

CAS interprofessionnel et transfrontalier
Projets urbains et pouvoir d'agir
2017-2018



PLATEFORME DE FORMATION TRANSFRONTALIÈRE
EN DÉVELOPPEMENT URBAIN

Restitution

3ème journée thématique
Le 31 mai 2018 à Annemasse — France

Plateforme de Formation Transfrontalière
en développement Urbain
orientée sur le pouvoir d'agir des populations et
la cohésion de l'agglomération
(PFTU)

Du LOGEMENT au QUARTIER
Le changement d'échelle de la participation utopie ou réalité !

Interreg
France - Suisse



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



MILLENNIUM
Pour un développement urbain intégré et durable



plateforme-pftu.org

La Plateforme de Formation transfrontalière en développement Urbain orientée sur le pouvoir d’agir des populations et la cohésion de l’agglomération (PFTU), conduite par la Haute École de Travail Social de Genève (HETS) et le Collège Coopératif Auvergne-Rhône-Alpes (CCAURA), entreprend un cycle de trois journées thématiques et interdisciplinaires autour de tables rondes et séances de travail collaboratives.



Christian Dupessey, en qualité de Président de l’agglomération d’Annemasse, souligne l’intérêt de se réunir à l’occasion de cette nouvelle session de la PFTU, dont les principaux enjeux sont de nourrir les débats, les réflexions, les mises en pratique méthodologiques et de partager des expérimentations en matière de démarches participatives appliquées aux enjeux sociaux et urbains de l’habitat et du logement.



Cette troisième journée consacrée à la question : *“comment les habitant-e-s peuvent être producteurs-trices de leur environnement de vie — du logement au quartier et jusqu’à l’échelle de la ville — avec ses espaces communs et ses infrastructures de proximité ?”* a réuni une diversité d’acteurs issus des professions de la formation et de la recherche universitaire, des administrations publiques, de structures associatives, des métiers de l’aménagement et de la conception urbaine ainsi que des représentants d’habitants.

La journée fut l’occasion d’échanger sur la thématique avec des porteurs de projets français, suisses et bruxellois qui travaillent la participation à échelle locale et européenne et d’expliquer comment les groupes d’habitant-e-s s’organisent avec l’ensemble des partenaires publics et privés.

Afin de faire l’exercice de la démarche participative sur un projet concret d’envergure, un grand atelier consacré au projet ZAC Etoile Annemasse Genève a été organisé en présence des représentant-e-s de la collectivité et de ses mandataires professionnels.

Acte 1 — Conférence gesticulée de Frantz et Mathieu — “la ville elle est à qui ? Elle est à nous !” Un voyage à vélo à la découverte de ceux qui font la ville les promoteurs ? les élus ? les habitant-e — s ?

Animés d’une démarche engagée d’aller à la rencontre des territoires et de ses populations, les urbaniste et sociologue, **Frantz Daniau** et **Mathieu Cirou**, livrent le récit d’un tour de France, entrepris sur une année en vélo, à la quête d’initiatives et de projets d’habitant-e-s contribuant, par leur pouvoir d’agir, à la transformation des espaces et à la fabrique de la ville.



Quelle(s) place(s) pour l’usager-e dans la conception des équipements et des espaces publics ?

Témoins de la diversité des parcours de vie des populations rencontrées, Frantz Daniau et Mathieu Cirou sensibilisent à l’importance de reconnaître chaque habitant-e et usager-e de la ville, dans ses savoirs faire et connaissances, ses expériences vécues et son pouvoir d’agir.

Ce capital culturel, social et symbolique sont autant de ressources et d’expertises, autour desquelles, tout citoyen, dans son “Droit à la ville”¹, est légitime de s’exprimer et libre de prendre part à la décision et de contribuer à ce qui fait ville.

Dans quelles mesure(s) les habitant-e-s sont-ils-elles véritablement associé-e-s à la conception de la ville et à ses transformations ?

Les dispositifs de participation mis en place sont sensiblement différents d’une ville à l’autre et visent des objectifs plus ou moins ambitieux ; de l’information à la co-construction. Pour dépasser les attendus des processus participatifs parfois limités, Frantz Daniau et Mathieu Cirou font référence à l’échelle de participation établie par l’auteure américaine Sherry Phyllis Arnstein, dans les années 70. Selon le pouvoir

¹ “Le Droit à la ville”, HENRI LEFEBVRE, philosophe, urbaniste français.

effectif accordé au citoyen sur la décision publique, les niveaux de participation sont catégorisés en huit échelons et répartis sur trois niveaux : (1) **non-participation** (manipulation, thérapie), (2) **coopération symbolique** (information, consultation, conciliation, partenariat) (3) **pouvoir effectif des citoyens** (délégation de pouvoir, contrôle citoyen). Cette grille de lecture permet d'apprécier et d'évaluer les objectifs et degrés d'implications de l'ensemble des acteurs dans les projets. Guillaume Mathelier insiste à ce propos sur la nécessité de garantir un équilibre financier autour de tout projet urbain.

