et la mise en valeur du patrimoine.

De plus, la procédure de planification et d'aménagement de la ville présente une démarche descendante. Autrement dit, le système d'urbanisme reste rationnel, technocratique voire autoritaire. L'intervention des habitants au sein des projets d'aménagements est très limitée, ce qui ne dépasse pas souvent le niveau d'information. La précarité de communication constitue une barrière entre le gouvernement et le public. De ce fait, les aménagements d'espace ne correspondent pas toujours aux besoins de population.

F. Premier ressenti d'objectifs et d'actions du projet

Dans le contexte urbain, le site mérite d'être reconverti avec les ambitions de la communauté de communes. Toutefois, faire du site un moteur du développement du territoire représente la véritable ambition à conquérir.

L'arbre d'objectifs est un outil qui permet de visualiser rapidement les différents niveaux d'objectifs et d'actions d'un projet. Il permet de présenter la logique du projet et les liens entre objectifs et actions.

En outre, cet outil peut être utilisé dès le début de la démarche qui en constitue le cœur et permet de structurer l'approche évaluative. Cet arbre d'objectifs n'est pas définitif et il peut être évalué au cours de la démarche.

Les trois niveaux sont distingués :

- **La finalité (orientation politique)** qui résume globalement l'ambition du projet.

Dans ce projet, la finalité est d'intégrer en premier temps les exigences du développement durable en favorisant l'innovation et l'expérimentation dans le cadre des projets d'aménagement de la CCGV. Ensuite, elle le but est également de créer une dynamique de projet à l'échelle intercommunale pour faire adhérer les acteurs à ce nouveau périmètre;

- Les **objectifs stratégiques** désignent la finalité de manière concrète et les impacts recherchés de la politique publique menée. Dans ce cas, ils comportent trois échelles ; intercommunale, de la ville et du quartier.
- **Objectifs opérationnels** traduisent chaque service des objectifs stratégiques. Ils permettent d'organiser la gestion.

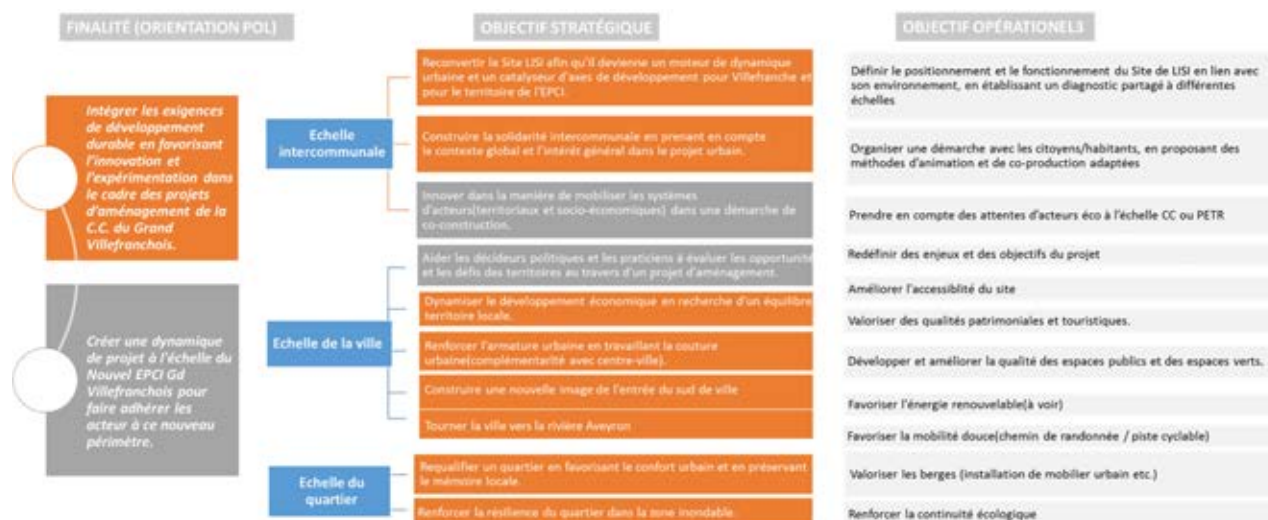


Figure 14 Arbre des objectif du projet de reconversion de LISI. Création personnelle.

II. Diagnostic territorial par l'approche MTC

A. Observation : identification du champ des possibles aux différentes échelles territoriales

Il convient d'aborder le projet dans sa globalité par un état des lieux et un diagnostic du territoire. Il s'agit donc d'une identification des points forts et des points faibles, une réflexion pour valoriser l'existant, résoudre les faiblesses identifiées et identifier des potentiels et des besoins pertinents à multi échelle du territoire.

1. Quelle pertinence à l'échelle de l'aménagement du territoire intercommunale ?

a. Analyse socio-économique

Agir face au risque démographique

Le Grand Villefrancois fait partie des territoires qui parviennent à préserver une dynamique démographique positive par le fait d'un solde migratoire qui réussit plutôt à compenser le solde naturel négatif. Le retournement observé du solde apparent depuis une dizaine d'années en faveur du milieu rural doit être vivement soutenu afin de préserver la vitalité des milieux ruraux.

Les nouvelles populations concernées (migrants) ont alors un vaste choix de localisation.

Le challenge pour les collectivités rurales est donc de se démarquer, d'attirer et d'être prêt à accueillir ces nouvelles populations (notamment pour les plus qualifiées).

En outre, le territoire est marqué par le vieillissement de sa population comme le montre la pyramide des âges et la surreprésentation des pensions de retraites au sein de la base résidentielle (environ 35%). Il existe donc un enjeu d'attractivité locale afin de relever le défi d'un renouvellement générationnel tout en attirant de nouvelles ressources.

Démographie et flux migratoires

Démographie	Villefranche de Rouergue	CC grand Villefrancois
Population	11 909	27 359
Densité Pop (hab./km²)	259,7	41
Variation pop (2008-2015, taux annuel moyen)	0	0,4
Solde naturel (%)	-0,3	-0,3
Solde apparent (%)	0,3	0,7

Figure 15 Création personnelle, Source: INSEE 2016.

Pyramide des âges

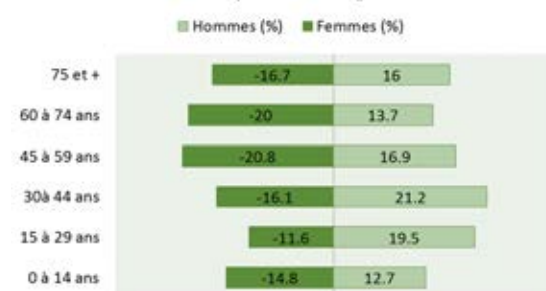


Figure 16 Création personnelle, Source: INSEE 2016.

Modèle de spécialisation du territoire

L'analyse par les moteurs du développement du Grand Villefrancois met en avant un modèle économique à dimension publique et productive avec un fort potentiel touristique (taux de dépenses touristiques supérieur à 7.1% par rapport aux communautés de communes comparables).

La base productive du Grand Villefrancois (secteur industriel notamment) est ainsi supérieure à la moyenne des communautés de communes de taille comparable (en France), ce qui permet au territoire de dégager des excédents de richesses venant de l'extérieur et susceptibles d'être redistribués.

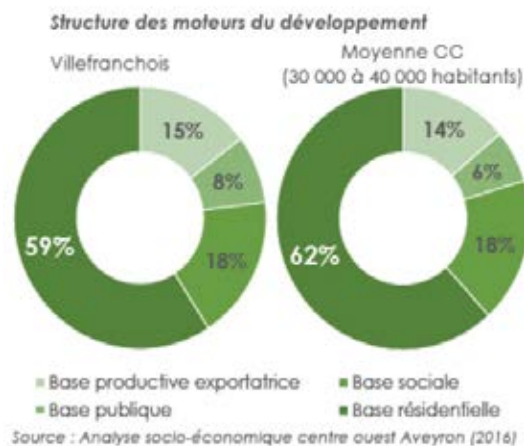


Figure 17 Création personnelle Source: Analyse socio-économique centre ouest Aveyron (2016)

Le système local urbain: Rodez-Figeac-Villefranche-Decazeville

Cette appréciation du fonctionnement des territoires urbains en systèmes constitue autant d'échelles d'actions pour définir, au regard de leurs atouts et de leurs faiblesses, des trajectoires futures de développement et de cohésion.

Les résultats montrent qu'il existe bel et bien une intense relation préférentielle de nature économique (Relation sièges/ établissement) entre les aires urbaines de Decazeville/Villefranche de Rouergue et Figeac. De plus, nous remarquons qu'il existe une relation plus « résidentielle » entre Rodez et Figeac notamment.

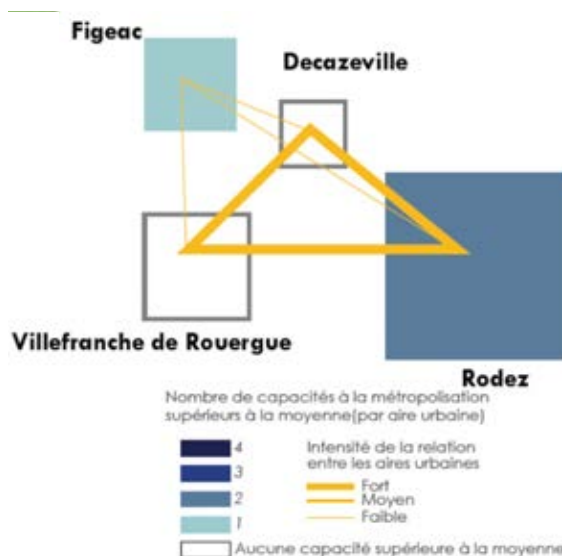


Figure 18 Le système urbain local interdépartemental Rodez-Figeac-Villefranche de Rouergue. Reproduction personnelle. Source: Datar 2012

Ce système urbain local est impacté par la métropolisation :

Le résultat (apprécié à une moyenne nationale) nous montre que seuls Rodez et dans une moindre mesure Figeac possèdent de telles capacités, à l'inverse de Decazeville et Villefranche de Rouergue.

b. Du foncier disponible dans les ZAE

On questionne le fait que si le site garde sa nature d'activité industrielle (productive) ou faut-il mieux changer d'usage. Cette question se retrouve à la fois liée à la disponibilité de ZAE existante à l'échelle intercommunale et à l'évolution de la localisation du site.

Avec l'étalement urbain, le site industriel de Lisi s'est progressivement inscrit dans le tissu urbain au cœur de la ville.

De plus, le quartier de Lisi, aujourd'hui résidentiel, n'a plus la possibilité d'accueillir une activité industrielle vu sa vocation.

Les ZAE permettent aux entreprises de mutualiser les ressources et les équipements structurants. Il existe sur le territoire intercommunal une offre importante et des surfaces disponibles pour accueillir des industries. Ainsi la fonction productive pourrait se retirer de l'espace urbain. Le site devrait alors trouver une vocation lui permettant d'assurer la couture urbaine.

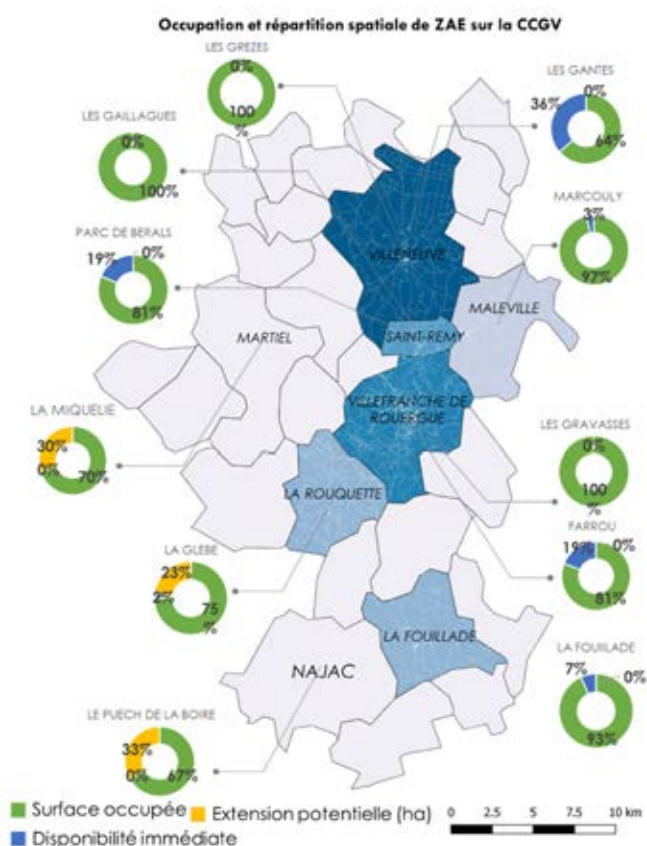


Figure 19 Création personnelle.

Source: Direction développement économique de CCGV

c. Une demande pour des locaux d'activités

Selon l'enquête INTERFACE, 97 échantillons dont 78% sont de créateurs d'entreprises + 21% sont de porteurs de projets (30% sous le statut d'autoentrepreneur), Quercypol (Figeac) et Crysali (Decazeville) ont un taux d'occupation de 100% par rapport à l'offre d'« hôtel d'entreprise ». Aucune offre sur Villefranche de Rouergue n'est considérée comme un pôle urbain.

Nous pouvons avancer qu'il existe une demande réelle pour une offre « hôtel d'entreprise »¹⁹ de type bureaux et ateliers mais qui n'est pas en grande quantité. L'étude montre qu'en dehors

¹⁹ Une pépinière s'adresse aux porteurs d'un projet de création d'entreprise ou aux personnes qui ont lancé leur entreprise depuis moins de 3 ans.

de Pépinière²⁰, les entreprises sont également à la recherche d'espaces de production et de stockage. Par ailleurs, il existe également une opportunité à tester un espace de co-working (30-40m²).

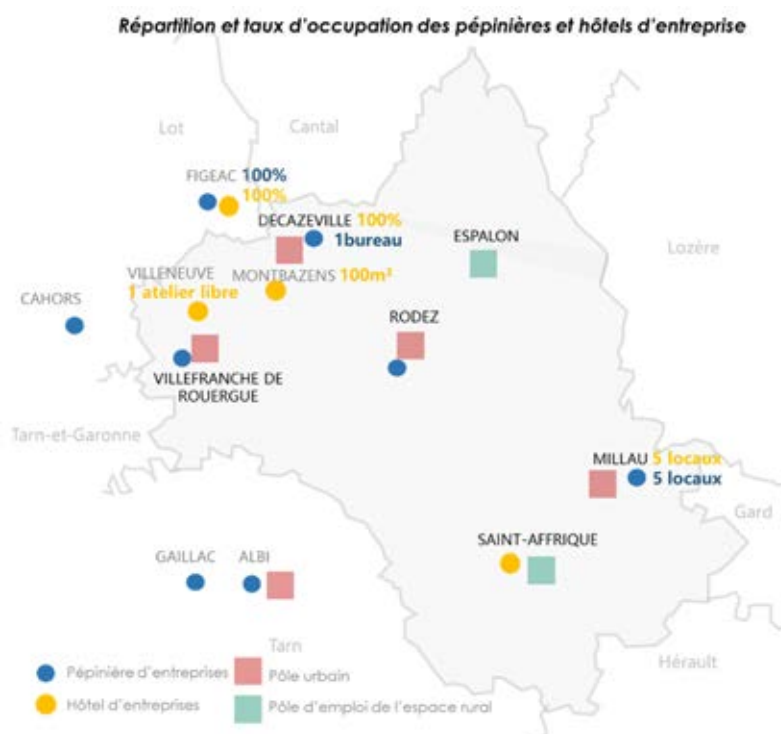


Figure 20 Reproduction personnelle.

Sources: Etude d'opportunité et de faisabilité pour le développement de l'immobilier d'entreprises, 2015

d. Habitat : des capacités d'accueil en hausse et une attractivité à retrouver

Si l'on observe l'évolution du nombre de logements vacants, on observe une augmentation sensible et régulière depuis un peu plus de quinze ans.

Cette augmentation de vacance de logements est la conséquence de la désertification des Centres-Bourgs sur le territoire.

Un projet de création d'un parc de logements sur le site de LISI apparaît ainsi peu pertinent au regard des capacités d'accueil sur le territoire et des contraintes techniques du site (zone inondable, coûts de dépollution...).



Figure 21 Création personnelle.

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 à RP2013 exploitations principales



Figure 22 Création personnelle. Sources : Insee, RP2013 et RP2014 exploitations principales.

²⁰ Un hôtel d'entreprise s'adresse aux entreprises qui ont plus de 3 ans.

La forte proportion de logements vacants et résidences secondaires nous amène au contraire à penser qu'un futur projet d'aménagement du site devrait s'orienter vers une double dynamique d'attractivité des populations et des touristes.

2. Analyse des potentiels à l'échelle de la ville

a. *Image et ressources de la ville*

A l'ouest de l'Aveyron, entre Causse et Ségala, le Pays d'art et d'histoire des Bastides du Rouergue présente de nombreuses richesses sur le territoire tel que la richesse historique, naturelle, patrimoine architecturale, culturelle, associative etc.

La ville s'inscrit dans un paysage de reliefs composé de vastes plateaux, de vallées et de gorges. C'est la faille géologique orientée sud-ouest/nord-est qui est étudiée par de nombreux chercheurs.

De plus, un patrimoine important et varié exprime la richesse de l'histoire d'un territoire : art roman, gothique flamboyant, renaissance, architecture des XIXe et XXe siècles. La bastide se singularise par une trame urbaine conservée depuis le XIIIe siècle.

En outre, la ville se dote d'un fond de documents sonores sur les musiques populaires noires qui sont le jazz, le gospel et le blues, qui est unique en France et peut-être en Europe.

