



# RÉVER(CITÉS)

Villes recyclables & résilientes



# Édito de la Fondation d'Entreprise Bouygues Immobilier



## LE MOT DU PRÉSIDENT

À quoi ressembleront nos villes demain? Quelles problématiques les acteurs impliqués dans la conception, l'aménagement, la gestion des espaces urbains doivent-ils aborder dès aujourd'hui pour construire une ville écologiquement, économiquement et humainement plus durable pour les générations futures?

La Fondation d'Entreprise Bouygues Immobilier contribue à ces réflexions avec l'ambition de rendre la ville plus humaine en plaçant l'architecture et l'urbanisme au service de l'environnement et de la solidarité.

Pour mener à bien cette mission, la Fondation d'Entreprise Bouygues Immobilier s'appuie en particulier sur l'Observatoire de la Ville, espace d'information, de réflexion et d'échanges, créé en 2006 par Bouygues Immobilier.

En renforçant les échanges entre les différents acteurs de la ville, en développant une vision prospective et participative, en impliquant les collectivités territoriales et le monde de la recherche et des étudiants, et en faisant connaître ces travaux au grand public, l'Observatoire de la Ville se positionne dans une dynamique forte de réponse aux défis posés par l'intégration harmonieuse de la ville dans un environnement complexe et en profonde mutation.

C'est cette ambition que nous souhaitons vous présenter et vous faire partager.

### François Bertière

*Président-directeur général de Bouygues Immobilier  
Président de la Fondation d'Entreprise Bouygues Immobilier*







# Sommaire



Édition 2015-2016

La Fondation d'Entreprise Bouygues Immobilier	▶ 6
La mission de l'Observatoire de la Ville	▶ 7
Le Comité éditorial	▶ 9
La méthodologie de l'Observatoire de la Ville	▶ 10
Le thème Rever(cités), villes recyclables & résilientes	▶ 12
Les tendances socioculturelles	▶ 14
L'actualité et les événements de l'Observatoire de la Ville	▶ 16
L'exposition	▶ 17



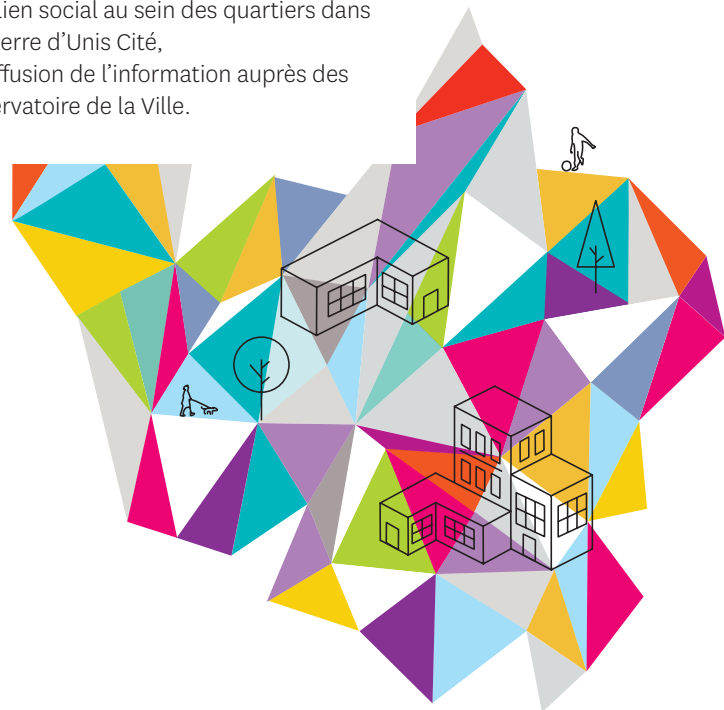
# La Fondation d'Entreprise Bouygues Immobilier



La Fondation d'Entreprise Bouygues Immobilier, créée en 2009, est une des réponses de l'entreprise aux enjeux du développement durable. Son ambition est de contribuer à rendre la ville plus humaine en mettant l'architecture et l'urbanisme au service de l'environnement et de la solidarité.

Les missions de la Fondation d'Entreprise Bouygues Immobilier s'articulent autour de trois axes principaux :

- la promotion de l'architecture et de l'urbanisme auprès du grand public, notamment au travers de la Cité de l'architecture & du patrimoine dont la Fondation est mécène fondateur,
- la solidarité urbaine, notamment en renforçant le lien social au sein des quartiers dans le cadre du partenariat avec le programme Médiaterre d'Unis Cité,
- la réflexion d'experts sur la ville de demain et la diffusion de l'information auprès des collectivités locales et du grand public avec l'Observatoire de la Ville.



# La mission de l'Observatoire de la Ville



«L'Observatoire de la Ville propose des idées innovantes pour appréhender la ville dans sa globalité, aller vers l'équité territoriale, développer les proximités entre logement, travail, commerce et services urbains, donner aux collectivités et aux citoyens la possibilité d'intervenir de façon responsable sur leur environnement...»

