

DÉSIRS DE TERRITOIRES

Atelier de conception et pratique du projet urbain
et architectural 2022 M1+M2 ENSAB et M2 MOUI

Diagnostic territorial orienté et critique

LES HALLES EN COMMUN PARTICIP-ACTION

Yann JULIEN, Elian KUHN, Raphaële LE MENN,
Camille NIORT, Antonin ROUGER, Tiffany
STRAGAPEDE

Ce carnet présente le diagnostic territorial orienté et critique mené, sur le site des Halles en commun à Rennes, par les étudiant.es Yann JULIEN, Elian KUHN, Raphaële LE MENN, Camille NIORT, Antonin ROUGER, Tiffany STRAGAPEDE
Encadrant.es Véronique ZAMANT, Margaux DARRIEUS, Stéphane CHEVRIER

ISSN 2650-8753

© École Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne (ENSAB), 2022
www.rennes.archi.fr

LES CARNETS ENSAB

LES HALLES EN COMMUN

Zac de la Courrouze, Rennes

Diagnostic territorial orienté et critique

PARTICIP-ACTION

La Courrouze, pour une urbanisation
citoyenne



IAUR
Institut d'aménagement
et d'urbanisme de Rennes

AVEC



TERRITOIRES
RENNES

SOMMAIRE

p. 05 – La remise en question du rapport entre gouvernants et gouvernés

p. 14 – L'hémicycle

p. 16 – Un territoire pensé pour les habitants

p. 16 – Domanialité et équipements publics

p. 22 – Écosystème des démarches participatives

p. 28 – Un territoire perçu par les habitants

p. 28 – Une appropriation physique du mobilier et de l'espace urbain

p. 29 – Des freins à la participation

p. 36 – SWOT, la place de l'habitant dans un territoire en devenir

p. 42 – Orientations stratégiques, pour une permanence transitoire

p. 48 – Le nécessaire changement vers une gouvernance habitée

p. 49 – Bibliographie

INTRODUCTION

La remise en question du rapport entre gouvernants et gouvernés

« La crise sanitaire a démontré que l'intelligence collective citoyenne fonctionnait. En témoignent l'élan de solidarité et les initiatives citoyennes qu'elle a suscitées, qui se sont souvent révélées plus agiles et immédiates que celles de la puissance publique. Il peut en aller de même sur les projets urbains » (C. SANTANA, 2020).

Comme le souligne Carmen Santana, architecte-urbaniste, au-delà des savoirs faire techniques, politiques ou encore financiers, l'habitant représente une opportunité, à travers sa participation, de donner au projet urbain une orientation concrète et adaptée aux besoins d'un territoire. Ainsi, mobiliser la parole citoyenne devient incontournable. En ce sens, nous pensons qu'il est nécessaire d'interroger et de repenser la gouvernance existante et les modalités de participation citoyenne actuelles à travers les notions "d'appropriation" et de "sentiment d'appartenance".

Il s'agirait de remettre en question les modes de conception de l'habitat et de la planification de la ville d'aujourd'hui, c'est-à-dire le mode de gouvernance « top-down », en faveur d'une gouvernance « bottom-up », soit l'intégration de la parole des habitants dans les prises de décisions relatives à leur territoire. En effet, le système « top down » avec lequel le pouvoir de décision est souvent centralisé, institutionnel et dirigé par des spécialistes, ne semble plus pouvoir suffire à lui-même. Les habitants jouent donc désormais un rôle crucial en mettant au service du développement de leur territoire une énergie collective de transformation et d'appropriation de leur quartier ou de leur ville afin de le faire renaître. Il existe d'ores et déjà des démarches participatives proposées par SEM Territoires. En effet, le projet de La Courrouze repose sur l'innovation, la concertation mais également sur les pratiques artistiques afin de permettre des

échanges entre les artistes, les acteurs culturels, les associations ou encore les citoyens. Différents aménagements concernant les espaces publics au sein du quartier s'appuient sur des démarches de concertation notamment des ateliers menés par la coopérative Cuesta (voir annexe n° X, les différentes démarches participatives). Dans le cadre des Halles en Commun et dans la continuité des démarches précédentes, SEM Territoire souhaite occuper le site de façon transitoire avec des acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire et de L'Économie Circulaire afin d'accompagner un changement d'usage du site grâce à une expérimentation sociale et urbaine. De plus, SEM Territoire souhaite s'inscrire aux côtés des acteurs du territoire dans une démarche partenariale en prenant notamment en compte l'existant pour préfigurer les espaces publics du site. Néanmoins, il n'apparaît dans le discours de SEM Territoire qu'une présence plutôt faible des habitants dans la conception du projet urbain ou encore les prises de décisions relatives à la gestion ou programmation du site.

Au regard de ces éléments de contexte ainsi que de nos ressentis vis-à-vis du projet des Halles en Commun, nous avons voulu poursuivre la volonté d'une démarche participative portée par la Société d'Économie Mixte Territoires et Développement en réinterrogeant la place de l'habitant dans la fabrique du projet en allant au delà de la simple concertation proposée aujourd'hui aux habitants de la Courrouze. En effet, l'idée est d'instaurer progressivement une réelle coopération où le pouvoir de décision du projet est partagé entre les institutions et les habitants grâce la coproduction où les habitants et les professionnels travaillent ensemble à l'élaboration d'un projet ou encore la codécision/cogestion où le pouvoir est partagé entre élus et citoyens mais aussi, à termes, l'autogestion où les habitants et usagers prennent les décisions et construisent leur propre projet.

Dans ce contexte, la gouvernance doit être pensée sous le prisme de l'urbain, c'est pourquoi nous pourrions aussi la caractériser comme « urban governance » (gouvernance urbaine). Le terme gouvernance concerne de façon générale les relations entre les dirigeants et les dirigés. Lorsque le terme de gouvernance se rapporte à un territoire, on parle alors de gouvernance urbaine. Ainsi on parlera plus spécifiquement de mode de gestion de politique

locale qui cadre un territoire, à travers un système partenarial avec une multitude d'acteurs institutionnels, associatifs, privés mais aussi citoyens.

Dans ce contexte, selon B. JOUVE la gouvernance « désigne un processus par le biais duquel se met en place progressivement un rééquilibrage dans l'exercice du pouvoir urbain, a priori, au détriment des États et des institutions urbaines (élus et technocraties locales) et au profit des acteurs issus de la société civile » (B. JOUVE, 2007).

La notion de citoyenneté restreignant un certain nombre d'individus (les mineurs, les majeurs sous tutelle et les individus exemptés des droits civils et politiques) que nous considérons pourtant comme étant légitimes de prendre part au débat, a motivé notre décision de nous intéresser aux usagers. Le terme usager intègre en effet la notion d'usage du lieu, d'utilisation du lieu et ce, quel que soit cet usage (passage, contemplation, repos, loisirs...). L'usager est aussi l'enfant, la personne, l'habitant, le citoyen, le riverain, le passant, le flâneur, le promeneur, la personne âgée, l'handicapé, le marginal, le sans-papier. Une somme d'individus concernés par un changement éventuel de ce cadre qui altère son quotidien, ses habitudes, son rapport au monde construit et habité¹. C'est pourquoi, dans le cadre de cette étude et de notre projet, nous souhaitons intégrer l'ensemble de ces acteurs dans « les processus de décisions relatifs à l'usage » des espaces publics, des équipements de leur quartier grâce à la mise en place de démarches participatives. (J. DANTHON, 2013)

La participation impliquant de par sa définition, une mobilisation volontaire des habitants à s'investir dans la fabrique de leur quartier, elle dépend de l'appropriation et du sentiment d'appartenance de l'usager sur le territoire.

¹ D. FONTAINE, Implication habitante au service du développement local : étude de cas à l'échelle du département isérois, Sciences de l'Homme et Société, 2014. Disponible à l'adresse : <https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01112606/document>

En effet, le terme d'appropriation interroge les rapports espaces / sociétés, c'est-à-dire le rapport qu'entretient l'homme avec son environnement (G-N. FISCHER, 1964). Il s'agit de comprendre comment l'individu s'accapare l'espace, transforme les lieux « pour le rendre propre à son usage » (Robert). La notion introduit de ce fait une « dimension fondamentale, celle de la création d'un chez soi » (G-N. FISCHER, 1964). De cette manière, ces lieux appropriés participent à la construction du chez-soi de l'individu et ainsi à la construction de son identité spatiale. Dans cette perspective, « le concept d'appropriation ne recouvre pas l'idée de propriété légale. Il désigne plus largement comment dans diverses situations, lieux anonymes ou non, publics ou privés, l'individu aménage, restructure l'espace en coquilles personnelles qui manifestent sa relation privilégiée au lieu dans lequel il se trouve, même provisoirement» (G-N. FISCHER, 1964). C'est de la familiarité avec un espace que naît l'appropriation. Cette familiarité est un apprentissage progressif de la spécificité d'un lieu, de ses aspects quotidiens.

Le sentiment d'appartenance, quant à lui, impacte la manière de s'approprier l'espace, et dans une plus large dimension, le territoire. De même qu'il influence la manière de s'impliquer dans la construction urbaine d'un quartier. Il se construit peu à peu, par le partage avec d'autres d'une même réalité, de mêmes valeurs ou de mêmes objectifs. Il aide à forger son identité, il donne envie de donner le meilleur de soi-même et de construire du lien social, de faire partie d'une communauté.

C'est donc selon nous un facteur nécessaire à prendre en compte dans la construction d'un projet de ce que l'agence d'architecture éponyme appelle "bien urbain". Le bien représente ce qui est utile à la collectivité et l'urbain ce qui appartient à la ville. La notion de bien urbain renvoie alors à l'idée d'être civilisé, d'être au service de quelque chose ou de quelqu'un.

Le sentiment d'appartenance pousse et incite l'individu à lui-même participer dans la réflexion d'un projet. Plus l'individu se sent "chez lui", plus il ressent la nécessité de s'y impliquer. La participation d'un individu lui permet également de s'approprier le territoire au sein duquel il évolue mais également d'y développer un sentiment d'appartenance.

C'est pourquoi, au regard de ces constats, mais également de notre travail de diagnostic nous allons tenter de répondre à la problématique suivante : Comment le développement de la participation à travers le sentiment d'appartenance et d'appropriation à un territoire, permet de remettre l'habitant au cœur du projet ?

Méthode enquête de terrain : découvrir le quartier à travers ses habitants

Afin d'appréhender la participation des usagers au sein du quartier, il nous a donc semblé important d'identifier dans un premier temps, les appropriations et sentiments d'appartenance déjà existantes au sein du quartier.

Notre périmètre : Un territoire aux contours dessinés - La ZAC de La Courrouze

Le quartier est souvent considéré comme une échelle d'appropriation d'une partie de la ville par ses habitants, tel un ensemble urbain comportant certaines caractéristiques particulières ou une certaine unité. En effet, cet espace semble être le plus approprié pour accueillir débats et participation, intégrer cette notion de gouvernance au sein des lieux de décisions ainsi que pour porter des initiatives en faveur d'un développement durable (*Figure 1*). C'est aussi grâce à la participation et l'expérimentation que les écoquartiers sont source d'innovations et de solutions pour une ville plus durable et inclusive. Enfin, les limites administratives de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) représentent également une opportunité d'avoir au sein de ce territoire des démarches participatives mises en place dans le cadre de l'opération au montage du dossier de création de ZAC qui consiste à faire participer, à travers une concertation, les associations, les acteurs économiques et institutionnels, ainsi que toute autre personne intéressée par le projet urbain mené.

Ainsi, dans le cadre de l'établissement du périmètre, nous avons choisi de considérer le quartier la Courrouze comme le périmètre le plus pertinent au vu du sujet traité.

C'est également au regard des différents dispositifs d'ores et déjà mis en œuvre par la ville de Rennes et notamment au sein des quartiers que nous avons jugé pertinent de nous concentrer sur l'écoquartier de la Courrouze

Nos démarches : Recueillir la voix des habitants

Pour ce faire, nous avons réalisé divers entretiens auprès des habitants du quartier la Courrouze (*Figure 2*). Nous nous sommes intéressés aux parcours résidentiels ; leurs perceptions du quartier, de ses équipements et des espaces publics ; de leur participation aux démarches de concertation mises en place par SEM Territoires ainsi que leur volonté d'y participer. Nous avons également pu entrevoir leurs attentes à travers leurs ressentis et leurs expériences passées. C'est donc grâce à l'écoute de la parole des habitants que nous avons pu analyser le quartier.

Puis, nous nous sommes intéressés, à travers l'élaboration et l'analyse de croquis et photographies, à l'appropriation par les habitants des équipements publics au sein du quartier.

Nos lieux : des lieux stratégique de développement

Le quartier dispose d'équipements et d'espaces publics permettant de répondre aux besoins nécessaires en termes de mobilité, culture, tertiaire, relation aménageur/vie citoyenne, commerce/ lieu de rencontre (*Figure 1*). Ce sont des lieux de passage avec des flux plus ou moins importants en terme quantitatif (de par le nombre de personnes) comme qualitatif (en terme de temps passé et de possibilité d'interaction). La participation concernant les usages au sein de ces lieux, de par leur importance pour les

habitants, nous a semblé être propice à leur implication et au recueil de nos données dans le cadre de ce travail de recherche.

- Antipode (culture)
- Pavillon (Relation aménageur et vie citoyenne)
- Place Jeanne Saint Laurent (commerce/ lieu de rencontre)
- Métro Courrouze et Gaîté (Mobilité)
- Secteur Dominos (commerce et lieu de rencontre)

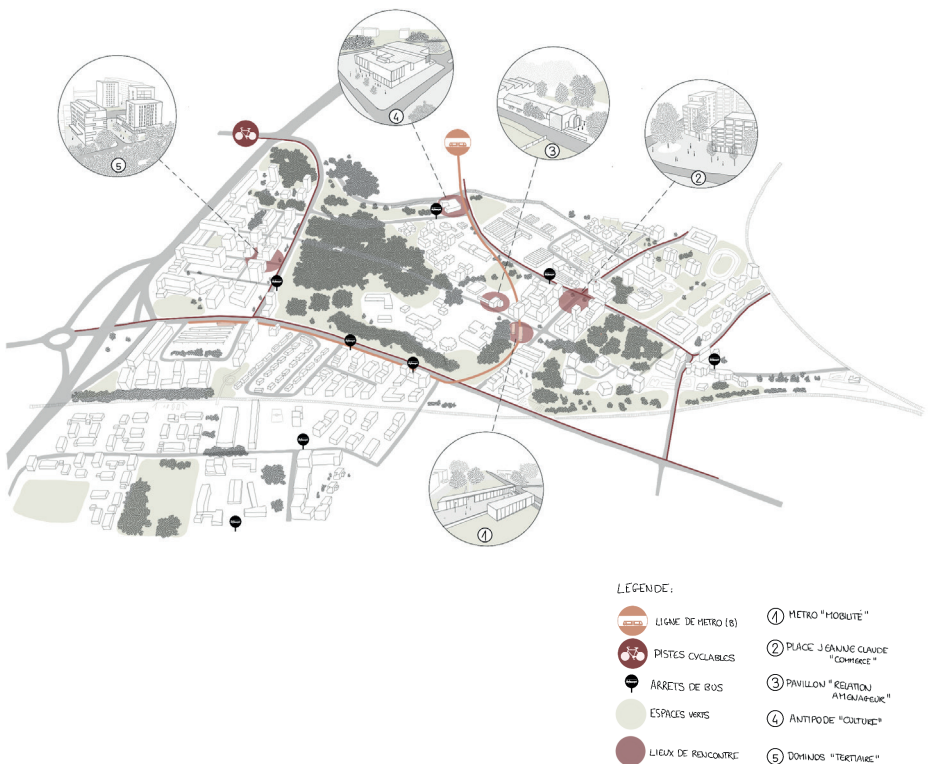


Figure 1 - Axonométrie périmètre et lieux stratégiques



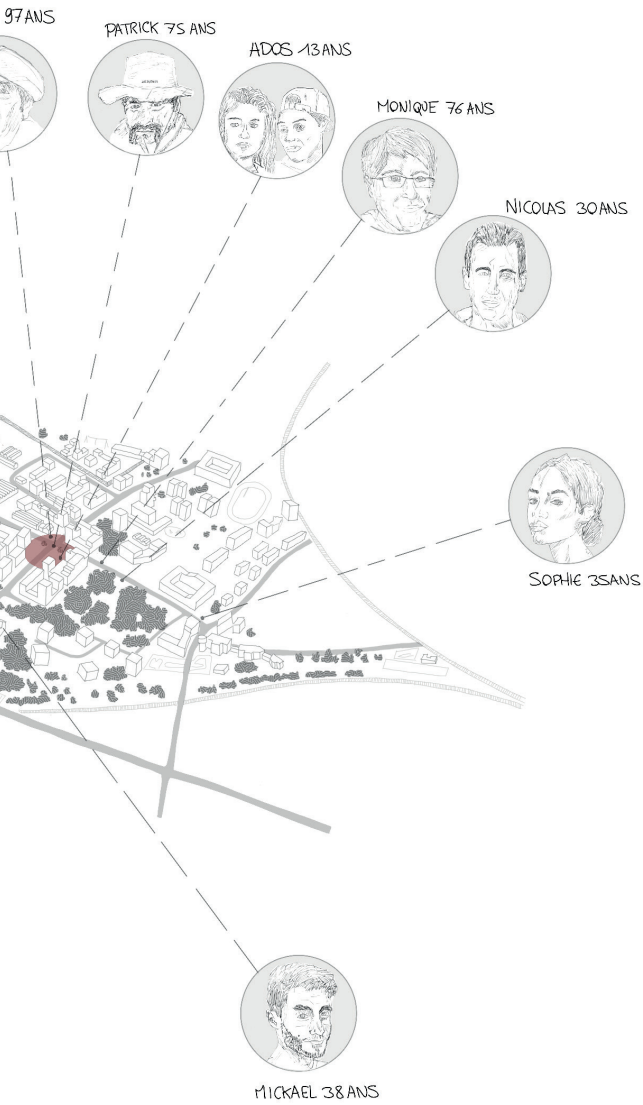


Figure 2 - Axonométrie recueil de la parole des habitants

L'HÉMICYCLE

A travers l'enquête de terrain, la découverte du quartier et de ses habitants, ressort un sentiment de vide, un territoire qui, malgré l'arrivée du métro, reste enclavé, sans réellement de vie de quartier, bien que Territoires et Développement semble vouloir initier une dynamique reposant sur la participation citoyenne et la mise en place de temps forts tel que le marché ou encore des démarches de concertation.

Cette volonté portée par les responsables de la SEM impliqués dans l'opération des Halles en Commun ne semble pourtant pas atteindre les habitants du quartier qui, pour la plupart, n'ont apparemment que peu connaissance des démarches mises en place.

En effet, certains habitants n'ont pas l'impression d'être sollicités dans le cadre de l'amélioration des équipements, espaces publics, activités du quartier.

La parole de Territoires et Développement en ce qui concerne la gouvernance au sein de La Courrouze, nous semble plus répandue que celle des habitants qui, bien que souhaitant s'impliquer, ne semblent pas réellement être dans la posture d'un acteur à l'initiative des actions relatives à la vie du quartier.

Cette impression d'une parole qui en cache une autre, a motivé l'élaboration d'une maquette analytique représentant la place du discours entre l'aménageur et une multiplicité d'habitants.

En entrant dans une pièce qui à première vue ne présente que la voix des représentants de la SEM, matérialisée par une enceinte et mise

en lumière au centre (*Figure 3*), nous souhaitons questionner cette vision de la gouvernance avec la place centrale de l'aménageur et celle périphérique des habitants. D'ailleurs, l'absence de maquette physique et le faible nombre d'informations au sein de la pièce fait également apparaître un sentiment de vide à combler, la nécessité d'une ouverture et de diversité.

Dans un deuxième temps, en prenant de la distance et en se rapprochant des pourtours de la pièce, nous avons fait en sorte que, sans pour autant les voir, la voix des habitants soit présente (*Figure 4 & 5*). Volontairement, elle est plus difficile à entendre et ce, notamment par le fait d'une présence sonore plus forte de la part de SEM Territoires.

Au regard de cette maquette, notre problématique en lien avec la participation citoyenne, le sentiment d'appartenance et in fine l'appropriation de la gouvernance par les habitants semble être une approche intéressante pour penser une nouvelle manière de remettre ces derniers au cœur d'un projet urbain. De réels enjeux se dégagent. L'idée étant de combler les vides temporels, sociaux et spatiaux et de remettre les habitants au cœur du projet en s'inspirant aussi de l'existant, du sentiment d'appartenance des habitants et des 5 lieux stratégiques évoqués précédemment de sociabilité et de participation citoyenne que nous avons identifiés au sein du quartier.