Enfin, un tissu associatif se révèle particulièrement actif, qui est riche de 250 associations œuvrant dans de multiples domaines : culturels, sportifs, sociaux, humanitaires, économiques, éducatifs, festifs, ou encore liés aux loisirs.

Malgré toutes ces ressources diverses présentées, elles ne sont pas visibles et reconnues par le public. La ville a besoin de les valoriser pour contribuer à l'amélioration de l'attractivité.



Figure 23 Ressources de la ville.

Source: <http://paysageaveyron.fr>, <http://www.tourisme-villefranche-najac.com>

b. Structure et morphologies urbaines

Deux axes de développement

En ce qui concerne l'évolution de la structure urbaine, le développement urbain s'oriente vers deux axes : économique et touristique / paysager. Cette évolution est notamment issue de la topographie dont la faille empêche le développement vers l'est.

Un axe économique principal est issu du développement de la route de Montauban, de l'implantation des grandes surfaces commerciales et de la nouvelle zone d'activité d'intérêt régional. Un axe patrimonial/touristique émerge, issu de la fusion des trois communautés de communes. Il se positionne à l'intérieur du système local urbain, Figeac, Decazeville, Rodez et Villefranche et intègre Villeneuve, Najac et le chemin de Compostelle.

Le site industriel de LISI s'inscrit ainsi sur l'axe patrimonial/touristique. En complément de la Bastide, le site peut être l'opportunité de repenser le fonctionnement urbain, de renouveler l'image de la ville et de renforcer son identité urbaine.

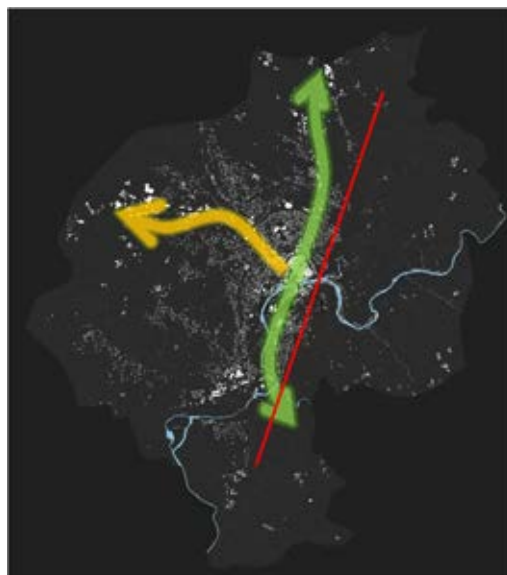


Figure 24 Orientation du développement urbain. Création personnelle.

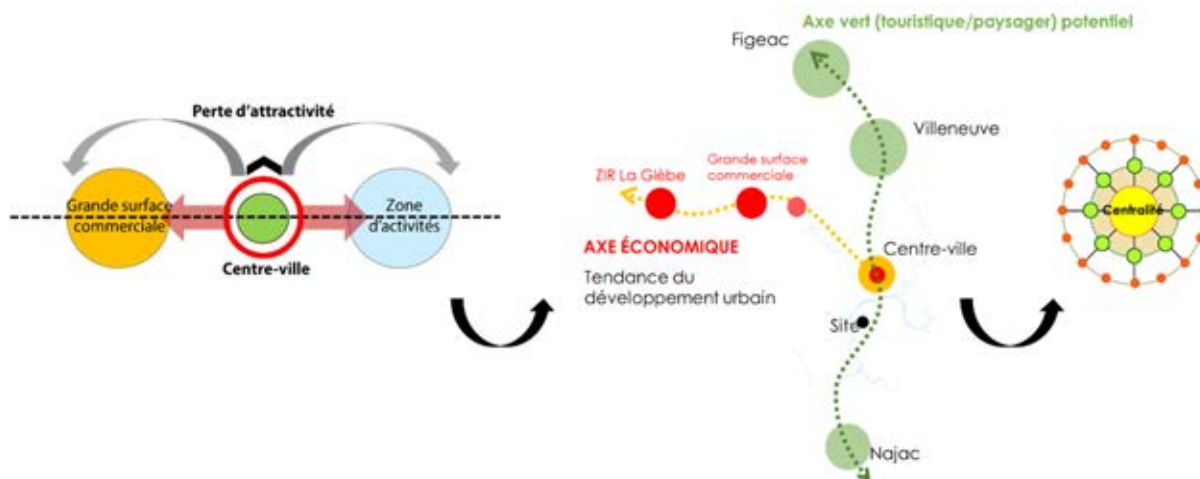


Figure 25 Schéma de l'évolution de la structure urbaine. Création personnelle.

c. Morphologies urbaines hétérogènes

La morphologie urbaine de la ville présente un caractère hétérogène selon l'époque de construction. L'organisation parcellaire du centre-ville ancien se compose d'îlots qui adoptent une structure binaire. La densité constructive y est considérable, laissant fort peu de place aux

arrière-cours. Les parcelles, les bâties sont construit sur la totalité de leur surface et en limite de voirie.

Le tissu urbain de l'habitat pavillonnaire comme « vides urbains » désigne une densité faible, constitué des fonds de jardin et de vergers plus ou moins enclavés dans le tissu.

Les habitats collectifs dont les bâtiments isolés au sein d'une forme urbaine différente ne forment pas un tissu homogène.

L'habitat individuel spontané comporte toutes les formes intermédiaires, et se caractérise par une grande hétérogénéité du bâti et du parcellaire. Les habitats individuels organisés sont réalisés sous forme d'opérations de lotissement.

Les activités sont composées de volumes importants, sur des parcelles dédiées, de grandes dimensions.

L'organisation des bâtiments du site conduit progressivement à isoler et enfermer ce dernier à l'intérieur du quartier. C'est aussi ce qui conduit à ressentir le site comme une « forteresse ».

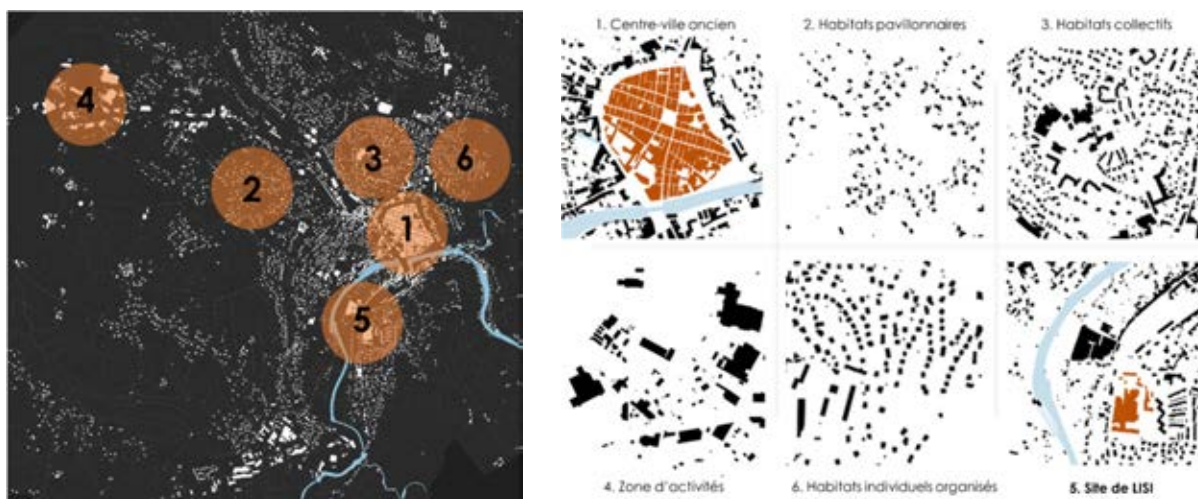


Figure 26 Le tissu urbain de la ville. Création personnelle.

d. En recherche d'un lieu de vie : espaces publics

Ici il s'agit de places, espaces verts, espaces de jeux pour enfant etc. En terme d'espace public, il y a un déséquilibre dans la répartition spatiale de ces derniers. Ces lieux sont de forte concentration en centre-ville. A part lors d'événements ponctuels, ces places sont très peu appropriées par les habitants ou les touristes. Les espaces publics sont très peu présents dans les quartiers de la rive sud. De plus, la plupart des places sont dominées par le stationnement imperméable et minéral. Il manque souvent des limites entre la place et le stationnement, ce qui provoque une ambiance désagréable et insécurisée pour les usagers.

De plus, les espaces verts sont peu structurés et manquent de continuité. On constate un manque au niveau de parcs de qualité qui pourraient s'adapter aux modes de vie. En effet, à l'échelle de la ville, il n'existe pas de parc pour que les gens puissent se rencontrer et s'étendre. Malgré l'aménagement du Théâtre verdure, il est très peu fréquenté.

De même, on observe une insuffisance et une faible qualité de mobilier urbain (Sculpture, installations artistiques, ponts...).



Figure 27 Les espace publics de la ville. Création personnelle.



Figure 28 Répartition d'espace public. Création personnelle.



e. Une demande liée à la vie associative : équipements publics

Après analyser la répartition des équipements publics, on constate que le territoire révèle une offre complète et une dynamique en terme d'équipements publics mais la répartition spatiale est dispersée. Il y a une présence importante des équipements d'enseignement, mais l'offre d'équipements de loisir reste précaire.

Code	Type d'équipement	Surface (ha)
A1	Établissement administratif	2.85
A2	Équipement culturel	3.02
A3	Équipement d'enseignement	14.33
A4	Équipement sportif	2.5
A5	Équipement de santé	3.36
A6	Établissement social	2.68
A9	Équipement culturel religieux	0.52
B3	Équipement de loisir	0.11
	Totale	42.61



Figure 29 Répartition spatiale et mode d'occupation du sol des équipements publics. Création personnelle.

Par rapport aux équipements culturels, l'analyse du nombre d'utilisation de salles municipales montre que la salle de fêtes de 13 Pierres est la plus fréquentée parmi les salles. Mais cette salle subit de plus en plus du risque de l'affaissement des fondations d'édifice. Sauf le théâtre, tous les autres salles ne sont pas équipés, ni de sonorisation, ni de lumière.

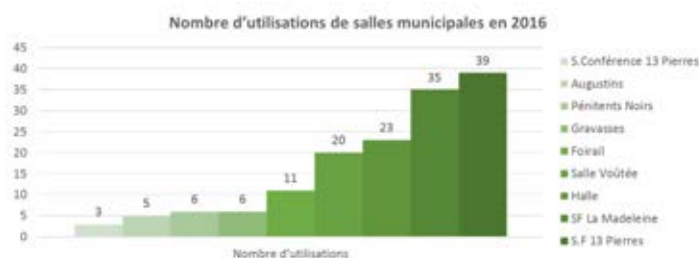


Figure 30 Création personnelle.

Source : service de vie sociative de la mairie de Villefranche.



Figure 31 Salle des fêtes. Création personnelle.

Par ailleurs, le musée situé au centre-ville nécessite un renouvellement à cause de sa surface limitée et de son style classique manquant des illustrations numériques. Le musée ne peut plus s'adapter au goût des populations. A part certains œuvres liés à l'histoire agricole, les ressources historiques (histoire d'évolution urbaine, chant et récit de la langue occitane), patrimoniales, culturelle et des œuvres contemporaines sont très peu présentées.

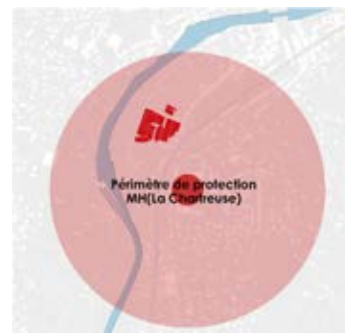


Figure 32 Le musée au centre-ville. Création personnelle.

B. Auscultation : contextes réglementaires et contraintes techniques

1. Inclue dans la zone de protection des monuments inscrits

Situé en zone 3 "Extension urbaines" de ZPPAUP, une implantation en cohérence avec les ensembles urbains environnants et en respect des logiques paysagères existantes est nécessaire afin de valoriser la relation entre la Chartreuse et la Bastide.



« ...maintenir une hauteur des constructions nouvelles en harmonie avec l'environnement urbain ou le paysage et ses horizons... » (ZPPAUP 2006).

Figure 33 Périmètre de protection monument historique (La Chartreuse).
Source: ZPPAUP 2006

2. Caractérisé par un fort risque d'inondation

La ville est située en bordure de l'Aveyron qui est une rivière soumise à un régime pluvial océanique. Les crues significatives sont celles du 14 décembre 1906 (4,10 mètres à l'échelle d'annonce de crue, niveau considéré comme centennal), du 24 mars 1912, du 8 mars 1927, du 3 mars 1930, du 11 décembre 1940, du 14 décembre 1981 (de période de retour proche de 20 ans) qui sont toutes supérieures à la dernière crue importante du 4 décembre 2003 (2,88 mètres à l' échelle)²¹.

Le plan de prévention du risque d'inondation, approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2004-250-14 du 6 septembre 2004, a défini un zonage réglementaire, qui prend en compte les inondations passées. La cartographie des zones inondables comprend les zones suivantes :

- la zone à risque fort, considérée comme inconstructible ;
- la zone à risque faible à moyen, considérée comme constructible avec prescriptions en secteur aggloméré et comme non constructible avec préservation du champ d'expansion des crues en secteur rural.

Le nouvel PPRI est en révision à partir de 2017. Selon le PPRI 2004, de nombreux hectares du site sont actuellement en zone d'aléa fort. Cela signifie théoriquement que toute construction de logements ou bureaux est impossible. Toutes les extensions ou les nouvelles reconstructions

²¹ Information sur les risques naturels en application de l'article 1 125-5 du code de l'environnement, commune de Villefranche de Rouergue, nature et intensité du risque d'inondation, 2004

sont interdites. C'est-à-dire, une fois des bâtiments sont détruits, il est impossible de construire des nouveaux.

« ...Sont interdits tous travaux, remblais, dépôts de matériaux et matériels non ou difficilement déplaçables ou susceptibles d' être emportés ou de polluer les eaux, constructions, reconstructions, habitations, activités et installations de quelque nature qu' elles soient, augmentant la population exposée... » (PPRI 2004)

Pour ce qu'il reste en zone d'aléa moyen, l'aménagement du site devra prendre en compte la probabilité du risque, et devra être conçu de manière à ne pas avoir de conséquences négatives sur le cours d'eau.

En outre, le site se trouve entièrement en zone inondable de crue rapide. Les crues rapides sont « *qualifiées de rapides si le temps de montée des eaux est inférieur à 12 heures* », et « *peuvent de plus atteindre des débits de pointe très importants lorsque les paramètres défavorables se conjuguent.* » L'aménagement est ainsi plus compliqué qu'en zone de crue lente.

Par ailleurs, une étude hydraulique d'un bureau d'études compétent est fortement conseillée d'après le PPRI2004 : « *Tout aménagement hydraulique non soumis à la Loi sur l'eau est subordonné à la production d'une étude préalable et/ou d'une justification de sa nécessité quant à la sécurité publique.* » (No°62, PPRI 2004)

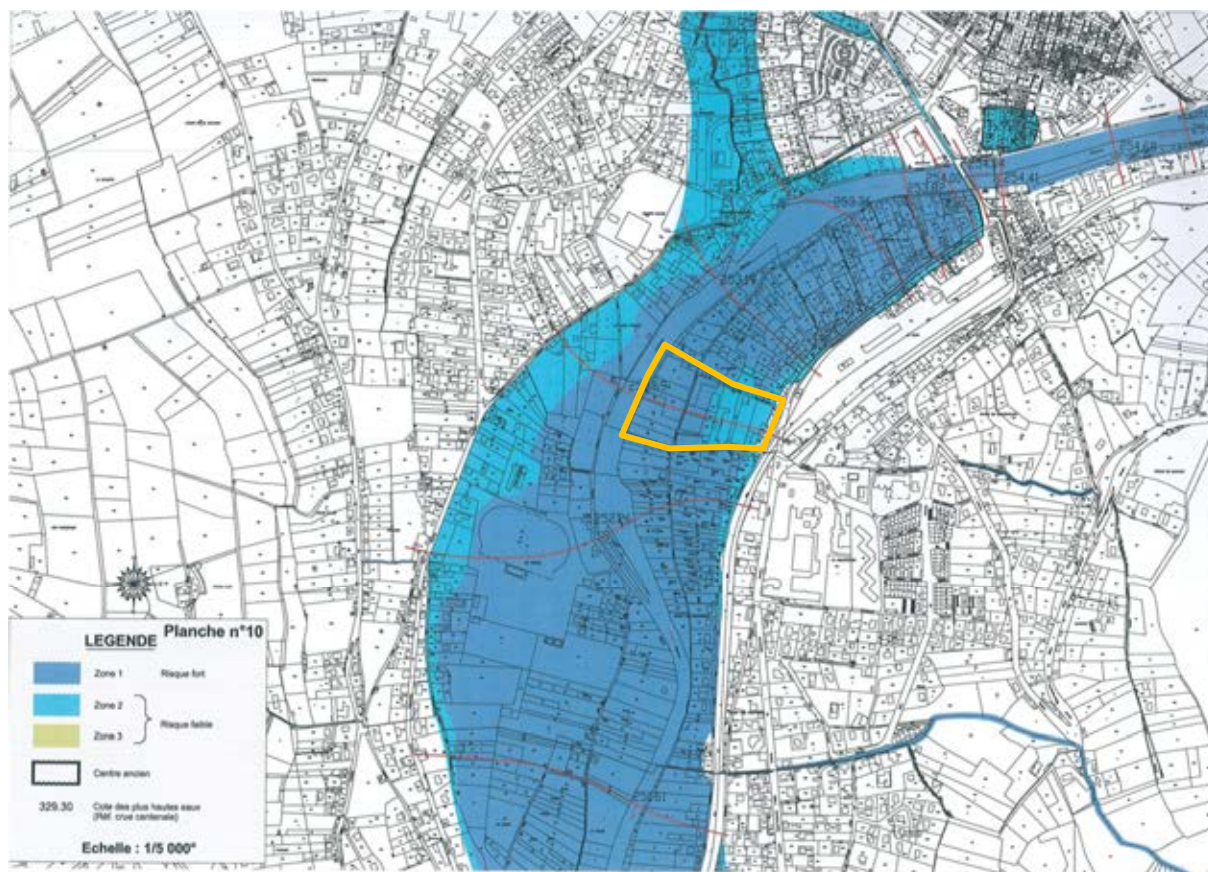


Figure 34 Cartographie du PPRI 2004. Source: PPRI 2004

3. Nécessitant des démarches de dépollution

Toute démarche de gestion des sites et sols pollués nécessite la mise en œuvre de diagnostics.

