



HAL
open science

Formes et enjeux sociotechniques du périurbain durable : comparaison de Bimby et du New Urbanism

Rémy Vigneron

► To cite this version:

Rémy Vigneron. Formes et enjeux sociotechniques du périurbain durable : comparaison de Bimby et du New Urbanism. Architecture, aménagement de l'espace. Université Grenoble Alpes, 2016. Français. NNT : 2016GREAH017 . tel-01490217

HAL Id: tel-01490217

<https://theses.hal.science/tel-01490217v1>

Submitted on 15 Mar 2017

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

THÈSE

Pour obtenir le grade de

DOCTEUR DE L'UNIVERSITÉ GRENOBLE ALPES

Spécialité : **Architecture**

Arrêté ministériel : 25 mai 2016

Présentée par

Rémy VIGNERON

Thèse dirigée par **Anne COSTE** et
codirigée par **Stéphane SADOUX**

préparée au sein du **Laboratoire Cultures Constructives**
dans l'**École Doctorale n°454 Sciences de l'Homme du**
Politique et du Territoire

Formes et enjeux sociotechniques du périurbain durable : Comparaison de Bimby et du New Urbanism

Thèse soutenue publiquement le **23 septembre 2016**,
devant le jury composé de :

Mme Anne COSTE

Professeur HDR, École Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble,
Directrice de thèse

M. Stéphane SADOUX

Maître-assistant, Docteur, École Nationale Supérieure d'Architecture de
Grenoble, Co-directeur de thèse

Mme Cynthia GHORRA-GOBIN

Directeur de recherche CNRS-CREDA, Université Sorbonne Nouvelle-
Paris 3, Rapporteur

M. Laurent DEVISME

Professeur HDR, École Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes,
Rapporteur

Mme Patricia MEEHAN

Maître-assistant, Docteur, École Nationale Supérieure d'Architecture de
Normandie, Examineur

M. Gilles NOVARINA

Professeur HDR, Institut d'Urbanisme de Grenoble, Examineur,
Président du jury



Résumé

Dans ce travail nous cherchons à comprendre comment les conditions de projet du renouvellement périurbain modifient les structures de la production de l'habitat périurbain. Le développement durable qui a progressivement gagné toutes les sphères de l'action publique s'attache plus récemment à reconsidérer les modèles de développement d'habitat du périurbain. Dans ce contexte, nous comparons deux pratiques professionnelles récentes, française et américaine, qui reconfigurent le système de production de l'habitat périurbain. Pour mettre cette reconfiguration en évidence nous déployons une réflexion en trois temps. D'abord, nous constatons que ces deux pratiques entraînent une évolution effective des formes urbaines et architecturales. Au prisme de la notion de transition, introduite par la théorie des systèmes sociotechniques, nous montrons qu'au-delà de l'évolution typomorphologique constatée, les logiques de projet de Bimby et du *New Urbanism* sous-tendent l'implication d'un pluralisme d'acteurs bénéfique. Ensuite, nous présentons et analysons les processus de *design charrette* et de micro-conception par lesquels les deux pratiques étudiées visent à répondre aux besoins d'une collectivité locale en impliquant une variété d'acteurs. Dans cette partie, nous rendons compte d'un degré d'influence des participants sur l'évolution des formes constatée plus tôt. Enfin, par la comparaison nous caractérisons des logiques de projet, des logiques de contrôle ainsi que des figures de l'appropriation par lesquelles le jeu d'acteurs que nous mettons en évidence poursuit une vision durable du périurbain. Nous précisons également les définitions de la co-conception et de la coproduction comme des approches de la médiation situées en amont et en aval des structures de production classiques. Les résultats de cette recherche contiennent plus particulièrement la modélisation des logiques de projet de Bimby et du *New Urbanism*, la modélisation du système de production de l'habitat périurbain durable, et la modélisation du renouvellement périurbain.

Mots clés

Périurbain durable, *design charrette*, micro-conception, co-conception, coproduction, Bimby, *New Urbanism*

Abstract

This doctoral research aims to understand how different priorities and actions in the process of suburban renewal can change the ways suburbs are built. Sustainable development, which has increasingly gained acceptance in various venues of public thought and action, has recently entailed the reconsideration of suburban models. In this context, we compare two recent professional practices from France and the United States — Bimby and *New Urbanism* — that reconfigure the ways suburbs are designed and built. To substantiate this premise we have organized our demonstration in three steps. First, we observe that these two professional practices lead to an effective evolution of urban and architectural forms, and through the sociotechnical lens that examines the interaction between the structures of society and the human behavior of the residents we show that beyond this evolution of urban types and patterns, Bimby and New Urbanism both require a diversity of stakeholders that is beneficial to the design and delivery of an urban project. Then, we present and analyze both processes of the *design charrette* and micro-conception through which *New Urbanism* and Bimby expect to formulate better solutions, according to the needs of public and private stakeholders and participants. This enables us to evaluate the level of influence of participants on the whole project. Finally, the comparison allows us to characterize the concepts, processes and delivery mechanisms through which the stakeholders involved can create and follow a sustainable vision of suburban developments. We explain the meanings of specialist terms such as co-conception and coproduction as ways of involving diverse groups of stakeholders and residents before, during and after the conventional systems of suburban development. Our results more specifically include the conceptual models of Bimby and the *New Urbanism*, as models of sustainable suburb production and of suburban renewal.

Keywords

Sustainable suburb, *design charrette*, micro-conception, co-conception, coproduction, Bimby, *New Urbanism*

Remerciements

Quatre années de travail s'achèvent. Difficile de réellement prendre la mesure du chemin parcouru mais si le nombre de personnes impliquées devait en être le témoin, la liste (et la route...) serait longue. Je me plis à une dernière classification pour remercier l'ensemble des personnes qui ont de près ou de loin contribué à ce travail. Que les personnes qui ne trouvent pas ici leur nom m'accordent le plaisir de les remercier de vive voix.

Ma reconnaissance va tout d'abord aux personnes qui m'ont fait confiance pour mener à bien ce travail de recherche. Anne Grenier qui a contribué à me mettre le pied à l'étrier en 2011 et qui a suivi mes premiers pas dans la recherche. Stéphane Sadoux qui m'a également soutenu dès 2011. Rejoint en 2012 par Anne Coste, ils ont su constituer un duo complémentaire et stimulant pour diriger ma thèse. Marie-Flore Mattei, Sophie Debergue et Solène Mary, représentant respectivement le PUCA et l'ADEME, ont quant à elles osé croire en moi, financer ma recherche et me faire confiance malgré mes incertitudes. Toutes ces personnes constituent une équipe opérationnelle dans laquelle j'ai trouvé les ressources nécessaires à l'affinement de ma pensée. Merci !

Au-delà de ces représentants, les institutions et toutes les personnes qui œuvrent quotidiennement à leur fonctionnement m'ont fourni un cadre matériel et intellectuel propice au bon déroulement de mes travaux. Que se trouvent ainsi remerciés l'ADEME et le PUCA qui ont financé ma recherche, rejoints par le LabEx AE&CC, la Région Rhône Alpes et l'école doctorale SPHT qui ont ponctuellement soutenu mes déplacements et missions à l'étranger. Le laboratoire Cultures Constructives, l'unité de recherche AE&CC et l'ENSA de Grenoble qui m'ont accueilli au cours de ces trois années. Les universités américaines *University of Pennsylvania* et *University of California Berkeley*, qui m'ont respectivement accueilli dans leur laboratoire *Penn Institute for Urban Research* et *Institute of Urban Regional Development*. Merci au *Lawrence Group* et à *Villes Vivantes*, les deux agences d'urbanisme et d'architecture qui ont accepté que je les suive sur le terrain et sans lesquelles je n'aurai pu tester mes hypothèses. Merci également aux participants des ateliers de Vigoulet-Auzil, Challans, Prince Frederick et Greenville, ainsi que toutes les personnes rencontrées sur les terrains, lors de conférences ou qui ont accepté de me rencontrer le temps d'un entretien.

Merci enfin aux membres du jury qui ont accepté d'évaluer mon travail.

Collègues, famille et amis, à vous tous vous formez une grande et indéfectible équipe qui a su être présente aux bons moments. Merci pour votre soutien, votre aide et tout simplement votre présence.

Cette thèse a été financée par le biais du programme thèse de l'ADEME et cofinancée par le PUCA.

Pour l'ADEME, ces travaux entrent dans le domaine du Service Organisations Urbaines (SOU), d'abord sous la responsabilité d'Anne Grenier, puis de Sophie Debergue et de Solène Marry. Cette recherche contribue à la stratégie urbanisme et plus particulièrement aux axes 2 et 3 concernant respectivement les outils d'aide à la décision et à l'action et, l'accompagnement de la démarche d'urbanisme durable (ADEME, 2012).

Pour le PUCA, cette thèse s'inscrit dans l'appel à projet *Du périurbain à l'urbain*, sous la responsabilité scientifique de Marie-Flore Mattei (PUCA, 2011).

Sommaire

Introduction générale	1
Partie I : Envisager le tournant durable du périurbain	20
Chapitre 1 : Enjeux contextuels et définitionnels du périurbain durable	21
Chapitre 2 : Gouvernance périurbaine — quelle stratégie pour penser le renouvellement périurbain ?	43
Chapitre 3 : Bimby et le <i>New Urbanism</i> — des pistes de réflexion pour un tournant durable du périurbain ?	63
Chapitre 4 : Construction du dispositif de recherche — comment étudier l’impact socio-spatial de pratiques récentes visant un renouvellement durable du périurbain ?	97
Partie II : Analyse typomorphologique et enquêtes de terrain	134
Chapitre 5 : Vers une généalogie du périurbain	135
Chapitre 6 : Les <i>design charrettes</i> , mode d’intervention du <i>New Urbanism</i>	175
Chapitre 7 : Les ateliers de micro-conception, mode d’intervention de Bimby	227
Partie III : Analyse comparée des modalités d’action et prospective pour la ville durable	270
Chapitre 8 : L’appropriation comme condition de la durabilité du périurbain	271
Chapitre 9 : L’influence des logiques d’action de la médiation sur la reconfiguration des systèmes de production de l’habitat individuel	300
Chapitre 10 : Vers un modèle pour le renouvellement périurbain français	327
Conclusion générale	355
Glossaire	368
Bibliographie	386
Liste des figures	422
Listes des abréviations	428
Table des matières	430
Annexes	434

Introduction générale

Contexte général de la recherche : penser le périurbain durable¹

- À la recherche du périurbain durable

« Nous, villes, comprenons que le concept de développement durable nous conduit à fonder notre niveau de vie sur le capital que constitue la nature. Nous nous efforçons de construire une justice sociale, des économies durables, et un environnement viable » (Charte d'Aalborg, 1994).

En 1994, les villes européennes s'engagent dans un pacte les liant à l'enjeu de la durabilité urbaine. En France², vingt ans plus tard, cet enjeu, s'il reste encore ouvert, est relativement bien défini à travers la pléthore de publications scientifiques et opérationnelles faisant allusion à la « ville durable » ou à la « ville compacte ». Nous prendrons ici une citation du PUCA qui précise, par les mots d'Alain Lecomte (Directeur Général de la DGUHC jusqu'en 2007), que « la notion de ville durable met l'accent sur les aspects environnementaux et urbanistiques de la construction de la ville » où le terme de durabilité doit être compris « au sens large d'un optimum à trouver entre les exigences urbanistiques, environnementales, économiques et sociales, à l'échelle de la ville et des territoires urbains sur lesquels elle se recompose » (PUCA, 2007).

Malgré la précision du propos comprenant « la ville et les territoires urbains », l'état des lieux proposé par Serrano et Larrue dans le cadre du Programme interdisciplinaire sur le développement urbain durable (PIDUD) montre qu'une requête bibliométrique associant les termes « périurbain » et « développement durable » reste, en 2007, quasi-infructueuse. Cela repose, selon ces auteurs, en grande partie sur le fait que « l'étalement urbain est considéré par les travaux sur le développement durable comme contradictoire avec ses objectifs et à ce titre, le modèle de la ville éclatée n'est pas pertinent face à celui de la ville dense » (Stroobant in Serrano, Larrue, 2007, p. 5). Il y aurait donc une nécessité « cruciale » à dégager de nouveaux

¹ Précisons d'emblée que nous avons préféré le terme « durable » à celui de « soutenable ». En effet, si ce dernier recueille une grande adhésion dans le monde de la recherche académique (Vivien, 2005 ; Berque, Bonnin, Ghorra-Gobin, et al., 2006), il n'a pas retenu l'attention des institutions françaises qui entérinent officiellement la formule « développement durable » dès 2002 avec la création d'un « secrétariat au Développement durable » et d'un « ministère de l'Écologie et du développement durable ». Ainsi, sans entrer dans la querelle qui oppose les partisans du « soutenable » et du « durable » et compte tenu de l'origine institutionnelle de notre recherche soutenue par l'ADEME et le PUCA, nous nous référons au « développement durable » pour désigner cette notion centrale aux modes de penser le développement de nos sociétés contemporaines.

² Nous focalisons la contextualisation générale de la recherche sur ce qui se passe en France puisque c'est dans l'intérêt du contexte français que se déroule ce travail de recherche. La comparaison avec les Etats-Unis, annoncée dans le titre de la thèse, intervient plus tard, dans le contexte spécifique de la recherche.

modes d'intervention pour le périurbain afin que les formes d'occupation de l'espace entrent de nouveau en correspondance avec l'usage de l'espace contemporain. Plus récemment encore, les mêmes constats sont exposés dans les questionnements incitatifs des appels à projet de recherche de l'ANR en 2009 et du PUCA en 2011 qui prennent un tournant résolument opératoire et exploratoire sur la question du périurbain.

Loin d'être un phénomène ignoré et incompris, le périurbain forme un objet de recherche multidisciplinaire observé, décrit et analysé depuis plus de cinquante ans selon des approches qualitatives et quantitatives. De nombreux travaux³ mettent largement en évidence la multiplicité des angles d'approche et l'évolution de la prise en compte du périurbain dans les réflexions scientifiques et les politiques publiques. Bien que ces travaux attestent d'une volonté de compréhension du phénomène plutôt que d'un jugement dépréciant, le terme même de « périurbain » fait l'objet de vives controverses, soulignant une conception fondée sur une lecture urbano-centrée de la ville.

En 1997, l'ouvrage d'Yves Chalas et de Geneviève Dubois-Taine consacre la notion de « ville émergente » en offrant une perspective renversée sur les « impensés » de la périphérie. L'apparition concomitante de la thématique du développement durable sur les scènes publiques, médiatiques et scientifiques au cours des années 2000 permet de soutenir ce changement de perspective, allant jusqu'à considérer les « espaces périurbains comme le laboratoire de la durabilité » (PUCA, 2011). Le PUCA insiste sur ce point précis en affirmant que le phénomène de périurbanisation constitue aujourd'hui « le mode de production de la ville ordinaire » ouvrant par ailleurs une brèche sur la possibilité et la nécessité de l'analyser « en positif ». Formulé autrement mais de manière tout aussi claire, l'appel à projet « ANR 2009 :

³ Citons, par exemple, cinq synthèses bibliographiques qui jalonnent les travaux sur le périurbain en montrant l'évolution de sa prise en compte : « *Le péri-urbain* » (Marya Aquachar-Charpentier, Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme, Centre de documentation de l'urbanisme, mai 1997) : ce dossier bibliographique part de la naissance du terme « péri-urbain » et revient sur la complexité de ce phénomène de croissance périphérique en insistant sur la transformation de l'espace, explicitant notamment le passage d'un espace dominé par la fonction agricole à un espace dominé par l'urbain. « *Le périurbain ou les mutations de la ville périphérique* » (Françoise Rouxel, Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme, Centre de documentation de l'urbanisme, novembre 2002) : ce dossier documentaire et bibliographique fait état de l'évolution du périurbain en mettant l'accent sur les facteurs déterminants des mutations. « *L'étalement urbain* » (Jean-Charles Castel, Certu, 2004) : l'auteur revient dans cette synthèse bibliographique sur les moyens, à travers une approche quantitative, principalement axée sur les coûts, que se donne la puissance publique pour organiser l'aménagement urbain. « *Espaces sous influence urbaine - Analyse bibliographique* » (Françoise Potier, Inrets, Certu, 2007) : au-delà de l'état de l'art sur la connaissance du périurbain, cette analyse bibliographique questionne le périurbain sous l'angle de sa dépendance à la ville et du degré d'autonomie des communes périurbaines. Elle privilégie une approche classificatrice des systèmes urbains dans une perspective opérationnalisante. « *La structuration du périurbain* » (Laurent Devisme et al., PUCA, septembre 2007) : les auteurs partent de considérations opérationnelles et prospectivistes pour envisager l'évolution du périurbain tout en veillant à le situer dans un « entre deux » construit et inachevé.

Programme Villes Durables » se tourne vers la « nouveauté » (en matière de services, de dynamiques spatiales et gestionnaires) comme clé de lecture pour envisager l'équilibre entre les trois piliers du développement durable. Pour ces deux organes incitatifs, l'intérêt porte désormais sur l'analyse d'approches intégrées et territorialisées, affirmant une perspective résolument qualitative, qu'il s'agit d'examiner au prisme du développement durable.

L'orientation générale que prend la recherche sur la ville durable privilégie les approches qui traitent le périurbain comme un espace adaptable en devenir. Dans la lignée de la Charte d'Aalborg — qui précise que « la durabilité permet un retour d'information permanent sur les activités qui favorisent l'équilibre de l'écosystème urbain et sur celles qui l'en écartent » — un des objectifs de la recherche sur la ville durable consiste à examiner des expériences empiriques animées par une volonté de transformation collective dans l'exercice du renouvellement de l'espace périurbain. Cette idée d'action collective, qui forme un deuxième point saillant du contexte général, repose en grande partie sur l'évolution récente des systèmes de production de la ville.

- **Fabriquer la ville : des structures de production⁴ en recomposition**

Parler des « systèmes de production de la ville » renvoie de manière incontournable au bouleversement que connaît la fabrique de la ville au cours des années 1980 qui voit les principes d'aménagement passer du plan au projet (Novarina, 2000), recomposant par là même les modèles d'action.

Avant cette période charnière, la construction de la ville consiste en une vaste organisation contrôlée par l'État visant à gérer la croissance urbaine et la modernisation de la France de manière centralisée et hiérarchique. Ce système classique, plus connu sous le terme de « planification urbaine », fonctionne sur la base d'une croissance économique stable, du plein emploi et de l'énergie à bas coût. Dans ce contexte, l'État français et ses délégués définissent les orientations d'un aménagement urbain à l'horizon des années 2000 dans des schémas directeurs qui précisent les programmes et les calendriers de réalisation.

La crise économique qui suit le premier choc pétrolier crée des décalages entre prévisions et réalisations, entraînant un certain nombre de blocages qui se pérennisent. Les démarches de

⁴ Précisons ici que si l'expression « production de la ville » est apparue dans un premier temps dans la recherche urbaine d'inspiration marxiste (Topalov, 1974, Lipietz, 1974), marquant sensiblement le champ dans les années 1960 et 1970, elle est aujourd'hui plus communément reprise dans une acception moins connotée (Arab, 2004, Pollard, 2009, Callen, 2011) en faisant allusion aux processus de fabrication et de transformation de la ville. À l'instar de ces travaux récents, nous prenons de la distance avec les travaux initiaux et, sans entrer dans les débats idéologiques, nous nous référons au terme « production » pour désigner les actions qui consistent à fabriquer ou transformer la ville.

planification sont remises en cause et progressivement dépassées par des revendications politiques locales. La politique de « décentralisation » de 1981 vient confirmer une volonté générale « d'autonomisation du local ». Naissent alors les premiers « projets urbains », « de ville », « d'agglomération » ou « de territoire », introduisant un renouvellement des pratiques qui va graduellement changer les modes de penser et de fabriquer la ville. Cette mutation est d'une telle ampleur qu'elle fait dire à A. Bourdin que « le système de références autour duquel les acteurs se sont retrouvés pendant des décennies s'est effondré » (Bourdin, 2001, p. 166).

Ce renouvellement se construit par opposition au modèle précédent qui, dans l'élaboration de plans d'aménagement, visait à projeter un état futur basé sur la recherche rationnelle de la meilleure solution, y adjoignant un modèle d'action centralisateur et technocratique dont la mise en œuvre respecte un système de production défini de manière sectorielle, linéaire, hiérarchique et standardisée (Gaudin, 1993). Donc, ce renouvellement serait, selon Godier et al. (1997), le résultat d'un modèle d'action qui miserait sur la capacité à accorder les objectifs en fonction des moyens et à mettre en place une action collective fondée sur une régulation partenariale et négociée, reconnaissant la pluralisation des jeux d'acteurs.

Dans cette perspective, la « logique de projet » fait allusion à une « nouvelle » catégorie d'action qui dresse une critique du système de production classique traduisant une mutation des enjeux et des conditions dans lesquelles les choix en matière d'urbanisme sont élaborés et mis en œuvre (Arab, 2004). Cependant, malgré le flou qui entoure cette nouvelle notion, que nous serons amené à éclaircir au regard de la discipline architecturale, le succès de la logique de projet est tel qu'il nous incite à explorer l'évolution des pratiques qu'il sous-tend.

Contexte spécifique de la recherche : associer le projet au périurbain

- **Les Etats-Unis : le *sprawl**⁵, un mode de vie tributaire de formes urbaines et architecturales remises en question**

Si à l'origine même de nos travaux nous envisagions de décentrer notre regard sur le périurbain français en allant observer la recomposition du phénomène aux Etats-Unis, notre intuition s'est vue confirmée lorsque, courant 2015, l'étude de Barrington-Leigh et Millard-Ball situe l'apogée de l'*urban sprawl* en 1994 en soulignant que, depuis cette date, l'impact de la périurbanisation

⁵ Pour faciliter la lecture et dépasser les blocages liés à la traduction de concepts propres à chacune des cultures auxquelles nous nous référons, nous mettons en place un glossaire situé en annexe de nos travaux. Les termes notés d'un astérisque (*) y sont définis de manière explicite. De même, les termes écrits en *italique* renvoient à une notion propre à une spécificité culturelle. Nous faisons le choix de ne pas risquer une traduction forcément approximative dans la mesure où selon l'hypothèse de Sapir-Whorf, nous considérons que le monde réel n'existe qu'à travers ce que notre langue nous en fournit comme vision.

s'amenuise grâce, notamment, aux politiques de *smart growth*⁶ menées à l'échelle des gouvernements locaux et portées par le mouvement du *New Urbanism*.

Par ailleurs, si la France est souvent pointée du doigt comme un des pays les plus « en retard » concernant la recherche sur le phénomène de périurbanisation, les Etats-Unis sont connus pour y appliquer des analyses mettant l'accent sur des approches fonctionnalistes et sociologiques permettant notamment de préciser et de renouveler la gestion de ces espaces flous. Ces deux remarques préliminaires nous permettent d'emblée de positionner le contexte américain dans une perspective comparatiste sur laquelle nous reviendrons plus largement par la suite.

Malgré l'absence de consensus autour d'une définition commune de l'*urban sprawl* et de sa traduction littérale française — étalement urbain — les Etats-Unis sont le pays d'émergence du processus et où il est possible d'observer les formes les plus poussées du phénomène (Nédélec, 2016). Selon Bruegmann (2005), l'ampleur de la périurbanisation découle logiquement de la croissance économique et de la démocratisation de la société, qui ont permis de fournir à des millions de ménages ce qui était autrefois l'apanage des plus riches. Ainsi, malgré la difficulté à cerner et expliquer le phénomène tant ses formes et fonctions sont plurielles, il n'en reste pas moins une composante essentielle du territoire américain constituant un mode de vie qui s'est construit en opposition à la vie urbaine.

Pourtant, au-delà de son origine, l'*urban sprawl* est aujourd'hui remis en question. Le développement durable constitue une entrée apparue dans les années 1990 avec les politiques de *smart growth*⁷. Mais avant cela, dès les années 1980, le *New Urbanism*, jeune mouvement professionnel d'architectes-urbanistes, dressait déjà une critique sociale d'un mode d'urbanisation stérile, dispendieux et redondant (Duany, Plater-Zyberk, 1992). Aujourd'hui, l'association des principes de *smart growth* et du *New Urbanism* forme une stratégie de recomposition urbaine multiscalaire (Ouellet, 2006) qui ouvre des perspectives dans un contexte de redéfinition des catégories d'action. En effet, bien que la forme, le sens et les représentations des espaces périurbains diffèrent de part et d'autre de l'Atlantique, Da Cunha (2003) nous invite à considérer que l'étalement urbain résulte d'une transformation similaire des principes

⁶ Nous attirons ici l'attention du lecteur sur la différence qui existe entre le concept de *smart growth* qui renvoie à celui de développement urbain durable américain (cf. infra) et celui de *smart city*, plus récent et faisant principalement référence à la mobilisation massive des NTIC dans l'aide à la décision des stratégies urbaines à adopter pour l'amélioration de la productivité globale d'un système urbain (Caragliu, Bo, Nijkamp, 2011). Nous nous concentrons dans ce propos uniquement sur le concept de *smart growth* sans avoir jamais recours à celui de « ville intelligente ».

⁷ « Le *smart growth* est avant tout un concept dont la définition courante est si proche du concept de développement urbain durable qu'il s'agit ni plus ni moins d'une appellation ou d'une version nord-américaine de ce dernier » (Ouellet, 2006, p. 176).

morphogénétiques dans un très grand nombre de pays. Pour illustrer, l'auteur évoque des transformations en matière de transports, de mode de vie, d'évolutions des mentalités, de recherche de la nature, d'évolution du marché foncier... Selon lui, ces évolutions sont liées à la transformation des régimes d'urbanisation⁸ qui dépendraient désormais du rôle accru des grandes métropoles dans les systèmes urbains. Da Cunha parle à ce propos du « régime métropolitain ». Celui-ci traduirait « de nouvelles modalités d'articulations de la ville à l'échelle globale, mais aussi d'une métamorphose des formes urbaines et des contenus de la centralité des villes et des grandes agglomérations » (Da Cunha, Ruegg, 2003, p. 85).

Ce constat fait écho à l'évolution des cadres de références et des modèles d'action que nous évoquions plus tôt. De plus, selon C. Ghorra-Gobin, bien que les contextes institutionnels français et américains soient différents, les Etats-Unis sont bien plus avancés dans le processus de métropolisation et de recomposition des dynamiques intramétropolitaines. La perspective américaine souligne ainsi le tournant qui s'opère dans la représentation du périurbain et permet de repenser la ville tant du point de vue économique que de celui de la solidarité entre quartiers (Ghorra-Gobin, 2015).

Le *New Urbanism*, en se concentrant sur le périurbain, participe aux dynamiques intramétropolitaines. En s'appuyant sur leurs travaux, il apparaît donc possible d'interroger les tenants et les aboutissants d'une dynamique précise, interne au processus de métropolisation, que nous retrouvons, de manière nuancée, dans le contexte français.

- **En France : construire la ville durable par le périurbain**

En France, la métropolisation s'impose comme un outil de l'Acte III de la réforme territoriale visant la décentralisation progressive du pouvoir étatique vers les collectivités territoriales. Elle participe ainsi du renouvellement des modèles d'action à travers la poursuite de la croissance économique en réactualisant les enjeux d'une plus grande autonomie des villes ou des régions urbaines (Veltz, 1997). Elle révèle aussi la capacité des villes à s'inscrire dans un schéma de concurrence globale en les poussant à repenser leur structuration territoriale interne (Bassand, Kaufmann, Joye, 2007). Selon C. Emelianoff, cet enjeu est directement connecté à celui de la ville durable et plus précisément à la dimension multiscalaire de la problématique. En effet, citant Haughton et Hunter (1994), l'auteure pointe le rôle central de l'« hinterland » d'une ville, avant de rappeler qu'en France « les confrontations sont vives entre les anciens cadres d'analyse

⁸ « L'ensemble des modalités de territorialisation (localisation, délocalisation, et relocalisation des activités et des ménages) conditionnant le renouvellement des centralités urbaines ainsi que la production et le fonctionnement des villes et des agglomérations en tant qu'espaces économiques, sociaux et physiques » (Da Cunha, 2003, p.85).

et de représentation, et les nouvelles aspirations au bien-être urbain et environnemental » (Emelianoff, 2007, p. 48–65).

Adapter les cadres réglementaires et politiques au développement durable constitue un enjeu sur lequel s'accordent les praticiens qu'ils soient professionnels, chercheurs ou politiques. Le chantier est donc ouvert et le périurbain est au cœur des préoccupations. La loi ALUR en est l'exemple le plus récent. Pourtant, avant déjà, de nombreuses lois — citons, par exemple, les lois Grenelle I et II et SRU — ont cherché à « lutter contre » la périurbanisation à travers des politiques soucieuses de contenir la ville. Le rapport de la DIACT animé par M. Vanier est à ce sujet critique. Dénonçant les échecs de ces lois, le groupe interdisciplinaire préconise un renversement des modes d'intervention :

« Il est temps d'engager une politique de la périurbanisation qui, sans être une politique qui favorise la dispersion urbaine, soit en capacité de donner du sens à cet urbain qui advient hors de la cité, dans des campagnes en profonde mutation » (Lajarge, Vanier, 2008, p. 24).

À ce titre, le rapport formule des scénarios prospectifs sur l'évolution du périurbain. Cependant, il ne précise pas pour autant de modalités d'action collective qui iraient dans le sens de la recomposition des structures de la production, laissant par là même le champ des possibles ouvert.

Dans cette lignée, un groupe d'acteurs, composé de chercheurs et de professionnels de l'aménagement, mené par deux architectes, s'est saisi de cet enjeu par le biais de l'appel à projet « Programme Villes Durables » de l'ANR pour tester l'efficacité d'une nouvelle démarche d'urbanisme visant à « faire émerger la ville durable des tissus pavillonnaires » (Miet, Le Foll, 2010). Intitulé Bimby (*build in my backyard*), ce projet de recherche-action — rapidement devenu un levier notoire pour la transformation du périurbain (Charmes, 2014) — s'inscrit dans la logique de renouvellement des cadres conceptuels liés à la construction de la ville durable. À ce titre, Bimby propose un mode d'intervention basé sur les principes du projet urbain et du projet architectural qui semble venir renouveler les catégories d'action liées à la production du périurbain.

Cet incontournable parallèle avec ce qui se passe aux Etats-Unis dans les années 1990-2000 nous apparaît intéressant à explorer. En effet, au-delà des différences contextuelles et conceptuelles, les pratiques du *New Urbanism* et de Bimby partagent plusieurs points communs :

- Premièrement, une posture d'action spécifique sur l'élaboration de la ville durable privilégiant des modes d'intervention inscrits dans la recomposition et la pluralisation des jeux d'acteurs.
- Deuxièmement, un axe de travail se focalisant sur le renouvellement des objets architecturaux et urbanistiques constituant le périurbain, avec une inclinaison particulière pour les tissus pavillonnaires.

Par conséquent, ces points communs constituent le point de départ du raisonnement et des investigations poursuivis dans cette recherche. Le contexte général et le contexte spécifique nous permettent de problématiser la thématique du périurbain durable, de fixer l'objectif général de la recherche, sa problématique et ses hypothèses de travail.

Problématique, objectif et hypothèses de recherche

Partant du contexte général, cette recherche partage l'ambition des projets soutenus par l'ANR et le PUCA, à savoir dégager des pistes de réflexion pour construire la ville durable. Plus précisément, au regard du contexte spécifique exposé, il s'agit de mettre en perspective deux pratiques qui croisent à la fois un questionnement sur le périurbain et sur le développement durable. Cependant, de tels axes de travail, s'ils se basent sur les tissus pavillonnaires, n'affirment pas pour autant la disparition de la maison individuelle. À ce titre, ils questionnent le modèle de la ville compacte comme modèle vertueux de la ville durable. Dans cette optique, comment apporter de l'urbanité en faisant avec l'objet architectural qui est au fondement même du succès du périurbain ?

L'hypothèse générale de ce travail avance qu'une inscription théorique dans le projet, défendant l'intégration d'une phase d'élaboration collective, permet non seulement de renouveler les catégories de l'action mais peut aussi contribuer à former un levier architectural et urbanistique à une construction durable du périurbain. En ce sens, le renouvellement durable du périurbain⁹ relèverait d'une association savante locale entre formes et processus, formulée au cours d'une phase de travail collectif située en amont des phases de validation et réalisation.

Dans cette perspective, il nous apparaît intéressant de mettre à l'étude Bimby et le *New Urbanism* qui mettent respectivement en place des ateliers participatifs — de « micro-conception » et des « *design charrettes* » — pour impliquer un grand nombre d'acteurs dans la

⁹ Le terme fait écho au « renouvellement urbain » cependant, il se détache de la connotation politique liée au comité interministériel des villes apparu en France en 1999. Il trouve néanmoins une résonance particulière dans l'instauration du projet comme instrument central de la politique de la ville. Le « renouvellement périurbain » constitue à ce titre un terme générique permettant de nous référer au lancement d'une opération impliquant un réinvestissement de sites périurbains ayant un potentiel durable non exploité.

fabrique périurbaine. Nous prenons donc le parti d'explorer ces pratiques récentes afin d'étudier leur impact spatial, conceptuel et opérationnel. L'objectif général de cette recherche est donc de comprendre par quels mécanismes les logiques de projet, spécifiques à Bimby et au *New Urbanism*, affectent la fabrique du périurbain et comment elles contribuent à la réflexion sur la ville durable. Pour cela, nous mettons en place un double questionnement — commun et différencié — nous permettant de positionner les deux pratiques l'une par rapport à l'autre et d'envisager une démarche comparative à visée prospectiviste.

D'abord, dans un contexte de recomposition globale des logiques d'action, les « structures de la production de l'habitat périurbain » forment un témoin central pour mesurer l'évolution formelle des jeux d'acteurs et de voir comment Bimby et le *New Urbanism* les questionnent et les renouvellent. Précisons ici que R. Prost nous informait en 2003 que les travaux de recherche sur la phase amont des projets urbains et architecturaux étaient quasi-inexistants car souvent considérés « hors projet ». Aujourd'hui, force est de constater que si certains travaux sont venus combler ce vide conceptuel (Arab, 2004 ; Levy, 2006), il reste nécessaire d'approfondir les recherches sur les structures logiques du processus de projet et sur les relations développées entre les acteurs prenant part. Cependant, bien qu'il y ait une valeur heuristique propre à comprendre les logiques internes des processus de micro-conception et de *design charrette*, nous n'écartons pas pour autant une étude des formes urbaines et architecturales résultant de ces modes d'intervention spécifiques. En effet, nous pensons que c'est sur la base d'un constat comparé d'évolution des formes que nous pourrions explorer, plus précisément, les marges de manœuvre propres à chaque type d'acteurs, à l'intérieur même des processus étudiés. Ainsi, nous chercherons à comprendre : quels jeux d'acteurs mobilisent Bimby et le *New Urbanism* ? Et surtout : quel est l'impact de ces jeux d'acteurs sur les formes, les usages et la gestion des espaces périurbains ?

Pour regrouper ces questions portant à la fois sur les modes d'intervention (processus) et les résultats (formes) spécifiques à Bimby et au *New Urbanism*, nous utiliserons l'expression « condition de projet du renouvellement périurbain », ce qui nous permet de fixer l'orientation générale de la recherche à travers une première question :

Comment les conditions de projet du renouvellement périurbain — spécifiques à Bimby et au *New Urbanism* — modifient-elles les structures de la production de l'habitat périurbain ?

Ne pouvant ignorer la complexité et l'influence du système général dans lequel s'inscrivent Bimby et le *New Urbanism*, nous sommes amené à penser la réversibilité de notre question de recherche. En effet, si les structures de la production de la ville ont longtemps été dominées par

l'économie de marché, le développement durable s'est progressivement fait une place dans le paysage sociotechnique de nos sociétés contemporaines. Il n'est donc pas anodin d'envisager l'influence du développement durable, et *a fortiori* du système dominant, sur les pratiques étudiées : comment Bimby et le *New Urbanism* poursuivent-ils les principes de la durabilité urbaine ?

Par ailleurs, il est avéré que le développement durable est empreint d'un ordre structural qui privilégie l'économique et l'environnemental et qui a marginalisé les aspects sociaux (Ballet, Dubois, Mahieu, 2012). Dans notre domaine, on comprend que les formes urbaines renvoient plus ou moins aisément à l'idée de viabilité économique et d'un caractère environnemental tandis qu'il est toujours plus difficile d'appréhender les liens sociaux. Par conséquent, les enjeux sociaux du développement durable — qui « portent sur le niveau de qualité interne de la société, c'est-à-dire sur l'importance et l'intensité des interactions sociales qui existent entre les acteurs de cette société. Ils concernent l'ensemble des liens sociaux de toutes sortes que les gens tissent entre eux et qui permettent la réciprocité, le partenariat, la solidarité, la cohésion sociale et la confiance » (Ballet, Dubois, Mahieu, 2012, p. 94) — constituent un défi, peut-être trop idéaliste, qu'il semble pourtant difficile d'ignorer. Pour approfondir notre propos et tester la qualité « durable » intrinsèque de modes d'intervention privilégiant une approche *bottom-up*, nous établissons une deuxième hypothèse à ce questionnement commun à Bimby et au *New Urbanism*. Ainsi, nous chercherons à vérifier que c'est par l'affirmation du rôle central d'une phase de conception collective — impliquant un grand nombre d'acteurs variés — que Bimby et le *New Urbanism* facilitent l'appropriation du projet par ses participants, devenant par là même une condition de la durabilité permettant de recentrer la prise en compte des aspects sociaux.

Ensuite, au-delà de ces dimensions de recherche communes à Bimby et au *New Urbanism* visant à mesurer l'impact spatial et social du renouvellement périurbain, ce travail s'inscrit dans une double perspective comparative et prospective. Il est, de fait, nécessaire de positionner un pays par rapport à l'autre. Ainsi, nous postulons que nous pouvons apprendre du contexte américain en considérant que le *New Urbanism* a une « longueur d'avance » sur Bimby. En effet, le *New Urbanism* a su se saisir des enjeux environnementaux et sociaux liés à l'étalement urbain dès les années 1980 tandis qu'en France, il faut attendre la fin des années 2000 pour voir émerger une pratique similaire. Explorer ces pratiques au prisme d'une démarche comparative peut nous permettre d'envisager des apports instrumentaux et théoriques servant l'objectif du développement durable. Ainsi, nous formulons une deuxième question de recherche :

Dans quelles mesures une ouverture sur les travaux du *New Urbanism* peut-elle permettre de penser l'évolution du cadre de réflexion français ?

Champs disciplinaires et cadre théorique

Pour répondre aux deux grandes questions qui structurent cette recherche, l'orientation des hypothèses formulées nous pousse à inscrire la réflexion dans plusieurs champs disciplinaires.

- **Une thèse en architecture pour comprendre et penser le projet périurbain**

Pourquoi une thèse en architecture alors que nous venons de l'urbanisme ? Champs disciplinaires connexes et complémentaires, le passage de l'un à l'autre ne s'improvise pas et il a fallu s'adapter pour penser l'interdisciplinarité. S'il y avait, comme première motivation, la volonté de « descendre » dans les échelles pour réfléchir à l'évolution du phénomène périurbain, c'est la nécessité de comprendre le projet pour mieux le penser qui est venue cristalliser et activer le passage d'une discipline à l'autre. Au final, nous nous rendons compte que nous ne sommes pas tant « descendu » dans les échelles mais que nous les avons plutôt « traversées » dans la mesure où nous avons continuellement fonctionné par aller-retour entre les différentes échelles.

Au cours des années 1990, les publications sur le « projet urbain » et les « logiques de projet » foisonnent. À tel point, qu'en 2011, M. Vanier plaide pour un « projet périurbain », ce qui, selon lui, permettrait d'abandonner une politique basée sur le registre de l'injonction et d'ouvrir le champ des possibles tant en matière de prise en compte du contexte de métropolisation que de la diversité des acteurs qui interagissent. Cependant, les recherches se focalisent sur les pratiques professionnelles, laissant « les processus de conception, les configurations d'acteurs, les pratiques professionnelles et les enjeux sociaux [...] encore assez mal connus » (Claude, 2000, p. 75). Parallèlement, J-P. Boutinet définit le projet comme une figure singulière de l'action visant à faire advenir quelque chose qui n'existe pas encore et qui est partiellement défini. La notion est ainsi ambivalente dans la mesure où elle se réfère aussi bien à une démarche qu'au résultat poursuivi. En cela, Boutinet explique que le projet architectural peut être considéré comme le paradigme de tout projet car il permet de penser un compromis entre le réel et le mental à travers une projection spatiale à laquelle s'adjoint une projection temporelle à matérialiser (1990, p. 182).

Par ailleurs, un examen général de la discipline architecturale nous apprend que l'objectif fondamental de l'architecture est de faire converger le « projet d'habitabilité du monde [...] avec celui des hommes d'habiter le ou leur monde ». En cela, le regard scientifique de l'architecture diffère de nombreuses autres disciplines dans la mesure où il est diagnostique (Findeli, Coste, 2007, p. 144). Autrement dit, selon ces auteurs, l'architecture cherche à améliorer l'habitabilité du monde et cela passe par le projet d'architecture. Cette recherche entend, en ce sens,

comprendre le projet en passant par un examen empirique d'expériences visant l'élaboration collective du périurbain et « mieux » le penser en mettant ces pratiques en regard. Par là, le projet forme une notion fédératrice qui permet de faire ponctuellement appel à d'autres disciplines. De même que, la composante disciplinaire de l'urbanisme et de l'architecture se construit sur des pratiques et des savoirs situés dans les domaines de l'art, de la science, du technique et du politique. Pourtant, à ce jour la recherche architecturale demeure un chantier ouvert. Et, s'il n'existe pas encore de consensus sur une théorie générale du projet d'architecture (Devisme, Tsiomis, 2012 ; Mantziaras, 2014), « une thèse de doctorat en architecture a pour tâche principale de conduire à une meilleure intelligibilité du projet d'architecture et de contribuer ainsi à une théorie générale du projet ou « pragmatique du projet » » (Findeli, Coste, 2007, p. 145).

- **La sociologie pragmatique : posture de recherche permettant de se concentrer sur l'activité de projet**

Dans la perspective d'interroger et d'analyser la réalité empirique du projet périurbain et en l'absence de « boîte à outil » propre à l'architecture, nous nous sommes tourné en direction d'un versant de la sociologie américaine correspondant, en France, à la montée en force de la thématique de l'action et de l'acteur. La sociologie pragmatique, également appelée sociologie des épreuves, s'attache à comprendre la dynamique sociale de telle sorte qu'en s'inscrivant dans l'action le sociologue observe un détour compréhensif qui lui permet, par un jeu d'« attachement/détachement » (Callon, 1997), de tirer des leçons d'une expérience collective afin d'envisager leur transposition/reproduction dans un autre contexte.

Par ailleurs, bien que la sociologie pragmatique française s'étende à plusieurs domaines¹⁰, elle est principalement axée sur l'agir politique et contribue à revaloriser l'acteur¹¹ qui récupère une capacité d'initiative pour conduire une action transformatrice, une réflexivité pour comprendre le sens de son action et une capacité éthique pour justifier son action, lui conférer du sens (Blanc, Emelianoff, 2008). Ainsi, ce courant sociologique, originaire des Etats-Unis, porté par W. James et J. Dewey s'attache à prendre en compte « les façons dont les personnes s'engagent dans l'action, leurs justifications et le sens qu'elles donnent à leurs actes » (Boltanski et Chiapello, 1999 p. 34).

Cette posture nous apparaît complémentaire à celle de l'architecte et de son rapport à l'espace et à l'humain pour plusieurs raisons :

¹⁰ La sociologie des régimes d'action (Boltanski, Thévenot), l'anthropologie des sciences et des techniques (Callon, Latour) et la microsociologie de l'action (Quééré, Barthélémy).

¹¹ En sciences sociales, le concept d'acteur se construit essentiellement à partir de celui d'action.

Premièrement, il nous semble qu'il existe des analogies pertinentes entre la posture de l'architecte et celle du sociologue pragmatique. En effet, la sociologie pragmatique fait le postulat de la réflexivité. Par là, elle entend que le sociologue fait partie de la société. Il est donc confronté à un objet sur lequel il a une prise et dont il doit pourtant se distancier pour l'analyser. C'est ce que fait l'architecte en interprétant les volontés d'un client qu'il traduit dans un objet architectural qui passe forcément par sa propre expérience et ses inclinaisons personnelles et professionnelles. Un autre postulat de la sociologie pragmatique avance que le sociologue a un rôle performatif sur le social. En participant « avec les acteurs eux-mêmes » (Callon, 1997), le sociologue contribue au transport des savoirs. Là encore, c'est ce que fait un architecte au cours de sa vie professionnelle en alimentant ses différents projets de ses expériences passées. Ainsi, les postulats de réflexivité et de performativité soulignent le primat de l'expérience et de la pratique, et la nécessité d'explorer ce qui est en train de se faire, ce qui rejoint un postulat de cette recherche qui vise à vérifier que c'est par le projet et ses formes d'action collective que se recomposent les formes du périurbain.

Deuxièmement, le pragmatisme entend le concept d'expérience comme une continuité qui, lorsqu'elle est perturbée, est reconstruite par une « enquête » (*inquiry*) rétablissant un équilibre engendrant des conséquences sur le futur. L'architecte envisage, quant à lui, le projet — équivalent rhétorique de l'enquête — sous l'angle de conséquences spatiales indéniablement inscrites dans une vision de la société. Cependant, nous avons vu que, depuis les années 1980, l'État se retire progressivement du champ de l'action locale, éclairant en retour les pratiques émergentes qui misent sur les nouvelles catégories de l'action. Dans cette lignée, le développement durable est censé participer au renouvellement des catégories de l'action, apparaissant alors comme un idéal. Cependant, J. Dewey nous invite à considérer les idéaux comme des hypothèses de travail et non comme des programmes auxquels il faut adhérer aveuglément (Dewey, [1927] 1993). Par là, la sociologie pragmatique nous permet de questionner la capacité du développement durable à se charger de nouvelles significations dans l'expérimentation d'une transformation des pratiques d'acteurs liées à la reconstruction du périurbain.