## Christian Devillers

*Architecte-urbaniste, membre du Comité Éditorial  
de l'Observatoire de la Ville*



La ville est un concentré d'activités humaines : habitat, commerces, bureaux, éducation, culture, etc. Elle a donc un rôle majeur sur la qualité de vie des habitants et il est naturel qu'elle soit devenue une source d'enjeux politiques, économiques et sociaux. L'actualité prouve d'ailleurs chaque jour que les questions relatives à la politique de la ville sont plus que jamais au cœur des préoccupations des Français et qu'elle suscite de multiples interrogations et débats parmi les experts.

Créé en 2006 par Bouygues Immobilier, l'Observatoire de la Ville s'adresse à tous les acteurs qui «font» la ville : habitants, élus, architectes, urbanistes... Il se veut **un lieu d'information, de réflexion prospective et d'échanges**, afin de créer les circonstances propices au débat, pour **imaginer des solutions innovantes pour la ville de demain**.

Devenu le laboratoire d'idées de référence sur le thème large de l'immobilier en milieu urbain, l'Observatoire de la Ville anime ses travaux avec un Comité éditorial et les articule autour :

- d'un thème fort qui s'inscrit dans l'actualité du débat public : «Réver(cités), villes recyclables & résilientes» pour l'édition 2015-2016,
- d'auditions et de débats d'experts (architectes, urbanistes, économistes, élus, associations...),
- d'une étude prospective qui analyse les tendances socioculturelles liées à la thématique,
- d'une exposition à la Cité de l'architecture & du patrimoine, à Paris, mettant en scène le travail de tous les contributeurs sous une forme illustrée et multimédia.

Sept partenaires, aux côtés de la Fondation d'Entreprise Bouygues Immobilier, accompagnent l'Observatoire de la Ville dans sa démarche :

## AMC

Revue professionnelle d'architecture, AMC Le Moniteur Architecture s'adresse aux maîtres d'œuvre, aux maîtres d'ouvrages publics et privés ainsi qu'à tous leurs partenaires.



Structure d'un genre nouveau, la Cité de l'architecture et du patrimoine se situe au carrefour des sphères culturelle, économique et civique. Équipement culturel destiné à développer des pédagogies de l'architecture au sens large, la Cité de l'architecture et du patrimoine est également un outil au service des professionnels (architectes et maîtres d'ouvrages).

## Peclers Paris

...fashioning the future

Depuis 15 ans, PeclersParis a développé une expertise dans l'analyse prospective et le décryptage des tendances socioculturelles qui émergent en France et à l'international. Pour la 3<sup>e</sup> édition consécutive PeclersParis met au service de l'Observatoire de la Ville tout son savoir-faire.

## ÉCOLE URBAINE DE SCIENCES PO

Brigitte Fouilland, *Directrice exécutive de l'École urbaine*

Sciences Po est un grand établissement d'enseignement supérieur et de recherche en sciences sociales, ouvert sur le monde, innovant et réactif. L'École urbaine de Sciences Po, créée en 2015, comprend les masters Stratégies territoriales et urbaines, Urban Policy, Governing the large metropolis, le Cycle d'urbanisme, l'Executive Master Gouvernance métropolitaine et le programme de recherche Cities are back in town. La formation met en constante interaction l'apport de la recherche en sciences sociales et le monde professionnel de la ville et du territoire.



École des Ponts  
ParisTech

L'École nationale des ponts et chaussées (École des Ponts ParisTech) forme depuis 1747 les meilleurs ingénieurs, capables de répondre aux défis de leur temps dans les domaines clés de la vie quotidienne des citoyens et des entreprises que sont les transports, l'habitat, l'énergie, l'environnement, les services urbains et les politiques publiques associées d'aménagement, de développement durable des territoires et de prévision et de gestion des risques environnementaux.



L'École de design Nantes Atlantique est un établissement d'enseignement supérieur privé dédié aux métiers du design, soutenu par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes Saint-Nazaire. Le projet de l'école est construit sur quatre valeurs qui fondent sa vision du design : la professionnalisation des métiers de la création, la valeur économique du design, l'affirmation du design comme processus d'innovation, l'importance d'un design responsable face aux enjeux socio-économiques.



UNIVERSITÉ DE NANTES



villesetterritaires  
politiques et pratiques de l'urbanisme  
master 2 pro

Hélène Dang Vu, *Maître de conférences en Urbanisme*

Le master Villes et territoires est une formation d'urbanisme placée sous un triple sceau, associant l'Institut de Géographie et d'Aménagement Régional de l'Université de Nantes, la Faculté de Droit et de Sciences politiques de l'Université de Nantes et l'École d'Architecture de Nantes dans le cadre d'une cohabilitation avec le Ministère de la Culture et de la Communication. Il prépare à la diversité des métiers de la production urbaine : extension et renouvellement urbains, gestion dynamique et durable des ensembles existants, projets urbains.



# Le Comité Éditorial



Le Comité éditorial de l'Observatoire de la Ville est composé de quatre membres, acteurs de la ville :

- sélectionnés pour leur expertise sur le thème choisi,
- réunis pour la complémentarité de leurs compétences en matière d'économie urbaine, d'architecture, d'urbanisme et de sociologie,
- chargés d'impulser la "récolte" et de produire des synthèses des différentes sources d'information de l'Observatoire de la Ville (études, auditions, appels à projet...).