La remise en état consiste à rendre la qualité du sol compatible avec l'usage futur du site.

Malgré le manque des informations techniques concernant l'état de pollution d'un tel site industriel depuis les années 1930, le bâti ancien et le terrain sont susceptibles de comporter des risques sanitaires et peuvent atteindre un niveau élevé de pollution. Les reconversions permettent de trouver une réponse à ces risques. La dépollution des terrains est souvent coûteuse et source de complexités dans le montage opérationnel d'un projet d'aménagement. Bien que le principe juridique du « pollueur-payeur » s'applique généralement dans le cas des friches industrielles, la collectivité risque de prendre en charge des coûts de la dépollution. Le coût de la dépollution et les délais de sa réalisation ont tout intérêt à être anticipés par la collectivité, l'aménageur ou le promoteur privé.

« ...la remise en état du site pollué est déterminée par l'usage futur du terrain (activité industrielle, logements...) et non par le niveau de pollution contenu dans les sols. » --LOI n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

En terme de traitement des sols pollués, l'ADEME distingue quatre catégories : les traitements physicochimiques, thermiques, biologiques et le confinement.

Ces techniques diffèrent dans leur mise en œuvre²² :

- Les traitements hors site : les terres polluées sont enlevées et traitées dans une installation extérieure au site (centre de désorption thermique, biocentre...).
- Les traitements sur site : les terres polluées sont traitées après excavation dans une installation présente sur le site (biopile par exemple).
- Les traitements in situ : les terres polluées sont traitées en place sans être excavées (venting par exemple).

²² La reconversion des sites et des friches urbaines pollués, ADEME, 2014.

C. Interrogatoire : des besoins et des attentes de population

« Il y avait un lien social très important mais cette vie du quartier est en train de disparaître. » --Monique FREJAVILLE, Coprésidente d'Espaces Culturels Villefrancois

Le but d'impliquer des acteurs locaux dans la définition du projet s'inscrit tout d'abord dans un diagnostic partagé. A part des analyses techniques et rationnelles, il faut croire que les habitants et des personnes ressources peuvent contribuer aux réflexions de long terme. Au moins de vingtaines entretiens individuels avec des acteurs locaux y compris les techniciens, les professionnels, les associations et les habitants sont effectuées. Ce processus de travail participatif permet d'approfondir et d'enrichir au maximum les analyses de contextes, les problématiques, les besoins et les attentes locales.

L'analyse des informations lors d'échanges avec des acteurs, le « nuage de mots-clés » permet de visualiser les termes les plus fréquemment utilisés lors des entretiens individuels. Au regard de l'image du quartier, ils perçoivent que le quartier présente un caractère agréable, résidentiel, intéressant avec de nombreux jardins ouvriers.

Les priorités affichées par les habitants sont les suivantes : besoin de parcs, de lieux de rencontres, d'équipements pour des pratiques artistiques et des équipements de loisir. Un désir d'aménager un parc dans la ville est non négligeable. Malgré la richesse naturelle présente autour de la ville, il n'existe pas de parc.

En outre, les entretiens ont révélé une forte demande au niveau de la modernisation des équipements (sonorisation, accueil de concert ou de spectacle) des salles de fêtes, ainsi qu'une demande importante pour une salle de répétition (danse, musique...) et une salle aux dimensions plus petites que celles existantes (environ 100 personnes).



Pouvez-vous décrire ce quartier en quelques mots?

Ou'est-ce qu'il manque dans la ville en priorité?

Figure 35 Le " nuage de mots-clés ". Création personnelle.

D. Palpation: des potentiels et des contraintes du site à l'échelle du quartier

1. Un site déconnecté

Une approche sensible : ambiance urbaine

A travers les perceptions sensorielles, nous pouvons avancer que le quartier présente un environnement agréable mais qui manque d'activités humaines. Le site apparaît comme un élément exogène au milieu de cette ambiance et donne un caractère hétérogène à l'ensemble.

Le site s'inscrit dans un quartier résidentiel avec des jardins et des maisons individuelles. Il est composé de parking et bâtiments d'activité. La gare et la voirie ferrée se retrouvent au nord-est du site. Le monument historique, la châtreuse est située en face du site qui est séparée par le chemin de fer.



Figure 36 Ambiance urbaine du quartier. Création personnelle.

Un site avec une mobilité complexe

Il existe un maillage de différentes infrastructures de mobilités et des flux (piétons, cyclistes, automobilistes, voie ferrée) qui converge au carrefour. Le chemin de fer crée une rupture spatiale entre l'hôpital et la gare. Les cheminements doux sont peu visibles et valorisés. Le revêtement au sol des stationnements est minéral et abimé. Les modes de déplacement doux (piéton, vélo) peuvent être privilégiés au sein du quartier, et combinés par des transports en commun, si besoin, pour relier le quartier au reste de la ville.

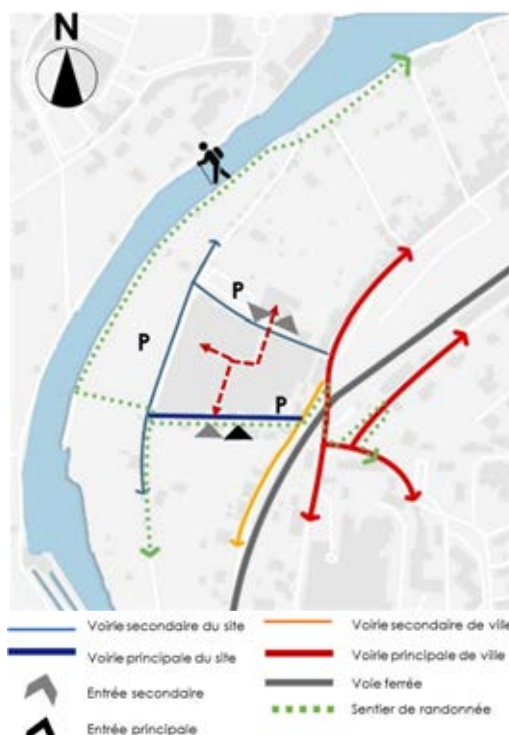


Figure 37 Analyse du mobilité. Création personnelle.

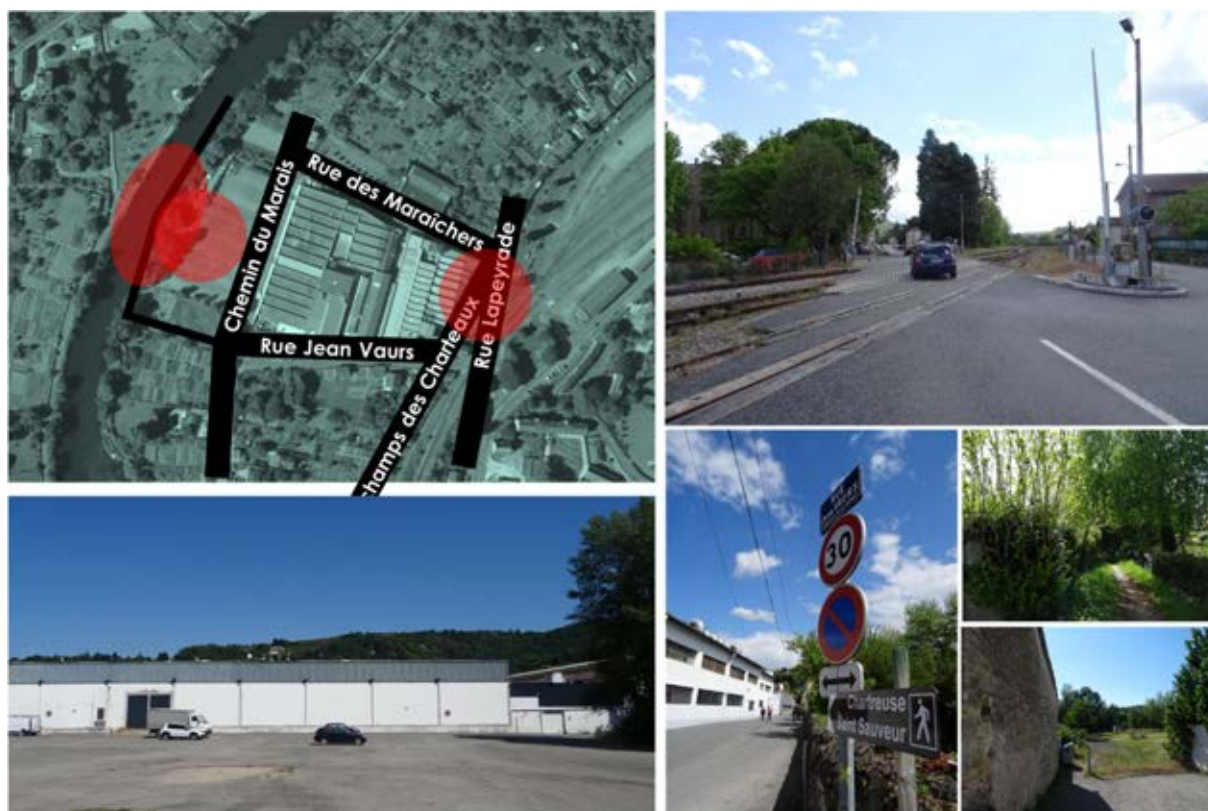
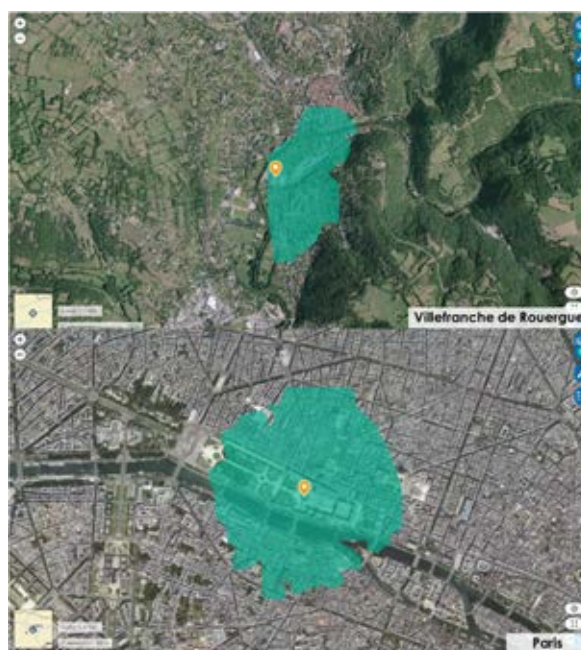


Figure 38 Vues des abords du site. Création personnelle.

Un lieu « si loin, si proche » : accessibilité

Le site est certes entouré d'équipements publics (rive gauche : le stade, la piscine, la maison de retraite, le théâtre de verdure ; rive droite : l'hôpital, la châtreuse, la gare, l'école etc.) mais la rivière constitue une frontière naturelle. Il manque une certaine articulation et une jonction entre les deux rives.

Idéalement, presque tous les équipements publics s'inscrivent dans le rayon de distance en un kilomètre (12 minutes à pied) du site. Mais en réel, un tel manque de lien rend aux habitants difficile d'accéder à l'une et l'autre rive (plus de 20 minutes à pied). La comparaison avec Paris sur le calcul d'iso-distances révèle le potentiel inexploité, faute de lien entre les deux rives.



Distance= 1km à pied
Figure 39 Comparaison de calcul d'iso-distances entre Paris et Villefranche.

Source: <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

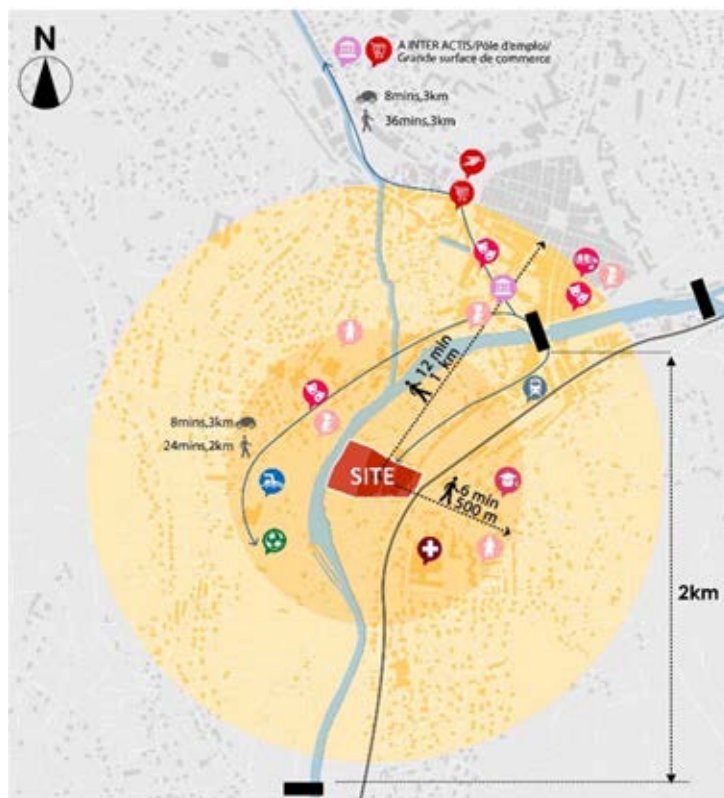


Figure 40 Accessibilité du site. Création personnelle.

2. Un site porteur de mémoire, de patrimoine et paysage

a. Porteur de mémoire

« Tant que la BOMAP va, toute la ville va; si elle s'enrhume, c'est toute la ville qui tousse », disait cet ancien.²³

Trois générations ont fait de la BOMAP (puis BLANC AERO et aujourd'hui LISI) le fleuron industriel de l'Ouest Aveyronnais. La mémoire des habitants et l'appellation du quartier sont liées à l'évolution du site (quartier BOMAP, quartier BLANC AERO, quartier LISI). Des années de la vie de la cité et en particulier celle des habitants des quartiers étaient rythmées par la sirène de la BOMAP. Au fil des ans, l'entreprise réussit son intégration dans le sous-préfet aveyronnais. Grâce à elle, plusieurs centaines de Villefrancois ont trouvé du travail sur place.

²³ Source: « De la BOMAP à Blanc AERO Industries-la mémoire des boulons. »

En faisant du personnel et la qualité de l'Aveyron, la BOMAP se trouve bien dans sa vie. L'une ne va plus sans l'autre.

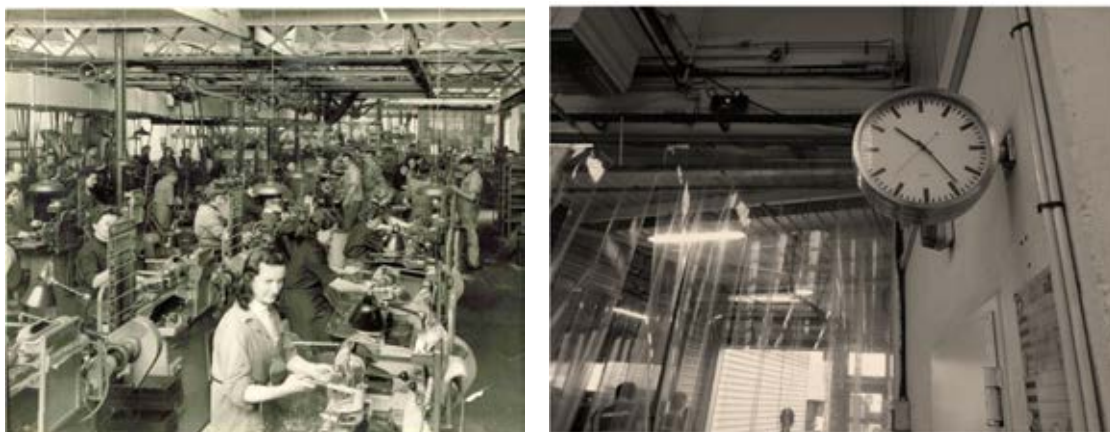


Figure 41 Anciens photos de LISI.

Source: Source: « De la BOMAP à Blanc AERO Industries-la mémoire des boulons. »

b. Une cohérence architecturale

Le quartier accueille de nombreux bâtiments témoignant des activités tout au long du XIXème siècle. Ces bâtiments présentent une identité architecturale à respecter. De plus, certains bâtiments et ouvrages relèvent une valeur architecturale à valoriser.



Figure 42 Année de construction des bâtiments. Création personnelle.



Figure 43 Le bâtiment à l'origine pour la fabrication de liqueur « Bernardine »

Source: « De la BOMAP à Blanc AERO Industries-la mémoire des boulons. »

c. Un enjeu Paysager fort à préserver

Il y a une présence végétale importante grâce aux jardins implantés. Mais le public a la difficulté à y accéder. Grâce à la localisation idéale du site, il est nécessaire de préserver le corridor visuel et le panorama. Il convient de prendre en compte le rythme, la ligne d'horizon du bâti et la silhouette de la colline. Sur la rive sud de l'Aveyron, le paysage manque de points de repères forts. La circulation piétonne le long du fleuve est partiellement accessible. Le rapport à l'eau est peu évident, et le traitement des berges ne met pas en valeur cette géographie exceptionnelle. Le cheminement le long des berges est considéré comme un lieu de passage.