Troisièmement, en considérant les phénomènes spécifiquement humains, la conduite individuelle du chercheur et ses activités d'enquête, comme des phénomènes continus par rapport à ceux qui sont le fait de tous les vivants, le pragmatisme suppose une approche ethnométhodologique des terrains réclamant un cadre d'expérimentation rigoureux permettant d'éviter les dérives d'un interprétationisme positiviste. Inutile, donc, de dissimuler ici un positionnement personnel qui nous a poussé à approfondir un sujet (le périurbain) dans lequel

nous sommes immergé depuis l'enfance et un levier (le projet) que nous croyons capable d'insuffler un tournant social et donc qualitatif. Ainsi, si l'enquête est « un processus conjoint à la vie » (Zask, 2008), la description de la matrice de l'enquête nous permettra d'objectiver les pratiques auxquelles nous nous sommes formé et auxquelles nous avons pris part.

Pour conclure, les apports de la posture pragmatique nous apparaissent intéressants dans la mesure où les pratiques aménagistes françaises sont encore très marquées par une forme de rationalité technique. Si celle-ci sous-entend la compétence des professionnels, l'adoption d'une posture pragmatique permet de construire la connaissance par abduction. En d'autres termes, il s'agirait de réfléchir à un problème complexe, comme le périurbain durable, par le biais d'hypothèses ajustées au gré des expérimentations créatives et risquées, dans lesquelles l'ensemble des acteurs puisent leur reconnaissance de l'expérience qui a vu l'idée prendre corps.

- **Les sciences de gestion : paradigme analogique, socle de la comparaison et paysage sociotechnique**

Pour renforcer le cadre théorique de cette recherche, nous avons recours aux sciences de gestion comme « paradigme analogique ». Berthelot nous explique qu'un tel paradigme « se fonde sur la reconnaissance d'une similitude, d'une correspondance, d'une homologie structurelle entre des propriétés partielles de deux espaces dont l'un, mieux connu, pourra être momentanément constitué comme guide d'investigation du second » (1990, p. 127, cité par Arab, 2004).

Cette analogie est rendue possible grâce à la concordance des définitions et de la finalité du « projet ». Les sciences de gestion considèrent le projet comme « une création collective, organisée dans le temps et dans l'espace en vue d'une demande » (Ecosip, 1993, p. 18). Cette définition rejoint celle du projet en architecture faite par J-P. Boutinet qui l'entend comme une « anticipation opératoire » alliant « un processus collectif » à un « compromis entre une projection spatiale et une projection temporelle » (1990, pp. 176-182).

Cette concordance nous pousse à utiliser une terminologie propre aux sciences de gestion qui, de plus, disposent d'un recul propre à la finalité de leur objet d'étude. Ainsi, les sciences de gestion nous permettent d'éclairer les pratiques étudiées en formalisant les activités de conception et les activités de pilotage. Grâce à cela, nous pourrions satisfaire, comme nous le verrons, l'exigence de détachement des spécificités nationales nécessaire à l'approche comparative, en optant pour un vocable objectif.

Par ailleurs, les sciences de gestion montrent une application analytique et opératoire de la théorie des systèmes sociotechniques (SST). Cette théorie, qui concerne les changements de

système de production, caractérise plus précisément un fonctionnement où le social et le technique sont indissociables dans une perspective visant la reconstruction de dispositions sociales favorables. En termes opératoires, la théorie des SST se réfère à une « transition » lorsqu'il y a remplacement d'un régime de routines cognitives par un autre formé au sein d'une « niche » qui a progressivement rejoint un niveau de viabilité économique, environnementale et sociale suffisant pour fonctionner d'elle-même. Cette lecture de la fabrique périurbaine nous permet, par projection analogique, de situer Bimby et le *New Urbanism* dans le paysage contemporain de la fabrique du périurbain — voire, plus largement, de la ville — et d'envisager leur capacité à stimuler la « transition durable ».

Méthodes de recherche et enquêtes de terrain

Avec la comparaison en toile de fond d'un apport prospectif, cette recherche se structure autour d'une double investigation visant à prendre du recul sur la construction du périurbain et de son tournant durable.

- **L'analyse typomorphologique : questionner l'évolution des formes**

Le premier axe d'investigation de cette recherche entend questionner l'évolution des formes urbaines et architecturales du périurbain depuis son apparition au milieu du XIX^e siècle. L'objectif est de dresser un constat sur l'objet périurbain dans les deux contextes afin de mieux saisir les nuances de l'objet résultant du projet. Pour cela, nous mettons en place une analyse typomorphologique — méthode privilégiée pour comprendre les logiques en action dans la composition des tissus et leurs modifications. Celle-ci se base sur un corpus de références historiques correspondant aux modèles ayant dominé la construction du périurbain français et américain. Nous avons établi la sélection des références de ce corpus selon des critères portant sur la formulation d'un projet d'ensemble arborant, de la part du concepteur, une vision consciente du territoire basée sur des réflexions répondant à un contexte spécifique.

Questionner l'évolution de formes urbaines et architecturales implique la mise en place d'une grille d'analyse commune à l'ensemble de ces références historiques. Cependant, en l'absence de définition précise du périurbain durable, la première étape consiste à établir une grille d'analyse des enjeux typomorphologiques du périurbain durable, palliant par là même à un vide conceptuel de la ville durable. Ensuite, en adoptant la technique du redessin — par plans, coupes, croquis et analyses photographiques (cf. annexe 1) — appliquée à chacune des références du corpus, nous pensons pouvoir mettre en évidence les spécificités et les dynamiques propres à chaque référence. Ainsi, nous pourrions rendre compte d'un ensemble de relations dialectiques entre projet, ville et histoire depuis l'apparition du périurbain en 1850, et

ce afin de vérifier que les pratiques récentes enclenchent une évolution effective des formes. Cette étape incontournable à l'entendement du phénomène périurbain nous permet également de répondre à une exigence de l'approche comparative qui n'aurait de sens sans un retour historique.

- **L'approche par les situations : se saisir des logiques internes**

Sur la base d'une évolution récente des formes urbaines et architecturales, le deuxième axe d'investigation consiste à étudier les modes d'intervention de Bimby et du *New Urbanism* afin de comprendre quelle est l'emprise créative des participants sur l'évolution de ces formes.

L'approche bibliographique de Bimby et du *New Urbanism* est à cet effet complétée d'une plongée opérationnelle dans les processus de projet. En bénéficiant d'un partenariat existant entre la Région Rhône-Alpes et l'État de Pennsylvanie, nous avons passé près d'un an aux États-Unis où nous avons développé un réseau de relations pour saisir notre objet de recherche sous plusieurs angles. Du point de vue institutionnel, notre passage au *Penn Institute for Urban Research* de l'Université de Pennsylvanie — dirigé par Eugenie L. Birch — et au *Institute of Urban Regional Development* de l'Université de Californie Berkeley¹² — dirigé par Robert Cervero — nous a permis d'approfondir et d'affiner notre connaissance du cadre culturel du domaine de recherche. Du point de vue de la pratique, en participant au vingt-et-unième *Congress for the New Urbanism* (CNU) et à une formation professionnelle proposée par le *National Charrette Institute* (NCI), nous nous sommes immergé dans la pratique du projet propre au mouvement du *New Urbanism*. C'est ainsi que nous sommes rentré en contact avec le *Lawrence Group* — agence d'architecture et d'urbanisme participatif basée à Charlotte (NC) et travaillant sur l'ensemble des États-Unis — qui nous a permis de suivre une de ces équipes sur le terrain. De retour en France, une simple prise de contact avec David Miet, l'instigateur de Bimby, nous a permis de le rejoindre, lui et l'équipe de *Villes Vivantes*¹³, sur le terrain.

¹² Dans les deux universités américaines nous avons pu bénéficier d'une invitation de recherche pour le visa (*J1 visiting scholar*). Ce statut de « chercheur invité » (combiné à l'indépendance financière liée aux partenariats initiaux de la recherche et à ceux développés spécifiquement pour le déplacement aux États-Unis) nous a permis de rentrer assez facilement en contact avec des institutions d'importance nationale (*Brookings, Urban Land Institute*), des associations et entreprises spécifiques à notre recherche (CNU, NCI et *Lawrence Group*) et d'être transféré du laboratoire de UPenn à celui de UC Berkeley, lorsque nous avons réellement pris la mesure du cadre plus favorable qu'offre l'État de Californie au niveau des démarches d'urbanisme durable. C'est plus particulièrement dans cet État que se trouvent trois références choisies pour l'analyse typomorphologique (cf. chapitre 4).

¹³ L'agence de D. Miet, principal opérateur de la démarche Bimby, se décrit comme une « Start-up d'urbanisme agile, stratégique et collaboratif » proposant « des solutions innovantes pour une évolution douce, harmonieuse et progressive des tissus d'habitat existant et la production de logements abordables, désirables et accessibles à tous » (site www.vivantes.fr, consulté le 30 mars, 2016).

La restitution de ce travail de terrain passe, selon nos choix théoriques, par la présentation de « situations » correspondant, dans la sociologie pragmatique, à des « états pris par le système à un moment donné » (Journé, Raullet, 2008, p. 46). Ces « états » sont le résultat d'actions mutuelles et d'interactions qui caractérisent, dans notre cas, des moments de seuils infléchissant et réorientant le processus de projet.

Les sciences de gestion nous permettent alors de resituer notre propos dans une perspective d'évolution sociotechnique, prenant, par là même, en compte les relations entre les différents niveaux de contexte (global, national et local). La démarche comparative nous conduit à caractériser chacune des logiques de projet étudiées et à les positionner les unes par rapport aux autres.

- **La comparaison : fil conducteur pour une démarche prospective**

L'une des problématiques de ce travail consiste à envisager le dépassement des particularismes français liés au phénomène périurbain et à son renouvellement en proposant un regard décentré basé sur une lecture nord-américaine du phénomène. Pour cela, nous avons postulé que les Etats-Unis ont une « longueur d'avance » par rapport à la France, et ce grâce à la pratique singulière du *New Urbanism* qui prête une attention particulière aux acteurs et à l'espace en les considérant conjointement liés. Ainsi, nous envisageons la possibilité de se nourrir du contexte américain afin d'appréhender des transformations sociales liées au développement de la ville durable. Toutefois, il reste nécessaire d'approcher et d'analyser le phénomène périurbain et les pratiques du *New Urbanism* et de Bimby en fonction de catégories d'analyses semblables.

Notons qu'à l'instar de M. Maurice, nous admettons que la comparaison internationale est un outil qui vise à « mettre en évidence l'effet du contexte national sur les objets de recherche observés afin de mesurer leur degré de généralité en fonction du modèle théorique et des hypothèses que l'on veut vérifier empiriquement » (Maurice, 1989, p. 176). Cette proposition générale laisse toutefois une certaine liberté quant à la pratique de recherche. Nous détaillons donc ici les étapes qui nous permettent d'établir une démarche comparative.

Premièrement, pour permettre une prise de distance par rapport à notre réalité nationale, il est primordial de comprendre chacun des deux contextes nationaux (niveau d'analyse macro). Plus précisément, grâce à l'analyse typomorphologique, nous souhaitons prendre en compte la relation entre le contexte et l'objet de recherche. Cette première étape, que nous inscrivons dans une perspective historique retraçant l'histoire du périurbain depuis son apparition, permet donc de définir le mode d'existence du périurbain dans chacune des deux cultures.

Deuxièmement, pour rendre effective la prise de distance, il est d'abord nécessaire de mieux connaître l'autre. En nous formant auprès du *National Charrette Institute*¹⁴ et en allant pratiquer le projet sur des terrains américains avec les architectes-urbanistes du *Lawrence Group*, nous sommes plus à même de rompre avec les catégories de pensées habituelles qui émanent de notre ancrage culturel. Nous focaliserons donc l'attention sur les logiques internes des pratiques, correspondant par là même à un niveau d'analyse micro cherchant à prendre en compte « la construction des acteurs dans leur rapport à la société » (Maurice, 1989, p.182). Cette perspective nous permet de faire ressortir une analyse structurelle, propre à chaque pays, considérant le lien entre les acteurs et les formes, et inversement.

Troisièmement, sur la base d'une connaissance précise de ces deux dimensions, il nous sera possible d'articuler les niveaux micro et macro afin d'envisager les phénomènes de continuités ou de discontinuités précisant des relations verticales (entre objet et société) et des relations horizontales entre chacun des deux pays. Nous verrons à ce moment comment les sciences de gestion nous permettent d'avoir recours à des catégories d'analyse objectives et opératoires pour classer et ordonner les conditions de projet du renouvellement périurbain, nous évitant ainsi d'enfermer les explications dans des discours de type culturaliste ou historique. Cette distanciation par rapport au travail empirique nous permettra de positionner le renouvellement périurbain par rapport aux structures classiques de production et ainsi, de répondre à la première problématique de cette recherche. Enfin, en nous appuyant sur les régularités sociales mises en évidence, nous construirons un modèle théorique dont le pouvoir heuristique nous permettra d'envisager des apports au débat français contemporain sur la fabrique de la ville durable. Au même titre, nous nous prêterons au jeu des apports prospectifs pour le projet.

Organisation de la thèse

Le manuscrit s'organise autour de dix chapitres, répartis en trois parties :

- 1) La première partie a pour objectif d'exposer et d'approfondir le domaine de recherche spécifique à cette thèse afin d'aboutir à la réflexion structurant la construction du dispositif de recherche (chapitre 4). Nous passerons pour cela en revue un état de l'art visant à mettre en évidence le constat univoque et partagé entre la France et les Etats-Unis sur l'impact insoutenable de la périurbanisation (chapitre 1). Mais surtout, ce premier chapitre expose les enjeux contextuels et définitionnels du périurbain durable tout en précisant l'objet architectural sur lequel il est possible de se concentrer. Puis,

¹⁴ Au cours de l'année 2013, passée aux Etats-Unis, nous avons obtenu les diplômes professionnels (certifiés auprès de l'*American Planning Association*) d'élaboration de *charrette* (*NCI Charrette System*) et de gestion du processus (*NCI Charrette Management and Facilitation*).

nous examinerons un second pan de l'état de l'art ouvrant des pistes de réflexion sur les stratégies existantes pour penser le renouvellement périurbain (chapitre 2). Nous nous arrêterons plus particulièrement sur les débats qui tournent autour de Bimby et du *New Urbanism* (chapitre 3) afin de préciser le champ de cette recherche et les méthodes de comparaison.

- 2) La deuxième partie du manuscrit restitue notre travail de recherche sous les angles de l'analyse typomorphologique et des enquêtes de terrain empiriques. Nous commencerons par l'étude croisée de la généalogie du périurbain afin d'envisager les évolutions typomorphologiques et la circulation des idées et des formes d'un côté à l'autre de l'Atlantique (chapitre 5). Ce chapitre se lit en parallèle de l'annexe 1 dans laquelle nous avons procédé au redessin des références historiques sur lesquelles s'appuie l'affirmation des statuts du périurbain français et américain. Les deux chapitres suivants rendent compte de manière identique du travail réalisé sur le terrain lors de l'observation participante des pratiques liées aux *design charrettes* (chapitre 6) et aux ateliers de micro-conception (chapitre 7). Ces chapitres se décomposent en deux temps. D'abord, nous décrivons l'organisation des dispositifs de Bimby et du *New Urbanism* afin de partager les connaissances acquises au sujet des structures logiques des processus de projet. Ensuite, nous exposons les situations sur lesquelles nous nous sommes arrêté afin d'explorer l'influence que peuvent avoir les participants sur l'évolution des formes préalablement constatée.
- 3) La troisième partie spécifie les résultats de l'analyse comparée et développe un regard prospectif sur la construction de la ville durable française. En précisant des approches de la médiation — liées aux postures professionnelles propres à Bimby et au *New Urbanism* — nous examinons les conditions dans lesquelles les participants sont amenés à s'approprier les projets élaborés (chapitre 8). Sur la base de la construction collective d'un projet commun, nous approfondirons ensuite les concordances entre les logiques d'action et la définition de systèmes de rôles (chapitre 9). La comparaison des logiques de projet nous conduira à la redéfinition du système de production de l'habitat périurbain. Dernière étape à la comparaison, sur la base de régularités sociales dégagées, nous monterons en généralité nos observations afin de proposer une modélisation du processus de renouvellement périurbain durable observé. Enfin, dans une dernière partie, nous examinerons plusieurs pistes de réflexion dans l'intérêt de nourrir le contexte français de la démarche comparative (chapitre 10).

Partie I

Envisager le tournant durable

du périurbain

Chapitre 1 : Enjeux contextuels et définitionnels du périurbain durable

Introduction

L'introduction générale le précise assez rapidement : en tant que phénomène commun aux deux pays d'étude, le périurbain constitue l'objet central de cette recherche. Ce premier chapitre a donc vocation de revenir sur ce phénomène pour comprendre ce qui se cache derrière cette terminologie et saisir les enjeux qui l'anime.

Pour cela, nous débutons le propos à l'aide d'une perspective historique croisée entre la France et les Etats-Unis. Nous comprenons alors qu'autour de l'entité centrale de cette recherche rayonnent des spécificités culturelles, des modes de productions et des débats idéologiques qui, inscrits dans la durée, l'affectent dans ses formes et ses fonctions. Parmi les évolutions du périurbain évoquées, le débat sur la ville durable l'altère sensiblement dans la mesure où il remet en question un certain nombre d'idéaux sur lesquels il s'est construit.

Cette perspective historique ne manque donc pas de révéler un ensemble de différences contextuelles et culturelles réclamant des précisions sur le sujet de la recherche. De cette manière, nous reformulons les enjeux pour un périurbain durable en abordant quatre grandes questions, qui structurent ce premier chapitre :

- De quoi parle-t-on lorsqu'on évoque le « périurbain » ?
- Quelles sont les principales étapes de la construction périurbaine française et américaine ?
- Sur quelles spécificités culturelles reposent-elles ?
- Quel « objet architectural » représente le mieux le périurbain et comment est-il produit ?

1. Liminaire contextuel : approche croisée des cadres historiques et culturels

1.1. Perspective historique¹⁵ : chronologie de la construction périurbaine

Aux Etats-Unis, comme en France, la périphérie des villes répond initialement à une fonction productive (agricole, forestière, etc.) et, dans une moindre mesure, récréative. La révolution industrielle constitue l'élément déclencheur d'une nouvelle forme d'urbanisation périphérique discontinue. L'arrivée des transports en commun ferrés amorce une évolution des valeurs urbaines qui transforment la périphérie en quartiers résidentiels permanents :

- Aux Etats-Unis, selon R. Fishman (1987) — historien de l'urbanisme — l'économie capitaliste redéfinit le travail comme moins collaboratif, les pratiques religieuses recentrent la foi sur l'individu et la famille plutôt que la paroisse et la communauté villageoise. Le cadre de développement urbain devient rationalisé afin de supporter les évolutions de la société et de porter le projet hygiéniste. Ces principes sont formalisés dans l'*Euclidian Zoning*, qui institue à travers le *Standard State Zoning Enabling Act* (1922) la séparation des usages et une densité plus faible.
- En France, les critiques de la société industrielle entraînent le développement d'idéologies social-humanistes. Le paternalisme est, par exemple, porteur d'objectifs philanthropiques et espère fixer une main d'œuvre nomade par l'accession à la propriété tout en préférant la maison individuelle au logement collectif, suspecté d'offrir un milieu favorable au développement de l'idéologie communiste (Raymond, Lefebvre, Haumont, et al., 1966).

Cet aperçu des évolutions des valeurs urbaines engendrées par la révolution industrielle suscite un engouement qui crée un appel d'air vers les périphéries. Les premiers exemples d'installations périphériques diffusent un nouvel idéal dans tous les pans des sociétés françaises et américaines conduisant à la recherche d'une troisième forme d'établissement humain qui ne serait ni urbain, ni rural.

¹⁵ La perspective historique prend ici volontairement la forme d'une introduction synthétique puisque nous reviendrons largement sur les conditions d'évolution des formes urbaines américaines et françaises dans le chapitre 5 consacré à l'analyse typomorphologique, située dans la deuxième partie de ce manuscrit.

1.1.a. Zoom sur les Etats-Unis : de la *suburbanization* au *sprawl retrofit*

Aux Etats-Unis, G. Tachieva revient sur l'évolution spatiale des modèles de développement périurbain à l'aide de schémas résumant le développement de la *suburbanization** (Fig. 1.1) :



Figure 1. 1 : Évolution spatiale des modèles périurbains américains (Tachieva, 2010).

La première génération — celle des *streetcar and railroad suburbs** — s'est organisée autour des voies ferrées et des lignes de transport en commun, avant la première guerre mondiale. Ces quartiers résidentiels de maisons individuelles sont occupés par les classes moyennes et regroupés de manière compacte autour des gares.

La seconde génération repose sur l'automobile et le développement des autoroutes urbaines. En 1908, Henry Ford sort son premier modèle d'automobile amorçant une transformation inédite des villes américaines. Los Angeles est la première ville à s'organiser en fonction de l'automobile. Les *streetcars* de la première génération sont rachetés par *General Motors*, *Firestone* et *Standard Oil* et progressivement remplacés par des bus. Suite à la Grande Dépression, le Gouvernement fédéral fait la promotion de la dispersion urbaine à travers des mesures incitatives favorisant la propriété privée. Certains architectes de l'époque adoptent ce point de vue à l'instar de Frank Lloyd Wright qui soutient que la voiture, l'électricité et les moyens de communications modernes sont les outils d'une extension spatiale horizontale permettant de recouvrer les valeurs d'une vie saine (Wright, 1932). Cette deuxième génération de développement périurbain prend de l'ampleur après la seconde guerre mondiale et jusque dans les années 1980. C'est au cours de cette période que la *suburbanization* en vient à dominer la ville en matière de croissance démographique, de solde migratoire et même de flux économiques (Palen, 1995).

La troisième génération — qualifiée d'*exurban** — voit l'apparition de nouveaux lotissements dans le périurbain lointain. Ces formes urbaines isolées sont gérées par de puissantes

copropriétés qui se reconnaissent dans le partage d'intérêts communs et dont la mobilité repose uniquement sur l'automobile¹⁶ (Tachieva, 2010).

Depuis la fin des années 1980, une nouvelle génération de développement des périphéries se dessine. En effet, à la suite des valeurs défendues par les intellectuels de l'*Urban Design**, les professionnels du *New Urbanism** dénoncent les travers des formes urbaines et architecturales des deuxième et troisième générations qu'ils considèrent socialement stériles, énergétiquement et économiquement dispendieuses et architecturalement redondantes (Duany, Plater-Zyberk, 1992 ; Kelbaugh, Calthorpe, 1993). L'ouvrage de G. Tachieva, intitulé « *Sprawl repair manual* » (2010), défend dans ce sens l'idée qu'il est nécessaire de réformer l'étalement urbain en s'appuyant sur le *sprawl retrofit*, autrement dit, le renouvellement des tissus existants.

1.1.b. Zoom sur la France : de la rurbanisation à la densification douce

En France, encouragées par la mise en place des trains ouvriers à partir 1905, de nombreuses communes entrées dans l'aire de la banlieue parisienne ouvrent à l'urbanisation des terres agricoles prises d'assaut par plusieurs milliers de mal-lotis parisiens désirant parvenir au « mythe du pavillonnaire » (Guerrand, 1987). Construits pour la plupart hors de toute réglementation, ces lotissements deviendront illégaux avant de regagner progressivement le chemin de la légalité et de la salubrité à l'entre-deux-guerres.

Après la seconde guerre mondiale, le succès est de courte durée pour la doctrine moderniste portée par le Corbusier et la Charte d'Athènes. Dès 1960, un « nouveau cycle d'urbanisation » (Berger, 2004) inverse les tendances migratoires dans un contexte renouvelé d'explosion démographique. Roux et Bauer (1976) parlent de « rurbanisation » pour se référer au desserrement de la population urbaine vers les périphéries. Le modèle pavillonnaire, « image de l'idéal familial hérité des Etats-Unis » (Berger, 2004 ; Mangin, 2004), forme le support du *baby boom*. Tout au long des Trente Glorieuses, les espaces périurbains sont appropriés par la bourgeoisie et les nouvelles classes moyennes qui abandonnent les cœurs de ville pour accéder massivement à la propriété.

À partir des années 1990, le débat émergent sur la ville durable* envahit la scène politique et scientifique. Les principes de l'urbanisme durable, définis dans la Charte d'Aalborg (1994),

¹⁶ Bien qu'un certain nombre d'auteurs s'attachent à nommer et définir ces entités, les *edge cities* (Garreau, 1991) ou autres *technoburbs* (Fishman, 1987) et *gated communities* (Blakely, Snyder, 1997), ils constituent des « insaisissables » tant leur production et leur gouvernance relèvent de processus obscurs (*shadow governments*) se déclinant spatialement en centres périphériques (Tachieva, 2010). Ces développements ne font pas l'objet d'une étude particulière dans cette recherche, ainsi nous nous référerons à ces objets par les termes communément acceptés.

s'opposent en tout point aux piliers de la Charte d'Athènes — ce qui pousse C. Émélianoff à avancer qu'un « trait constitutif de la problématique de la ville durable est la remise en question de la vision hygiéniste et fonctionnaliste héritée de l'urbanisme moderne » (Emelianoff, 2007, p. 52). En effet, le développement durable défend une urbanisation compacte et fonctionnellement variée susceptible d'endiguer les besoins croissants de mobilité et les processus de ségrégation socio-spatiale. Le périurbain — qui continue pourtant de croître — est progressivement perçu comme un lieu d'innovation et de métamorphose d'une ville aux hiérarchies nouvelles (Dubois-Taine, Chalas, 1997). Cependant, l'étalement urbain est accusé de concentrer les maux d'une société qui se cherche sur la voie de l'environnementalisme (Berque, Bonnin, Ghorra-Gobin, et al., 2006). Dans les années 2000, la réhabilitation de la notion de densité (Touati, 2010) s'exporte également vers les périphéries (Charmes, 2011) et encourage la résurgence de procédés historiques d'urbanisation. Ces initiatives de densification douce* qui fonctionnent selon un processus de division et restructuration parcellaire figurent au premier rang des outils français pour adapter le périurbain aux enjeux de la durabilité (Darley, Touati, 2011).

1.2. Deux cultures de la spatialité

Ce rapide retour historique montre que si les deux contextes connaissent le phénomène de périurbanisation, il existe des points de rupture assez forts. En effet, il est possible d'« observer, en passant d'une civilisation à une autre ou en voyageant dans le temps, que la ville est indissociable de la manière de concevoir les rapports entre la nature et la société, entre la société et l'espace, entre les individus et les groupes qui composent la société » (Ghorra-Gobin, 1994, p. 8). Pour cette raison, l'idée de ville diffère pour chaque culture et, au-delà, pour chaque civilisation. Ce constat est à l'origine même de cette recherche et fera donc l'objet d'un décortiquage progressif dans les deux premières parties de ce manuscrit. Nous débutons ici par un retour sur des différences d'appréhension de l'espace qui ont fortement conditionné les formes périurbaines.

« La vision américaine de la ville au XIX^{ème} siècle, c'est-à-dire, au moment où les Etats-Unis cherchaient à se doter d'une identité en tant que nouvelle nation, rompt avec l'image traditionnelle que lui avait conférée jusqu'ici le monde occidental, qui la concevait comme une unité architecturale ayant une forme compacte et d'essence minérale » (Ghorra-Gobin, 1994, p. 8).

Ainsi, à l'inverse de la concentration européenne, la ville américaine s'étend, presque indéfiniment. Ce paradoxe repose sur l'importance du concept de frontière dans la culture

politique américaine et le dépassement même du sens géographique : « la frontière représente l'un des mythes fondamentaux de la nation américaine dans la mesure où elle est considérée comme l'espace qui aurait permis aux habitants des Etats-Unis de faire l'apprentissage de la démocratie » (Ghorra-Gobin, 1993, p. 54). Pour le dire autrement, il apparaît que l'absence de limite spatiale, autant au moment de la conquête de l'ouest qu'au moment de l'expansion périurbaine, ait permis au « mythe pastoral » (Emerson, 1844 [réed. 2009] ; Jefferson, Bergh, Lipscomb, 1903) de se réaliser et de perdurer. De plus, cette absence de limite a décomplexé le marché du foncier par l'attribution d'une faible valeur aux terrains situés au centre puisque la disponibilité de la ressource semblait originellement inépuisable.

La tradition anti-urbaine américaine, représentée par la pensée jeffersonienne, a contribué à former « un paysage peu dense, intégrant le végétal et négligeant, en même temps, toute notion de la rencontre fortuite ou encore imprévisible de l'autre ou tout simplement de l'étranger » (Ghorra-Gobin, 1994, p. 8). Cette tradition repose sur le rejet du principe d'une culture féodale où l'accès à la propriété était limité à une minorité de sujets. La société américaine est méfiante de la ville qui entrave l'idéal d'une république agricole à laquelle aspirent les premiers colons. À l'inverse des villes européennes, qui privilégient la pérennité et la compacité du cadre bâti, aux Etats-Unis, la ville est récente et il n'est pas nécessaire de la protéger. Elle constitue une entité renouvelable au service de l'efficacité. Le périurbain américain en est l'expression la plus symbolique. Dans ce sens, il constitue « une ville non pas en rupture avec la nature mais en symbiose avec elle » (Ghorra-Gobin, 1998, p. 157). Cette « deuxième » ville¹⁷, représentant une urbanité rurale, dépend moins de la ville centre que le périurbain français, par l'existence notamment des *malls* qui représentent des lieux de vie collective inspirés de l'*American Main Street* (Gruen, 1965).

Il existe donc une double différence fondamentale avec la ville européenne :

- D'une part, le périurbain américain est devenu autonome, il permet aux personnes d'y vivre, d'y travailler et de s'y divertir sans avoir besoin de passer par la ville centre.
- D'autre part, la civilisation américaine n'accorde que peu de valeur aux espaces publics. Le secteur privé domine la ville nord-américaine et conçoit des espaces (privés par définition) ouverts au public. Ces espaces diffèrent ainsi des espaces publics, dans leur acception européenne :

¹⁷ « On distingue désormais deux types de territoires urbains, la ville et la ville de la périphérie » (Ghorra-Gobin, 1994, p. 22).

« Les espaces publics ne sont pas des espaces communautaires. Ce ne sont pas des espaces où se retrouvent uniquement des gens se ressemblant ou appartenant à la même communauté — même s'ils peuvent offrir la possibilité à des gens d'une même communauté de se retrouver. Ils se caractérisent plutôt par leur capacité à distancier l'individu de la communauté pour apprendre à reconnaître les différences mais aussi les ressemblances avec les autres » (Ghorra-Gobin, 1998, p. 165).

Aux Etats-Unis, l'affirmation et la prolifération de l'idéal de la maison individuelle située dans un écrin de verdure contribuent à éloigner la conception originelle de l'espace public comme lieu de rencontre. En effet, à la différence des villes européennes, les Américains privilégient la sphère domestique qui devient le cadre central à partir duquel s'organise la vie de l'individu.

En France et en Europe, bien que le périurbain connaisse, dans de moindres mesures, cet élan de privatisation, l'espace public demeure central :

« Plus encore que dans les formes des paysages urbains, c'est dans l'existence d'une culture urbaine européenne, une manière de vivre la ville et ses espaces publics, que l'on reconnaît la spécificité de l'urbanisation européenne » (Ebrard, 1993, p. 228).

Ces différences de culture de la spatialité opposent deux modèles de villes :

- La ville nord-américaine est « synonyme de l'étalement urbain structuré autour de plusieurs centres et des *shopping malls* » (Ghorra-Gobin, 1998, p. 45). Cela est rendu possible par le plan en damier qui permet à la ville américaine de s'accroître sans aucune notion de limite et de se rénover par *blocks* sans recherche de cohérence globale (Maumi, 2008).
- À l'inverse, la ville européenne porte les traces de son histoire et se structure autour de son centre historique. Toutefois, comme l'avance L. Cailly :

« En 40 ans, la périurbanisation a conduit à une reconfiguration radicale des villes françaises et a sérieusement ébranlé notre modèle urbain hérité en favorisant l'étalement, le polycentrisme, les flux et les réseaux, mais aussi une segmentation sociale et fonctionnelle accrue des espaces urbanisés » (Cailly, 2010, p. 213).

Ainsi, malgré des différences culturelles fortes, avec le phénomène de périurbanisation les modèles de la ville contemporaine se rapprochent. En considérant que « l'étalement devient le mode de production ordinaire de la ville contemporaine » (PUCA, 2011, p. 4), le PUCA confirme

cette dimension dans laquelle il est possible d'envisager une « deuxième ville », suivant les propos de C. Ghorra-Gobin pour les Etats-Unis.

2. Définitions du phénomène de périurbanisation

Bien qu'il soit nécessaire de comprendre de quoi il est question lorsqu'on parle de « périurbain », l'objectif n'est pas ici de rentrer dans une comparaison de définitions pointues du phénomène de périurbanisation. D'autant plus que de nombreux travaux expliquent qu'il n'y a pas — en France comme aux Etats-Unis — d'accord ferme sur ce qu'est réellement le périurbain :

« Il n'existe pas de définition unique ni de méthode reconnue et acceptée par l'ensemble de la communauté scientifique pour appréhender et quantifier le processus » (Nédélec, 2016).

Que l'approche soit quantitative ou qualitative, le périurbain n'englobe par les mêmes formes, les mêmes fonctions et les mêmes distances par rapport à la ville centre. Les analyses diffèrent donc en fonction de la définition qu'on lui accorde. Pour cela, après un retour sur l'origine, la signification et l'évolution des termes, nous précisons l'intérêt de se concentrer sur l'habitat individuel dans le cadre de cette recherche.

2.1. Origines et définitions des termes liés au périurbain

En France, le terme « péri-urbain » apparaît pour la première fois dans le rapport Mayoux en 1979. Il désigne à ce moment « un entre-deux sous influence urbaine » (Paul-Dubois-Taine, Burdeau, Mayoux, et al., 1979) rejetant par là même les considérations plus ruralistes d'Étienne Juillard ou rurbaines de Gérard Bauer et Jean-Michel Roux¹⁸.

Aux Etats-Unis, bien que les *suburbs* désignent littéralement des quartiers résidentiels et la *suburbanization* le processus d'installation progressive de ces quartiers vers les périphéries (Stilgoe, 1988), c'est leur multiplication à partir des années 1920 qui a entraîné l'apparition du terme de *suburbanization*, rapidement supplanté par le terme d'*urban sprawl**, dont la connotation plus péjorative caractérise un manque de structuration (Fishman, 1987). L'*urban sprawl* révèle ainsi une « condition d'usage exclusive des sols » (Galster, Hanson, Ratcliffe, et al., 2001), engendrée par un processus répliqué et étendu dans l'ensemble des métropoles américaines (Hopkins, Williamson, 2010).

¹⁸ Étienne Juillard questionne l'éventualité d'une renaissance rurale au regard d'une urbanisation des campagnes (Juillard, 1961) tandis que G. Bauer et J-M. Roux soulignent l'imbrication d'espaces urbains dans des territoires ruraux (Bauer et Roux, 1976).

Le pendant français — l'étalement urbain* — fait référence à l'éclatement de la ville dense (Berger, 2004), sous forme dispersée (Barattucci, 2006). L'évolution des modes de transport (Wiel, 1999), la banalisation de l'automobile et à sa capacité à offrir une « quasi-ubiquité » (Merlin, 2009) forment un des principal levier de l'étalement urbain.

Cette terminologie croisée — périurbain/*suburb* et étalement urbain/*urban sprawl* — caractérise pour de nombreux observateurs un nouveau mode de croissance urbaine dont les figures, maintes fois décrites (Dubois-Taine, Chalas, 1997 ; Mangin, 2004), sont légion. Dans les deux pays, les cycles de ce mode de croissance traduisent un déversement successif d'abord des populations, puis des activités dans des espaces ruraux ou naturels se trouvant intégrés à un système urbain, bien qu'ils en soient morphologiquement déconnectés. Il est donc possible de constater une évolution de la sémantique du périurbain au gré de transformations morphologiques et fonctionnelles.

2.2. Évolutions sémantiques, morphologiques et fonctionnelles

D'abord, le déversement des populations entraîne la construction de nouvelles entités résidentielles. Celles-ci sont disséminées à la campagne, construites comme des îlots urbains, en opposition à la continuité du bâti de la ville historique. Les infrastructures ferroviaires sont dans un premier temps le levier principal de cette dissémination. Morphologiquement, ces développements reposent sur l'instauration de la maison individuelle* (*freestanding unit**) entourée d'un jardin comme cadre de vie idéal pour la famille où le végétal prend le dessus sur le minéral (Harris, Larkham, 1999).

À partir des années 1970, le périurbain devient plus qu'un simple déversoir résidentiel. Il voit naître de nouvelles polarités. En France, le transfert des fonctions de gestion puis d'unités de fabrication concourt au desserrement industriel le long des axes autoroutiers (Laborie, Langumier, 1982 ; Jaillet, Jalabert, 1993). Aux Etats-Unis, la tertiairisation du périurbain est décrite par J. Garreau¹⁹. La répartition spatiale des fonctions suit une logique où se succèdent différentes vagues résidentielles, commerciales puis tertiaires. Cette spécialisation du territoire périurbain pousse A. Duany et E. Plater-Zyberk à identifier cinq entités morphologiques²⁰ pouvant se retrouver contigües mais « ségréguées » dans la plupart des cas. Cette

¹⁹ À travers le terme *edge city*, J. Garreau qualifie le déménagement des emplois précédemment situés dans les centres ville vers le périurbain (Garreau, 1991).

²⁰ Lotissements résidentiels, centres commerciaux, zones tertiaires, institutions civiques et réseaux de communications terrestres (Duany, Plater-Zyberk, Speck, 2000).

correspondance morphologique et fonctionnelle entraîne une large redéfinition terminologique cherchant à décrire la pluralité d'un phénomène divers²¹.

La pluralité de ces termes et de ces formes attestent certainement d'un phénomène complexe et divers, en cours et évolutif. Cependant, en France comme aux Etats-Unis, la périurbanisation continue de croître²² grâce à la longévité sociale de l'idéal de la maison individuelle qui reste plébiscitée dans tous les pans des sociétés française et américaine. Par ailleurs, comme nous le verrons dans le cinquième chapitre, les différents modèles d'habitat individuel périurbain qui jalonnent son évolution depuis 1850 montrent bien comment cet objet architectural et urbain peut servir de témoin pour comprendre le sens et l'orientation philosophique donnés à la ville à une époque choisie. Pour ces raisons, il apparaît donc possible de se concentrer sur la maison individuelle pour saisir le phénomène de périurbanisation.

2.3. La maison individuelle : archétype de l'habitat périurbain

La périurbanisation est donc portée par un modèle principalement pavillonnaire. La référence à la maison individuelle est incontournable et est considérée comme un processus correspondant à une phase spécifique de la croissance urbaine associée au déménagement progressif d'une majorité de la population dans des espaces sous influence urbaine (Jaillet, 2004 ; Kayser, Schektman-Labry, 1982).

En France, pour M. Vanier et E. Roux, la maison individuelle consiste en une « appropriation résidente du territoire » (Vanier, Roux, 2008). À tel point que le périurbain est associé à la maison individuelle (Cailly, in Lévy, Lussault, 2003), elle-même attribuée aux Français en tant que caractère national (Haumont, 2001) largement plébiscitée par la population (Djefal, Eugène, 2004).

Aux Etats-Unis, la maison individuelle et le phénomène de *suburbanization* se renforcent mutuellement (Miller, 1995). Dans un premier temps, les évolutions socio-idéologiques — où l'inclinaison puritaine du modèle initial (rejetant l'espace public et les « tentations urbaines ») a laissé la place à des valeurs familiales basées sur un épanouissement par le divertissement et le

²¹ *Technoburbs* (Fishman, 1987), *edge city* (Garreau, 1991), *exopolis* (Soja, 1992), *gated community* (Blakely, Snyder, 1997), *rurbain* (Roux et Bauer, 1976), *contre-urbain* (Kayser, 1990), *ville diffuse* (Indovina, 1990), *ville étalée* (Dezert, 1991), *exurbain* (Brunet, 1993), *ville émergente* (Chalas, 1997), *ville des longues distances* (Wiel, 1999)...

²² Malgré un léger tassement de la construction de lotissement dans les années 1990 (krach immobilier 1991), la production a redémarré avec les années 2000 (selon les données Sitadel 2 du ministère de l'Écologie et du Logement). Pour les Etats-Unis, l'*urban sprawl* connaît un tournant au milieu des années 1990, cependant, la construction des lotissements continue de croître (Barrington-Leigh Millard-Ball, 2015).

consumérisme (Spigel, 1992) — n'entament pas la dispersion spatiale du périurbain soutenue par un mode de vie résolument opposé à la vie urbaine (Marsh, 1990). Plus récemment, nous avons vu que si l'étalement ralenti, cela n'affecte pas pour autant la préférence des Américains pour la maison individuelle (Barrington-Leigh Millard-Ball, 2015).

Dans cette perspective, la maison individuelle constitue dans les deux contextes d'étude l'archétype de l'habitat périurbain. Celui-ci connaît pourtant des mutations typomorphologiques (chapitre 5) qui consacrent progressivement des critiques remettant en question le degré d'urbanité de cet urbanisme pavillonnaire (Duany, Plater-Zyberk, Alminana, 2003 ; Conrad, 2006 ; Billard, Brennetot, 2009). Le débat d'idées qui se forme autour de cette question rejoint le débat de la ville durable qui rejette l'étalement urbain et les artefacts sociotechniques y participant.

3. Ancrage du phénomène de périurbanisation dans le débat sur la ville durable

La périurbanisation — dominée, nous l'aurons compris, par l'urbanisme pavillonnaire — est donc perçue comme un phénomène de dispersion de la population sur un espace urbanisé toujours plus large, au détriment des terres agricoles et naturelles. Alors qu'elle s'est développée à partir de considérations écologiques positives, la croissance périurbaine a fait naître des problèmes écologiques et environnementaux majeurs. Retour sur quelques aspects non-exhaustifs²³ soulignant un rapport entre la durabilité et différentes échelles du territoire :

- **Consommation des terres agricoles :**

Dès 1979, le Rapport Mayoux évoque des formes d'urbanisation et d'habitat consommatrices d'espace arraché à l'utilisation agricole. Vingt ans plus tard, la SAFER constate que l'urbanisme pavillonnaire est « désordonné » et qu'il « dévore » l'espace (FNSAFER, 2004). Pour B. Prost, ce phénomène concourt à une destruction paysagère progressive du territoire par consommation d'espace et banalisation du paysage (Prost, 2001). Conrad précise à ce propos que l'urbanisme pavillonnaire « défigure la France par mitage spatial » et préfigure une « crise du pavillon » (Conrad, 2006).

²³ Pour un rapport complet sur les enjeux du périurbain durable, se reporter à la figure 4.7 (chapitre 4).

- **Modes de transport :**

Cette consommation d'espace est d'autant plus forte qu'elle repose sur un modèle qui dépend d'un mode de transport lui-même consommateur d'espace (Merlin, 2009). L'étude initiale de P. Newman et J. Kentworthy (1989) — corrélant la densité à la mobilité urbaine et incriminant la ville étalée face au changement climatique — a depuis été tempérée par la prise en considération des mobilités au sens large, notamment par l'introduction des déplacements longue distance des urbains (Ascher, 1998). Mais malgré les nuances apportées, la mobilité reste une des conditions du mode de vie lié à l'habitat individuel périurbain (Desjardins, 2009). J-P. Traisnel défend l'idée que cette « ville insoutenable » repose sur une sur-mobilité dépendante d'importants prélèvements d'énergies fossiles contribuant au réchauffement climatique (Traisnel, in Berque, Bonnin, Ghorra-Gobin, et al., 2006). Aux Etats-Unis, cette image de la ville automobile est exacerbée dans la description de l'*edgeless city** qui forme une figure du *sprawl* inaccessible sans voiture et ignorant le piéton du fait de sa grande dissémination sur le territoire métropolitain (Lang, 2003).

- **Conséquences sociales :**

Le débat sur la durabilité urbaine rend également compte des conséquences sociales des formes périurbaines, qui encourageraient des conceptions individualistes (Kohn, 2004 ; Humphries, 2001), porteuses d'un « anti-urbanisme néfaste » (Billard, Brennetot, 2009). Aux Etats-Unis, l'influence de la forme des espaces publics sur l'activité civique est étudiée depuis longtemps (Jacobs, 1961 ; Oldenburg, 1989 ; Kohn, 2004). Or, pour les promoteurs d'un urbanisme périurbain dont la qualité sociale serait augmentée, il y aurait une relation causale directe entre le caractère de l'environnement physique et la santé sociale des ménages résidents (Duany, Plater-Zyberk, Speck, 2000). Ce point de vue ne fait toutefois pas consensus et le débat sur le volet social de la durabilité urbaine cristallise deux visions opposées de la société américaine. D'une part, les défenseurs du développement urbain durable prônent les vertus de la ville compacte. Tandis que d'autre part, une partie de l'opinion défend le principe du libre marché et du libre choix. Selon W. Cox, la « guerre » menée contre le *sprawl* ne prendrait pas en compte les bénéfices sociodémographiques d'une forme d'habitat qui permet de créer de la qualité de vie en fournissant des logements de meilleure qualité à moindre coût (Cox, 2006).

Pourtant, aujourd'hui rares sont les institutions prônant un développement durable des territoires périurbains qui ne remettent pas en question le tout automobile et les formes d'urbanisation dispersée. Néanmoins, et à juste titre, W. Cox soulève la stigmatisation de la

maison individuelle dans certains discours. C'est, selon nous, à cet endroit que se formulent les enjeux du périurbain durable pour la recherche :

- Comment apporter un renouvellement porteur d'urbanité (espaces publics, transport en commun...) créant des possibilités pour que les habitants déjà présents aient les moyens de rester et de participer à un effet supposé de nouvelle centralité (par exemple, grâce à l'emploi), tout en attirant également une nouvelle population dynamisante ?
- Comment effectuer un travail sur les formes urbaines et architecturales sans tomber dans le rejet pur et simple de la maison individuelle, d'autant plus que c'est cette typologie bâtie qui constitue le principal moteur d'attractivité du périurbain ?

De fait, la construction de la ville périurbaine durable est aujourd'hui dans une phase d'expérimentation et il apparaît nécessaire d'identifier ses acteurs, ses procédés et les formes bâties qui en ressortent.

Ainsi, comme il a déjà été précisé en introduction, cette recherche partage l'ambition des projets actuels visant à dégager des pistes de réflexion pour construire la ville durable. Elle souscrit à l'idée que le débat lié à la durabilité du périurbain comporte plusieurs aspects et nécessite d'être construit autour de thèmes prégnants liant la consommation de l'espace, la mobilité et la qualité économique et sociale de l'espace. Cependant, avant d'aborder ce point charnière (chapitre 4), il apparaît nécessaire de comprendre les logiques qui ont conduit à produire l'urbanisme pavillonnaire tel que nous le connaissons aujourd'hui. En effet, investiguer cet aspect du phénomène permet de mieux comprendre l'ancrage idéologique des défenseurs de l'étalement urbain.