Outre la volonté politique de mettre en œuvre des outils de participation citoyenne, Christian Dupessey témoigne d'une réelle difficulté à mobiliser la population, y compris dans sa diversité (tant culturelle que générationnelle), mais aussi à l'entraîner vers une vision allant au-delà de celle du quartier. Ce constat invite à réinterroger les méthodes jusqu'alors employées dans la mise en œuvre des projets urbains.

La systématisation des modèles urbains, risque d'uniformisation des villes

Frants Daniau et Mathieu Cirou en quête de sens voient les villes, petites comme grandes, subir les mêmes logiques, les mêmes transformations et finir par se ressembler. Cette tendance à la standardisation des modèles urbains se manifeste par la similitude des formes architecturales ainsi que par l'uniformisation des matériaux choisis dans le façonnement et l'équipement des nouveaux aménagements urbains.

Concevoir les projets urbains en considérant les particularités locales à partir des expertises d'usages, des dynamiques sociales, des spécificités patrimoniales et culturelles, permettrait de mieux agir sur les effets de différenciation des espaces citadins.

L'action collective et l'auto-organisation autour de communs

La gestion des ressources (air, eau, savoirs, places publiques, rues...) est d'ordinaire, soit confiée aux pouvoirs publics, soit déléguée à des acteurs privés. Frants Daniau et Mathieu Cirou sensibilisent à une troisième voie de gestion, qui est celle des communs. Le principe des communs consiste à confier une ressource à une communauté qui en a l'usage (les habitant-e-s, les usager-e-s, les passants...). Ensemble, ils vont définir des règles de partage de la ressource.

Cette philosophie s'inspire des études menées sur plusieurs continents par l'économiste et politologue américaine qui a pu constater que des communautés humaines sont capables de gérer des ressources communes telles que des pêcheries, des systèmes d'irrigation, des nappes phréatiques, des forêts ou des pâturages, de façon plus efficace pour l'exploitation comme pour la préservation à long terme de la ressource.

Première table ronde et présentation d'expériences concrètes de projets participatifs et coopératifs – Du logement au quartier, le changement d'échelle de la participation : utopie ou réalité? — présentation de projets — restitution par Urba Monde.

◇ **La Coopérative Equilibre à Genève avec Benoit Molineux, coopérateur et secrétaire général**



La coopérative Equilibre est née en 2005 suite à une volonté commune de plusieurs familles de développer un immeuble d'habitat à hautes performances environnementale et sociale. Les principes fondateurs sont également de produire du logement à but non lucratif où le loyer reflète les coûts réels de l'opération.

Equilibre est une coopérative d'habitation participative qui inclut les futur-e-s habitant-e-s dans la démarche de co-construction afin de mener une réflexion commune à toutes les étapes du projet, de la conception à la réalisation puis dans l'autogestion. La coopérative compte aujourd'hui deux projets aboutis : — les immeubles de Cressy et de Soubeyran — où les démarches participatives ont été exemplaires et intenses. Aujourd'hui, elle travaille sur 5 autres projets en cours de réalisation dont les Vergers à Meyrin et le futur quartier Grosselin au Projet Praille Acacias Vernets (PAV), deux projets qui rassemblent plusieurs bâtiments au niveau de grands quartiers urbains et où la participation change d'échelle !



◇ **L'Écoquartier des Vergers à Meyrin avec Pierre-Alain Tschudi, conseiller administratif de la Ville de Meyrin**

Le quartier des Vergers à Meyrin est un projet qui a débuté en 2001. La commune a dès le début choisi d'associer les coopératives d'habitations genevoises afin de réaliser une démarche participative à grande échelle et développer un projet durable. Le quartier compte 1350 logements dans 30 bâtiments avec 430 logements en coopératives d'habitation ce qui représente une forte mixité dans la typologie de logements.



Le processus participatif : Le quartier est conçu par et pour les futur.e.s habitant.e-s et utilisateurs qui sont intégré.e-s au processus de co-construction avec les acteurs publics et privés. Cette approche est innovante en termes de gouvernance et de pilotage du projet.