Figure 44 Analyse des corridors visuels. Création personnelle.



Figure 45 Typologie des berges. Création personnelle.

E. Analyse AFOM et incertitudes du projet

Suite au bilan énergétique du territoire, l'analyse AFOM permet de synthétiser des résultats ressortis du diagnostic. Cette approche évalue les dynamiques observées et apprécie les évolutions futures en quatre sections :

Les Atouts

Gouvernance	Pluralité d'acteurs
Transport et Mobilité	Présence de cheminements doux ; Proximité de la Gare, Hôpital, centre-ville, la rivière ; Site : Entre cause et ségala, entrée de ville
Paysage/espace public	Présences des jardins ouvriers et des vues panoramiques
Cadre bâti	Architecture de qualité dans le quartier, présence de fronts bâtis homogènes le long de la rue
Eco-socio	Image positive du quartier ; maîtrise foncière

Les faiblesses

Transport et Mobilité	Absence de connexions avec les quartiers voisins et la rive nord ; Site fermé aux habitants (interdiction d'accès) ; Cheminements doux peu visibles et lisibles
Paysage/espace public	Rupture paysagère le long des berges ; Peu d'espace verts sur le site ; Absence de mobilier urbain ; Trame verte et paysagère peu structurante
Cadre bâti	Faible qualité architecturale des bâtiments du site ; Faible identité du tissu urbain aux alentours (jardins ouvriers, tissu pavillonnaire, Chartreuse, faubourg XVIII, XIX près de la Gare)

Les opportunités

Gouvernance	Volonté politique vise au projet de territoire ; Elaboration du SCOT et du PLUi ; Tissu associatif dynamique
Transport et Mobilité	Situation stratégique : axe nord-sud patrimonial et paysager ; Modes doux : bonne accessibilité potentielle si aménagement ; Réaménagement de l'intermodalité de la gare ; Chemin de Saint Jacques
Paysage/espace public	Proximité de l'Aveyron (aménité de paysage) ; Appels à projets nationaux (construire en zone inondable ou entrée de ville / faubourg)
Eco-socio	Mémoire citoyenne ; Attractivité des services publics

Les menaces

Gouvernance	Changement d'orientations politiques et remise en question des projets
Localisation	Déclin de la Gare ; Risque d'inondation ; Contraint ZPPAUP Périmètre de protection MH(La Chartreuse)
Cadre bâti	Incertitudes rencontrées sur les chantiers: structure porteuse malsaine, sous-sol encombré, pollutions historiques, etc.
Eco-socio	Conflits potentiels entre les nouveaux usages et les habitudes des habitants

Il est donc difficile à déterminer tout de suite l'usage futur du site à cause des incertitudes présentées au cours de ces deux ans à venir.

D'abord, les prochaines élections municipales auront lieu en 2020 prévoient un changement politique et ce qui correspond au moment du départ de l'usine LISI.

De plus, afin de lutter contre le déclin du centre-ville, la problématique de revitalisation du centre-ville devient un élément plus important pour les élus. Autrement dit, toutes les propositions d'aménagements sont envisagées d'être implantées en prioritaire au centre-ville.

En outre, à l'heure actuelle, en raison de l'élaboration du SCoT et du PLUi à partir de 2017, le projet de reconversion manque de l'orientation de planification supérieure. Au niveau de la ville et de la communauté de communes, un manque de stratégie de développement économique rend le futur du territoire flou.

Enfin, il apparaît que le consensus est difficile à se retrouver au sein de différents groupes d'intérêt. D'une part, il y a une forte demande d'un parc urbain et des équipements publics par la population. D'autre part, certains élus préfèrent poursuivre l'activité économique. Plusieurs porteurs du projet s'intéressent et sont prêts à prendre cet espace mais leurs activités ne sont pas cohérentes avec l'ambition du développement du site.

III. Prescription : proposition de scénarios et la prise de décision

Des enjeux majeurs

Le bilan énergétique permet de définir des enjeux majeurs de la reconversion comme :

- **Un catalyseur**, pour dynamiser le développement territorial, à la recherche d'un équilibre territorial local.
- **Un projet connecté**, qui peut renforcer l'armature urbaine en travaillant la couture urbaine et tourner la ville vers la rivière Aveyron. Il peut d'autre part solliciter des acteurs locaux en réduisant la méfiance de l'un et de l'autre.
- **Un projet durable**, qui permet de préserver la mémoire ouvrière de l'histoire du site et de favoriser l'environnement architectural et paysager. Il vise également à renforcer la continuité écologique.



Figure 46 Illustration des enjeux. Source: www.pinterest.fr

- **Un projet résilient**, qui peut renforcer la résilience du quartier face au risque d'inondations et réhabiliter une surface contaminée par la pollution. De même, cet enjeu a pour objectif de renforcer la capacité du projet face aux incertitudes potentielles.

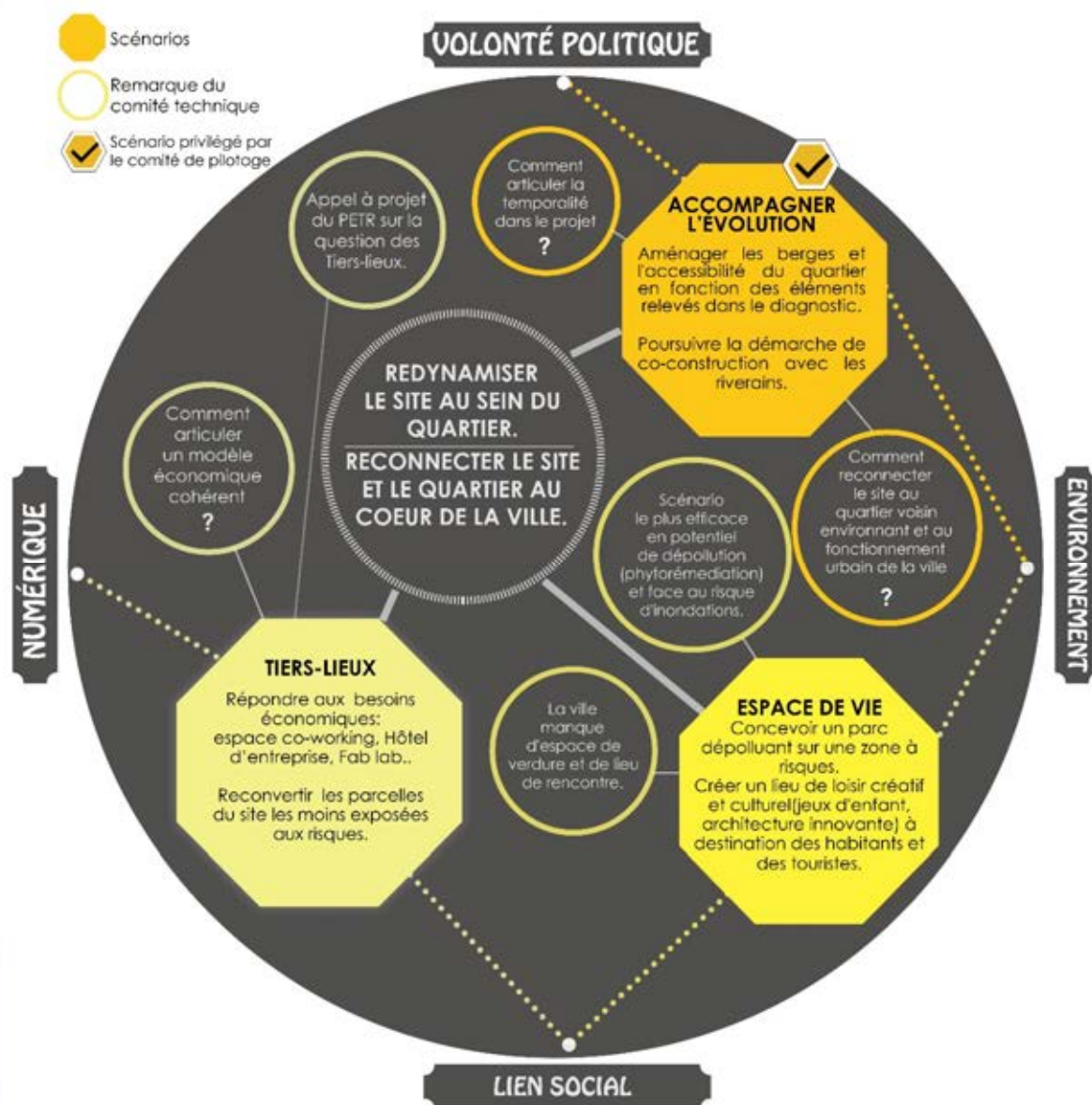


Figure 47 Proposition de scénarios. Source: création personnelle.

Propositions de scénarios

La proposition de scénarios comporte trois axes principaux :

- **Espace de vie** vise à concevoir un parc dépolluant sur une zone à risques et créer un lieu de loisir créatif et culturel (jeux d'enfant, architecture innovante) destiné aux habitants et aux touristes.
- **Tiers-lieux** tente de répondre aux besoins économiques: espace co-working, Hôtel d'entreprise, Fab lab... Ce scénario a aussi pour but de reconvertir les parcelles du site les moins exposées aux risques.

- **Accompagner l'évolution** est envisagé dans l'aménagement des berges et de l'accessibilité du quartier en fonction des éléments relevés dans le diagnostic en poursuivant une démarche de co-construction avec les acteurs locaux.

Trois scénarios sont évalués selon quatre dimensions majeures : volonté politique, environnement, numérique et lien social, pour le futur du territoire.

Chaque hypothèse d'aménagement est accompagnée d'une description des actions à mener ainsi que les remarques du comité technique correspondantes.

La première réunion du Comité Technique, qui s'est déroulée le 6 juillet, a permis de valider les analyses et orientations proposées, afin de consolider le raisonnement et les choix à soumettre au Comité de Pilotage.

Le scénario "Accompagner l'évolution" est finalement retenu par les élus devant la proposition « Espace de vie ». Le comité de pilotage privilégie l'implantation d'un projet de tiers-lieu dans la bastide afin de redynamiser le centre-ville.

La prochaine étape du travail traite à approfondir la logique d'aménagement des lieux à court terme et à long terme.

II. Traitement : application de l'acupuncture urbaine dans la transformation industrielle

Selon l'analyse précédente de la demande urbaine et du site, combinée à l'hypothèse retenue par les élus, il est conclu que face aux incertitudes du contexte, l'usage de cet espace n'est pas décidé pour l'instant. Dans les deux ans qui viennent, on s'interroge comment redynamiser tout d'abord les abords du site et le quartier par les interventions de petits aménagements. Ces derniers permettent au site et au quartier de s'intégrer dans l'environnement urbain.

On constate que le site est adapté à la transformation de style acupuncture urbaine. En premier temps, des aménagements à la petite échelle en milieu environnant peuvent être envisagés. Ces projets à petite échelle peuvent être mis en place à une courte période en incitant un effet en chaîne.

A. Stratégie territoriale à long terme

En tant que décision macroscopique, il est indispensable d'inscrire le projet de reconversion dans une vision à long terme du territoire.

Rechercher la singularité pour renforcer son identité

D'une part, face à la mondialisation et à la concurrence internationale et nationale, un des enjeux principaux pour les territoires et les collectivités est d'être en mesure de capter une partie de ces flux (migratoires et financiers) en s'appuyant sur leur attractivité au bénéfice de leur développement. Ainsi, le territoire est souvent en recherche de la singularité pour renforcer son identité. Les décideurs s'engagent souvent dans la politique de différenciation, en cherchant à valoriser les atouts du territoire d'une manière originale et en concordance avec l'image de la ville.

S'engager dans la créativité et l'innovation du territoire

D'autre part, nous constatons que les thèmes majeurs des tendances de l'avenir urbain sont la créativité, la ville numérique, l'écologie et la mobilité douce. Malgré l'importance de l'industrie productive (secteur secondaire), il devrait également s'engager à la modernisation industrielle et l'innovation urbaine.

Prendre en main le développement du territoire

De ce fait, la reconversion du site de LISI pourrait devenir un outil catalyseur du renouvellement urbain, de développement économique ou encore de dynamique démographique et sociale. Si le projet est conduit au développement désordonné par ses porteurs sans prendre en compte de la vision globale et de long terme, l'attractivité du site serait très limitée dans le temps. Il est donc important d'éviter le développement opportuniste de court terme.

Ainsi le projet de reconversion doit s'inscrire dans une vision d'ensemble de long terme, véritable stratégie de développement territorial pensée en amont par les acteurs publics locaux ou privés. Il est possible de renforcer la cohérence entre le projet de reconversion et les autres projets du territoire.

A partir de l'analyse effectuée dans le diagnostic, le site LISI présente un enjeu stratégique géographique en tant qu'un nœud important sur l'axe environnemental/ touristique du développement urbain et un lieu de transition entre la nature et le tissu urbain. Actuellement, bien que la lutte contre le déclin du centre-ville soit un enjeu primordial, le projet pourrait être relancé en tant que projet potentiel à long terme. Il est nécessaire de maîtriser toujours du foncier et maintenir son caractère public pour devenir un pion du développement futur de la ville.

Par conséquent, deux axes potentiels de scénarios qui ont été proposés précédents pourraient être envisagés dans la définition de la stratégie du projet : un lieu d'innovation avec l'implantation d'activité de services créatifs aux entreprises ou d'activités économiques dans le

domaine d'industrie culturelle et créative ; un lieu d'expérimentation en terme culturel ou de loisir avec l'espace public et l'équipement public pour servir à la population existante ou future.

Enfin, en évitant le modèle d'opération ponctuelle, le temps permet d'accumuler l'épaisseur et l'héritage de l'espace, tout en réduisant considérablement la difficulté de la prise de décision du développement du gouvernement et les difficultés d'investissement.

B. Un processus itératif et évolutif pour définir le programme d'aménagement

Intégrer une démarche de programmation collaborative entre 2017 et 2020

La spécialisation des métiers parmi les producteurs de ville conduit à une standardisation des produits urbains et parfois oublie le rôle de public. Considérer la programmation comme un processus d'accompagnement des projets en y impliquant la notion de Co-construction permet d'articuler toutes les dimensions du projet.

L'implication des acteurs divers du territoire, la redéfinition de leur(s) rôle(s) et des modalités de leur intervention fait émerger un projet partagé et d'une « nouvelle gouvernance » de la ville. La gouvernance peut être définie comme « *un processus de coordination d'acteurs, de groupes sociaux et d'institutions, en vue d'atteindre des objectifs définis et discutés collectivement* » (Le Galès, 2004). Elle se caractérise notamment par « *une frontière public/privé plus floue, avec une ouverture des processus de décision en direction de la société civile et l'inclusion d'acteurs privés dans les processus politiques* » et par « *le développement d'instruments d'action publique moins contraignants* » (Le Galès, 2010).

Dans la période de transition de 2017-2020, établir une programmation collaborative permet d'exploiter cette période pour alimenter le projet futur par la mise en place des petits aménagements. Des habitants, des professionnels, des riverains et des associations sont sollicités à travers l'atelier Co-construction afin d'imaginer les usages futurs autour du site dans les trois ans à venir.

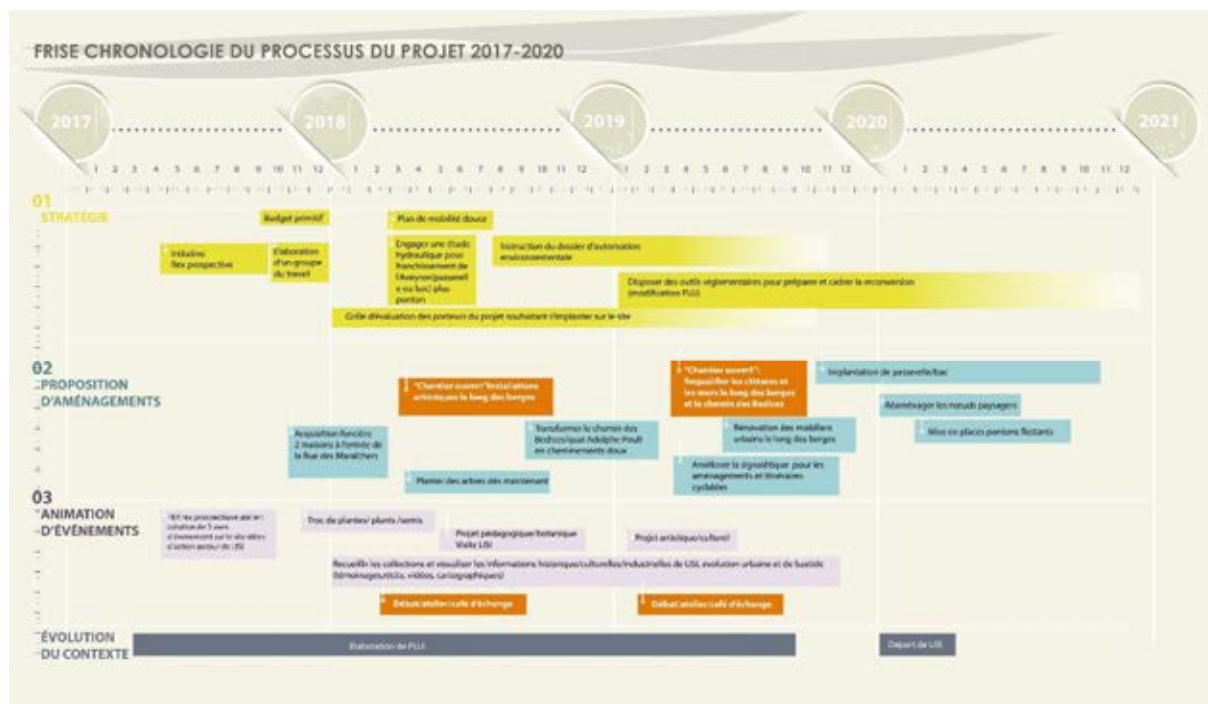


Figure 48 Frise chronologique du processus du projet 2017-2020

Par exemple, l'ancienne infrastructure sur le site de la Chapelle Charbon à Paris est un terrain vague intéressant. C'est une friche à un emplacement stratégique près de la porte de la Chapelle. La mairie de Paris compte développer le site en un parc résidentiel dans les années à venir. Durant 36 mois et 12 saisons, ils proposent de créer une série d'actions pour désenclaver le site et animer ses franges :

- Des ateliers avec les habitants du quartier, ainsi que les milieux associatifs situés à proximité de ce futur parc de la ville de Paris.
- Créer des nouveaux usages sur le site et l'ouvrir sur la ville.
- Organiser des événements qui porteront une dimension culturelle et sociale et qui permettront de faire du site une nouvelle destination dans le XVIIIème arrondissement de Paris. Leur rôle sera d'inventer et d'esquisser avec les habitants les contours de ce parc transitoire, pour faire de ce lieu en marge, un espace de recherche et d'expérimentation.