Figure 3 - Photo de la maquette sensible - Au centre, la voix de SEM Territoires



Figure 4 - Photo de la maquette sensible - Sur les côtés, la voix des habitants

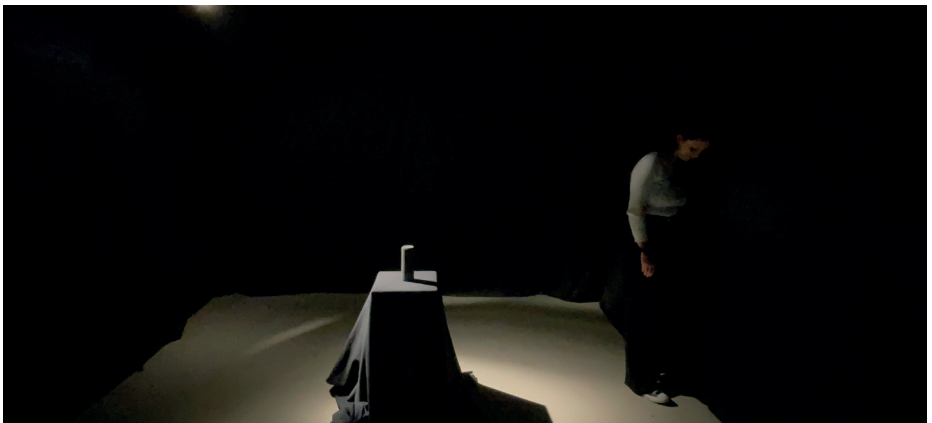


Figure 5 - Photo de la maquette sensible - Sur les côtés, la voix des habitants



The Old School Café

RADIOLOGIE

ÉCHOGRAPHIE



UN TERRITOIRE PENSÉ POUR LES HABITANTS

UN TERRITOIRE PENSÉ POUR LES HABITANTS

Dans cette partie nous allons tenter de comprendre comment les espaces ont été conçus par les institutions publiques, en reprenant notamment la typologie de d'Henri Lefebvre. Déterminer si les « injonctions spatiales du conçu » orientent les appropriations des individus et ainsi leur sentiment d'appartenance (H. LEFEBVRE, 2000). En effet, « toute pratique, tout usage de l'espace peut, au moins en théorie, être conditionné par les structurations juridiques de l'espace qui en découlent (public/privé, accessible/réservé, gratuit/payant, etc.), et qui sont parfois matérialisées sous forme de murs, de barrières, ou même de corps humains » (F. RIPOLL et V. VESCHAMBRE, 2005). De plus, nous allons présenter les différentes démarches participatives identifiées sur le quartier mais également à l'échelle de la métropole afin de comprendre dans quel cadre les habitants peuvent s'impliquer dans les orientations des projets urbains sur le périmètre de La Courrouze et de leur ville.

Géographie de la commande, une réalité contrastée

Dans le cadre de cet atelier, à travers la présentation de SEM Territoires, les entretiens et nos recherches, nous avons choisi de représenter le système des Halles en Commun en nous intéressant à la typologie des acteurs, leur implication et leur proximité au projet urbain (*figure 6*).

Il nous est apparu dans un premier temps que SEM Territoire est l'acteur principal. De par les nombreux flux qui passent par lui, on comprend son rôle essentiel au sein du processus. Nous avons l'impression que les fabricants tout comme les usagers du projet ne sont pour le moment que très peu investis ou mis en lumière. Ainsi, plus l'opacité d'un acteur est forte - sur le schéma - plus il semble selon nous jouer un rôle important dans la conception du projet urbain.

Domanialité et équipements publics

Une domanialité contrainte :

Tout d'abord, la domanialité publique représente les appropriations et usages de l'espace public qui dépendent de la nature et du statut de l'espace public (*figure 7*). Selon à qui appartient la parcelle, les droits d'occupation du sol peuvent différer et changer ainsi des appropriations.

Dans le droit français, ces espaces sont reconnus à travers le terme de "domaine public", qui recouvre autant le mobilier que l'immobilier et dont l'État est propriétaire (L 2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques - CG3P). Selon le CG3P, l'espace public est défini ainsi : « l'espace public est constitué des voies publiques ainsi que des lieux ouverts au public ou affectés à un service public ». On distingue dans cette définition trois affecta-

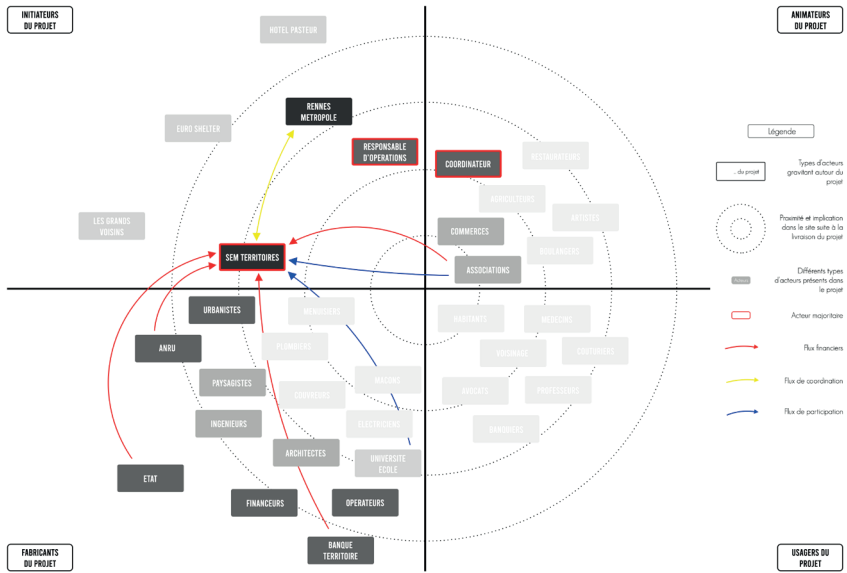


Figure 6 - Graphique de la commande état actuel



Figure 7 - Axonométrie domanialité

tions précises :

- Les voies publiques, en plus du domaine public naturel (forêts domaniales, domaine fluvial) qui sont affectées à l'usage direct du public. Ce sont des espaces où la collectivité publique est l'unique gestionnaire et propriétaire ;

- Les espaces affectés à un service public, où ce sont des établissements publics qui sont propriétaires. La collectivité fait appel à ces organismes pour réaliser des « aménagements indispensables à l'exécution des missions de ce service public ». Ils sont de trois types : opérateurs de réseaux de transports, gestionnaires d'espaces patrimoniaux et organismes pour des missions d'aménagement.

- Des espaces ouverts au public, faisant référence aux établissements recevant du public (ERP) et pouvant désigner des lieux publics à usage privé ou une publicisation d'espaces privés (rendre public, porter à la connaissance du public).

Pour les espaces affectées à l'usage direct du public et affectés à un service public, même s'ils sont à dispositions et "accessibles" pour tous, ils sont tout de même régulés par des règles. Notamment, il y a des interdictions et des limitations d'usage : il n'est pas permis de couvrir son visage ; il n'est pas permis de gêner la circulation dans ces espaces et dans ce sens la mendicité est limitée ; le regroupement de personne et dans une plus large mesure, la manifestation n'est pas libre. Il faut disposer d'une autorisation préalable quelques jours avant l'évènement. Au sein du quartier, ces espaces sont ainsi limités dans leur usage par leur stricte fonction pour laquelle ils ont été conçus (par exemple la circulation pour les voies publiques ou le métro) et pour détourner les fonctions de ces lieux, il faut une autorisation préalable de la mairie, c'est-à-dire l'autorité

publique.

Pour les espaces publics à usages privés, leurs usages sont encadrés par des normes juridiques réservées à la sphère privée. Cette affectation d'usage privé, impose à ces espaces publics une logique marchande, qui limite l'accessibilité à certaines personnes et à leurs usages. Il s'agit des terrasses de commerce, les marchés, etc qui privatisent l'espace et imposent de ce fait une utilisation économique de ces lieux (par exemple, s'asseoir sur les terrasses de café, bar, uniquement si l'individu consomme auprès du propriétaire).

On peut donc voir que limiter le droit d'usage dans les espaces publics contraint ainsi les formes d'appropriations des individus. Elles deviennent des formes d'appropriation assignées, appropriations qui contraignent le sentiment d'appartenance. En effet, il peut avoir des « formes diverses d'attachement aux lieux par la fonction de représentation qui leur est attribuée » (F. GUÉRIN-PACE, 2006). Selon qu'il s'agisse de lieux de circulation (voies publiques, métro, etc), lieux d'évènement (marché, antipode, etc), lieux de sociabilité (restaurant, bar, café, etc), l'individu acquiert un attachement particulier qui diffère. « La relation aux territoires et aux lieux paraît, dans bien des cas, un facteur de consolidation, voire de facilitation de la formation des identités sociales » (G. DI MÉO, 2004).

Un territoire savant :

"Fabriquer la ville ne doit pas être réservé aux élites : intégrer les citoyens aux processus de construction de la ville devient fondamental pour exercer l'égalité et la liberté d'agir" (H. LEFEBVRE, 2000). Aujourd'hui, la conception de la ville et notamment des équipements publics est réservée aux "savants". Ces derniers - urbanistes et aménageurs - imaginent une matérialisation par l'espace de diverses fonctions et

usages, dirigées par un ordre qu'ils véhiculent à travers des connaissances, des signes, des codes. Ces espaces peuvent parfois se retrouver en contradiction avec les différentes volontés d'appropriation des usagers et deviennent donc un support à ce conflit qui s'opère entre un espace conçu et vécu.

Nous allons tout d'abord donner une définition sociologique de "l'espace public" - ou plutôt "la sphère publique", ainsi décrite par son théoricien Jürgen Habermas dans "L'Espace public. Archéologie de la publicité comme dimension constitutive de la société bourgeoise", publié en 1962. L'espace public désigne l'ensemble des espaces (généralement urbains) destinés à l'usage de tous, sans restriction. Il peut ainsi s'agir de tout espace de circulation (réseau viaire) ou de rassemblement (parc, place...). Au sens large, cette notion peut s'étendre aux espaces à caractère public ou semi-public qui relèvent de droit privé, mais sont accessibles à tous (par exemple, certains espaces commerciaux).

A la Courrouze - et ceci dans toutes les ZAC - les espaces publics sont dessinés, de manière à créer diverses typologies d'espaces (place, avenue, cœur d'îlot, parvis...). Une place publique n'est alors pas construite et pensée de la même manière qu'un lieu de flux ou encore qu'un lieu dédié au travail. Aujourd'hui, on observe sur la ZAC de la Courrouze diverses typologies d'espaces, répondant à des besoins et des usages différents. La place Jeanne Laurent (*figure 8*) ou encore l'espace de l'Antipode (*figure 9*) sont dessinés dans le but de devenir des lieux de rencontres, de sociabilité et d'échanges de toutes sortes, qu'ils soient d'ordres économiques, culturels ou simplement sociaux. L'élargissement des espaces non-construits, l'apport de mobilier urbain et de verdure, la pose d'un pavage plus large permettant de casser la notion de flux de mobilités sont autant de procédés mis en place

permettant cette idée d'espace public en tant que lieu de rencontre. On observe par ailleurs une répétition dans le dessin des différents mobiliers urbains et essences d'arbres, entre les deux lieux cités précédemment mais également à l'échelle du quartier. Ceci permet alors aux habitants de la Courrouze de retrouver un sentiment de familiarité tout autour de la ZAC, une clé dans le développement d'un sentiment d'appartenance.

La construction physique de l'espace public correspond par ailleurs également à une planification des usages à l'échelle du quartier. Aujourd'hui à la Courrouze - et ce également dans toute la ville de Rennes - la politique autour du métro est de créer un espace dans lequel on ne reste pas. Le métro (*figure 12*) n'est alors qu'un lieu de transition entre le sol et le sous-sol, entre la ville de Rennes et le quartier de la Courrouze. Cet espace est dessiné autour de deux fûts, correspondant aux deux entrées menant aux rails. La "place" qui en résulte n'est plus qu'un couloir de communication entre le Sud et le Nord de la ZAC. De plus, les urbanistes mettent en œuvre un pavage type "trottoir" participant à cette image de mouvement. Seuls deux bancs sont positionnés le long de ce corridor. Froid, brut, en béton et au milieu du flux d'individus, ces deux bancs semblent être présents plus pour leur image que pour leur fonction.

Écosystème des démarches participatives

Après avoir évoqué dans une première partie les structures juridiques qui encadrent l'espace et les équipements publics proposés aux habitants sur le quartier de la Courrouze, nous allons dans une seconde partie, faire un état des lieux des différentes démarches participatives mises en place au sein de la métropole rennaise (*Figure 13*).

La participation à Rennes :

Les Chartes : En 2015, la ville de Rennes a voulu rénover ses démarches participatives pour renouveler et faciliter la participation citoyenne. La Fabrique citoyenne est née, comme un label pour différentes démarches de participation menées dans la ville.

Dans ce contexte, les Assises de la démocratie locale réunissant habitants, élus, associations ont permis de rédiger une Charte rennaise de la démocratie locale¹, soumise aux avis des citoyens et adoptée au conseil municipal. Cette dernière, refondée en 2021, a pour but d'installer les instances de participation de Rennes comme évoquées précédemment : les assemblés et conseils de quartier, le conseil citoyen, les comités consultatifs, les comités d'usagers, le conseil des témoins ainsi que d'autres instances de concertation ou de coordination. Les citoyens mais également les acteurs ressource du territoire tels que les associations, organisations ou collectifs, les acteurs institutionnels et économiques publics ou privés, les élus et les services (direction de quartier, services sous la direction des élus et autre partenaire comme Rennes Métropole) sont alors tenus de respecter 5 principes fondateurs, à savoir : l'éthique, la transparence, l'égalité, le respect et l'amélioration continue. Cette charte repose sur différents niveaux de participation : l'information qui répond à une logique de transparence et de sensibilisation ou de communication, la consultation qui permet de formuler un avis et d'enrichir la proposition initiale, la concertation pour un travail et une réflexion

collective, autour d'un projet, d'une problématique ou d'un objectif soumis aux habitantes et habitants et aux autres actrices et acteurs concernés et la co-construction dans l'objectif d'impliquer une pluralité d'actrices et acteurs dans l'élaboration et la mise en œuvre d'un projet.

De plus, la Ville de Rennes a établi une Charte de construction et citoyenneté² grâce à une démarche de concertation et d'information auprès des habitants et des professionnels de l'urbanisme. Cette dernière est destinée à encadrer les projets d'aménagement privés.

La Ville de Rennes en coopération avec le Mouvement Associatif Rennais (MAR) et le Réseau National des Maisons des Associations (RNMA), ainsi qu'avec le soutien de Bug, s'engage aussi dans la révision de la Charte des Engagements Réciproques Ville/Associations³ écrite en 2006 afin de renforcer collectivement leur pouvoir d'agir en matière de transformation sociale, de transition écologique et de rénovation démocratique.

Les autres démarches participatives : La ville de Rennes a également mis en place un parcours citoyen proposant aux habitants des formations pour acquérir tout au long de la vie des connaissances et des savoir-faire nécessaires pour permettre d'exercer de manière éclairée la citoyenneté rennaise en faisant valoir le droit d'expression. (informations complémentaires disponible dans la Charte rennaise de la démocratie locale).

¹ <https://fabriquecitoyenne.fr/>

² <https://fr.calameo.com/read/00541623432b7515faabb>

³ <http://www.associations-citoyennes.net/wp-content/uploads/2014/04/Charte-des-engagements-r%C3%A9ciproques-entre-la-Ville-de-Rennes-et-les-Associations.pdf>

⁴ [https://metropole.rennes.fr/rennes-2030-une-concertation-xxl#:~:text=Dans%20l'esprit%20de%20la,balades%20urbaines%20guid%C3%A9es%2C%20etc.\)](https://metropole.rennes.fr/rennes-2030-une-concertation-xxl#:~:text=Dans%20l'esprit%20de%20la,balades%20urbaines%20guid%C3%A9es%2C%20etc.))

L'interpellation citoyenne, service proposé par la Ville de Rennes, représente l'obligation pour la Ville de répondre à des demandes des habitants. Cela va de la possibilité de poser une question et d'obtenir une réponse du conseil municipal, de mobiliser les moyens de la Ville pour solliciter une expertise ou une contre-expertise sur un projet précis, jusqu'à des processus plus spécifiques de concertation comme les votations (informations complémentaires disponible dans la Charte rennaise de la démocratie locale).

Depuis 2016, la Ville de Rennes mène aussi une concertation préalable à la révision du plan local d'urbanisme. Dans l'esprit de la "Fabrique citoyenne", démarche participative, «Rennes 2030»⁴ est donc une opération de grande envergure mettant en œuvre toute une série de dispositifs "physiques" (cafés citoyens, ateliers débats thématiques, balades urbaines guidées, etc.) et numériques, destinés à alimenter la réflexion et à élargir le cadre de la concertation.

De son côté, La Métropole de Rennes a lancé une concertation pour dialoguer avec les habitants sur son prochain programme local de l'habitat (2023 – 2028).

Le budget participatif : Le Budget participatif⁵ permet l'émergence d'idées et de projets à l'échelle de chaque quartier et de la ville en ayant vocation à favoriser l'inclusion, l'aller-

vers, l'éducation et l'équité pour les acteurs et les habitants. Il favorise la participation de tous les publics. Le Budget participatif concerne toutes les compétences et les politiques publiques de la Ville de Rennes. Le budget d'investissement alloué au Budget participatif (général et enfants) s'élève à 3,5 millions d'euros par an (soit environ 1 % des dépenses totales, avec un budget primitif de 354 M€ en 2017) au financement de projets soumis au vote des Rennais.

Les démarches participatives à la Courrouze

Depuis quelques années, des démarches participatives ont été mises en place sur le quartier de La Courrouze par la SEM Territoires : La Courrouze Playground⁶ (jeu d'orientation), un parcours mémoriel⁷ réalisés auprès des habitants, 3 éditions de la démarche gagner du terrain⁸ destinées à penser la nature et la cohabitation en ville à travers des démarches de concertation auprès des habitants sur les futurs espaces publics ainsi qu'une démarche de concertation auprès des enfants⁹ pour réaliser une carte sensible de leur quartier.

⁵ [http://www.presse.metropole.rennes.fr/accueil/documents-presse/communiqués-de-presse/25-17829/rennes-metropole-lance-une-large-concertation-pour-l-elaboration-de-son-nouveau-plh-2023-2028#:~:text=Pour%20d%C3%A9finir%20les%20orientations%20de,associations\)%20et%20des%20habitants%20m%C3%A9tropolitains.](http://www.presse.metropole.rennes.fr/accueil/documents-presse/communiqués-de-presse/25-17829/rennes-metropole-lance-une-large-concertation-pour-l-elaboration-de-son-nouveau-plh-2023-2028#:~:text=Pour%20d%C3%A9finir%20les%20orientations%20de,associations)%20et%20des%20habitants%20m%C3%A9tropolitains.)

⁶ <https://www.lacourrouze.fr/actualites/item/retour-courrouze-playground-jeu-exploration>

⁷ <https://www.lacourrouze.fr/actualites/item/quand-l-histoire-se-raconte-autrement>

⁸ <https://www.lacourrouze.fr/actualites/item/gagner-du-terrain>

⁹ <https://www.lacourrouze.fr/actualites/item/votre-quartier-vue-par-vos-enfants>

∞ FUTURES ASSOCIATIONS

- LA BELLE DECHETTE
- L'ATELIER COMMUN
- ELAN CREATEUR
- BATI RECUP
- ELECTRONI-K
- L'EQUIPIERE
- RESSOURCES LA CAVONE
- EN BOITE LE PLAT
- TEENAGE KICKS
- MADELAINE ADORE
- RENNES DU COMPOST
- AITRE
- ANNE ELISABETH BERTUCCI
- LES ANIMES
- LA CENTRIFUGEUSE
- KARTEL BZH
- FACTEUR URBAIN





Figure 13 - Axonométrie réseau associatif La Courrouze





**UN TERRITOIRE
PERÇU PAR LES
HABITANTS**

UN TERRITOIRE PERÇU PAR LES HABITANTS

Malgré ce travail réalisé par les urbanistes (dans le cas de la Courrouze les urbanistes de l'agence Secchi et Vigano ainsi que le paysagiste Charles Dard), on remarque toutefois des divergences entre réalisations et appropriations. Au travers de l'analyse des cinq lieux précédemment identifiés nous allons essayer de mettre en exergue les décalages ou concordances pouvant exister entre espace conçu et espace perçu, et donc in fine espace vécu. Les espaces publics présents aujourd'hui en ville ne répondent pas forcément à tous les besoins de tous les publics. Pour Henri Lefebvre, l'espace perçu - à la différence de l'espace conçu - désigne "les formes de la pratique sociale qui englobe production et reproduction, lieux spécifiés et ensembles spatiaux propres à chaque formation sociale qui assure la continuité dans une relative cohésion"¹. Les sentiments et ressentis de l'individu sont donc essentiels à prendre en compte au moment de la conception spatiale. Comme en témoignent les habitants de La Courrouze que nous avons rencontrés, l'espace est perçu et vécu différemment par chacun en fonction de leur niveau de vie, leur âge, leur lieu de résidence et de travail, leur mode de circulation ou encore leur caractère. Cette partie va donc nous permettre de retranscrire ces différentes appropriations habitantes au sein du quartier, dans un premier temps leur appropriation physique des lieux et dans un second leur participation dans le projet urbain.