La vie de quartier : Plusieurs activités de l'économie sociale et solidaire sont portées par les coopératives. Des espaces verts publics, des places de jeux, des parcs, des jardins et d'autres lieux de rencontre sont réalisés à l'échelle du quartier. Des espaces sont laissés libres à l'appropriation et gérés de façon communautaire. Une attention particulière est mise sur les mobilités douces et l'accessibilité en privilégiant les vélos et les piétons dans le but également de favoriser la convivialité.



◇ **La Coopérative Abricoop et l'îlot aux 4 vents de la ZAC Cartoucherie de Toulouse avec Sylvain Guignard, cofondateur et coopérateur**

L'îlot aux 4 vents est un projet d'envergure qui a commencé en 2013 sur la ZAC Cartoucherie. Il comporte 93 logements neufs regroupés dans 4 bâtiments : le bâtiment de la coopérative.



Abricoop et trois immeubles en accession sociale à la propriété accompagnés par un bailleur social. Une démarche participative est menée à l'échelle de l'îlot.

Le Processus participatif : La gouvernance participative à l'échelle de 4 bâtiments d'habitat collectif est une première en France et fait de l'îlot aux 4 vents un

exemple réussi en termes de gestion des espaces communs à cette échelle.

La vie de quartier : Les objectifs généraux concernant le processus social et générationnel à l'échelle de l'îlot — qui s'exprime notamment à travers un équilibre des différents modes de logement — ainsi que l'usage et la gestion partagés de certains espaces communs intérieurs et extérieurs de l'îlot. Un ensemble de comportements écoresponsables au niveau social, économique et environnemental conduisent les activités qui sont menées dans ce quartier.



◇ **Le Community Land Trust Bruxelles avec Joaquin De Santos, chargé de mission au CLTB**



Le projet des CLT (Community Land Trust) à Bruxelles est né suite à une importante crise du logement dans les années 2000. Le modèle est inspiré de celui existant aux États-Unis et qui est apparu dans les années 70. Le modèle du CLT considère le sol comme un bien commun qu'il faut protéger, notamment de la spéculation, et qui doit être géré par

la communauté pour assurer le bien-être collectif. Le CLT Bruxelles se base sur les principes suivants :
La séparation du sol et du bâti : Le CLTB acquiert, possède et gère des terrains dont il reste toujours propriétaire et y construit des logements qu'il vend à des particuliers. Comme la valeur du sol n'est plus prise en compte, le logement est alors moins cher.

Le maintien perpétuel des biens accessibles aux revenus les plus bas : Lorsqu'un propriétaire souhaite vendre son bien, il doit le faire à un prix plafonné. Il pourra alors récupérer la totalité de ce qu'il a investi et environ 25 % de la plus-value.

Une gestion partagée tripartite : Le CLTB s'attache à ce que les intérêts de tous les acteurs de son développement soient représentés au sein de son conseil d'administration. Il est ainsi composé de manière équitable par des habitant.e-s CLTB, des représentants des pouvoirs publics et des représentants de la société civile (riverains, associations partenaires, sympathisants, etc.). Un processus participatif privilégié : La participation des habitant.e-s et la cogestion occupent une place centrale dans le fonctionnement des CLT. Le but étant de produire avec les habitant.e-s, des infrastructures à destination du quartier et ainsi

contribuer à la cohésion sociale des quartiers où le développement de l'économie locale est mis en avant.

Promouvoir le logement abordable et participatif, stratégie des pouvoirs publics

Pour Christian Dupessey, faire le choix de l'habitat participatif et coopératif constitue une réponse au besoin de création de logements abordables en zones tendues. La question de l'accès au logement est en effet au cœur des préoccupations des ménages dont l'évolution du parcours résidentiel est de plus en plus freinée en raison de la hausse des prix du logement et du marché de l'immobilier. Ce renchérissement des coûts constitue un obstacle particulièrement important pour l'équilibre financier des opérations de logement. Les collectivités locales doivent, en conséquence, mener une politique foncière qui se détermine et se gère dans la durée. La maîtrise du foncier par les pouvoirs publics devient une condition essentielle pour mettre en œuvre une politique de logements abordables, participatifs et coopératifs.

A cet égard, la création d'une foncière logement constitue un moyen qui permet une mobilisation accélérée du foncier, restant dès lors sous l'égide des pouvoirs publics, et de garantir, dans la durée, l'exploitation de tout projet d'intérêt public.