1. Impliquer la démarche participative

Les pistes d'actions issues de l'atelier participatif permettent de déterminer les points sensibles au niveau du site et du quartier. Les idées sont réunies autour de trois thématiques :

- **Projet de création du conservatoire de la vigne** y compris des aménagements d'un bac/une passerelle, l'aménagement des berges, créer un lieu de pique-nique ;

- **Projet d'organisation d'un événement permanent:** organiser au printemps/ en automne une foire aux plantes/ plants/ semis ; foire, troc, animation, pique-nique ; créer une communauté des acteurs locaux ; planter des arbres dès maintenant ;
- **Projet d'agora culturelle (création et récréation) :** déambulation culturelle, faire le lien entre les deux rives, lier les deux rives (Théâtre de Verdures et site de Lisi), installations artistiques permanentes ou éphémères.



Figure 49 Pistes d'actions proposées pendant l'atelier. Création personnelle.

De ce fait, trois axes forts de la démarche participative sont envisagés et les objectifs sont de fédérer, d'éduquer, de créer, d'accompagner et de débattre.

a. Aménager progressivement les abords du site à petite échelle

L'action pourrait être envisagée dans un premier temps par la transformation des espaces de proximité en répondant aux besoins de la population. Il nous paraît nécessaire de donner l'envie et la possibilité à tous de se réappropriier ces lieux publics et participer au processus d'aménagement. Les acteurs concernés sont principalement des associations d'habitants, des élèves d'école, des propriétaires de jardins, des techniciens.

Dans le projet partagé, chacun est invité à prendre part. Nous proposons d'inviter des associations d'habitants, des élèves d'école, des propriétaires des jardins qui sont mobilisés pour l'amélioration du cadre de vie. Ce chantier a pour but de solliciter ces acteurs pour

participer à la construction d'un lieu en valorisant des usages existants ou en proposant de nouveaux.

Ces aménagements pourraient être l'aménagement de passerelle/bac sur l'Aveyron, de berges et la circulation douce, installations artistique ou temporaires, décoration des murs et des clôtures, conservatoire de la vigne et planter des arbres dès maintenant. Ces aménagements permettent d'activer la nouvelle énergie du quartier.

b. Accompagner des initiatives créatrices d'événements

Le second axe correspond à accompagner des initiatives de l'organisation d'événements créant les conditions d'émergence d'une ambiance conviviale en mettant en scène le plaisir d'être ensemble. Ces événements permettent de lier le temps long du projet urbain à l'immédiat du quotidien des usagers et de s'approprier ces espaces temporairement et de tester des aménagements potentiels, usages et programmes. Les acteurs concernés sont des acteurs culturels, sportifs et associatifs du territoire.

Nous proposons à animer le site au fil des 4 saisons, des jours (férié et weekend) des horaires en dehors des temps de travail à l'usine (soirée). A travers ces usages, le site fermé devient ouvert au public. Une programmation événementielle plus ponctuelle pourrait être élaborée avec les acteurs culturels, sportifs et associatifs du territoire en révélant des événements et activités à la fois originales et conviviales autour des thèmes possible croisés de culture, d'art, de pédagogie, de jardinage, etc.

c. Débattre tous les ans sur le devenir du LISI

Organiser des ateliers et des débats participatifs tout au long du temps d'attente a pour objectif de créer des moments d'échange ouverts à tous, de susciter le débat, de fédérer élus, habitants, urbanistes, acteurs locaux et de pérenniser la continuité de l'action. En intervenant dans cette démarche, un questionnement sur le devenir de cet espace, ses potentiels et ses limites, est mis en débat public, et positionne les usagers en tant que principal interlocuteur des pouvoirs publics. Nous proposons à établir un groupe de travail avec plusieurs personnes afin d'accompagner la démarche. Des allers retours entre le groupe et les débats avec le public alimentent ensuite les scénarios. Le groupe peut prendre position sur des choix stratégiques grâce à des rencontres d'acteurs et un test in situ d'hypothèses de programmation par des aménagements temporaires.

Faire se croiser les regards, les Hommes et les activités à toutes les échelles du projet, prendre en compte l'évolution des usages en fonction des heures du jour et de la nuit, des saisons et des

années, adapter les espaces à la taille de l'Homme: ces principes constituent la trame sur laquelle se construit, parcelle par parcelle, le projet urbain.

Cette démarche permet de modifier la programmation du projet selon les témoignages des usagers et des usages émergés.

2. Articuler l'évolution du site par une gouvernance intelligente

a. Comment évaluer les porteurs du projet ?

Avant de déterminer la vocation de ce site, une partie pourrait peut-être devenir un lieu de test pour accueillir des entrepreneurs ou des porteurs du projet qui désirent s'y installer. Afin d'avoir une cohérence avec les stratégies du projet de long terme, une grille d'évaluation avec des critères et indicateurs apparaît importante.

Cet outil nous permettra de sélectionner les entrepreneurs qui pourraient créer une dynamique de valorisation du site, à partir de la qualité de son environnement en introduisant la créativité et l'innovation du développement territorial. Ces personnes porteuses devront prouver que leur projet a du potentiel notamment grâce à un fort caractère différenciant et innovant dans les domaines des usages, du service et de la technologie. Il s'agit non seulement des entreprises mais aussi des individus (créateurs, artistes...) ou des associations. Nous proposerons un contrat de location durant 2 ans.

Si jamais les candidatures des porteurs du projet ne correspondent pas au profil envisagé mais apportent d'autres valeurs, la collectivité les accompagnera également dans le développement et la réalisation de projets. Elle pourrait faire une évaluation complète sur la disponibilité des locaux ou des endroits et aide les entrepreneurs à chercher des locaux ailleurs.

Par exemple, la « *Creative Factory* » qui a été créé en 2013 par le Cluster Quartier de la création et Atlanpole à Nantes, est créateur de liens de mise en action sur l'animation territoriale et l'offre de services économiques aux porteurs de projets. Les projets menés par les créateurs et les dirigeants d'entreprises doivent s'inscrire dans l'une des douze filières des ICC (industries culturelles et créatives). A partir des rencontres



Figure 50 Ile de Nantes. Source: <https://www.creativefactory.info/cluster/presentation/>

individuelles et des ateliers collectifs, chaque année seulement 6 à 8 lauréats sont sélectionnés sur dossier.

La « Creative Factory » vise à aboutir et à accélérer des projets créatifs et culturels à fort potentiel économique et favorise l'émergence de nouveaux projets transdisciplinaires sur l'Ile de Nantes.

b. Impliquer les futurs occupants dans l'évolution du site

Dès le départ de LISI, dans la première période du projet, une transformation adaptée de l'espace peut être réalisée dans le cadre du contrôle des coûts avec la construction des infrastructures correspondantes (numériques) en vue d'attirer les créateurs d'art, les groupes d'entreprises, etc. Si les futurs occupants ont une volonté de participer dans la réhabilitation de l'espace en améliorant l'ambiance du site (décorer une façade, réaménager un espace vert, animer des activités, etc.), il est possible d'offrir une réduction ou une gratuité sur le loyer de location. Ce qui considère que la condition importante pour l'occupation individuelle n'est pas seulement la poursuite des intérêts économiques, mais aussi maximiser la créativité.

En évitant le modèle unique de conception et de développement, le temps a accumulé l'épaisseur et le patrimoine de l'espace communautaire tout en réduisant considérablement la difficulté de la prise de décision en matière de développement du gouvernement et les difficultés d'investissement.

c. Disposer des outils réglementaires pour préparer et cadrer la reconversion

La collectivité pourrait disposer de plusieurs outils réglementaires pour préparer et cadrer la reconversion comme la révision de PLU, la procédure de ZAC (zone d'aménagement concerté) ou le projet urbain partenarial (PUP). En phase opérationnelle, elle peut aussi faire l'acquisition du foncier. Dans la mesure du possible, les outils légers et faciles à manier favorisant un « urbanisme de projet » sont à préférer. Les procédures peuvent alors être utilisées au service des projets et s'y adapter plutôt que l'inverse.

Dans les OAP de PLUi, les différents coefficients pourraient être préconisés pour établir une logique d'aménagement. La forme urbaine respecte la transition entre la rivière et le bâtiment. C'est-à-dire, l'aménagement du site a pour objectif de créer un ordre de l'espace ouvert (naturel) à semi-ouvert (semi-naturel) et fermé (artificiel). La mise en place d'un pourcentage de superficie artificielle dans l'espace vert et un pourcentage de pleine terre dans les parcelles

du bâtiment peut réduire les traces artificielles près de la partie de la rivière, rétablissant la base naturelle.

Par ailleurs, dans la relation avec les partenaires, il semble opportun que la collectivité soit guidée, non seulement par les outils réglementaires, mais aussi par une logique partenariale

C. Hypothèse d'aménagement

L'hypothèse d'aménagement est composée des réflexions des acteurs locaux pendant l'atelier et des analyses engagées dans le diagnostic territorial. Ces propositions d'aménagements seront modifiées et précisées au fur à mesure dans le cadre de la démarche de programmation collaborative.

Dans le diagnostic effectué, nous constatons que la rivière, le site et le quartier restent enfermés et déconnectés l'un de l'autre. L'idée est de relier la rive- l'humain-la ville, le site-le quartier-la ville, le passé-le présent-le futur.

1. A l'échelle de la ville

a. *Les méridiens-accessibilité et déplacements*

Dans la reconversion de style acupuncture, le système de circulation est souvent considéré comme les « méridiens » de la ville qui transporte du « sang » et de l'« énergie ». Mais il faut avoir des "points de stimulations" pour mieux soutenir la revitalisation des quartiers et de la ville. Les « méridiens » de la ville devraient assurer que la circulation du sang soit normale, y compris les liens internes et externes. Le réseau de « méridiens » du territoire devrait être structuré et complet.

Au cours du développement urbain surtout dans une ville enclavée en milieu rural, les problèmes seront reflétés principalement dans le trafic: le réseau viaire peu structuré, manque de liens internes et externes, problème de stationnement, faible capacité de séparer le flux de gens et de mobilité.

A l'échelle de la ville, l'accessibilité est appréhendée par le choix environnemental de créer un réseau de circulation douce magistrale reliant les principales composantes urbaines et de résorber les discontinuités de cheminements le long des berges.

Cette trame douce crée une liaison entre eau-quartier-ville-humain. Des équipements publics, (stade, maison de retrait, hôpital, gare, office de tourisme), des espaces publics (théâtre verdure, des berges), des monuments historiques (Chartreuse, bastide) et des activités humaines se reconnectent grâce à ce réseau. Il vise également à reconquérir les berges en : mettant en œuvre

une continuité des parcours piétons le long de l'Aveyron et au sein du quartier et en diversifiant les usages afin que le plus grand nombre puisse bénéficier des environnements.

Cet objectif se compose des actions du franchissement et le prolongement de l'Aveyron et de l'amélioration des conditions de confort du piéton, cycliste et randonneur.



Figure 51 Relier les « méridiens » du quartier et de la ville. Création personnelle.

Franchissement de l'Aveyron par une passerelle ou un bac

Le philosophe allemand Martin Heidegger insiste dans un essai intitulé « Bâtir, habiter, penser », que le pont peut être considéré comme lieu emblématique léger et puissant. Le pont s'élance au-dessus du fleuve. Il ne relie pas seulement deux rives déjà existantes.

« C'est le passage du pont qui seul fait ressortir les rives comme rives. [...] Il unit le fleuve, les rives et le pays, dans un mutuel voisinage. Le pont rassemble autour du fleuve la terre comme région. [...] Le pont laisse au fleuve son cours et en même temps il accorde aux mortels un chemin afin qu'à pied ou en voiture ils aillent de pays en pays. [...] Le pont à sa

Cette démarche se justifie au regard de la couture urbaine et de la proximité de nombreux équipements (chartreuse, gare, hôpital, équipements sportives, théâtre de verdure, maison de retraite) et lieux publics.

En plus, la maîtrise du foncier permet à l'emplacement d'ouvrage dans le domaine public de réduire le cout de travaux. La reconnexion de ces deux rives permet d'avoir une circulation douce de continuité et d'augmenter la fréquentation des rives par les utilisateurs.

Il répond à un enjeu majeur qui est celui de créer une liaison confortable et sécurisée pour les piétons et les cyclistes entre les rives. Au-delà de l'enjeu de vie quotidienne, c'est aussi pour le développement de l'attractivité et de la nécessité de gestion des flux au sein de la ville. L'aménagement de passage constitue une opportunité d'encourager fortement le recours aux modes de déplacements doux, de gérer une partie du flux de circulation à partir de la rive sud du quartier LISI et de développer une offre intermodale pour rejoindre le centre-ville.

Le projet d'ensemble, comprenant la réalisation d'une passerelle et la requalification d'espaces publics, est très attendu par les habitants et pour les visiteurs. Ceci représente un élément exceptionnel pour découvrir la ville afin de comprendre le paysage historique et naturel.



Figure 52 Localisation de passerelle future. Source: Google earth.



Figure 53 Vue vers le théâtre de verdure. Création personnelle.



Figure 54 Illustrations de passerelle future et de bac futur. Création personnelle.

Améliorer les conditions de confort du piéton, cycliste et randonneur

Offrir aux piétons un cheminement continu, fonctionnel et agréable permet de promouvoir la marche des usagers. Les actions sont composées de :



Figure 55 Localisation des action. Source: Google earth.

- **Elargir les berges**, afin de faciliter l'accessibilité au public la visibilité de la rivière et d'imaginer des usages de demain différenciés.



Figure 56 Vue du long de berges et illustration après l'aménagement. Création personnelle.

- **Améliorer les mesures physiques, signalétique et marquage pour les aménagements et itinéraires piétons et cyclables** a pour le bon fonctionnement d'espaces fréquentés par les piétons et les cyclistes ; chaque usager recherche, en effet, le confort maximal lors de son déplacement. La qualité du revêtement influence la sécurité, le sentiment de sécurité et le confort. Le passage avec des matériaux visibles permet plus facilement aux autres usagers de repérer les voiries différenciées.



Figure 57 Image de référence. Source: google.fr

- **Transformer le chemin des Bedices/quai Adolphe Poult en cheminements doux** qui sont situés tout au long de la rivière permet de réaliser un réseau destiné à des piétons et des cyclistes et liant de manière directe le quartier et le centre-ville.

- Réaménager la rue Lapeyrade avec une piste cyclable.



Figure 58 Aménagement illustré du chemin des Bedices. Création personnelle.

b. Des points de stimulation- structure paysagère

Normalement, l'acupuncture urbaine est appliquée à l'endroit où la revitalisation doit avoir lieu. L'aménagement des berges a permis d'offrir aux habitants des espaces de promenade et de loisirs et de recréer des liens entre le fleuve et la ville. D'une part, aménager les espaces le long des berges permet de stimuler un dynamisme au bord de la rivière et créer une interaction visuelle entre les deux rives. D'autre part, ces points de stimulation permettent d'éviter la linéarité au profit du mouvement et retenir les sites intéressants et des points de repère. Par conséquent, il est indispensable de **créer une maille paysagère en structurant les axes et les nœuds paysagers**.

Deux axes paysagers principaux et deux axes secondaires peuvent être envisagés : l'axe principal « Théâtre-LISI-La Châtreuse » et l'axe principal « Hôtel-place de liberté-jardin » associent les lieux d'attractivité principaux (équipement public, espace public, monument historique) ; les axes secondaires relient les points de repères au bord de l'Aveyron. Ces corridors visuels peuvent s'infiltrer dans le quartier.

Dans le respect de l'identité du site et d'autres parties urbaine, l'aménagement des berges met en évidence trois parties dans lesquelles se développent trois thématiques : la **promenade du temps, la balade dans le jardin et la promenade sportive**.

Les pistes d'aménagement se basent sur le fait de :

- Réaménager des nœuds paysagers en créant les points de vue de l'Aveyron ;
- Requalifier les clôtures et les murs le long des berges et le chemin des Bedices ;
- Installer les mobiliers urbains et les installations artistiques.