4. Les systèmes de production de l'habitat périurbain

La production de l'habitat périurbain se base sur des raisonnements économiques et sociaux hérités des modèles d'urbanisation du XX^e siècle. Bien que le modèle périurbain soit aujourd'hui contesté, la recherche d'un développement économique vertueux a accompagné la périurbanisation et elle est fortement ancrée dans l'idéologie du périurbain.

4.1. Les moteurs idéologiques du périurbain : permanence de la maison individuelle

En France, assez paradoxalement, la périurbanisation participe du grand mouvement de « concentration urbaine » (Bauer, Roux, 1976) alors qu'elle s'est construite en opposition à ce dogme en avançant les arguments de l'épanouissement individuel et de la rationalité économique. Ces arguments contestables sont pourtant encore avancés aujourd'hui pour la

promotion de la qualité d'un territoire (SNAL, 2007). De récents sondages montrent par ailleurs que la maison individuelle est encore la préférence des français (IFOP, 2012 ; Duflot, Hatchuel, Croutte, 2008 ; TNS Sofres, 2007).

« *The ripple effect* » décrit, aux Etats-Unis, le lien entre la production automobile, la promotion du modèle par les institutions, la construction publique des autoroutes et l'accès des ouvriers à la classe moyenne. Cet « effet d'entraînement » est soutenu par le discours du Président de General Motors, en 1953, devant le Sénat où il déclare : « ce qui est bon pour le pays, est bon pour l'entreprise, et inversement²⁴ ». Les moteurs de l'idéologie pavillonnaire se situent ainsi à trois niveaux : individuel, avec la poursuite d'un idéal familial, institutionnel et économique qui se rejoignent dans la consécration de l'attractivité territoriale et le développement économique.

L'*American Dream* est la figure idéologique la plus prégnante dans le large mouvement de périurbanisation résidentielle des deux pays d'étude. Bien qu'on ne fasse pas directement référence au « rêve américain » en France — quoique ce fut parfois le cas au cours des années 1970 et 1980 avec la promotion des nouveaux villages²⁵ — la recherche de l'idéal pavillonnaire français est inspirée du modèle diffusé par les Etats-Unis (Bauer, Roux, 1976 ; Cailly, 2010) et de l'image véhiculée, synonyme de progrès et de modernité (Ghorra-Gobin, 1997 ; Mangin, 2004).

En France, les premières recherches sur l'habitat pavillonnaire, menées au cours des années 1960 (Raymond, Lefebvre, Haumont, et al., 1966), avancent que le succès de la maison individuelle repose sur une conception architecturale qui donne aux habitants la maîtrise de leur habitat : non seulement sur la dépendance au monde extérieur, mais aussi sur la sphère du chez soi et de l'intime. Cette conception de l'ordre social rejoint l'*American Dream* qui se fonde originellement sur des valeurs anti-urbaines (Jefferson, Bergh, Lipscomb, 1903). Et malgré des évolutions qui le voient passer d'un idéal agricole à un idéal pavillonnaire, le rêve américain consiste toujours en l'association d'une forme d'habitat individuel et de la propriété privée encadrée par des règles préservant la cellule familiale. C. Jillson insiste également sur la persistance d'une vision basée sur l'abondance²⁶.

Dans nos sociétés contemporaines — caractérisées par le risque (Beck, 1992) — l'accès à la propriété par la maison individuelle représente un pôle de stabilité relative. Elle est également

²⁴ « What is good for the country, is good for General Motors and vice versa » (Leinberger, 2008, p. 24).

²⁵ Cf. chapitre 5, sous-partie sur les lotissements d'après guerre.

²⁶ « A shimmering vision of a fruitful country open to all who come learn, work, save, invest and play by the rules » (Jillson, 2004, p. 7).

perçue comme un vecteur de valorisation sociale, tout autant qu'elle participe de la réassurance sociale des couches moyennes face à la montée des incertitudes sociales (Jaillet, 2004 ; Djefal, Eugène, 2004).

Au-delà des facteurs individuels, le rôle des États dans le phénomène de périurbanisation est indéniable (Bauer, Roux, 1976 ; Ascher, 1995 ; Hirt, 2007). Pour ne rappeler que quelques-uns de ces exemples et percevoir l'interdépendance entre les logiques institutionnelles et économiques, on peut renvoyer aux mesures qui ont entraîné l'accession à la propriété de maisons individuelles²⁷ et dont la dépendance au développement de vastes programmes de constructions de réseaux autoroutiers²⁸ et de soutien à l'industrie automobile n'est plus à démontrer (Sumichrast, Frankel, 1970 ; Bauer, Roux, 1976 ; Jackson, 1985).

P. Bourdieu évoque à ce sujet une « double construction sociale » du marché de la maison individuelle par la politique de l'État qui apparaît à l'origine de la demande²⁹. Précisant plus loin que l'offre immobilière est contrainte par quelques grands groupes nationaux commercialisant la maison individuelle comme un produit, supprimant par là même tout autre manière de satisfaire le besoin d'habiter (Bourdieu, 2000). Aux États-Unis, ce processus a été accentué par une stratégie fordiste d'accumulation à l'après-guerre avec des investissements majeurs dans les autoroutes et le développement d'immenses zones commerciales (Gandy, 2003).

Il n'en demeure pas moins que la décentralisation et la restructuration des États ont entraîné l'émergence et la multiplication des acteurs jouant un rôle toujours plus significatif dans la production périurbaine (Dupont, 2007 ; Low, 2008).

4.2. Un jeu d'acteurs complexe en recomposition

Dès lors que l'on s'intéresse aux modes de production de l'habitat individuel périurbain, on se plonge dans un système complexe de relations et de négociations étudié dans un premier temps, par des auteurs marxistes sous l'angle du jeu d'acteurs. Christian Topalov se penche en 1974 sur l'origine et les évolutions de la profession de promoteur immobilier à l'après-guerre (Topalov, 1974), tandis qu'André Lipietz aborde l'organisation générale de la production du logement (Lipietz, 1974).

²⁷ GI Bill (1944), Concours International de la Maison Individuelle lancé par le Ministère de l'Équipement (1969), Prêt aidé à l'Accession à la Propriété (1966) remplacé en 1995 par le Prêt à Taux Zéro (PTZ).

²⁸ *Interstate Highway Act*, (1956).

²⁹ « Au travers notamment de toutes les formes de réglementation et d'aide financière destinées à favoriser telle ou telle des manières de réaliser les goûts en matière de logement, aides aux constructeurs ou aux particuliers, [...] l'État [...] contribue très fortement à produire l'état du marché de logements » (Bourdieu, 2000, p. 29).

À la même époque, Harvey Molotch observe la désindustrialisation de l'économie américaine et la progressive *suburbanization* du tertiaire, caractérisée par des politiques publiques tournées vers l'immobilier et le développement de la propriété privée (Molotch, 1976). Contrairement à la France et bien que la « machine économique » du périurbain soit dominée par des grands promoteurs internationaux (Callen, 2011), des acteurs organisés issus de la société civile sont progressivement venus s'imposer dans le paysage de la production périurbaine américaine (Schmitz, 2004). Les bouleversements politiques entraînés par ces dynamiques (Banfield, Wilson, 1963) ont permis une certaine continuité des études sur les jeux d'acteurs (Molotch, 1976 ; Barton, Silverman, 1994 ; Davis, 2006 ; McKenzie, 2006) tandis qu'en France, il faut attendre les travaux de Julie Pollard, puis de Delphine Callen trente ans plus tard, pour que de nouvelles études viennent éclairer les pratiques (Pollard, 2009 ; Callen, 2011).

Ainsi, bien que le rôle du promoteur soit incontournable dans la production des ensembles pavillonnaires périurbains français (Callen, 2011), le « marché » de l'étalement urbain compte, selon T. Vilmin (2012), trois types d'acteurs répartis en fonction des zones d'une agglomération :

- Les promoteurs forment les acteurs les plus « complets » sur le marché dans la mesure où ils mettent en place des opérations d'ensemble et les suivent jusqu'à l'étape finale de commercialisation (Merlin, Choay, 1988). Leur ampleur économique³⁰ leur permet d'opérer sur les marchés les plus tendus, généralement situés dans les couronnes les plus proches des centres villes. Ils diffèrent des investisseurs dans la mesure où ils ne conservent pas le bien construit et des lotisseurs qui se cantonnent à la préparation des terrains en vue de la construction.
- Les lotisseurs jouent de concert avec les constructeurs en se répartissant respectivement le découpage des parcelles en lots libres, vendues à l'unité, et les constructions, vendues « sur catalogue ». Cette combinaison est plus propice aux marchés moins tendus, insensibles aux opérations uniformes des promoteurs, situés dans les couronnes intermédiaires.
- Les particuliers, propriétaires fonciers, construisent sous forme diffuse des maisons à l'unité et les vendent en dehors de démarches commerciales professionnelles sur un marché situé sur les franges extérieures des agglomérations.

Dans ce jeu d'acteurs, la puissance publique, représentée par l'État et les collectivités, intervient afin de légiférer et contrôler le déroulement des différentes phases de production.

³⁰ Julie Pollard montre que les « dix principaux promoteurs français concentrent plus du tiers des mises en chantiers et des ventes de logements de la profession » (Pollard, 2007, p. 94).

Aux Etats-Unis, certains acteurs occupent une place moins décisive qu'en France, ce qui est le cas des collectivités qui, selon P. Knox (2008), « tardent à s'organiser ». Et inversement, d'autres acteurs, dont l'influence est aujourd'hui minime en France, jouent un rôle critique outre-Atlantique (Gilli, 2007). C'est notamment le cas des associations de copropriétaires (*homeowners associations** (HOA) ou *common interest communities*) qui exercent une pression croissante à l'échelle locale (Davis, 2006 ; McKenzie, 2006 ; Lang, LeFurgy, Nelson, 2006). Elles forment un réseau de souscripteurs, organisés en copropriété, finançant une opération future et dont l'influence locale va croître jusqu'à venir bouleverser la politique locale (Barton, Silverman, 1994). Apparues très tôt (Le Goix, 2005), ces associations sont issues de la société civile et servent de médiateurs entre les institutions et les individus. Légalement, ces structures sont des organisations à but non lucratif établies afin de gérer une copropriété (Banfield, Wilson, 1963). Dans la pratique, elles constituent une forme de gouvernement privé dont les règles, les pratiques financières et autres décisions peuvent influencer les politiques locales (Fischel, 2003). Ces associations tirent leur légitimité politique de la transformation structurelle de la sphère publique en s'appuyant sur la reconnaissance des droits individuels, de la liberté de parole ou des droits de propriété. L'apparition durable des HOA est aujourd'hui considérée comme une transformation institutionnelle majeure (Schmitz, 2004), reflétant un changement idéologique accompagnant l'économie néolibérale et allant vers plus de « privatisme » (McKenzie, 2006 ; Nelson, 2005). Qualifiées de « pouvoir parapolitique » local (Banfield, Wilson, 1963), ces associations contrebalancent les logiques pressurantes de l'immobilier américain, dominées par une « classe de rentiers » extrêmement influente à l'échelle locale et formant une « machine entrepreneuriale de l'étalement urbain » (Molotch, 1976).

À l'échelle des régions métropolitaines, Paul Knox décrit un secteur néolibéral dominé par quelques promoteurs dont les filiales multinationales ne sont pas uniquement impliquées dans l'immobilier mais aussi dans la finance, les assurances, le marketing et les politiques locales (Knox, 2008). Déjà dans les années 1970, E. Raiser et S. Weiss voyaient là « une toile d'araignée tridimensionnelle³¹ » dans laquelle les propriétaires, le secteur privé et le secteur public, chacun motivé par ses propres intérêts, formaient un ensemble interactif et ajustable. Ces acteurs constituent encore aujourd'hui une « machine de la croissance » (*growth machine*) définie

³¹ « A sort of three-dimensional spider web that can be moved by impact in any corner » (Kaiser, Weiss, 1970, p. 31).

comme une coalition d'intérêts politico-économiques locaux cherchant à propager l'idéologie de la consommation³².

La comparaison des jeux d'acteurs français et américain dans la définition d'un système de production de l'habitat périurbain (Fig. 1.2) souligne trois types de filières : publique, privée organisée et privée « libre ».

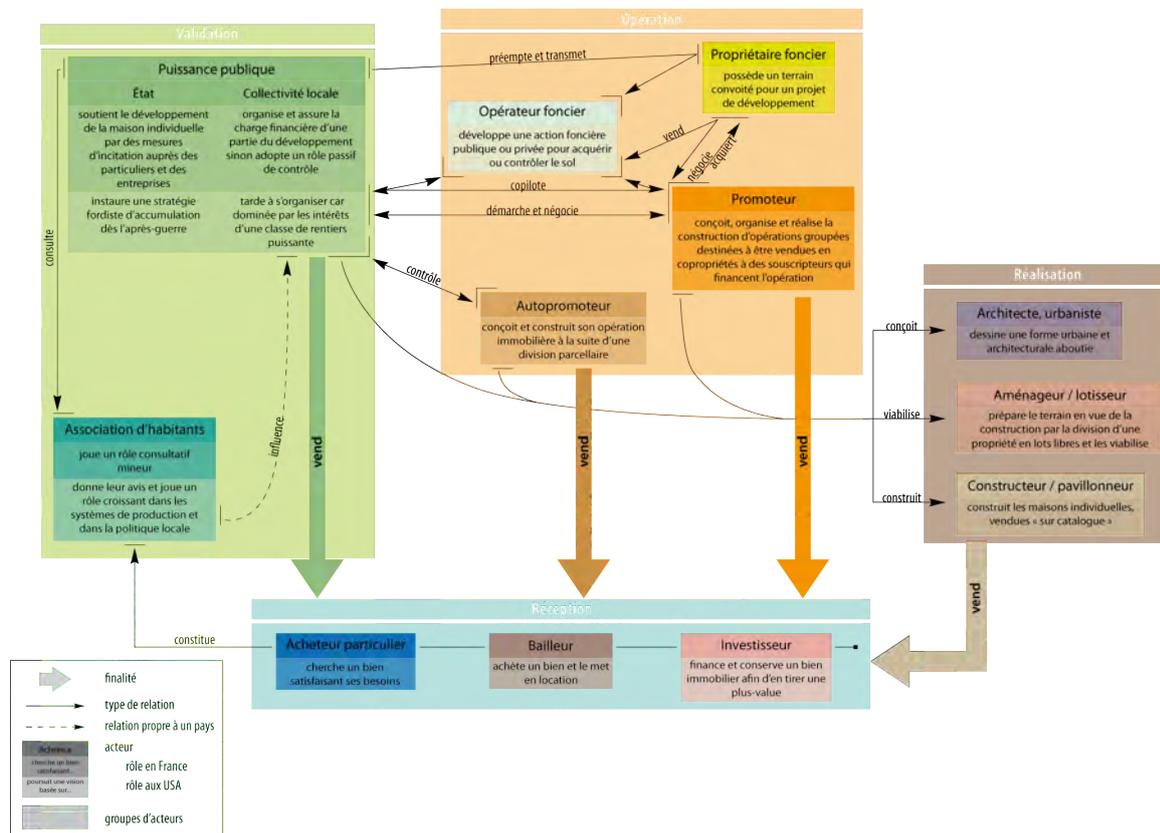


Figure 1.2 : Comparaison France/États-Unis des systèmes de production de l'habitat individuel périurbain.

4.3. État du marché et pression foncière : vers une stratégie alternative à la maison individuelle ?

Aux États-Unis, la tendance à être propriétaire d'une maison individuelle est un élément persistant dans la culture de la famille américaine (Tucker, 2015). Malgré la crise des *subprimes* et l'inadéquation de la taille des résidences, trop grandes par rapport aux besoins et à la demande, 75% du parc immobilier construit sur la période 2000-2009 est composé de maisons individuelles et 65% des américains sont propriétaires (US Census Bureau, 2014).

³² « Coalitions of local real estate, finance, and construction interests that seek to propagate an ideology of growth and consumption as well as engaging in tactical politics around local government land-use regulation, policy, and decision making » (Knox, 2008, p. 9).

La France, quant à elle, est incontestablement un pays de propriétaires et cela passe par la maison individuelle. Si cette dernière représente plus de la moitié du stock de logements, 80% des ménages habitant une maison individuelle en sont propriétaires (Jacquot, Minodier, 2006). Bien que les définitions statistiques afférentes aux espaces périurbains aient évolué, l'extension de la périurbanisation est mesurée par l'évolution de la superficie des communes classées dans la catégorie « couronne périurbaine » des anciens zonages en aires urbaines (définition 1990 et 1999) et dans le regroupement des couronnes des grandes et moyennes aires urbaines du nouveau zonage (définition 2010). L'évolution du solde migratoire, qui reflète le choix de localisation des ménages, sur la période 1968-2006 par catégorie d'espace (Fig. 1.3) montre un léger tassement de la croissance démographique du périurbain, quoi qu'il reste attractif pour les ménages puisqu'en 2006 un Français sur cinq y réside encore (Jacquot, Minodier, 2006).

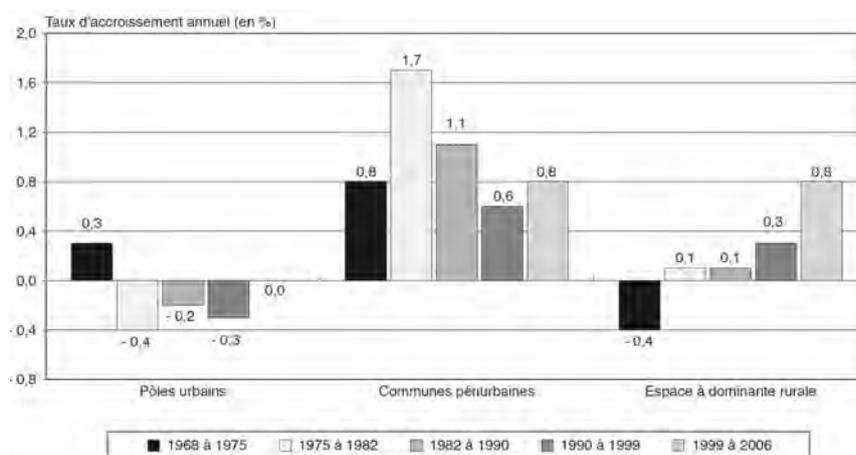


Figure 1. 3 : Soldes migratoires de 1968 à 2006 par catégorie d'espace (Insee, 2012).

L'étude des logiques de production de la ville a été envisagée sous plusieurs angles et inclinaisons idéologiques. Certains auteurs marxistes, que nous évoquons plus tôt, ont d'abord considéré les rapports de classes et la tension capital-travail comme moteur d'un système social où les acteurs sont contraints par des conditions économiques et politiques (Topalov, 1974 ; Lipietz, 1974). Définissant une théorie des acteurs intégrés, le marxisme se positionne à une autre échelle que l'interactionnisme, qui se focalise sur les actions-réactions des acteurs individuels les uns par rapport aux autres. La sociologie des organisations³³ s'inscrit à la fois dans une théorie de l'acteur et de son système. Cette posture fait écho à de récents travaux français portés sur la production de l'espace (Goix, Charmes, Callen, et al., 2011 ; Callen, 2011 ; Lussault, 2007 ; Gumuchian, Pecqueur, 2007), ou plus anciens aux Etats-Unis (Scott, 1980). Inspiré de la

³³ Dont les objets d'études se concentrent sur les rôles des pouvoirs, la diversité des acteurs et les conditions de l'accord (Amblard, Bernoux, Herreros, et al., 2005).

théorie de la régulation³⁴, Allen Scott met en évidence l'intérêt de prendre en compte le rôle des acteurs et les logiques institutionnelles afin d'analyser la production de l'espace de la ville capitaliste (Scott, 1980). La géographie économique convoque cette théorie afin de développer un système de relations d'acteurs publics et privés tout en associant les dimensions sectorielles et spatiales. Dans cette mesure, la notion de subjectivité du foncier (Halbwachs, 1909), reprise par Marcel Roncayolo (1997) sous l'angle d'une organisation de l'espace par des approches sociales et institutionnelles³⁵, complexifie la relation au foncier. Ce qui a pour effet, comme le soulignait A. Scott, d'insister sur la relation au sol comme pilier central de la production de l'espace où convergent tous les acteurs de la ville.

Ce sont ces logiques de pression foncière et de spéculation qui resurgissent aujourd'hui dans l'étude des ensembles pavillonnaires. Dans sa description des marchés de l'étalement urbain, Vilmin (2012) associe à chaque type d'acteur un marché privilégié, basé sur une capacité à engranger du profit et satisfaire une demande. J-C. Castel trouve alors, dans l'analyse des logiques économiques de différents types d'opérateurs, une explication aux préférences actuelles privilégiant les petites opérations diffuses et engendrant une dispersion des aires urbaines. À eux deux, ils font ressortir des logiques d'acteurs, contraintes par des systèmes de régulations économiques exerçant une telle influence sur leur propre stratégie que les formes urbaines les plus denses en sont amenées à ne plus engendrer d'économies d'échelle (Vilmin, 2012 ; Castel, 2007).

Face à cela, l'enjeu paradoxal de lutte contre l'étalement urbain, imposé par ceux mêmes qui promulguent les règles arbitrant les opérateurs de la ville diffuse, remet en question la réalité d'une optimisation de l'utilisation des sols. Limiter la constructibilité à l'échelle d'une collectivité revient effectivement à repousser plus loin la demande et ainsi favoriser une périurbanisation croissante. Cependant, l'évolution récente du cadre réglementaire redéfini dans la loi ALUR remet en question la rareté foncière prônée jusqu'à présent par les documents d'urbanisme tout en conservant les limites liées aux extensions, favorisant, par là même, les formes urbaines les moins denses dont les avantages économiques actuels sont indéniables (Castel, 2007, 2006 ; Morlet, 2001). La recherche d'une offre foncière alternative par la densification de dents creuses

³⁴ La théorie de la régulation forme une réflexion globale sur l'économie capitaliste et ses crises (Boyer, Saillard, 2002). Reposant sur l'idée marxiste de l'accumulation du capital comme fondement de l'économie capitaliste, cette théorie associe le passage d'un régime d'accumulation à un autre aux crises économiques majeures, vécues comme des leviers de régulation, entraînant une restructuration du tissu productif et ayant des effets géographiques (Chanteau, du Tertre, Nieddu, et al., 2002).

³⁵ Plutôt qu'essentiellement techniques et économiques (Roncayolo, Tilly, 1997).

et le réaménagement de tissus existants apparaît alors comme une nouvelle ressource pour le marché immobilier.

Conclusion

Ce premier chapitre aborde d'abord le périurbain avec une focale assez large. On en fait un panorama où il nous est donné à comprendre un contexte dont la forme archétypique est contestée pour sa relative insoutenabilité face aux enjeux du développement durable. De plus, le phénomène revêt une complexité accrue lorsque l'étude des systèmes de production pointe le triple intérêt — individuel, économique et étatique — qui a conduit à donner à la maison individuelle une telle permanence. On comprend alors que le tournant durable du périurbain ne se fera pas sans la maison individuelle, pourtant fustigée...

Cela dit, ce chapitre nous permet ensuite de préciser l'objet urbain et architectural sur lequel la recherche va se focaliser. En s'appuyant sur l'étude d'ensembles organisés de maisons individuelles, il apparaît possible de ressortir une problématique urbanistique et architecturale pour le périurbain durable. En effet, le développement urbain durable remet en question les formes d'urbanisation peu denses et dispersées en préconisant des formes compactes et imbriquées inspirées du modèle de la ville européenne. Cependant, la périurbanisation s'est construite en opposition au modèle de l'urbain traditionnel en formulant une alternative mettant en avant une forme bâtie située à l'entre deux (ni complètement urbaine, ni complètement rurale). Or, bien que ce modèle se soit construit sur l'idée d'une proximité avec la nature, il est aujourd'hui accusé de la détruire (consommation de terres arables, pollution liée au mode de déplacement dominant...). Le périurbain hérite ainsi d'une image négative.

Pour limiter les effets néfastes de l'urbanisation sur l'environnement, les gouvernements français et américains successifs ont cherché à promouvoir l'idée d'un développement plus « durable ». Le périurbain rentre ainsi dans le viseur institutionnel. L'objectif consiste à renouveler ce modèle hérité au regard d'un modèle plus « vertueux ».

De fait, quatre enjeux et certaines précautions délimitent la problématique du périurbain durable tant dans ses formes que dans ses processus³⁶ :

- **Gestion économe de l'espace** : s'il apparaît nécessaire d'équilibrer ville et campagne, cet enjeu ne peut faire l'économie d'un diagnostic précis et de l'élaboration d'un projet territorial cohérent.

³⁶ Cette synthèse des enjeux du périurbain durable résulte de l'état de l'art fait dans ce premier chapitre mais également du travail méthodologique lié à l'analyse typomorphologique présenté dans le chapitre 4.

- **Amélioration des espaces publics** : recouvrer une urbanité qui ait du sens à l'échelle locale et métropolitaine repose sur un projet associant les habitants présents et ceux à venir afin d'assurer la qualité optimale du lien social opérant à l'échelle locale.
- **Diversification des formes et des usages** : si la maison individuelle est massivement présente, il apparaît impossible de la fustiger à tel point de la faire disparaître. Par ailleurs, il apparaît également impossible de « diversifier » sans faire autrement.
- **L'action collective** : la gouvernance périurbaine se recompose afin de faire « mieux » avec plus d'acteurs.

Ce premier chapitre permet aussi de poser les limites du propos raisonnablement inscrit dans le débat actuel sur la ville durable. Dans cette lignée, et bien que le débat soit posé par certains auteurs, nous ne cherchons pas à remettre en cause le fondement et le bien fondé du développement durable. La problématisation effectuée du périurbain durable permet de dessiner les contours de cette recherche qui, une fois agrémentée d'un état de l'art sur la recomposition de la gouvernance périurbaine (chapitre 2) et d'une présentation substantielle des pratiques étudiées (chapitre 3), s'attachera à questionner les modes de production de la ville périurbaine durable.

Par ailleurs, ce chapitre est également l'occasion de poser un certain nombre de jalons de la comparaison entre la France et les Etats-Unis. Nous entrons ici en connaissance d'éléments clés qui permettent de comprendre les contextes nationaux, ainsi que certaines spécificités culturelles qui ont une incidence sur la fabrique de la ville. C'est ainsi que l'on remarque l'existence d'un jeu d'acteurs différencié entre la France et les Etats-Unis. Plus particulièrement, le développement des HOA aux Etats-Unis a permis d'enclencher une transformation institutionnelle majeure. Il apparaît alors que ces acteurs sont le fruit de la recomposition des jeux d'acteurs de la fabrique urbaine que nous évoquions dans l'introduction générale. Sans aller jusqu'à édifier les HOA au rang d'exemple, l'impact évoqué nous permet de questionner le rôle de la gouvernance périurbaine dans sa construction et d'explorer les conditions qui ont conduit à passer du plan au projet.

Chapitre 2 : Gouvernance périurbaine — quelle stratégie pour penser le renouvellement périurbain ?

Introduction

Explorer la recomposition des structures de production du périurbain implique d'en comprendre le jeu d'acteurs. Le schéma d'acteurs exposé dans le premier chapitre laisse voir les relations qui se tissent entre les différents acteurs du système de production classique.

Sur cette base, le deuxième chapitre investigate les logiques qui lui permettent de fonctionner afin d'en dresser les limites et d'envisager des pistes de réflexion pour construire un périurbain durable.

Une revue de littérature autour de la notion de projet fait ressortir une autre notion centrale à la recomposition des modèles d'action qui a dominé la seconde moitié du XX^e siècle. La gouvernance constitue à ce titre le point de départ de ce deuxième chapitre. Elle nous permet d'abord d'approfondir certaines spécificités culturelles liées à l'implication citoyenne dans les pays étudiés.

Ensuite, le caractère transnational de la démocratie participative fournit une terminologie sur laquelle nous pourrions nous appuyer ultérieurement pour approfondir l'analyse des dispositifs étudiés. Appliqué au périurbain, l'analyse de la recomposition des modèles d'action montre le nécessaire renouveau de la gouvernance périurbaine.

Enfin, dans l'optique d'un « tournant durable du périurbain », le terme « transition » permet de se saisir des logiques instituant certaines formes de changement. En effet, ce terme est utilisé d'une manière générale pour qualifier le passage d'une situation à une autre, plus désirable. Aujourd'hui, il est plus spécifiquement utilisé dans le registre de l'action publique pour caractériser le passage d'un mode de croissance basé sur le pétrole et ses dérivés à un mode de croissance plus écologique. Selon A. Krauz, le terme « semble prendre le relais du développement durable dans la formulation de l'action publique » (Krauz, 2014, p. 1). Sans aller jusque-là, nous constatons toutefois que la théorie des systèmes sociotechniques (Trist, Bamforth, 1951), vieille de plus d'une cinquantaine d'années et mobilisant la notion de transition, est de plus en plus sollicitée pour comprendre et analyser l'organisation économique et sociale de nos sociétés contemporaines. Toutefois, en France, son utilisation se limite à l'analyse des sciences de gestion (Vaujany, 2006).

Cependant, dans les pays du nord de l'Europe, la gouvernance adaptative (Innes, Booher, 2004) constitue une approche réflexive pour le développement durable dont le but est de prendre en compte les problèmes sociétaux persistants. En rupture avec les approches dominantes de la gouvernance, cette démarche se base sur un noyau dur de participants pour instituer des changements durables. Ce « nouvel état d'esprit » (Plummer, FitzGibbon, 2007) correspond à un changement de paradigme instituant la gouvernance comme mode d'action pour intégrer une plus grande diversité d'acteurs formant un système complexe en continuelle évolution. Dans ce nouveau rapport, la théorie des systèmes sociotechniques (SST) introduit une dimension prospective qui nous apparaît pertinente pour analyser l'évolution des systèmes de production périurbains.

1. De la gouvernance aux modalités de participation

1.1. La gouvernance : définitions

Aux Etats-Unis, R. Mayntz — qui se penche sur les échecs des politiques publiques, qu'elle associe à un excès d'institutionnalisation — participe au développement de la notion de gouvernance. L'auteure constate que si les sous-systèmes sociétaux se multiplient, ils se renforcent et s'autonomisent, ce qui conduit à une capacité de résistance aux injonctions des gouvernements (Mayntz, 1993). Dans cette perspective, la notion de gouvernance se distingue de celle de gouvernement pour désigner les mécanismes et les systèmes impliqués dans l'élaboration d'une politique publique qu'il s'agit désormais de construire et de négocier avec des acteurs toujours plus nombreux (Kooiman, 1993).

En France, Patrick Le Galès théorise la notion de gouvernance en s'inspirant des travaux nord-américains. En se focalisant d'abord sur les politiques locales de développement économique, il met en évidence un « effet de localité » défini par le rôle et les interactions de réseaux locaux, permettant de dépasser le concept de gouvernement local et soulignant une complexification des sociétés urbaines. Selon l'auteur, la notion permet de rendre compte d'un phénomène de pluralisation des systèmes d'acteurs urbains :

« Le gouvernement des villes implique de plus en plus différents types d'organisations : autorités locales mais aussi grandes entreprises privées, représentants de groupes privés, agences publiques et semi-publiques, représentants de différents segments de l'État, consultants, organismes d'études, associations. Cette pluralité d'intervenants, d'acteurs, d'organisations révèle que la politique locale [...] dépend de plus en plus d'acteurs non gouvernementaux. [...] La gouvernance constitue un mode de gestion renvoyant aux

fonctions et actions de gouvernement mais sans l'idée d'uniformisation, de rationalité, de standardisation. Le terme de gouvernance urbaine suppose une plus grande diversité dans la manière d'organiser les services, une plus grande flexibilité, une variété des acteurs, voire une transformation des formes que peut prendre la démocratie locale, la prise en compte du citoyen et du consommateur, la complexité des nouvelles formes de citoyenneté » (Le Galès, 1995, p. 60).

1.2. Les contextes nationaux de la démocratie participative

Dans la plupart des cas, les effets de la gouvernance se traduisent en termes opérationnels par le développement d'outils favorisant l'implication, à différents niveaux, du plus grand nombre. Sans revenir sur les nuances politiques liées aux différentes formes de démocratie participative (Bouvier, 2007), nous cherchons, une fois de plus, à prendre conscience des différences culturelles qui distinguent les deux pays étudiés afin d'écartier certaines considérations culturalistes — liées à notre origine culturelle française — dans le but d'adopter une posture objective vis-à-vis des dispositifs que nous examinerons au cœur de ce travail.

Concernant l'origine de la démocratie participative, la littérature s'accorde sur l'émergence d'une réflexion aux Etats-Unis dans les années 1950 et 1960 (Lagroye, François, Sawicki, 2002) sur la base d'une plus grande implication des minorités. Les années 1970 ont quant à elles vu émerger la conflictualité environnementale qui s'étend à l'ensemble des pays développés (Mermet, 1998). Elle conduit notamment au développement de la notion de médiation, définie par G. Comick comme un moyen facilitant le processus de négociation et généralement opérée par un tiers supposé neutre et indépendant (Comick, 1982).

L. Susskind et J. Cruikshank soulignent que la montée en puissance de l'implication de la société civile dans les processus de décision résulte d'une combinaison de facteurs sociopolitiques³⁷. Dans ce contexte, S. Arnstein (1969) est amenée à élaborer une échelle de la participation (Fig. 2.1). Ses travaux se focalisent sur la redistribution du pouvoir. Elle considère alors qu'un dispositif qui n'ouvre pas le processus décisionnel est non seulement vide et frustrant mais surtout, il maintient un *statu quo*. Ainsi, pour S. Arnstein, la « vraie » participation démarre là où un partenariat permet la négociation et le partage de la responsabilité au niveau de la prise de décision.

³⁷ Leur analyse de l'origine des *Alternative Dispute Resolution* (ADR) montre que ces arènes participatives sont liées à l'émergence d'un mouvement de défense des droits des citoyens dans les années 1960, à la volonté des administrations de contrôler les affaires publiques et à la complexification plus générale des problèmes sociétaux mis en évidence par des défauts d'expertise récurrents aux niveaux des règlements judiciaires et des processus décisionnels (Susskind, Cruikshank, 1987).

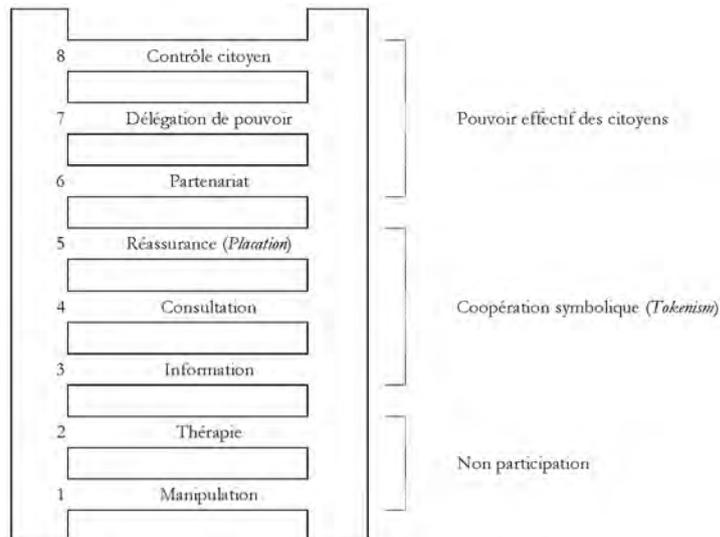


Figure 2. 1 : L'échelle de la participation selon Sherry Arnstein (1969).

À partir des années 1970, le principe de démocratie participative se retrouve dans de nombreux textes de lois français et américains. Les travaux fondateurs de S. Arnstein sont notamment repris dans le rapport Brundtland qui pose les bases du développement durable.

Aux Etats-Unis, la tendance culturelle à la litigomanie (Mermet, 1998 ; Tricot, 1994) instaure le conflit et la négociation au premier rang des modes de participation. La tendance litigomaniaque de la société américaine repose en grande partie sur un processus politique où chacun est à la source de ses actions, assurant sa propre préservation, et où la confrontation permet de disposer d'un pouvoir. La vertu de la décision réside dans la diversité des points de vue et la capacité des individus à les défendre en présence d'intérêts divergents.

Le mouvement américain lié à la participation prend une nouvelle dimension à partir des années 1980. Il se trouve largement institutionnalisé par des programmes financés par des fondations privées, relayés par des universités et certains États fédérés. Le Congrès adopte en 1990 le *Negotiated Rulemaking Act* qui instaure le principe de négociation dans les agences fédérales par la création du statut *dispute resolution coordinator*³⁸. Profitant de cet élan, un marché de la médiation de l'environnement et de l'aménagement du territoire émerge.

En France, suite aux conflits liés aux grands aménagements des années 1960, le principe de participation est inscrit dans le cadre légal³⁹ afin de sortir de situations où le blocage ne permet

³⁸ L. Susskind et S. McKearman mettent en évidence la création de nouveaux rôles dans le jeu d'acteurs de la négociation. Les *dispute resolvers* font alors appel aux outils et techniques de la négociation pour coordonner les procédures administratives négociées (Susskind, McKearnan, 1995).

³⁹ La Commission Nationale du Débat Public est inscrite dans le cadre de la loi Barnier sur la protection de l'environnement en 1995, puis devient une autorité administrative indépendante avec la loi de 2002 relative à la démocratie de proximité.

pas de trouver d'issue constructive (Dziedzicki, 2003). P. Duran et J-C. Thoenig soulignent la remise en cause persistante des représentants politiques et des méthodes de régulation des conflits dans le domaine des politiques territoriales (Duran, Thoenig, 1996). L'érosion du dialogue bilatéral entre la société civile et le gouvernement est mise en évidence par J-P. Gaudin qui montre que l'entrée en jeu de nouveaux tiers permettrait de redéfinir les conditions d'une négociation (Gaudin, 1999). Celle-ci est alors définie de multiples façons et, à l'instar de la définition de Dupont, on ne retrouve pas toujours la notion de conflit :

« La négociation est une activité qui met en face à face deux ou plusieurs acteurs qui, confrontés à la fois à des divergences et des interdépendances, choisissent (ou trouvent opportun) de rechercher volontairement une solution mutuellement acceptable qui leur permette de créer, maintenir ou développer une relation » (Dupont, 1994).

Cette tendance française diffère du contexte américain, éloignant le conflit au profit d'un consensus qui souligne la primauté de l'intérêt général.

1.3. La nature multidimensionnelle de la participation

Au-delà des différences culturelles, dans chacun des deux contextes, les modes de participation sont souvent accusés d'être « factices », les participants « instrumentalisés », etc. Ce qui remet en cause le principe initial de la démocratie participative qui visait à donner du pouvoir à ceux qui en étaient privés. L. Blondiaux (2008) met par exemple en évidence comment les évolutions du modèle démocratique illustrent l'évolution de la forme des pouvoirs et la difficulté de s'en saisir.

Afin de nuancer les positions les plus radicales concernant l'efficacité de la participation, il apparaît possible, à l'instar de certains auteurs comme S. Arnstein, de préciser des modalités de participation en fonction de l'action du participant et de l'acte de décision. Cela pose toutefois la nécessité d'entendre la participation comme un concept général, désignant un ensemble de pratiques où des participants concourent à un projet collectif.

M. Blanc distingue par exemple la participation gestionnaire de la participation civique⁴⁰ (Blanc, 1999), tandis que G. Baron distingue des participants « passifs » recevant par exemple une information lors de débats organisés ou répondant à des enquêtes par questionnaires et, d'autre part, des participants « actifs », formant un ensemble de sujets agissant du processus mis en

⁴⁰ La participation gestionnaire désigne un outil de gestion du gouvernement tandis que la participation civique revendique un enjeu démocratique (Blanc, 1999).

œuvre (Baron, 2001). En cherchant à réhabiliter différents formats de participation, G. Jeannot et P. Veltz soulignent la différence entre l'action et la revendication⁴¹ (Jeannot, Veltz, 2001).

En précisant la différence entre le débat public et la négociation⁴², C. Dupont rend compte de l'importance d'une organisation appropriée des étapes d'un processus en fonction du public ciblé (Dupont, 1994). On retrouve cette distinction dans les travaux de J. Ruegg et al. qui cherchent à élaborer un modèle permettant de qualifier un style de gouvernance au regard d'une implication différenciée discernant un degré de pouvoir du public. L'approche qu'ils proposent (Fig. 2.2) — et à laquelle nous souscrivons — n'oppose pas la médiation au débat public mais s'appuie plutôt sur une capacité des organisateurs de la participation à choisir le bon public en fonction d'une étape de processus (Ruegg, Mettan, Vodoz, 1992).

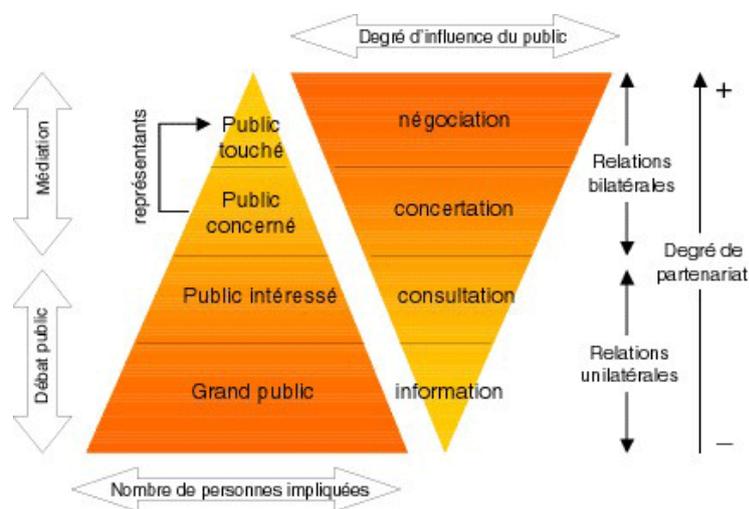


Figure 2. 2 : Modèle représentant une corrélation « idéale » entre des modes de gouvernance et des degrés d'influence du public (Ruegg, Mettan, Vodoz, 1992, p. 79).

Ce modèle permet de faire le lien entre une volonté affichée d'impliquer la société civile dans des projets d'aménagement et la réalité concrète des outils mis en place par les équipes en charge de la participation.

L'apparition de la gouvernance dans le paysage politique de la seconde moitié du XX^e siècle se décline à l'échelle globale mais aussi et surtout à l'échelle locale. Les principes du développement durable insistent particulièrement sur le rôle du local pour retrouver la cohérence nécessaire à un « bon » développement. Le périurbain — entité spatiale constituante à part entière de la ville contemporaine — n'échappe pas aux modifications que la gouvernance

⁴¹ Ils distinguent la « démocratie de production » de la « démocratie d'opinion » en considérant l'action publique comme travail « pour faire avec ce qui résiste » et non pas comme mise en œuvre d'une décision publique (Jeannot, Veltz, 2001, p. 93).

⁴² Le débat est fondé sur l'échange d'arguments dans le but de convaincre, tandis que la négociation ne statue pas qui a raison mais s'oriente vers la prise de décision (Dupont, 1994).

entraîne. Un examen de ses déclinaisons au niveau du périurbain laisse entrevoir la nécessité de la renouveler.

2. Le nécessaire renouveau de la gouvernance périurbaine

2.1. Des évolutions globales...

À partir des années 1980, selon Kofman et Youngs, la mondialisation devient le « véhicule rhétorique » indiquant des changements économiques, culturels et politiques (Kofman, Youngs, 1996). C'est dans ce contexte que S. Sassen publie son ouvrage sur la « ville globale » constituant un trait d'union politico-culturel entre des régions urbaines de même niveau de développement et formant un objectif pour les autres villes (Sassen, 1991). Pour E. Swyngedouw, qui analyse la gouvernance de la mondialisation, la réalité du mythe de la mondialisation repose sur l'intensification des discours idéologiques, politiques, socioéconomiques et culturels aux échelles supranationales, nationales et locales. La propagation de la mondialisation est alors basée sur une croyance associée à un chemin doré menant au paradis de la croissance durable⁴³. Dans ce contexte, l'auteur avance une « *glocalisation* » de la gouvernance (Fig. 2.3), définie par un repositionnement des États au sein de structures plus nombreuses, entraînant une reconfiguration des échelles de la gouvernance urbaine⁴⁴ (Swyngedouw, 2000).

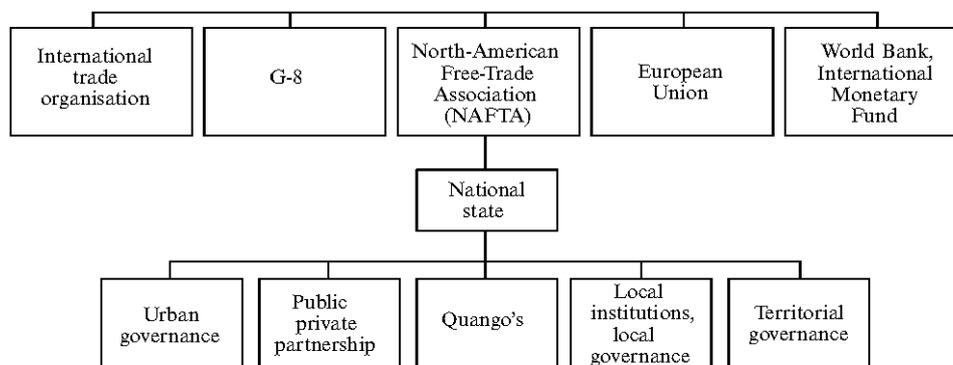


Figure 2. 3 : La « *glocalisation* » de la gouvernance (Swyngedouw, 2000, p. 70).

⁴³ « The propagation of this globalization ideology has become like an act of faith. [...] This, then, is heralded as the golden path that would lead regional and national economies to the desired heaven of global competitiveness and sustained growth » (Swyngedouw, 2000, p. 66).

⁴⁴ « The double rearticulation of political scales (downward to the regional or local level; upward to the EU, NAFTA, GATT, etc.; and outwards to private capital) leads to political exclusion, a narrowing of democratic control, and, consequently, a redefinition (or rather a limitation) of citizenship rights and power. [...] This double movement requires a new theoretical and practical engagement with issues of governance, regulation, and control (Cerny, 1996). Traditional 'state theory' is no longer adequate to deal with the formation of such new-scaled forms of relationships between governance and civil society (Hirst, 1997) » (Swyngedouw, 2000, p. 70).