Ainsi, les membres du Comité éditorial 2015-2016 dont le rôle est de mener les réflexions de l'Observatoire de la Ville sur le thème « Réver(cités), villes recyclables & résilientes » sont les suivants :



## CHRISTIAN DEVILLERS

*Architecte-urbaniste*

- Directeur et fondateur de Devillers et Associés Sarl d'Architecture urbanisme et Paysage
- Ancien professeur à l'École Nationale des Ponts et Chaussées (chaire de composition urbaine)
- Animateur de l'Atelier national Projet urbain au ministère de l'Équipement jusqu'en 2000
- Prix de l'Équerre d'argent 1984
- Grand Prix de l'urbanisme 1998



## ALAIN BOURDIN

*Sociologue et urbaniste*

- Professeur des universités, École d'Urbanisme de Paris
- Directeur de la Revue Internationale d'Urbanisme
- Responsable scientifique au PUCA (MEEDM) du programme « Plateforme d'observation des projets et stratégies urbaines »
- Auteur de *Métapolis revisitée* (2014) et de *L'urbanisme d'après crise* (2010)



## BÉNÉDICTE GROSJEAN

*Docteur en urbanisme*

- Ingénieur civil architecte
- Maître-assistant Ville et Territoire, ENSAP Lille
- Chargée de cours UCLouvain, Faculté LOCI
- Chercheur au LACTH, associée à l'IPRAUS
- Membre du Conseil Scientifique de l'ENS d'Architecture et de Paysage (ENSAP) de Bordeaux
- Grand Prix de la Thèse sur la Ville 2008
- Auteur de *Urbanisation sans urbanisme*, éd. Mardaga (2010)



## BRIGITTE FOUILLAND

*Docteur en science politique*

- Directrice exécutive de l'École urbaine de Sciences Po
- Professeur au Master Stratégies territoriales et urbaines
- Chercheure associée au Centre de Sociologie des organisations de Sciences Po

# La méthodologie de l'Observatoire de la Ville



Chaque année, l'Observatoire de la Ville choisit un thème pertinent pour la stratégie de développement d'une ville plus durable. Pour l'édition 2015-2016, le thème défini est «**Réver(cités), villes recyclables et résilientes**».

L'Observatoire de la Ville se nourrit de l'expertise personnelle de chacun des membres du Comité éditorial, de l'étude prospective sur les tendances socioculturelles réalisée par PeclersParis et des réflexions de ses différents contributeurs :

- les experts : reconnus pour leurs connaissances et leur approche des problématiques et des enjeux liés à la ville, ils sont choisis et auditionnés par les membres du Comité éditorial ;
- les élèves École de Design Nantes Atlantique & du Master d'urbanisme Villes et Territoires de l'Université de Nantes : ils se mobiliseront dans le cadre d'ateliers et de journées-rencontres. Le premier semestre interrogera les concepts (leurs sens, les enjeux qu'ils posent pour la production urbaine) et le second semestre les mettra à l'épreuve dans le territoire nantais, à travers des ateliers de projets.
- les élèves de l'École des Ponts ParisTech : durant le second semestre de l'année 2014-2015, ils produiront, en groupes, un rapport et une présentation sous la forme de posters dans le cadre d'ateliers tutorés. Les réflexions seront nourries par plusieurs conférences visant à illustrer les enjeux que soulève la thématique.
- les étudiants de l'École urbaine de Sciences Po : grâce à leur formation, ils enrichissent les travaux de l'Observatoire de la Ville dans le cadre d'une mission.

Les résultats de ces travaux seront mis en scène lors d'une exposition à la Cité de l'architecture et du patrimoine, à Paris, en 2016.



ORGANISATION DE LA RÉFLEXION  
AUTOUR D'UN THÈME





# Le thème

## Réver(cités)

### Villes recyclables & résilientes



« Une ville pérenne incarne la réversibilité,  
la robustesse et la souplesse, la résilience »

La ville se développe inexorablement. Plus de la moitié de la population mondiale vit aujourd'hui dans des aires urbaines et cette part pourrait atteindre environ 70 % en 2050<sup>(1)</sup>. La ville doit aussi s'adapter à de nouveaux enjeux. La mondialisation et les « nouvelles technologies de l'information et de la communication » (NTIC) bouleversent les modèles économiques des pays développés, accélérant leur désindustrialisation.

Comment résister à une énergie de plus en plus chère, au ralentissement de la croissance ou à la crise sociale? L'étalement urbain menace de virer au cauchemar et l'urbanisme de production et d'extension commence à battre de l'aile. Un principe de ville recyclable répondrait mieux aux défis qui s'annoncent, économiques mais aussi environnementaux. La question de la raréfaction des ressources naturelles occupe les coulisses de l'actualité. Le réchauffement de la planète inquiète; les Nations Unies ont même précisé qu'en 2014, 87 % des catastrophes climatiques avaient un lien avec lui<sup>(2)</sup>. À la prise en compte des risques d'inondation, de tempête et de canicule, voire d'effondrement, s'ajoutent la lutte contre la pollution, le traitement des déchets et la réduction de l'empreinte carbone.