Une appropriation physique du mobilier et de l'espace urbain

La conception d'un mobilier urbain répond, le plus souvent, à un seul usage, alors que les usages des habitants peuvent être bien plus diversifiés (*figure 14*). Un banc sur une place publique va, dans ce sens, certainement représenter pour de nombreuses personnes un endroit sur lequel s'asseoir, mais il peut également être un ledge (rebord) pour un skateur, une table pour un enfant ou encore un lit pour

un SDF. Ces différents exemples matérialisent le décalage qui apparaît et résulte du rapport entre conception et perception. Concrètement, ils représentent les diverses pratiques socio-culturelles qui peuvent exister face à un élément de mobilier urbain.

En dehors même d'une utilisation plurielle de certains mobiliers urbains, on observe une utilisation différente de ces derniers selon l'heure de la journée et les activités qui prennent place dans l'espace public. Dans ce sens, les diffé-

¹ LEFEBVRE Henri, *Le droit à la ville*, 1968

rents bancs se situant sur la place Jeanne Laurent sont très utilisés, en tant qu'assise, lors du marché organisé le jeudi soir. Ce marché créé au sein du quartier un lieu et un moment de lien social, qui active la volonté des habitants de s'approprier l'espace public. En dehors de ce moment, la place ainsi que son mobilier urbain restent encore très peu utilisés par la population de la Courrouze, preuve également que la seule présence de bancs ne suffit pas à faire s'asseoir l'habitant au sein de l'espace public.

Sur certains espaces, on peut toutefois remarquer une forte corrélation entre espaces conçus et espaces perçus. Comme notifié précédemment, le métro a été pensé comme un espace dans lequel on ne s'attarde pas, un espace de mouvement, contrairement à la place Jeanne Laurent ou à Antipode qui ont été pensés comme des espaces plus lents, dans lesquels se construit la vie sociale, culturelle et économique du quartier. Le métro, tel un volcan, fait ressurgir des vagues d'individus qui se précipitent vers les quatre coins de la Courrouze selon leur but. On peut par exemple citer Dominos lorsqu'il s'agit d'aller travailler. Les individus ne considèrent donc pas l'espace du métro comme un lieu qui peut être approprié, et cela se ressent même au niveau des postures adoptées par ces derniers. Têtes baissées, le pas pressé, les écouteurs aux oreilles et le portable à la main, la rencontre semble impossible, presque impolie. Dans ce cas précis, l'espace conçu semble être en adéquation avec l'espace perçu.

Des freins à la participation

Au travers des entretiens réalisés auprès des habitants et des usagers, ressort l'expression d'un faible sentiment d'appartenance mais également une faible participation dans le projet urbain. En effet, différents facteurs semblent justifier cette impression d'un quar-

tier qui ne satisfait pas encore aux besoins de ses habitants, difficilement appropriable et ne permettant pas une implication volontaire et citoyenne dans la vie du quartier.

Tout d'abord, les usagers ont soulevé des problématiques liées au manque d'équipements "Il nous manque des éléments qui font vivre le quartier" comme par exemple "des bars, des restaurants peut être (...) comme en centre ville" mais également davantage de petits commerces "pour faire des courses et les emporter pour le soir". (Delphine, 37 ans, banquière au Crédit Agricole, habitante à Crévin, entretien effectué le 14 octobre 2022)

Au-delà du manque de commerces, il apparaît que l'espace public présente également quelques faiblesses relatives à la densité de population actuelle mais surtout projetée. De plus, certains espaces sont ressentis comme mieux occupés que d'autres. Sur le secteur tertiaire de Dominos "On est sur des marchés, on est obligé de manger sur les marches quand il fait beau". (Amandine, 37 ans, banquière au Crédit Agricole, habitante à Rennes, entretien effectué le 14 octobre 2022)

Ainsi, à travers le discours de ces habitants, nous pouvons envisager que le quartier de la Courrouze, propose, à l'heure actuelle, à ses habitants, un cadre au sein duquel un sentiment d'appartenance peine à se développer mais également d'une participation potentiellement faible.

Dans ce contexte, c'est également la représentation du quartier perçu par les habitants qui est impactée "C'est bien, c'est sorti mais on a rien encore, La Courrouze pour moi c'est Cleunay" témoigne Zakary (14 ans, collégien, entretien effectué le 7 octobre 2022).

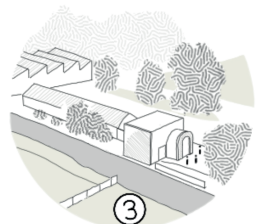
Cette représentation semble donc justifier que les habitants sont de passage, travaillent où encore résident sans user de l'espace public



METRO



PLACE JEANNE LAURENT



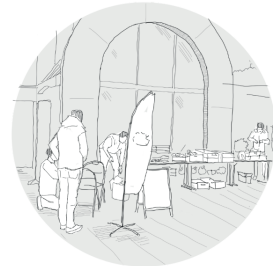
LE PAVILLON



SKATEUR, APPROPRIATION DE L'AMENAGEMENT URBAIN



JEUDI SOIR, MARCHÉ OUVERT A LA DISCUSSION



MARCHÉ, OUVERT A LA DISCUSSION



SORTIE DE METRO ECOUTEURS, TELEPHONE POSTURE DYNAMIQUE



CAFE EN TERRASSE POSTURE DE REPOS ET CONTEMPLATION



EXPOSITION PAVILLON CONTEMPLATION, OUVERT A LA DISCUSSION

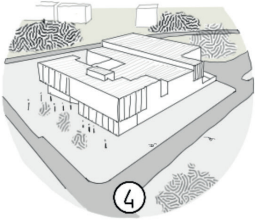


VOYAGEUR, DYNAMIQUE



PERSOANNE AGEÉE, OCCUPATION D'UN BANC, POSTURE DE REPOS

Particip-action



ANTIPODE



SECTEUR DOMINGOS



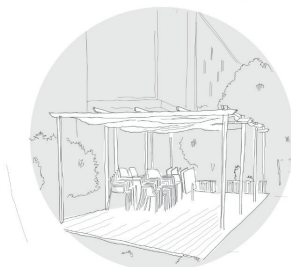
OCCUPATION BANC
POSTURE D'ATTENTE



VOLONTE D'ORGANISER
EVENEMENT, DYNAMISER
QUARTIER



A L'ABRI DE LA PLUIE,
INCONFORT



TERRASSE, INVESTISSEMENT
ESPACE PUBLIC, PEU OCCUPE



PRESENCE IMPORTANTE
DU VELO

Figure 14 - Usages et appropriations de l'espace public par les habitants

ni des activités et démarches participatives au sein du quartier. (Cyprien, 27 ans, employé à l'Antipode depuis 1 an, entretien effectué le 14 octobre 2022) déclare que "pour le moment c'est un quartier "dortoir", ça tend à se développer mais il n'y a pas grand chose..."

De plus, la limite avec le quartier de Cleunay questionne et le manque d'ancrage et d'identité au sein du quartier impacte la volonté des habitants de prendre part aux questions relatives à la construction de leur quartier. Pourtant, il apparaît que de manière générale, les personnes interrogées reconnaissent l'importance de l'habitant au sein de la vie du quartier "si vous faites quelque chose où les habitants ne sont pas intéressés ça ne marchera pas" (Patrick, 75 ans, retraité, entretien effectué le 28 septembre 2022) d'ailleurs, selon Pierre (97 ans, retraité, habitant en maison de retraite Domitys, entretien effectué le 23 septembre 2022) "l'habitant devrait avoir son mot à dire sur l'architecture des bâtiments".

Nos enquêtes sur le terrain ont également révélé que les démarches participatives mises en place et communiquées par la SEM Territoires, n'atteignent pas toujours les habitants " Je ne connais pas du tout, quand je passe devant, je check les avancées des travaux mais non je ne sais pas trop ce qu'il y a de prévu, je n'ai rien reçu"(Mickaël, 40 ans, travaillant en cybersécurité, entretien effectué le 30 septembre 2022). Ce qui ne leur permet pas de prendre la parole sur les orientations du projet urbain de la Courrouze.

Pour finir, il est intéressant d'aborder un point soulevé par l'un des habitants, pouvant aussi remettre en cause le périmètre sur lequel les démarches participatives se mettent en place mais également sur lequel le sentiment d'appartenance se développe. C'est en effet à l'échelle de l'immeuble que se tissent des liens sociaux et l'opportunité d'instaurer un système de gouvernance à plus petite échelle reposant

sur la proximité entre les individus car selon un habitant "on est dans une copropriété donc au sein de notre immeuble, voilà on se retrouve ou du moins on fait des moments de convivialité mais au sein de l'immeuble". (Mickaël, 40 ans, travaillant en cybersécurité, entretien effectué le 30 septembre 2022)



SWOT, LA PLACE DE L'HABITANT DANS UN TERRITOIRE EN DEVENIR







FORCES



DEMARCHE PARTICIPATIVE



LIEUX DE RENCONTRE (mobilité, culture, loisir, restauration, commerce)

OPPORTUNITES



EVOLUTION DES FLUX (humain, infrastructures, météo)



LES HALES AU CORMIER (potentiel lieu de rencontre participation citoyenne)

FAIBLESSES

ABSENCE D'APPARTENANCE / COHESION (notamment du collectif plate-beau) [1]



TRAVAUX NON-STOP / QUARTIER EN CONSTRUCTION

MEHACES



GENTRIFICATION [2]

[2] CONVENTIONNEL, PHENOMENE QUI PEUT NAÎTRE EN RAISON DE LA SPECULATION FINANCIERE, DE DIFFERENTS FACTEURS, AUGMENTATION COUT DE CONSTRUCTION, L'ENVIE DE PROFITER D'UNER LE LABEL ECO-QUARTIER.

[1] TINAQUE D'APPARTENANCE, SENTIMENT QUI RESULTE DE LA SENSIBILITE DU PROJET, TAUX D'IMPACTANT DE LOGEMENT, PROXIMITE POTENTIELLE QUI NE S'ATTACHE PAS AU QUARTIER, QUI N'A PAS POUR OBJECTIF DE VIVRE A LONG TERME DANS LE QUARTIER DE LA COURBOULE.

Figure 15 - SWOT

Forces :

Les démarches participatives : Les démarches participatives d'ores et déjà initiées sur le quartier représentent une force de par la dynamique créée, le retour d'expérience et l'implication d'une certaine diversité d'acteurs (maîtrise d'ouvrage, habitants, etc.). Des problématiques sont identifiées et l'avis des habitants est sollicité. De plus, ces démarches s'intègrent dans l'écosystème de la participation de Rennes Métropole.

Lieux de rencontre : Le quartier dispose d'équipements et d'espaces publics permettant de répondre aux besoins nécessaires en termes de mobilité, culture, tertiaire, relation aménageur/vie citoyenne, commerce/lieu de rencontre. Ce sont des lieux de passage avec des flux plus ou moins importants en terme quantitatif (de par le nombre de personnes) comme qualitatif (en terme de temps passé et de possibilité d'interaction). La participation concernant les usages au sein de ces lieux, de par leur importance pour les habitants, devrait être suffisante pour les impliquer dans des démarches participatives.

Faiblesses :

Le faible sentiment d'appartenance ne permet pas aux habitants d'être portés par une envie de s'investir au sein du quartier à travers la participation. Les travaux permanents sur le quartier donnent un sentiment d'inachevé à ce quartier jeune, de changement sans cesse qui ne rassure pas et ne permet pas de définir les contours de son quartier. Cette situation peut jouer sur la participation mais également sur l'appropriation du territoire par les habitants. Il semble également que la situation géogra-

phique proche de la rocade et du centre ville ainsi que les prix des logements (dont 50 % de logements aidés, dont la moitié en locatif social et la moitié en locatif intermédiaire ou accession aidée) semblent avoir un effet sur les mobilités résidentielles. Grâce aux différents entretiens, il ressort que ces éléments priment, pour le moment, sur la volonté de s'installer dans un quartier choisi pour son attractivité en termes d'équipement et d'espace public.

Opportunités :

L'évolution des flux : en termes de fréquence et de diversification représente une opportunité pour les démarches participatives car elles permettent d'accueillir au sein du quartier de nouveaux usagers qui pourraient accentuer la dynamique d'expansion actuelle du quartier . En effet, le quartier compte aujourd'hui environ 5000 habitants, qui, au fil des années s'installent dans un quartier de plus en plus équipé et desservi par les transports en commun. C'est pourquoi, d'ici la fin de sa construction, il est prévu que La Courrouze accueille, au total, 10 000 habitants.

L'arrivée des Halles en Commun : représente une opportunité en tant que futur lieu de centralité, de services mais également grâce à la démarche d'urbanisme transitoire porté par la SEM qui favorise les démarches citoyennes et participatives. Elle représente un foncier disponible situé sur un lieu stratégique de par sa proximité avec l'Antipode, le quartier de Cleunay, l'école Simone Weil mais également la proximité du métro et de la place Jeanne Laurent.

Menaces :

La potentielle montée des prix relative à l'équipement progressif de quartier entraînerait une gentrification. On pourrait observer l'arrivée d'une classe supérieure au sein du quartier. Dans le même temps, cela entraînerait le départ des habitants les moins aisés. Ainsi, nous pensons que cette nouvelle population, en s'installant à La Courrouze, amènerait une nouvelle dynamique de quartier répondant à leurs usages et leurs besoins. Les démarches participatives, et donc les équipements et les projets urbains, ne seraient alors plus représentatifs de la population du quartier au profit de cette nouvelle population.





**ORIENTATIONS
STRATÉGIQUES,
POUR UNE
PERMANENCE
TRANSITOIRE**

La permanence transitoire, pour une permanence des habitants et une tra



Mettre l'habitant au coeur du projet urbain, de son imagination à son utilisation

- Systématiser l'implication des habitants et usagers afin de garantir la participation citoyenne d'une diversité d'acteurs dans toutes les étapes du projet
- Encourager l'expérimentation urbaine et le développement de nouveaux usages
- Mise en place du gouvernance habitée



Offrir aux habitants un espace habitable à l'appropriation de l'espace

- Valoriser l'existant des communes
- Favoriser l'épanouissement du territoire grâce à la co-conception d'espaces dessinés pour une expérimentation

Transition des projets



ts un cadre favo-
ration physique de
e public

t et les ressources

uissement de l'indi-
nception d'espaces
ville inclusive et ex-



Construire une histoire commune
et une identité propre au territoire
afin de développer un sentiment
d'appartenance

- Prendre en compte le patrimoine his-
torique du quartier dans les orientations
du projet urbain
- Permettre l'accueil et la pérennisation
de la population d'un quartier en devenir

Figure 16 - Orientations stratégiques

Dans un souci de cohérence et au regard de notre problématique, nous avons fait le choix de définir nos orientations stratégiques en mobilisant les concepts de participation, d'appropriation ainsi que de sentiment d'appartenance.

Ces orientations stratégiques s'inscriraient dans une volonté de permanence transitoire, c'est-à-dire un territoire d'expression pour les habitants afin de développer leurs projets et prendre part à ceux de leur quartier. Cette permanence transitoire permettrait d'impliquer moralement -à travers la participation- et physiquement -à travers l'appropriation- les habitants et ainsi construire collectivement -à travers un sentiment d'appartenance- un nouveau modèle de particip-action.

Construire une histoire commune et une identité propre au territoire afin de développer un sentiment d'appartenance

- Prendre en compte le patrimoine historique du quartier dans les orientations du projet urbain
- Permettre l'accueil et la pérennisation de la population d'un quartier en devenir

Mettre l'habitant au coeur du projet urbain, de son imagination à son utilisation

- Systématiser l'implication des habitants et usagers afin de garantir la participation citoyenne d'une diversité d'acteurs dans toutes les étapes du projet
- Encourager l'expérimentation urbaine et le développement de nouveaux usages
- Mise en place du gouvernance habitée

Offrir aux habitants un cadre favorable à l'appropriation physique de l'espace public

- Valoriser l'existant et les ressources communes
- Favoriser l'épanouissement de l'individu grâce à la conception d'espaces dessinés pour une ville inclusive et expérimentale

CONCLUSION

Le nécessaire changement vers une gouvernance habitée

Au regard de nos résultats d'enquête, on observe une faible participation de la part des habitants dans les projets urbains. Même si des démarches participatives ont été organisées par SEM Territoires, on constate que peu d'habitants participent aux décisions relatives au territoire ; une majorité d'entre eux reste en effet absente des démarches mises en place.

Selon nous une participation volontaire reposerait sur une appropriation forte et un sentiment d'appartenance ancré sur un quartier ayant une identité propre en accord avec les usages et les occupants du lieu.

Ainsi, face à cette réalité nous souhaitons un projet dont le fonctionnement favorisera la rencontre de plusieurs mondes et une pluralité d'acteurs où « les principes de participation, de collaboration et de transparence ne viennent pas améliorer la gouvernance, mais que celle-ci soit structurellement définie selon ces principes. » Toute prise de décision se basera alors sur un système horizontal, grâce à la prise en compte systématique de la parole citoyenne dans les orientations et le fonctionnement d'un projet à la fois perçu, conçu et vécu par et pour les habitants.

BIBLIOGRAPHIE

- AGENET Tristan & CHEVALIER Esther, *L'appropriation de l'espace public : transgression et participation habitantes*, Le Cresson enseigne, 2017

- BACQUE Marie-Hélène, MECHMACHE Mohamed, *Pour une réforme radicale de la politique de la ville : ça ne se fera plus sans nous. Citoyenneté et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires*, Ministère délégué à la ville, 2013

- BACQUE Marie-Hélène, BIEWENER Carole, *L'empowerment, une pratique émancipatrice*, La Découverte, 2013

- BALAZARD Hélène, *Agir en démocratie*, Les Editions de l'Atelier, 2015

- BONETTI Michel, *La participation des usagers à la conception de projets urbains : articuler la démocratie participative et la démocratie représentative*, Laboratoire de Sociologie urbaine générative du CSTB, 2006

- CALOGIROU Claire, *Jeunes, espace public, appropriation de l'espace public*, Influxus, 2016

- CARREL Marion, NEVEU Catherine, *Citoyennetés ordinaires : Pour une approche renouvelée des pratiques citoyennes*, Karthala, coll. Recherches internationales, 2014

- CARREL Marion, *Faire participer les habitants ? : Citoyenneté*

et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires, ENS, coll. Gouvernement en question(s), 2013

- CURNIER Sonia, *Programmer le jeu dans l'espace public ?*, Métropolitiques, 2014

- FONTAINE Domitille, *Implication habitante au service du développement local : étude de cas à l'échelle du département isérois*, Sciences de l'Homme et Société, 2014

- GRÉSILLON Lucile, *De l'espace de qualité à celui du bien-être : une question d'appropriation sensorielle ?*, ESO CNRS, 2003.

- HANNOYER François, MADELIN Bénédicte, *Quelles nouvelles voies pour la participation des habitants?*, Profession Banlieue, 2013

- HOYAUX André- Frédéric, *Pour une approche constitutiviste de l'habitant en géographie culturelle*, Géographie et cultures, 2015

- HOYAUX André-Frédéric, *Corps en place, place du corps*, L'Information géographique, 2016

- Institut Régional de la Ville (IREV), *Participation des habitants : de l'expression à la co-construction*, Repères pour agir n°4, 2014

- LEFEBVRE Henri, *Le Droit à la ville* suivi de *Espace et politique*, Anthropos, 1968 et 1972

- LEFEBVRE Henri, *La production de l'espace*, Anthropos, 1974

- MARION Christian, L'Harmattan, *Participation citoyenne au projet urbain*, Coll. Questions contemporaines, 2010

- *(re)appropriation de l'espace public*, L'âme urbaine, revue d'expression urbaine et d'aménagement n°9, 2018.

- RIPOLL Fabrice & VESCHAMBRE Vincent, *L'appropriation de l'espace : une problématique centrale pour la géographie sociale*, dans *Penser et faire la géographie sociale : Contribution à une épistémologie de la géographie sociale*, Presses universitaires de Rennes, 2006

- VESCHAMBRE Vincent, *La notion d'appropriation*, Norois, 2005.