Annemasse rejoint le mouvement de l'habitat participatif avec l'éco quartier innovant de la ZAC Étoile

La ZAC Étoile est un projet urbain d'envergure qui va s'établir au cœur d'Annemasse Agglomération et de la région transfrontalière du Grand Genève. Le quartier Etoile Annemasse-Genève se situera sur les communes d'Ambilly, Annemasse et Ville-la-Grand, sur plus de 17 hectares. Il se déploiera sur le site d'un ancien hôpital et autour de ce que sera la nouvelle gare d'Annemasse.



Quel projet politique envisagé pour le futur quartier de la ZAC Étoile ?

Pour **Denis Maire**, en qualité de Vice-Président d'Annemasse Agglo en charge de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme commercial et maire de Juvigny, à travers le projet de la ZAC Étoile, "Il s'agit d'essayer de rééquilibrer les rapports sociaux qui sont profondément déséquilibrés au sein de



la région et de constituer une ville avec des habitant-e-s impliqué-e-s. Les projets coopératifs sont des exemples types de dispositifs qui permettent de rendre les habitant-e-s pleinement acteurs/actrices du territoire et non seulement réduits au rôle de consommateur".

Soucieux d'encourager une société plus inclusive, Annemasse Agglo s'est engagé dans des projets collaboratifs et participatifs et à les accompagner tout au long du développement de la ZAC. "Nous appelons et invitons les citoyens à contribuer au montage de ces projets".

"Pour qu'un projet participatif et coopératif puisse aboutir, c'est une autre manière d'entreprendre"

Denis Maire tient à préciser que l'action publique s'inscrit à la fois dans des impératifs et des contradictions ; entre la nécessité d'installer un processus de participation des habitant-e-s à la conception urbaine et les obligations de produire, dans des temps impartis, du logement social. Denis Maire insiste sur l'importance de reconnaître le rôle des promoteurs qui se mettent au service de la commande publique grâce à leur capacité d'investissement, y compris au bénéfice du développement de l'habitat participatif et coopératif. "Pour qu'un projet participatif et coopératif puisse aboutir, c'est une autre manière d'entreprendre collectivement. Tout seul nous allons plus vite, collectivement nous allons plus loin".

Pour **Guillaume Mathelier**, en qualité de maire d'Ambilly, la mobilisation des citoyen-ne-s est fondamentale autour du projet de la ZAC. Ce projet d'envergure propose une réelle marge de manœuvre en termes de développement de l'habitat participatif, d'offre de formation supérieure, d'activités notamment sportives. En matière d'écologie, le projet permet la renaturalisation d'un espace actuellement imperméable.

Présentation du projet ZAC Etoile Annemasse Genève avec **Élise Lusseau**, directrice de projet, Bouygues Immobilier avec **Benoit Billy**, architecte urbaniste, Devillers et Associés

Annemasse Agglo a confié la mission de construire l'écoquartier Etoile Annemasse-Genève au promoteur et aménageur **Bouygues Immobilier**, en qualité de mandataire/maitrise d'œuvre du projet urbain.

“Participation, innovation..., tous les modes de faire pour construire la ville nous intéressent”



Bouygues immobilier travaille en concertation avec les collectivités tout en mettant en place une procédure de concertation réglementaire avec une volonté de la contrôler tout au long du projet. La démarche concertative auprès des habitant-e-s s'organise autour de réunions publiques et d'ateliers pour également répondre à des sollicitations plus spécifiques ou directes.

Les grands objectifs du projet consistent à profiter de l'arrivée de la liaison ferrovière Cornavin — Eaux-Vives — Annemasse — (CEVA) pour renforcer l'attractivité du territoire d'Annemasse Agglo, à mettre en valeur les paysages exceptionnels du territoire, situé entre lac et montagnes, à redensifier la ville sur elle-même et ainsi créer un écoquartier labélisé "éco quartier national", pleinement intégré au reste de l'agglomération et au bassin de vie du Grand Genève.