2.2. ...aux réalités locales

Parallèlement à ces évolutions, la périurbanisation s'est développée sous de multiples formes, en attestent les nombreux termes, déjà cités, qui ont émergé pour décrire un phénomène complexe et multiple.

De plus, à l'instar des recherches de Da Cunha⁴⁵ sur la similitude des transformations conduisant à une généralisation de l'étalement urbain, d'autres chercheurs montrent que la périurbanisation repose sur une logique globale de forces politiques, économiques et sociales particulière à un phénomène redondant (Harris, 2010 ; Keil, 2011) guidé par les mêmes principes liés à la mondialisation : l'annexion (Cox, 2010 ; Kennedy, 2007), la diffusion d'idéologies sanctifiant la décentralisation (Marcuse, 2009) et la propriété privée (Langley, 2009). Dans cette lignée, le *Social Sciences and Humanities Research Council* du Canada explore la mondialisation du phénomène périurbain dans un programme de recherche intitulé « *Global Suburbanisms: Governance, Land, and Infrastructure in the 21st Century (2010-2017)* ».

Reconnaissant l'influence de logiques mondialisées, Ekers, Hamel et Keil précisent toutefois que l'étude de la gouvernance du périurbain ne peut occulter des particularités nationales et régionales⁴⁶. Cependant, leurs analyses révèlent des processus similaires à l'échelle mondiale et les comprendre implique, selon ces auteurs, d'entendre à la fois les discours des propriétaires, l'esthétique de l'architecture, les dynamiques de l'accumulation du capital, les processus politiques de l'annexion et de l'incorporation, les représentations des villes centres et de nombreuses autres relations. Ainsi, la gouvernance périurbaine, selon Ekers et al., est définie sur la base de deux aspects centraux :

- Les moyens par lesquels les modes de production de la périurbanisation et les formes qui en découlent sont différenciés historiquement et géographiquement.
- Les points de convergence et de divergence entre les différents lieux d'analyse choisis, notamment au niveau des acteurs et de leurs interrelations.

Les auteurs montrent alors que la gouvernance périurbaine repose actuellement sur trois composantes globales :

⁴⁵ Cités dans l'introduction générale.

⁴⁶ « However, the universalism of this process should not occlude the particularities of how suburbs are produced and lived. Both the form and the content of different suburban spaces are heavily path dependent, reflecting different political, economic, cultural and environmental histories » (Ekers, Hamel, Keil, 2012, p. 406).

- Les États constituent un premier groupe d'acteurs, qui a joué un rôle central dans la périurbanisation, en tant que « médiateur » ou « institution centrale » (Ekers, Hamel, Keil, 2012, p. 413).
- L'accumulation du capital, formée par une multitude d'acteurs impliqués à différentes échelles internationales et locales, compose un deuxième groupe porté par les intérêts financiers de la spéculation et de la relocalisation économique.
- L'autoritarisme privé repose, quant à lui, sur le développement des modes de gouvernance « autoritaire » à l'échelle locale, évoqués par Swyngedouw (2005). De plus, l'hégémonie de la propriété privée entraîne un individualisme croissant soutenu par l'idée que l'autonomie sous-tend la rationalité économique.

Ce panorama sur la gouvernance périurbaine illustre un paradoxe où la décentralisation des fonctions régaliennes a permis d'élargir les champs d'action et la diversité d'acteurs infranationaux et supranationaux tout en insistant sur la nature coopérative de besoins complexes. En dépit de cet élargissement, permettant de prendre en compte un plus grand degré de complexité, les modes de gouvernance émanant de la réorganisation des modes de gouvernement accusent, selon E. Swyngedouw, un déficit démocratique (Swyngedouw, 2005). Alors que les démocraties traditionnelles libérales sont théoriquement articulées par des formes de citoyenneté politique qui légitiment le pouvoir central par des moyens reposant sur le vote démocratique (Lemke, 2002), les nouvelles formes de gouvernance sont caractérisées par une articulation fondamentalement différente entre le pouvoir et les citoyens⁴⁷. Toujours selon E. Swyngedouw, la division du pouvoir et des responsabilités manquent de transparence, ce qui crée un vide législatif qui a besoin de nouvelles stratégies pour assurer la production et l'implémentation de lois sans perdre la légitimité démocratique.

Partant de ces contradictions et du besoin de renouveau des modes de gouvernance, il apparaît nécessaire de penser le développement de dispositifs de projet qui replacent la légitimité démocratique au centre de leur action. Le degré d'influence du public peut à cet effet fournir une mesure d'appréciation pertinente pour les catégories d'action que nous examinerons.

De plus, le caractère global du système de production mis en évidence au chapitre précédent ne permet pas d'insérer pertinemment les acteurs locaux dans le schéma. Ils n'ont tout simplement pas de place reconnue s'ils ne s'insèrent pas dans une catégorie d'action économique ou politique. Notre postulat de recherche se construit en partie sur ce constat. En effet, nous

⁴⁷ « Governance is a method/mechanism for dealing with a broad range of problems/conflicts in which actors regularly arrive at mutually satisfactory and binding decisions by negotiating with each other and co-operating in the implementation of these decisions » (Schmitter, 2002, p. 52).

pensons qu'en introduisant des acteurs locaux à différentes étapes du processus de production, le périurbain pourra connaître un tournant durable. Le projet sera ainsi substantiellement augmenté d'une valeur locale d'usage social.

C'est également ce que met en avant la théorie des systèmes sociotechniques (SST) qui soutient la mise en place d'une « optimisation-jointe » et qui, par l'alliance du social et du technique, cherche à améliorer des systèmes de production existants mais défectueux. Ainsi, concevoir le changement en l'approchant par une théorie qui le place au centre de son attention nous apparaît comme une porte d'entrée plutôt pertinente.

3. Concevoir le changement : l'analyse par la théorie des SST

L'approche des organisations sociales par la théorie des SST a été développée dans les années 1950 par l'Institut Tavistock, sous la direction d'Eric Trist. Cette approche, qui se base sur une critique de l'institutionnalisation de la séparation des entités sociales et techniques, développe le principe de l'« optimisation-jointe », qui vise l'amélioration des conditions de travail sur la base d'une évaluation simultanée du système social et de la technologie (Trist, Bamforth, 1951 ; Emery, Trist, 1965). L'Institut Tavistock s'intéresse également à la réintégration sociale des prisonniers de guerre, soutenue par des processus impliquant la responsabilisation des agents étudiés dans leur reconstruction sociale (Curle, Trist, Wilson, 1952). Selon Pasmore et Khalsa, ces travaux montrent comment l'implication d'une variété d'agents rend plus efficace, réceptive et satisfaisante la reconstruction de dispositions sociales favorables (Pasmore, Khalsa, 1993).

Cependant, pour appliquer ces travaux à une recherche qui se concentre sur des dispositifs voulant augmenter la qualité du périurbain — lui permettant *in fine* de s'inscrire de manière plus cohérente dans la ville contemporaine — il semble nécessaire d'opter pour une perspective analytique qui permette de prendre en compte à la fois les relations internes aux dispositifs étudiés mais aussi et surtout qui puisse s'inscrire dans un paysage « global » dans et par lequel les systèmes existent. Justement, la théorie des régimes urbains*, développée par C. Stone aux Etats-Unis, permet désormais d'effectuer ce lien.

3.1. La gouvernance et les régimes urbains

Les travaux de Clarence Stone, sur la théorie des régimes urbains, se structurent autour de l'importance politique croissante d'acteurs non gouvernementaux dans les processus de gouvernance, et, plus particulièrement, des acteurs économiques privés⁴⁸ (Stone, 1993). Stone

⁴⁸ « Regime analysis posits a different and more complex process of governance. Specifically, it recognizes the enormous political importance of privately controlled investment » (Stone, 1993, p. 2).

se base sur les recherches de J. Logan et H. Molotch, qui décrivent de l'intérieur les acteurs d'un pluralisme de la gouvernance urbaine menés par les intérêts économiques (Logan, Molotch, 1987). Inversement, Stone insiste sur l'environnement conditionnant l'existence des organisations, notamment sur les relations horizontales définies par des logiques d'alliance, de coopération et de conflit, qui se nouent entre les acteurs.

Les régimes urbains — définis comme « l'ensemble des arrangements et relations formels et informels entre intérêts publics et intérêts privés » (Galès, 1995, p. 81) — reposent sur trois facteurs : la composition des coalitions gouvernantes, la nature des relations entre les membres de la coalition et les ressources qu'ils convoquent pour agir (Stone, 1993).

Pourtant, malgré le côté « séduisant » de l'approche, elle ne se prêterait pas, selon P. Le Galès, à l'analyse du système d'acteurs et des décisions politiques de la France. En effet, citant les travaux de Michael Keating (1991), l'auteur met en évidence des différences institutionnelles et culturelles, au titre desquelles on peut par exemple citer le poids de l'État centralisé français dans les politiques urbaines, qui rendraient « moins pertinente » l'approche des régimes urbains (Galès, 1995). Cependant, plus récemment, ces positions sont remises en question :

« Il est temps aujourd'hui de franchir un nouveau pas dans les modalités d'analyse des formes de gouvernance des villes françaises [...]. Un bon moyen de franchir ce nouveau pas serait de porter sur ces villes le regard adopté par les travaux nord-américains sur les régimes urbains » (Pinson, 2010, p. 10).

En effet, pour G. Pinson, s'il était effectivement pertinent d'adopter une position minorant le poids des relations entre acteurs de l'urbain jusqu'à la fin des années 1990, les évolutions plus récentes du rôle de l'État conduisent à un changement de perspective qui souligne l'importance de comprendre les enjeux des relations horizontales :

« La complexification des sociétés urbaines, la pluralisation de leurs systèmes politiques, le fait que de plus en plus d'acteurs prennent part à l'élaboration et à la mise en œuvre des politiques urbaines et que, parallèlement, l'État fournisse de moins en moins de ressources pour mener à bien ces politiques, rendent cette approche centre-périphérie de moins en moins tenable. [...] Au final, le tableau dressé par la théorie des régimes urbains nous paraît pouvoir décrire, à quelques nuances près, la situation des villes françaises et leurs modes de gouvernance. [...] L'enjeu le plus saillant de la gouvernance urbaine devient de faire prospérer le pluralisme des systèmes d'acteurs urbains, de le rendre compatible avec la constitution d'une capacité d'action » (Pinson, 2010, p. 10-12).

Pour envisager l'étude des relations horizontales, mises en exergue par C. Stone, l'approche développée dans le cadre des travaux de l'Institut Tavistock nous semble intéressante à explorer. La théorie des SST a été adoptée comme approche analytique en sociologie (Giddens, 1984), en économie (Allen, 2000), en écologie (Folke, Carpenter, Elmqvist, et al., 2002) et en sciences politiques (Kickert, Klijn, Koppenjan, 1997 ; Vickers, 1965). Récemment, l'approche, qui s'est progressivement adaptée aux sciences des organisations, a été plus particulièrement utilisée dans des travaux liés à la gouvernance, notamment à travers la notion de transition et le développement de processus facilitant sa gestion (Kemp, Loorbach, Rotmans, 2007).

3.2. Des SST à la transition durable

En s'associant à Russell Ackoff, Frederick Emery de l'Institut Tavistock augure l'adaptation de la théorie des SST au domaine de l'urbain (Ackoff, Emery, 1972). La planification urbaine et technocratique de la seconde moitié du XX^e siècle repose, selon ces auteurs, sur des programmes qui se montrent inefficaces à impliquer des niveaux de complexité de plus en plus incertains. Ils plébiscitent alors la mise en place de processus qu'ils définissent sur la base de modes de gouvernance démocratique dans lesquels la participation conduit à une expertise locale permettant de passer outre la résistance au changement. À la différence des programmes de planification urbaine, les processus s'élaborent comme des systèmes réflexifs (*reflexive systems**) fondés sur la base d'une nouvelle culture politique. Cette perspective entraîne un changement de paradigme où l'individu ne fait plus partie d'une organisation mais d'un réseau et où l'interdépendance n'est plus seulement un développement personnel mais un développement sociétal. Ackoff et Emery font ainsi ressortir la nécessité d'une « planification adaptative » dont l'efficacité, repose, selon E. Trist, d'une part, sur l'implication d'agents pertinents associés à un processus suscitant un engagement conscient et varié et, d'autre part, sur la prise en compte de « l'écologie sociale » des acteurs impliqués (Trist, 1979). Plus tard, l'évolution pressentie par ces chercheurs sera formalisée dans l'expression utilisée par G. Novarina (2000) qualifiant le passage du « plan au projet ».

Selon l'Institut Tavistock, l'écologie sociale fait référence à l'environnement plus large dans lequel évoluent les organisations étudiées. Emery et Trist observent effectivement que si les organisations qu'ils étudient font face à des évolutions sociales et techniques, les environnements au sein desquels elles existent sont eux-mêmes en évolution (Emery, Trist, 1965). Ces interactions qui vont vers plus de complexité mettent en évidence la difficulté de faire évoluer les systèmes et les pratiques qui en découlent. Dans l'idée de qualifier la figure de

ces changements, Franck Geels reprend les travaux de l'Institut Tavistock pour définir une transition sociotechnique (Geels, 2002).

3.2.a. La figure de la transition

Afin de conceptualiser les changements au sein des systèmes sociotechniques, F. Geels et J. Schot mettent en place une perspective multi-niveaux reprenant la théorie des changements sociotechniques développée par W. Bijker. Ce faisant, la perspective multi-niveaux caractérise le fonctionnement des modes de production d'une société donnée à une époque donnée.

En se basant sur le cas de la bicyclette, W. Bijker aborde l'évolution d'un artefact sociotechnique* d'un point de vue socio-constructiviste⁴⁹. Explorant l'évolution historique de la bicyclette comme objet technique, l'auteur démontre que les améliorations de l'artefact reposent en grande partie sur l'implication d'agents sociaux pertinents dans le processus de conception. Pour Bijker, un tel processus appelle à la création d'une culture technologique plus démocratique.

Pour F. Geels, ces changements sociotechniques ne relèvent pas uniquement d'une dimension culturelle mais reposent sur l'interaction d'un système complexe, impliquant trois niveaux de lecture (Fig. 2.4) :

- Les « régimes sociotechniques⁵⁰ » forment une routine cognitive partagée dans une communauté d'ingénierie élargie aux scientifiques, aux décideurs politiques, aux utilisateurs et aux groupes d'intérêts contribuant à améliorer le développement technologique. Un régime sociotechnique* particulier accommode une communauté sociale et ses activités au sens large. Selon F. Geels, le régime sociotechnique décrit, plus particulièrement, une époque et ses habitus grâce à des technologies qui la caractérisent (Geels, 2002).

⁴⁹ « This program [...] is based mainly on the combination of historical and sociological perspectives. [...] A central adage for the research is that one should never take the meaning of a technical artifact of technological system as residing in the technology itself. Instead, one must study how technologies are shaped and acquire their meanings in the heterogeneity of social interaction » (Bijker, 1995, p. 6).

⁵⁰ Pour ne pas confondre les « régimes sociotechnique » de Geels et Schot (2007) avec les « régimes urbains » de Stone (1993) nous préciserons à chaque occurrence s'il s'agit de l'un ou de l'autre.

Increasing structuration
of activities in local practices

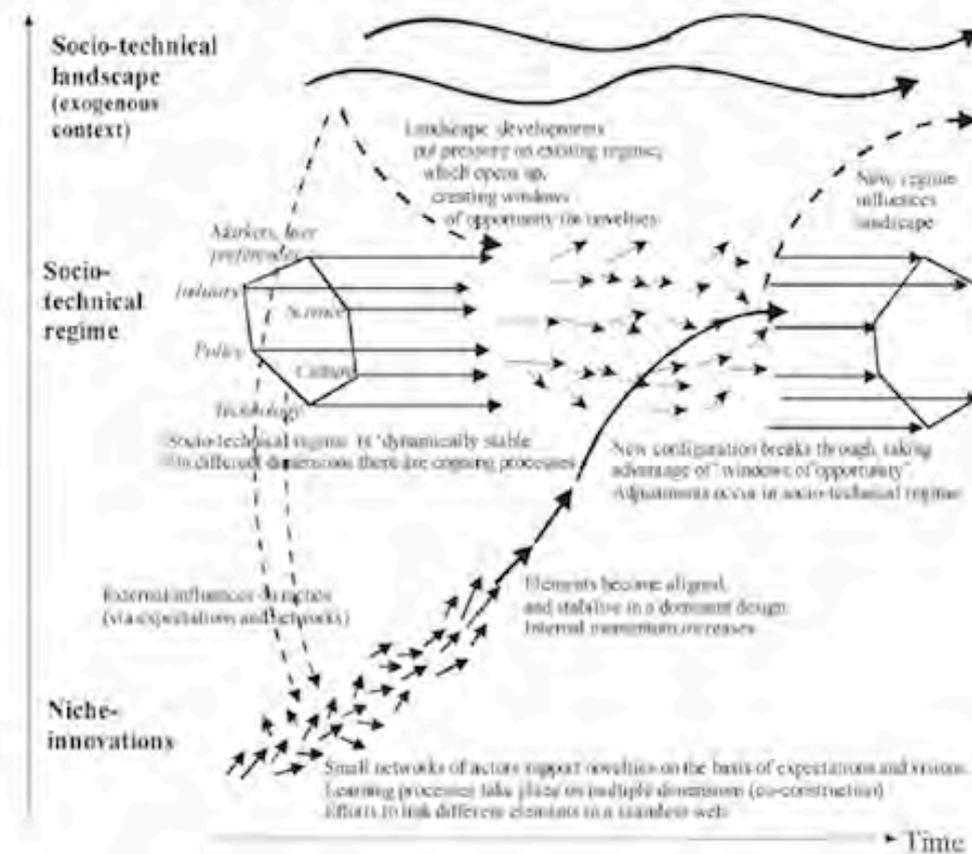


Figure 2. 4 : Illustration de la perspective multi-niveaux développée par Geels et Schot à propos d'une transition sociotechnique (Geels, Schot, 2007, p. 401).

- Les « niches technologiques » constituent un micro-niveau où des nouveautés radicales émergent. Elles sont formées d'une multitude de configurations sociotechniques instables dont les performances générales sont assez faibles. Ces niches agissent comme des « chambres d'incubation » protégeant les nouveautés de la sélection du marché. Ces niches d'innovation sont portées et développées par des petits réseaux d'acteurs passionnés, le plus souvent marginaux.
- Le « paysage sociotechnique » désigne un environnement exogène qui se situe au-delà de l'influence directe des niches et des acteurs du régime. Il est caractérisé par des éléments tels que la macro-économie, des héritages culturels ou des développements macro-politiques. Les changements à ce niveau prennent plusieurs décennies.

Une « transition sociotechnique » décrit le passage d'un régime sociotechnique à un autre et souligne un phénomène complexe caractérisé par un ajustement des variables (communautés de pratiques, artefacts technologiques, etc.) contenues dans un régime sociotechnique en place

(Geels, 2002). Dans la perspective multi-niveaux, la transition résulte de l'interaction des trois niveaux selon un ordre précis :

- 1) les niches d'innovation construisent des élans internes à travers des processus d'apprentissage, des améliorations prix/performance et le soutien de puissants groupes,
- 2) les changements au niveau du paysage sociotechnique créent de la pression sur le régime et,
- 3) la déstabilisation du régime crée une fenêtre d'opportunité pour les niches d'innovation. L'alignement de ces processus permet aux nouveautés de pénétrer le marché où elles participent désormais à la compétitivité du régime existant (Geels, Schot, 2007).

Ce modèle met en évidence l'influence d'un régime sociotechnique plus large et la présence du paysage exogène sur les niches d'innovation. L'interdépendance des acteurs des différents niveaux soutient cette influence sans laquelle l'innovation ne peut monter en pratique. Une transition est ainsi générée par une série de changements connectés qui se renforcent les uns les autres tout en se déroulant dans des domaines différents.

Si une transition s'observe sur le long terme, D. Loorbach — spécialiste des transitions socio-économiques — précise qu'il est possible de l'identifier dès lors que les structures dominantes d'une société sont mises sous pression par des changements externes résultant d'actions individuelles, marginales et innovantes. Ainsi, il précise que des configurations sociétales, d'apparence stable, peuvent se transformer de façon très rapide. La théorie des SST offre alors un modèle analytique permettant de saisir la complexité sociétale et gouvernementale (Loorbach, 2010).

Pour J. Markard et B. Truffer, la notion de transition forme une figure évolutive caractérisée par un état d'équilibre dynamique. La transition est ainsi formée par un ensemble de processus de transformations sociales et écologiques inévitables et impossibles à maîtriser (Markard, Truffer, 2008). Toutefois, selon le postulat du *transition management** elles peuvent être encadrées (Loorbach, 2002 ; Kemp, Loorbach, Rotmans, 2007).

3.2.b. Vers une transition durable

En préliminaire à la première Conférence de Rio sur le développement durable, le Rapport Brundtland est un des premiers documents officiels internationaux à statuer sur la nécessité d'un changement à large échelle, notamment de nos modes de production et de consommation conditionnant par conséquent nos modes de vie (Brundtland, 1987).

En 1999, le *US National Research Council* (NCR) publie un rapport intitulé *Our Common Journey* qui fait écho au Rapport Brundtland, *Our Common Future*. Revisité dans un article par W. Clark, l'auteur souligne que ce sont les interactions entre les sociétés, ses organisations et l'environnement qui posent le défi de la transition durable⁵¹. Toutefois, le rapport du NCR formule des enjeux généraux sous l'angle de considérations mondiales⁵². Pour les villes, W. Clark énonce la nécessité de considérer le développement d'un partenariat collaboratif entre différentes disciplines, professions et institutions urbaines⁵³. Pour P. Newton, qui étudie les trajectoires de la transition durable des systèmes urbains, ce sont les structures traditionnelles de la gouvernance qui rendent la transition compliquée (Newton, 2008). Il est rejoint par un consortium de chercheurs spécialisés sur les innovations sociales qui précisent que ce sont les cadres institutionnels (lois, règlements, etc.) qui sont aujourd'hui inadaptés à la transition durable⁵⁴.

Dans ce contexte, Termeer et Dewulf constatent que depuis les années 1980 de nombreux dispositifs sont venus diversifier les modes de gouvernance dans le but de favoriser l'action et l'apprentissage social (Termeer, Dewulf, Van Lieshout, 2010). Loorbach observe, quant à lui, que le développement de ces nouveaux outils s'est fait sur la base d'une obsolescence de la gestion *top-down* et des approches libérales du libre-échange (Loorbach, 2010).

Néanmoins, si le constat de l'incapacité des mécanismes traditionnels à gérer la transition s'est généralisé, plusieurs chercheurs insistent sur l'impossibilité de gouverner les changements sociétaux sans ces mêmes mécanismes traditionnels (Jessop, 1997 ; Meadowcroft, 2005 ; Pierre,

⁵¹ « Individual problems are better viewed as multiple dimensions of an increasingly interdependent relationship between society and environment. It is not the individual problems alone but rather their interactions that pose the greatest threats and opportunities for the twenty-first century » (Clark, 2000, p. 1022).

⁵² « The primary goals of a transition toward sustainability over the next two generations should be to meet the needs of a much larger but stabilizing human population, to sustain life support systems of the planet, and to substantially reduce hunger and poverty » (US National Research Council, 1999, p. 31).

⁵³ « This poses both an enormous necessity and a grand opportunity to seek new behaviors, institutions, policies (public and private), technologies, urban forms, environmental management (water, wastes, air quality), and infrastructure configurations moving urban areas toward sustainability. Now is the time to bring together the science and technology of habitability, efficiency, and environment with the practice of planning, building, and financing the cities of tomorrow » (Clark, 2000, p. 1061).

⁵⁴ « Institutions are the formal rules and informal social norms that society places upon organizations. Cultural institutions, economic institutions, and governance institutions all play a role in preventing or enabling transformation. [...] Change demands innovation across multiple scales. At the macro institutional scale, we need to transform our global and national institutions, from a pattern that supports environmental destruction to one that favors long-term resilience and sustainability. At the meso or problem domain scale, we need to create opportunities to incorporate novelty and innovation. At the microscale of individuals and small groups, where invention originates and where the early source of support for "disruptive" or "catalytic" innovation may be found [...] we must foster mechanisms and agency that can connect a healthy supply of invention, with the institutional opportunities that emerge » (Westley, Olsson, Folke, et al., 2011, p. 767).

2000 ; Scharpf, 1999). Pour A. Héritier, ce challenge implique un nouvel équilibre entre l'État, le marché et la société, ainsi que de nouvelles manières de faciliter et de rendre visibles et légitimes les réseaux informels à travers lesquels sont générées des idées alternatives, le plus souvent perçues comme déterminantes dans les processus de législation, notamment dans les définitions, ambitions, solutions et agendas de nouvelles lois (Héritier, 1999).

Dans cette perspective, la « transition durable » fait plus particulièrement référence aux outils qui questionnent, informent et soutiennent le passage d'un état préalable à celui désiré, plus durable. Pour Seyfang et Haxeltine, dont les recherches empiriques s'attachent à explorer le rôle de la société civile dans la transition énergétique, il y a une évolution vers une plus grande prise en compte du social dans des systèmes sociotechniques jusque-là dominés par l'omniprésence du technique (Seyfang, Haxeltine, 2012). En effet, si la ville est l'un des terrains privilégiés où ces nouveaux dispositifs de gouvernance ont émergé, ils se sont matérialisés dans un contexte de renouveau des mouvements sociaux et de transformation des modes de gouverner (Galès, 1995). Pour F. Moulaert, aménagement territorial et pratiques innovantes de la gouvernance urbaine sont invariablement associés à l'émergence de nouvelles formes institutionnelles, ce qui a pour conséquence d'impliquer massivement des acteurs issus de la société civile (Moulaert, Martinelli, Swyngedouw, 2005). C'est également ce qu'exprime B. Jouve, lorsqu'il avance que les métropoles rendent possible l'observation de la recomposition des relations entre l'État et la société civile (Jouve, 2005).

3.2.c. Du renouveau pour la gouvernance : un exemple hollandais

Rejoignant Seyfang et Haxeltine sur la prise en compte du social, le *transition management* offre un exemple opérationnel précisant comment cette dimension sociale est abordée. Initié en Europe du nord, le *transition management* cherche à combiner la dynamique des systèmes et les comportements des acteurs dans le but d'accélérer l'innovation sociale pouvant servir de base pour de futurs modèles normatifs (Smith, Kern, 2007 ; Meadowcroft, 2005).

Au-delà des grands objectifs sociaux fixés à Rio (égalité, pauvreté, etc.), un des enjeux du développement durable est de s'assurer de la pérennisation des projets conçus à l'intérieur des dispositifs de gouvernance. Pour cela, le *transition management* postule que l'association des acteurs des futurs projets à leur développement est centrale. Par conséquent, les dispositifs sont associés à des réseaux d'acteurs impliqués et évoluant conjointement dans des systèmes de pratiques. Leur coopération temporaire peut alors être bénéfique d'un point de vue individuel mais aussi, et surtout, selon Loorbach, du point de vue structurel, lorsque la coopération

entraîne des changements plus larges⁵⁵ (Loorbach, 2010). Le cadre théorique du *transition management* a ainsi été élaboré pour prendre en compte ces enjeux et soutenir l'acceptabilité et l'appropriation des processus de changements (Fig. 2.5).

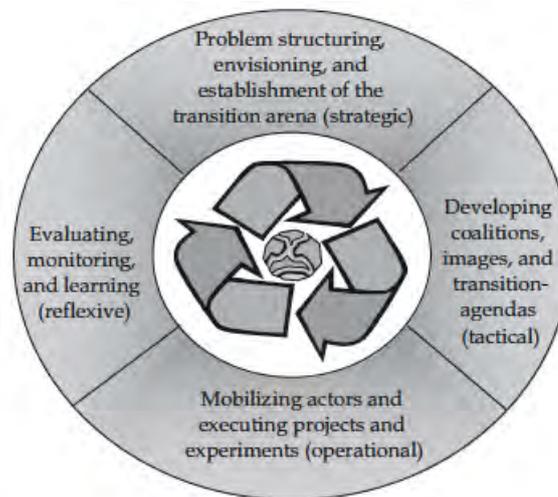


Figure 2. 5 : Cycles du *transition management* (Loorbach, 2010, p. 173).

Le cadre du *transition management* distingue alors quatre séquences permettant d'associer les acteurs et d'améliorer les transitions en les rendant pérennes sur le long terme :

- 1) Les activités stratégiques font référence à des processus de vision dont le but est de formuler des objectifs partagés communs.
- 2) Les activités tactiques font référence aux activités de leadership conduites par des porteurs d'intérêts identifiés et reliés aux régimes sociotechniques d'un sous-système incluant les modèles et les structures établis (règles et lois, institutions, associations et réseaux, infrastructures et routines). Le manque d'interaction, entre différents porteurs d'intérêts, conduit à une fragmentation de la gouvernance produisant des solutions sous-optimales au niveau des régimes sociotechniques.
- 3) Les activités opérationnelles font référence aux expériences et actions organisées sur le court terme, le plus souvent portées par les entreprises et les industries dans un contexte de projets ou de programmes innovants, généralement qualifiées d'« innovation ». À ce niveau, les actions sont conduites par des individus « avant-

⁵⁵ « The governance or network-processes actors co-evolve with these broader societal system dynamics. Societal actors (governments, business, scientists, nongovernmental organizations [NGOs], intermediary organizations) create formal and informal networks because they have partially overlapping interests, and they find benefits in temporarily sharing certain resources and working together toward shared objectives—something that they cannot do well without each other and that they can better achieve jointly than individually. Within networks, decisions and strategies are developed, negotiated and implemented that lead to changes in societal structures, which in turn structure the governance patterns» (Loorbach, 2010, p. 165).

gardistes » sur la base d'aptitudes entrepreneuriales ou d'innovations prometteuses. Dans la pratique, ces innovations émergent sous forme de « niches » et il est rare de les voir aboutir à des innovations engendrant des transitions.

- 4) Les activités réflexives sont liées au contrôle et à l'évaluation des politiques publiques en place et des changements sociétaux en cours. Ces activités sont recensées au sein des institutions établies mais elles sont aussi ancrées socialement, notamment par les médias, qui sont identifiés comme porteurs d'un rôle dans l'influence des opinions publiques. La science a aussi un rôle clé dans les activités réflexives puisque les chercheurs analysent et évaluent ces processus sur le long terme (Loorbach, 2010).

Conclusion

Le *transition management* nous donne un exemple d'une pratique de gouvernance renouvelée appliquée à la gestion urbaine. En accompagnant le développement de niches d'innovation, les médiateurs professionnels concourent à la transition durable de la ville.

Transposé au périurbain, le *transition management* et, plus particulièrement, la perspective multi-niveaux de Geels permettent d'envisager nos questionnements initiaux sous un nouvel angle :

- Le système de production du périurbain — rapporté dans le premier chapitre — constitue un régime sociotechnique fonctionnant selon des logiques de marché et des moteurs idéologiques précis, décrivant *a fortiori* le mode de fonctionnement d'une époque.
- L'économie de marché constitue le fondement du paysage sociotechnique dominant. Cependant, celle-ci dominait, presque seule⁵⁶, jusqu'à la fin des années 1980. Depuis, le développement durable est rapidement monté en puissance grâce à sa formulation collective au niveau supranational.
- Au sein de cet environnement sociotechnique, Bimby et le *New Urbanism* — que nous introduisons dans le contexte spécifique de la recherche — constitueraient des niches d'innovations. C'est en tout cas une hypothèse que nous faisons.

En s'inscrivant dans cette perspective analytique, nous questionnons la capacité de ces deux dispositifs à enclencher une transition, autrement dit, à bouleverser le système de production institué créant de « l'insoutenable ». Pour cela, deux approches nous semblent pertinentes :

⁵⁶ La perspective multi-niveaux de Geels montre que les gouvernements et les institutions supranationales font également partie du paysage sociotechnique. Ce qui explique par ailleurs la montée en puissance rapide du développement durable.

- Premièrement, il s'agit de faire un constat objectif montrant que ces « niches » ont une incidence spatiale sur la fabrique du périurbain. Ce premier angle d'étude nous permet d'envisager un constat concret pouvant servir de témoin.
- Deuxièmement, à l'instar des propos exposés sur la gouvernance, il s'agit de mesurer le degré d'influence du public impliqué. Ce deuxième angle d'étude nous permet de saisir la part de responsabilité des différents acteurs dans l'évolution constatée ou non des formes urbaines et architecturales du périurbain.

Mais avant de voir plus précisément comment nous avons abordé ces deux approches, il est nécessaire de revenir sur l'origine même des pratiques comparées. En effet, dans l'introduction générale nous précisons comment nous avons été amené à penser la réversibilité de notre question de recherche. Par là, nous entendons comprendre l'influence de l'environnement exogène sur ces pratiques de niche. Cette étape préalable nous permettra au terme de cette recherche de voir comment elles peuvent monter en puissance, bouleverser le régime sociotechnique de la fabrique périurbaine et instaurer une nouvelle logique de fonctionnement, plus durable (fig. 2.6).

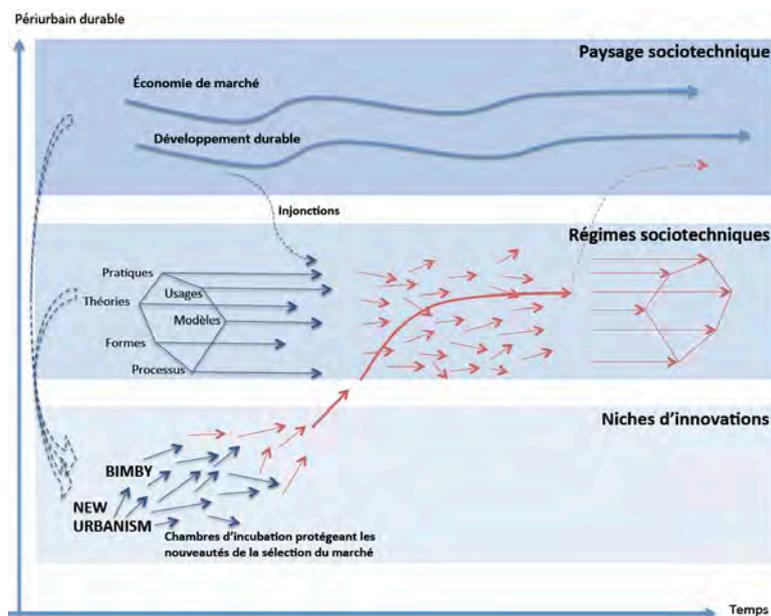


Figure 2. 6 : Représentation graphique de la problématique inscrite dans la perspective multi-niveaux de Geels⁵⁷.

⁵⁷ Les tableaux, schémas, représentations graphiques et photos dont la source n'est pas précisée dans la légende sont réalisés par l'auteur. Une table des figures sera également située en annexe.

Chapitre 3 : Bimby et le New Urbanism — des pistes de réflexion pour un tournant durable du périurbain ?

Introduction

Bimby et le *New Urbanism* constituent les deux pratiques sur lesquelles cette recherche se focalise. L'introduction générale revient sur deux points fondamentaux qui nous permettent de les mettre en perspective afin de répondre aux problématiques de la recherche. À ce titre, nous évoquons des postures d'action spécifiques sur la fabrique périurbaine basées sur une critique des modes d'intervention de l'époque moderne. Mais aussi, l'existence d'un axe de travail commun se focalisant sur le renouvellement de l'urbanisme pavillonnaire — objet architectural et urbain que nous avons par ailleurs choisi d'étudier pour sa représentativité du fait périurbain.

Comme nous le verrons dans ce chapitre, nous trouvons un intérêt particulier à analyser ces pratiques professionnelles. Cependant, avant d'explorer ce qui se passe « à l'intérieur », nous avons décortiqué un épais corpus de publications s'y référant. Si l'objectif initial est ici de voir comment Bimby et le *New Urbanism* s'insèrent dans un environnement sociotechnique existant afin de comprendre plus précisément comment ils abordent le durable, il a d'abord fallu faire la part entre les nombreux articles subjectifs et les rares articles critiques et scientifiques pour se saisir du fonctionnement et des principes durables des pratiques étudiées.

En effet, cet autre point commun à ces deux pratiques illustre une capacité à produire du contenu et à le publier, dès leurs débuts. Certains y verront une manière d'auto-justifier un travail qui n'a pas encore fait ses preuves sur le terrain.

Ainsi, nous avons constaté un « tournant scientifique » du *New Urbanism* au début des années 2000. Andrés Duany, leader charismatique du mouvement, s'associe à Emily Talen, universitaire rattachée à Arizona State University, pour sortir des carcans dogmatiques initiaux et envisager des vérifications expérimentales et scientifiques des grands principes du mouvement. Le CNU entre alors dans une deuxième phase, non plus auto-justificatrice, mais auto-évaluatrice. Ces articles, bien que fondés scientifiquement, caractérisent une autre forme de « travail à risque subjectif » dont l'observateur externe doit savoir se détacher en allant chercher des analyses extérieures au mouvement, sans oublier, là encore, de s'assurer connaître leur origine idéologique.

Pour Bimby, l'ordre de constitution est inversé. Cette démarche d'urbanisme émane d'un programme de recherche. Elle est donc construite scientifiquement et testée sur le terrain

concomitamment. Le soutien de l'ANR a permis une visibilité médiatique sur laquelle les instigateurs du Bimby ont su s'appuyer. Trop, selon certains auteurs (Robin, 2013). À tel point que le site Bimby.fr recense plus de deux milles articles publiés depuis 2012. Ce foisonnement d'articles produits par des acteurs du mouvement ou en faisant la promotion est à mettre en face de la vingtaine d'articles critiques publiés par des chercheurs extérieurs ou par des déçus (non moins subjectifs) de Bimby. L'inégalité numérique des publications montre bien le difficile équilibre auquel nous devons nous prêter en tant qu'observateur externe.

Ainsi pour comprendre comment ces pratiques, somme toute récentes, s'insèrent dans un environnement sociotechnique complexe, il nous a fallu observer un détachement objectivant. Pour y parvenir, nous avons opté pour une démarche explicative revenant d'abord sur l'origine et les principes fondateurs des pratiques, explorant ensuite les stratégies urbaines et architecturales, avant de conclure sur les modes d'intervention. À chaque étape, nous veillons à présenter différents points de vue, soulignant l'existence d'un débat d'idées et de valeurs, tout en précisant d'où parle l'auteur.

1. Le New Urbanism : principes et outils au service du renouvellement périurbain américain

1.1. Origines et principes

1.1.a. Ancrage historique

Revisitant l'histoire de l'urbanisme, Michael Hebbert — spécialiste de l'histoire de la planification et de ses mutations — distingue quatre époques fondamentales permettant de situer le *New Urbanism* dans le paysage des théories de l'urbanisme et de l'architecture (Hebbert, 2003).

La première époque rassemble, selon cet auteur, les théories générales de l'urbanisme moderne. Elle correspond à la *Teoria General de la Urbanizacion* de I. Cerda (1867), au *Town and Planning in Practice: an introduction to the art of designing cities and suburbs* de R. Unwin (1909), à *Der Städtebau* de J. Stübben (1907), à *Planning of the Modern City* de N. Lewis (1916) ou au *Traité d'urbanisme* d'E. Joyant (1923). Ces ouvrages forment un corpus définissant l'urbanisme comme nouvelle discipline pour aménager les villes modernes, notamment par l'association de nouvelles technologies à des ensembles architecturaux hérités⁵⁸.

⁵⁸ « These early urbanists spoke a common professional language which we could call Urbanism I. Its aim was to put new wine in old bottles - a twentieth century infrastructure of public utilities, boulevards to

En 1925, Le Corbusier met un terme à cette première époque avec son ouvrage *Urbanisme*. Le Congrès International de l'Architecture Moderne (1928-1956) devient un organe d'influence internationale pour l'âge de la machine. Selon M. Hebbert, la perspective fonctionnaliste de ce courant marginalise progressivement les architectes⁵⁹.

Prenant le contre-pied de ce nouvel établissement, certains architectes comme Aldo Van Eyck, Jacob Bekema, Louis Kahn ou Georges Candilis se séparent du CIAM et forme le Team 10 à partir de 1956 afin de réaffirmer le parti pris et la créativité dans l'urbanisme et l'architecture. Ce changement d'orientation replace également l'humain et la qualité des lieux de vie quotidienne au centre des attentions. En 1956, l'*Urban Design Conference* souligne l'intérêt des modèles urbains denses et intimes inspirés d'environnements pittoresques comme les villages de pêcheurs de Cornouailles. Dans *The Man in the Street: a Polemic on Urbanism* de S. Woods (1975) ou dans *Theory of Good City Form* de K. Lynch (1981), on retrouve quelques-unes des premières techniques visant à reconstruire des espaces urbains dédiés aux piétons.

Dans cette rétrospective, qui se concentre particulièrement sur la place et la forme de l'espace public, et, dans une moindre mesure, sur le rôle des architectes, M. Hebbert positionne la quatrième époque, et son courant sous-jacent, dans un contexte dressant les contours d'un idéal de la modernité. Citant Aldo Rossi et Colin Rowe, il décrit un courant qui vise à « oublier l'architecture pour apprendre à aimer les espaces créés par les murs extérieurs des édifices » (Hebbert, 2003, p. 200). S'inspirant de mouvements européens et nord-américains, ce quatrième stade de l'urbanisme voit émerger un « nouvel urbanisme » qui s'affirme comme un courant défendant l'idée d'une association entre l'urbanisme traditionnel et la modernité. Convoquant à la fois H. Lefebvre et R. Sennett, M. Hebbert avance que cette quatrième époque se fonde sur la recherche d'une diversité de l'espace public contribuant à la pluralité politique, à la créativité culturelle et sociale, ainsi qu'à la croissance économique. « Mais surtout, le *New Urbanism* est fasciné par les formes de la première époque⁶⁰ ». Ce dernier point ouvre un nouveau débat : le *New Urbanism* entamerait une révolution culturelle dans un périurbain dominé par la figure de l'*urban sprawl*.

carry motor traffic alongside pedestrians, landscapes of health and welfare for the masses, modern business facilities and municipal services, within a conventional architectonic setting of streets, blocks, squares, vistas, villas, parks, formality, picturesqueness. Le Corbusier launches his great polemical » (Hebbert, 2003, p. 199).

⁵⁹ « Even before the functionalist city had developed its full momentum, Urbanism II generated another dialectical antithesis. Architects felt professionally duped by the emerging division of labor » (Hebbert, 2003, p. 199).

⁶⁰ « Above all, the New Urbanism is fascinated by the early twentieth-century phase of design history - Urbanism I - when urban growth and renewal were managed through design strategies that used conventional systems of streets and spaces, shaped through techniques of alignment, active frontage, parcellation, height control and public landscaping » (Hebbert, 2003, p. 200).

1.1.b. Le fondement d'une nouvelle théorie en débat

Les *Ahwahnee Principles* instituent les prémices⁶¹ du *New Urbanism* qui se constitue en réseau à partir du congrès fondateur de 1993⁶² où il est considéré que :

« *La dégradation des centres-villes, l'expansion anarchique et incessante des zones construites, la ségrégation croissante par origines et revenus, la détérioration de l'environnement, la disparition des zones cultivées et des espaces naturels, ainsi que l'oubli de notre héritage culturel, comme étant un seul et unique challenge pour l'avenir de notre société et de son habitat* » (CNU, 1996, p. 1).

Comme l'explique C. Ghorra-Gobin (2006) — auteure française et spécialiste de la périurbanisation nord-américaine, revenant notamment sur les perspectives et les enjeux du *New Urbanism* — le mouvement rassemble dès son origine des professionnels se reconnaissant dans les pratiques du couple Duany Plater-Zyberk (DPZ) et de Peter Calthorpe. Ces leaders forment deux « écoles » à l'origine des concepts fondateurs du *New Urbanism* :

- DPZ défend les principes d'un urbanisme néo-traditionnel (*traditional neighborhood development*) dont l'objectif est de revenir aux « villes américaines d'avant-guerre⁶³ » en s'inspirant des travaux de Raymond Unwin, Elbert Peets et John Nolen (Duany, Plater-Zyberk, 1992). Cette école de la « côte est » représenterait, selon W. Fulton, un mouvement formaliste mettant l'accent sur l'esthétisme du *design* urbain (Fulton, 1996).
- Peter Calthorpe développe un modèle régional, basé sur la création de quartiers compacts organisés autour de transports en commun (*transit oriented development*), visant à soutenir une « écologie civique⁶⁴ » en encourageant la marche, les systèmes de déplacements régionaux et le dynamisme de centralité de proximité (Calthorpe, 1993). Cette seconde école, « de l'ouest », tiendrait alors plus d'une approche régionaliste et

⁶¹ « Existing patterns of urban and suburban development seriously impair our quality of life. [...] By drawing upon the best from the past and the present, we can, first, infill existing communities and, second, plan new communities that will more successfully serve the needs of those who live and work within them » (Calthorpe, Corbett, Duany, et al., 1991).

⁶² Un flou persiste quant à la date exacte du congrès « fondateur » puisque la date avancée par le site du CNU est contradictoire avec celle avancée (1994) dans l'ouvrage de Duany et Plater-Zyberk (2000).

⁶³ « The town is a model of development well-suited to times of economic adversity, and it dominated American thinking until World War II » (Duany, Plater-Zyberk, 1992, p. 3).

⁶⁴ « This is about the ecology of communities [...] about how the ecological principles of diversity, interdependence, scale, and decentralization can play a role in our concept of suburb, city and region » (Calthorpe, 1993, p. 9).

environnementaliste, soulignant pour cette raison des divergences d'origines à l'intérieur du mouvement⁶⁵ (Fulton, 1996).

Le congrès fondateur associe à cette approche urbanistique une vision sociale et environnementale. La première vise à réintroduire une nouvelle esthétique d'art civique dans les paysages périurbains afin de recouvrir des espaces de qualité et entraîner un changement culturel. En cela, le *New Urbanism* poursuit une « utopie sociale⁶⁶ » basée sur la critique de l'*urban sprawl*. Selon Emily Talen, cette conception traditionnelle de la vie de quartier repose sur la croyance en la faculté de l'environnement construit à créer un *sense of place* définissant la doctrine sociale du *New Urbanism* (Talen, 2005). Définissant ce « *sense of place*⁶⁷ », les *New Urbanists* insistent effectivement sur la capacité d'un environnement bâti à favoriser les interactions sociales, la convivialité et un sentiment d'appartenance, bien qu'ils reconnaissent qu'il soit complètement imprévisible. La vision environnementale est formulée dans la charte de 1996 et se formalise dans la lutte contre l'*urban sprawl* et sa faible qualité architecturale et urbanistique qui, selon R. Ewing — chercheur associé au mouvement nord-américain de développement urbain durable — conduit non seulement à une fragmentation de l'habitat humain mais aussi à une fragmentation des écosystèmes naturels (Ewing, 1997). Dans un article à charge contre le *New Urbanism*, J. Zimmerman montre comment la prise en compte de l'environnement est assez étroite, s'appuyant finalement sur la « nature » comme moyen pour défendre le style de vie de la classe moyenne (Zimmerman, 2001). C'est également le point de vue de K. Till, qui précise que les approches anthropocentriques de la nature faites dans le *New Urbanism* reflètent et entrent en résonance avec les idées environnementales dominantes de la culture des classes moyennes américaines (Till, 2001).