Des évolutions structurantes marquent également la société depuis les années 1970: essor des familles recomposées, intérêt croissant pour les formes de travail nomade et le *coworking*, politique de mixité sociale et générationnelle dans un contexte de vieillissement de la population... L'individu est toujours mieux connecté à Internet dans la vie quotidienne et de nouveaux modes d'organisation se profilent dans la société civile urbaine. Des nouveaux modèles émergent, dessinant un paradigme fondé sur la collaboration, la contribution, la mutualisation et l'échange.

Dans ce contexte de mutations diverses, les notions de flexibilité, de réversibilité et de résilience apparaissent cruciales et constituent le nouveau thème abordé par l'Observatoire de la Ville. Ces concepts entraînent une multiplicité d'échelles de réflexions, spatiales et temporelles. Leur approche transversale sera au cœur des investigations de cette 7<sup>e</sup> édition.

**La résilience** a des sens différents, notamment selon les disciplines qui l'utilisent. Selon les cas, on insiste soit sur la capacité pour un corps ou un système quelconque de revenir à un état initial après des perturbations, soit sur la capacité de se redéfinir, de se restructurer et d'évoluer vers un nouvel état en équilibre dynamique préservant tout ou partie de ses propriétés/fonctionnalités. Comme peut le faire un territoire par exemple.

#### LA VILLE EN MOUVEMENT

Christian Devillers voit dans les villes « une énorme capacité d'accumulation et d'innovation grâce à leurs capacités de substitution ». Au fil des évolutions économiques, la ville se renouvelle avec des infrastructures qui perdurent (ex. de tracé de camp romain encore visible en centre ville, à Orléans et à Tours).

Les villes ont beau être enserrées dans un carcan d'infrastructures lourdes, elles intègrent toujours de nouveaux immeubles et des biens d'équipement. Des liens instables associent espace public, parcellaire et bâti. Mais les notions de réversibilité et de flexibilité s'appuient en premier lieu sur la question de la mobilité de l'utilisateur, auquel une offre de transport multiple est aujourd'hui proposée. Comme le rappelle David Mangin, « la ville n'existe que si elle peut bouger à toutes les échelles ».

#### LA FLEXIBILITÉ À L'ÉCHELLE DU BÂTI

Les édifices constituent une variable de la ville et il s'agit de faire en sorte qu'ils puissent se modifier et rendre de nouveaux services. Comment répondre à l'évolution des usages et des attentes? L'obsolescence des équipements des années 60-70 implique-t-elle de les démolir? La réappropriation d'édifices existants voués à une disparition prochaine est un principe qui gagne les faveurs de l'opinion, et ce à différentes échelles: entrepôts industriels reconvertis en lofts et en bureaux, piscine transformée en musée, centre commercial restructuré en équipement social de quartier, caserne aménagée en pièce urbaine...

Françoise-Hélène Jourda réclame « des bâtiments qui s'adaptent et soient réversibles: des logements qui puissent devenir bureaux ou ateliers au fil du temps, des immeubles qu'on pourra démonter, recycler... ». Afin de répondre aux évolutions du marché, la promotion immobilière entend permettre une seconde vie à ses produits tertiaires et commence à étudier des programmes de bureaux susceptibles d'être convertis facilement en logement; et inversement. Une parenthèse d'un demi-siècle se referme! Le réemploi des objets et le recyclage des matières premières sont en effet redevenus des priorités aujourd'hui.

1. Source: [www.un.org/apps/newsFr/storyF.asp?NewsID=32661#.VOYbIS6n5hk](http://www.un.org/apps/newsFr/storyF.asp?NewsID=32661#.VOYbIS6n5hk)



La ville de Détroit, ancien bastion américain de l'automobile, avait perdu les deux tiers de sa population. Mise en faillite en 2013, elle se tourne avec de premiers succès vers les « nouvelles technologies ». Un investisseur privé natif de la ville y contribue en rachetant des immeubles abandonnés afin d'attirer les start-up avec des bureaux bon marché.  
© J.D. Pooley/Getty Images

## LA RÉVERSIBILITÉ À L'ÉCHELLE DU QUARTIER

Dans un futur proche, la réversibilité d'un bâtiment deviendra la règle pour permettre différents usages. Il y a deux intérêts à cela. La réaffectation des locaux coûte moins cher que leur remplacement, les frais de fonctionnement d'un immeuble devenant marginaux par rapport au prix de la construction en elle-même. Par ailleurs, la reconversion présente, sur la tabula rasa, l'avantage d'intégrer une histoire.

En perpétuel inachèvement, la ville recycle des territoires obsoletés qui sont les creusets d'une nouvelle urbanité. Partout, les mixités fonctionnelles sont recherchées à l'échelle des îlots, des parcelles et des bâtiments. Pour ce faire, il est important de faciliter les mutations foncières.