SITOGRAPHIE

- "Appropriation (de l'espace)", Hypergééo, disponible à l'adresse :

<https://www.hypergeo.eu/spip.php?article602#>

- "Charte des engagements réciproques entre la Ville de Rennes et les Associations", Associations citoyennes, disponible à l'adresse :

<http://www.associations-citoyennes.net/wp-content/uploads/2014/04/Charte-des-engagements-r%C3%A9ciproques-entre-la-Ville-de-Rennes-et-les-Associations.pdf>

- Charte "Construction et citoyenneté" : <https://fr.calameo.com/read/00541623432b7515faabb>

Code Générale de la propriété des personnes publiques : <https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGITEXT000006070299/>

- “Demander une autorisation de terrasse et d’enseigne”, Métropole de Rennes, disponible à l’adresse : <https://metropole.rennes.fr/demander-une-autorisation-de-terrasse-et-denseigne>

- Fabrique citoyenne : <https://fabriquecitoyenne.fr/>

- “Gouvernance dans l’ESS, de quoi parle-t-on ?”, Avise, disponible à l’adresse : <https://www.avise.org/decouvrir-less/gouvernance/gouvernance-dans-less-de-quoi-parle-t-on>

- “Habitat social et participation citoyenne des habitants : quelles pratiques pour quels objectifs ?”, Métropole de Lyon, disponible à l’adresse :

<https://www.millenaire3.com/ressources/habitat-social-et-participation-citoyenne-des-habitants-quelles-pratiques-pour-quels-objectifs>

- “L’appropriation de l’espace”, Université Côte d’Azur, disponible à l’adresse : <https://unt.univ-cotedazur.fr/uoh/espaces-publics-places/lappropriation-de-lespace/#:~:text=L%20appropriation%20de%20l%20espace%20%7C%20Espaces%20publics%20places&text=La%20dialectique%20entre%20espaces%20public,analyses%20pratiques%20%20%20l%20urbaniste>

- “Le Budget participatif rennais”, Métropole de Rennes, disponible à l’adresse :

<https://metropole.rennes.fr/le-budget-participatif-rennais#:~:text=Le%20Budget%20participatif%20>

c'est,Rennaises%20et%20les%20Rennais%20exclusivement.

- PLUi Rennes Métropole :

<https://mviewer.sig.rennesmetropole.fr/?config=apps/PLUi/PLUi.xml#>

- "Rennes 2030, une concertation XXL", Métropole de Rennes, disponible à l'adresse :

[https://metropole.rennes.fr/rennes-2030-une-concertation-xxl#:~:text=Dans%20l'esprit%20de%20la,balades%20urbaines%20guid%C3%A9es%2C%20etc.\)](https://metropole.rennes.fr/rennes-2030-une-concertation-xxl#:~:text=Dans%20l'esprit%20de%20la,balades%20urbaines%20guid%C3%A9es%2C%20etc.))

- "Rennes Métropole lance une large concertation pour l'élaboration de son nouveau PLH 2023-2028", Métropole de Rennes, disponible à l'adresse :

<http://www.presse.metropole.rennes.fr/accueil/documents-presse/communiqués-de-presse/25-17829/rennes-metropole-lance-une-large-concertation-pour-lelaboration-de-son-nouveau-plh-2023-2028#:~:text=Pour%20d%C3%A9finir%20les%20orientations%20de,associations>

La rue se tord pour créer une sorte de place. Un arbre, un banc, un café. Ça doit suffire à créer une «vie de quartier». Un marché s'y installe le jeudi soir.

Bientôt, de nouveaux commerces vont arriver. Cette petite place deviendra alors - tout le monde semble l'espérer - un véritable bourg de village. Chacun se connaît, les commerçants, les habitants. On se dit bonjour quand on se croise sur la place du village.

Mais pour le moment, ce n'est encore qu'une place majoritairement vide, un lieu de passage entre les immeubles en travaux.

Bientôt, il y aura une vie de quartier.

L'ambiance est chaude et douce. Les gens qui travaillent là ont l'air joyeux. Certains se baladent une tasse fumante à la main. Nous sommes seuls voyageurs dans cet espace, feutré malgré les murs en béton brut.

Le temps passe, nous nous perdons dans les méandres du plan de Coulon. On joue du piano, on devient même figurants l'espace de quelques instants. Ça donne envie d'y revenir.

Alors nous y revenons.

On rencontre Claire. Elle s'occupe de l'animation de proximité autour de ce lieu culturel et social. Elle nous propose un café, s'intrompt toutes les 2 minutes pour saluer un collègue.

Et nous rejouons au piano.

La moitié de ces individus s'enforce dans le sol, l'autre
moultié en ressort. Personne ne s'attarde, le
mouvement est perpétuel. La vie des gens frôle sans
se toucher. Chacun marche le pas pressé, en retard
pour le travail ou en hâte pour retrouver son canapé.

il y a comme un effet «bouche de métro» qui force
l'individu à baisser la tête et à marcher vite.
Nous-mêmes, architectes et urbanistes, nous nous
faisons happer par ce monstre souterrain et oublions
de regarder autour de nous.

C'est une espace transitoire, entre le sol et le sous-sol,
entre un lieu de travail et un domicile, condamné à ne
pas exister par lui-même, à servir les autres.

Petite cabane au milieu d'une forêt de séquoias en béton et percés de fenêtres. J'y vais, il y a une exposition sur les nichoirs rennais à l'intérieur, et un petit marché aux légumes à l'extérieur. Les habitants y font la queue. Il doit donc y avoir une demande de local, de lien social, d'un regard, d'un sourire, d'un au revoir et à bientôt.

Ce lieu est de ce qu'on dit la passerelle entre le monde d'en haut et le peuple. On vient pour se questionner, poser une question, y trouver des réponses, exprimer son mécontentement.

L'endroit est joli. Même dans son nom, il tente de se donner une image symbolique. Anais en est-elle la seigneuresse?

«La pinte au prix du demi, les mardis et mercredis soir,
entre 18h et 19h»

Domage, nous étions un vendredi.

Quelques âmes traversent cet espace vide. Les
bâtiments sont grands et poussent encore. Quelques
commerces semblent vouloir se chamailler les
quelques personnes qui passent à côté. Ils ne se
facilitent pas la tâche en étant toujours fermés.

Les immersions dans ce petit quartier sont toujours
rapides, c'est l'avantage de ne croiser aucunes
formes de vie. Même pas un chat.

Une école de commerce y a déposé ses valises.
Même le terminus de la ligne B est extrêmement
calme. Nous rentrons vers le centre.

GOUVERNANCE – PARTICIPATION CITOYENNE SUR LE QUARTIER

Claire Choplain

Questions :

- Pouvez-vous nous en dire plus sur votre métier et vos activités au sein du quartier ?

- Quel est le rôle d'une animatrice de proximité ?

- Comment définir l'animation du quartier ? Quels acteurs y participent ?

- Quelle est la place de la participation citoyenne dans le quartier ?

- Comment mobilisez-vous les citoyens à participer à la vie du quartier ? Sous quelle forme ?

- Où la participation se met le plus en œuvre dans le quartier ?

Lieux : Antipode, métro, place du marché, Pavillon, Dominos (tertiaire + parc)

- Faudrait-il qu'il y ait davantage de participation citoyenne au sein du quartier ? Si oui, comment ?

- Le projet des halles en communs sur l'ancien site d'euro shelter prend en compte de nombreuses associations rennaises, pensez-vous que cela permettra de créer une nouvelle dynamique de quartier, plus en lien avec les habitants ?

- Selon vous quelle est la place d'Antipode (à travers vous) sur le quartier et aux Halles en Commun ?

- Comment voyez-vous le projet des Halles en Commun dans 70 ans ? - Quelle pourrait être la forme de gouvernance mise en place ?

GOVERNANCE – PARTICIPATION CITOYENNE SUR LE QUARTIER

Anaïs Landwerlain

Questions:

- Pouvez-vous nous en dire plus sur votre métier et vos activités au sein du quartier ? Quel est le rôle d'une médiatrice ?
- Comment définir la gouvernance du quartier ? Quels acteurs y participent ?
- Quelle est la place de la participation citoyenne dans le quartier ?
- Comment mobilisez-vous les citoyens à participer à la vie du quartier ? Sous quelle forme ?
- Où la participation se met le plus en œuvre dans le quartier ?
Lieux : Antipode, métro, place du marché, Pavillon, Dominos (tertiaire + parc)
- Faudrait-il qu'il y ait davantage de participation citoyenne au sein du quartier ? Si oui, comment ?
- Selon vous quelle est la place de Territoires (à travers vous) sur le quartier et aux Halles en Commun ?
- Dans un projet, comment faire pour favoriser la participation citoyenne ?
- Est-ce que vous aimeriez que les citoyens aient une place plus importante dans la conception d'un projet ? Dans quelle mesure ?
- Comment voyez-vous le projet des Halles en Commun dans 70 ans ? - Quelle pourrait être la forme de gouvernance mise en place ?

GOUVERNANCE – PARTICIPATION CITOYENNE SUR LE QUARTIER

Habitants et/ou usagers

Questions:

- Quel est votre parcours résidentiel ?
- Fréquentez-vous un des lieux suivants : Antipode, Métro, Pavillon, Secteur tertiaire Dominos + parc Dominos, place du marché coeur courrouze
Pourquoi ?
- Quel est selon vous les zones d'intensité en terme de lien social au sein du quartier ?
- Avez vous un attachement à un lieu du quartier et/où autre part ?
- Quels sont vos liens avec les autres habitants, commerces ?
Avez-vous une anecdote ?
- Quels sont les points forts et les points faibles en terme de lien social au sein du quartier ?
- Manque t-il selon vous certains équipements, lieux de rencontre ?
Quels sont les lieux de rencontre que vous fréquentez habituellement, pourquoi ?
- Avez vous participez ou entendu parler de démarche participative au sein du quartier ?
- Connaissez-vous les Halles en Commun/ancienne usine Euroshelter ?
Y a t'il eu à votre connaissance de la communication au sujet des Halles en Commun ?













©Tiffany Stragapede



Antonin ROUGER (Architecture & MOUI), Elian KUHN (MOUI), Yann JULIEN (Architecture), Raphaële LE MENN (MOUI), Camille NIORT (Architecture), , Tiffany STRAGAPEDE (MOUI)



ÉCOLE NATIONALE SUPERIEURE
D'ARCHITECTURE DE BRETAGNE
44 boulevard de Chézy
CS 16427
35064 Rennes Cedex
02 99 29 68 00
ensab@rennes.archi.fr



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Consultation, concertation, codécision... La place de l'habitant au sein de projets urbains fait partie du processus de leur élaboration. Quand est-il de celle du quartier de La Courrouze ?

Pour 6 étudiants, la gouvernance du site des Halles en Commun a motivé l'étude du territoire de La Courrouze dans l'objectif de proposer en 2068 un nouveau modèle de particip-action.

A la lecture de ces pages, vous découvrirez un diagnostic du quartier mais surtout de ses habitants. C'est à travers les concepts de participation, d'appropriation et de sentiment d'appartenance que La Courrouze, conçue pour et perçue par ses habitants, sera appréhendée. Un état des lieux des structures juridiques qui encadrent l'espace et les équipements du quartier ainsi que des démarches participatives mises en œuvre, permettra d'envisager différentes orientations stratégiques dans l'objectif de garantir aux habitants un territoire d'expression, une permanence transitoire, une gouvernance habitée.

CRÉDITS

Maquette graphique : Atelier Wunderbar

Réalisation : service communication ENSAB

Textes : Raphaële LE MENN, Camille NIORT
et Tiffany STRAGAPEDE

Photographies : Elian KUHN et Tiffany
STRAGAPEDE

DÉSIRS DE TERRITOIRES

Atelier de conception et pratique du projet urbain
et architectural 2022 M1+M2 ENSAB et M2 MOUI

Interventions urbaines et architecturales

LES HALLES EN COMMUN

PARTICIP-ACTION

Yann JUREN, Elian KUHN, Raphaëlle LE MENN,
Camille NIORT, Antonin ROUGER, Tiffany
STRAGAPEDA

Ce carnet présente les propositions d'interventions urbaines et architecturales,
menées sur le site des Halles en commun à Rennes, par les étudiant.es
Yann JULIEN, Elian KUHN, Raphaëlle LE MENN, Camille NIORT,
Antonin ROUGER, Tiffany STRAGAPEDE
Encadrant.es Véronique ZAMANT, Margaux DARRIEUS

ISSN 2650-8753

© École Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne (ENSAB), 2022
www.rennes.archi.fr

LES CARNETS ENSAB

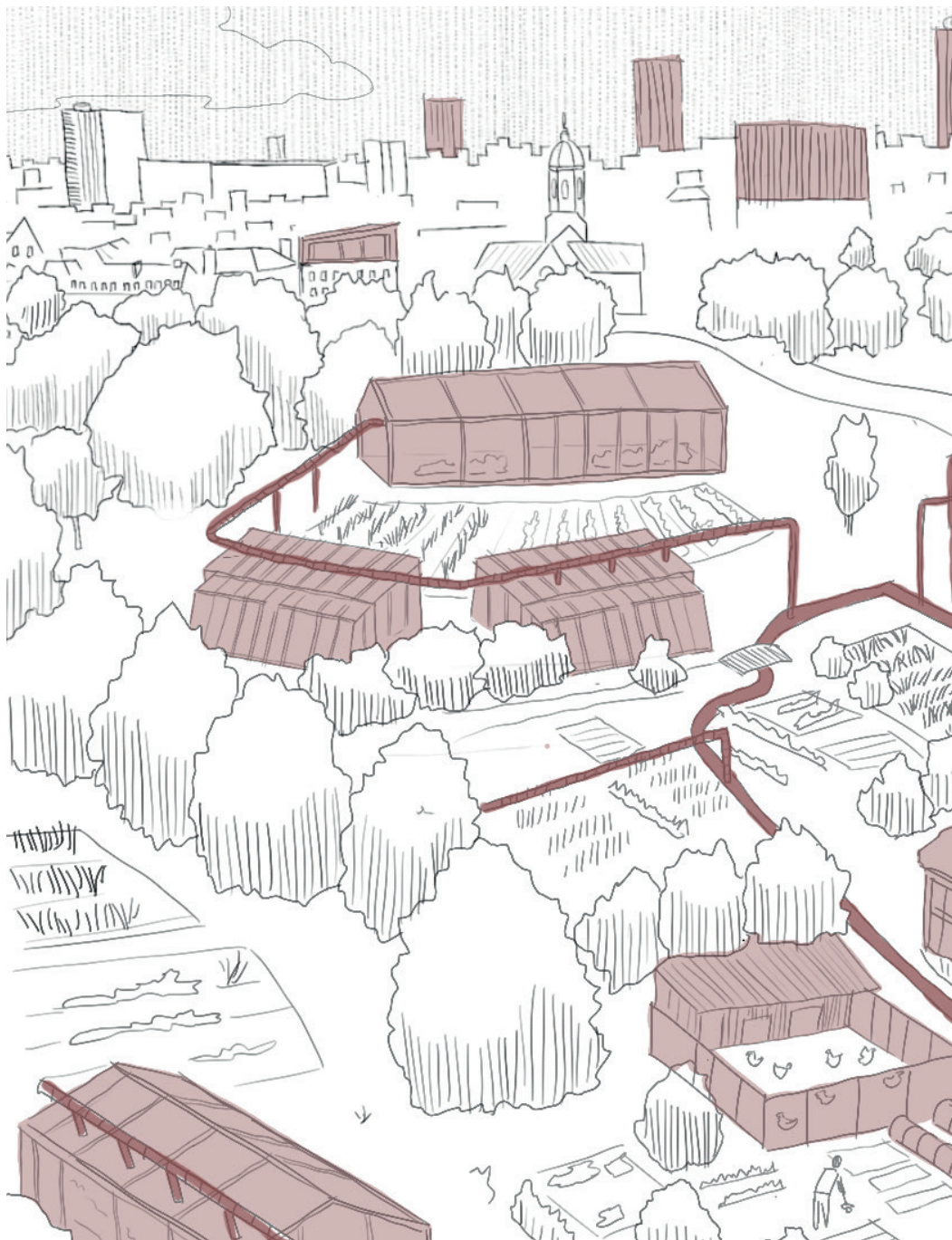
LES HALLES EN COMMUN

Zac de la Courrouze, Rennes
Interventions urbaines et architecturales

PARTICIP-ACTION

Pour une citoyenneté urbaine





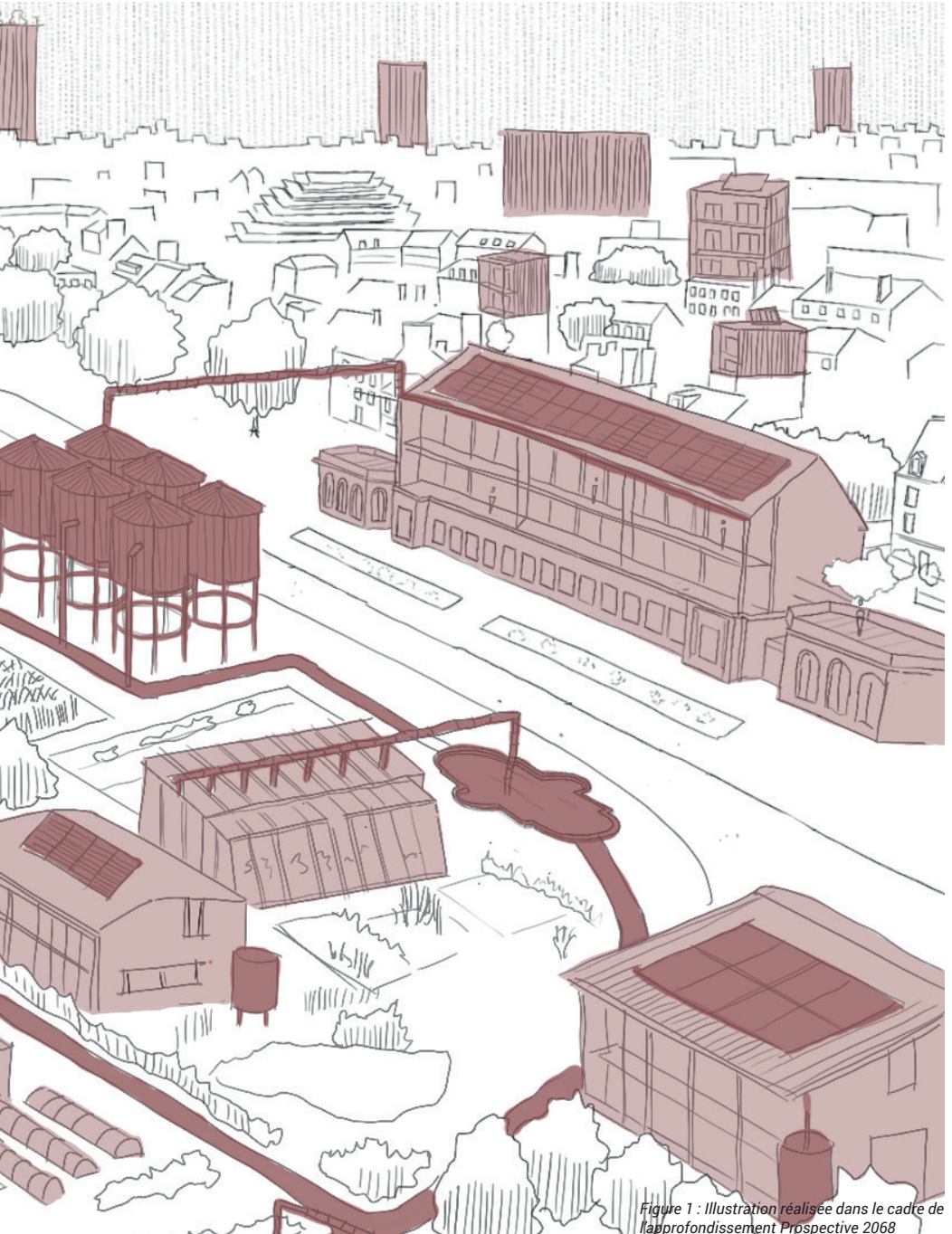


Figure 1 : Illustration réalisée dans le cadre de l'approfondissement Prospective 2068

SOMMAIRE

p. 07 – Introduction : le modèle coopératif, pour une nécessaire mobilisation citoyenne

p. 10 – FONDEMENTS DES INTERVENTIONS : VERS UNE SYNERGIE SOCIALE ET ÉNERGÉTIQUE

p. 10 – Récit prospectif : À la rencontre des “communs”

p. 14 – Concept architectural : La maille réseaux-fluides

p. 16 – STRATÉGIES D'INTERVENTIONS : «LES GRANDS COMMUNS», UNE VILLE DANS LA VILLE

p. 16 – Stratégies d'aménagement : Une ville dans la ville

p. 22 – Time-Line : La construction d'un projet coopératif, social et énergétique

p. 26 – Schéma directeur : Une destination urbaine

p. 28 – Plan de rez-de-chaussée : Une nouvelle centralité

p. 36 – PRESCRIPTIONS D'INTERVENTIONS : LA MISE EN PLACE D'UN CADRE FAVORABLE AU DÉVELOPPEMENT ÉNERGÉTIQUE ET SOCIAL

p. 37 – Prescription n°1 : L'humain comme ressource énergétique

p. 38 – Prescription n°2 : La transparence des usages

p. 39 – Prescription n°3 : La modularité des espaces

p. 40 – Vue immersive : Un centre ville en périphérie

p. 42 – Conclusion : «Les Grands Communs», entre partage et autogestion

p. 43 – Bibliographie d'ouvrages et de projets de références

INTRODUCTION

Le modèle coopératif, pour une nécessaire mobilisation citoyenne

Lors de la première partie de cet atelier, nous avons effectué un diagnostic du quartier de La Courrouze en nous intéressant à la place de l'habitant au sein de sa gouvernance et ce, à travers les notions de «participation», «d'appropriation» et de «sentiment d'appartenance».