Ces positionnements urbain, social et environnemental du *New Urbanism* poussent à la controverse et questionnent son inscription au registre des théories de l'urbanisme. En effet, le débat est posé dans la littérature américaine, notamment dans un célèbre article de Cliff Ellis (2002) qui met en lumière la controverse entraînée par le « succès » du *New Urbanism*.

⁶⁵ « Even within the movement, some New Urbanists fear that the focus on reinventing suburban neighborhoods won't solve broad metropolitan problems but will simply replace "suburban sprawl" with "New Urban sprawl" » (Fulton, 1996, p. 3).

⁶⁶ « In its rhetoric, the New Urbanism strives for a kind of utopian social ideal, although most New Urbanists focus on a community's physical infrastructure in the belief that community design can create or influence particular social patterns » (Fulton, 1996, p. 5).

⁶⁷ « A highly desirable but elusive attribute of urbanism. Its existence is notoriously unpredictable in conventional suburban design but common in traditional urban fabric. An effective sense of place is created by the judicious assemblage of a set of interdependent elements. These include building type and function, private frontages, and public streetscapes. The codes of Traditional Neighborhood Development are conceived towards the creation of a sense of place » (Davis, Duany, Plater-Zyberk, 2000, p. 45).

La critique du *sprawl*, qui tient une bonne place au sein des débats rapportés par Ellis, cristallise des désaccords opposant les partisans d'une Amérique décentralisée dont le développement est basé sur le libre marché et ceux (beaucoup plus nombreux en nombre de références) d'une Amérique plus « compacte » promouvant un développement durable. Toutefois, l'article de M. Hebbert clôt le débat sur l'inscription de la démarche urbanistique et architecturale au rang des théories de l'urbanisme (Hebbert, 2003).

« L'article de Michael Hebbert est rassurant dans la mesure où il met en évidence la richesse et la diversité des principes d'urbanisme sur lesquels se fonde le *New Urbanism* » (Ghorra-Gobin, 2006, p. 42).

Inversement, l'approche sociale du *New Urbanism*, mise en exergue par un article d'Emily Talen (1999), tient, quant à elle, plus de la doctrine que de la théorie, cela reposant notamment sur l'affirmation qu'un « bon dessin » peut encourager et soutenir l'interaction sociale⁶⁸. L'auteur souligne toutefois que si le mouvement n'influence pas directement la création d'un *sense of community*, il augmente les interactions entre les résidents. Cette conclusion est également reprise en 2006 par Jennifer Dill qui évalue le « capital social » des quartiers *New Urbanists* et précise que les caractéristiques typomorphologiques des projets réalisés ne sont pas les seules responsables d'une amélioration⁶⁹. Pour McMillan et Chavis — auteurs d'une recherche plus ancienne sur la psychologie du *sense of community* — celui-ci pourrait cependant bénéficier d'une assistance technique améliorant l'organisation sociale⁷⁰ (McMillan, Chavis, 1986). C'est ce que met en avant le *New Urbanism* à travers les *design charrettes** qui forment le dispositif de projet au travers duquel ils élaborent, conjointement avec les habitants du quartier, un projet de développement renouvelant la forme et la qualité de l'espace.

De la même manière que l'approche sociale, l'approche environnementale du *New Urbanism* tiendrait plus de la doctrine dans la mesure où les considérations environnementales seraient instrumentalisées au profit d'une dimension économique révélant son incapacité à répondre aux

⁶⁸ Affirmation reprise par C. Ellis (2002, p.278) « Clearly, good design can support and encourage social interaction. The porches and alleys advocated by New Urbanists appear to do just that. One does not need to be an environmental determinism to acknowledge that design has important influences on behavior. »

⁶⁹ « The New Urbanist neighborhood examined is fulfilling the intended objectives of New Urbanism. Overall, the results show that this New Urbanist development is fulfilling many of the neighborhood objectives expressed in the Charter (CNU 2000). However, the features of New Urbanism may not always be the direct cause of meeting the objective » (Dill, 2006, p. 74).

⁷⁰ « A clear and empirically validated understanding of sense of community can provide the foundation for lawmakers and planners to develop programs that meet their stated goals by strengthening and preserving community. [...] A sense of community could develop, especially if appropriate technical assistance were provided to assist in organizing » (McMillan, Chavis, 1986, p. 19-20).

exigences du développement durable (Till, 2001 ; Zimmerman, 2001). Cynthia Ghorra-Gobin résume bien le débat en écrivant :

« Il est difficile d'associer le New Urbanism à un mouvement de défense de la nature ou encore un mouvement en faveur du développement durable puisqu'il n'induit pas de changements dans les modes de consommation » (Ghorra-Gobin, 2006, p. 40).

Toutefois, en relativisant l'auteure indique que « ce regard [...] n'est pas dominant ». En effet, plusieurs études soulignent la capacité des modèles du *New Urbanism* à remettre en question les formes spatiales de développement périurbain. C'est notamment le cas de l'étude de P. Berke — spécialiste de la planification environnementale — qui met en évidence la capacité du *New Urbanism* à offrir une alternative plus « verte » et plus compacte à l'*urban sprawl*. Ces conditions conduisent à la protection et la restauration de zones sensibles, la réduction de la couverture imperméable et au développement de meilleures pratiques de gestion (Berke, MacDonald, White, et al., 2003).

Plus récemment, avec la publication du *Smart Growth Manual* (Duany, Speck, Lydon, 2010), le *New Urbanism* réaffirme à la fois sa stratégie urbaine locale⁷¹, confortant le modèle initial de DPZ, et régionale⁷² en mettant notamment en exergue l'outil *Transect Planning* (cf. infra). Toutefois, E. Goffman — environnementaliste indépendant — souligne l'incapacité du *New Urbanism* à sortir du carcan de l'échelle du quartier pour prendre en compte l'échelle régionale de manière compréhensive⁷³. Pourtant, l'échelle régionale est celle à laquelle le *smart growth*⁷⁴ tend à être développée :

« Le smart growth revêt un caractère beaucoup plus global que le nouvel urbanisme. [...] Une distinction peut être encore plus claire concerne les échelles d'intervention et les acteurs directement concernés. Le smart growth englobe généralement plusieurs échelles géographiques (locales, régionales et nationales) et comprend habituellement un ensemble de mesures variées, allant de la gestion du développement urbain et territorial à

⁷¹ « New places should be designed in the manner of existing places that work » (Duany, Speck, Lydon, 2010, p. 10).

⁷² « Think globally, act locally, but plan regionally. [...] However, effective regional planning is rare, because few municipalities are organized to coordinate administratively at a scale encompassing the entire metropolitan area » (Duany, Speck, Lydon, 2010, p. 18).

⁷³ « Unfortunately, the core of The Smart Growth Manual, with its emphasis on specific neighborhoods, is unable to follow through on the idea of the regional with any kind of comprehensive discussion. [...] The main text amounts to "preaching to the converted", showing planners and architects who already agree with the premises of smart growth how they can go about changing things » (Goffman, 2011, p. 1-2).

⁷⁴ « Le smart growth est avant tout un concept dont la définition courante est si proche du concept de développement urbain durable qu'il s'agit ni plus ni moins d'une appellation ou d'une version nord-américaine de ce dernier » (Ouellet, 2006, p. 176).

l'élaboration de lois. [...] Il concerne donc essentiellement et en premier lieu les politiques, les investissements ainsi que les programmes des acteurs publics de tous les niveaux. En revanche, l'échelle d'intervention du nouvel urbanisme est davantage locale, voire infra-locale, en se concentrant sur des projets et des opérations de développement et de design urbains. Les acteurs concernés sont donc davantage ceux du secteur privé, soit les designers urbains, les architectes et les promoteurs » (Ouellet, 2006, p. 179).

Pour J. Grant — partisane du *New Urbanism* et spécialiste du périurbain — les principes du *smart growth* répètent ceux du *New Urbanism* amoindris du volet stratégique du *design*⁷⁵ (Grant, 2006). Reportant le débat au développement durable, un article de Dan Trudeau (2013) questionne directement le lien entre le mouvement et le développement durable et explique comment certaines formes du *New Urbanism* vont à l'encontre des objectifs du développement durable tandis que d'autres échouent à atteindre les objectifs sociaux (Trudeau, 2013).

L'actualité autour des positions environnementales et sociales du *New Urbanism* montre que le débat est encore ouvert et nous enjoint à voir comment la stratégie urbaine et architecturale du mouvement est déployée pour répondre aux enjeux du durable. Nous cherchons donc désormais à comprendre par quelle stratégie le *New Urbanism* offre une alternative durable.

1.2. Stratégie urbaine et architecturale

Nous mettons ici en lumière l'articulation entre la théorie et la pratique. Pour cela, nous partons de la réflexion développée autour du *transect* comme pilier des principes environnementaux du *New Urbanism* permettant de développer les outils au service d'un jeu d'échelle énoncé dans la charte de 1996⁷⁶. Après avoir exposé l'approche territoriale nous verrons comment elle se décline d'un point de vue réglementaire et spatial.

1.2.a. L'approche du territoire par le transect

D'abord défini dans le *Lexicon of the New Urbanism*⁷⁷ (2000), l'approche du territoire par le *transect* révèle une séquence d'environnements naturels et anthropiques organisant les

⁷⁵ « The principles of smart growth reiterate new urbanism principles, but with less said about design strategies (Smart Growth Network 2004). The extra element added by the smart growth movement involved the idea of using government incentives to encourage the private sector to adopt the principles » (Grant, 2006, p. 64).

⁷⁶ Ces principes reconnaissent des principes déclinés à l'échelle de la région (la métropole, l'agglomération et la ville), le *neighborhood**, le *district** et le *corridor** et le *block**, la *street** et le *building** (CNU, 1996).

⁷⁷ « A system of classification deploying the conceptual range rural-to-urban to arrange in useful order the typical elements of urbanism. The transect is a natural ordering system, as every urban element easily finds a place within its continuum. For example, a street is more urban than a road, a curb more urban than a swale, a brick wall more urban than a wooden one, an allee of trees more urban than a cluster. This

composants de l'environnement bâti à l'échelle régionale. Précisé en 2002 par Duany accompagné de Talen, le *transect* devient un outil d'analyse et d'aménagement spatial au service des principes écologiques du *New Urbanism*. La construction de l'article (définition de l'approche, ascendance et héritage, cadre théorique et déclinaisons opérationnelles) et l'association d'Andrés Duany (un des fondateurs du *New Urbanism*) à Emily Talen (universitaire associée au mouvement) montre la volonté de sortir de la doctrine environnementaliste du *New Urbanism* en émettant des hypothèses soumises à la vérification expérimentale.

Dans cette perspective, les auteurs rattachent les principes du *transect* aux travaux préliminaires de P. Geddes⁷⁸ (1915), de I. McHarg (1969) et plus récemment de P. Calthorpe et W. Fulton sur la ville régionale (2001). Cet ancrage théorique leur permet de développer quatre arguments en faveur d'une application des principes écologiques du *New Urbanism* :

« *Le transect est lié à une théorie environnementaliste plus large car il poursuit l'équilibre entre les environnements humains et naturels. [...] Il considère des éléments physiques et des organismes vivants complémentaires. [...] Chaque habitat exige son degré de diversité interne. [...] Et, chacun de ces habitats dépend de logiques plus larges, fonctionnant simultanément à différentes échelles* » (Duany, Talen, 2002, p. 249-251).

Ainsi, les auteurs sont amenés à présenter un schéma organisant six « écozones » et la nomenclature d'éléments typomorphologiques les caractérisant (Fig. 3.1). Cette approche diffère sensiblement de l'approche de *smart growth* dans la mesure où elle crée un contexte plus permissif, basé sur l'intuition⁷⁹, à l'échelle régionale et plus prescriptif à l'échelle du quartier. Toutefois, c'est sur ce flottement entre approche régionale et locale que s'appuie A. Garde — chercheur spécialiste de la ville durable — pour affirmer que les outils du *New Urbanism* ne soutiennent pas assez les professionnels dans l'implémentation de stratégies régionales⁸⁰ (Garde, 2004). C'est pourtant tout l'enjeu du *Smart Code*, dont l'objectif est

gradient when rationalized and subdivided, becomes the urban Transect, the basis of a common zoning system » (Davis, Duany, Plater-Zyberk, 2000, p. 10).

⁷⁸ « The connection with Geddes is most direct, since his theory of settlements was based on the idea of the valley section, which is essentially a transect. [...] Like transect planning, Geddes used the valley section to relate geography and settlement pattern to an understanding of existing cities as well as the laying out of new ones » (Duany, Talen, 2002, p. 247-249).

⁷⁹ « The first condition is intuitive, particularly for planners » (Duany, Talen, 2002, p. 254).

⁸⁰ « New Urbanist principles that focus on neighborhood design are most likely to be promoted and are expected to influence public policy, while principles that focus on regional planning may not generate enough support and are least likely to be implemented » (Garde, 2004, p. 168).

d'organiser les éléments de l'environnement bâti le long du continuum urbain/rural défini par le *transect*⁸¹.

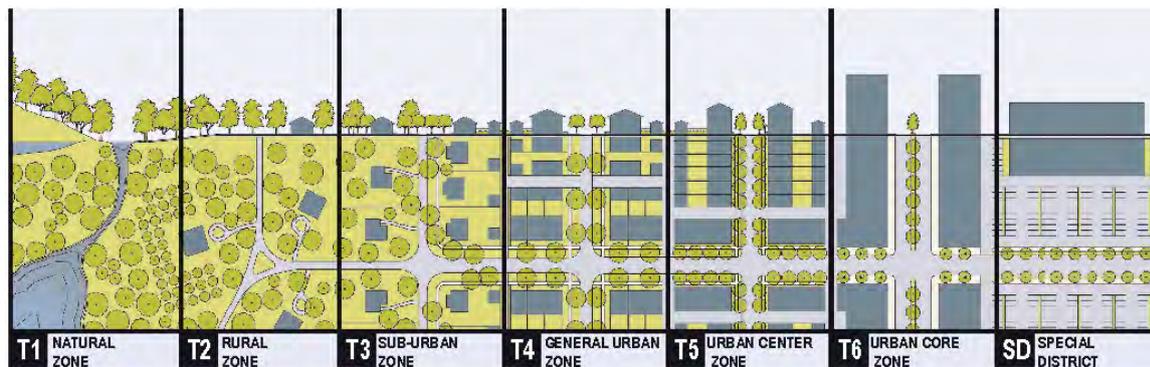


Figure 3. 1 : Schéma du système de *transect* (Davis, Plater-Zyberk, Duany, 2009, p. 56).

1.2.b. Le *Smart Code*, déterminisme spatial ou bien commun ?

En partant effectivement de l'échelle la plus fine (l'îlot, la rue et l'immeuble), le *New Urbanism* s'appuie sur une ingénierie réglementaire pour organiser l'ensemble du territoire. La dernière version en date du *Smart Code* (2009) illustre la volonté d'associer les principes initiaux du *New Urbanism* définis par un règlement basé sur les formes (*form based code*) à ceux du *smart growth*⁸², relativement proches et faciles à combiner⁸³. Il semble dans l'intérêt des *New Urbanists* d'associer leur démarche à celle du *smart growth* développée en parallèle depuis les années 1960 sur la base de l'*Urban Design*. À la différence du *New Urbanism*, qui cherche encore à se forger une vision politique⁸⁴, « le *smart growth* est devenu un véritable mouvement, car il connaît une popularité grandissante et une diffusion rapide en Amérique du Nord, particulièrement aux Etats-Unis. Un réseau national, le *Smart Growth Network* (SGN), fut créé en 1996 par l'Agence fédérale de la protection de l'environnement (EPA) et ses partenaires, et un

⁸¹ « The challenge, then, is this: to apply a new system of land regulation that is comprehensive, simple, and technically worded, but at the same time is able to create a range of human environments that are internally coherent as well as diverse, reflecting the ecological principles in which it is based. This is the promise of the transect system » (Duany, Talen, 2002, p. 254).

⁸² « The Smart Code is a form-based code that incorporates Smart Growth and New Urbanism principles. It is a unified development ordinance, addressing development at all scales of design, from regional planning on down to the building signage. It is based on the rural-to-urban transect rather than separated-use zoning, thereby able to integrate a full range of environmental techniques » (Davis, Plater-Zyberk, Duany, 2009, p. iv).

⁸³ « Le smart growth tire son origine des théories de la gestion de l'urbanisation des années 1960 et a évolué vers sa forme actuelle dans la foulée du paradigme du développement durable à la fin des années. [...] Dans son acception et sa définition les plus courantes, il peut être identifié à une série de principes d'aménagement et de développement qui visent essentiellement la préservation des ressources (naturelles et financières) ainsi que la réduction de la ségrégation spatiale sous ses diverses formes (fonctionnelles, sociales, etc.) par la priorité donnée au redéveloppement urbain ; il s'oppose ainsi fondamentalement à l'étalement urbain » (Ouellet, 2006, p. 176).

⁸⁴ « Le New Urbanism se présente comme une théorie en quête d'une vision politique du développement urbain durable » (Ghorra-Gobin, 2006, p. 49).

nombre croissant d'acteurs publics, de tous les paliers, mettent désormais de l'avant des politiques basées sur le *smart growth* » (Ouellet, 2006, p. 176).

Contrairement à l'urbanisme d'après-guerre, le *Smart Code* plaide pour un retour de la ville construite sur la base d'une définition préalable d'un résultat final⁸⁵. Cela passe donc par l'articulation de quatre types de critères : la disposition, la configuration et la fonction du bâti, auxquels s'ajoutent des normes réglementant le nombre de places de parking, le style architectural, les essences végétales et la signalétique. À l'image de la définition des façades privées (fig. 3.2), le *Smart Code* détermine le rôle de l'espace situé entre la limite de parcelle et l'entrée du bâti en fonction de la zone du *transect* dans laquelle il se situe.

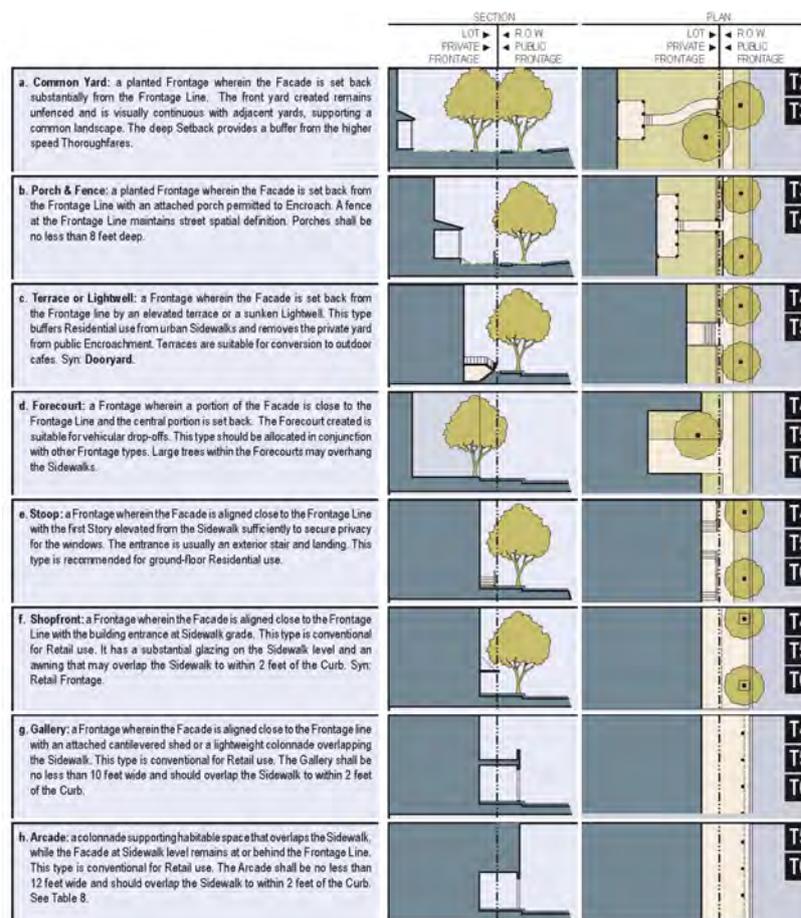


Figure 3. 2 : Types de façades possible en fonction de l'écozone dans laquelle se trouve le bâti (Davis, Plater-Zyberk, Duany, 2009, p. 50).

Par exemple, un environnement urbain dense (T5 et T6) accueille une plus grande diversité de façades (terrasse, cour avant, perron, vitrine de magasin, galerie et arcade) tandis qu'un quartier

⁸⁵ « It is a form-based code, meaning it envisions and encourages a certain physical outcome — the form of the region, community, block, and/or building. Form-based codes are fundamentally different from conventional codes that are based primarily on use and statistics — none of which envision or require any particular physical outcome » (Davis, Plater-Zyberk, Duany, 2009, p. v).

suburban (T3), ou *exurban* (T2), ne dispose que de deux types de façade (ouvert ou clôturé avec porche) soulignant par ailleurs un profond retrait par rapport à la voirie.

Selon J. Grant, Harvey (1997) est le premier à souligner que le *New Urbanism* relève d'une forme de déterminisme spatial, notamment au regard de l'entêtement de certains professionnels à affirmer que de « bonnes » formes urbaines soutiennent la qualité sociale d'un environnement urbain⁸⁶ (Grant, 2006). Toutefois, pour C. Bohl — spécialiste du *community building* — qui considère l'argument du déterminisme spatial comme un « faux-fuyant », et si le *New Urbanism* n'est pas la « panacée », ses principes sont suffisamment consistants pour permettre aux espaces urbains de soutenir des activités sociales positives⁸⁷. L'auteur parle plutôt d'*environmental affordance** afin de désigner cette capacité à créer un environnement favorisant les opportunités sociales (Bohl, 2000). E. Talen refuse également l'idée de déterminisme spatial et avance que c'est l'utilisation du terme *community** qui pose problème⁸⁸. D'après elle, la notion de *community* n'est pas suffisamment élaborée et son utilisation par certains professionnels *New Urbanists* a tendance à fausser le débat. En contrepartie, elle propose d'utiliser la notion de « bien commun* » qui supporte plutôt l'idée qu'un dessin approprié constitue des espaces urbains de qualité laissant place à l'interaction sociale (Talen, 2000).

1.2.c. Deux modèles pour deux visions du territoire ?

Sans revenir sur l'origine du *New Urbanism* qui repose, comme le rappelle D. Kelbaugh⁸⁹, sur la création d'un nouvel ordre visuel basé sur la confusion de la ville moderne, et comme nous le soulignons plus tôt, il existe au sein du *New Urbanism* deux écoles de pensées.

⁸⁶ J. Grant (2006, p.68) cite notamment A. Duany « community flourishes best in traditional neighborhoods » (Duany, 2000, p. 243) ou encore M. Pateman « poor design – or no design – can discourage human interaction, reduce feelings of community, and provide a sterile, monotonous environment that creates social disassociation and behavioral problems associated with crime and poverty » (Pateman, 2004, p. 17).

⁸⁷ « New Urbanism is not a panacea, but that its design principles are consistent with broader policies aimed at revitalizing and improving living conditions and opportunities for inner-city residents. New Urbanism needs to be viewed as one strategy to be integrated within the larger array of economic, social, and community development programs attempting to revitalize and improve the quality of life in inner-city neighborhoods » (Bohl, 2000, p. 799).

⁸⁸ « The use of the notion of community has opened the door wide to critics of otherwise laudable town-planning theories (such as traditional neighborhood design), critics who are quick to point out that physical determinism has never been morally or practically supportable » (Talen, 2000, p. 179).

⁸⁹ « What is new about the New Urbanism is its totality. It attempts to promote a sort of unified design theory for an entire region – from the small scale (building block, street) through the intermediate scale (corridor, neighborhood, district) to the large scale (regional infrastructure and ecology) » (Kelbaugh, 1997, p. 132).

La première est portée par le couple DPZ très largement influencé par le travail de L. Krier, notamment par ses idées concernant l'architecture néo-rationaliste, qui ont conditionné l'aspect néo-traditionnel du modèle auquel le couple rajoute l'approche vernaculaire du village⁹⁰. Commentant Seaside — premier projet sur lequel se base le modèle du *traditional neighborhood development* de DPZ — A. Christoforidis (1994) décrit un développement organisé autour d'une centralité commerciale et civique matérialisée par un espace public central ouvert et un bâti qui retrouve une organisation verticale (rez-de-chaussée commerciaux surmontés d'appartements). DPZ répartit méthodiquement une gamme variée de logements selon une densité décroissante du centre vers la périphérie (Fig. 3.3). Ils emploient également le modèle traditionnel du damier et suppriment le cul-de-sac au profit d'un choix directionnel plus large pour l'automobiliste et le piéton. Le garage passe d'une ouverture sur la rue à une ouverture sur l'arrière du bâti dans des allées afin de réduire son impact visuel, d'améliorer l'architecture et l'esthétique du bâti⁹¹. Cette esthétique est soulignée par T. Bressi qui décrit une « impression romantique historique » (Bressi, 1994, p. xxxvi). L'échelle limitée des développements est ainsi favorable au piéton, permet de réduire la taille de la voirie et la vitesse automobile, tout autant qu'elle contribue à limiter l'étalement urbain (Duany, Plater-Zyberk, Speck, 2000). Toutefois, bien que le modèle est censé être appliqué en dent creuse, il est majoritairement utilisé en extension urbaine⁹², ce qui lui vaut un certain nombre de critiques, notamment du point de vue du développement durable (Zimmerman, 2001 ; Till, 2001). D'autres critiques fustigent une tendance à la nostalgie rétrograde illustrée par un modèle prônant le retour à « la vie de petits villages⁹³ » (Ellis, 2002).

Inversement, le modèle développé par P. Calthorpe n'apporte que peu d'importance au dessin classique et à l'architecture néo-traditionnelle mais favorise plutôt une approche basée sur la responsabilité environnementale des villes. Le *transit oriented development* s'articule ainsi autour des transports en commun qui permettent de connecter plusieurs centralités régionales

⁹⁰ « Krier's work had an immense impact on Duany and Plater-Zyberk. The classical revival ideas of neo-rationalism clearly inspired the search for traditional principles of design for the building of Seaside. [...] to the classical revival ideas of rational architecture they added a focus on the local vernacular of the regional small town or village » (Grant, 2006, p. 55-57).

⁹¹ « What does traditional neighborhood design require of homebuilders? First, that they adjust their house plans so that the garages are located on a rear alley, or at least set back behind the house fronts, to avoid dominating the street. It also asks them to calm down the architecture: to simplify roofs and to limit the amount of variety within the house facade, recognizing that variety should instead occur at the urban scale, among different houses. In some cases, it demands that they supply front porches, stoops, and picket fences, to better define the transition between the public and the private realms » (Duany, Plater-Zyberk, Speck, 2000, p. 141).

⁹² « Although the proponents of TND suggested that it could be used in urban or suburban areas, most of the projects were greenfield developments » (Grant, 2006, p. 58).

⁹³ « The term nostalgia appears in almost every discussion of the New Urbanism. [...] Critics claim that New Urbanists want to return to a fantasy of small-town life, a false past purged of all its unpleasant elements and patterns of domination and exclusion, an illusory world of the imagination » (Ellis, 2002, p. 266-267).

entre elles (Fig. 3.3). Leur localisation est minutieusement choisie à l'intérieur de systèmes urbains existants afin d'éviter un maximum la dépendance automobile des usagers du centre intermodal. Ainsi, les principales qualités de ces centres reposent sur l'échelle piétonne, l'instauration d'une ceinture verte et une occupation des sols variée⁹⁴ (Calthorpe, 1993).

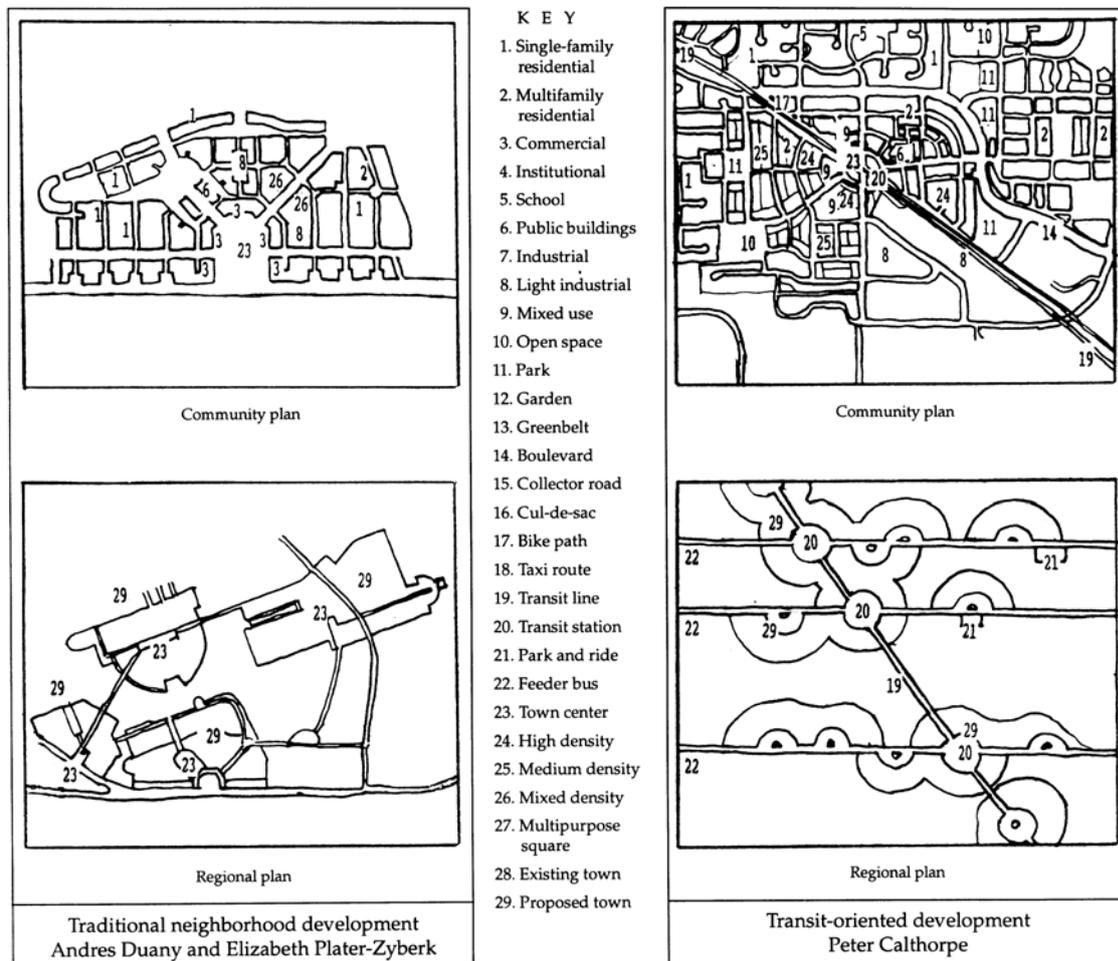


Figure 3.3 : Comparaison des deux principaux modèles du *New Urbanism* (Christoforidis, 1994, p. 433).

Au-delà de ces divergences, ces deux modèles s'accordent sur un certain nombre d'éléments convergents⁹⁵ reconnaissant les vertus d'une ville compacte et diverse défendant les valeurs d'un urbanisme plus durable. Toutefois, arrivé à ce niveau de détail des formes urbaines, que reste-t-il aux acteurs locaux participant aux ateliers d'urbanisme mis en place par le *New Urbanism* ?

⁹⁴ « The fundamental qualities of real towns: pedestrian scale, an identifiable center and edge, integrated diversity of use and population, and defined public space » (Calthorpe, 1993, p. 33).

⁹⁵ « Common elements of community design in all models: mixed use, mix of housing types, compact form, walkable environment (400 meters center to edge), transportation alternatives, attractive public realm, quality urban design, centre with commercial and civic uses, clear edges, narrow streets, design charrettes » (CNU, 2000).

1.3. Les design charrettes : un processus ambivalent

1.3.a. La formation d'un dispositif de projet

L'histoire des *design charrettes* débute avec les premiers ateliers publics opérés sur site aux Etats-Unis. Elle naît et évolue avec les mouvements des droits civiques des années 1950 et 1960⁹⁶. Le projet d'amélioration collective de l'organe décisionnaire de Louisville (Kentucky), en 1947, est identifié comme un des premiers analogues des *design charrettes* contemporaines (Lennertz, Lutzenhiser, 2006). L'*Urban Land Institute* tente de réunir un grand nombre d'acteurs sur la zone de projet au cours d'un atelier de cinq jours. En 1948, inspiré par le processus de Louisville, l'agence *Caudill Rowlett Scott* organise un atelier d'architecture *in situ* pour la réfection d'une école publique à Blackwell (Oklahoma) et squatte l'une des salles de l'école pour être au plus près des décideurs. Progressivement, la méthode de projet se complexifie. En 1967, les professionnels d'*Urban Design Associates* cherchent à développer l'élaboration d'une vision commune aux membres impliqués dans le projet de restauration d'un centre de ressources à Pontiac (Michigan). Ce concept repose sur l'idée qu'un projet, construit collectivement sur la base du consensus, engendre une meilleure acceptabilité auprès du grand public, se répercutant dans un second temps sur l'implication communautaire et la pérennité de la structure restaurée (Gindroz, Levine, 2002). L'aspect multidisciplinaire du processus se renforce dans les années 1970 avec le projet *Solar Cities* lancé par *Interaction Inc.* à San Francisco qui implique des architectes, des entrepreneurs, des *community organizers**, des spécialistes des transports, des ingénieurs, écologues, agriculteurs, politiciens, urbanistes et experts en finances publiques.

À la fin des années 1980, l'agence DPZ entérine le terme *design charrette* pour désigner le processus collaboratif organisé au moment de la conception des projets. L'idée principale est alors de répondre à une commande d'aménagement urbain de la manière la plus complète, créative et efficace possible en un temps limité, sur place et accompagné de différents professionnels lié à l'urbanisme⁹⁷. En 2001, après plus de vingt ans d'expérience, Bill Lennertz (entretien⁹⁸, 14/2013), ancien architecte chez DPZ, fonde avec Steven Coyle le *National Charrette Institute* (NCI). Cet organe privé de formation professionnelle, affilié au mouvement du *New Urbanism*, a pour but de diffuser la méthode des *design charrettes* auprès d'un public

⁹⁶ « The Civil Rights movement of the 1950s and 1960s and other rights movements that followed, all based on making democracy work for everyone, had an effect on the way public planning decisions were made » (Lennertz, Lutzenhiser, 2006, p. 15).

⁹⁷ Le mouvement reconnaît à ce titre la parenté du terme *charrette* à la France et plus particulièrement à l'école des Beaux Arts de Paris où les professeurs faisaient circuler une charrette entre les tables d'étudiants pour récolter leurs travaux, tandis que les étudiants ajoutaient une dernière touche à leurs œuvres.

⁹⁸ Un tableau récapitulatif des entretiens est situé en annexe du manuscrit.

plus large que celui des architectes et urbanistes puisqu'un grand nombre de *community organizers* viennent également se former.

1.3.b. L'ambivalence de la théorie sociale du processus

L'héritage social et philosophique des *design charrettes* repose à ses débuts sur la méthode de mobilisation, dite *community organizing**, développée par Saul Alinsky à partir des années 1930 à Chicago, visant à infléchir des décisions d'organisations générales dans le sens de la justice sociale (Alinsky, 1976). Toutefois, les *design charrettes* se détachent progressivement des logiques de confrontation afin d'engager des actions collectives, basées sur la coopération entre différents groupes, au sein même des politiques publiques. L'accent est alors mis sur le capital social d'un quartier (*bonding capital*) mais aussi sur le développement d'un lien avec les institutions extérieures (*bridging capital*). Inscrites dans la logique des programmes fédéraux promouvant des démarches intégrées, les *design charrettes* participent à l'élan du *community building*⁹⁹. Elles y parviennent en impliquant une pluralité d'acteurs au sein d'un processus collaboratif reconnaissant des problèmes (et donc des solutions) interconnectés et cherchant par le biais de la collaboration à faire émerger des intérêts communs afin de concevoir des stratégies de changement (Talen, 2002). Pour R. Putnam — célèbre politologue américain — les *design charrettes* participent d'une philosophie communautarienne reconnaissant le capital social comme condition essentielle à la vitalité démocratique et de l'efficacité économique (Putnam, 2000).

Le NCI définit les *design charrettes* comme un processus « intense, de nature collaborative et holistique, qui se focalise sur des solutions faisables¹⁰⁰ », tandis que P. Condon, dont les travaux se concentrent sur la construction sociale du développement durable, précise que ce « processus pluriel génère un plan pour une communauté durable¹⁰¹ ». P. Condon décrit alors deux types de processus — les *charrettes* exploratoires¹⁰² (*visionning charrettes*) et les

⁹⁹ Dépassant la simple restauration des infrastructures physiques des quartiers, le *community building* s'attache à retrouver une *community* « perdue » en se basant sur la réfection des infrastructures civiques et sociales (Halpern, 1995). « Participatory processes in New Urbanism, defined in terms of enhancing social interaction and building consensus, form a significant part of the community-building efforts of New Urbanism » (Talen, 2002, p. 183).

¹⁰⁰ « They are distinguished from other workshops by their intense, collaborative nature and by their holistic approach, focused on a feasible solution. The NCI charrette is a collaborative design and planning workshop that occurs over four to seven consecutive days. It is held on-site and includes all affected stakeholders* at critical decision-making points » (Lennertz, Lutzenhiser, 2006, p. 3).

¹⁰¹ « A design charrette is a time-limited, multiparty design event organized to generate a collaboratively produced plan for a sustainable community » (Condon, 2008, p. 1).

¹⁰² « Visioning charrettes are speculative explorations of a possible future not directly tied to a government-regulated development or redevelopment proposal » (Condon, 2008, p. 17).

charrettes d'implémentation¹⁰³ (*implementation charrettes*) — reposant tous les deux sur les principes du *communicative planning** (Walters, 2007 ; Condon, 2008 ; Roggema, 2014).

P. Healey, qui a développé la théorie du *collaborative planning** en Angleterre (Healey, 1996), précise le lien entre ses travaux empiriques, basés sur la rationalité communicative d'Habermas, et ceux de théoriciens de la planification américaine (comme Forester, Innes, Hoch et Baum), qui ont conduit à désigner de manière plus large le mouvement sous le terme *communicative planning*¹⁰⁴. Celui-ci regroupe alors un ensemble de processus interactifs d'accompagnement, dont l'objectif est d'élargir le spectre de la gouvernance, guidés par l'atteinte d'un résultat consensuel¹⁰⁵ plutôt que par les intérêts d'une compétitivité économique (Healey, 2003).

Toutefois, comme nous l'avons vu, le *New Urbanism* représente un mouvement dont les professionnels défendent les valeurs de développement compact, multifonctionnel et adapté à l'échelle du piéton. Or, J. Forester décrit le rôle « délibératif » du praticien du *communicative planning* dont l'objectif est de susciter la recherche conjointe d'une amélioration du cadre de vie (Forester, 1999). Dans ces conditions, le *New Urbanism* et son processus de projet, les *design charrettes*, apparaissent entrer en conflit, soulignant une dichotomie qui questionne le rôle du professionnel. Est-il le porte-parole (*advocate*) d'une cause en laquelle il croit profondément ou un médiateur objectif visant le consensus entre différents points de vue¹⁰⁶ ?

Deux types de point de vue entrent alors en opposition et laissent le débat ouvert à plus de recherche :

- Une première position condamne la dimension procédurale de l'urbanisme qui ne permet pas d'envisager une réelle implication des acteurs du territoire. En effet, pour O. Yiftachel, l'urbanisme est devenu un « outil de contrôle et d'oppression sociale » déguisé sous des processus factices¹⁰⁷.

¹⁰³ « Implementation charrettes are conducted when there is a need for an implementable plan and associated regulatory documents » (Condon, 2008, p. 27).

¹⁰⁴ « I could link to various contributions of US planning theorists who had also been exploring the experience of 'practicing planning', 'doing planning work'. Much of this work focused on the fine grain of interaction. This stream of research, associated with Forester, Innes, Hoch and Baum, has come to be called communicative planning theory. [...] It drew on Habermas' discourse ethics and the concept of communicative rationality as a normative principle with which to evaluate and challenge the qualities of interactive practices » (Healey, 2003, p. 106).

¹⁰⁵ Nous discuterons de cette notion dans le chapitre 3.

¹⁰⁶ « The New Urbanist planner in his critique of American suburbia [...] is an advocate who believes in a cause and eschews neutrality [...] whereas the role of the communicative planner is to assist in forging a consensus among differing viewpoints » (Fainstein, 2000, p. 454-465).

¹⁰⁷ « The regressive consequences of planning often occur despite planners' positive intentions because of the frameworks of power that manipulate and reshape policy outcomes » (Yiftachel, 1998, p. 403) « The

- Pour P. Davidoff (1965), dont la position rejoint celle du *New Urbanism*, l'urbanisme ne peut se jouer sans subjectivité de la part d'un professionnel qui cherche à proposer ce qu'il pense être une « bonne pratique¹⁰⁸ ». Dans cette perspective, J. Corburn (2003) insiste sur la « fusion¹⁰⁹ » entre l'expertise professionnelle et l'intelligence contextuelle des acteurs locaux. Pour J. Throgmorton (2000), il faut chercher la solution dans un processus ouvert et inclusif dans lequel l'expertise joue un rôle central mais pas dominant¹¹⁰.

Ainsi, nous postulons, qu'à l'instar du *transition management*, les *design charrettes* participent au renouvellement de modes d'implication traditionnels basés sur des rituels obsolètes, dont l'unique but est de satisfaire des exigences légales¹¹¹. Ces rituels, caractérisés par une forme d'intransigeance réactionnaire appelant au conflit¹¹², exhortent un changement de paradigme basé sur la collaboration d'un réseau fluide d'acteurs interactifs¹¹³.

2. Bimby : l'habitat « sur-mesure » au service du renouvellement périurbain français

2.1. Origines et principes

2.1.a. L'ANR « Villes durables »

En parallèle du Grenelle de l'environnement et afin d'accompagner sa mise en place, l'Agence Nationale de la Recherche (ANR) lance, en 2009, un programme de trois ans consacré à la durabilité urbaine. Postulant que la ville durable reste largement à inventer, les approches

procedural dimension of planning has a sinister dark side, [...] as a tool of social control and oppression with meaningless forms of public consultation » (Yiftachel, 1998, p. 401).

¹⁰⁸ « Appropriate planning action cannot be prescribed from a position of value neutrality, for prescriptions are based on desired objectives » (Davidoff, 1965, p. 331).

¹⁰⁹ « Fusing of the expertise of professional practitioners with the contextual intelligence that only local residents possess » (Corburn, 2003, p. 430).

¹¹⁰ « Good planning necessitates an open and inclusive process of argumentation in which specialized expertise plays a major but not dominant role. Instead of seeking to ram decisions through efficiently, treating subsequent deviations and hesitations as “political” interference, we should consider meandering (acting as a skilled-voice-in-the-flow) to be a reasonable and proper way of proceeding in a context where diverse people disagree about how to define and respond to problems » (Throgmorton, 2000, p. 375).

¹¹¹ « Conventional public hearings [...] nothing more than rituals designed to satisfy legal requirements » (Innes, Booher, 2004, p. 419).

¹¹² « The all-too-common intransigent public hearing postures of ‘decide-announce-defend’ » (Forester, 1999, p. 63) et « war metaphors referring to ‘battles’ and ‘coming out in force’ » (Innes, Booher, 2004, p. 424).

¹¹³ « Based on collaboration between a fluid network of interacting agents including citizens, interest groups, businesses, non-profit organizations, public officials, and planners » (Innes, Booher, 2004, p. 422).

systémiques sont sollicitées pour sortir de logiques sectorisées¹¹⁴ et faire émerger des outils et processus innovants (ANR, 2009 ; Bain, Arrif, 2012).

Les projets financés sont de trois ordres thématiques. Un premier groupe s'attache aux questions liées à l'énergie à l'échelle de la ville¹¹⁵. Un deuxième prend en charge les problématiques liées aux infrastructures techniques de la ville¹¹⁶. Et trois projets s'interrogent sur des thématiques plus singulières¹¹⁷. Bimby fait partie de ce dernier groupe. L'ensemble de ces projets portent à la fois sur la production de la ville et la création de nouveaux services en se focalisant sur l'enjeu majeur de la durabilité :

« Mieux connaître, évaluer, maîtriser et réduire les nuisances environnementales de nos villes notamment en termes d'utilisation des ressources naturelles [...] et d'émission de GES et de polluants, tout en favorisant le développement économique et le bien-être social » (ANR, 2009, p. 5).

C'est dans ce cadre intellectuel que David Miet (CETE Ile-de-France) et Benoît Le Foll (CETE Normandie), entourés de collectivités (Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, Communauté d'agglomération rouennaise), de laboratoires de recherche (LATTS, AUS, IPRAUS, INSARTIS) et d'autres partenaires institutionnels (CAUE 27, DRE-IF), lancent le projet de recherche Bimby dont l'acronyme signifie « *build in my back yard* ». Inscrit dans une logique de renouvellement du cadre conceptuel de la ville durable, l'objectif du projet est de proposer des stratégies de densification, de diversification et de régénération des tissus pavillonnaires en se basant sur trois principes :

- 1) rendre compte de l'importance du stock foncier du tissu pavillonnaire,
- 2) estimer que la ville durable puisse émerger de ces tissus par des processus de transformation et de régénération continus,
- 3) mettre en évidence l'impact de ce phénomène et ces incidences aux échelles de la parcelle, du quartier et de l'agglomération (Miet, Le Foll, 2010).

2.1.b. Ancrage contextuel et principes

Le projet de recherche Bimby s'appuie sur deux éléments contextuels principaux orientant fortement les débats institutionnels : la crise du logement et la lutte contre l'étalement urbain.