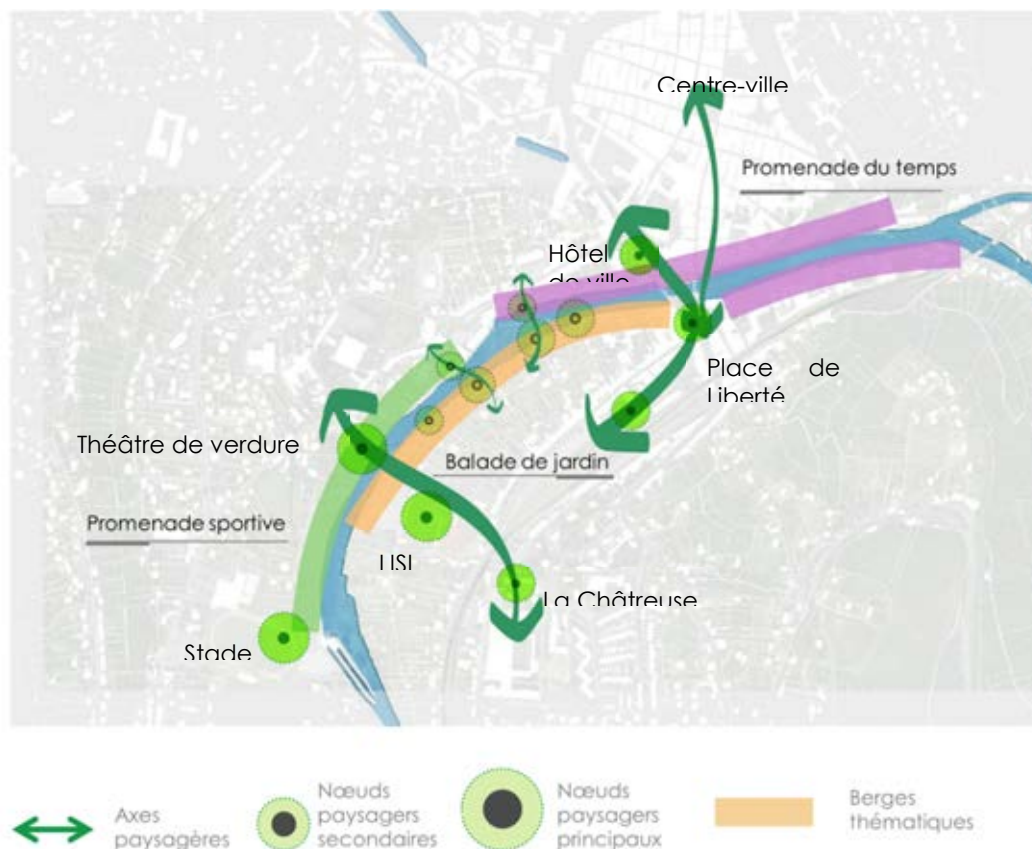


Figure 59 La structure paysagère. Création personnelle.

Réaménager des nœuds paysagers

« Les nœuds sont des points, les lieux stratégiques d'une ville, pénétrables par un observateur, et points focaux intenses vers et à partir desquels il voyage. Cela peut être essentiellement des points de jonction, endroits où on change de système de transport, croisements ou points de convergence de voies, lieux de passage d'une structure à une autre. [...] Certains nœuds de concentration sont le foyer et le résumé d'un quartier, sur lequel rayonne leur influence, et où ils se dressent comme un symbole : on peut les appeler centres. » (Kevin Lynch, 1999)

Les nœuds sont des éléments ponctuels dans la perception du paysage urbain. Créer des nœuds paysagers permet de transformer les berges d'un lieu de passage en un espace d'existence. Grâce à ces points, les usagers auront envie de percevoir les composantes environnantes. On y retrouvera un lien « humain-rivière ».

En effet, la végétation au bord de la rive droite est parfois trop dense. Il est nécessaire d'offrir des vues cadrées sur l'Aveyron en créant des fenêtres visuelles. La strate arbustive doit laisser une transparence sur la rivière.

Le projet propose une promenade thématique de berges, ainsi que des systèmes de terrasses et de pontons flottantes qui offrent différentes façons d’appréhender l’eau et la rivière.



Figure 61 Illustration d'aménagement de nœuds paysagers



Figure 61 Vue de berge et images de référence. Source: <https://www.pinterest.fr/>

Requalifier les clôtures et les murs le long des berges et le chemin des Bedices

La clôture est un élément structurant du paysage urbain. Elle fait une partie des plantations d’alignement, les trottoirs végétalisés et les plantations. Ainsi elle rend un espace lisible et assure la transition entre l’espace privé et l’espace public (boulevards, rues, places...). La continuité horizontale nous plonge dans un quartier jardin mixant la simplicité des formes (alignement, hauteurs...) et la diversité des plantations et des couleurs. Les limites séparatives privées/publiques s’effacent, les rues deviennent aérées et les échanges visuels continus.



Dans le quartier de LISI, les propriétaires utilisent des clôtures de grillage qui rendent leurs jardins invisibles à l’œil tout en assurant la sécurité et l’intimité. Mais ces clôtures de faible qualité réduisent l’ambiance de la marche. Transformer ces clôtures existantes en utilisant une

matière transparente avec des pots de fleurs crée une continuité visuelle et un plaisir pour les piétons. Il permet d'intégrer le jardin privé dans la favorisation de circulation douce.



Figure 63 Décoration de clôture. Création personnelle.



Figure 62 Images de référence. Source: <https://www.pinterest.fr/>

Mettre en place les mobiliers urbains et les installations artistiques

La pratique artistique sous forme de « street art », des installations temporaires ou l'installation des mobiliers urbains permettent de réhabiliter la dimension sensorielle des berges et de stimuler le plaisir de marcher. La promenade de berges devient un espace ludique qui incite la population d'approprier ce lieu de qualité.

Il est favorable d'organiser des actions événementielles et partenariales avec l'école d'art, des élèves d'école, des associations tout en intégrant des acteurs locaux et de créer une solidarité du territoire.



Figure 64 Installation artistique et de mobilier urbain au bord de l'Aveyron. Création personnelle.

c. Mise en valeur de ressources historiques et culturelles

Il est nécessaire de mettre en valeur des ressources territoriales (archives historiques, documentation, etc.) et les faire reconnaître par le public. Cette valorisation offre une visibilité des traces des actions humaines et des témoignages historiques, architecturaux et culturels sous forme technologique, créative et moderne.

Les actions sont composées de trois volets :

- Préserver les ouvrages et les bâtiments de valeurs du site industriel
- Mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti lié à l'eau (marques de crues, ouvrages d'art, etc.) en le rendant visible et accessible, voire en le protégeant ;
- Recueillir les collections et les informations (Vidéos, photos, maquettes, objets, échantillons)



Figure 65 Musée Champollion - Les Ecritures du Monde à Figeac.

Source : <http://www.tourisme-figeac.com>

Le Musée d'Art Moderne et Contemporain à Strasbourg organise l'exposition "Interférence" retraçant les rivalités et les échanges entre la France et l'Allemagne qui ont modelé l'espace architectural européen à travers plus de 400 œuvres et objets.

« Interférences » s'organise sur un parcours chronologique de 1800 à 2000. Deux siècles d'architecture, d'art et d'histoire qui se déclinent à travers des plans, dessins d'architectes, maquettes d'édifices et de villes, photos et textes.



Figure 66 "Interférences" au Musée d'Art Moderne et Contemporain à Strasbourg.

Source: <http://culturebox.francetvinfo.fr>

Enfin, d'autres mesures pourraient être engagées dans le temps d'attente pour s'affranchir des contraintes tel que l'installation d'un réseau instrumenté de surveillance et d'alerte de crues.

2. A l'échelle du site : parti d'aménagement projeté



Figure 67 Plan masse. Création personnelle.

Ancrage initial du projet

Ce site, nommé **Espace Bo'temps**, qui tente d'avoir une mixité sociale et fonctionnelle, est d'abord une **arrière-cour urbaine** qui a pour but de créer un parc et un espace de vie comme lieu de rencontre et d'échange. Ensuite, il est considéré comme **l'incubateur de l'industrie créative** et **lieu d'expérimentation**. Un tel positionnement du projet offre différentes possibilités du développement futur. Il présente aussi un des principes utilisés pour sélectionner des futurs porteurs du projet.

Le nom Bo'temps s'interprète à partir de plusieurs sens sous le principe symbiotique. Il s'agit d'abord de la représentation de l'usine BOMAP dont l'existence s'inscrit dans la trace de la mémoire industrielle. Ensuite, ce nom décrit une image projetée dans le site futur où les gens y passeront un beau temps en favorisant différents usages. En fin, il présente une volonté de reconnecter la temporalité dans le projet qui lie le passé, le présent et le futur.

Acquisition foncière

Deux maisons situées au carrefour de la Rue des Maraîchers et la Rue Lapeyrade imposent potentiellement des restrictions à l'amélioration de la circulation de la Rue des Maraîchers qui est sous forme d'un sens unique avec une voie de largeur limitée à 2.5metres.

Par coïncidence, ces deux maisons sont en vente en ce moment. Cela sera une occasion de les intégrer dans le domaine public pour gérer la ressource foncière et faciliter le développement futur.



Figure 69 Acquisition foncier. Création personnelle.



Figure 69 L'entrée de la Rue des Maraîchers. Création

Forme urbaine

La conception tente d'établir l'ordre progressif de la rivière au bâtiment, de l'espace ouvert à l'espace fermé, de l'espace naturel à l'espace artificiel. Les traces artificielles de la partie près de la rivière peuvent être transformées en restaurant qui jouit de la base naturelle. La proportion de surface de voirie et des places dans la partie riveraine ne dépasse pas 30%. D'autre part, la partie de l'environnement artificiel prévoit au moins de 35% d'espaces verts.

Fonctionnements



Figure 70 Plan de fonctionnement. Création personnelle.
Images de référence. Source: <https://www.pinterest.fr>

Le projet offre une mixité des usages en tenant compte de l'enjeu économique et sociale et en recherche d'un équilibre de différentes demandes. Il renforce également l'effet catalyseur dans le territoire.

Le projet prévoit de transformer le parking situé près de l'Aveyron en **un parc urbain** pour répondre aux besoins et aux activités de différents âges. **Le parc est constitué d'un jardin éponge, d'aire de jeux, d'espace de détente et un conservatoire de vignes en tant qu'espace pédagogique (jardin éducatif).**

Pour pallier le problème du risque d'inondation, le jardin d'éponge est conçu comme bassin de captage des eaux pluviales. Il est lentement conduit dans l'Aveyron à travers des sentiers de drainage plantés le long des cheminements. Le nouveau parc comprendra des lieux de repos et des espaces verts qui permettent d'accueillir des événements éphémères ou permanentes, des activités culturelles ou sportives.



Figure 71 Plan masse du parc urbain. Création personnelle.

Par rapport à la réutilisation des bâtiments, en raison de la vocation future indéterminée, l'idée est de projeter une hypothèse pour inspirer le futur. Reconstruire l'espace dote l'ancien bâtiment d'une nouvelle identité.

Après l'étude initiale du bâtiment, certaines constructions sont conservées et rénovées sélectivement en fonction de facteurs tels que la qualité, l'ancienneté, le style et le degré de rénovation. De ce fait, il est possible de détruire des extensions et des bâtiments de faible qualité. Afin de la mise en valeur de la mémoire industrielle, l'enveloppe, la structure et les planchers du bâtiment peuvent être gardés et réutilisés. De plus, les machines et les équipements techniques sont également prévus à maintenir afin de rappeler la vocation initiale du lieu.

L'aménagement des autres bâtis est composé du jardin dépolluant, de l'atelier, d'espace d'exposition, de la salle de concert et le fablab etc. Le jardin dépolluant est implanté sur l'ancien bâtiment de l'usine dont la structure est gardée. L'espace d'exposition permet aux visiteurs de découvrir l'histoire industrielle de Lisi, de bastide, du jazz, de la langue Occitanie, de l'évolution urbaine de manière sensorielle, de multimédia...

Mobilité

Le projet souligne l'accessibilité et le lien avec la circulation externe. Il vise à créer un environnement favorable aux mobilités douces avec l'idée de séparer le flux piéton du flux de véhicule. Le sentier pédestre dans le parc dessine une courbe du mouvement de la rivière et les gens peuvent profiter du paysage en marchant le long de la berge. Les sentiers verticaux à la berge sont mis en place pour augmenter l'accessibilité de la berge.

La remise en état et l'élargissement de la rue des Maraichers et la rue Jean Vaurs permettent d'améliorer la gestion des flux et de l'accueil sur le site. La largeur de la voirie principale reliant le site et le quartier peut répondre aux exigences de la circulation bidirectionnelle des véhicules à moteur. Le parking à l'est est gardé et aménagé en parking perméable pour les besoins de stationnements.



Figure 72 Analyse de circulation. Création personnelle.

Conclusion et prospective

Suite à la transformation économique et la politique de désindustrialisation, la ville est entrée progressivement dans l'ère post-industrielle. Un grand nombre d'usines ont été abandonnées ou ont quittées les zones urbaines, laissant des friches et des équipements délaissés.

Lors du processus de renouvellement urbain, comment définir l'usage futur de ces espaces industriels ? Comment exploiter la période de transition pour faire des espaces en catalyseurs de dynamique pour le quartier voir même la ville ? Ces questions deviennent une préoccupation commune de la société.

Cependant, en raison de la complexité du système urbain et des incertitudes résultant d'une variété de facteurs, ces espaces industriels sont souvent confrontés à l'incapacité de déterminer immédiatement leurs vocations futures. En outre, en raison de l'évolution de l'ère de l'information et de l'éveil de conscience de participation des citoyens, une nouvelle approche plus souple sur le projet d'aménagement émerge. L'urbanisme traditionnel qui est rationnel, linéaire et descendant ne peut plus relever les nouveaux défis.

Dans ce contexte, le travail analyse des théories et des pratiques de reconversion industrielle. Compte tenu de la difficulté de définir la fonction future dans la reconstruction, le travail propose d'introduire les principes du diagnostic MTC et la théorie de l'acupuncture urbaine espérant fournir un nouveau point de départ et de nouvelles possibilités.

Le travail croise différentes disciplines :

- **Au niveau macroscopique**, l'idéologie taoïste du « non-agir », le laisser faire, et la théorie « mix-scanning » combinant la prise de décision macroscopique et microscopique;
- **Au niveau intermédiaire**, l'urbanisme prospectif proposant divers scénarios ;
- **Au niveau micro**, l'intervention temporaire de l'urbanisme transitoire et l'intervention à petite échelle de l'acupuncture urbaine.

Et puis l'analyse par analogie de la pensée de la MTC et le processus de reconversion sont effectués. En fait, la relation entre les espaces industriels et les villes, comme toutes les parties du corps humain, interagissant et s'influencent mutuellement.

La pensée de la médecine chinoise traite la maladie individuelle d'un point de vue macroscopique. Toutes les maladies sont causées par le manque de coordination et de déséquilibre du corps humain. Lorsque l'état normal de coordination et d'équilibre est restauré, le trouble disparaît tout seul.

La médecine traditionnelle chinoise étudie l'intégration de la nature, de la société et du corps et de l'esprit. Elle adopte une vision holistique du mouvement de la vie et de la maladie et examine

l'interrelation entre le corps humain et la nature du mouvement. De même manière, nous pensons que les friches industrielles sont non seulement un point de stimulation mais aussi une maladie dans l'attente d'être guérit. La recherche doit être analysée dans l'environnement global pour reconvertir ces espaces. Dans l'intervalle, ces espaces peuvent affecter le développement urbain futur en recherche d'une nouvelle identité.

Dans la phase de diagnostic du projet, grâce à la méthode dialectique de la MTC, nous proposons un bilan énergétique se composant de quatre étapes d'examen pour analyser la demande urbaine à différentes échelles spatiales (observation), étudier les documents réglementaires (l'auscultation), interroger les citoyens sur leurs besoins et leurs attentes (interrogatoire) et analyser les potentiels du site (palpation).

Dans la phase de prise de décision, la proposition de plusieurs scénarios offre une variété de possibilités pour développer un macro-positionnement à long terme, et promouvoir des méthodes de prise de décision flexibles et incrémentielles.

Au cours de la conception du projet, à travers la théorie de l'acupuncture urbaine, nous proposons une sélection des points d'acupuncture (lieux ciblés à aménager), l'aménagement à petite échelle et l'introduction des activités événementielles et l'implication de la démarche participative comme co-construction afin de stimuler le développement de la zone environnante.

Lors de l'élaboration de la programmation, nous nous engageons dans un processus itératif et progressif et évolutif en intégrant l'incertitude. La conception et l'usage du projet évoluent avec la rétroaction mutuelle entre des acteurs (usagers, techniciens, élus, etc.).

Des tels processus pérennisent la trace historique de l'industrie et jettent les bases de la future transformation industrielle.

Enfin, le mémoire concrétise les idées pour intervenir sur le projet de reconversion industrielle de LISI à Villefranche de Rouergue. La pratique justifie la faisabilité et la possibilité de mettre en place les principes de la MTC et le concept d'acupuncture urbaine lors de la recherche de sa vocation et de la mise en œuvre d'aménagement dans la reconversion industrielle.

Limites

Bien que, les problèmes existants du projet de reconversion industrielle et un ensemble de stratégies orientées par la pensée de la médecine chinoise aient été résumés, le travail comporte trois lacunes :

- L'intervention sur le projet est encore dans une phase pré-opérationnelle mais pas dans une phase opérationnelle, alors que plusieurs questions ne peuvent pas être justifiées. Par exemple, comment le projet joue son effet de catalyseur dans le futur, comment vérifier l'impact interactif entre des points d'acupuncture et globaux, ainsi que comment ajuster le

suivi confronté aux incertitudes dans l'opération, etc. Ces questions doivent encore être validés et testés au fil du temps. Par conséquent, les résultats de recherche du mémoire ne peuvent rester qu'au niveau de la faisabilité.