Pour adapter nos lieux de vie à des usages changeants, ne faut-il pas étudier les différentes formes urbaines (ville dense constituée, tissu faubourien, grands ensembles, ville diffuse...), avec leurs spécificités propres? Les pouvoirs publics évaluent déjà le potentiel de transformation des quartiers pavillonnaires et affinent de nouveaux outils pour les densifier.

La question de la réversibilité a été explorée dans d'autres domaines que celui de la ville. Même les penseurs du management de l'entreprise s'en sont emparés. Selon Bénédicte Grosjean, « ce concept illustre aussi une évolution des mentalités: la société prend en compte la complexité croissante des données, les incertitudes nombreuses qui pèsent tant sur les moyens que sur les objectifs-mêmes d'un projet ; elle développe pour cela un état d'esprit d'adaptation, d'invention et de diversité. »

L'étalement urbain, grand consommateur d'espaces naturels, implique la recherche de modèles plus compacts ou en tout cas capables de mutation et de recyclage. Quelle place pour l'aménagement, dans un territoire en perpétuelle transformation, dans le flux de personnes, de matières, d'information et de capitaux? Aujourd'hui, on manque cruellement de savoirs pour fabriquer de la « ville ordinaire », d'outils pour projeter non des formes mais des dispositifs, des systèmes souples capables d'intégrer plus tard des besoins qu'on ne connaît pas encore. La programmation urbaine aura une place centrale à jouer pour le renouveau de l'urbanisme. Mais celui-ci pourra-t-il être réversible?

## LA RÉSILIENCE À L'ÉCHELLE URBAINE

C'est la capacité d'une ville à résister, s'adapter et s'organiser en tant que système face à une perturbation, et ce, sans perdre ses fondamentaux. Pour prendre en compte les « risques naturels » liés au dérèglement climatique – inondation, canicule, tempête... – d'une manière intégrée et systémique, ce concept de résilience urbaine fait son chemin depuis une douzaine d'années.

Pour Alain Bourdin, la « récupération » plus ou moins rapide d'un territoire, après avoir subi un trauma, implique de développer un mode d'évaluation et de mesure sous la forme d'indicateurs et de critères, pour une meilleure anticipation. Cela suppose une bonne information et une surveillance qui assureront une meilleure sécurité face aux risques, par exemple dans un territoire inondable. Mais comment mieux coordonner les efforts et éduquer ceux qui peuvent renforcer leur capacité d'action? Quels outils d'adaptation favoriser?

Aujourd'hui, la notion de résilience s'est élargie à la capacité de la ville à résister à différents dommages, brutaux ou lents – un profond bouleversement économique par exemple –, et à se reconstruire autrement. On plaide aussi pour la résilience de la nature en ville, avec le maintien de la biodiversité. Dans un contexte de crise économique comme aujourd'hui, il faut déjà pouvoir remettre en cause les bases de la vie productive et sociale d'une ville. Sur le plan humain, on associe souvent le mot de résilience à une approche ascendante (« bottom-up ») privilégiant des changements concrets, en termes de comportement et d'organisation sociale.

Faut-il revoir les périmètres de l'action publique? On voit ainsi comment, en Allemagne, l'IBA de Hambourg a fait émerger un projet expérimental concerté d'envergure qui marie le « public » et le « privé ». Comment renforcer par ailleurs l'empowerment, cette capacité d'action « collaborative » des citoyens? Cet anglicisme prend plus de sens au moment où le « digital » déstabilise et transforme de plus en plus de métiers. Dans l'économie des services en ville, chacun s'organise via Internet autant que par des relations personnelles dans l'univers physique. Les démarches d'usagers entrent aussi dans le niveau de résilience d'une ville.

Les questions posées par le thème « Réver(cités) » forment un large spectre voué à intéresser tous les coacteurs et coproducteurs du chantier urbain actuel et à venir.



L'éclatement de la bulle immobilière en Espagne, en 2008, a généré des cités fantômes du fait de l'arrêt brutal de vastes chantiers de logements. Les premières victimes ont été les rares acquéreurs qui ont pu s'installer dans leur logement avant l'abandon de l'opération.  
© Virginie Clavières



# Les tendances socioculturelles

## Réver(cités)

### Villes recyclables & résilientes



Face à la croissance démographique mondiale, l'exode rural — notamment dans les pays émergents — et la pression migratoire, la ville de demain va devoir répondre à différents défis qui détermineront ses capacités à s'adapter et se réinventer.

#### Premier défi: la ville étalée

L'accroissement exponentiel de la population urbaine entraîne l'inexorable étalement de ce que l'on appelle la «ville diffuse», ville caractéristique du tournant du XX<sup>e</sup> siècle. L'étalement urbain distend et spécialise les liens sociaux, enclave et isole les territoires, ronge les terres agricoles et les massifs forestiers. Il réduit la biodiversité et accroît les pollutions. Il dissout même la culture urbaine.

#### Deuxième défi: la ville écologique

Avec l'accélération du réchauffement climatique et l'épuisement des ressources naturelles, l'écologie est devenue une question cruciale qui demande aux villes de se monter résilientes\* pour réussir une transition écologique désormais nécessaire et urgente.