Au regard de nos résultats d'enquête, la construction du SWOT a mis en avant l'existence de démarches participatives déjà initiées sur le quartier. De plus, des lieux de rencontre, proposant des équipements et des espaces publics, permettent de répondre aux besoins nécessaires en termes de mobilités, d'accès à la culture, d'activités tertiaires, de vie citoyenne et de commerces.

Néanmoins, nous avons remarqué qu'un faible sentiment d'appartenance ne permet pas réellement aux habitants de s'investir dans la vie de leur quartier ni dans les décisions relatives à son aménagement et aux activités organisées en son sein.

Nous avons également fait apparaître les opportunités de ce territoire tel que l'évolution des flux en termes de fréquence, de diversification et de démographie ; ainsi que l'apport de l'arrivée des Halles en Commun, du groupement d'associations issues de l'Économie Sociale et Solidaire et enfin, de la menace d'une gentrification au sein du quartier.

La matrice du SWOT cartographiée ainsi que son analyse sont disponibles en page 39 du livret diagnostic.

Nous avons alors défini et tenté de répondre à la problématique suivante : Comment le développement de la participation, à travers

le sentiment d'appartenance et d'appropriation d'un territoire, permet de remettre l'habitant au cœur du projet ?

Afin de répondre à cette problématique, différentes orientations stratégiques ont été envisagées :

- Mettre l'habitant au cœur du projet urbain, de son imagination à son utilisation
- Offrir aux habitants un cadre favorable à l'appropriation physique de l'espace public
- Construire une histoire commune et une identité propre au territoire afin de développer un sentiment d'appartenance

Le contenu détaillé des orientations stratégiques sont disponible en page 44 du livret diagnostic.

Dans l'objectif de proposer un contre-projet des Halles en Commun, nous avons, dans un second temps, imaginé un projet énergétique, social et coopératif.

«Sous le poids de la nécessité, les utopies deviennent réalisables»¹ écrivait Yona Friedman, architecte français d'origine hongroise. Face aux enjeux énergétiques actuels et à venir, nous avons pris le parti d'associer les notions de citoyenneté, d'habitat et d'énergie.

Ce projet innovant repose donc sur la gestion du site Euroshelter par une coopérative citoyenne permettant la mobilisation d'individus volontaires et capables de produire une ressource pour subvenir à leurs propres besoins mais également à ceux du quartier.

¹ Y.FRIEDMAN, Alternatives énergétiques - Plaidoyer pour une autosuffisance locale, Dangles, septembre 2011.

Au regard des enjeux de gouvernance participative développés lors du diagnostic, cette forme juridique nous a semblé être la plus appropriée. En effet, une coopérative, détenue collectivement et contrôlée démocratiquement, permettra alors de satisfaire les aspirations et les besoins économiques, sociaux, environnementaux et culturels communs aux habitants du site.

Ainsi, le projet des “Grands Communs” héberge une multitude d’acteurs au sein d’une même entité et d’un même territoire : des habitants, des artisans et des commerçants qui, par leur usages, font vivre, créent, partagent, innovent et fabriquent un nouveau modèle social et énergétique.

VERS UNE SYNERGIE SOCIALE ET ÉNERGÉTIQUE

Récit prospectif : À la rencontre des “communs”

L'objectif de ce récit est, à travers la rencontre entre Goulven Lebreton (chargé de projet de la commune d'Acigné) et Ana (sociétaire de la coopérative), de découvrir le fonctionnement des Grands Communs, son histoire, ses usages et leurs temporalités.

Nous sommes le 19 mai 2068, je m'appelle Goulven Lebreton, j'ai 30 ans et je travaille en tant que chargé de projet à la mairie d'Acigné.

Pour la première fois, je me rends à La Courrouze dans l'objectif de mettre en place au sein de ma commune un projet participatif alliant à la fois les problématiques sociales, énergétiques et environnementales. J'ai entendu dire qu'aux Grands Communs, a été mis en place un projet d'intérêt général énergétique, social et coopératif au sein des halles de l'anciennes usines d'Euroshelter dans l'objectif de répondre, à une échelle locale, aux enjeux sociétaux métropolitains Rennais.

En sortant du métro, je trouve devant moi un quartier animé. Le soleil se couche et, sous 30 degrés, je décide de suivre la foule pour me diriger vers les Grands Communs.

Des halles datant du début du 20ème siècle se tiennent devant moi. Ce patrimoine historique offre à ce lieu une réelle identité, il est rare de trouver aujourd'hui des espaces industriels ayant conservé leur valeur patrimoniale. Face à la croissance du nombre d'habitants dans les métropoles, la nécessité d'une offre de logements suf-

fisante et les nouvelles lois Climat et Résilience de 2050, chaque espace compte. C'est pourquoi des immeubles se sont dressés au-dessus de certaines d'entre elles. Elles donnent une impression de grandeur, de densité sans pour autant altérer cette ambiance chaleureuse et festive.

En arrivant sur le site, au sein d'une ancienne chaufferie industrielle, semblant être à la fois un point d'accueil, un pôle administratif et un lieu de gouvernance, on me conseille de prendre la rue centrale afin de découvrir les différents commerces mais également d'aller à la rencontre d'artisans travaillant et habitant sur le site.

Une rue couverte, charmante et animée propose en effet différents types de restauration, de commerces mais également l'accès aux ateliers. Sur l'axe Est-Ouest des rails sont installés et semblent acheminer, depuis un pôle technique, des marchandises à destination des différentes Halles.

Une jeune femme m'interpelle et me demande si j'ai besoin d'aide. Elle s'appelle Ana. Elle habite ici depuis des années et fait partie de la coopérative des Grands Communs. Elle me raconte alors son

histoire.

« Il y a une quarantaine d'années, les associations initialement accueillies au sein du site EuroShelter ainsi qu'un petit groupe d'habitants ont décidé de concevoir un collectif au sein d'un site capable de développer des énergies renouvelables, une économie locale, la mutualisation des équipements et l'organisation d'un espace modulable afin d'accueillir différents types de logements et d'activités. Face aux enjeux énergétiques, l'atteinte de la neutralité carbone prévue pour 2050, la part de l'électricité dans la consommation finale des ménages et la flambée des prix nous avons souhaité mettre en place un projet énergétique et citoyen. Au regard de nos propositions, Rennes Métropole a sélectionné notre projet et nous a mis à disposition ce terrain. Grâce à des subventions et des emprunts, nous avons réussi à construire des logements ainsi qu'à mettre en place une démarche d'urbanisme transitoire et faire de cette ancienne friche un lieu de vie et de partage reposant sur la participation des habitants et des acteurs transitoires. Ici c'est un peu comme une ville dans la ville où l'importance est accordée au principe d'autogestion et la mise en place d'un mode de gouvernance démocratique dont le fonctionnement repose sur la responsabilité des usagers et leur participation au projet ».

Je lui demande alors comment fonctionne cette communauté, comment elle est organisée et comment en faire partie.

« Notre coopérative est composée du collectif à l'initiative de ce projet, d'experts, d'artisans et d'habitants qui vivent au sein du site.

Elle est organisée en 3 pôles, selon la typologie des activités : le logement, l'énergie et la programmation des activités culturelles, associatives et commerciales le tout, dans le cadre d'une démarche d'urbanisme transitoire. D'ailleurs, des artisans s'installent pour quelques temps dans nos ateliers mais aussi dans nos logements. Ils paient un loyer plutôt faible par rapport au prix

du marché mais s'investissent par ailleurs, à travers l'élaboration de travaux et d'aménagement, à l'entretien du site.

L'originalité du projet se base aussi sur la production d'énergie et sa distribution. En effet, le projet de la coopérative est d'intérêt général et repose sur la question de l'énergie et l'innovation énergétique.

Au sein de la coopérative les sociétaires s'organisent autour d'une charte que nous avons co-écrite et qui est évolutive ainsi qu'autour d'une assemblée appelée "Hémicycle". C'est ici que les membres du collectif, les habitants, les artisans et l'ensemble des pôles se réunissent de façon régulière concernant les décisions relatives au fonctionnement du site. Les caractéristiques des logements, les activités accueillies sur place, les espaces communs et les choix relatifs aux questions énergétiques sont définis collectivement. Les décisions sont prises à la majorité et le principe 1 homme = 1 voix, propre à l'Économie Sociale et Solidaire, est appliqué. Le fonctionnement est sans hiérarchie et le travail des coopérateurs s'inscrit dans une relation de confiance avec les acteurs institutionnels locaux. En effet, au sein du second organe de gouvernance appelé "Le gouvernail" existe un co-pilotage entre Rennes Métropole ainsi que les sociétaires de la coopérative. L'objectif étant de définir conjointement les grands objectifs à atteindre ».

Curieux d'en savoir davantage, je lui demande alors ce qu'est une journée type au sein des Grands Communs, ce qu'il s'y passe, de jour comme de nuit.

« Tu sais ici, le site ne dort jamais vraiment, il y a toujours quelque chose à faire, à voir. Les halles sont modulables, les espaces ont plusieurs fonctions. C'est un quartier mixte accueillant habitat, commerce, production et culture. Dans le cadre de la démarche d'urbanisme transitoire que nous avons mise en place le temps du chantier, nous avons pu préfigurer certains usages et favoriser

l'expérimentation. La force du projet repose sur une forte appropriation des lieux par ses usagers qui développent pour beaucoup un réel sentiment d'appartenance ce qui favorise une participation volontaire et fait vivre le lieu. Aujourd'hui, nous avons conçu un site qui accueille une multitude d'activités. D'ailleurs, un concert se tient ce soir dans la grande halle. Nous devons réaménager cet espace qui en journée profite à nos artistes en résidence comme un lieu d'exposition. Si tu le souhaites, une assemblée aura également lieu au sein de l'Hémicycle à 21h30, il s'agira dans un premier temps de l'intervention de Sophie. Elle travaille au sein de l'association La Belle Déchette et fait partie de la coopérative. Chez les Grands Communs, on promeut l'économie circulaire et le réemploi, alors c'est l'occasion d'en savoir un peu plus sur ce qui se fait de mieux et d'échanger avec des professionnels sur le sujet. A la fin du temps d'échange, nous pourrions définir les orientations et les outils à mettre en place au sein du site en lien avec ces thématiques ».

La nuit vient de tomber, et pourtant, on dirait que le site vient de se lever. Durant les 30 minutes suivantes, je visite l'intérieur des Halles. J'aperçois des rideaux qui structurent l'espace. Ils semblent donner un sentiment de légèreté, de mobilité et de bienveillance. L'un d'entre eux s'ouvre, offrant alors une nouvelle perspective.

Le temps passe si vite. Je dois maintenant me diriger vers l'assemblée, il est 21h30 et la salle est presque pleine. Je repère une place au dernier rang et m'installe près d'Ana.

Les 2 heures qui suivront seront des plus passionnantes et permettront d'expérimenter dès demain sur le site de nouvelles solutions, relatives à l'Économie Circulaire, votées par l'assemblée.

Un roulement s'opère alors, certaines personnes quittent la halle, d'autres organisent le matériel nécessaire pour l'installation de la scène. Au bout de quelques minutes, les rideaux s'ouvrent, le concert commence.

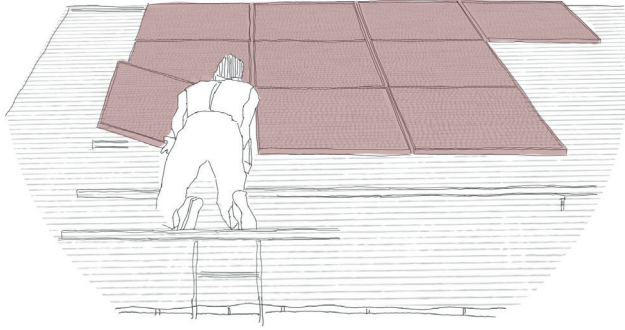


Figure 2 : Installation des panneaux solaires sur les toitures des Halles en commun, par un des sociétaires de la coopérative des "Grands Communs".



Figure 4 : Lara apprend aux côtés de Franck, un artisan, à utiliser une fraiseuse dans le cadre du chantier d'insertion professionnelle.



Figure 3 : Répétitions du groupe de rock alternatif Eurockshelter, accueillie dans la grande halle événementielle.

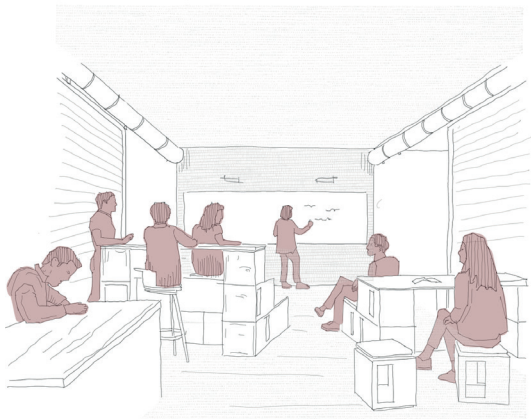


Figure 5 : Réunion du pôle habitat de la coopérative au sein d'un espace modulaire.

La maille réseaux fluides

Le dispositif architectural, que nous proposons, repose sur une volonté d'apporter un maximum d'usages possibles, tout en gardant une liberté de mouvement ainsi qu'une modularité dans l'espace et le temps qui soit optimale.

Cette maille de réseaux fluides prend place dans l'entièreté des halles réhabilitées, ainsi que, dans une moindre mesure, au sein des logements créés.

Ce système viendrait s'attacher aux structures existantes des halles, afin de libérer au maximum les sols et parois des espaces intérieurs. De plus, tout en venant donner à ces halles une nouvelle esthétique, ce système permettrait également de gérer les questions de séparations modulables des espaces, d'éclairage ou encore de ventilation.

Loin de n'être qu'un simple outil de distribution des fluides, cette maille est également le fruit d'une création d'énergie in-situ. En effet, l'objectif est de créer toute l'énergie nécessaire aux différents usages proposés sur le site (logements, commerces, événementiel...) au sein même des "Grands Communs", en utilisant les différentes possibilités créées par l'architecture existante, comme de grandes toitures capables d'accueillir des panneaux solaires photovoltaïques ou encore de larges surfaces de récupération d'eau de pluie.

Cette maille structure les espaces et leurs occupations ainsi qu'elle innerve les immeubles de logements créés sur le site.

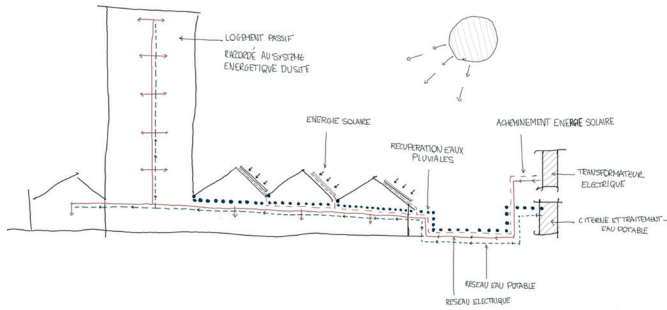


Figure 6 : Coupe schématique du dispositif architectural au sein des Grands Communs

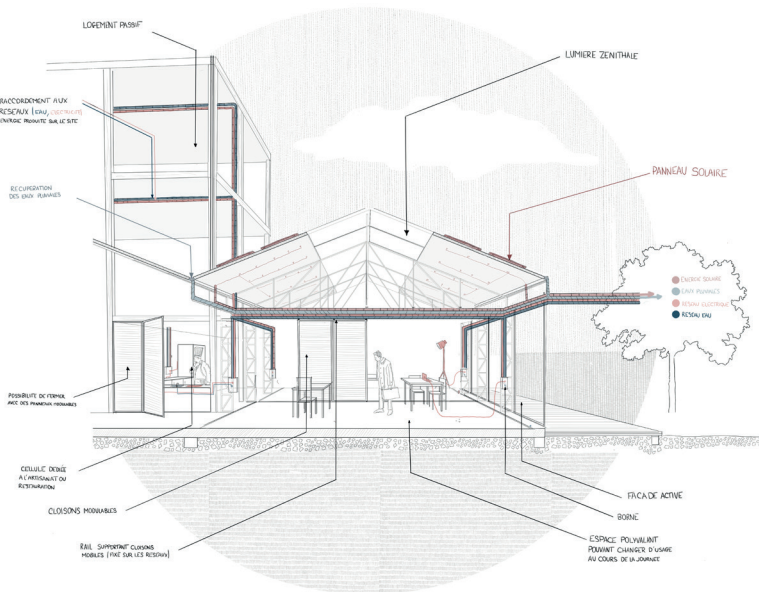
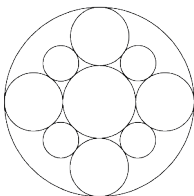
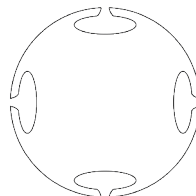


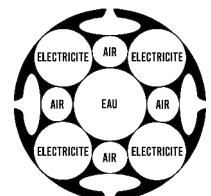
Figure 7 : Mise en scène du dispositif architectural au sein des Grands Communs



1 - UN RÉSEAU TECHNIQUE



2 - UNE ENVELOPPE POUR S'ACCROCHER ET ACCROCHER



1 - UN NOUVEL ÉLÉMENT ARCHITECTURAL, À LA FOIS TECHNIQUE ET SPATIAL

Figure 8 : Schéma de principe du dispositif architectural au sein des Grands Communs

«*LES GRANDS COMMUNS*», UNE VILLE DANS LA VILLE

La mise en place des “Grands Communs” s’appuie sur un certain nombre de stratégies d’aménagement : Foncière, gouvernance, énergétique, économique, programmatique et temporelle.

En effet, au regard des enjeux sociaux et énergétiques portés par le projet des Grands Communs et, dans l’objectif d’un projet qui présente les conditions nécessaires pour durer et se développer, nous avons corrélé une multitude de facteurs afin de fournir un cadre viable et crédible à notre discours.

Stratégie Foncière :

En 2022, lors de la libération d’un nouveau foncier dans le quartier de la Courrouze avec le départ de l’entreprise Euro-shelter, Rennes Métropole décide d’acquérir le terrain du site afin de transformer cette ancienne usine en un lieu d’innovation. La métropole lance alors un appel à manifestation d’intérêt pour la réhabilitation de cette friche industrielle.

Les associations locales issues de l’Économie Sociale et Solidaires qui avaient investi les lieux, dans le cadre de la démarche d’urbanisme transitoire mise en place par Rennes Métropole, décident de se mobiliser pour répondre à l’AMI. Elles forment, à l’aide de leur réseau, un collectif avec des habitants, de tous âges et de tous horizons, animés par des valeurs sociales, environnementales et soumis à la contrainte d’un marché immobilier qui ne répond plus à leurs attentes.

L’objectif du collectif est de créer un espace commun au sein du site, où les ressources présentes sont partagées et gérées par une gou-

vernance locale, ouverte et inventive, prenant ainsi appui sur les concepts des «communs» et des “communs urbains”. Plus que la nature de la ressource, c’est la façon de la gérer qui importe. La coopérative décide de ce fait de concevoir un projet de vie collectif au sein d’un site capable d’apporter une réponse locale aux enjeux énergétiques et sociaux du territoire, soit : faciliter l’accès au foncier et à l’immobilier (avec l’intégration de l’habitat participatif et l’application d’un loyer faible), proposer des modalités de performance énergétique (à travers l’objectif d’une autosuffisance énergétique). Mais aussi, favoriser une production urbaine partagée, promouvoir une gestion commune de ressources à préserver (foncier fertile, espaces ouverts, etc.) et renforcer le lien social par une action collective des citoyens et citoyennes.