- Les différences entre les cultures chinoise et occidentale ainsi que la complexité théorique de la médecine chinoise font qu'il est difficile pour les chercheurs européens de comprendre le mécanisme d'action et de vulgarisation tel que la philosophie de la médecine chinoise, l'acupuncture et des méridiens, etc.
- Les méthodes du mémoire ont quelques limites. La méthode d'enquête est limitée à l'entretien et manque d'analyse quantitative. La typologie et le nombre de participants ne sont pas assez représentatifs.

Prospective

On espère également que cette étude jouera un rôle précieux en fournissant une base théorique et des conseils pratiques pour la reconversion industrielle et permettra une nouvelle perspective de recherche. Les stratégies seront ajustées pendant la construction du projet. Une fois le projet terminé, des études de suivi sur la relation entre le projet et les facteurs environnants seront menées afin de recueillir suffisamment de données pour démontrer la scientificité et la faisabilité de la reconversion industrielle sous l'approche de l'idéologie médicale chinoise.

Les recherches futures peuvent être approfondies dans les domaines suivants :

Étendre les différentes dimensions et les facteurs d'influence dans la perspective globale.

Actuellement, les stratégies appliquant les principes de la médecine chinoise restent bloquées dans la recherche qualitative. Comment quantifier le degré d'interaction entre l'ensemble et le local et quels indices ou attributs peuvent être introduits ? Ces questions peuvent servir de direction à la recherche quantitative future.

Les idées de recherche de reconversion industrielle devraient non seulement être limitées à la médecine chinoise, mais aussi combiner les avantages de la médecine occidentale afin de parvenir à un équilibre. La médecine occidentale se concentre sur l'analyse scientifique et le traitement symptomatique, réalisé par la chirurgie dans l'efficacité à court terme. De la même manière, la valeur économique de ces fonciers dans la reconversion industrielle est non négligeable. L'oisiveté, l'indéfini ou la longue durée de transformation entraîneront un fardeau financier pour la collectivité ou le propriétaire. Souvent, les gouvernements permettent aux projets de faible qualité de s'y implanter pour l'intérêt économique à court terme. Cependant, le problème fondamental de reconversion de ces espaces ne peut être résolu. Les projets qui ne s'intéressent qu'aux gains à court terme seront éliminés tôt ou tard.

Cependant, dans le même temps, la reconversion industrielle avec des objectifs à long terme peut difficilement répondre aux récents avantages économiques. Par conséquent, nous devons trouver

un équilibre entre les idées de la médecine chinoise et occidentale. Comment optimiser la valeur foncière en tenant compte du développement à long terme ?

Bibliographie

- ADEME (2014). *La reconversion des sites et des friches urbaines pollués*.
- Ambrosino, C. and Andres, L. (2008). Friches en ville : du temps de veille aux politiques de l'espace. *Espaces et sociétés*, 134(3), p.37.
- Andraud, E. (2015). *Reconversion du site Michelin-Cataroux Clermont-Ferrand*. Master. Université François Rabelais.
- Andres, L. (2011). Les usages temporaires des friches urbaines, enjeux pour l'aménagement. *metropolitiques.eu*.
- Andres, L. and Grésillon, B. (2011). Les figures de la friche dans les villes culturelles et créatives. *Espace géographique*, 40(1), p.15.
- Apur-Atelier parisien d'urbanisme (2017). *La ville autrement*.
- AUCAME (2016). *Les friches : entre contrainte et potentiel de renouvellement urbain*.
- BAUDOUIN, M. (2015). *Penser l'avenir des friches industrielles en marge des dynamiques métropolitaines en Lorraine*. Master. SciencesPo Urbanisme.
- Bérard, C. (2012). *La démarche décisionnelle dans les systèmes complexes : incrémentalisme et rationalités*. Doctorant. Université Lyon 2.
- Berland-Berthon, A. (2017). *DE LA VILLE-SUJET À LA VILLE-PROJET. La tentation de la règle..* Doctorant. Université Bordeaux Montaigne.
- Blanc, J. (2017). *Les friches industrielles de l'économie à l'urbain / Industrial wastelands : from economic to urban aspects*.
- Blondiaux, L. (2001). Démocratie locale et participation citoyenne : la promesse et le piège. *Mouvements*, 18(5), p.44.
- Bouquet, B. (2011). Le temps et les temporalités à défendre dans les politiques sociales et l'intervention sociale. *Vie sociale*, 4(4), p.175.
- Ceser Centre-Val de Loire (2015). *Requalification des friches urbaines : quelles perspectives en région Centre-Val de Loire ?*.
- Charlène, C. (2014). *Les friches urbaines: patrimonialisation et culture dans la régénération urbaine de Saint-Nazaire*. Master. Université Angers.

- Club Innovation & Immobilier (2017). *Les réflexions de l'IEIF sur le thème de l'urbanisme transitoire.*
- Cosnard, S. (2015). Reconversion des sites De la valorisation foncière à la valorisation territoriale. *etudesfoncières.fr.*
- de Smet, A. (2013). Le rôle de l'usage temporaire dans le (re)développement urbain : exemples bruxellois. *Brussels Studies.*
- Deloitte Conseil (2012). *Les reconversions de friches urbaines Au service du dynamisme des territoires.*
- Deshaies, M. (2017). Introduction : réhabilitation, reconversion et renouvellement des espaces industriels et urbains dégradés. *Revue Géographique de l'Est*, 46 / 3-4 | 2006.
- DESTRUELS, A. (2012). *Reconversion du patrimoine industriel en France.*
- DUCHESNE, M. (2017). *L'aménagement urbain sur sites pollués : enjeux, responsabilités et évolution du cadre juridique.* Master. UNIVERSITE D'AIX-MARSEILLE.
- Edelblutte, S. and Legrand, J. (2012). Patrimoine et culture industriels en milieu rural : quelles spécificités? *Revue Géographique de l'Est*, vol. 52 / 3-4 | 2012.
- Etzioni, A. (1967). Mixed-Scanning: A "Third" Approach to Decision-Making. *Public Administration Review*, 27(5), p.385.
- Ferreri, M. (2017). The seductions of temporary urbanism. *ephemera journal*, 15(1):181-191.
- Gasnier, M. and Lamard, P. (2017). Friches industrielles et réappropriation territoriale. *Historiens & Géographes*, (n° 405).
- Gaullier, P. and Gardesse, C. (2016). *L'implication des citoyens dans l'action publique urbaine : enjeux et modalités de la participation.* Centre National de la Fonction Publique Territoriale (CNFPT).
- Georges, P. (2012). *La friche industrielle en milieu rural, de la marge artistique à l'émergence d'une spatialité créative: le cas de Saint-Julien-Moulin-Molette.*
- GRANET, M. (1934). *La pensée chinoise.* 1st ed. Albin Michel.
- Grésillon, B. (2011). La reconversion d'un espace productif au cœur d'une métropole : l'exemple de la Friche de la Belle de Mai à Marseille. *Rives méditerranéennes*, (38), pp.87-101.

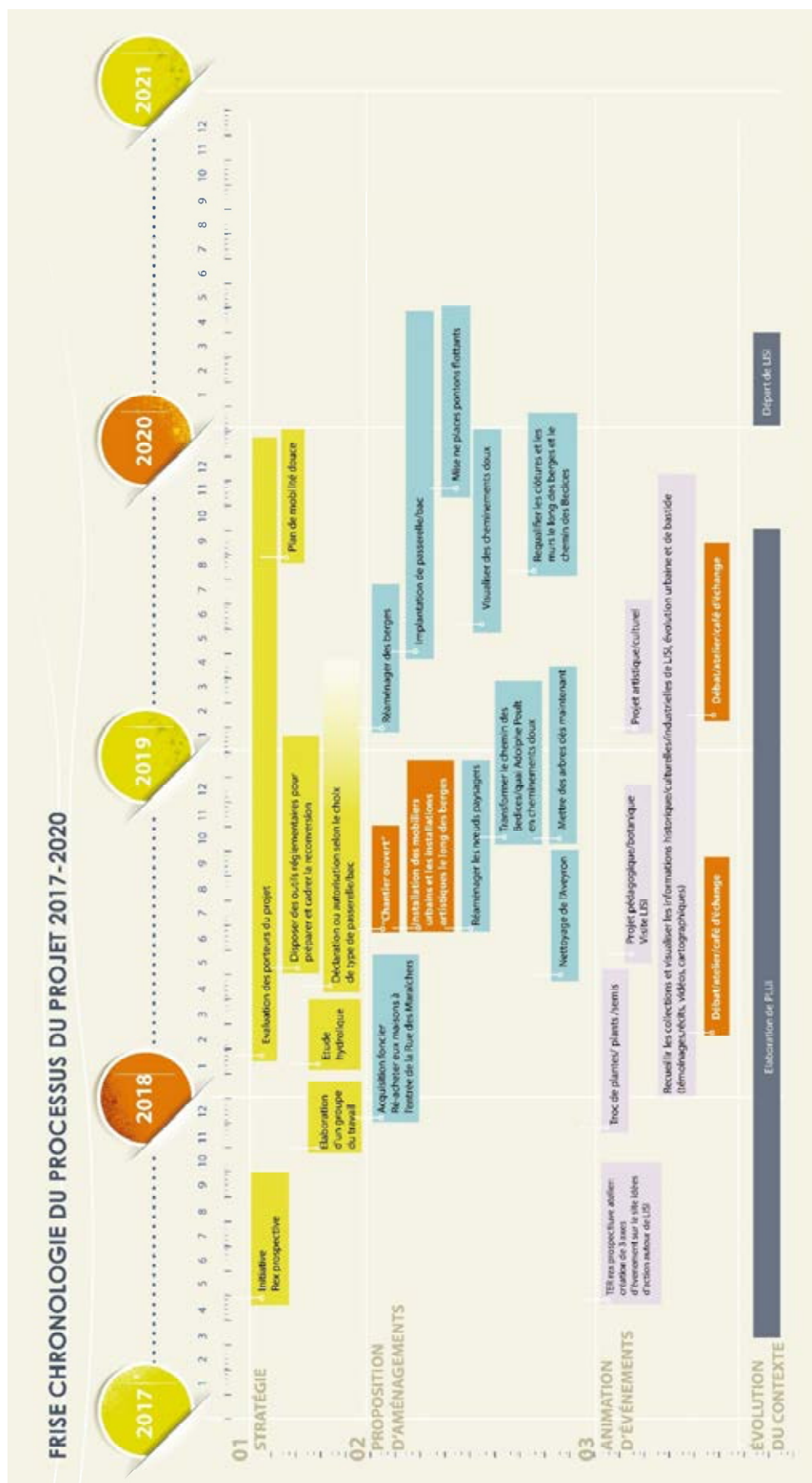
- Hoogduyn, R. (2014). *Urban Acupuncture: Revitalizing urban areas by small scale interventions*. Master. Blekinge Tekniska Högskola.
- IAU île-de-France (2017). *L'URBANISME TRANSITOIRE : AMÉNAGER AUTREMENT*.
- Idt, J. (2012). Le temps de la réalisation des projets urbains : une fabrique a posteriori des enjeux politiques de l'action collective. *Géocarrefour*, (2), pp.75-85.
- Janin, C. and Andres, L. (2008). Les friches : espaces en marge ou marges de man?uvre pour l'aménagement des territoires ?. *Annales de géographie*, 663(5), p.62.
- Jolivet, D. (2012). *Maturité du projet d'urbanisme et temporalités : détermination de la maturité du projet selon son épaisseur et sa transversalité temporelles*. Doctorant. Université François Rabelais - Tours.
- La direction régionale des affaires culturelles du Nord-Pas-de-Calais (2017). *La reconversion des sites et bâtiments industriels : évolutions, processus et enjeux*. Ville de Roubaix: L'association Mémoires du Travail.
- Laulusa, L. (2009). Un détour par la Chine pour penser autrement. *L'Expansion Management Review*, 133(2), p.62.
- Le Renard, S. (2017). Quand l'urbanisme temporaire dessine la ville de demain. *La Gazette*.
- Lefèvre, Q. (2014). *Espaces publics ; idéal, revitalisation et acupuncture urbaine..* Master. Université Bordeaux Montaigne.
- Lerner, J. (2016). *Urban Acupuncture*. Washington: Island Press.
- Li, F. (2008). *城市规划中的不确定性研究初探 —以海门市滨江工贸区为例*. Master. Tongji University.
- LIN, G. (2007). “非确定性”城市规划方法初探 —以温州市灵昆岛控制性详细规划为例. *Planners*, 23:01.
- Linossier, R. and Verhage, R. (2010). *La co-production public/privé dans les projets urbains*. Doctorant. Lyon La production de la ville.
- Macquat, A. (2006). *Processus de réhabilitation des friches industrielles-Cinq cas de friche industrielle en ville de Delémont*. LICENCE. UNIVERSITE DE NEUCHATEL.
- Marco, C. (2017). *Urban acupuncture*. [online] Available at: <http://casagrandetext.blogspot.se/> [Accessed 6 Nov. 2017].

- P. Pascaris, J. (2017). *Healing Neighbourhoods through Urban Acupuncture*. Master. Ryerson University.
- Pavillon de l'Arsenal, centre d'information, de documentation et d'exposition d'urbanisme et d'architecture de Paris et de la Métropole parisienne (2015). *Co-urbanisme 15 fabriques collaboratives de la ville*.
- PERENNES, C. (2017). *Etude des potentiels de valorisation des friches industrielles*. Master. Institut national des sciences appliquées de Strasbourg.
- Pinson, G. (2006). Projets de ville et gouvernance urbaine. *Revue française de science politique*, 56(4), p.619.
- Pinson, G. (2010). *L'idéologie des projets urbains : L'analyse des politiques urbaines entre précédent anglo-saxon et "détour" italien*. Doctorant. Université Jean Monnet de Saint-Etienne.
- Pradel, B. (2010). *Rendez-vous en ville ! Urbanisme temporaire et urbanité événementielle : les nouveaux rythmes collectifs*. Doctorant. Université Paris-Est.
- Quelle articulation entre les différentes échelles de territoire pour mettre en oeuvre l'aménagement durable du territoire ?. (2010). .
- Ramirez-Cobo, I. (2017). *L'incertitude comme levier de co-construction au prisme du projet urbain : L'émergence d'un mode de conception "transitionnel" des espaces urbains : entre pratiques institutionnelles et pratiques alternatives*. Doctorant. École Doctorale Sciences de l'homme, du politique et du territoire.
- RANDE, C. (2015). *Master 2 « Innovation et Territoire »*. Master. Université Joseph-Fourier.
- Real, E. (2015). Reconversions. L'architecture industrielle réinventée. *In Situ*, (26).
- Risse, M. (2014). *Friches industrielles: processus de reconversion et programmation culturelle*. Master. Université de Neuchâtel.
- Savidan, P. (2008). Démocratie participative et conflit. *Revue de métaphysique et de morale*, 58(2), p.177.
- Thorion, G. (2005). Espaces en friche, des lieux dédiés à l'expérimentation et à la création culturelle. *Communication et organisation*, (26), pp.114-126.
- Valeyre, T. (2014). *Réaménagement des friches industrielles en milieu urbain: approche communicationnelle systémique pour une amélioration de la décision des maîtres d'ouvrage*. Doctorant. Ecole des Mines de Douai et Université de Lille 1.

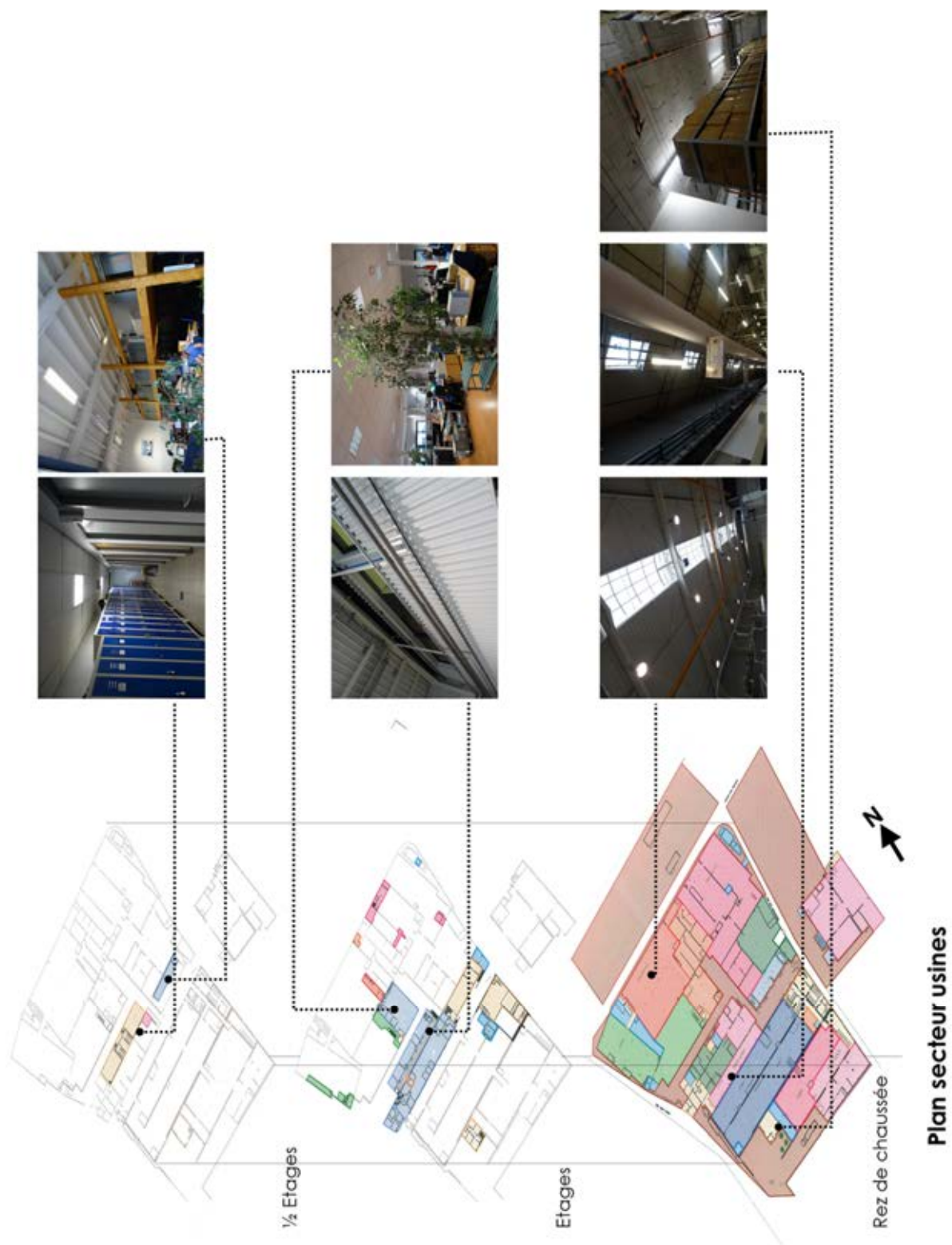
- WANG, S., NING, A. and CHEN, L. (2009). 中国古代道家思想与当代城市规划. *Shanxi architecture*, Vol. 35 No. 1.
- Williams, S. (2013). The temporary city. *Australian Planner*, 50(3), pp.278-279.
- WU, J. (2016). 历史街区再生中的“城市针灸”策略初探. Master. South China University of Technology.
- XIAO, F. (2016). 旧城改造中的“城市针灸”——以济南宽厚里街区为例. Master. Qingdao University of Technology.
- Zagami, B. (2009). *Indeterminate Spaces: An Investigation into Temporary Uses in Berlin and the Implications for Urban Design*. Master. University of Westminster.
- Zepf, M. éditeur 2004. *Concerter, gouverner et concevoir les espaces publics urbains*. Lausanne : Presses polytechniques et universitaires romandes.