#### Troisième défi: la ville des flux spatio-temporels

L'essor des nouvelles technologies de l'information et de la communication ainsi que l'apparition des nouveaux modes de vie engagent nos sociétés vers des dimensions spatio-temporelles inédites qui se superposent et auxquelles la ville doit s'adapter: temps longs, temps courts, gestion des flux en temps réels. Le «court-termisme» accélère les mutations des espaces urbains au détriment parfois de leur dimension culturelle ou historique, qui relèvent davantage du «temps long».

#### Quatrième défi: la ville collaborative

L'ère de la post-industrialisation a favorisé une tertiarisation urbaine sans partage. Mais aujourd'hui les nouveaux modèles économiques participatifs et collaboratifs qui émergent dotent la ville d'un nouveau tissu productif plus flexible, humain et collaboratif.

Face à ces paradigmes socio-culturels émergents, la ville contemporaine devient un écosystème évolutif, toujours plus complexe et qui doit plus que jamais faire preuve d'agilité: s'adapter, évoluer en permanence pour répondre à ces enjeux majeurs, comme aux besoins de la condition humaine.

Nous présenterons dans cette étude un panorama de quelques tendances prospectives qui montre, à travers des initiatives innovantes, comment la ville en mutation s'adapte pour répondre à ces défis.

En voici quelques extraits:

### LA VILLE FLEXIBLE À PLUSIEURS RYTHMES: ACCÉLÉRATION VS SLOW

Les nouvelles technologies de l'information nous affranchissent des contraintes spatio-temporelles et accélèrent nos rythmes de vie. Communication instantanée, information en «temps réel», notre rapport temporel à la ville est en train de changer radicalement. La ville devient «fluide» pour mieux répondre aux besoins du citadin nomade et hyper-connecté. Grâce à l'utilisation des données urbaines (Big Data), l'environnement devient «intelligent» et permet de prévoir et d'anticiper le futur (itinéraires, gestion des flux, etc.). En quête à la fois d'un futur mieux «contrôlé» et d'un présent flexible, les individus souhaitent planifier mais aussi pouvoir bifurquer, ré-agencer et garder les options ouvertes à tout moment. Face à cette dictature de l'urgence et de l'immédiateté, le mouvement Slow fait de plus en plus d'adeptes. Ralentir, renouer avec des rythmes naturels et humains, prendre le temps de faire une pause, la ville doit aussi offrir aux citoyens des espaces de déconnexion, de contemplation pour mieux jouir de l'instant présent. Elle doit aussi maintenir les liens culturels avec le passé.

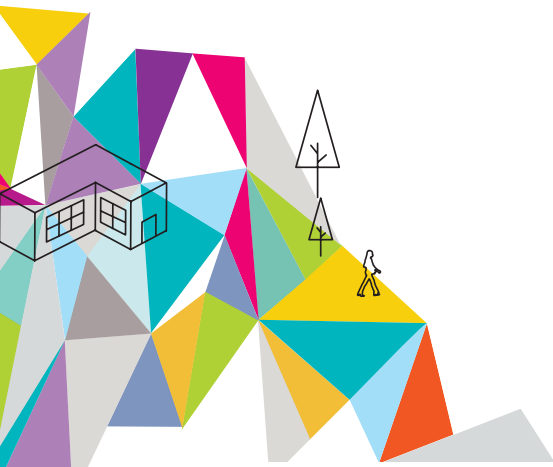
### LA VILLE VERTUEUSE POUR RÉUSSIR LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

L'urbanisation actuelle est arrivée à un tournant décisif. Devenues des véritables gouffres énergétiques, les villes contemporaines sont en pleine mutation écologique. Face au changement climatique, les États se sont engagés à réduire, dès 2020, de 20% la consommation d'énergie.

Pour répondre à ces nouveaux enjeux d'une manière efficace et performante, la ville durable doit créer une pratique de solutions résilientes, à la fois évolutives et adaptables, autour de trois axes majeurs:

- La ville verte. Réinsérer de la nature en ville pour recréer de la biodiversité et donner aux êtres urbains un lien avec la nature.
- La ville frugale. Stop au gaspillage, la ville se révèle dans la sobriété énergétique, et dans une moindre empreinte sur les espaces naturels des alentours.
- La ville résiliente\*. S'adapter aux changements climatiques (montée des eaux, hausse des températures, grande sécheresse, etc.)