¹¹⁴ « Teintées de clivages thématiques et disciplinaires » (ANR, 2009).

¹¹⁵ AETIC, ESPACT 2050, MUSCADE, VegDUD.

¹¹⁶ OMEGA, D2SOU, MEDITOSS.

¹¹⁷ FLUIDE abordent la logistique urbaine utilisant les ports fluviaux, RESILIS se consacre à la résilience des systèmes urbains et BIMBY.

Bruno Sabatier — sociologue et chargé d'urbanisme au CETE Normandie — revient sur l'ancrage historico-conceptuel de Bimby dans le paysage de la recherche sur l'étalement urbain. Il souligne l'importance centrale de la recherche préliminaire de Bernard Le Roy¹¹⁸ qui permet à Bimby de se focaliser sur le tissu pavillonnaire diffus, sans complètement écarter les lotissements (Sabatier, 2013).

Benoît Le Foll et David Miet mettent en évidence l'angle socio-économique adopté par le projet de recherche. Ils font ressortir le potentiel urbain et foncier du pavillonnaire qui, construit à une époque moins préoccupée par la consommation d'espace, hérite aujourd'hui d'une place de choix dans les métropoles et d'un réseau urbain déjà constitué. La morphologie de ces espaces est aujourd'hui perçue comme un gisement d'espace à bâtir dès lors que l'on envisage des divisions ou des recompositions permettant de libérer des surfaces constructibles. De plus, l'évolution contemporaine des modes de vie, caractérisée par une urbanisation croissante, voit s'éloigner les souvenirs de la vie à la campagne se répercutant directement sur la taille des terrains (Miet, Le Foll, 2010). En cela, Bimby insiste sur l'intérêt de reconsidérer les tissus pavillonnaires sous l'angle d'une approche architecturale et urbanistique dans la démarche d'une réflexion sur la ville durable.

La recherche est organisée sous la forme d'une recherche-action. Les expérimentations sont nombreuses et forment un corpus propice à l'évaluation. Par ailleurs, Bimby donne lieu à un certain nombre de nouvelles expérimentations extérieures au projet, le plus souvent menées par des collectivités et réalisées par des agences qui ne sont pour la plupart pas « affiliées » au projet initial. Ce succès engendre un flou au niveau des pratiques actuelles. Pour cela, nos recherches reposent, d'une part, sur les travaux du projet de recherche et de ses partenaires directs et, d'autre part, sur les travaux de *Villes Vivantes*, l'agence créée, en 2013, par D. Miet, initiateur, avec B. Le Foll, de Bimby.

Pour clarifier le propos, il est nécessaire de préciser que nous faisons référence à « Bimby » lorsque nous parlons du projet de recherche, financé par l'ANR, entre 2009 et 2012. Nous faisons référence à la « démarche Bimby » lorsque nous parlons de la démarche d'urbanisme entreprise par une collectivité locale pour renouveler son tissu pavillonnaire sous l'angle des résultats du projet de recherche, considérant notamment le volet réglementaire central à la démarche. Selon le schéma (Fig. 3.4), nous distinguons les « filières libres » des « filières organisées ». Ces dernières sont représentées par des acteurs professionnels (promoteurs ou micro-promoteurs*), tandis que les premières sont constituées de particuliers auto-

¹¹⁸ Recherche réalisée pour le PUCA (2004-2008) : « Lotir les lotissements : conditions architecturales, urbanistiques et sociologiques de la densification douce de l'habitat individuel »

promoteurs*. La « filière Bimby » forme, quant à elle, une filière courte caractérisée par la présence d'un intermédiaire pilotant la démarche Bimby.

Astrid Tanguy — chargée d'étude en aménagement urbain au CETE Ile-de-France — qui suit l'expérimentation de l'intégration de la démarche Bimby dans le PLU d'une commune francilienne, observe d'abord que la démarche de division/densification est déjà entreprise par certains habitants auto-promoteurs (Tanguy, 2012). Ceux-ci sont motivés par plusieurs facteurs identifiés par I. Fordin et B. Sabatier (2012) : financier, adaptation du logement, cession d'un terrain à un proche, etc.

Ce constat pose un premier jalon pour le projet de recherche : ce processus naturel de densification, amené à réduire la surface de terrain de la maison initiale, n'affecte pas ou peu la valeur immobilière du bâti et entraîne, *in fine*, une plus-value notable sur la valeur de l'ensemble. Ainsi, selon Miet et Le Foll, le prix de vente d'un bien immobilier situé en périphérie d'une agglomération se calcule par la multiplication d'une surface habitable et d'un prix au mètre carré très largement indexé par la localisation du bien dans l'agglomération. La surface totale de terrain n'exerce donc qu'une faible influence sur le prix final, bien que sa valeur puisse évoluer si ce dernier est constructible (Miet, Le Foll, 2010).

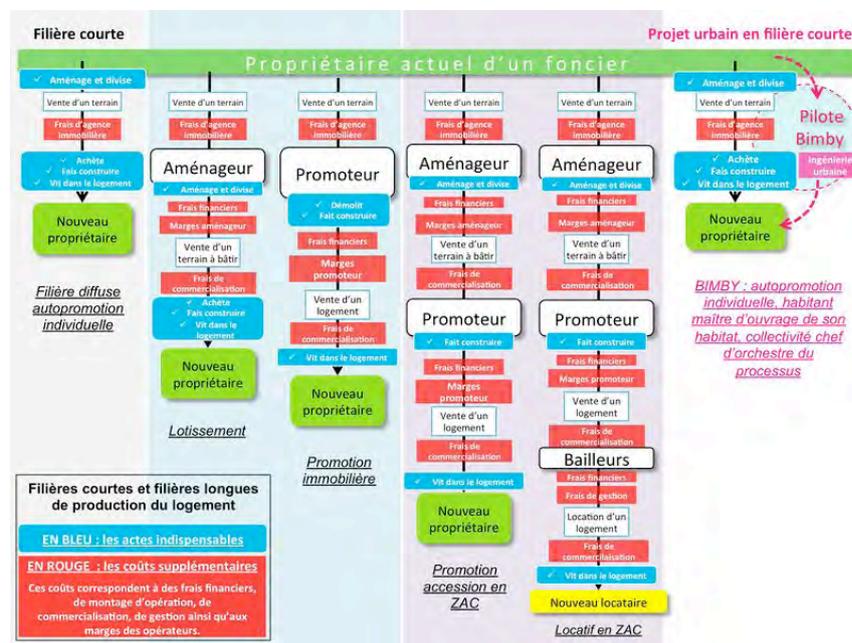


Figure 3. 4 : Filières économiques de la production du logement (Miet, Truchard, Vilmin, 2012).

Sur fond de crise du logement (Grépinet, 2006), la France accuse un déficit de construction variant de 50 000 à 150 000 logements par an (SNAL, 2007). Par ailleurs, selon les données SITADEL exploitées par le projet de recherche (Fig. 3.5), plus de la moitié des maisons individuelles construites sur la période 1991-2005 l'ont été en dehors des filières organisées. Les

particuliers constituent donc les acteurs majeurs de la transformation des tissus pavillonnaires (Miet, Le Foll, 2010). Repérant cet état de fait comme un potentiel levier de lutte contre l'étalement urbain et de réponse à la crise du logement, les chercheurs du projet Bimby tentent de qualifier cette « filière libre » (Miet, 2012b) qui opère de manière directe (particuliers maîtres d'ouvrage) et courte (entreprises locales maîtres d'œuvre) mais fondamentalement désorganisée d'un point de vue urbanistique (Chatron, 2012). En effet, selon Laure Chatron — juriste spécialiste du droit de l'urbanisme désormais associée à *Villes Vivantes* — cette désorganisation repose, d'une part, sur l'impuissance des outils de l'urbanisme opérationnel* à transformer ces tissus et, d'autre part, sur les difficultés qu'éprouvent les documents d'urbanisme* à enrayer l'étalement urbain. Le projet de recherche s'attelle donc à tester une série d'outils qui permettraient de canaliser les filières libres locales afin d'investir le champ du renouvellement des tissus pavillonnaires existants. L'élaboration d'un dispositif opérationnel se décompose alors en trois axes :

- 1) évaluation du potentiel d'intensification des tissus pavillonnaires,
- 2) évaluation du potentiel sociologique : les habitants ont-ils des projets ?
- 3) ingénierie réglementaire, traduction de la démarche Bimby dans le PLU.

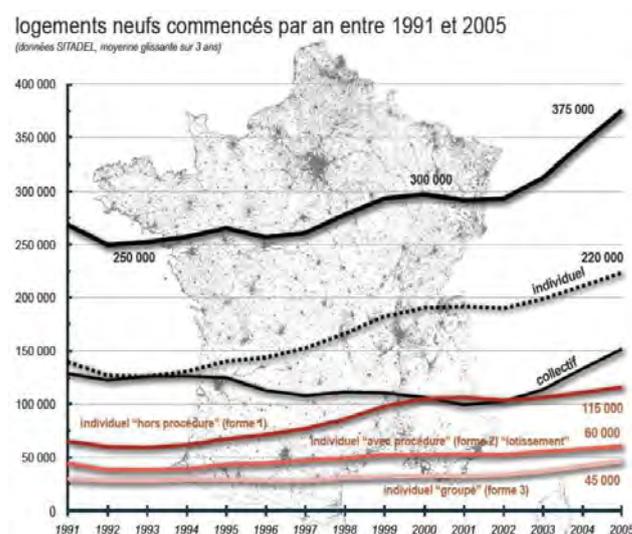


Figure 3. 5 : Sur la base des données SITADEL, on constate que la filière libre (individuel « hors procédure ») contribue deux fois plus que les filières organisées à la construction de maisons individuelles dans le logement neuf.

2.1.c. Du projet de recherche à l'émergence d'une « filière Bimby » légitime et porteuse

Comme nous l'évoquons plus tôt, le projet de recherche fait des émules dès 2010. Le cercle de réflexion s'élargit à de nouvelles expérimentations menées par des collectivités, en dehors du projet de recherche (Budry, 2011). Des professionnels se regroupent afin de constituer un

réseau partenaire expérimentant la démarche Bimby sur le terrain. Ils contribuent, par ailleurs, aux avancées du projet de recherche grâce à leurs retours sur expériences partagés dans le réseau Bimby+, créé dès 2012.

La démarche s'entend alors comme l'association d'un « urbanisme à enveloppe constante qui opère en renouvellement urbain stricte » à un « urbanisme de projet sans maîtrise foncière » qui met en œuvre « des stratégies urbaines sans portage foncier » (Miet, Le Foll, 2011c). La démarche reçoit une importante adhésion auprès de nombreuses collectivités, institutions et bureaux d'études qui y voient un moyen concret pour stopper l'étalement urbain tout en créant de nouvelles synergies entre les intérêts des particuliers et ceux de la collectivité (Budry, 2011). « Cette nouvelle façon de pratiquer l'urbanisme » (Miet, Le Foll, 2011a) fait émerger la « filière Bimby » qui désigne l'identification du potentiel de la filière libre à intégrer une démarche urbanistique. Elle se distingue toutefois des filières organisées dès lors qu'elle reste une filière courte (Fig. 3.4).

En 2014, la loi ALUR fait écho aux travaux de recherche Bimby et à leur impact sur les pratiques professionnelles en rendant obligatoire la mobilisation et l'encadrement du gisement de densification par les collectivités, notamment en renforçant les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain avec l'introduction d'une étude du potentiel de la densification dans les rapports de présentation des SCoT et des PLU.

De plus, la suppression des articles 5 et 14 du PLU, relatifs au COS et à la surface minimale d'un terrain pour qu'il soit constructible, ouvrent les droits à la constructibilité qui avaient été contraints par la loi Urbanisme et Habitat de 2003. La suppression du contrôle des divisions de terrains bâtis¹¹⁹ abroge un mécanisme qui freinait le processus de division foncière et donc de densification des tissus pavillonnaires puisqu'il était, jusqu'à présent, impossible de disposer de droits à construire supérieurs à ceux non consommés sur l'ensemble du terrain non divisé. Ce report de COS est toutefois soumis à des dispositions particulières relatives à l'emprise au sol et à la taille des parcelles, permettant, par là même, aux communes de contrôler la densité des formes bâties. Dans le cas spécifique des lotissements, la subdivision des lots se trouve facilitée par une simplification des votes¹²⁰ liés à la transformation des cahiers des charges.

¹¹⁹ Prévue par l'article L. 123-1-11 du Code de l'urbanisme constitue un dispositif de contrôle de la constructibilité résiduelle qui disparaît avec la loi ALUR : « la parcelle détachée retrouve une constructibilité normale ne pouvant plus être pénalisée par la prise en compte des droits à construire déjà utilisés sur le reliquat » (Ministère du logement, 2014, p.6).

¹²⁰ Le vote à la majorité qualifiée est remplacé par un vote représentant la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie du lotissement, ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie.

La notoriété¹²¹ du projet de recherche Bimby est telle qu'il fait réapparaître un champ de l'urbanisme et de l'architecture qui avait été omis depuis plusieurs générations. Selon E. Charmes — observateur extérieur à Bimby — de nombreux architectes se saisissent de cette filière porteuse pour s'offrir un nouveau marché sur lequel leurs compétences n'étaient que très peu sollicitées (Charmes, 2014). De plus, les nouveaux règlements institués par la loi ALUR font évoluer les pratiques au centre desquelles se trouvent les opérateurs du projet de recherche Bimby. C'est ainsi que Benoît Le Foll explore à la tête de *Terra in Design*, des solutions alternatives à la promotion immobilière et que David Miet, gérant de *Villes Vivantes*, s'engage auprès des collectivités afin de les accompagner dans l'élaboration de stratégies basées sur « le projet urbain en filière courte » (vivantes.fr).

Cette *success story* d'un projet de recherche transformé simultanément en entreprise lucrative par ses initiateurs s'attire cependant les critiques de ceux qui y voient une forme de conflits d'intérêts. E. Robin, par exemple, interroge la déontologie de ces deux ingénieurs de l'État qui, « rompus aux arcanes ministérielles, [...] créent en 2010 leurs propres entreprises alors qu'ils bénéficient de leur statut de fonctionnaires d'État » (Robin, 2013, p. 93). Pour E. Charmes, l'architecte ne se décrète pas urbaniste : « la démarche Bimby reste du domaine de l'art du géomètre et de l'architecture et ne peut tenir lieu de projet urbain », concluant qu'elle « n'est pas le graal de l'urbanisme que certains attendent » (Charmes, 2014, p. 2 et 11).

Malgré ces critiques, la démarche Bimby permet pourtant, selon certains experts indépendants, de « ralentir, ou même inverser, l'expansion vers la périphérie » et de « produire des lots libres abordables » (Vilmin, 2012, p. 33) ce qui ouvre une nouvelle réponse aux enjeux de la crise du logement et de l'étalement urbain.

L'influence actuelle de la démarche Bimby dans le champ du renouvellement pavillonnaire atteste enfin de l'opérationnalité d'un processus et d'une stratégie urbaine et architecturale « manquante » (Vilmin, 2012).

¹²¹ « Une marque déposée fait ainsi beaucoup parler d'elle. Elle porte le nom de BIMBY. [...] L'un des principaux mérites des deux principaux promoteurs de la démarche BIMBY [...] est d'avoir contribué à inscrire ce sujet dans l'agenda de nombreux responsables politiques. [...] Ils ont réussi à attirer l'attention sur la densification pavillonnaire et ceci jusqu'au plus haut niveau (François Hollande a par exemple mentionné la démarche BIMBY lors de sa campagne électorale et la récente loi ALU se fixe comme objectif la mobilisation « des terrains issus de lotissement ») » (Charmes, 2014, p. 1-2).

2.2. Stratégie urbaine et architecturale

2.2.a. La parcelle et le propriétaire : générer une nouvelle filière de production

La stratégie urbaine et architecturale de la démarche Bimby repose sur un principe initial d'accompagnement au changement, il s'agit de « faire avec » les habitants et non de les brusquer. Construit en opposition au syndrome individualiste Nimby — *not in my back yard* — (Jobert, 1998 ; Dear, 2001), Bimby s'appuie sur une filière diffuse déjà opérante (Vilmin, 2012). Son objectif est de donner l'opportunité aux habitants d'adapter leur logement et leur parcelle à leurs besoins qui ont pu évoluer depuis le jour où ils sont devenus propriétaires.

S'interrogeant sur l'acceptabilité de la notion de densification dans un quartier pavillonnaire bordant une ZAC, Annabelle Morel-Brochet met en lumière, grâce à une perspective historique, des cycles naturels de destructions-reconstructions, de fusion et de division de parcelles qui ont conduit à une augmentation de la densité et une évolution des formes (Morel-Brochet, 2014). Toutefois, même si la densité est une notion clé de la ville durable, elle ne forme pas, selon D. Miet, l'enjeu principal de la démarche Bimby. Elle « n'est qu'un effet collatéral d'un processus Bimby, qui produit beaucoup d'autres résultats que celui de densifier un quartier » (Miet, 2011, p. 1).

S'il s'agit évidemment de satisfaire les besoins d'une collectivité en matière de logements, Bimby apparaît également comme un moyen de conserver de faibles densités. En effet, une zone pavillonnaire classique comptant aujourd'hui 10 log/ha, comptera 12 à 14 log/ha dans 20 ans au rythme d'un renouvellement de 1 à 2% par an. Ce processus de densification douce, opéré au coup par coup (Touati, Crozy, 2015), est beaucoup plus acceptable et donc moins risqué politiquement pour une municipalité qu'un lotissement ou une ZAC dans la mesure où les habitants incarnent simultanément les figures de propriétaire, de constructeur et de riverain (Debizet, 2013). Ajouté à ce risque politique amoindri, la filière libre est à la fois avantageuse, pour les habitants, et moins coûteuse que les formes impliquant des lotisseurs, pour la collectivité (Castel, 2005 ; Piron, 2007). En effet, lorsque les droits à construire sont augmentés, les biens sont revalorisés par un mécanisme de compte à rebours déterminant le prix du foncier (Comby, 1999). Les propriétaires sont ainsi favorisés tandis que la commune ne prend pas de risque politique avec des projets de grande envergure.

S'il apparaissait nécessaire dans le projet de recherche de faire évoluer les règlements d'urbanisme, la loi ALUR favorise désormais un relâchement réglementaire favorable aux propriétaires des tissus pavillonnaires. L'enjeu pour la démarche Bimby est donc, tout en s'appuyant sur l'économie avantageuse de la filière libre, de financer une capacité à travailler

avec les particuliers afin que les nouvelles constructions aillent dans le sens de l'intérêt public (Miet, Le Foll, 2010).

2.2.b. Animer et maîtriser le développement de la filière Bimby

Remobiliser la filière libre au sein d'un projet urbain coordonné par la réécriture des règles du PLU dans une perspective de densification douce dessine les contours de ce que Miet et Le Foll désignent comme « urbanisme de projet sans maîtrise foncière » (Miet, Le Foll, 2011c).

Cette démarche de projet s'articule autour de propriétaires de maisons individuelles volontaires. Ceux-ci sont invités par la collectivité à rencontrer un architecte-médiateur* pendant une heure. Les professionnels mis à la disposition des ménages les aident par le biais d'un outil informatique 3D à envisager l'évolution de leurs parcelles. Ce cycle d'accompagnement (cf. chapitre 7) concourt à la fois à faire émerger des projets portés par les propriétaires et à utiliser ces exemples comme support à une réflexion sur l'évolution du règlement d'urbanisme pour libérer l'initiative privée en levant les contraintes empêchant la division parcellaire, ou, au contraire, freiner, à l'aide du règlement, certains projets qui ne seraient pas désirables dans l'évolution des formes urbaines. En prenant connaissance des modalités de la division et des bénéfices qu'ils peuvent en tirer, les propriétaires rendent opérationnels une stratégie communale formulée dans le PLU et servant les enjeux liés à la reconstruction de la ville sur la ville. Si le Code de l'urbanisme interdit aux communes de fixer des règles parcelle par parcelle, cette démarche d'animation permet à la fois d'évaluer des potentiels d'évolution et de redéfinir des zones désignant un ensemble significatif de parcelles et correspondant à des tissus homogènes.

La notion de « maîtrise » des initiatives privées proposée par la révision d'un PLU dans la démarche Bimby n'est pas nouvelle. En effet, pour G. Debizet qui analyse la pratique de copilotage concerté, celle-ci constitue un « art de l'anticipation » conciliant « une forme d'urbanisme négocié entre la commune et le promoteur immobilier avec des moments de participation des riverains » (Debizet, 2013, p. 256). Elle permet de dépasser le point de vue du maître d'ouvrage et de ne pas se cantonner à une stricte conformité des règles fixées par la commune sur une zone. Cependant, bien qu'il soit légal pour une commune de s'inviter dans un processus de conception, certaines implications, trop politiques, ont entraîné des controverses qui se sont suivies de défaites électorales (Debizet, 2013). Ainsi, animer et maîtriser par incitation réglementaire peut se révéler « dangereux » pour un groupe politique en place. Et bien que la densification douce semble plus acceptable (Morel-Brochet, 2014) et moins risquée (Debizet, 2013), elle reste une pratique politique partielle (Charmes, 2014). Deux arguments

s'opposent à cet endroit. Bimby constitue « un mode de faire très favorable aux propriétaires en place et défavorable aux finances locales » (Charmes, 2014, p. 4). Questionnant l'impact d'une démarche concentrée sur l'échelle de la parcelle, E. Charmes souligne que la densification du pavillonnaire par le pavillonnaire conduit à une augmentation démographique directe et donc des besoins en services publics et privés. Or, « la limite de la démarche Bimby est qu'elle est centrée sur la densification résidentielle, s'intéressant peu aux infrastructures, aux équipements, aux services, aux commerces, bref à tout ce qui, avec la densité, constitue la centralité ». Et, « la densité n'est qu'une qualification des formes urbaines parmi d'autres, largement prédéterminée par une autre variable autrement plus structurante, la centralité » (Charmes, 2014, p. 2). Il est toutefois nécessaire de nuancer ce propos qui rappelle implicitement la situation budgétaire des collectivités publiques. En effet, nous avons vu que, selon D. Miet, la densification est un « effet collatéral » de la démarche Bimby. Son rythme, relativement lent, ne bouleverse pas les structures urbaines mais cherche plutôt à les renforcer. C. Andreault — urbaniste et chercheur chez *Villes Vivantes* — avance que :

« C'est justement grâce à cette densification très progressive qu'une commune a le temps de voir venir. Par ailleurs, l'accueil de nouveaux habitants par ce biais est le moyen de « rentabiliser » les équipements en place et, parfois, en perte d'usagers (les écoles, par exemple). En effet, la filière Bimby produit des terrains à bâtir et des logements souvent acquis par des couples avec enfants, ce qui permet de rétablir une mixité générationnelle dans des quartiers vieillissant. [...] La division parcellaire peut être une démarche économiquement intéressante pour une commune ; où chaque vente de terrain sur une commune implique le paiement d'un ensemble de taxe par le nouveau propriétaire » (entretien 179/2015).

2.2.c. Le temps long et la grande échelle

La densification douce ne faciliterait donc pas la diversification fonctionnelle (Charmes, 2014) et n'optimiserait pas le potentiel d'urbanisation d'une zone périurbaine dans la mesure où les évolutions du tissu sont soumises à la volonté des propriétaires et que les transformations opèrent lors de mutations peu fréquentes dans le pavillonnaire (Morel-Brochet, 2014). Pourtant la densification douce est un processus lent qui opère, au demeurant, là où les filières classiques en sont incapables (Miet, 2012b), sous la forme d'un compromis politique (Touati, 2012), soutenant une densification progressive et un renforcement d'une armature urbaine existante sans remettre en cause les caractéristiques morphologiques d'un tissu pavillonnaire, par ailleurs, largement plébiscité par les ménages français (TNS Sofres, 2007 ; DufLOT, Hatchuel, Crouette, 2008 ; IFOP, 2012).

Le temps long et l'opérationnalité du processus seraient donc des éléments centraux dans la conciliation des logiques métropolitaines et des intérêts des propriétaires (Touati, 2012). Or, l'expérience américaine du TOD montre de manière radicalement différente comment la construction de nouvelles centralités multifonctionnelles forme un des leviers des centres de transit et que c'est cette même diversité qui rend attractive et acceptable la densification (Cervero, 1996). Dans cette perspective, la comparaison américaine porte le potentiel de questionner le rythme des projets, notamment dans leur capacité à diversifier les tissus existants.

D'un point de vue opérationnel, J. Baratier — directeur de l'Agence tourangelle d'urbanisme (ATU) — évoque un processus de polarisation métropolitaine dont l'objectif est de renforcer les centralités existantes à l'échelle d'une agglomération par la restructuration progressive des réseaux de mobilité plutôt que par la création de centralités artificielles (Baratier, 2012). Illustré par une étude prospective à l'échelle de l'agglomération de Tours, ce processus de polarisation articule l'échelle parcellaire, du quartier et de l'agglomération dans une stratégie d'intensification urbaine portée par le SCoT. L'étude en question s'appuie sur l'agrégation d'opérations de division/construction à l'échelle parcellaire pour absorber la croissance démographique. À l'échelle de l'îlot et du quartier, un panel de mutations montre comment l'itération d'un tel processus permet d'envisager la division de maisons en appartements, l'extension et la mixité fonctionnelle, la démolition et la reconstruction ou encore la création de parcelles évolutives, entraînant la formation de phénomènes urbains dans lesquels commerces et services de proximité pourraient s'installer, créer de nouvelles centralités, développer la population, les activités et les revenus d'une commune (Baratier, 2012). À l'échelle d'une agglomération, ces procédés permettent d'établir de nouvelles stratégies urbaines mises en cohérence dans un document commun. Mettant en avant une prospective sur le long terme, l'étude de l'ATU explore la possibilité de réorganiser ses territoires périurbains autour de lignes de transport en commun structurantes.

Ce jeu d'échelles est toutefois à mettre au conditionnel. Si la stratégie Bimby contient un volet métropolitain (PLUi ou SCoT), la démarche est encore trop récente pour bénéficier d'une telle expérience. À l'heure où s'écrit cette thèse, D. Miet a la volonté d'élaborer des PLUi inscrits dans une démarche qui coordonnerait un processus de division/construction à l'échelle métropolitaine, toutefois encore aucune expérimentation n'a débuté.

2.3. La micro-conception : un nouveau processus démocratique ?

2.3.a. Un besoin de renouveau incontesté

Le principe de participation est reconnu dans de nombreux documents juridiques français à partir des années 1970¹²². Il est depuis passé d'une configuration première où il s'agissait d'enrayer des conflits sociaux à une configuration contemporaine mettant l'accent sur l'exigence d'un débat argumenté entre les citoyens¹²³. Toutefois, il n'en demeure pas moins que le dispositif institutionnel de la politique de la ville est dans une impasse démocratique¹²⁴ tout autant qu'il reste englué dans un flou sémantique et procédural¹²⁵ lié à la pléthore de termes coexistant sous le label « démocratie participative* ».

Les obstacles, liés au renouveau d'une citoyenneté locale, reposent en partie sur l'éjection du citoyen hors des processus de gouvernance (Warin, 1997). Soutenus par l'État, les maires, confortés dans leur rôle de « patrons¹²⁶ » de la politique de la ville, ne font qu'accroître une crise de la représentativité déjà bien installée (Kirszbaum, 2013a). Malgré ces premiers échecs, la démocratie participative contribue à un renouvellement des modes de gouverner (Gaudin, 2002). Paradoxalement, les modes de gouvernance témoignent d'un affaiblissement des États¹²⁷ et les différentes formes d'expression démocratique, qui se généralisent, désignent un pilotage plus pragmatique des pouvoirs formant, quant à lui, un « nouvel espoir¹²⁸ » (Gaudin, 2002).

¹²² Les premières lois sur l'environnement instituent un principe de consultation sur les conséquences des ouvrages et infrastructures projetées. La loi Bouchardeau relative à la réforme des enquêtes publiques (1983) est à l'origine du système participatif contemporain. Toutefois, ce n'est qu'à partir de la loi Barnier relative à la protection de l'environnement (1995) que ce principe est inscrit dans le système juridique français. Ce n'est finalement qu'en 2002, à la suite de la Convention d'Aarhus qu'une commission est créée, la Commission Nationale de Débat Public, dans le cadre de la loi relative à la démocratie de proximité.

¹²³ Parler d'« éthique de la discussion argumentée » et de « démocratie débattante » ou de « démocratie de débat », à distinguer de la démocratie délibérative stricto sensu, pourrait constituer un bon compromis. (Bouvier, 2007, p. 8).

¹²⁴ « Les raisons de cette impasse ne sont pas seulement liées aux décalages culturels entre intervenants et populations et à l'inorganisation des habitants en tant qu'acteurs collectifs. Elles renvoient pour une part aussi à l'impossibilité de porter durablement un projet politique émancipateur lorsque les dispositifs locaux de pilotage des procédures contractuelles se réifient » (Warin, 1997, p. 2).

¹²⁵ « Les moyens ne sont pas au rendez-vous alors que les objectifs assignés à la politique de la ville sont de plus en plus larges et flous » (Bacqué, Denjean, 2006, p. 118).

¹²⁶ « En particulier des maires bien installés dans leur rôle de « patrons » de la politique de la ville, avec la bénédiction de l'État » (Kirszbaum, 2013b, p. 5).

¹²⁷ « L'affaiblissement de l'État, de ses outils d'intervention comme de ses agents, souligne les profondes transformations survenues dans les modes de traitement des problèmes collectifs en l'absence de capacité de guidage central » (Duran, Thoenig, 1996, p. 582).

¹²⁸ « Sur les décombres des grandes utopies, au-delà des méfiances que font naître à présent les principes de puissance publique et d'intervention tutélaire de l'État, se bâtit un nouvel espoir : la gouvernance. [...] Grâce au chatoiement de ses connotations, la gouvernance peut faire valoir des démarches multiples et des situations bien différentes. Mais elle les unifie par l'espoir de renouvellement qu'elle apporte à toutes,

Pourtant, l'impact de la participation habitante dans les processus décisionnels est faible et largement remise en question (Cultiaux-Vuillon, 2007).

Parallèlement aux débats franco-français, M-H Bacqué et M. Mechmache plaident pour un « *empowerment** à la française » dans leur rapport au gouvernement qui synthétise des orientations prospectives pour des modes de gouvernance instruits et inspirés de pratiques nord-américaines (Bacqué, Mechmache, 2013). Et, bien qu'il y ait une volonté de « désaméricaniser » l'*empowerment* en le teintant de valeurs françaises (Kirszbaum, 2013b), l'utilisation du terme et de ses références montrent l'intérêt suscité par les pratiques américaines, notamment concernant les notions d'intérêt commun, de valorisation de groupes associatifs ou d'inventaire des ressources. Cet intérêt consacre la nécessité de penser de nouveaux modèles d'implication à l'extérieur des pratiques actuelles.

Pourtant, selon Thomas Kirszbaum, les conditions politiques et institutionnelles ne sont pas réunies pour accueillir la transformation radicale et contestataire proposée dans le rapport (Kirszbaum, 2013a). Nous pensons toutefois qu'au regard de ce besoin de renouveler des modes de gouvernance, un regard croisé entre deux pratiques participatives, française et américaine, peut participer à ce débat.

2.3.b. Un procédé innovant et complémentaire

Les ateliers de micro-conception mis en place par la démarche Bimby forment le processus par lequel les professionnels recensent les projets habitants, concourant dans ce sens à un diagnostic participatif, dans un cadre réglementaire décontextualisé afin d'évaluer différents motifs de division pour ensuite les traduire en orientations stratégiques dans les documents d'urbanisme.

Ce processus s'inspire du syndrome Nimby* afin de le transformer en potentiel de renouvellement urbain. Définis par des attitudes « rationnelle-utilitaristes » et « irrationnelle-pathologiques » (Jobert, 1998), les « nimbystes » analysent les projets sous l'angle stricte de leurs intérêts individuels, caractérisés par des figures d'opposition logiques ou surestimées, n'entamant cependant pas la légitimité des projets (Dear, 2001). À l'inverse, les « bimbystes » sont des porteurs de projets, acteurs d'un projet territorial, qui bénéficient d'une opportunité pour agir sur leur environnement. Cette attitude, qualifiée, par les promoteurs de la démarche Bimby, de « conservatisme positif » des habitants, dépasse les conceptions erronées présentes dans la mémoire collective concernant la densité et traduit en réalité un niveau d'exigence

et les rapproche dans un même système de références. Une nouvelle donne se dessine alors » (Gaudin, 2002, p. 95-96).

visant à conserver une qualité de cadre de vie et une maîtrise sur son environnement (Miet, Le Foll, Sabatier, et al., 2012).

Par conséquent, pour A. Tanguy, en mettant le propriétaire au cœur du projet, le processus de micro-conception adopte une échelle moins conventionnelle basée sur l'individu plutôt que la collectivité (Tanguy, 2012). Organisé dans un contexte d'intervention dénué de limites réglementaires, l'atelier-rencontre, réunissant un ménage et un architecte-médiateur, a vocation à fournir un conseil de qualité aux habitants au sujet de l'évolution de leur parcelle et à faire remonter des intentions individuelles. C'est l'accumulation de ces rencontres de ménages propriétaires, formant un échantillon des projets potentiels, qui est compilée et évaluée pour redéfinir les règles du PLU. Cette démarche, obéissant à une logique remontante, vient en complément d'une approche classique partant de l'intérêt collectif pour aller vers des stratégies plus fines (Tanguy, 2012). Cette « double démarche croisée » (Fig. 3.6) révèle un processus cogénérateur dans lequel le point de vue de l'habitant vient compléter l'analyse territoriale des professionnels et où la forme plus intime de l'échange permet un partage des connaissances plus large que lors des processus conventionnels de participation. Ce processus d'accompagnement (Tanguy, 2012) est caractérisé par l'évolution de la figure de l'habitant, passant de l'habitant « concerté » à l'habitant « bâtisseur » (Miet, Le Foll, 2011b), élargissant ainsi le champ des possibles et introduisant une nouvelle culture de la ville et de la gouvernance.

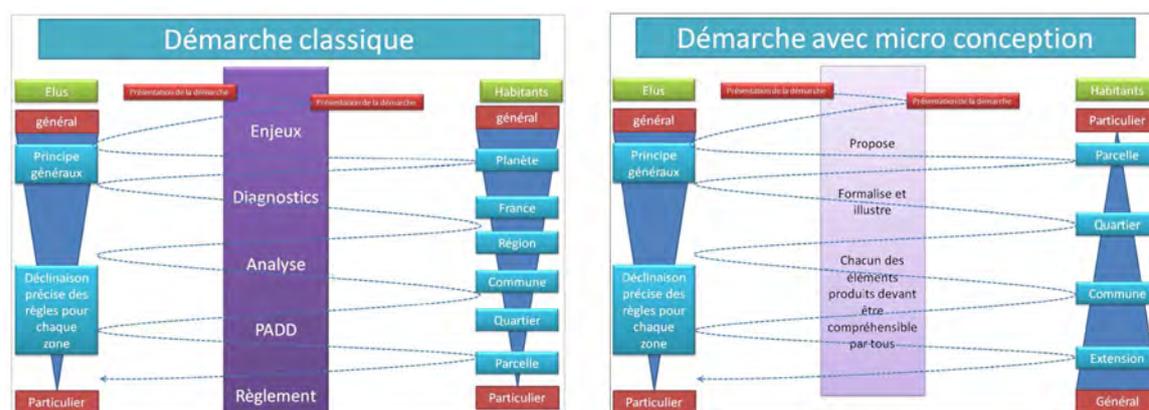


Figure 3. 6 : La « double démarche croisée » est complémentaire dans la mesure où elle s’articule autour d’une logique « classique » descendante et d’une logique remontante, plus innovante, basée sur les ateliers de micro-conception (Tanguy, 2012).

2.3.c. De la démocratisation de l’urbanisme et de l’architecture

Dans un plaidoyer humaniste, Thierry Paquot faisait, déjà en 1999, le constat d'une nécessaire démocratisation de l'architecture et de l'urbanisme en se basant sur le désintérêt notoire et la passivité des habitants envers les plans d'urbanisme et où il proposait une réintroduction des thématiques à l'école et dans les médias. Mais pour cela, il fallait également que les métiers de

la ville, qui se disaient alors « en crise », opèrent une mutation profonde et se décroissent, tout autant qu'il fallait que les villes, principaux organes de la gouvernance locale, assument une temporalité propre à leur aménagement spatial, et donc humain, détachée des flux financiers mondiaux dont l'intérêt contradictoire se porte sur le court terme (Paquot, 1999).

C'est dans cette logique de démocratisation des pratiques que la démarche Bimby a mis en place une diffusion libre et ouverte du processus et de ses principes à travers une plateforme *open source*. Bimby.fr est non seulement un moyen de communiquer sur les avancées initiales du projet de recherche mais elle véhicule également, auprès du grand public, une boîte à outils pour mieux accueillir les injonctions à la ville durable.

Participant d'une pratique éminemment politique¹²⁹, la démarche Bimby repositionne indirectement la notion de densité au centre du débat public en offrant une alternative au discours normatif et en transmettant l'idée qu'une plus grande démocratie puisse faire émerger des solutions encore inexploitées (Miet, 2012a). Cependant, en dénonçant une série de contradictions portées par le discours normatif¹³⁰ et en se contentant de maintenir des réflexes consuméristes et spéculatifs¹³¹, la démarche Bimby s'expose au paradoxe d'une pratique qui conserve un *statu quo* :

« Un an après notre atelier participatif, à l'issue de nombreuses rencontres avec les habitants et une tentative d'acculturation de la population aux problématiques du pavillonnaire, c'est le statu quo à Pont-Audemer. L'absence de volontaires pour jouer le jeu de densification [...] trahit la difficulté concrète de transformer » (Robin, 2013, p. 101).

Répondant à ces critiques, C. Andreato avance que la démarche n'incite pas aux réflexes évoqués par E. Robin :

¹²⁹ « La politique de la ville — qui est, par nature, interministérielle — sur le « terrain », devrait être interprofessionnelle et permettre le débat entre des personnes qui bien souvent s'ignorent, alors même qu'elles participent d'une manière ou d'une autre à la vie de la cité » (Paquot, 1999, p. 30).

¹³⁰ « De nombreuses institutions "urbanistiques" sont aujourd'hui confrontées à plusieurs sortes de contradiction interne : d'une part elles délivrent un message « Grenelle » incitant les communes à ne pas s'étendre, afin de limiter les déplacements et de préserver les terres naturelles et agricoles ; et d'autre part, dans le cadre du Grand Paris par exemple, elles sont amenées à demander aux communes des objectifs de construction de logements bien plus élevés que la production actuelle. D'une part elles incitent à restreindre les droits à construire en extension, contribuant ainsi à créer la rareté foncière, alors que d'autre part elles prônent une action publique forte en faveur de la maîtrise des coûts du foncier. D'une part elles invitent à privilégier les opérations d'ensemble en renouvellement urbain, cherchant des terrains au sein des tissus déjà urbanisés, qui sont aussi les plus chers, et d'autre part elles aspirent à produire des logements plus accessibles financièrement. » (Miet, 2012a).

¹³¹ « Contrairement aux affirmations des auteurs du programme de recherche Bimby, d'autres outils de transformation existent. [...] Des pratiques qui favoriseraient l'implication des habitants sur leur quotidien plutôt que des réflexes consuméristes et spéculatifs » (Robin, 2013, p. 101).

« C'est en diffusant l'idée que chacun des propriétaires d'une maison individuelle peut devenir vendeur de foncier à bâtir que la spéculation diminue. Et c'est en figeant ces quartiers que la spéculation apparaît sur les quelques dents creuses constructibles qu'il reste sur la commune. Par ailleurs, on observe que sur les territoires à forte pression foncière, un des scénarios pensés par les habitants est de donner un bout de terrain à un enfant qui ne parvient pas à acquérir aux alentours, donc ni consumérisme, ni spéculation » (entretien, 179/2015).

Nous laissons pour le moment le débat ouvert car il nous permet de rejoindre une des questions qui anime notre recherche. En quoi les ateliers de micro-conception participent-ils d'une modification des structures de production de l'habitat périurbain ?

Nous l'aurons compris, la démarche Bimby est une pratique professionnelle encore récente, remettant audacieusement en question les stratégies de production du périurbain, mais dont les leviers urbanistiques sont critiqués (Robin, 2013 ; Charmes, 2014). Il n'en demeure pas moins qu'au regard des éléments qu'apporte la théorie des SST sur la notion de transition, l'ouverture du champ des possibles par la démarche Bimby permet de reconsidérer le rôle des habitants, des professionnels, des élus et des acteurs d'une filière locale de construction tout en se basant sur les pratiques sociales existantes comme moteur de l'innovation.

À y regarder de plus près, la filière libre existe déjà (Vilmin, 2012) et Bimby n'opère qu'un ajustement dont la finalité est la recherche de cohérence urbanistique. Toutefois, cette filière repensée cherche un compromis entre les nécessités d'un domaine technique et les aspirations utopiques et contradictoires d'une société plurielle. Elle concourt à l'idée d'une modernisation réflexive¹³², en œuvrant à l'objectif de développement durable, sur le long terme, par le biais d'un processus de gouvernance qui repositionne toutefois l'urbanisme et l'architecture dans le giron de l'innovation sociale.

Conclusion

De ce chapitre dressant un état des connaissances sur Bimby et le *New Urbanism* nous retiendrons la spécificité de ces deux pratiques à développer une approche soutenant une vision durable du périurbain selon trois ordres :

¹³² La modernité réflexive renvoie à la troisième phase du changement sociétal décrit par U. Beck. Alors que la modernité est coextensive aux sociétés industrielles, la modernité réflexive correspond à la « société du risque » (*risk society*) qui a notamment pour effet de repositionner les experts au centre de l'attention politico-médiatique afin d'imposer des agendas prenant en compte les risques liés aux processus issus de la modernité technologique (Beck, 1992).

- Spatial : par la promotion de formes plus denses, ces pratiques renouvellent les principes sur lesquels le périurbain s'est construit,
- Social : en intégrant dans leur mode d'intervention un panel d'acteurs variés, Bimby et le *New Urbanism* cherchent à répondre à l'enjeu de recomposition des jeux d'acteurs de la fabrique de la ville,
- Opérationnel : en s'inscrivant dans un héritage théorique de l'urbanisme, ces pratiques développent des stratégies urbanistiques et architecturales qui s'insèrent dans les documents réglementaires de leur pays respectif.

C'est peut-être cette capacité à proposer des réponses à des questions d'ordre théorique ainsi qu'à des préoccupations opérationnelles qui leur assure un tel déploiement.

Ainsi, l'état de l'art mis en évidence dans les trois premiers chapitres de ce manuscrit pose un certain nombre de questions associant l'état actuel du périurbain à un système de production qui peine à s'adapter aux évolutions de notre société contemporaine. En introduisant Bimby et le *New Urbanism* dans le débat, nous proposons de construire un dispositif de recherche dont l'objectif est de tester leur impact spatial, social et opérationnel respectif. Puis, en comparant les résultats de cette analyse nous espérons pouvoir contribuer au débat sur la ville durable.

Chapitre 4 : Construction du dispositif de recherche — comment étudier l'impact socio-spatial de pratiques récentes visant un renouvellement durable du périurbain ?

Introduction

Les trois chapitres précédents constituent un état de l'art sur le périurbain français et américain et leurs modes de production. Ils précisent à ce titre le sujet de cette recherche en se focalisant sur les moyens du renouvellement périurbain. S'il nous apparaît pertinent de mettre en regard, et *a fortiori*, de comparer Bimby et le *New Urbanism*, la comparaison internationale n'est pas un exercice aisé. Elle requiert en effet la construction d'un protocole spécifique lié à la collecte de données mais aussi d'un protocole d'analyse des matériaux issus des enquêtes de terrain. A l'instar des propos d'Emmanuel Négrier, nous cherchons ici à expliciter notre parcours en :

« rendant compte des chemins tortueux de l'épreuve empirique plus qu'en les masquant ; en reconnaissant sa dette au terrain, plutôt qu'en l'embrigadant dans un canevas tout prêt » (Négrier, 2005, p. 524).

Comme vu en introduction générale, cette recherche est inscrite dans le champ disciplinaire de l'architecture. Elle articule la nécessité de comprendre une logique de projet — qui est la logique socio-spatiale par laquelle la ville se transforme — avec la capacité des pratiques étudiées à réellement innover, notamment du point de vue de l'aspect social du développement durable. Nous commencerons donc ce chapitre par situer le « projet » dans la recherche sur la ville. Ensuite, nous verrons comment la discipline architecturale nous invite à considérer la phase d'élaboration du projet comme le lieu de l'action pour notre recherche.

Dans un deuxième temps, nous entrerons plus précisément dans le développement du protocole général de cette recherche en nous basant sur la première hypothèse de travail. La méthodologie se décompose alors en deux étapes. D'abord, nous construisons la méthode d'enquête liée à l'étude des processus de *design charrette* et de micro-conception. Puis, nous présentons la méthode et le protocole constituant l'analyse typomorphologique. Cette deuxième étape, focalisée sur une perspective historique du périurbain, vient alors compléter la mise en évidence d'un tournant pour le périurbain en se concentrant, à cet endroit, uniquement sur les formes urbaines et architecturales.

Enfin, les méthodes de la comparaison permettent d'expliquer comment l'association de ces deux approches (ethnométhodologique et typomorphologique) entraîne finalement la construction de sens conduisant à une prospective pour la ville durable française.

1. Délimitation du champ d'exploration

1.1. Le « projet » dans la recherche urbaine

La question de recherche formulée met en rapport des structures de production avec des processus de projet. Or, il n'est pas avéré qu'un processus de projet ait pour finalité de construire la ville. Ce qui est, inversement, le cas de l'aménagement urbain dont l'objectif est d'intervenir très concrètement sur et par la production d'espaces et d'ouvrages urbains. La logique de projet, comme nous l'avons vu, s'inscrit dans une logique de recomposition des jeux d'acteurs. En d'autres termes, elle est là pour faire coopérer. Ce qui souligne une question sur le passage à l'acte, mais aussi sur l'articulation, entre l'élaboration et la réalisation.

La thèse de N. Arab — consacrée à l'activité de projet dans l'aménagement urbain — soulève à ce titre le nécessaire renouvellement des catégories d'analyse du projet :

« Les modes de raisonnement sont fortement imprégnés, d'une part, de l'acception traditionnelle de la notion de projet dans le champ de l'urbain et de l'activité de conception qui lui est associée ; et, d'autre part, des catégories habituellement mobilisées dans l'analyse des projets » (Arab, 2004, p. 83).