Annexe

1 Programmation du projet 2017-2020



2 Analyse architecturale – Plan et l'intérieur



Plan secteur usines

2 Analyse architecturale – Matériaux, Couleurs



2 Analyse architecturale – Ouvrages et bâtis



3 Grille d'entretien

LA GRILLE D'ENTRETIEN

/ **Objectif** : comprendre les besoins et les attentes des interlocuteurs, les enjeux du territoire.

/ **Profils des interlocuteurs**

✓ **Habitants**

Les jeunes scolarisés

Les actifs

Les retraités

Voisins

✓ **Représentants des associations**

Aso. Des commerçants, Aso. Culturelle, Aso. Sportive, Aso. Sociale, Aso. Animation, Aso. Loisirs

✓ **Professionnels**

✓ **Elus**

/ **Présentation de mission**

Je suis actuellement stagiaire à la direction de l'urbanisme de la Communauté de Commune du Grand Villefranchois. Le principal industriel du territoire – LSI Aerospace relocalise ses activités sur un nouveau site adapté en périphérie de la ville. L'Intercommunalité est devenue propriétaire du site en centre-ville, j'interviens sur la reconversion du site industriel de LSI de Villefranche de Rouergue.

Ce travail a pour objectif de réaliser une étude d'opportunité en proposant un ou plusieurs projets de reconversion pour un site industriel situé en zone urbaine et inondable et d'innover dans la manière de mobiliser les systèmes d'acteurs dans une démarche de projet urbain.

/ **Vision du territoire**

- A votre avis, pour votre commune, quels sont les points forts ? les points faibles ?
- A votre avis, quel est le sujet d'avenir pour la commune ? (Elus, Professionnels)

/ Vision du quartier où le LISI est situé

- Pouvez-vous décrire ce quartier en quelques mots ? (Carte mentale, dessiner le site de LISI dans son environnement)
- Connaissez-vous l'activité de LISI ?
- Y'a-t-il eu un impact environnemental/ économique/social de l'existence de LISI ?
- A votre avis, quelles sont les conséquences du départ de LISI ?
- Quels sont les atouts ou les contraintes techniques de ce site si on voudrait implanter un projet ? (Elus, Professionnels) ?

/ La qualité de vie

- Quels services publics fréquentez-vous ? (Loisir, sport, art, etc.)
- Quels espaces publics fréquentez-vous ? (Place, parc, jardin)
- Pensez-vous qu'il y ait assez de mobiliers urbains et d'espaces verts ?
- Que pensez-vous du fleurissement du quartier ?
- Est-ce que les équipements publics existants peuvent répondre à vos besoins ?
- Si non, quel service est à améliorer ou à compléter ?
- Est-ce que l'offre d'habitat est suffisante ?
- **Commerce** : où faites-vous les courses ?
- Considérez-vous qu'il y ait un manque de commerces dans une partie du quartier ?
- Qu'est-ce qu'il manque dans ce quartier ou de la ville en priorité ?
- Avez-vous des idées pour l'implantation du projet sur ce site ?

/ Conclusion

J'ai bien noté ce que vous venez de m'apprendre... (reprendre éventuellement les principaux thèmes).

Est-ce qu'il y a d'autres personnes que je pourrais contacter ?

Si besoin, puis-je vous solliciter à nouveau pour d'autres renseignements ?

Souhaitez-vous participer à la démarche de l'atelier «co-design » qui aura lieu le xx juin ?

19.07.2017

Réunion du Comité de Pilotage

FICHE D'AIDE A LA DÉCISION

GRILLE DE NOTATION

Communauté de Communes
du
Grand Villefrancois



PROJET DE LA
RECONVERSION DU SITE
INDUSTRIEL

	TERRITOIRE	SOCIÉTAL	PROSPECTIVE
-1	Prédateur du territoire	Produisant un impact négatif pour la société.	Défend une vision passéiste inadaptée.
0	Sans impacts identifiés	Sans ambitions identifiées	Sans lien avec des enjeux prospectifs
1	Intention	impacts sociétaux visés par le porteur	Prend en compte les changements en cours
2	Action	Communauté réunie autour de cet impact visé.	Traduit opérationnellement un déterminant prospectif.


2/ Inscrire dans chaque case du tableau les notes de chaque projet

1/ Choisir un critère prépondérant :
Entourer le titre de celui-ci

PROJETS	TERRITOIRE	SOCIÉTAL	PROSPECTIVE
LOGIQUE 1			
LOGIQUE 2			
LOGIQUE 3			

4 Grille de notation

5 Compte rendu de la réunion du Comité Technique

Communauté de Communes Grand Villefrancois	Réunion2 1^{er} Réunion du Comité Technique	 CACG <small>Valorisons votre territoire</small>
--	--	--

Compte-rendu de la réunion du 6 juillet 2017 Projet « Reconversion du site industriel LISI de Villefranche de Rouergue »	Lieu : Salle de Réunion 319, le bâtiment INTERACTIS 14h00 – 16h30
---	---

Participants :	Présents	Excusés	Absents
M. Bernard THUMEREL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
M. Nicolas MOULÈNE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mme. Julie DUMAS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mme. Mylène PY	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mme. Armelle DUCHAINE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
M. Philippe CAMMISAR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
M. Nour-Eddine SDOUR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
M. Alix SPORTICH DU REAU DE LA GAGNONNIERE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
M. Christophe EVRARD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
M. Dominique JACOMET	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mme. Karine CLEMENT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
M. Xavier FRAYSSINET	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mme. Brigitte FRICOU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
M. Christian PONT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mme. Fanny GRES	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
M. Jean MASSIP	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
M. Jean-Pierre OLIVIER	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
M. Cyril POURCEL	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
M. Ronan HILLION (Stagiaire)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mme. Meng JIA (Stagiaire)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

1 – Ordre du jour et objectifs de la réunion

- Décrire le contexte de la réunion en introduisant la démarche et le stage par Mme. DUMAS Julie ainsi que l'initiative de REX Prospective 2017 par M. THUMEREL Bernard.
- Présentation du diagnostic et du benchmark des exemples de réalisation par la stagiaire JIA Meng.
- Echange entre des participants.

Objectifs :

- Valider les analyses effectuées
- Mobiliser le raisonnement et les choix à soumettre au Comité de Pilotage

2 – Remarques

1) L'absence de la prise en compte de la voie ferrée dans le diagnostic

M. SPORTICH DU REAU et M. Pont ont mentionné qu'il manque la considération de l'enjeu de la coupure ferroviaire.

2) L'analyse morphologique urbaine

M. SPORTICH DU REAU a indiqué que la réflexion ne serait peut-être pas approfondie sur ce thème, car l'implantation de l'usine de LISI ne présente aucune cohérence avec la morphologie urbaine du quartier autour du site. Il y a une question programmatique sur le traitement du bâtiment (Détruire ? rénover/adapter ? laisser tel quel ?) De plus, revenir à une morphologie urbaine cohérente (plutôt une cohérence architecturale) pourrait être pris en compte dans le processus de la destruction.

3) Quel programme peut s'implanter au site de LISI qui ne fasse pas de concurrence au centre-ville ?

Selon M. SPORTICH DU REAU, les programmes industriels ne doivent pas être au centre-ville et il est favorable à la solution du parc dépolluant qui permet de traiter le problème de pollution et l'enjeu écologique. M. SDOUR ne croit pas à la possibilité de la démolition et la reconstruction à cause de la contrainte environnementale et réglementaire. La fusion de communauté de communes rend la politique plus complexe. Au lieu d'un espace de co-working ou d'un espace culturel, le projet est plus attendu par les besoins des habitants. La ville n'a pas de poumon vert malgré l'aménagement du théâtre de verdure qui a très peu de fréquentation.

4) Comment articuler la temporalité dans le projet ?

M. Jacomet indique que faire de l'urbanisme c'est faire du temps. M. Thumerel précise l'idée de provoquer une programmation urbaine du projet en prenant l'exemple d'un espace ferroviaire Saint-Laurent de Montréal qui a été transformé progressivement en un lieu touristique par les habitants. M. Jacomet indique qu'en attendant le départ de LISI en 2019, la collectivité pourrait valoriser les aménagements de liaison (les berges, la passerelle) pour mettre en valeur les points forts et spécificités du site, et commencer à imaginer son avenir (exemple de la requalification de la place de la cité à Rodez qui devient un projet d'art contemporain). M. Thumerel conclut que ce que les participants proposent, c'est comment trouver des séquences d'actions (étapes) sur les enjeux. Par ailleurs, M. Jacomet propose à une piste de travail « Hackation ».

5) Comment reconnecter ce morceau de Villefranche au quartier voisin environnant et au fonctionnement urbain de la ville (la couture) ?

M. PONT a souligné que l'axe globale de la ville est sur l'axe Nord-Sud. La présentation n'a pas parlé du pôle d'échange autour de la gare. Il y a tout l'ancien triage qui sert au parking + demande de la SNCF sur le réaménagement de la partie de la gare, ce qui est relié au SCOT sur l'intermodalité. La **question de la mobilité** n'est pas mise en évidence. De plus, il y a aussi la question du **potentiel de mutabilité des bâtiments** (démolition et dépollution). Il faut bien raisonner au coût de fonctionnement sur le projet culturel. Avant la décision, il faut définir à quelle échelle on parle de structuration du quartier avec les enjeux importants (l'hôpital, la gare, la liaison avec le centre-ville).

6) La discussion sur les deux axes

M. PONT a trouvé que l'axe nord-sud est intéressant parce que cela permet d'avoir **un pôle équilibre à distance** à l'échelle intercommunale. M. SPORTICH DU REAU a montré que la voie qui dessert Villeneuve et Najac est un axe structurant quand même. M. Jacomet est convaincu par l'argument de l'axe nord-sud et il ajoute que l'axe de fonctionnement urbain existe dans le territoire urbain mais aussi dans le territoire rural. La ville est à l'autre échelle territoriale – « contrifiction fort », organisation urbaine en territoire rural. Il mentionne **qu'un appel à projet de la Région sur les centres bourgs et que Villefranche est conseillé à répondre**.

7) Les questions de la rivière et de l'inondation sont peu présentes

M. JACOMET souligne l'importance de la reconquête des berges en prenant l'exemple de Millau. En outre,

8) Comment on fait apparaître le projet politique ?

M. JACOMET indique qu'il n'y avait pas de projet politique jusqu'à maintenant. Mme. DUMAS répond que le projet de LISI est considéré comme un pari qui pourrait peut-être faire émerger des premiers d'une piste de projet politique. M. PONT ajoute que les actions doivent être proposées dans différentes échelles et il faut avoir une vision ensemble en matière économique, touristique, etc. M. Jacomet pense que le projet de lisi pourrait être un outil qui permet de donner une identité à la ville à part de bastide. M. Thumerel répond aussi que l'accompagnement de CACG est pour de mobiliser deux sorts d'énergies : la capacité de décision et d'orientation politique, dynamique des porteurs du projet sur la relation entre politique et citoyen. M. Philippe rappelle l'importance d'attirer les jeunes qui pourraient impacter la ville en prenant l'exemple de Figeac et de la volonté politique et le CCGV récupère le terrain est une aubaine.

9) Faire attention sur la faisabilité du projet en prenant en compte du risque d'inondation

Mme. Clément Karine tient à souligner que l'Aveyron est différent que les autres appels aux projets construits en zone inondable. Parce que l'Aveyron est sur le crue rapide qui n'a pas de temps de réaction ainsi que la prévision de crue de Villefranche ne fonctionne pas très bien. Dans la zone forte de PPRI, il est interdit de construction dès que la démolition est faite et on n'est pas favorable au pilotis mais la construction dans la zone de risque faible est possible.

10) Question sur l'espace de co-working

M. Pont s'interroge sur la possibilité d'espace co-working en ajoutant la notion de développement d'espace de co-working dans le SCOT centre-ouest. M. HILLION et M. MOULENE explique qu'il y a un appel de PETR sur ce sujet.

11) Usage au destination du grand public

M. PONT rappelle que ce n'est pas forcément le modèle économique en mentionnant le Schéma Départementale des services publics avec une ouverture vers le grand public d'un espace où on peut accéder à certain technologie ou matériel.

12) Urgence d'une densification

M. Evrard accentue à construire une nouvelle couche de population avec un pouvoir d'achat important afin de tenir le commerce. Il s'interroge quel type de structure peut construire demain sur la rive gauche pour que la ville soit traversée par la rivière et si cet équipement serait un moteur pour attirer de nouveaux habitants ou c'est un équipement de confort destinée aux habitants existants. M. Jacomet confirme aussi qu'il y a une coupure de la ville entre deux rives.

13) Solliciter les acteurs

M. EVRARD propose à organiser une rencontre avec les propriétaires des jardins ouvriers et il pourrait donner les coordonnées de ces habitants (quinzaines personnes à rive gauche).

3 – Les suites

Les échanges avec des techniciens permettent de vérifier la pertinence de la méthodologie du diagnostic et de nous proposer des pistes de réflexion en favorisant la démarche co-construction. Ces réflexions nous aideront à présenter le travail dans le Comité Pilotage d'une manière plus raisonnable et complète.

Une prochaine réunion du comité pilotage sur place est prévue le 19 juillet afin de présenter le diagnostic après la modification selon des idées du comité technique.





6 Invitation de l'atelier Co-design



Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la réflexion engagée sur la reconversion du site industriel de LISI à Villefranche, nous avons le plaisir de vous convier à un atelier afin d'imaginer avec vous les usages futurs de cet espace.

Ordre du jour:

-  9h30 - Accueil, café et discussion sur la démarche engagée par la Communauté de Communes
-  9h45 - Présentation du diagnostic et des premières décisions prises par le comité de pilotage
-  10h05 - Travaux en sous-groupes
-  12h00 - Bilan des groupes de travail.

Nous comptons sur votre présence lors de cet atelier.

Pour toute information supplémentaire, vous pouvez nous contacter par mail ou téléphone:

Meng JIA
Direction de l'urbanisme
+33 6 40 63 60 68
jiamengchine@gmail.com

Meng JIA, Stagiaire à la Direction de l'Urbanisme
de la Communauté de Communes du Grand Villefranchois

Conducteur : CCGV Atelier vers une feuille de route
devenir du site LISI -2017.
8-9-2017

Objet : 1/ identifier des piste d'actions à court terme

2/ mobiliser un collectif avec qui travailler dans les 3 ans à venir.

Objectif / Sujets traités		Supports	Commentaires
9h00 09H15	0. PRESENTATION DE LA DEMARCHE (Julie) (5mins)	rien	
	PRESENTATION DE DIAGNOSTIC (20 minutes) (Photos avec sous-titre) DIFFUSION DU VIDEO Vise à créer de l'émotion et à mettre en condition de terrain pour amener les acteurs à la parole et à la controverse. Permet aux individus d'illustrer des parcours de vie, des modes d'usages ou des perceptions portés sur un espace ou sur une problématique donnée. ⇒	Support de travail: PPT 20-25 diapos	
09H45	Vise à créer de l'émotion et à mettre en condition de terrain pour amener les acteurs à la parole et à la controverse. Permet aux individus d'illustrer des parcours de vie, des modes d'usages ou des perceptions portés sur un espace ou sur une problématique donnée.	DIFFUSION DU VIDEO	
10H00	Présentation des consignes		
10h15	1/ Emergence des idées et choix Une idée / personne plus vote et installation de table	Post it Tab blanc	
10h25	2/ Remplir la fiche identité de l'idée	Support	
11h00	3/ Synopsis comment un utilisateur / dans l'espace concerné. Dessine sur et pose sur fond de carte	Fiche A5 sur fond de plan	
11h30	4/ présentation sous la camera	Présentation sous Web cam	
12h00	5/ Réactions et discussion sur les apports de l'atelier au projet Meng propose sa compréhension + discussion	Synt de meng sous Web cam	

Les avancés

Les questionnements qui demeurent

7 Invitation du Comité Technique