\* La résilience urbaine, est définie par «la capacité des individus, des communautés, des institutions, des entreprises et des systèmes à survivre, s'adapter et croître, quels que soient les types de tensions chroniques et de crises aiguës qu'ils subissent.»  
Source <https://villepermaculturelle.wordpress.com/tag/resilience-urbaine/>

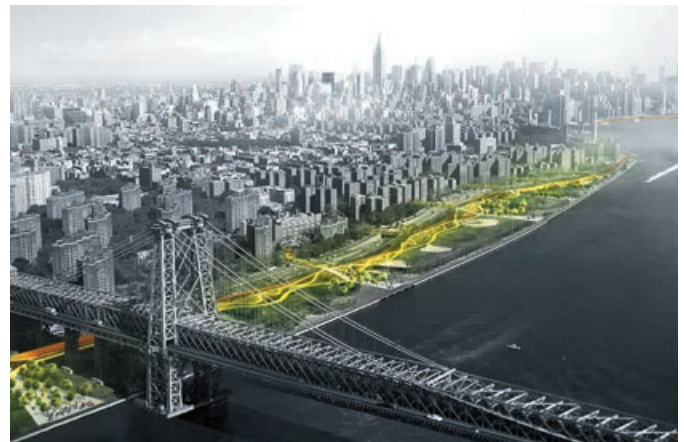


## LA VILLE CRÉATIVE & RÉCRÉATIVE

Basée sur des rapports horizontaux entre les individus, l'économie collaborative change les règles traditionnelles du commerce pour offrir plus de flexibilité. Initiatives collectives ou individuelles, les acteurs se multiplient et deviennent protéiformes. De nouvelles dynamiques spontanées se mettent en place auxquelles l'espace urbain va devoir répondre. Parallèlement, inspiré par la Silicon Valley californienne, l'esprit «Start-Up» ravive le caractère émancipateur de l'entreprise : celle qui crée et permet d'avoir un impact positif sur la société et qui assure l'autonomie et l'épanouissement des individus au-delà des modèles d'économie classiques. Des micro-entreprises apparaissent, grandissent ou disparaissent comme des organismes vivants à l'intérieur de l'espace urbain.

Portées par la connectique, elles rendent obsolètes les espaces spécialisés, inspirés – mais mal appliqués – par la Charte d'Athènes, que sont les centres commerciaux et les zones industrielles des «Trente Glorieuses». Le commerce retrouve les centres villes et porte le développement des circuits courts, il réduit l'empreinte écologique de l'économie libérale, il renoue le lien entre le producteur et le consommateur. Un nouveau cadre évolutif sur lequel la ville devra miser demain si elle veut être attractive. De plus, les évolutions technologiques ouvrent l'ère des Makers où tout un nouveau tissu de production industrielle à petite échelle est en train d'émerger. Inspirés par l'innovation Jugaad, de nouveaux modèles ingénieux se développent avec comme motto «faire mieux avec moins» où l'art de la débrouille et de l'expérimentation sont à l'honneur. Enfin, la «ville créative», elle aussi, interroge la capacité de la scène artistique à conférer une plus-value symbolique et économique à la ville. De la «ville patrimoniale» à la «ville créative», l'histoire — une histoire révélée et partagée — est une chaîne dont la ville résiliente est un maillon. Des enjeux pour lesquels la ville devra s'adapter demain.

**PeclersParis**  
...fashioning the future



**HUD - THE DRYLINE par l'agence BIG**

Après l'ouragan Sandy, ce projet de réaménagement des rives sud de Manhattan combine infrastructure résiliente et besoins des citoyens. Dans une zone urbaine particulièrement dense et vulnérable, ce projet de 16 km d'aménagements ponctuels, optimise et transforme l'existant pour permettre à la fois de protéger la ville des inondations grâce à des espaces à double usage (promenade urbaine et «zones tampons»), et d'offrir aux citoyens de nouveaux équipements ludiques et sportifs pour se divertir en profitant du bord de mer.

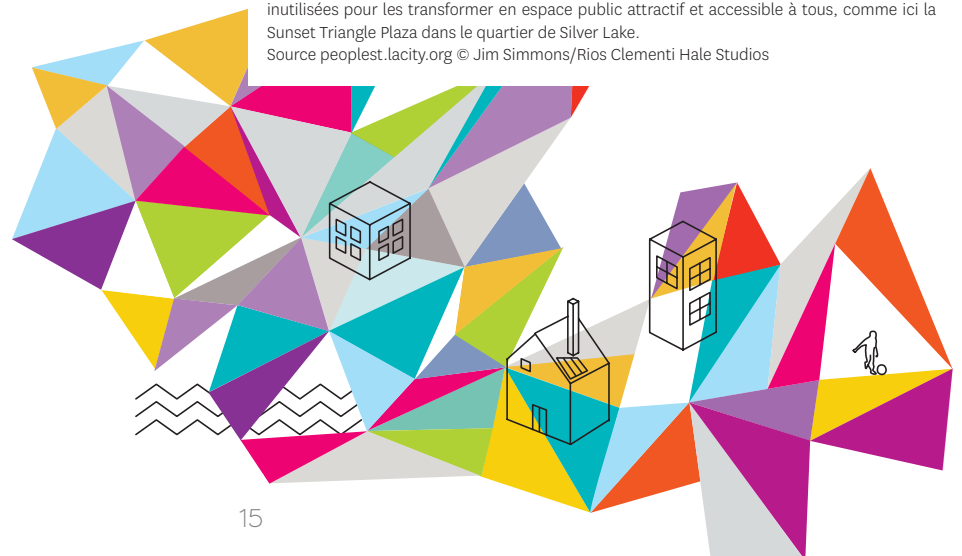
© BIG – Bjarke Ingels Group



**Sunset Triangle Plaza, un espace public initié par les habitants de Los Angeles**

Afin de tirer le meilleur parti de l'espace vacant de la ville et de renforcer la qualité de vie des habitants, le Département du Transport de Los Angeles a lancé le concept "Streets for People". Les citoyens peuvent soumettre des projets urbains sur plus de 12 000 kilomètres de rues inutilisées pour les transformer en espace public attractif et accessible à tous, comme ici la Sunset Triangle Plaza dans le quartier de Silver Lake.