Pour ce faire, ils choisissent tous ensemble de monter une coopérative citoyenne pour mettre en place le projet des “Grands Communs”.

Par sa mission d’intérêt général, mais aussi par sa nature d’innovation énergétique et sociale,

les “Grands Communs” deviennent un vrai outil politique pour la métropole Rennaise. Ce site d’expérimentation représente en effet pour la commune un lieu à fort rayonnement social, environnemental, culturel qui valorise son image et son attractivité. Il sera une réponse aux crises climatiques, sociales et urbanistiques.

À travers l’outil juridique de partenariat public-commun², Rennes Métropole délègue le foncier du site à la coopérative des “Grands Communs” pour un contrat de 30 ans. A l’issue de cette période, le contrat sera renouvelé pour une même durée et pourra être prolongé au bénéfice de la coopérative au regard des résultats obtenus par cette dernière et de sa capacité à atteindre les nouveaux objectifs métropolitains.

Grâce à ce type de partenariat, la coopérative disposera de nouveaux moyens financiers pour pouvoir mettre en œuvre son projet sur le site des anciennes usines d’Euroshelter (Subventions et emprunts).

Stratégie de Gouvernance :

Afin de répondre aux enjeux et aux ambitions portés par le projet des “Grands Communs”, la structuration d’une coopérative crée une « entité » présente sur le marché économique tout en étant guidée par des valeurs comme la justice sociale, l’équité et l’égalité.

De nos jours, différentes typologies de coopératives existent et, certaines d’entre elles,

semblent parfaitement correspondre aux activités et aux objectifs du projet des Grands Communs. C’est pourquoi, au sein d’une même entité, il a été décidé de s’inspirer des concepts issus des coopératives d’habitation et des coopératives d’énergie.

Tout d’abord, dans le cadre de notre offre de logement, la coopérative des Grands Communs, telle une coopérative d’habitation, est propriétaire des logements qu’elle loue aux coopérateurs en échange d’un loyer et d’achat de parts sociales. Les habitants sont donc propriétaires collectivement du bien mais locataires individuellement. Le projet Kalkbreite à Zurich est d’ailleurs une référence dans ce domaine. Grâce à de nombreuses formes d’habitat innovantes, la coopérative a créé un espace de cohabitations plurielles ainsi qu’un véritable processus de gestion participatif avec un conseil des locataires, des évènements, des commerces, etc. De plus, il existe des ambitions communes entre ce projet et Les Grands Communs :

- Promouvoir la sobriété, l’écologie, la diversité, la solidarité et l’implication des habitants ;

- Offrir aux membres de la coopérative des logements à loyer modéré : constituer une société à but non lucratif avec des loyers calculés sur les coûts, retirer le foncier et les propriétés de la spéculation ;

- Articuler ces projets de logements avec le rôle des pouvoirs publics : proposer des équipements publics tels que des écoles; recourir aux subventions; coopérer avec des

² Les partenariats publics-communs sont des modèles de propriété et de gouvernement commun (société mixte), dans lesquels les deux principaux partis sont un agent de l’État (tel qu’un conseil municipal) et une association commune (telle qu’une coopérative mixte ou une société d’intérêt communautaire). Issu du site des politiques des communs : <https://politiquesdescommuns.cc/outils/partenerariat-public-communs>

institutions d'insertion sociale ... ;

- Encourager le principe démocratique et la participation : une personne, une voix, toutes les décisions importantes sont prises par une assemblée générale, permettant une prise de responsabilité et d'engagement pour tous les habitants (pas seulement les classes moyennes).

D'autre part, les coopératives d'énergie citoyennes produisent une énergie décentralisée et intégrant une forme de participation citoyenne. Aussi, elles collaborent avec les acteurs locaux afin d'agir en faveur de la transition énergétique. C'est pourquoi, elles sont également sources d'inspiration dans le cadre du projet des Grands Communs. D'ailleurs, il existe également des similitudes entre les principes d'actions des coopératives énergétiques et celles des Grands Communs :

- Développer les énergies renouvelables (solaire, éolien, hydraulique, biogaz...) et mobiliser le plus largement possible les acteurs du territoire dans la transition énergétique.

- Développer l'économie locale en choisissant des fournisseurs et des partenaires locaux, ancrés dans le territoire.

- Décider collectivement à travers une gouvernance ouverte, démocratique et participative où chaque voix compte.

- Faire preuve de solidarité en menant des actions de sensibilisation et de lutte contre la précarité énergétique.

Dans le cadre du projet des "Grands Communs", il a été choisi de mettre en place dès 2025 une coopérative reprenant à la fois les principes d'une coopérative d'habitat et d'une coopérative énergétique dans l'objectif d'impulser le projet et d'être force de proposition

face à la collectivité.

Hémicycle :

Les coopérateurs sont donc sociétaires c'est-à-dire associés de la coopérative. Ils sont libres d'y entrer et d'y sortir. Différents groupes de personnes s'organisent autour d'une charte co-écrite et évolutive ainsi qu'une assemblée appelée "Hémicycle".

Au sein de cet organe, l'ensemble des membres de la coopérative se réunit de façon régulière concernant les décisions relatives au fonctionnement du site. Les décisions sont prises à la majorité et le principe 1 homme = 1 voix, propre à l'Économie Sociale et Solidaire, est appliqué. Les caractéristiques des logements, les activités accueillies sur place, les espaces communs et le choix relatifs aux questions énergétiques sont ainsi définis collectivement.

Gouvernail :

Le fonctionnement est sans hiérarchie, la récolte de fonds est désintéressée et le travail de ces coopérateurs s'inscrit dans une relation de confiance avec les acteurs institutionnels locaux. En effet, au sein du second organe de gouvernance appelé "Le gouvernail" existe un co-pilotage entre Rennes Métropole et le collectif qui définit les grands objectifs à atteindre (relatif aux subventions/mission d'intérêt général).

Un retrait progressif des acteurs institutionnels est d'ailleurs prévu en corrélation avec l'autonomie financière et énergétique de la coopérative.

L'évolution des logements, des modes de vie et de production de l'énergie doivent être prises en compte dans l'ensemble des initiatives menées par la coopérative et décidées collectivement au sein des pôles et de l'hémicycle et en accord avec les orientations fixées par le

gouvernail.

Stratégie Énergétique :

Le projet de la coopérative est d'intérêt général et repose en partie sur la question de l'énergie et de l'innovation énergétique.

En effet, l'originalité des Grands Communs réside dans sa capacité à produire de l'énergie de manière durable et à la redistribuer.

Notamment, à travers la mise en place d'un pôle énergie permettra de promouvoir une production d'énergie décentralisée et indépendante et offrira aux citoyens la possibilité de contribuer à la transition énergétique. La participation sera libre et ouverte, avec un certain contrôle démocratique en accord avec la vision du projet des Grands Communs. Cette gestion innovante de l'énergie contribue donc à mettre l'habitant au cœur du projet urbain, de son imagination à son utilisation.

De plus, ce pôle permettra à terme une certaine autonomie et indépendance dans la gestion et la production d'énergie.

Pour ce faire, différentes solutions techniques permettront de répondre aux enjeux mentionnés précédemment. Tout d'abord, un pôle énergétique sera construit dans la partie Ouest du site qui comprendra un transformateur et un moyen de stockage électrique ainsi qu'un château d'eau.

Les bâtiments seront à énergie positive, notamment grâce à la place importante de l'énergie solaire, de la récupération d'eau de pluie,

mais également de la création d'énergie mécanique (par les mouvements et activités au sein du site). En effet, sur cette ancienne friche industrielle, grâce à la présence de grandes halles, conservées dans le projet et l'implantation future de bâtiments, environ 14 000m² de toits sur le site. Ce cadre sera alors propice à l'installation de panneaux solaires et de récupérateurs d'eau de pluie. Pour ce qui est de la création d'énergie mécanique, des sols de type « Pavegen » seront installés au sein de lieux stratégiques, c'est-à-dire l'axe principal et la halle destinée à l'accueil des événements.

Dans un second temps, selon la capacité de production de l'énergie, il sera possible de la distribuer à la périphérie du site. Cette distribution de l'énergie pourra se faire en faveur de la ville de Rennes, notamment en alimentant les lampadaires des rues aux alentours.

Un laboratoire de recherche sera également mis en place afin de permettre au site de rester un lieu d'innovation. La présence de ce laboratoire sur le site permet aux experts de s'imprégner du fonctionnement énergétique du site, d'expérimenter mais également d'échanger avec les habitants et usagers des Grands Communs.

Stratégie Économique :

Des subventions relatives aux activités énergétiques (production et distribution) et sociales (habitat coopératif et urbanisme transitoire) permettront en partie à la coopérative d'arriver à l'autofinancement "progressif" de l'aménagement et de la gestion du site des Grands Communs. L'objectif de la coopérative n'étant

³ Pavegen est une société britannique qui a développé des carreaux de sol interactifs pour convertir les pas en énergie électrique.

pas de faire du profit, ces subventions baisseront de façon proportionnelle en fonction des recettes issues des différents loyers et activités des Grands Communs.

Les subventions qui pourront être perçues sont des subventions de l'État notamment dans le cadre de l'ANRU, mais également des subventions de la Banque des territoires. Ces subventions proviendront également de la Région et de Rennes Métropole, dans le cadre de ce projet énergétique et social d'intérêt général. Nous pourrions aussi noter la présence de programmes d'aides européens spécifiques aux projets urbains, tels que le Fonds européen de développement régional (FEDER) ou encore le Fonds social européen (FSE).

La coopérative pourra bénéficier de Prêts à Taux Zéro (PTZ) qui sont des prêts sans intérêts pour la réalisation des différentes réhabilitations et constructions. Cela entraînera une baisse des coûts généraux des travaux qui permettra alors de proposer des loyers moins élevés.

L'autofinancement "progressif" s'appuiera également sur les différents loyers perçus par la coopérative dès 2026 avec l'arrivée des premiers locataires à savoir, les artisans dès la mise en œuvre de la démarche d'urbanisme transitoire. Dans un second temps, il sera possible de toucher des loyers grâce à l'accueil dès 2030 d'habitants et de commerçants. Ces loyers pourront d'ailleurs baisser au prorata de l'implication de ces acteurs dans l'entretien et la gestion des Grands Communs. La coopérative pourra enfin toucher des recettes lors de l'organisation des différents événements qui prendront place au sein des halles.

Stratégie Programmatique :

Constituant un projet énergétique et social d'intérêt général à travers l'habitat coopératif et les activités transitoires sur le site, les Grands Communs sont organisés en trois pôles spécifiques, selon la typologie de ces thématiques : le logement, l'énergie, la programmation des activités culturelles, associatives et commerciales dans le cadre d'une démarche d'urbanisme transitoire.

L'habitat coopératif :

L'habitat coopératif repose sur une démarche citoyenne qui permet aux habitants, regroupés dans la coopérative d'habitat des Grands Communs, de concevoir leur logement tout en étant accompagnés de prestataires experts. D'ailleurs, cette forme d'habitat permet aussi de partager un mode de vie écologique et communautaire, à moindre coût.

Les habitants associés aux projets d'habitat coopératif contribuent alors à apporter des réponses collaboratives à de nombreux enjeux de société : lien social, bien vieillir, pratiques écoresponsables et préservation de l'environnement, logement abordable, etc.

Cette nouvelle forme d'habitat permet de créer un cadre de vie de qualité, humain et accessible, proposant un processus vertueux, vecteur de démocratie participative, de cohésion sociale et d'écologie. En accord avec les valeurs des Grands Communs.

Urbanisme transitoire :

À l'origine la coopérative a initié une démarche d'urbanisme transitoire durant le chantier en accueillant des artisans et commerçants en fonction de l'avancée du chantier et de l'équipement des Halles. Dans l'attente de leur logement, le collectif a souhaité tester les usages au sein du site dans l'objectif de mettre en

place un projet capable de répondre à leurs besoins et ceux du territoire dans lequel le site s'inscrit. Face à la réussite de cette expérience et le potentiel d'un site modulable, la coopérative a souhaité conserver ce fonctionnement.

Cette dynamique d'urbanisme transitoire se pérennise donc à l'issue du chantier et l'activité programmation concerne alors :

- Les évènements accueillis sur le site de façon temporaire : concerts, théâtre, expositions, activités sportives

- L'accueil d'artistes en résidence

- Les activités quotidiennes/éphémères sur le site : stand, jeux, etc.

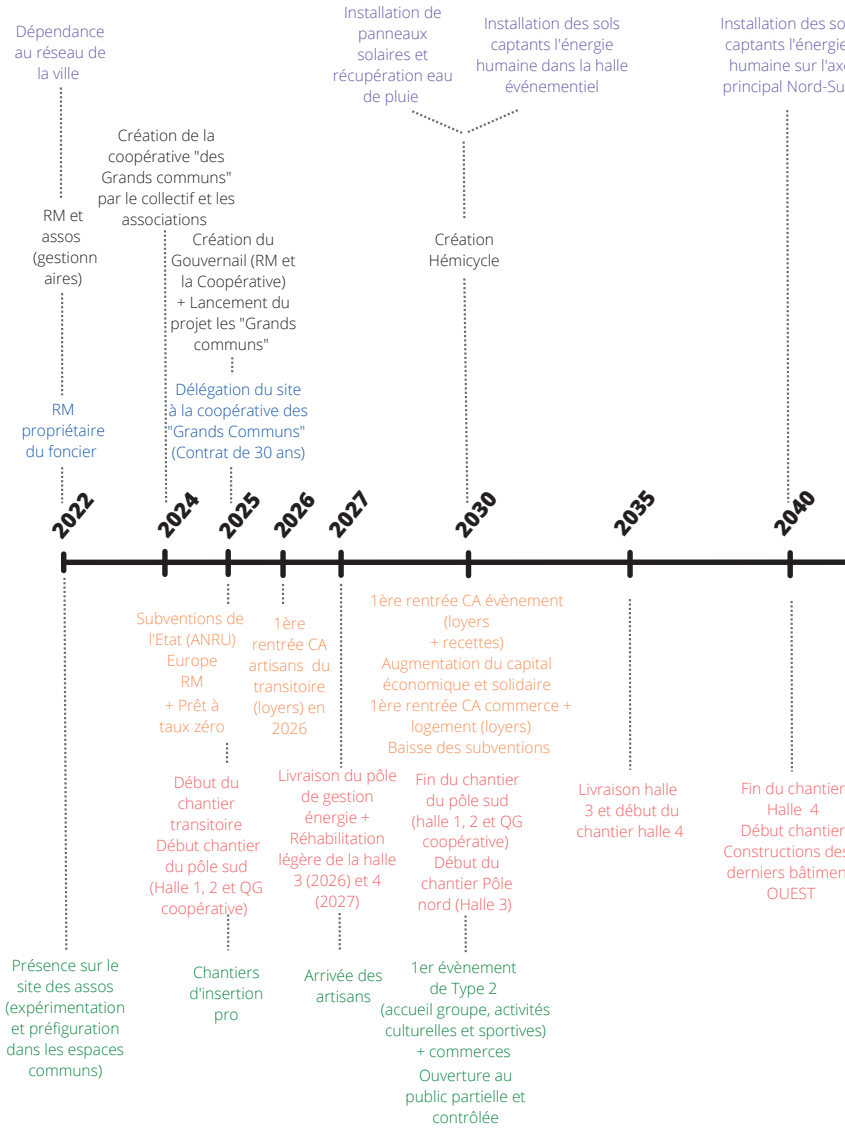
- La gestion des acteurs du transitoire (artisanat, commerces, épicerie, ressourceries, restaurations) et associations

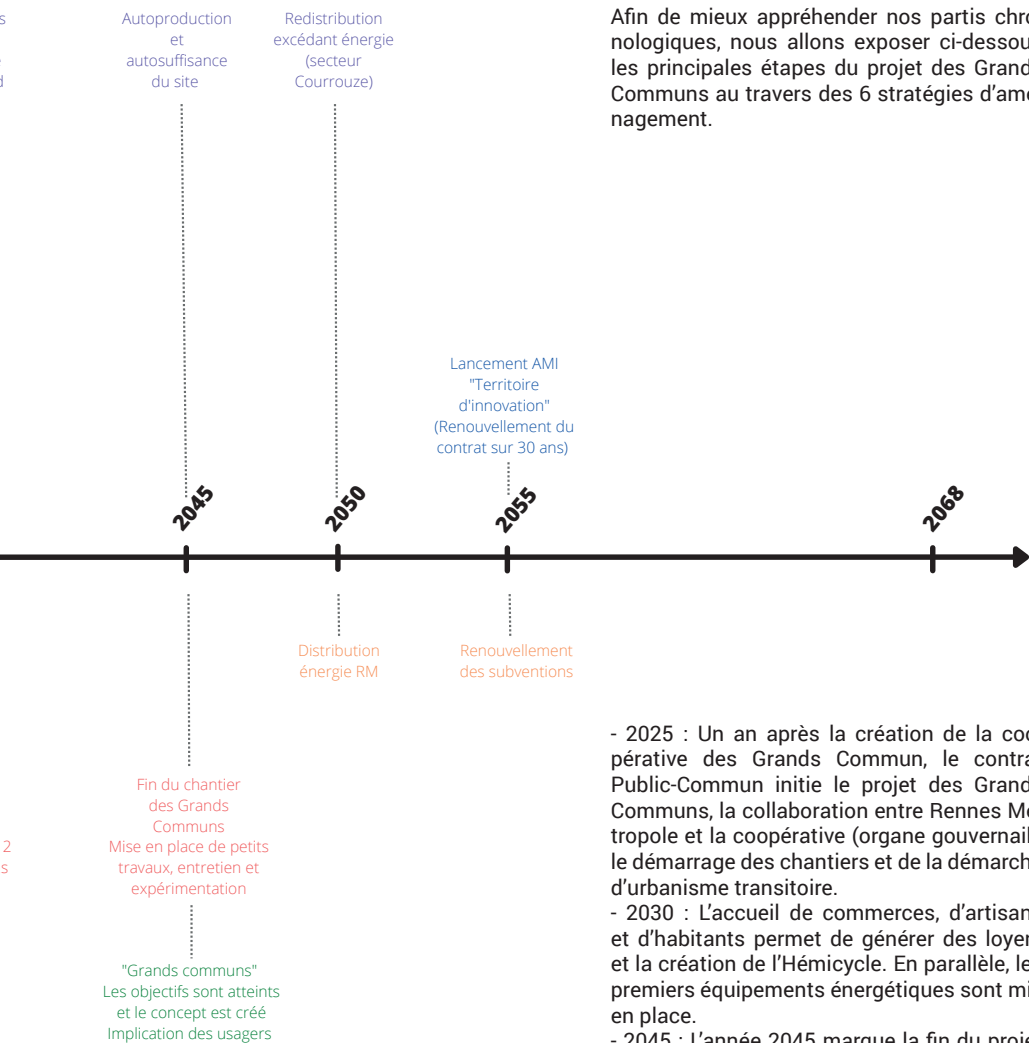
- L'accueil du public

Les Grands Communs deviennent donc un lieu de vie, de travail, d'animation inclusif et ouvert 24h/24, un quartier mixte formé d'habitats, de commerces, de lieux de production et de culture.

La construction d'un projet coopératif, social et énergétique

ENERGETIQUE/RESSOURCE
 GOUVERNANCE
 FONCIÈRE
 ECONOMIQUE
 TEMPORELLE
 PROGRAMMATIQUE





Afin de mieux appréhender nos partis chronologiques, nous allons exposer ci-dessous les principales étapes du projet des Grands Communs au travers des 6 stratégies d'aménagement.

- 2025 : Un an après la création de la coopérative des Grands Communs, le contrat Public-Commun initie le projet des Grands Communs, la collaboration entre Rennes Métropole et la coopérative (organe gouvernail), le démarrage des chantiers et de la démarche d'urbanisme transitoire.
- 2030 : L'accueil de commerces, d'artisans et d'habitants permet de générer des loyers et la création de l'Hémicycle. En parallèle, les premiers équipements énergétiques sont mis en place.
- 2045 : L'année 2045 marque la fin du projet de construction et de réhabilitation ainsi que l'autosuffisance énergétique.
- Après 2045 : L'excédent énergétique peut être redistribué et le contrat public commun pourra être renouvelé.