Dans cette lignée, une revue de littérature sur la notion de projet montre que le concept reste flou tant il va et vient d'une corporation à une autre (Prost, 2003). Ce qui conduit toute tentative de théorisation à prendre la forme d'injonction normative ou dogmatique (Genestier, 2001). Du côté de l'étude des pratiques, les analyses sont généralement inscrites dans le champ disciplinaire des sciences politiques (Dubois, 1997, Pinson, 2002). Celles-ci s'intéressent tout particulièrement à la transformation des modalités de conduite de l'action publique. Elles relèguent ainsi la dimension productive (transformation de l'espace, formulation de choix urbanistiques) au second plan. Si ce type d'études propose des outils d'analyse intéressants pour se saisir des logiques d'action collective, notamment du côté des jeux d'acteurs (cf. infra), elles ne permettent pas d'envisager à sa juste mesure l'impact socio-spatial des modes d'action qui visent concrètement la transformation d'espaces urbains.

Pourtant, il apparaît aujourd'hui difficile d'ignorer une phase dans laquelle « une multitude de pratiques de conception s'enchevêtrent : conception politique, socio-économique,

organisationnelle, financière, juridique, urbanistique... » (Prost, 2003, p. 21). Tout autant qu'il n'est pas envisageable pour un professionnel de la ville de ne pas exprimer un rapport à l'espace à travers les notions de « trame », « parcellaire », « espace public »...

Préciser ces ambiguïtés autour de la notion de « projet », et de ce qu'elle englobe tant du point de vue de l'espace que de sa conception, relève potentiellement de la discipline architecturale. En effet, nous approfondissons ici un élément avancé dans l'introduction générale où nous montrons qu'en s'appuyant sur les travaux de J-P. Boutinet, nous pourrions mieux nous saisir du projet dans la mesure où il constitue à la fois une démarche et un résultat poursuivi.

1.2. L'apport de l'architecture pour comprendre le projet

Dans son *Anthropologie du projet*, J-P. Boutinet caractérise le projet de « figure emblématique » de la culture post-industrielle. Cette figure est définie par l'auteur comme une action qui vise à faire advenir quelque chose qui n'existe pas encore et pour laquelle il est nécessaire de déterminer les moyens à mettre en œuvre pour atteindre cet objectif. Le projet préfigure donc une forme d'action (individuelle ou collective) marquée de volontarisme et d'anticipation, incarnant une capacité à mener des changements — dont la forme existentielle est tournée vers la quête de sens et d'un impossible idéal — dans un environnement turbulent (Boutinet, 1990, p. 11-19).

De plus, nous avons déjà précisé que, selon Boutinet, « le projet architectural peut être considéré comme le paradigme de tout projet » (1990, p. 182). Le projet architectural, qui se définit comme un compromis entre la relation avec un objet vrai et celle avec un objet mental, façonne le futur par un processus itératif teinté d'imagination et d'intuition mais aussi de matérialisation. C'est cet incessant ballet, ce compromis à reprendre sans cesse, que la pratique architecturale permet de saisir.

« C'est en ce sens que la pratique architecturale consiste dans le passage de l'espace du projet à l'espace de l'objet » (1990, p. 182).

Cette définition de la pratique du projet permet d'envisager une relation dialectique entre, d'un côté, la définition des intentions et des choix d'aménagement et, de l'autre côté, les ressources et les contraintes du passage à l'acte. Pour cette recherche, faire le choix de cette définition, au moins à titre méthodologique, permet de délimiter le périmètre de la recherche en se concentrant sur la phase amont à la réalisation, autrement dit, sur le processus d'élaboration du projet et sur la formulation d'un choix typomorphologique concret. Pour cela, nous travaillerons

donc sur les deux volets du « projet périurbain » — en l’abordant d’abord par les formes, puis par les processus.

Par ailleurs, dans ses travaux ultérieurs, J-P. Boutinet nous invite à considérer la « rose des vents des projets » afin de « représenter les lignes de force de toute conduite à projet » (2010, p. 133). Avec ses pôles technique, sociétal, existentiel et pragmatique, la « rose des vents » (Fig. 4.1) couvre l’histoire de la figure du projet et permet, au regard de ces quatre paramètres structurants des conduites à projet, de comprendre l’orientation de tout projet (Boutinet, 2010). Nous nous servons de ces précisions pour envisager notre approche du terrain lié au processus.

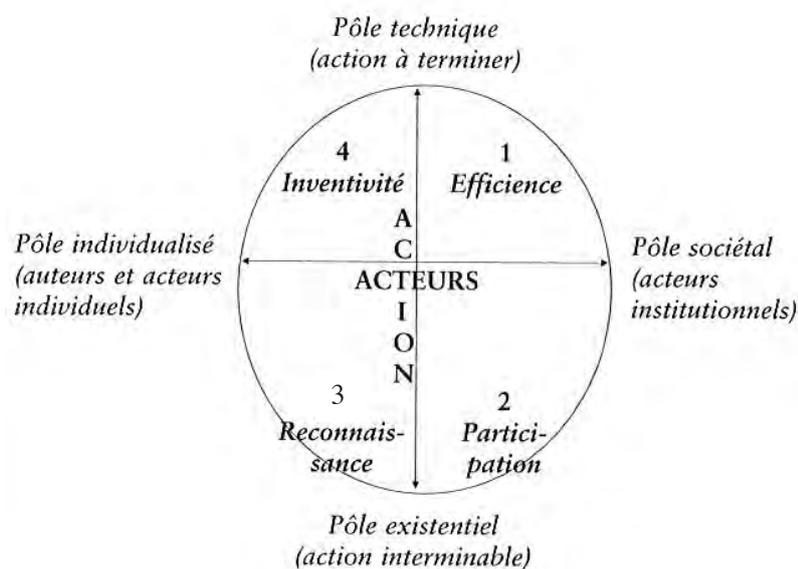


Figure 4. 1 : La rose des vents des projets (Boutinet, 2010, p. 149).

1.3. Périmètre de la recherche

En introduction générale, nous limitons notre intérêt à des pratiques professionnelles qui s’attachent à renouveler les catégories d’analyse du périurbain. Sur cette base, nous avons clarifié le champ étudié en définissant notamment ce que nous entendons par renouvellement périurbain. De là, la problématique développée s’est inscrite dans cette première circonscription. De nouveaux éléments viennent désormais compléter la délimitation du périmètre de recherche.

Les apports sur le projet nous permettent de préciser l’intervalle de temps concerné par les projets retenus. En effet, le projet est considéré comme un processus qui démarre, dans les cas étudiés, avec la formulation d’une commande politique et qui s’arrête lorsque l’ensemble des choix concernant la zone de projet sont validés. Dans cette recherche, nous classons cet intervalle, situé entre commande et validation, au rang de contexte du projet. Par là, nous entendons préciser les contextes politiques, économiques, sociaux, environnementaux et plus

spécifiquement urbanistiques et architecturaux, au sein desquels évolue l'intervention mise en lumière. En nous intéressant à cette phase de conception et d'élaboration, nous entendons observer les deux aspects centraux de cette recherche :

- La production de l'espace se lit par la formulation de choix d'aménagement. Elle correspond à la dynamique de projet au sens architectural du terme. L'étude de cette activité nous permet de saisir la relation dialectique qui s'établit grâce au processus itératif entre intentions et réalisations.
- Les modalités de l'action sont caractérisées par les interactions qui s'établissent entre les acteurs présents. Elles représentent le lieu d'une activité d'élaboration collective, nous permettant de témoigner de la recomposition des jeux d'acteurs.

Ainsi, borner le cadre de la recherche permet de préciser que nous nous intéressons aussi bien au contexte concernant la zone de projet qu'aux activités précises qui se déroulent au cours de la phase de projet. Notre intérêt porte cependant plus sur ce qui se passe au cours de la phase intensive de conception et d'élaboration. En effet, nous concentrer sur cette phase particulière permet de comprendre comment les acteurs promus concepteurs se saisissent des enjeux de leur localité pour élaborer de nouvelles dispositions visant à passer d'une situation existante à une situation désirée, autrement dit, à penser une transition.

Cette délimitation permet de distinguer les limites de l'enquête de celles de l'analyse. En effet, si l'enquête est circonscrite par des frontières à l'intérieure desquelles l'exploration est conduite, l'analyse peut très bien se référer à des éléments débordant de ces mêmes frontières dès lors qu'ils sont mobilisés par les acteurs pour rendre compte de leurs pratiques.

1.4. Lire les modalités de l'action grâce à un jeu d'acteur identifié

Dans le chapitre consacré à la gouvernance, nous faisons état du nécessaire renouveau des modes de gouvernance périurbaine. Nous avons vu comment, en passant d'un modèle hiérarchique de conception à un modèle négocié, les acteurs de la fabrique urbaine se sont diversifiés au cours des quarante dernières années. À l'instar de G. Pinson, nous plaçons pour la nécessité de ne plus minorer le poids des relations horizontales entre les acteurs de l'urbain, car ces relations se jouent à l'endroit même du projet.

Reconsidérer la fabrique de la ville sous cet angle impose non seulement d'impliquer ces acteurs mais aussi de reconnaître leurs rôles et leurs fonctions. Bernard Lahire (1998) a montré qu'un acteur ne peut se réduire à un seul « principe générateur ». L'acteur est aujourd'hui « pluriel » qui agit dans une multiplicité d'univers socialisateurs, préfigurant des dispositions sociales

diverses. Cette complexité rend donc quasi impossible de réduire un acteur à une « formule génératrice » tant les compétences ou les dispositions déployées en fonction d'un contexte d'action peuvent être plurielles. De fait, l'auteur nous met face à l'une des limites de la majorité des courants de la philosophie occidentale en pointant du doigt la permanence de l'unité de l'individu :

« L'homme est souvent analysé en tant qu'élève, travailleur, consommateur, conjoint, lecteur, pratiquant d'un sport, électeur, etc. Or, dans des sociétés où les hommes vivent souvent simultanément et successivement des expériences socialisatrices hétérogènes et parfois contradictoires, chacun est inévitablement porteur d'une pluralité de dispositions, de façons de voir, de sentir et d'agir » (Lahire, 1998).

Face à cela, de récents travaux menés par Yves Sintomer (2008) et Héloïse Nez (2011) nous ont permis de prendre le recul nécessaire à cette complexité qui laisse à penser que les uns peuvent être possiblement les autres. Loin de contester l'existence de l'« acteur pluriel », il apparaît qu'en partant des mécanismes d'échange et de partage qui président aux relations entre acteurs, il soit possible d'envisager une typologie de savoirs (Fig. 4.2), nous permettant ensuite de préciser une typologie d'acteurs (Fig. 4.3).

Pour H. Nez qui cherche à analyser les « savoirs citoyens », la catégorie d'analyse de ces savoirs, que l'auteure regroupe sous forme d'une typologie, « est aussi une catégorie d'action » (2011, p. 388). Et, ces savoirs sont forcément pluriels :

« Dans le champ urbain, les individus et les collectifs ne sont pas limités à l'expression d'un seul savoir d'usage, pour lequel ils sont en général sollicités, mais ils peuvent également mobiliser une expertise technique et des savoirs militants. La démocratie participative a ainsi pour effet une ouverture du cercle des savoirs et un certain brouillage des limites de la possession des savoirs dans le champ urbain » (Nez, 2011, p. 402).

Caractéristiques du savoir		Type d'expertise
Savoirs citoyens (profanes)	Savoirs d'usage (ou savoirs locaux) : savoirs non spécialisés fondés sur la pratique du territoire	Expertise "citoyenne", "bon sens"
	Savoirs professionnels "diffus" : savoirs extérieurs systématisés*	Expertise ou contre-expertise "technique par délégation"
	Savoirs militants (ou savoirs politiques) : inscription dans des réseaux d'acteurs liés à la maîtrise des savoirs et des savoir-faire politiques	Expertise "civique" ("métier de citoyen")
Savoirs institutionnels (experts)	Savoirs professionnels	Expertise technique
	Savoirs politiques	Expertise politique

* Le « savoir professionnel diffus » est mobilisé par des citoyens qui viennent en tant qu'habitants dans les dispositifs participatifs, en mobilisant un savoir technique qu'ils ont acquis dans leur vie professionnelle (Nez, 2011, p.391).

Figure 4. 2 : Typologie des savoirs formant deux catégories d'action (adapté de Sintomer, 2008 et Nez, 2011).

Les travaux de Y. Sintomer (2008) montrent quant à eux que les citoyens sont inégaux face aux compétences nécessaires pour s'adapter aux différents types de débats que la démocratie participative propose. Ainsi, certains citoyens, les plus dotés en ressources professionnelles, intellectuelles, voire même militantes, sont amenés à passer d'un type de savoir à un autre afin de s'adapter aux prérequis d'une situation et défendre une légitimité. Alors que pour d'autres citoyens, il semble difficile de faire valoir un type de savoir et donc une forme de légitimité. Malgré ces limites, l'approche typologique mise en place par ces chercheurs montre que les citoyens disposent bien de savoirs spécifiques mobilisables et légitimes.

C'est donc de cette typologie des savoirs que nous sommes parti pour distinguer des catégories d'action regroupant les acteurs de la fabrique du périurbain (Fig. 4.3) :

Catégories	Acteurs concepteurs		
	Acteurs médiateurs	Acteurs porteurs d'intérêts	Acteurs ressources
Profils	Architectes	Résidents (propriétaires, locataires, riverains, futurs habitants)	Experts externes (historiens, chercheurs, universitaires, etc.)
	Urbanistes		
	Paysagistes	Usagers	Élus
	Experts internes (économistes, communicants, juristes, écologues, ingénieurs des transports, etc.)	Opérateurs immobiliers (propriétaires fonciers, promoteurs, constructeurs, aménageurs, etc.)	Techniciens de la collectivité
	Étudiants	Citoyens et collectifs de citoyens Génération futures Autres acteurs économiques (commerçants, etc.)	

Figure 4.3 : Typologie d'acteurs utilisée pour l'analyse de la phase de conception.

- Les « acteurs médiateurs » renvoient au groupe de professionnels engagés par la collectivité pour faire le lien entre le gouvernement et la société civile. Avant de préciser les modalités de leurs rôles, nous ferons référence à leur compétence par l'expression « conception-médiation » dans la mesure où ils agissent en tant qu'intermédiaires au moment particulier de la conception.
- Les « acteurs porteurs d'intérêts » représentent, comme leur dénomination l'indique, une variété d'intérêts divergents, potentiellement conflictuels. L'objectif du concepteur-médiateur est de s'assurer que les thèmes abordés le soient en présence de tous les acteurs potentiels et que chacun s'exprime. Cette catégorie d'action regroupe de manière non-exhaustive une majorité de la société civile. Elle nous permet également de prendre en compte les *stakeholders** américains que T. Kirszbaum traduit par « parties prenantes » (2013, p.18) et qu'il décrit comme les partenaires extérieurs d'une

community mais dont l'action au sein de la « communauté élargie » (*community at large*) est indispensable.

- Les « acteurs ressources » forment un ensemble de conseillers qui, par leurs savoirs, vont intervenir à différents moments du projet pour l'éclairer, le débloquer ou le faire avancer. Ils ont un pouvoir facilitant (Boutinet, 2010). À l'intérieur de cette catégorie d'action, nous retrouvons deux types d'acteurs : des acteurs proches intervenant de manière régulière et apportant des connaissances sur la situation locale en lesquelles les professionnels ont confiance. On retrouve notamment les techniciens de la collectivité dans cette catégorie et des acteurs externes, dont l'intervention plus ponctuelle vient supporter une situation dans un domaine de compétences précis.

Enfin, pour ne pas cloisonner cette typologie d'acteurs et exprimer la pluralité des profils, nous prendrons garde à préciser sous quelle compétence et sous quelle catégorie de savoir intervient un acteur qui aurait différents intérêts affichés et/ou cachés.

2. Explorer les conditions de projet du renouvellement périurbain

2.1. Les marges de manœuvre : objectif de l'enquête de terrain

Ne plus se focaliser sur les concepteurs traditionnels (architectes, urbanistes) afin de s'intéresser aux « nouveaux » acteurs de la fabrique périurbaine — et à leur pouvoir d'action — impose une attention particulière portée aux activités empiriques qui se déroulent au cours de la phase de conception.

Dans sa *Grammaire des conduites à projet*, J-P. Boutinet considère que le projet émerge d'une confrontation entre les finalités poursuivies par les auteurs du projet et la situation toujours singulière dans laquelle s'inscrit l'action. J-P. Boutinet parle ainsi d'un compromis entre « le souhaitable » — renvoyant aux finalités des acteurs — et « le possible » — caractérisant la situation (Boutinet, 2010).

En d'autres termes, c'est cet examen entre « le souhaitable » et « le possible » que nous souhaitons passer à l'épreuve du terrain car il caractérise l'articulation entre une situation de projet donnée — un contexte — et un ensemble d'interactions qui vont conditionner le cheminement entre des intentions collectives et le passage à l'acte. Le terrain permet alors d'ancrer l'observation dans une réalité palpable :

« Les conditions contextuelles d'un événement, d'une organisation ou d'un phénomène sont cruciales pour qu'il apparaisse ou qu'il existe, et qu'il le fasse sous telle forme

particulière. Expliciter ces conditions aide à produire une analyse plus riche et à fournir de meilleures explications » (Becker, 2002, p. 100).

Ainsi, dans le cadre de la posture pragmatique qui préside à la démarche développée dans ce travail et qu'une situation particulière de projet constitue un événement unique — celle-ci n'existe qu'au regard de la manière dont les participants agissent et interagissent — une approche inductive du terrain est privilégiée. De fait, la méthodologie pragmatique souligne l'importance de ne pas aborder le terrain avec une série de paramètres définis *ex ante* — ce qui permet, par ailleurs, d'assumer une approche résolument exploratoire des processus étudiés.

Dans l'objectif de saisir les marges de manœuvres des participants et les modalités concourant à leur implication, notre enquête de terrain nous a conduit à croiser les différents pôles de la rose des vents de Boutinet avec les connaissances acquises au cours des formations du NCI. Ces connaissances s'organisent, selon notre entendement, autour de quatre dimensions propres à l'action :

- 1) L'organisation de l'activité de projet relève du projet technique et sociétal. Il vise à créer un cadre dans lequel les projets individuels peuvent s'épanouir. L'activité de pilotage est au centre de cette première dimension et interroge à la fois les missions de la direction de projet, ses leviers d'influence et les profils des professionnels associés à l'équipe de direction.
- 2) La spécificité de l'activité de conception repose sur les acteurs professionnels mais dépend de la convergence « heureuse » de l'ensemble des pôles de la rose des vents de Boutinet pour trouver une solution optimale mais non unique. Cette articulation d'acteurs professionnels et non professionnels vise la recherche d'un équilibre qui n'est pas connu au départ, c'est justement son objectif et son enjeu. Cette incertitude, propre à l'activité de conception, ouvre alors un champ d'exploration comprenant la formulation du problème et de sa solution, la collecte et la combinaison de nouvelles connaissances, l'évaluation et la validation des solutions possibles ou encore l'élaboration de compromis.
- 3) La dynamique de projet dans le temps se lit à la fois à court terme (phases concrètes du projet périurbain) et à long terme (projet sociétal, projet existentiel). Elle engendre une action irréversible articulant une phase d'exploration et une phase d'action (ou de décision). Elle propose ainsi une formalisation de l'activité de projet et invite à explorer l'articulation entre les connaissances et l'action.

- 4) L'innovation¹³³ urbaine, architecturale et sociale — lorsqu'elle est considérée comme telle par les participants — constitue le point de départ d'un acte de conception qui aura préalablement reconnu les défauts d'une situation existante en avançant de nouvelles idées venant remédier aux défauts ciblés ou améliorer la situation initiale. L'examen de perspectives innovantes permet ainsi de renforcer l'examen des trois dimensions précédentes et l'hypothèse qu'une conception collective est forcément porteuse de mutations.

De ces dimensions tirées du terrain ont alors émergé un certain nombre d'hypothèses nous permettant d'aborder les processus de *design charrette* et de micro-conception avec l'angle nécessaire à notre hypothèse générale (Fig. 4.4) :

- 1 - C'est d'abord par l'instauration d'un climat de confiance qu'il est possible d'associer une diversité d'acteurs locaux identifiés préalablement.
- 2 - L'implication d'une grande variété d'acteurs et leur interaction stimulent la créativité. Cela permet de faire émerger de nouveaux projets sociétaux et techniques venant modifier les formes urbaines et les structures de production.
- 3 - L'établissement d'un objectif commun (projet, vision) dès le début permet de rentrer dans les détails de la planification urbaine et aux participants de coordonner leurs projets existentiels et pragmatiques. L'appropriation permet alors aux participants de se reconnaître dans les projets auxquels ils contribuent.
- 4 - L'intérêt général souffre d'intérêts individuels divergents mais il est possible de trouver des terrains d'entente.
- 5 - Le compromis précède le consensus dès lors que les intérêts représentés sont à égalité.
- 6 - Les personnes impliquées entreprennent une démarche volontaire de participation au changement. Par défaut, les individus solipsistes sont absents du processus. Inversement, les individus présents défendent des valeurs liées à l'altruisme et au vivre ensemble.
- 7 - Les professionnels adoptent une position dans laquelle ils mettent leurs convictions urbaines et architecturales de côté pour gérer les échanges et la création d'un contenu qu'ils mettent au service du projet technique. La seule conviction qu'ils puissent défendre et affirmer dans ce type de processus est celle d'être un citoyen au service d'autres citoyens.
- 8 - Certains professionnels ont tendance à vouloir affirmer leurs idées et entrent dans des systèmes d'influence.
- 9 - Le conflit nourrit le projet dans la mesure où il conduit à de nouvelles discussions et des nouveaux compromis. Le conflit fait avancer la réflexion collective grâce à un débat d'idées.
- 10 - L'intuition, caractérisée par l'expression d'idées sans fondement réel, peut intervenir de manière aléatoire aussi bien chez les professionnels que chez les acteurs locaux.

Figure 4. 4 : Jeu d'hypothèses pour le terrain, nous permettant de saisir le champ des acteurs et de leurs actions.

2.2. Méthodes d'enquête : l'observation participante et les entretiens

La posture pragmatique permet, nous venons de le voir, d'affiner les hypothèses de terrain en les inscrivant dans un processus de perfectionnement itératif visant l'amélioration du rapport entre les méthodes de terrain, l'interprétation des résultats et les cadres théoriques mobilisés.

¹³³ Considérée ici au sens de Zaltman, Duncan et Holbeck (1973) qui l'entendent comme toute idée, pratique ou bien matériel perçu comme nouveau par l'unité d'adoption considérée.

Par ailleurs, cette posture de recherche requiert une méthode d'enquête inscrite au rang de l'ethnométhodologie. En combinant l'observation participante et la méthode des entretiens nous pensons parvenir à rassembler des données qualitatives variées et pertinentes servant l'objectif fixé par la partie de cette recherche qui se focalise sur les processus.

2.2.a. La « neutralité engagée »

Selon Saunders et al., l'observation participante souligne l'importance attribuée aux données qualitatives. Cette approche empruntée aux méthodes ethnographiques nous intéresse particulièrement dans la mesure où elle laisse les processus exister par eux-mêmes. Avec cette méthode d'enquête, le chercheur a effectivement le choix de plus ou moins s'impliquer dans ce qu'il observe afin d'en obtenir des informations de différentes natures (Saunders, Lewis, Thornhill, 2003).

S'il nous apparaît assez naturel de rejoindre les équipes de conception pour « vivre » de l'intérieur les ateliers participatifs, l'articulation entre une implication sincère et l'observation d'un détachement par rapport à l'objet de recherche est moins évidente. Cette posture de recherche questionne donc l'engagement et la distanciation du chercheur par rapport à son objet de recherche. Nathalie Heinich nous rappelle à ce titre que si le chercheur pragmatique est engagé dans le changement social qu'il poursuit, ses observations sont également au service de son travail de chercheur. Comment, face à cette ambiguïté, le chercheur impliqué dans le changement social peut-il rester distant, voire « neutre », par rapport à son objet de recherche ?

Pour N. Heinich qui défend l'existence d'une « neutralité engagée » en sociologie, le chercheur pragmatique peut tout à fait observer de la distance sans être moins engagé. L'auteure met ainsi en évidence le « rôle social » du chercheur en reprenant l'opposition entre « engagement » et « distanciation » révélée en premier par Norbert Elias (1983). Ce rôle consacre une « neutralité axiologique¹³⁴ » (portant sur les objets de la recherche) mais n'empêche pas pour autant la suspension de prescriptions épistémiques (portant sur les moyens de la recherche). Ainsi, pour l'auteure :

« La neutralité n'est pas incompatible avec l'engagement : loin de n'être portée que par un souci de pureté, de distanciation à l'égard des objets investis par les acteurs, elle permet au contraire de se rapprocher de ce qui les agite, non pour prendre parti avec eux mais

¹³⁴ La neutralité axiologique est définie par l'auteure comme un mouvement visant à « cesser de redoubler les adhésions ou les critiques opérées par les acteurs, pour expliciter les conditions auxquelles ces adhésions et ces critiques se nouent à leurs objets, dans un sens ou dans un autre » (Heinich, 2002, p.122).

pour comprendre pourquoi ils ont tellement à cœur de le faire, et comment ils s’y prennent » (Heinich, 2002, p. 126).

La « neutralité » du chercheur dépend donc d’une combinaison entre une posture d’intervention et du registre d’énonciation qu’il adopte, impactant, par ailleurs, directement la nature des informations recueillies (Fig. 4.5). Ainsi, le rôle du chercheur engagé est défini par N. Heinich comme :

« Un rôle de médiation, de construction de compromis entre les intérêts et les valeurs en jeu, voire de refondation d’un consensus » (Heinich, 1998, p.81)

Cette posture de recherche, à laquelle nous souscrivons, nous a donc poussé à adopter deux grandes postures d’intervention :

- Celle d’expert, pour laquelle nous avons rejoint les équipes de conception par notre qualité d’urbaniste et de médiateur : au *Lawrence Group* dans le cas des design charrettes et à *Villes Vivantes* pour la démarche Bimby. D’abord en nous formant à la pratique en question, puis en nous immergeant au sein de ces équipes professionnelles, nous avons adopté l’attitude deweysienne du *learning by doing*. Nous valorisons alors des résultats tirés d’une approche dans laquelle, en apprenant par l’action et le partage de situations communes variées, nous sommes arrivé à un niveau d’entendement plus fin des modalités de l’action de Bimby et du *New Urbanism*.
- Celle de chercheur, qui nous anime depuis le départ et pour laquelle nous cherchons à comprendre et expliquer le fonctionnement du renouvellement périurbain. Cette posture nous engage donc à une « éthique de responsabilité » vis-à-vis de la science, sans pourtant nous priver de notre « éthique de conviction ». Le chercheur a donc pour mission de décrire et d’analyser les faits qu’il aura observés avec un degré d’implication plus ou moins fort en fonction de la posture privilégiée.

Posture d'intervention	Degré d'implication dans le déroulé de l'atelier	Registre d'énonciation	Nature des informations recueillies
Expert Urbaniste Médiateur	Fort	Évaluatif et prescriptif	Prescriptives et normatives
Chercheur	Faible	Analytico-descriptif	Descriptives et analytiques

Figure 4. 5 : Les postures d’intervention prise au cours de la recherche (adapté de Heinich, 2002).

Les données générées par ces postures sont basées sur un processus d’interaction sociale nous impliquant dans la compréhension de la réaction et des attitudes des personnes observées dans

les ateliers participatifs d'urbanisme. En nous focalisant sur le sens que les participants donnent à leur action plutôt que sur la fréquence de ces actions, nous explorons les significations et les interprétations sociales des sujets en fonction des tenants et aboutissants du projet.

Selon Saunders et al. (2003), la compréhension en profondeur d'un tel processus passe par le partage et l'implication au sein de situations de projet dans lesquelles les parties présentes interagissent. Ainsi, au cours de l'atelier, nous organisons nos observations autour de l'étude descriptive de la succession de situations. Par là, nous souhaitons rendre compte d'une réalité sociale que nous revisitons par l'expérience immédiate du processus. Cette double interaction avec le processus nous permet de faire ressortir un niveau d'interprétation explorant de nouvelles significations dans l'intérêt postérieur d'élaborer une critique constructive.

2.2.b. Entretiens

Afin d'éviter les dérives d'un interprétationisme influencé par le citoyen ordinaire (que le chercheur peut redevenir à l'occasion) et de clarifier certains propos, ces observations sont contrastées par des entretiens conduits, dans un second temps, auprès de certains acteurs observés.

Ces entretiens sont opérés *in situ* pour les cas de Greenville, Prince Frederick, Vigoulet-Auzil et Challans et *a posteriori*, par contact téléphonique ou courrier électronique, dans les cas de Hercules, Contra Costa Centre et Bouray-sur-Juine (cf. infra). Pour ne pas trahir la réalité du terrain, les propos collectés au cours des entretiens sont rapportés dans leur langue originale, en note de bas de page, puis, repris dans le corps analytique du texte sous forme de synthèses interprétatives. Le référencement de ces entretiens est regroupé sous forme de tableau synthétique situé en annexe (cf. annexe 4).

Aussi, en choisissant la méthode des entretiens, nous insistons sur la préférence que nous portons au processus plutôt qu'au produit¹³⁵ dans la mesure où l'entretien (source de données qualitatives) permet d'obtenir des réponses plus détaillées, précisant des observations et s'intéressant à la signification que les entretenus attribuent à l'atelier :

« L'entretien constitue un outil permettant d'aider les entretenus à rendre plus explicites des idées implicites, afin d'articuler des perceptions, des sentiments et compréhensions tacites » (Arksey, Knight, 1999, p. 32).

Deux types d'entretiens — documentés par des prises de notes et par des enregistrements sonores — ont donc été privilégiés :

¹³⁵ La méthode privilégiée aurait alors été le sondage (Gray, Griffin, Nasta, 2005).

- Des entretiens semi-directifs constitués sur la base du jeu d'hypothèses donnent lieu à un questionnaire (cf. annexe 3) permettant d'interroger les deux pratiques sur les mêmes points. Toutefois, la part de liberté au sein des entretiens reste assez grande dans la mesure où l'orientation de nos recherches nous impose de laisser aux entretenus la possibilité d'être expansifs.
- Des entretiens ouverts, prenant la forme de conversations spontanées, où les questions posées sont progressivement formulées. Cette technique offre une certaine flexibilité et livre des données ouvertes, et bien qu'elles soient par la suite plus difficiles à analyser, elles fournissent des données précieuses dans le cadre d'entretiens permettant de revenir sur des incidents critiques. Ces derniers, définis par des événements qui produisent des réponses émotionnelles chez une personne (Gray, Griffin, Nasta, 2005), forment une approche qualitative qui repose sur les commentaires oraux et à chaud des participants à l'incident. Dans la mesure du possible, nous avons cherché à rencontrer une deuxième fois les personnes entretenues dans ces situations pour voir si les commentaires à froid correspondaient aux propos tenus la veille ou l'avant veille.

2.3. Choix des terrains et corpus empirique

En avançant notre intérêt pour des pratiques professionnelles se focalisant sur le renouvellement périurbain et en délimitant cet intérêt à l'endroit du « projet », nous avons progressivement resserré l'étau autour de l'objet de recherche. Reste désormais à préciser les logiques qui président au choix des terrains.

Au-delà du critère essentiel de faisabilité, nous assurant un « accès au terrain », deux grands critères fondent le choix des cas retenus :

- D'abord, pour une part, les projets doivent forcément être en cours d'élaboration et inscrits dans une logique de renouvellement périurbain conduite par les promoteurs des démarches Bimby ou *New Urbanist*¹³⁶. De plus, nous devons également pouvoir joindre l'équipe de conception pour assister à la phase collective de projet. Pour une autre part, les projets sont récemment réalisés sous l'égide de Bimby ou du *New Urbanism*.
- Ensuite, les projets répondent à un ensemble de critères situant le terrain dans un contexte de « renouvellement périurbain » (Fig. 4.6). Par là, nous entendons nous

¹³⁶ Aux Etats-Unis, un premier contact avec certains membres du *Lawrence Group* s'est opéré lors du 21^{ème} *Congress for New Urbanism* se déroulant fin mai 2013 à Salt Lake City. Puis Sarah Lewis de *Fuss & O'Neil* (partenaire du *Lawrence Group*), rencontrée à Washington D.C au cours de la formation NCI, nous a invité à la suivre pour l'atelier de Prince Frederick. En France, David Miet fait plus simplement parti du réseau scientifique du laboratoire Cultures Constructives.

concentrer sur des études de cas dont les formes urbaines et architecturales correspondent à un modèle de périurbanisation issu du XX^e siècle (cf. chapitre 5). Sans forcément rechercher la correspondance des terrains entre eux, nous préférons nous assurer qu'ils représentent un panel varié permettant de maximiser les chances de diversité des situations qui nous sont données à voir.

Dénomination	Critères typomorphologiques				Critères sociologiques			
	Modèle	Typ. bâtie dominante	Proximité CV*	Proximité TC**	Population	Opérateur du projet	Objectif du projet	
terrains : "projet en cours"	Prince Frederick	Ville-parc	Maison individuelle	60 km	600 m	Majoritairement retraitée, nouvelle dynamique de couples actifs travaillant sur Washington D.C.	Lawrence Group, New Urbanism	Créer une centralité villageoise piétonne offrant des aménités et un accès à la nature
	Greenville	Après-guerre	Maison individuelle	1 à 5 km	400 m	Classes populaires, peu qualifiées et connaissant un fort taux de chômage	Lawrence Group, New Urbanism	Reconnecter le quartier <i>West Side</i> au centre ville de Greenville
	Vigoulet-Auzil	Ville-parc + après-guerre	Maison individuelle	15 km	1000 m	Classe moyennes et supérieures travaillant dans la métropole toulousaine	Villes Vivantes, Bimby	Absorber la croissance démographique sans "consommer" de terres agricoles
	Challans	Après-guerre	Maison individuelle	50 km	300 m	Population vieillissante malgré un tissu économique dynamique et attractif	Villes Vivantes, Bimby	Créer de nouvelles offres immobilières abordables pour attirer les jeunes ménages
terrains : "projet réalisé"	Hercules	TND	Maison de ville	35 km	1300 m	Population variée, travaillant dans l'aire métropolitaine de San Francisco ou de Sacramento	Dover Kohl & Partners, New Urbanism	Créer une centralité villageoise offrant des services et des espaces publics dynamiques
	Contra Costa Centre	TOD	Collectif	40 km	400 m	Principalement composée de jeunes urbains dynamiques travaillant dans l'aire métropolitaines de San Francisco	Lennertz Coyle & Associates, New Urbanism	Organiser un centre de transit multimodal et un lieu de vie urbaine autour d'une station de métro existante
	Bouray-sur-Juine	Densification douce	Maison individuelle	40 km	2000 m	Population variée, majoritairement de propriétaire de maison individuelle, travaillant dans Ile-de-France	Villes Vivantes, Bimby	Intensifier et diversifier le tissu pavillonnaire pour créer une offre alternative en logements et services

*Proximité CV = proximité avec un centre-ville d'ampleur métropolitaine. **Proximité TC = distance moyenne d'accès à un transport en commun connectant l'ensemble étudié à un centre métropolitain.

Figure 4. 6 : Critères de sélection pour la constitution du corpus de projet.

Plutôt que de faire le choix de terrains représentatifs, exhaustifs ou exemplaires ou encore de s'appuyer sur des critères statistiques afin de simplifier la comparaison, nous privilégions la correspondance des terrains au niveau de l'action. L'état de l'art mis en évidence dans le chapitre 3 montre que les deux pratiques se saisissent de terrains dont les contextes représentent, à leurs yeux, forcément les « maux » contemporains du périurbain et qu'il est nécessaire de les « réparer ».

N'inscrivant pas les terrains dans une approche monographique — du fait de la focale resserrée sur le moment de l'élaboration — nous échappons au joug de l'hypercontextualisation et prenons plutôt le contexte local comme l'assurance de disposer de situations contrastées. De cette manière, le contexte — dont nous prenons connaissance de manière autonome, en investissant le terrain préalablement à l'atelier, puis de manière collective au cours de l'atelier — constitue à chaque reprise un support singulier pour l'action. Ainsi, « chaque terrain de recherche est un cas au sein d'une catégorie générale, de sorte que ce que nous apprenons sur lui nous en apprend sur le phénomène général » (Becker, 2002, p. 97).

Sur cette base, quatre terrains ont fait l'objet d'observation participante au cours d'ateliers participatifs d'urbanisme et trois terrains ont fait l'objet d'entretiens postérieurs à leur réalisation (Fig. 4.7) :

	Dénomination	Pays	Pratique	Agence partenaire	Dates d'atelier	Dates sur le site	Méthode d'enquête
terrains : "projet en cours"	Prince Frederick	USA	New Urbanism	Lawrence Group	10 au 15 juin 2013	8 au 16 juin 2013	Observation participante + entretiens
	Greenville	USA	New Urbanism	Lawrence Group	26 au 31 août 2013	24 août au 2 septembre 2013	
	Vigoulet-Auzil	France	Bimby	Villes Vivantes	26 et 27 septembre 2014	25 au 28 septembre 2014	
	Challans	France	Bimby	Villes Vivantes	3 et 4 octobre 2014	2 au 5 octobre 2014	
terrains : "projet réalisé"	Hercules	USA	New Urbanism	Dover Kohl & Partners	1999-2000	Visites régulières entre juillet et décembre 2013	Entretiens postérieurs à la réalisation
	Contra Costa Centre	USA	New Urbanism	Lennertz Coyle & Associates	févr-01		
	Bouray-sur-Juine	France	Bimby	Opléiades	nov-12	1 au 4 octobre 2015	

Figure 4. 7 : Tableau récapitulatif des terrains sélectionnés.

Les matériaux que nous utilisons pour l'analyse sont issus de trois grands types de corpus :

- 1) La collecte de documents :
 - Documents techniques relatifs au projet (cahier des charges, *design brief...*) et de manière plus générale à la ville (PLU antécédents, *zoning ordinances...*).
 - Documents de communication, rapports de projet, compte-rendu de réunion, articles de presse...
- 2) Notes de terrain, enregistrement sonores et schémas issus de l'observation participante constituent le point saillant de notre rapport au terrain : ces données de première main sont le résultat de notre implication dans les équipes professionnelles du *Lawrence Group* et de *Villes Vivantes*.
- 3) Les retranscriptions d'entretiens semi-directifs et ouverts menés tout au long de la thèse :
 - La première partie s'inscrit en continuité du travail de master (élaboré en 2011/2012) et est reprise dès le début de la thèse (octobre 2012 à juin 2013). Cette première phase nous a permis de fixer nos orientations problématiques et méthodologiques. Elle s'opère majoritairement auprès de chercheurs mais aussi auprès de spécialistes issus d'institution nationales (ULI, Brookings, ADEME, PUCA...).

- La deuxième partie des entretiens (juillet 2013 à octobre 2015) valide les orientations choisies et complète le recueil d'informations de terrains (qui vient s'ajouter à l'observation participante). Cette deuxième phase est directement mise en place sur le terrain, les interlocuteurs sont donc variés ce qui nécessite une adaptation au cas par cas. C'est également au cours de cette deuxième phase que nous entrons en contact avec des acteurs de projets réalisés. Ils nous permettent de corrélérer nos analyses à des constats issus de terrain ayant mis en œuvre les modifications formulées au cours d'ateliers participatifs.
- Enfin, la troisième partie (mars à décembre 2015) est là pour affiner ou vérifier certains points en lien avec les analyses rapportées des terrains. Cette dernière phase privilégie les discussions avec des interlocuteurs précis, proches du sujet de la recherche.

2.4. Restitution des enquêtes de terrain : l'approche par les situations

En nous basant sur les travaux des philosophes pragmatiques (Dewey, [1927] 1993) et des sociologues interactionnistes (Goffman, 1988), nous introduisons le concept de situation pour rendre compte de nos observations de terrain.

Rappelons d'abord que, selon J. Dewey, l'enquête (*inquiry*) — qu'elle soit scientifique ou qu'elle relève du sens commun — est un processus continu¹³⁷. Ainsi, si nous cherchons (en tant que chercheur « engagé¹³⁸ ») à répondre au « problème » que pose le périurbain durable, il en va de même pour la plupart des acteurs présents dans les ateliers auxquels nous avons pris part. De fait, nous faisons parti — compte tenu des différences de posture d'intervention évoquée plus tôt — du « public », défini par Dewey comme :

« Ceux qui sont indirectement et sérieusement affectés en bien ou en mal forment un groupe suffisamment distinctif pour requérir une reconnaissance et un nom » (Dewey, 2003, p. 76).

Cette particularité du « public » est qu'il n'est pas forcément directement affecté par le problème soulevé dans le sens où les conséquences de ce problème se mesurent au-delà de la sphère privée. Et ce, d'autant plus qu'un individu peut, comme nous l'avons déjà évoqué, appartenir à plusieurs publics en même temps. Le public est donc la source d'une action collective qui, en accordant le primat à la pratique, cherche à répondre à un problème donné. Cette construction collective se conçoit à travers l'enquête (*inquiry*) :

¹³⁷ L'enquête est « un processus conjoint à la vie » (Dewey, 1993, pp. 18-19).

¹³⁸ Au sens de N. Heinich (2002).

« L'enquête est la transformation contrôlée ou dirigée d'une situation indéterminée en une situation qui est si déterminée en ses distinctions et relations constitutives qu'elle convertit les éléments de la situation en un tout unifié » (Dewey, 1993, p. 169).

Cette enquête se traduit par la mise en place d'un processus préfigurant l'expérimentation d'hypothèses qui permettent de parvenir à une solution urbanistique du problème. Le concept de situation permet alors de saisir comment l'action collective a mené l'enquête. En d'autres termes, il s'agit de présenter une logique de reconstruction de l'enquête rendant compte de l'activité des acteurs en interaction avec un contexte complexe caractérisé par une diversité de projets conditionnés par des différences d'échéances. En conséquence, comme l'explique Dewey, une situation n'est jamais un événement isolé, elle s'inscrit à plus large mesure dans un environnement spatio-temporel marqué par la présence d'acteurs en interaction, susceptibles de créer un nouveau contenu remettant en cause les interprétations précédentes :

« Une situation est un tout en vertu de sa qualité diffuse immédiatement perceptible. [...] Le qualitatif diffus n'est pas seulement ce qui lie tous les éléments constitutifs en un tout, il est unique ; il fait de chaque situation une situation individuelle, indivisible et induplicable » (Dewey, 1993, pp. 129-130).

De même, pour Goffman, la situation est irrémédiablement collective puisqu'elle se construit dans l'interaction qui se noue entre différents acteurs. La situation constitue le moment où la prise de conscience d'un état et sa volonté de le changer entraîne une réaction collective consciente (Goffman, 1988). Dewey se réfère ainsi à « l'intelligence collective ».

Dans le champ du management, Journé et Raulet-Croset soulignent l'intérêt de cette référence théorique pour l'analyse de l'action en organisation. Ils mettent l'accent sur les approches cognitives des processus de décision et de construction du sens et établissent un rapport entre une succession de situations et le concept de système :

« La situation est l'état pris par le système à un moment donné. De même, la succession des états pris par un système dynamique peut se lire comme un flux de situations » (Journé, Raulet-Croset, 2008, p. 46).

Dans cette perspective, nous considérons la situation comme un moment de seuil infléchissant et réorientant le projet dont le résultat entamera, par succession de situations, une évolution de système que l'on peut raccorder à la notion de transition. Opter pour cette méthode de restitution des enquêtes de terrain permet de retracer de manière non-exhaustive le déroulement temporel des projets tout en permettant d'en saisir les principales évolutions. Un

encart contextuel (Fig. 4.8) permettra ainsi d'aider à la lecture des situations présentées dans la deuxième partie du manuscrit. Cette perspective dynamique renvoie de fait à la singularité et à la spécificité du contexte de chacun des cas.

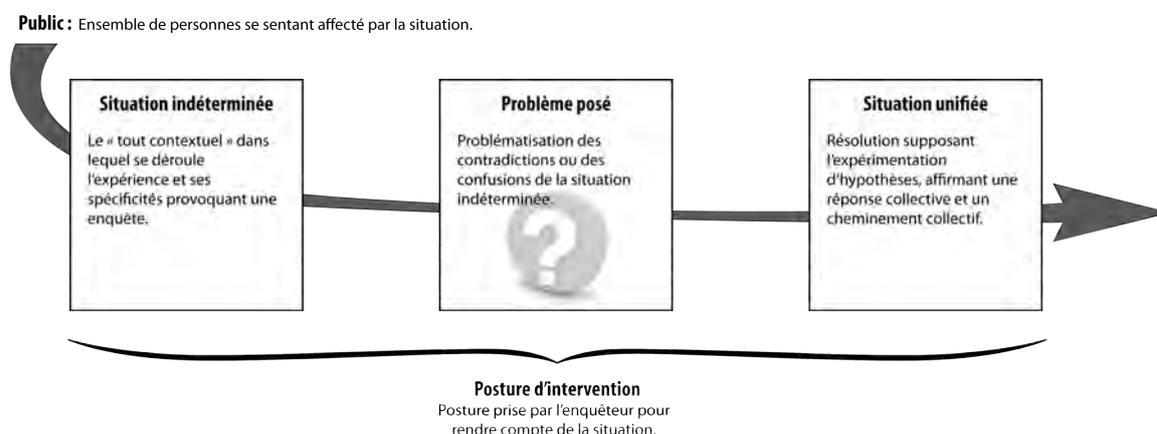


Figure 4. 8 : Encart permettant de situer et résumer le processus de l'enquête lié à une situation en particulier.

3. Confirmer l'amorce d'un changement d'orientation urbanistique du périurbain par analyse typomorphologique

Parallèlement à ce premier travail sur les processus contemporains, cette recherche développe un deuxième volet méthodologique pour tester les hypothèses de départ. Pour tester l'hypothèse de mutations typomorphologiques récentes, il est nécessaire de prendre un recul historique. C'est ainsi que sur la base d'une analyse des formes urbaines et architecturales, nous replaçons le périurbain français et américain dans une perspective historique incluant six grands modèles de développement. De plus, en tant qu'urbaniste, candidat au doctorat en architecture, cette approche nous permet de convoquer une boîte à outils propre à notre discipline d'origine afin d'exprimer un ensemble de rapports à l'espace.