◇ **Ateliers de travail thématiques** — autour du projet de développement territorial de la ZAC Etoile Annemasse Genève — Animation par **Urba Monde - HETS/PFTU**



1- Durabilité : Construction et habitat écologique et durable

Prospectives & propositions

Autour de principes et de valeurs

- La flexibilité — envisager une mutation possible d'espaces bâtis et d'espaces publics. Ne pas en fixer, ni en prédéterminer les usages
- La durabilité — construire du bâti de qualité et durable
- La mobilité — favoriser les modes de circulation doux et les transports énergétiques ainsi que le covoiturage
- La mémoire — laisser une trace de l'histoire des patrimoines et des vies de quartier
- La sociabilité — envisager la création d'espaces verts et publics favorisant les interactions sociales, les rencontres et les échanges
- La proximité des services, des équipements publics et des activités économiques
- La virtuosité des modes de consommation (proximité, circuit court, respectabilité..)
- Le développement durable — la gestion écologique et économique des ressources, des énergies, des eaux et des déchets



2- Social : Vie de quartier et mixité

Prospectives & propositions

- Permettre aux usages d'évoluer, d'être modulables dans le temps
- Rendre possible l'implication des participant-e-s autour de projets, d'initiatives, de lieux et d'espaces éphémères
- Permettre des animations portées collectivement et en autonomie par les habitant-e-s
- Promouvoir le dialogue entre les personnes
- Envisager les liens fonctionnels du quartier au reste de l'agglomération

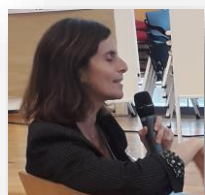


3- Économie : Sociale et solidaire

Prospectives & propositions

Actions, stratégies et critères

- Développer un marché participatif, une maison de santé, une crèche parentale, une maison de retraite, une maison de la citoyenneté, un tiers lieu, un coworking, une ludothèque, une entreprise d'insertion, un restaurant interculturel, une librairie, une bibliothèque ouverte sur l'espace public, une salle de spectacles, des ateliers de réparations, un fab lab, une conciergerie de quartier, un foyer pour les jeunes, une école à pédagogie alternative, un chantier-école, des cours de langues, des boutiques d'économie sociale et solidaire, une maison et locaux pour les associations, des ateliers d'artistes et d'artisans, une cantine de quartier avec les invendus, des jardins participatifs, des annexes de services publics — combiner les lieux, en fonction de leurs natures et de leurs fonctionnalités
- Permettre d'occuper la ZAC de manière temporaire, ne pas faire de cité dortoir, délocaliser les acteurs de "la Genève internationale" et attirer les ONG, accueillir par l'activité économique
- Développer une maison du projet mobile, une plate forme de réemploi des déchets de chantier, créer un équilibre entre commerces de proximité et activités participatives
- Intégrer des personnes peu qualifiées dans la création d'emplois, assurer leur viabilité économique
- Définir une politique publique de soutien à l'économie sociale et solidaire



La gestion économique des espaces urbains partagés

Pour **Barbara Tirone**, en qualité d'architecte, la flexibilité spatiale des espaces est facilement maîtrisable : du logement modulé en bureau, du bureau transformé en logement. En ce qui concerne la gestion des

espaces extérieurs (parcs et jardins), pouvant faire l'objet d'initiatives privées sur le principe de la flexibilité des usages, "dans quelles mesures les coûts d'entretien peuvent-ils être pris en charges par tous ou par de futurs habitants ? Appréhender la question du partage des espaces communs d'un quartier c'est aussi prendre en compte la diversité des visions portées sur les villes, les modèles urbains et leur financement.

Au terme de cette troisième rencontre de la PFTU, **Charles BEER**, en qualité de chargé de cours à la HETS, remercie Urba Monde et Annemasse Agglo pour l'organisation et l'animation de la journée, les partenaires associés ; Robin des Villes, la ville de Vernier, la FASE, le CCAURA, la HETS, Labo Cités ainsi que l'ensemble des participants et acteurs impliqués.



Selon lui, cette séance de débat et de travail collectif invite à conclure sur le fait qu'il n'existerait pas de vérité absolue à rechercher, mais une manière de discuter les enjeux et de débattre de ce qui est le fondement de la vie en commun. Les visions autour des enjeux de la participation et de l'aménagement sont toutes aussi plurielles, qu'il existe une diversité de populations, de générations, de cultures, de territoires, de villes et de quartiers.

Charles BEER ouvre un futur débat autour de deux nouveaux axes de questionnements :

- (1) *Le "Droit à la ville" peut-il être décliné en "Droit à l'agglomération" ?*
- (2) *Pour la question de l'accès à la centralité, peut-on se questionner sur l'accès aux centralités ?*

Dans la continuité du workshop et des journées thématiques, initiés par la PFTU et soutenus dans le cadre du programme européen Interreg, seront organisées dès 2019, des assises consacrées à la synthèse de l'ensemble des travaux et à la projection de réflexions et de mises en pratique autour des enjeux urbains, de la question environnementale et des populations avec comme élément central les questions des frontières, des disciplines et des professions.