Figure 9 : Frise chronologique présentant le déploiement progressif des différentes stratégies d'aménagement

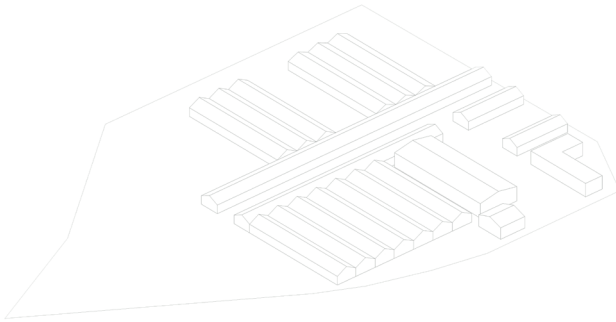


Figure 10 : Site dans son état actuel

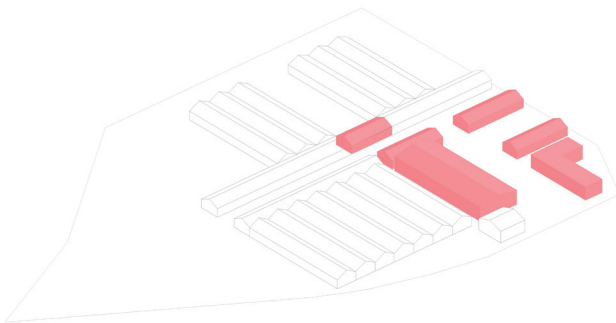


Figure 11 : 2025 - Démolition du bâti dans la partie Sud-Est

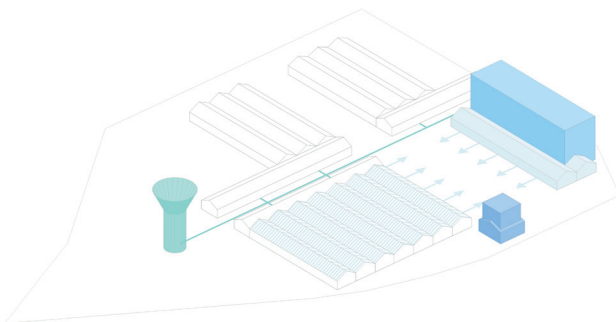


Figure 12 : 2030 - Réhabilitation de la halle événementielle, réhabilitation de la halle ES9 comme lieu de gouvernance, création d'un système énergétique ainsi que de commerces et logements autour de la place publique

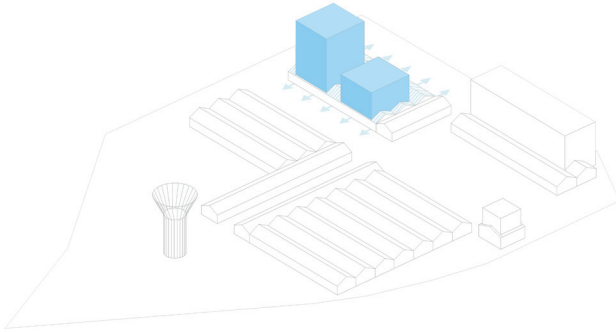


Figure 13 - 2035 - Réhabilitation de la halle artisanat et création de logements au dessus de cette même halle

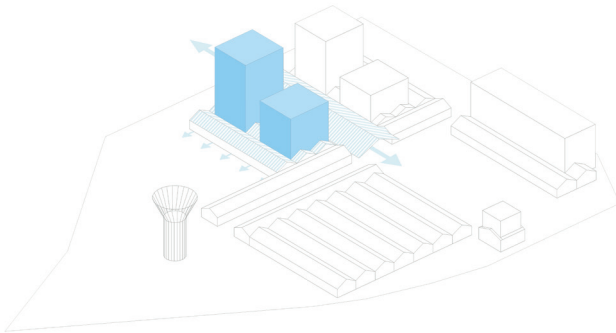


Figure 14 - 2040 - Réhabilitation de la halle restauration et création de logements au dessus de cette même halle + création de la rue couverte et donc finalisation de l'axe urbain Nord-Sud

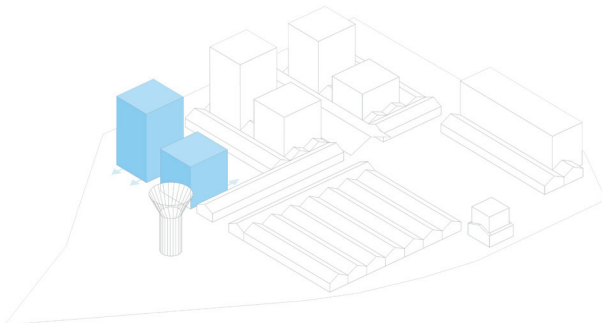


Figure 15 - 2045 - Création de deux blocs de logements dans l'alignement des précédentes, finalisation du projet urbain

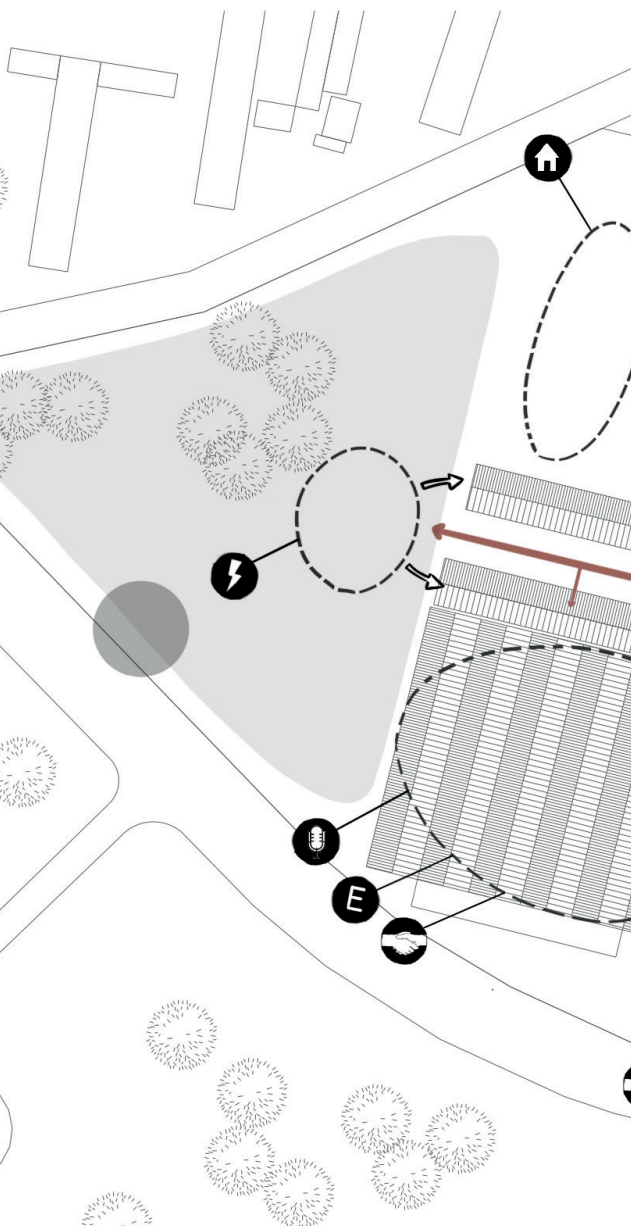
Une destination urbaine

Concernant le schéma directeur, le projet s'appuie sur un plan en croix avec un axe majeur et secondaire. Le premier s'étendant, du nord au sud, est davantage voué à une activité commerciale. Il s'agit d'un véritable lieu de vie, les façades sont actives et propices aux interactions sociales. Tandis que l'axe est ouest à un caractère plutôt technique avec l'acheminement des marchandises et le déploiement des réseaux électriques et d'eau. Chaque halle est ainsi reliée au pôle énergétique créé à l'ouest du site.

D'un point de vue architectural, ce projet s'appuie sur 4 zones majeures d'intervention, chacune a pour but de mixer et hybrider les usages. La modularité est donc une composante fondamentale, elle permet d'ailleurs de créer une halle événementielle au Sud pouvant accueillir des événements, des expositions et beaucoup d'autres usages. À l'est, on retrouve une halle que l'on peut qualifier de technique car elle associe le pôle de livraison à des commerces et des logements. Concernant les deux halles du nord, elles regroupent une multiplicité d'usages avec des commerces, des logements et des locaux modulaires, pouvant accueillir des artisans, des restaurateurs, des artistes ...

L'ancienne chaufferie a été réhabilitée pour accueillir les locaux propices aux activités liées à la gouvernance. Elle regroupe notamment les bureaux de la coopérative permettant la gestion administrative des Grands Communs. C'est d'ailleurs un lieu visible et marqueur placé en entrée de site. Dans cette dimension symbolique, un autre espace de gouvernance est établi. Il s'agit du pôle énergétique situé à l'Ouest du site. Ce dernier pourrait accueillir l'hémicycle nécessaire à la gouvernance, tout en assurant la gestion et le stockage de l'énergie.

Enfin, le site s'affiche comme une rotule dans le quartier, il devient un véritable lieu de passage, de vie, de production énergétique et sociale.



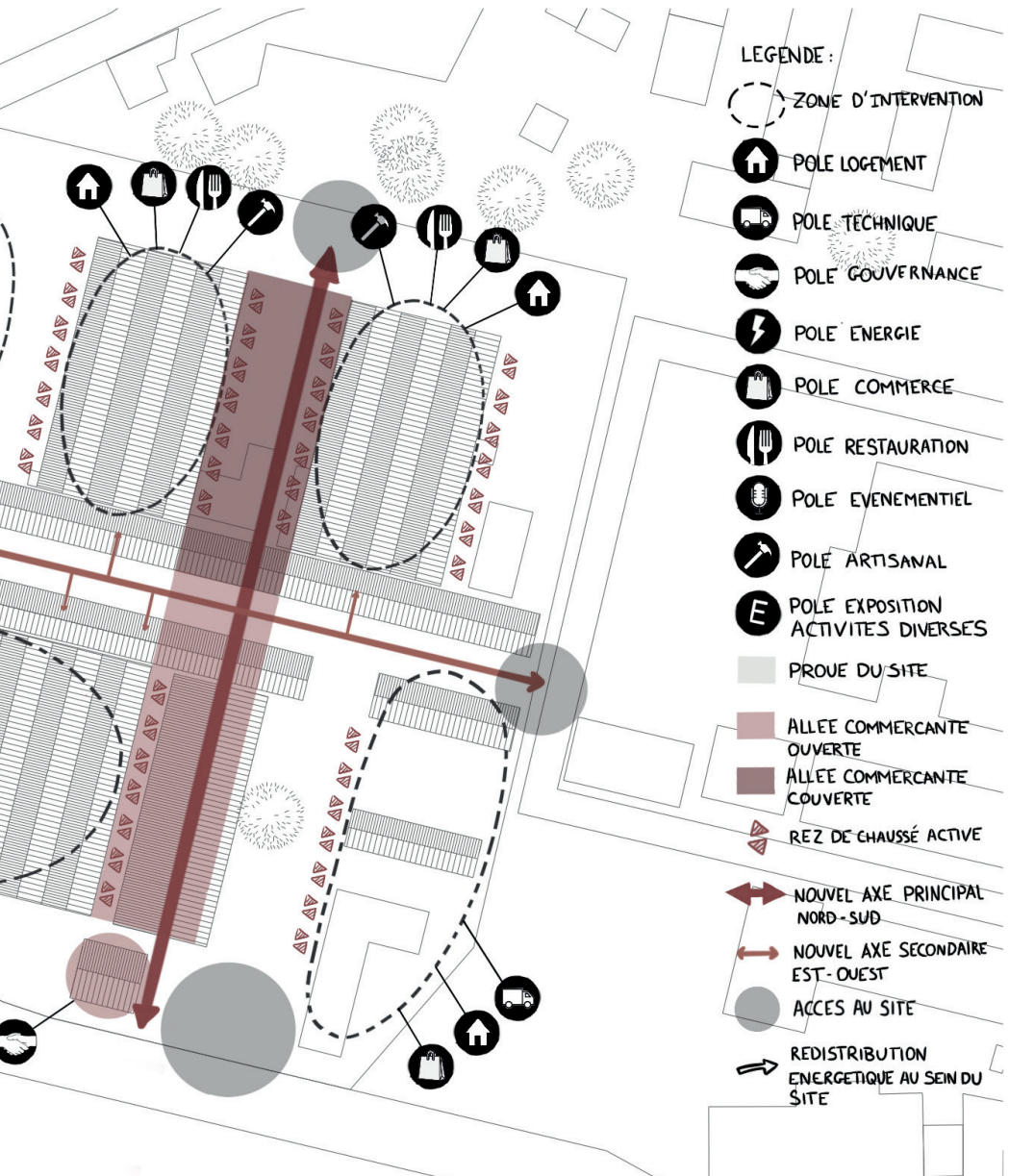


Figure 16 : Schéma directeur - Une destination urbaine

Une nouvelle centralité



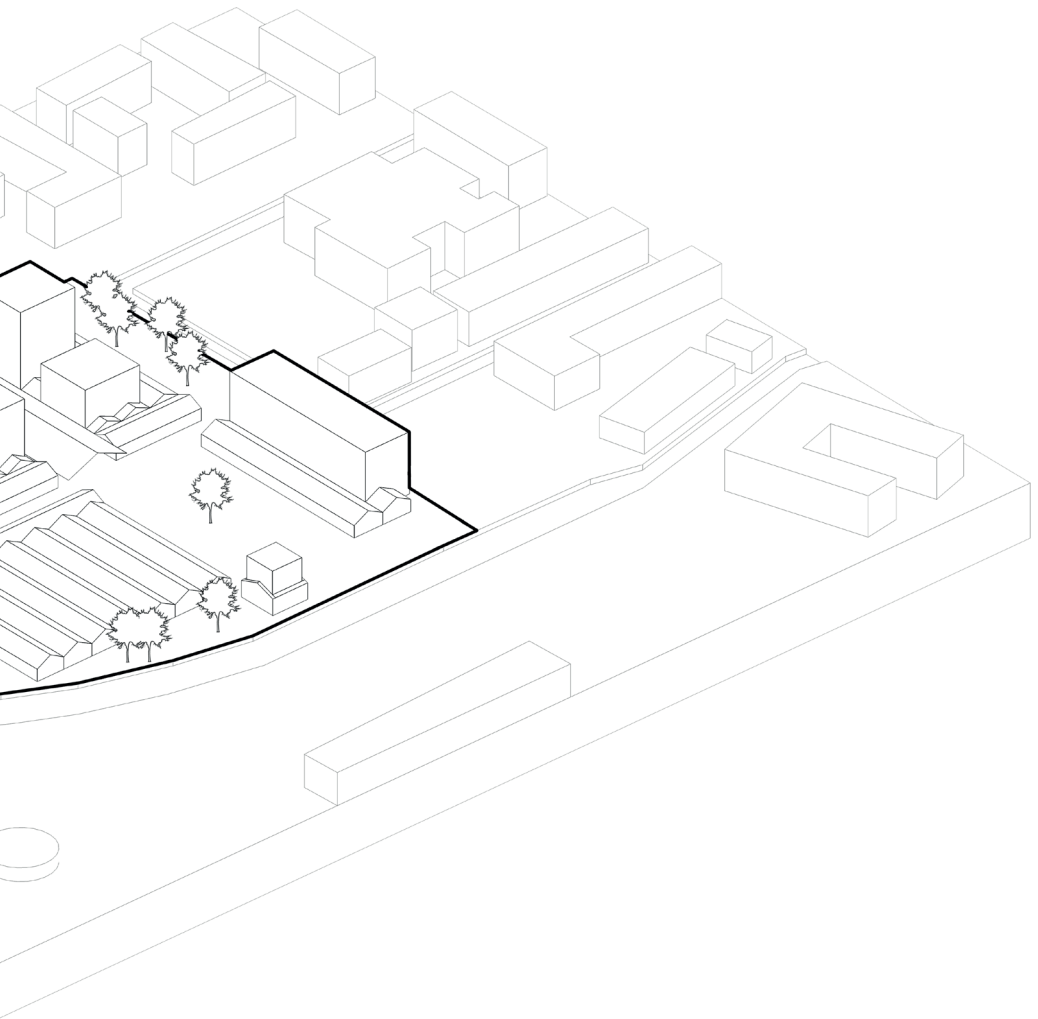


Figure 17 : Axonométrie de la forme urbaine projetée - Une nouvelle centralité

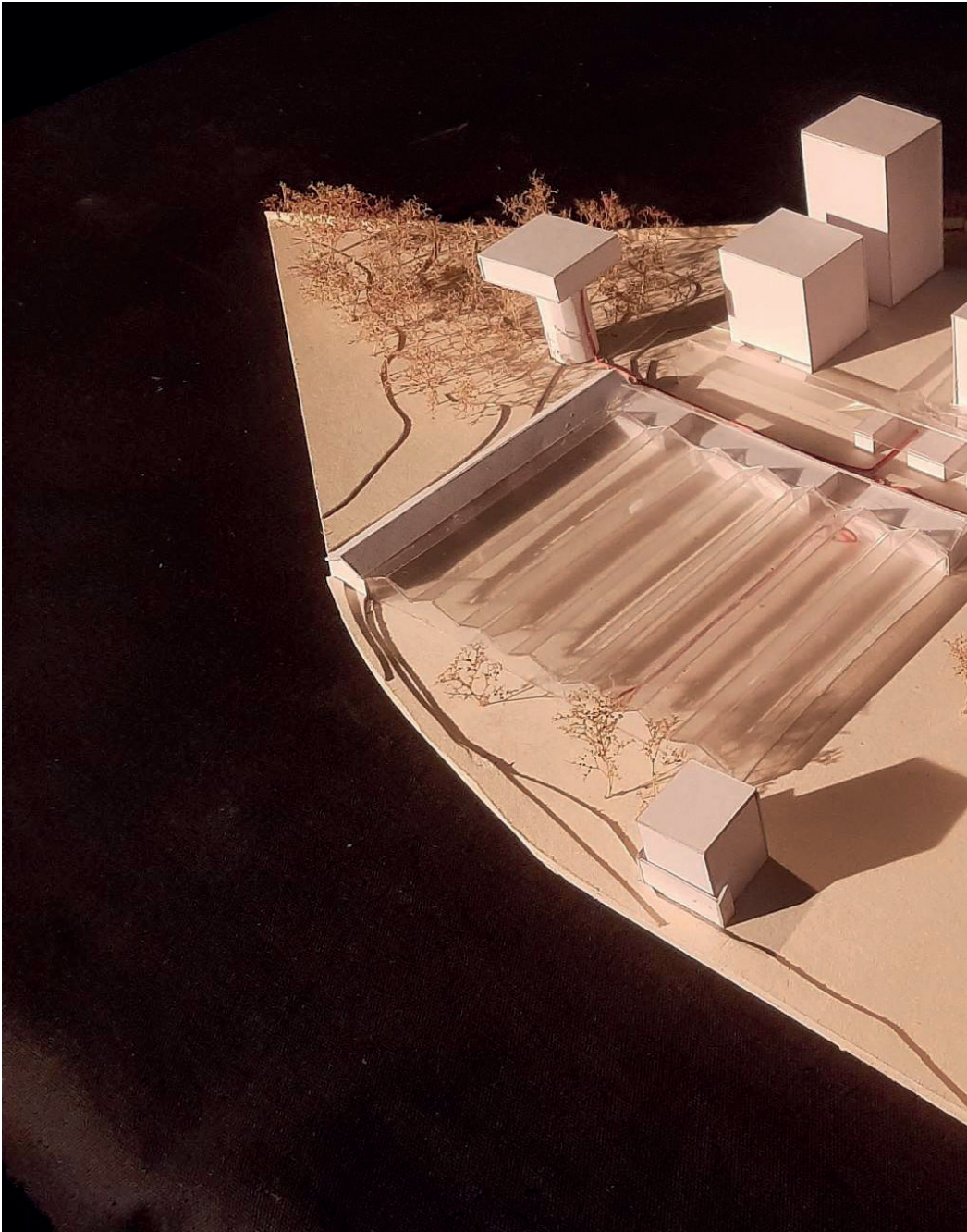




Figure 18 : Photo de la maquette projectuelle





0 5 20 50m

Figure 19 : Plan de RDC projeté



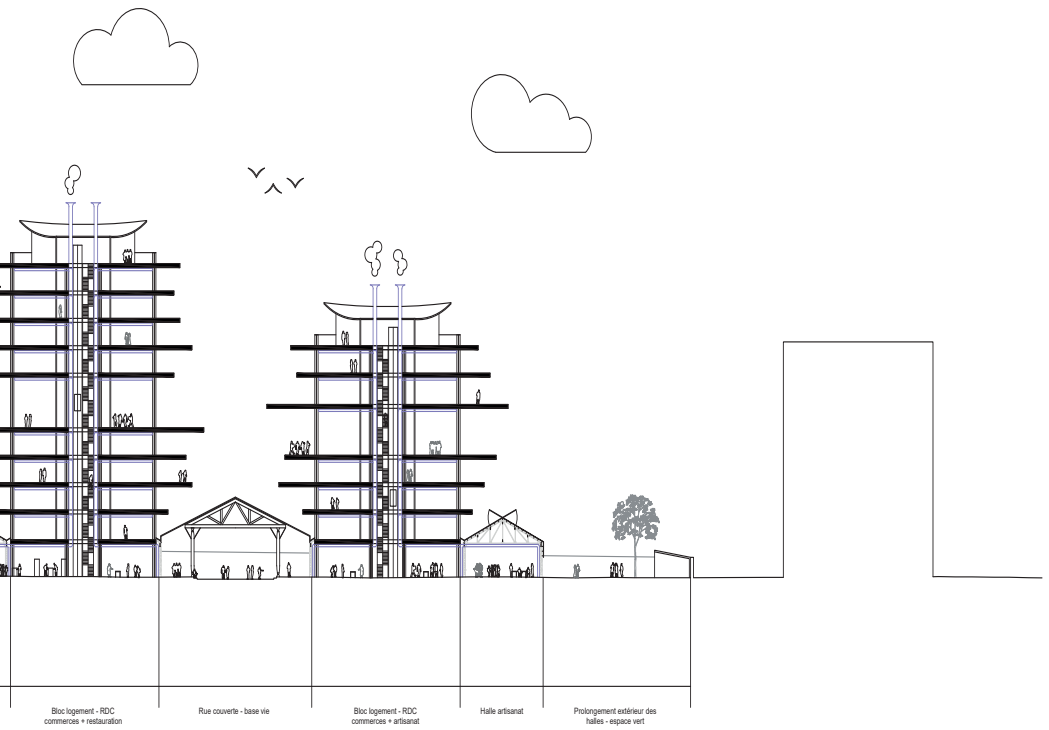


Figure 20 : Coupe urbaine projetée

LA MISE EN PLACE D'UN CADRE FAVORABLE AU DÉVELOPPEMENT ÉNERGÉTIQUE ET SOCIAL

Les différentes prescriptions architecturales exposées ci-après tendent à rendre concret les différentes stratégies exposées précédemment ainsi que les objectifs portés par la coopérative. Ainsi, elles abordent les questions de création d'énergie, de transition entre espaces intérieurs et extérieurs ou encore de modularité de l'espace.