Source [peoplest.lacity.org](http://peoplest.lacity.org) © Jim Simmons/Rios Clementi Hale Studios



# L'actualité et les événements de l'Observatoire de la Ville



## Le site Internet [www.observatoiredelaville.com](http://www.observatoiredelaville.com)

Vitrine permanente de l'Observatoire de la Ville, le site Internet [www.observatoiredelaville.com](http://www.observatoiredelaville.com) fait l'objet d'une actualisation régulière pour mettre en avant les prochains événements, les actualités, les parutions et les conférences qui abordent le thème de l'édition en cours.

Participatif, il incite les internautes à prendre part aux réflexions sur le thème étudié et vise à fédérer la communauté des contributeurs.



## Les réseaux sociaux Twitter et Facebook

Animés très régulièrement, le fil Twitter [@Obsdelaville](https://twitter.com/Obsdelaville) et la [page fan Facebook Observatoire de la Ville](https://www.facebook.com/ObservatoiredeLaVille) sont un lieu d'échanges sur les actualités qui touchent à la thématique traitée.





## L'exposition



Présentée à la Cité de l'architecture et du patrimoine, à Paris, elle mettra en scène, sous une forme illustrée et multimédia, le travail de tous les contributeurs :

- retransmission des auditions publiques des experts,
- présentation illustrée des principales conclusions du Comité éditorial,
- présentation des projets des élèves de l'École de Design Nantes Atlantique et du Master d'urbanisme Villes et Territoires de l'Université de Nantes, et de l'École urbaine de Sciences Po,
- prospective visuelle de l'École des Ponts ParisTech réalisée sur le thème.



Palais de Chaillot © Nicolas Borel - CAPA 2007





## Les contacts



### Guillaume de la Broïse

01 55 38 25 25

### Fabienne Bouloc

f.bouloc@bouygues-immobilier.com

01 55 38 39 43

## Le site de l'Observatoire de la Ville



[www.observatoiredelaville.com](http://www.observatoiredelaville.com)



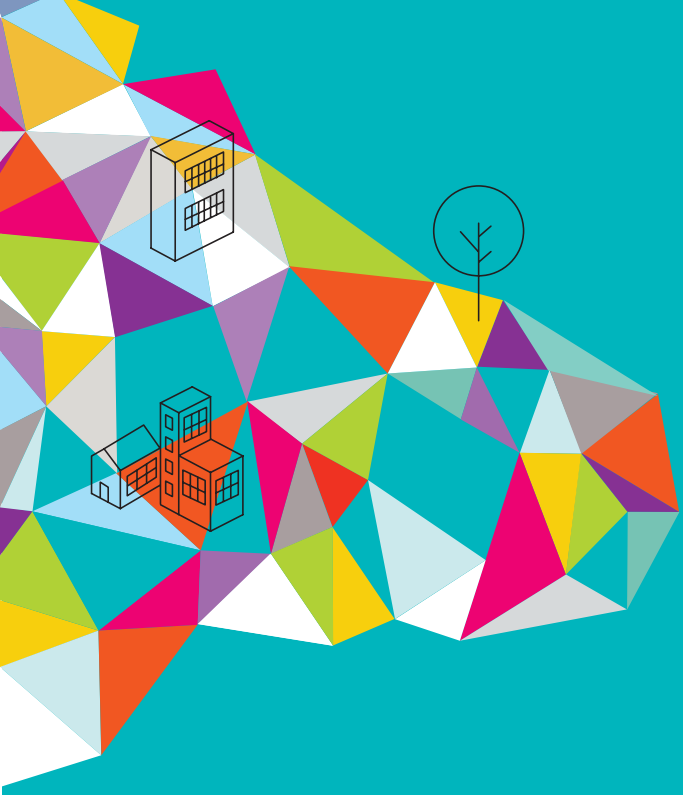
## Les réseaux sociaux



Fil Twitter : @Obsdelaville

Page fan Facebook : ObservatoiredeLaVille







OBSERVATOIRE  
DE LA VILLE

**Bouygues Immobilier**   
FONDATION D'ENTREPRISE

**SITEP**  
DE L'ARCHITECTURE & DU PATRIMOINE

**AMC**

**Peclers Paris**  
...fashioning the future

  
**L'ÉCOLE DE  
DESIGN**  
Nantes Atlantique

  
UNIVERSITÉ DE NANTES

**villeset**territoires  
politiques et pratiques de l'urbanisme  
master 2 pro

  
**École des Ponts**  
ParisTech