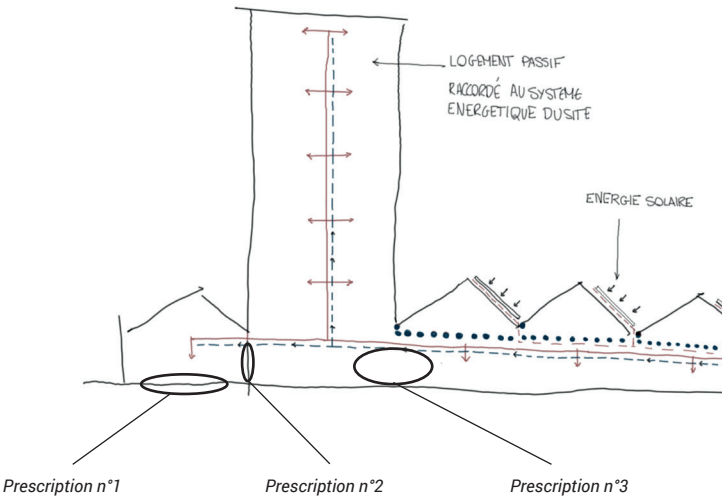


Figure 21 : Positionnement des prescriptions sur la coupe schématique du projet

L'humain comme ressource énergétique

TRANSFORMATION ENERGIE MECANIQUE HUMAINE / ENERGIE ELECTRIQUE

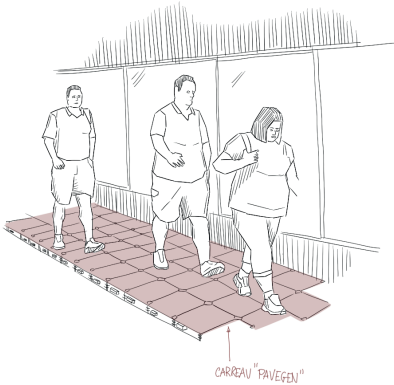


Figure 22 : Croquis démonstratif

Implantation carreaux de sol convertisseur d'énergie humaine en électricité

Dans l'objectif de la production de l'énergie par l'homme, il devra être implanté des carreaux de sol interactifs qui convertissent les pas en énergie électrique de type « Pavegen » sur des lieux stratégiques, à savoir : l'axe principal Nord-Sud et dans la halle « évènementiel ».

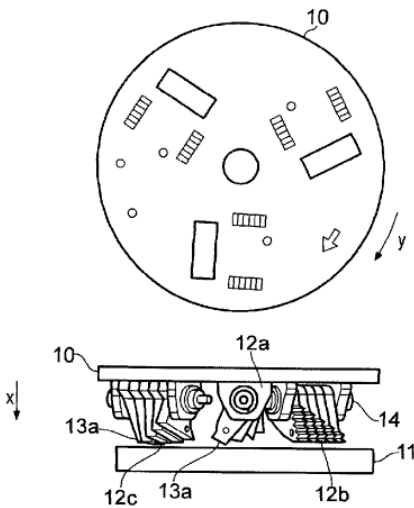
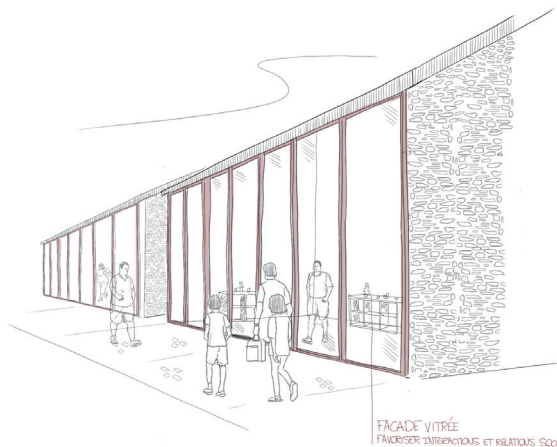


Figure 23 - Schéma Pavegen Systems, permet de convertir l'énergie cinétique des pas en électricité

La transparence des usages



Les façades de l'axe principal Nord-Sud doivent être transparentes

L'ensemble des façades des différentes halles devront être vitrées. Cela permettra de rendre l'intérieur de ces halles d'autant plus lumineux; Ce traitement des façades permettra surtout une certaine transparence des activités en place au niveau des rez-de-chaussée.

Figure 24 - Croquis démonstratif

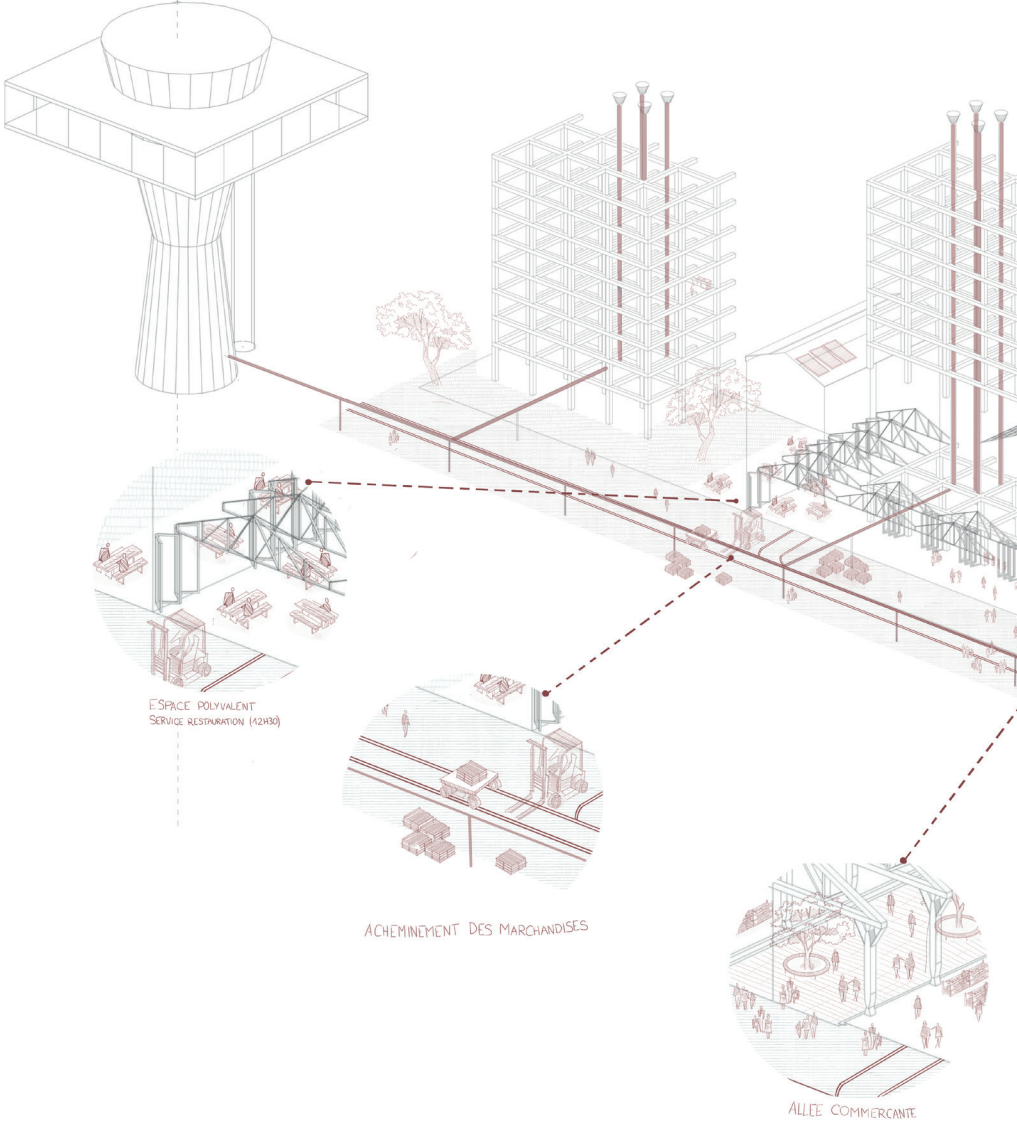


Figure 25 - Deux espaces en vis-à-vis, FRAC Dunkerque, Lacaton&Vassal



Figure 26 - Relation intérieur-extérieur, Halles Alstom, Franklin Azzi

Un centre ville en périphérie



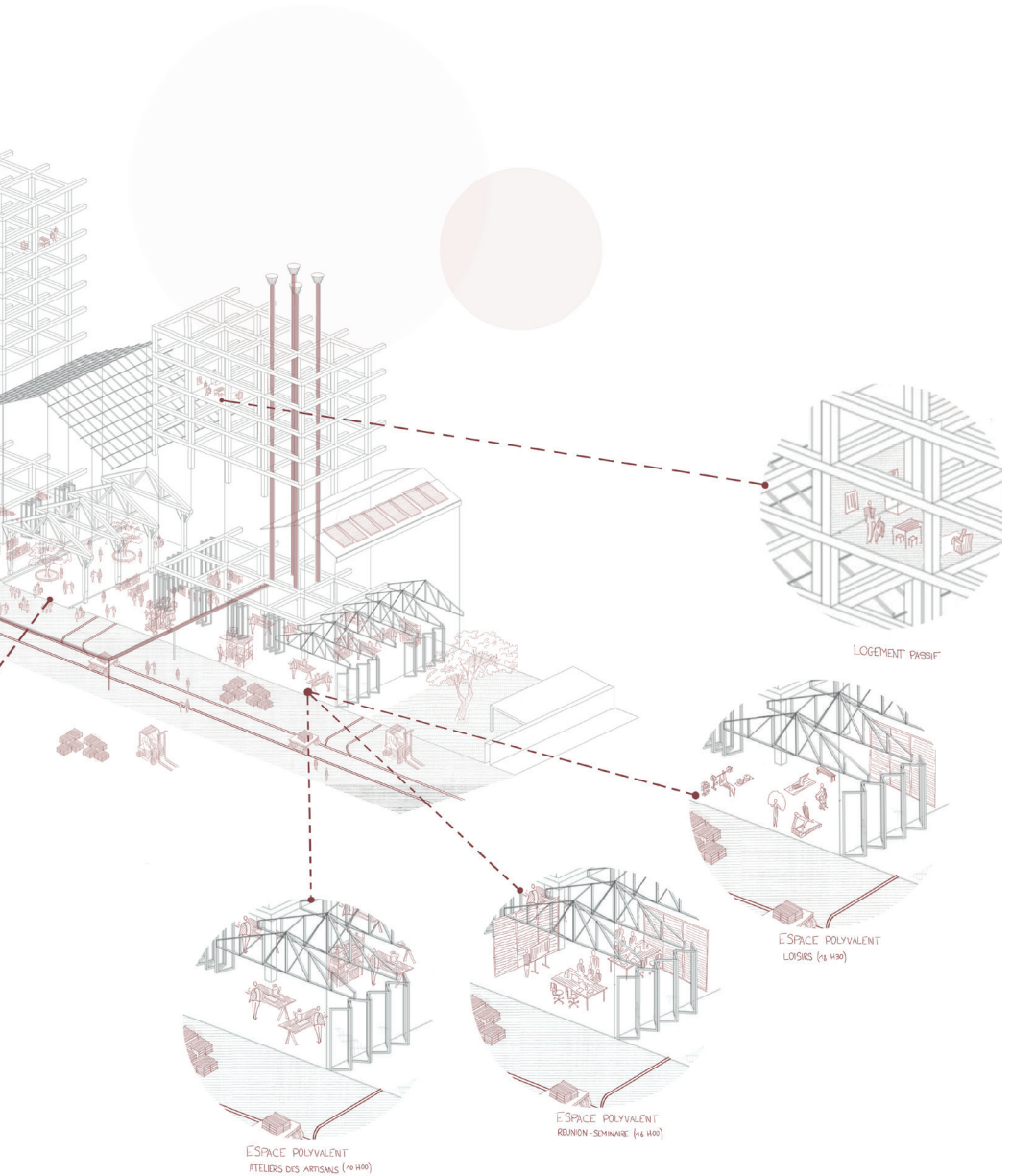


Figure 30 - Vue immersive - Un centre ville en périphérie

CONCLUSION

Les «Grands Communs», entre partage et autogestion

Afin de mettre l'habitant au cœur des processus de décisions des projets urbains et de répondre aux enjeux sociaux et énergétiques du territoire métropolitain, nous avons souhaité mettre en place un modèle coopératif au sein de l'ancien site industriel Euroshelter. Un projet énergétique, social et coopératif : Les Grands Communs.

Cette vision a permis de promouvoir sobriété, diversité, solidarité et implication des habitants.

Le développement d'une économie locale, la production d'énergies renouvelables et la création d'une gouvernance participative offre en effet un cadre favorable à l'innovation et au partage de ressources énergétiques et sociales.

L'organisation de la coopérative des Grands Communs, divisée en trois pôles (énergie, habitat et démarche d'urbanisme transitoire) permet une autosuffisance économique et énergétique, une autogestion du site et la rencontre d'une pluralité d'acteurs.

La multiplicité des usages et la modularité de l'espace, s'inscrivant dans une démarche transitoire, offrent à ce lieu la possibilité de rassembler habitants et usagers au sein d'un quartier mixte.

Enfin, cette expérimentation, portée à la fois par une coopérative et des acteurs institutionnels, est l'occasion de repenser la fabrication des projets urbains en faveur d'un développement énergétique, économique et social.

BIBLIOGRAPHIE

- CORIAT Benjamin. « Essayons les partenariats public-communs ! ». Le 10 juillet 2021, paru dans les Dossiers de HorizonsPubliques.fr. Article mis en ligne le 23 septembre 2021.

- DARRAGON Bertille, « Une approche collective et -citoyenne : la coopérative d'habitants », Pour, 2007/3 (N° 195).

- DIGUET Cécile. Les communs urbains, une notion pour repenser l'aménagement territorial? Note rapide n°813. Cités Territoires Gouvernance : Le territoire au cœur de la transition. Institut Paris Région (IAU). juillet 2019.

- FONTAINE Antoine, « L'essor des coopératives énergétiques citoyennes », Multitudes, 2019/4 (n° 77).

- FRIEDMAN Yona. Alternatives énergétiques - Plaidoyer pour une autosuffisance locale, Dangles, septembre 2011.

- HALLER Anna, HOFER Andreas, LAUBE Agnès, SCHMID Peter, WIELAND Andrea. Coopérative d'habitation mehr als wohnen 2007 – 2017. Une vision devient réalisée – 10 ans d'expérience accumulées. Imprimerie Karl Schwegler AG, Zürich. 2018.

- HANNOYER François, MADELIN Bénédicte, Quelles nouvelles voies pour la participation des habitants?, Profession Banlieue, 2013.

- RUDDINGER Andreas. « Les projets participatifs et citoyens d'énergies renouvelables en France : état des lieux et recommandations », IDDRI, mai 2019.

- SIMONNEAU Claire, DENIS Éric, « Communs fonciers pour des villes inclusives. Produire et sécuriser l'habitat populaire autour de la propriété partagée du sol : une diversité de modèles, leurs intérêts et leurs limites », dans : , Communs fonciers pour des villes inclusives. Produire et sécuriser l'habitat populaire autour de la propriété partagée du sol : une diversité de modèles, leurs intérêts et leurs limites, Coordination CLÉMENT Jeanne. Paris Cedex 12, Agence française de développement, « Papiers de recherche », 2021.

- TOUCAS Patricia. Les Coopérateurs, deux siècles de pratiques coopératives, éditions de l'Atelier, mai 2005.

SITOGRAPHIE

Dossier : Vers des partenariats publics-communs?
Horizons publics. mai-juin 2021. Disponible à l'adresse : <https://www.horizonspublics.fr/sites/horizonspublics/files/2021-07/HP21%20-%20Extrait.pdf>

Fiche de projet : Quartiers Durables. Rédigé par le service facilitateur Quartiers Durables. Bruxelles Environnement - division Qualité de l'environnement, Économie circulaire et Ville durable. Septembre 2020. Disponible à l'adresse :

https://besustainable.brussels/wp-content/uploads/2020/10/20200907_fiches-de-projet-

KALKBREITE_FR.pdf

Habicoop : Fédération Française des Coopératives d'Habitants. Disponible à l'adresse : <http://www.habicoop.fr/>

Le prêt à taux zéro (PTZ) : Ministère de l'Économie, des Finances, et de la Souveraineté Industrielle et Numérique. Disponible à l'adresse :

<https://www.economie.gouv.fr/particuliers/PTZ-pret-taux-zero#>

Le sens de la ville. Disponible à l'adresse : <https://lesensdelaville.com/>

L'Europe s'engage en France. Disponible à l'adresse : <https://www.europe-en-france.gouv.fr/fr>

L'habitat coopératif une forme de logement solidaire. Le labo de l'économie sociale et solidaire. 2016. Disponible à l'adresse : <https://www.lelabo-ess.org/l-habitat-cooperatif-une-forme-de-logement-solidaire>

L'urbanisme transitoire. Dans les quartiers en renouvellement urbain. ANRU. Juin 2021. Disponible à l'adresse : <https://www.anru.fr/>

Office général du logement OFL. Kalkbreite / Zurich. Disponible à l'adresse :

<https://www.bwo.admin.ch/bwo/fr/home/wohnungspolitik/gemeinnuetziger-wohnungsbau/ausgezeichnete-bauten/kalkbreite.html>

Pageven. Disponible à l'adresse : <https://www.pavegen.com/>

Partenariat public-communs. Passerelles. Disponible à l'adresse :

<https://www.passerelles.quebec/lexique/terme/partenariat-public-commun>

Politiques des communs. Disponible à l'adresse :

<https://politiquesdescommuns.cc/>



Antonin ROUGER (Architecture & MOUI), Elian KUHN (MOUI), Yann JULIEN (Architecture), Raphaële LE MENN (MOUI), Camille NIORT (Architecture), , Tiffany STRAGAPEDE (MOUI)

ENS AB

ÉCOLE NATIONALE SUPERIEURE
D'ARCHITECTURE DE BRETAGNE
44 boulevard de Chézy
CS 16427
35064 Rennes Cedex
02 99 29 68 00
ensab@rennes.archi.fr



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

En 2068, les enjeux sociaux et environnementaux relatifs aux questions de l'énergie et de l'habitat seront au cœur de nos modes de production et de vie.

Dans cette perspective, est-il possible d'imaginer un modèle capable de concilier ressources énergétiques, foncières, économiques et sociales ?

Sur le site des Halles en commun, le projet des "Grands Communs", porté par une coopérative, représente l'opportunité d'apporter une réponse à ces enjeux.

L'opportunité de bâtir, par la mobilisation citoyenne un projet énergétique, social et coopératif.

CRÉDITS

Maquette graphique : Atelier Wunderbar

Réalisation : service communication ENSAB

Textes : Elan Kuhn, Raphaële Le Menn & Tiffany Stragapede

Illustrations : Camille Niort & Antonin Rouger

ENS **AB**