Cette analyse typomorphologique — dont les résultats sont présentés dès le début de la deuxième partie (chapitre 5) — retrace donc l'histoire du périurbain, depuis son apparition au milieu du XIX^e siècle jusqu'aux modèles contemporains défendant une vision durable de la ville. En plus de confirmer l'amorce d'un changement pressenti, cet outil nous permet d'affiner le statut du périurbain sous l'angle de la durabilité. En effet, si la mise en place de ce type d'analyse impose l'élaboration d'une grille d'analyse commune à l'ensemble des références historiques sélectionnées, nous avons privilégié un angle d'approche fortement empreint des valeurs du développement durable. Cette première étape clé s'est construite sur l'héritage de l'école typomorphologique française. Puis, elle s'est adossée à trois documents opérationnels définissant les référentiels des contextes d'étude afin de mettre en évidence les enjeux du

périurbain durable. Suite à cela, cette sous-partie rentre rapidement dans une critériologie complexe permettant d'étudier chacune des références historiques sous l'angle du redessin et de la durabilité.

3.1. La définition d'enjeux typomorphologiques pour un périurbain durable

3.1.a. L'héritage de l'école typomorphologique française

L'étude des formes urbaines et architecturales renvoie directement aux travaux des typomorphologues des écoles italienne et française qui soulignent, comme l'explique l'*Encyclopédie de l'urbanisme*, que l'élaboration d'analyses typomorphologiques affirme la volonté d'orienter les choix d'une époque de manière systémique (Auzelle, Jankovic, 1952).

Si l'on assiste à un retour de la pensée typomorphologique française dans les années 1980, sa notoriété a aujourd'hui du mal à dépasser quelques professionnels et enseignants-chercheurs passionnés. Cependant, en s'opposant au rationalisme de l'époque moderniste, les typomorphologues réaffirment le statut de la parcelle qu'ils considèrent en rapport étroit avec la typologie du bâti et non plus comme une infrastructure indépendante et extérieure à la forme urbaine (Panerai, Castex, Depaule, 1997). Ce retour de la typomorphologie entérine la portée d'un instrument d'analyse doté d'une démarche permettant de saisir les logiques d'un tissu urbain, constitué par les rapports entre les éléments de la structure urbaine. Parcellaire, voirie et bâti composent alors les strates essentielles de cette structure urbaine à travers lesquelles il est possible de saisir les logiques en action dans la composition des tissus et leurs modifications.

En adoptant cette forme d'analyse nous construisons un outil qui nous permet d'associer des documents centraux (cf. infra) aux pratiques et aux enjeux investigués dans cette recherche sans qu'ils aient tous une déclinaison « formelle » explicite. En effet, à l'inverse du *Smart Code*, la RST₀₂ et la démarche Bimby ne proposent pas de cahier de prescriptions urbaines et architecturales. Cependant, en adoptant un regard croisé entre ces documents et en établissant un ensemble d'indicateurs et de critères nous pensons parvenir à une méthodologie transversale permettant de se concentrer sur l'analyse des enjeux durables du périurbain.

3.1.b. Les référentiels opérationnels de la grille d'analyse

À partir des années 2000, le développement durable vient quelque peu modifier les clés de lecture de l'urbain (cf. chapitre 1). Pourtant, pour Émélioanoff (2004) — qui étudie l'éventualité d'un tournant urbanistique durable — l'après-Rio n'a pas conduit à des actions d'envergure aux

niveaux national et international mais à de multiples initiatives locales¹³⁹. De nombreux retours d'expérience ont abouti à « opérationnaliser » le concept de développement durable. Cette première étape visant la mise en place d'un développement plus durable entraîne le gouvernement français à élaborer un guide technique qui fait aujourd'hui référence pour l'élaboration de « projet urbain durable ». La grille RST₀₂ constitue à ce titre le premier document dont nous nous sommes saisi pour établir la grille d'analyse typomorphologique :

- Le Réseau Scientifique et Technique (RST) du ministère de l'Équipement conçoit la grille RST₀₂ comme un Outil de Questionnement et d'Analyse des critères du Développement Durable (OQADD). Son évaluation, dans le cadre de la thèse d'Aurélien Boutaud, montre que la grille RST₀₂ figure au premier rang des outils d'accompagnement et d'évaluation utilisés par les collectivités territoriales pour les projets de développement durable. Selon l'auteur, le principal avantage de la grille est qu'elle permet de passer d'un concept « flou » à un outil « rigide », qui explicite clairement les termes du développement durable en les rendant appréhensibles et appropriables (Boutaud, 2005). La grille RST₀₂ permet ainsi de créer une vision et une culture communes sur la question de la durabilité tout en instituant un outil privilégié de pédagogie du développement durable. Cette traduction concrète des objectifs du développement durable nous donne de fait un cadre de référence général pour la durabilité dans la mesure où de nombreux territoires se la sont appropriés.

À cet outil central nous associons les documents fondateurs des deux pratiques professionnelles étudiées. Leur intérêt respectif est de nous fournir des référentiels d'expertise sur le traitement urbanistique et architectural du périurbain, spécifique à chacun des pays comparés :

- Pour les Etats-Unis, et plus précisément pour le *New Urbanism*, nous convoquons le *Smart Code*. Ce document technique illustre les principes de *smart growth* calibrés lors d'un atelier d'urbanisme participatif et à destination des administrations nord-américaines. Le modèle a été conçu par l'agence DPZ et défini comme un outil guidant la forme de l'environnement bâti (*form based code*), afin de créer et protéger les éléments d'un « urbanisme compact, marchable et multifonctionnel » (Davis, Duany, Plater-Zyberk, 2014).
- Pour la France, la démarche d'urbanisme Bimby s'inscrit comme un processus multipartenarial pour réviser les PLU sous l'angle d'une redéfinition des rôles de la maîtrise d'ouvrage précisant une filière courte, sur mesure et sans étalement urbain

¹³⁹ Les Agendas 21 locaux font partie des outils « à succès » de ces initiatives. Ils sont en partie à l'origine de la première grille du Réseau Scientifique et Technique.

(Miet, Le Foll, 2010). Les principes de la démarche sont réunis dans le rapport final du projet de recherche Bimby, achevé en 2012, qui caractérise des scénarios d'évolution pour les tissus pavillonnaires français.

La synthèse de ces trois documents (Fig. 4.9) met en évidence trois grands enjeux typomorphologiques pour la formation du périurbain durable :

- La **gestion économe de l'espace** repose principalement sur un jeu d'échelles, variant du bâti au territoire, et sur la notion de densité. Les objectifs du périurbain durable se formalisent, d'une part, dans la maîtrise de l'expansion urbaine où, il s'agit de désigner des zones qui pourront être densifiées, tandis que d'autres zones seront conservées en l'état au regard d'un contexte territorial équilibré et, d'autre part, dans la simplification et l'encadrement des processus de densification par la définition de typologies détaillées dans les règlements légaux.
- L'**amélioration des espaces publics** s'articule autour d'une meilleure connexion et d'un meilleur partage de l'espace entre les modes de transport, ainsi qu'une lisibilité améliorée de l'espace en reposant sur sa valeur d'usage. L'objectif à travers cet enjeu est de redonner du sens urbanistique et architectural aux ensembles pavillonnaires afin de dépasser la déqualification de l'espace public engendré par la prééminence de l'automobile.
- La **diversification des formes et usages** dépend de l'introduction de nouvelles formes de mixité, à la fois fonctionnelle et sociale. L'objectif est de recréer de la proximité afin de susciter une diversité d'usages supportée par une variété architecturale et d'assurer l'attractivité et la prospérité des tissus pavillonnaires.

Afin de saisir la réalité de ces enjeux et de questionner la place actuelle de la maison individuelle dans le contexte du développement durable, nous avons opté pour une méthode permettant de revisiter de manière constante l'aspect physique et fonctionnel de modèles ayant contribué à l'apparition et la généralisation de la maison individuelle dans le périurbain français et américain.

Aspects clés de l'urbain durable	Smart Code	RST ⁰²	Bimby	Objectifs du périurbain durable	Enjeux typomorphologiques du périurbain durable
Habitants Usagers	Processus inclusif, implication d'un panel d'acteurs territoriaux et de la société civile	Management, concertation/participation, pluridisciplinarité/transversalité, mobilisation de partenaires territoriaux, acceptabilité	Atelier individuel, acceptation sociale	Impliquer le public, assurer l'équité sociale	-*
Patrimoine immatériel	Standards vernaculaires	Identité culturelle, impact social, solidarité	Mobilisation et développement de la filière locale de production	Enrichir l'existant, reconnaître les identités, soutenir des filières économiques	-**
Patrimoine matériel	Diagnostic patrimonial	Diagnostic patrimonial, rénovation, recyclage	Diagnostic régional	Construire local	
Espace public	Rapports plein/vide, accessibilité, typologie progressive	Intégration et mixité sociale, accessibilité, "vivre ensemble"	Valorisation et mutabilité des espaces libres, rapport espaces verts privés/publics	Améliorer l'espace public, rendre l'espace lisible, assurer le partage de l'espace	Amélioration des espaces publics
Trames vaires	Hierarchisation des voiries (vitesse, envergure...) par <i>Transect zones</i> (T-z), <i>walkable urbanism</i>	Accessibilité, diversité des moyens de transport, temporalités	Restructuration des réseaux, axes structurants, continuité des liaisons douces	Connecter les gens et les espaces, réduire la dépendance au véhicule individuel	
Mixité	Quota fonctionnel, viabilité économique	Cohérence et dynamique économiques, mixité sociale et fonctionnelle	Différenciation morphologique, fonctionnelle et sociale	Diversifier usages et formes, créer de la proximité, assurer l'attractivité et la prospérité	Diversification des formes et usages
Échelles	<i>Community scale</i> (CLD, TND, RCD, TOD), <i>Transect zones</i> , <i>Building Scale Plans</i>	Dimension globale intégrée, unité paysagère/naturelle	Mutation, polarisation	Connecter les échelles, partager les ressources	
Densité	Forme et dimension de la parcelle, occupation du sol, <i>Transect zone</i> , urbanisme compact	Économie de l'espace, formes urbaines et formes d'habitat	Densification douce, processus division/construction	Appliquer une densité raisonnée selon un continuum urbain-rural, construire un espace viable	Gestion économe de l'espace
Climat et environnement	Protection des habitats naturels, <i>Transect</i> , gestion économe des ressources locales	Précaution/prévention des risques, vulnérabilité des ressources naturelles, consommation GES	Diagnostic environnemental	Intégrer les données climatiques et environnementales, réduire les émissions de CO ₂ , préserver les ressources naturelles	

* L'implication des habitants et des usagers dans le projet ne relève pas d'un enjeu typomorphologique et sera étudié dans la partie 2 de ces travaux de recherche.

** L'aspect patrimonial des enjeux du périurbain durable est implicitement pris en compte dans l'analyse des autres enjeux typomorphologiques.

Figure 4. 9 : Synthèse des enjeux du périurbain durable au regard des documents techniques des deux pratiques professionnelles étudiées.

Pour cela, nous avons sélectionné un corpus de treize opérations représentant six modèles d'urbanisme*, en France et aux Etats-Unis¹⁴⁰. Le choix de ces références historiques a porté sur des opérations groupées, dans la mesure où ce sont des projets d'ensemble arborant une vision consciente du territoire basée sur des réflexions répondant à un contexte (Fig. 4.10). Le passage de la ville dense à la ville diffuse — caractérisé par le développement massif de certains de ces modèles — illustre l'évolution d'une perception du monde par ses concepteurs et ses promoteurs. Ainsi, interroger la place de la maison individuelle dans les développements périurbains nécessite une contextualisation historique et intellectuelle que nous analysons à travers la formalisation de la pensée conceptuelle.

	Désignation	Modèle	Commune	Pays	Date	Nb lgts	Nb hab	Surf. (ha)	Type de développement			Nature de l'opération
									adj ¹	rén ²	disp ³	
références historiques	Llewellyn Park	Ville-parc	Llewellyn Park	USA	1850	175	800	170			✓	Premier lotissement résidentiel entièrement planifié, développement privé dans l'enceinte d'une forêt
	Le Vésinet		Le Vésinet	FR	1858	1600	5000	436			✓	Lotissement résidentiel entièrement planifié, développement privé dans l'enceinte d'une forêt domaniale
	Welwyn Garden City	Cité-jardin	Welwyn	UK	1919	4500	36500	405			✓	Ville satellite planifiée, financée par une société coopérative d'investissement privé
	Stains		Stains	FR	1921	1648	5600	28	✓			Intervention publique pour intégrer une nouvelle ville juxtaposée à un bourg existant
	Radburn		Fair Lawn	USA	1929	670	3100	60			✓	Première ville planifiée pour l'automobile par intervention publique
	Goussainville	Lotissement défectueux	Goussainville	FR	1924	3200	6000	330			✓	Phénomène non contrôlé de spéculation sur parcelles brutes en grande banlieue parisienne, autoconstruction anarchique des premiers logements puis régulation progressive par voie légale
	Levittown	Lotissement d'après-guerre	Levittown	USA	1951	17311	70000	2300			✓	Lotissement masse d'initiative privée soutenu par le FHA, construit par Levitt&Sons
	Mesnil Saint Denis		Mesnil Saint Denis	FR	1964	510	2500	55			✓	Nouveau village : opération groupée construite par Levitt&Sons et soutenue par la politique Chalandon
nouveaux modèles	Albany Village	Lotissement dense	Albany	USA	1998	998	3500	29		✓		Rénovation d'un tissu résidentiel périurbain d'avant guerre selon les principes de l' <i>urban design</i> , alliant critères environnementaux et diversification typologique
	Bois Guillaume		Bois Guillaume	FR	2006	570	2500	38	✓			Lotissement dense, financé par Foncier Conseil, programmé en ZAC et associant les partenaires locaux afin de mieux prendre en compte la géographie du site
	Hercules	Périurbain durable	Hercules	USA	2005	1240	4600	90	✓			Construction d'un quartier périurbain par recréation d'une centralité à travers le programme fédéral d' <i>urban renewal</i>
	Contra Costa Centre		Walnut Creek	USA	2005	2500	6000	50		✓		Développement d'une dent creuse financée par l' <i>urban renewal</i> selon les principes du <i>transit oriented development</i> venant diversifier un tissu périurbain pavillonnaire
	Bouray sur Juine		Bouray sur Juine	FR	2013	300	800	35		✓		Optimisation du tissu pavillonnaire par division/densification, opération maîtrisée par la collectivité et financée par les propriétaires (actuels ou futurs)

¹ adjonction : juxtaposition d'espaces nouvellement construits dans la continuité de la tâche urbaine (construction en "tâche d'huile")

² rénovation : renouvellement des tissus existants (construction en dent creuse)

³ dispersion : principal mode de construction du périurbain, en discontinuité avec l'espace bâti de la ville historique, disséminé et éparpillé dans l'espace rural

Figure 4. 10 : Nature des références historiques sélectionnées au regard des grands modèles qui ont dominé la construction du périurbain.

¹⁴⁰ A une exception près, le cas de Welwyn Garden City (situé en Angleterre) déroge à cette règle. Cependant, afin d'analyser l'évolution du modèle en question en France et aux Etats-Unis, nous avons opté pour un détour géographique nous permettant de mieux saisir les origines du modèle décliné dans les deux pays d'étude.

3.2. Critères et indicateurs typomorphologiques

Sur la base des enjeux du périurbain durable formulés, nous cherchons à expliciter les conditions d'une zone étudiée par des critères et des indicateurs typomorphologiques. Les critères résultent de la combinaison des enjeux du périurbain durable à différentes échelles spatiales constituant des niveaux de lecture urbaine (Fig. 4.11) ; tandis que les indicateurs relèvent de mesures physiques et matérielles ainsi que d'évaluations techniques liées aux usages établis sur la base d'une démarche d'observation des opérations sélectionnées.

enjeux du périurbain durable			
	gestion économe de l'espace	amélioration des espaces publics	diversification des formes et usages
échelles spatiales	étalement	connectivité	fonctionnalité
	densité	perméabilité	mixité continuité
		accessibilité	
		proximité	

Figure 4. 11 : Critères associés aux enjeux du périurbain durable en fonction des échelles spatiales sélectionnées.

Compte tenu des différences culturelles entre la France et les Etats-Unis, les critères ne sont pas associés à des valeurs idéologiques auxquelles ils auraient pu être affiliés par le passé. Leur but est de représenter dans la mesure du possible une valeur objective rendant compte d'une réalité sociale afin d'alimenter une comparaison raisonnée. Cette étude qualitative sert ainsi plusieurs objectifs :

- Recenser les typologies des formes d'habitat individuel et étudier les modes de découpage du sol, les formes d'organisation et les figures de groupement,
- Faire ressortir des ratios d'équipements et d'infrastructures afin de mesurer la proportion d'espace public, de voirie et évaluer les facilités de liaisons entre divers points du tissu, le confort et la sécurité du piéton,
- Établir des rapports d'occupation du sol entre espace public et privé afin de saisir l'intérêt porté à des espaces à valeur d'usage ou commerciale,
- Mettre en évidence le rapport entre une opération et son contexte métropolitain.

Le choix des indicateurs est explicité (Fig. 4.12), cependant, certains critères et indicateurs appellent quelques commentaires et références. En effet, si notre étude compare deux contextes culturels différents, nous empruntons aux Etats-Unis des notions qui nous semblent importantes à introduire dans le cadre d'une telle étude typomorphologique.

	Critères	Indicateurs	Objectifs
Gestion économe de l'espace	Étalement	distance au centre	localiser l'ensemble étudié en fonction de sa position dans les couronnes de la ville centre
		situation géographique	décrire la géographie du site d'implantation
		nombre de logements nombre d'habitants	prendre en compte la différence d'usage et de fonction sur une zone suffisamment large
	Densité	hauteur	déterminer la perception du tissu par le promeneur et représenter un paramètre de grande influence sur la densité
		COS	mesurer l'intensité d'utilisation du sol et du volume bâti
		CES	
densité brute de logements densité brute d'habitants surface des parcelles		saisir la compacité et la quantité réelle de logements et d'habitants comprendre la situation foncière et permettre d'apprécier les potentiels des différents types de tissu	
Amélioration des espaces publics	Connectivité	nombre de place de stationnement sur voie	comparer les facilités de liaison entre les divers points du tissu et la part de sol accessible affecté aux différents modes de circulation
		distance au stationnement linéaire de voirie	évaluer l'importance de l'automobile
		distance au transport en commun	
		fréquence des transports en commun	évaluer le confort et la sécurité du piéton ainsi que la facilité de connexion entre la zone étudiée et une centralité majeure
	Perméabilité	espace accessible	représenter la pénétrabilité physique d'espaces ni fermés, ni contrôlés
		espace visible non accessible	représenter le spectre de la pénétration visuelle depuis l'espace public
		espace perceptible non visible	représenter la perception de volumes généraux que l'on ne voit pas en entier (en particulier le sol) depuis l'espace public
	Accessibilité	espace public	
		espace semi-public	
		espace semi-privé	caractériser une typologie extérieure afin d'évaluer la qualification des espaces
Proximité	rapport privé/public	présenter les dispositifs de proximité à différentes échelles	
	articulation et limites	interroger la notion de seuil à travers les stratégies de relation à l'espace public	
Diversification des formes et usages	Fonctionnalité	densité commerciale	
		densité tertiaire	
		densité industrielle	mesurer la diversité fonctionnelle
		surface agricole	
	rayonnement des activités	mesurer par classement et destination des biens et produits l'échelle d'influence de la fonction (autre que résidentielle)	
	Mixité	recensement des activités	mesurer la diversité fonctionnelle et typologique
Continuité	coupe architecturale et paysagère		indiquer un rapport entre les creux et les pleins

Figure 4. 12 : Indicateurs et leurs objectifs associés aux critères typomorphologiques.

L'articulation « connectivité, perméabilité, accessibilité, proximité » indique un rapport à l'espace public en fonction de niveaux de lecture urbaine. Les indicateurs liés à la connectivité permettent de mettre en évidence la figure de ville privilégiée par le concepteur du modèle sélectionné et sa localisation au sein d'un espace urbain plus large. Le critère de perméabilité a pour objectif de distinguer et de caractériser des espaces extérieurs afin de comprendre qui peut y accéder, comment ils sont perçus et quels en sont les usages. Nous mesurons la perméabilité par la possibilité de pénétration dans le tissu. Ian Bentley se réfère à la perméabilité comme à une quantité et à une variété d'accès possibles pour et par les différents modes de transports (Bentley, 1985). Un quartier perméable offre à son usager un choix varié de trajectoires, plus ou moins directes, pour chaque destination. Ce critère résulte d'un découpage de l'espace entre accessibilité physique, pénétration visuelle et perceptibilité sensorielle. L'espace accessible correspond généralement à l'espace public, libre d'accès et gratuit. Il représente l'espace où la pénétrabilité est la plus grande puisqu'elle peut être physique. Il s'agit d'espaces ni fermés, ni contrôlés. L'espace visible non accessible n'est plus pénétrable que visuellement depuis l'espace accessible. Enfin, l'espace perceptible correspond aux espaces dont on perçoit le volume général sans les distinguer en entier, en particulier là où le sol est invisible depuis l'espace accessible.

La typologie des espaces urbains anglo-saxons (Fig. 4.13) nous permet de sortir de la simple dualité intérieur/extérieur et public/privé afin d'introduire un critère d'accessibilité plus complet. De plus, selon Mike Biddulph, cette typologie permet une finesse d'analyse

généralement absente des ensembles pavillonnaires et dont le but est de faire émerger les potentiels d'espaces de projet plus subtils (Biddulph, 2007).



Figure 4. 13 : Typologie anglo-saxonne des espaces urbains (Biddulph, 2007, p.45).

Les espaces publics font alors référence à des espaces urbains ouverts, accessibles à l'ensemble de la population à n'importe quel moment de la journée. Le degré de sécurité et de contrôle est influencé par les lois et la culture, tandis que la forme physique de la rue indique son usage (circulation douce, motorisée, récréation, etc.). Quoiqu'on y fasse, l'accès y est toujours garanti. Les espaces semi-publics correspondent à des espaces de statut public. Toutefois, leurs fonctions, plus ou moins déterminées (sportive, récréative, etc.), engendrent un degré de contrôle plus élevé et un accès contraint. Ces espaces garantissent néanmoins un accès généralisé réglé par des temporalités pouvant tomber sous le joug d'un contrôle plus strict. Il s'agira, par exemple, d'un square dont la grille est fermée à certaines heures. Les espaces semi-privés sont des espaces de statut privé souvent localisés entre les espaces publics et les espaces privés, créant ainsi une zone de contrôle. Il s'agit généralement d'un espace de l'environnement urbain issu d'une propriété privée et qu'une personne extérieure pénétrera que si elle a une raison particulière. L'exemple le plus limpide est le jardin avant d'une maison non clôturée mais distinctement séparé de la rue par une limite suggérée non matérialisée. Bien qu'il se rapproche dans sa forme urbanistique de l'espace semi-public, l'accessibilité à l'espace semi-privé est strictement réservée à ses propriétaires et aux personnes invitées ou autorisées par un éventuel règlement. Les espaces privés désignent les espaces d'une propriété qui sont uniquement à l'usage de ses résidents.

Le critère de proximité vise à mettre en évidence les dispositifs de transition, à l'échelle de l'îlot (dispositif de relation à la rue), de la parcelle (dispositif de proximité) et du logement (dispositif d'entrée), élaborés par les habitants des zones étudiées et de les mettre au regard des typologies d'espaces caractérisant l'accessibilité.

Le critère de continuité rapporte une perception du tissu urbain en indiquant un rapport entre les volumes bâtis. Bien que cette perception varie en fonction de la position et de la vitesse de

déplacement de l'observateur, nous la mesurons au regard de la position du bâti sur la parcelle (Fig. 4.14). Nous espérons ainsi exprimer un rapport à l'espace résiduel et envisager une évaluation de l'urbanité de la forme bâtie. En effet, selon les préceptes de la ville durable, la continuité procure des espaces mieux déterminés, plus lisibles et facilement appropriables (Laigle, 2007 ; Duany, Plater-Zyberk, Speck, 2000).



Figure 4. 14 : Quatre formes d'occupation de la parcelle périurbaine ayant un impact sur ce critère : (1) un bâti situé au centre de la parcelle où le jardin est accessible des quatre côtés, (2) un bâti qui occupe un côté de la parcelle en faisant face à l'espace non bâti, (3) un bâti qui occupe l'ensemble du front de rue, éliminant les bandes latérales et dégagant un vaste espace privé sur l'arrière, et (4) un bâti disposé sur les quatre côtés de la parcelle tout en dégagant une cour intérieure (adapté de Duany, Plater-Zyberk, Speck, 2000).

La définition et la caractérisation d'un ensemble de critères et d'indicateurs typomorphologiques montrent comment nous passons du concept abstrait de modèle urbain et architectural à une proposition concrète d'analyse du territoire.

L'emboîtement des échelles et l'interdépendance de nombreux critères illustrent une configuration externe, architecturale et urbanistique, complexe dont l'analyse peut parfois reposer sur une certaine subjectivité. Certains critères dépendent de l'appréhension du terrain par l'observateur et de sa position dans l'espace. Par exemple, le critère « connectivité » relève d'une volonté de tester l'ensemble des modes de déplacements pour accéder à la zone d'étude. Ou encore, la pénétration visuelle et la perceptibilité d'espaces non accessibles sont en partie assujetties à la taille de l'observateur et à sa vitesse de déplacement. Enfin, les relevés concernant la proximité proviennent d'interprétations basées sur l'observation d'espaces privés depuis l'espace public. Nonobstant la subjectivité de certains critères, leur interdépendance à d'autres critères plus objectifs nous permet de vérifier et de remettre en question la représentation d'éléments issus d'interprétations.

3.3. Méthode d'analyse : la représentation graphique par le redessin

Pour concrétiser cette analyse et appliquer l'ensemble de ces critères et indicateurs au corpus sélectionné, nous avons opté pour une méthode d'analyse consistant en une représentation graphique permettant de faire l'expérience du plan qui a traduit la pensée conceptuelle. Le redessin constitue à ce titre une méthode d'analyse typomorphologique associant un travail d'observation à un travail de décomposition-reconstruction du projet étudié pour parvenir à une analyse plus fine, basée sur les documents redessinés :

- L'observation permet de faire ressortir les éléments structurants mais aussi les dispositifs urbanistiques et architecturaux de deuxième ordre.
- La décomposition intellectuelle du document initial ou de ses représentations cartographiques conduit à une intelligibilité du plan et de ses principes.
- La reconstruction graphique par le redessin permet d'approfondir certains aspects particuliers liés à nos critères d'analyse. Elle permet également de se défaire de préjugés et ainsi d'objectiver notre rapport au modèle.

Ainsi, la production de ces données d'observation ne vise pas la reproduction à l'identique du plan étudié mais plutôt à donner des clés de lecture que nous avons jugées opportunes à traduire les orientations de notre époque. En cela, la méthode vise à simplifier la lecture du plan en rendant lisibles et intelligibles les enjeux du durable.

Par ailleurs, le travail de décomposition-reconstruction nous permet de saisir l'essence même des projets étudiés et ainsi de comprendre les intentions premières du concepteur. De plus, nous avons vu que ces intentions traduisent une vision conceptuelle propre à une époque, nous espérons par là également comprendre en quoi les espaces produits sont la représentation qu'ont les concepteurs des pratiques culturelles des destinataires.

Ce travail de redessin a été mis en place à l'aide de plusieurs outils transversaux aux pratiques de l'urbanisme et de l'architecture. D'abord, l'outil informatique nous a permis de centraliser l'ensemble des éléments redessinés. Nous avons utilisé des logiciels de représentation 2D (Illustrator) et de modélisation 3D (SketchUp). Le redessin informatique — plutôt que manuel — a été privilégié afin de pouvoir manipuler les plans à loisir. Ensuite, au regard des nombreux critères et indicateurs qui constituent le fondement de l'analyse typomorphologique, nous avons associé plusieurs outils :

- Plan de localisation : situer une position métropolitaine,
- Plan avec requête spécifique (hauteur, typologie de l'espace...) : spatialiser les principes structurants du développement durable correspondant aux critères et indicateurs identifiés,
- Coupe : révéler des séquences d'environnement, notamment, un travail particulier a été mené sur l'amointrissement notable de l'espace consacré au piéton,
- Analyse photo : mettre en évidence des relations à l'espace public, des effets de seuil,
- Modélisation 3D éclatée : faire ressortir le type d'habitat dominant et la position des éléments typologiques sur la parcelle et par rapport à la voirie.

Ces données d'observation sont ainsi compilées (cf. annexe 1). Leur analyse — reprise dans le chapitre 5 à l'aide de schémas interprétatifs — nous permet de mettre en évidence quatre grands éléments :

- 1) Notre intention première : confirmer une évolution des formes urbaines et architecturales correspondant aux nouvelles pratiques (Bimby et *New Urbanism*),
- 2) Affiner le statut du périurbain grâce à une perspective chronologique induisant la prise en compte de la relation entre le contexte et l'objet de recherche,
- 3) Mettre en évidence la circulation des formes et des idées entre la France et les Etats-Unis au cours du XX^e siècle,
- 4) Etablir une généalogie des modèles dominants la construction du périurbain.

4. Une démarche comparative « sociale » pour penser le changement

En s'appuyant sur une ingénierie associant les formes et les processus, Bimby et le *New Urbanism* participent au renouvellement périurbain français et américain. Comparer ces deux pratiques professionnelles — avec leurs points communs et leurs différences — revient à mettre en lumière un ensemble de « causalités » permettant à terme de dépasser les verrous de la réponse sociale actuelle formulée à l'égard de l'enjeu périurbain français. Durkheim souligne à ce propos l'intérêt de la démarche comparative pour démontrer l'existence d'une causalité en sociologie.

« Nous n'avons qu'un moyen de démontrer qu'un phénomène est cause de l'autre, c'est de comparer les cas où ils sont simultanément présents et absents et de chercher si les variations qu'ils présentent dans ces différentes combinaisons de circonstances témoignent que l'un dépend de l'autre » (Durkheim, 1988, p. 124).

Malgré cet intérêt reconnu que portent les sciences humaines à la comparaison, il nous faut ici construire du sens avec deux dimensions associées mais non moins distinctes. En effet, si les formes et les processus prévalent à la construction d'un périurbain durable, les méthodes de collecte de données que nous venons d'exposer conduisent à des matériaux de natures différentes.

- D'une part, en adoptant une posture pragmatique, inscrite au rang de l'enquête ethnométhodologique, nous privilégions une collecte de données fondamentalement qualitative.
- D'autre part, les données issues de l'analyse typomorphologique, axées sur un très grand nombre de variables, sont quantitatives.

Ce passage, d'une stratégie de recherche à une autre, illustre la difficulté de mener une comparaison internationale, imposant, selon les propos de M. Lallement, d'assimiler la comparaison à une activité de « bricolage » :

« Je plaide en conséquence en faveur du bricolage méthodologique. J'entends ici « bricolage » au sens que lui a conféré C. Lévi-Strauss. « Le bricoleur est apte à exécuter un grand nombre de tâches diversifiées ; mais, à la différence de l'ingénieur, il ne subordonne pas chacune d'elle à l'obtention de matières premières et d'outils, conçus et procurés à la mesure de son projet : son univers instrumental est clos, et la règle de son enjeu est de toujours s'arranger avec les « moyens du bord », c'est-à-dire un ensemble à chaque instant fini d'outils et de matériaux, hétéroclites au surplus, parce que la composition de l'ensemble n'est pas en rapport avec le projet du moment, ni d'ailleurs avec aucun projet particulier, mais est le résultat contingent de toutes les occasions qui se sont présentées de renouveler ou d'enrichir le stock, ou de l'entretenir avec les résidus de constructions et de destructions antérieures. » (Lévi-Strauss, 1960, p. 27) » (Lallement 2013, p. 3).

Au même sujet, Dupré et al. invitent le chercheur opérant une comparaison à interroger les outils qu'il engage.

« La démarche comparative oblige à questionner en permanence les instruments les plus élémentaires qui concourent tant à la mise en forme de notre pratique de chercheurs qu'à la construction de nos manières plus générales de penser, de sentir ou d'agir » (Dupré, Jacob, Lallement, et al., 2003, p. 15).

Pourtant, comme l'évoque E. Négrier, le paradoxe de la démarche comparative est d'être « à cheval entre rigueur extrême et bricolage intensif » (2005, p. 506). Cet « entre-deux » nous conduit à la collecte de matériaux de natures hétérogènes, qu'il nous faut pourtant associer pour construire un sens. Loin de nous donc l'idée de « bricoler » une comparaison sans rigueur méthodologique initiale, pourtant, nous revenons ici sur quelques principes vécus au cours de la démarche comparative afin de rendre compte du lien qui s'opère au concret entre méthodes et théories de la comparaison.

4.1. Dépasser des blocages intellectuels et méthodologiques

Faire de la comparaison implique dès son origine la nécessité et la volonté de se décentrer de sa réalité nationale pour envisager un problème national sous un autre angle. Cette méthode de recherche engage le chercheur à une période d'immersion « coûteuse » dans le contexte sélectionné :

« Ce coût est celui de la familiarité nécessaire avec le terrain, et des périls qui jalonnent la décomposition des cas, ensuite, afin de les comparer » (Négrier, 2005, p. 508).

À l'instar des propos de M. Maurice, rapportés en introduction générale, l'objectif du décentrement est de mettre en évidence les effets du contexte sur les objets de la recherche. Dans notre cas, il a déjà été précisé que la comparaison avait pour but de croiser les dimensions afférentes à la production de l'espace et aux modalités de l'action, propres aux pratiques professionnelles de Bimby et du *New Urbanism*. Pourtant, il n'en a pas toujours été ainsi car il nous a fallu dépasser un certain nombre de blocages intellectuels et méthodologiques.

D'abord, pour comprendre le phénomène de périurbanisation aux Etats-Unis, il est nécessaire de dépasser une forme de « nationalisme disciplinaire ». Nous entendons par là la nécessité de sortir de catégories d'analyses françaises qui sont prégnantes quel que soit le « cosmopolitisme » du chercheur impliqué. Par exemple, si l'on prend assez rapidement conscience des différences au niveau des définitions statistiques du périurbain, une fois à l'étranger on n'appréhende pas le périurbain de la même manière, notamment, compte tenu des représentations mentales. Pour cela, nous avons précisé le sens des objets de la recherche pour qu'ils correspondent aux deux pays. Le déplacement de perspective opéré à cet endroit nécessite dans un deuxième temps d'être accepté et assumé pour parvenir à un échange plus fructueux. Ainsi, nous argumentons dans le premier chapitre l'intérêt à ne pas se reposer sur des catégories d'analyses statistiques et affirmons le choix d'étudier des ensembles résidentiels composés d'habitat individuel, comme forme générique commune aux deux pays.

Ensuite, ce premier point fait écho à un certain nombre de remarques entendues préalablement à notre départ pour les Etats-Unis, cherchant à nous questionner sur le bien-fondé d'une telle comparaison. Ainsi, il nous a fallu comprendre le verrou de l'incomparabilité entre la France et les Etats-Unis et qui plus est, entre leurs phénomènes respectifs de périurbanisation. Or, c'est bien là tout l'intérêt de la démarche comparative internationale qualifiée par M. Maurice de comparaison « sociétale » :

« La comparabilité ne s'applique pas [...] directement à des phénomènes (ou à des objets) particuliers comparés terme à terme, elle s'applique plutôt à des ensembles de phénomènes qui constituent dans leurs interdépendances des cohérences nationales » (1989, p. 182).

Ce type de démarche consiste selon les termes de l'auteur à « comparer de l'incomparable ». Ainsi, selon ce même auteur, il n'existe pas de méthode optimale et purement rationnelle qui satisfasse cette exigence contradictoire. C'est en ce sens que la comparaison est difficilement

dissociable d'une pratique de « bricolage ». Selon M. Maurice, le principe qui sous-tend cette forme d'analyse est de privilégier le lien social qui s'établit entre acteurs et société, autrement dit, « la construction des acteurs dans leur rapport à la société » (1989, p. 182). Dans cette perspective, les méthodes d'enquêtes employées nous permettent d'explorer le développement d'un rapport entre les processus et les formes. En effet, les enquêtes qualitatives permettent de se saisir du rapport que développent les acteurs observés avec le projet qu'ils contribuent à construire. Tandis que, les données quantitatives nous invitent à approfondir un ensemble de phénomènes sociétaux, répartis sur plusieurs générations, conduisant à l'imbrication de phénomènes spécifiques comme le développement de l'automobile, l'engouement pour la maison individuelle...

Enfin, si la barrière de la langue ne s'est pas fait ressentir dans notre cas¹⁴¹, il a pourtant fallu apprendre à « lire entre les lignes ».

« La démarche comparative conduit le chercheur à appréhender le « non-dit » et le « non-écrit » du fait de l'importance des manières de penser et de sentir intériorisées par les acteurs. La compréhension des contextes et des styles de raisonnement implique donc l'apprentissage sur le terrain » (Hassenteufel, 2005, p. 117).

4.2. Construire du comparable

« Faire de la comparaison suppose, en préalable, de se démarquer de deux positionnements : le premier est celui de l'incomparabilité, le second est celui de la comparabilité spontanée. Dans le premier cas, l'accent est mis sur l'irréductible spécificité nationale de tel ou tel processus politique et qui ferait obstacle à toute démarche de type comparative : en effet, pas de comparaison sans comparabilité. Mais, en même temps, la comparabilité est rarement un donné, elle est, au contraire, à construire. Pour le second cas, l'exigence fondamentale est celle de la mise en œuvre de la même grille d'analyse sur le même type de terrain en recueillant le même type de données » (Hassenteufel, 2005, p. 118-119).

Construire du comparable revient donc à opter pour une méthode de recherche visant à choisir des catégories d'analyse communes aux deux pays. Afin de dépasser la « non-comparabilité » qui frappe le chercheur dans un premier temps, il est possible à l'instar des travaux de B. Badie (1992) ou de C. Dubar (1998) de forger des catégories d'analyses générales en s'appuyant,

¹⁴¹ Anglais parlé couramment par l'auteur suite, notamment, à un baccalauréat américain (2004/2005) et une faculté de langues étrangères appliquées au droit et aux affaires internationales (2006/2009).

comme nous le faisons, sur des variables indépendantes des socles culturels dans lesquels s'inscrivent les objets d'étude.

Retour sur les étapes logiques de la démarche comparative mise en place :

- D'abord, à l'instar des propos de Lehmbuch (in Lallement, Spurk, 2003), nous nous basons sur un recul historique sans lequel la comparaison internationale n'aurait de sens. Ce recul nous permet de déconstruire nos objets d'étude et de comprendre quelles sont leurs relations sociétales. Cette première étape permet de construire les « cohérences ¹⁴² » des ensembles nationaux (Maurice, 1989). Pour cela, l'analyse typomorphologique permet de revenir sur la causalité historique des objets d'étude présentée du point de vue de l'évolution des formes du périurbain. Ce travail fournit une matrice des importations et des exportations entre la France et les Etats-Unis que l'on peut associer à la déconstruction des termes de notre sujet comme un « préalable indispensable à la construction d'objets comparables » (Hassenteufel, 2005, p. 118).
Le glossaire, mis en place tout au long de la recherche, vient quant à lui préciser la traduction et le sens d'une terminologie propre à chaque cadre national. Par là même, nous évitons les « illusions terminologiques » (Schultheis, 1989, p. 222), travers qui conduit, selon l'auteur, à prêter une attention particulière au sens des mots et de leurs traductions, pouvant désigner des réalités différentes.
- Ensuite, dans la mesure où l'analyse comparative dite « sociétale » constitue une forme d'analyse structurelle où les acteurs sont considérés inséparables des structures (Maurice, 1989), nous décomposons les modalités de l'action des pratiques étudiées. En adoptant une posture pragmatique, nous avons mis en place une méthode d'enquête dont l'objectif est de saisir les conditions d'un rapport renouvelé entre une forme et des acteurs qui participent à sa recombinaison typomorphologique.
- Enfin, nous reconstruisons le sujet en établissant une comparabilité par analogie avec les sciences de gestion.

« L'élaboration de notions et de méthodes pertinentes pour les différentes réalités nationales étudiées, sur la base du repérage de questionnements communs et non pas spécifiques à une réalité nationale afin d'échapper aux risques importants de malformation des concepts liés, selon Sartori, aux penchants ethnocentriques, à la « scalomanie » (degreeism), c'est-à-dire la construction d'échelles et de continuum à partir d'une dimension unique et universelle, et à surtout l'élasticité conceptuelle (concept

¹⁴² « Les « cohérences nationales » ne sont dès lors que des expressions particulières d'un « modèle » qu'elles contribuent en même temps à construire » (Maurice, 1989, p. 186).

stretching), qui revient à forger des concepts attrape-tout, car trop larges et renvoyant à des réalités très diverses » (Hassenteufel, 2005, p. 118).

La terminologie et les notions sur lesquelles nous mettons l'accent (Fig. 4.15) nous permettent de mettre à l'épreuve comparative les dispositifs étudiés face aux notions retenues. Nous avons choisi ces dernières dans un champ scientifique nous permettant d'utiliser des variables explicatives communes. En tant que paradigme analogique, les sciences de gestion nous offrent ainsi le détachement nécessaire à l'étude de cultures de projet distinctes. L'enjeu analytique est d'établir un lien entre les termes faisant l'objet de la comparaison et les configurations dans lesquelles ils sont utilisés. Nous dépassons ainsi un ensemble de différences culturelles ayant conduit à des modèles de ville distincts mais non moins incomparables. Ce déplacement du lieu et du statut de la comparabilité est rendu possible par l'adoption des sciences de gestion comme d'un paradigme analogique. Celles-ci permettent de dépasser les particularismes nationaux en positionnant Bimby et le *New Urbanism* par rapport à un cadre de référence et des catégories d'analyses qui ne sont plus celles utilisées par les pays respectifs dans le domaine de l'urbanisme et de l'architecture.

Approches proactives de la médiation
co-construction
co-conception
coproduction
Figures du changement sociotechnique (Vaujany, 2003)
facilitateur
canalisateur
catalyseur
Logiques de projet
coopération
négociation

Figure 4. 15 : Variables explicatives communes aux deux contextes d'analyse.

4.3. Améliorer le cadre d'action du renouvellement périurbain français

L'objectif de cette démarche comparative est de penser le changement, autrement dit de contribuer à l'évolution du cadre d'action français au regard du cadre d'action américain pour le cas spécifique du renouvellement périurbain.

Pour cela, nous envisageons au terme de cette recherche des apports prospectifs en nous penchant sur les avancées procédurales issues de la comparaison. Cependant, nous veillerons à ce que nos résultats ne conduisent pas à l'établissement d'un nouveau référentiel d'action qui viendrait s'ajouter à la longue liste de « bonnes pratiques » pouvant par ailleurs s'apparenter, selon les propos de B. Hibou, à un « catéchisme » à vocation performative. Ce risque constitue

effectivement un travers des démarches comparatives qui, faute de prendre la juste mesure de contextes locaux comparés, s'évertuent à imposer des rhétoriques normatives et répétitives vouées à l'échec (Hibou, 1998). Pour éviter cela, il est possible d'envisager les « bonnes pratiques » comme « un ensemble théorico-pratique issu de demandes d'informations sur les manières de faire et menant, le cas échéant, à leurs réorientations en fonction de référentiels vus comme exemplaires » (Devisme, Dumont, Roy, 2007, p. 16).

L'analyse prospective constitue alors un recours précieux permettant, selon Crozier et Friedberg, de comprendre la dialectique de l'acteur et du système soulignant, *in fine*, la nécessité d'intégrer un ensemble de facteurs clés identifiés mais aussi le jeu des acteurs (Crozier, Friedberg, 1977). Pour M. Godet, cette perspective revient à orchestrer un triptyque stratégique interdépendant articulant l'anticipation, l'appropriation et l'action.

Ainsi, la démarche comparative nous permet d'envisager le transfert et la circulation des idées à l'ère du durable. En effet, les travaux de B. Dupuis sur la circulation des modèles urbains montre qu'en s'appuyant sur une approche transnationale de l'urbanisme, il est possible de mieux saisir les processus de production, circulation et transformation de concepts ou de pratiques spécifiques. Le transfert d'un modèle peut alors s'opérer sur la base d'une conservation de sa substance tout en proposant des adaptations locales (Dupuis, 2011).

De fait, la comparaison ouvre la voie pour concevoir la prospective comme un outil d'aide à la décision s'appuyant sur des modèles dont l'intérêt est de chercher des solutions optimales où chaque acteur impliqué agit en fonction d'une conscience simultanée de ses volontés et de celles des autres (Godet, 1997).

Au terme de cette analyse, à l'instar des propos de Devisme et al., « l'enjeu ne serait pas tant d'invoquer de « meilleures » « bonnes pratiques » que de réaffirmer que les avancées procédurales en matière de démocratie technique renvoient plutôt à de l'invention pratique, passant obligatoirement par l'élargissement du champ des possibles » (Devisme, Dumont, Roy, 2007, p. 30).

Conclusion

Ce chapitre explore la méthodologie de la recherche en revenant sur la construction d'un rapport raisonné entre les objets de la recherche. Ce rapport est d'autant plus important à préciser qu'il fixe les méthodes de la comparaison entre deux pays dont il est parfois dit qu'ils sont incomparables. Ainsi pour associer l'étude de la production de l'espace et des modes d'intervention de Bimby et du *New Urbanism*, et pour ne pas tomber dans les travers de la comparaison, il est apparu nécessaire de clarifier un certain nombre d'étapes.

Premièrement, l'intérêt porté à la logique d'élaboration et de conception nous a permis de cibler et de délimiter le périmètre de la recherche à la phase « amont » des projets sélectionnés.

Deuxièmement, en s'émancipant de la thèse culturaliste, nous faisons le choix de centrer notre attention, non pas sur les « cultures nationales » mais sur la « construction des acteurs dans leur rapport à la société ». Pour cela, deux méthodes appuient l'exploration visant à mettre en évidence les spécificités de l'activité de conception (organisation, innovation, temporalités...) de Bimby et du *New Urbanism*. D'abord, l'analyse typomorphologique introduit des critères rationnels permettant de soutenir la thèse d'une évolution des formes urbaines et architecturales. Similaire dans les deux pays d'étude, cette évolution des formes assoit l'hypothèse de départ dans laquelle nous suggérons que c'est au sein de la phase d'élaboration et de conception que se joue cette transformation typomorphologique. Pour cette raison, nous préférons positionner ce chapitre avant ceux venant rendre compte de l'influence des participants aux ateliers participatifs dans le choix et la transformation des espaces périurbains. Ensuite, les enquêtes de terrain inscrites dans un cadre théorique pragmatique viennent compléter ces premières conclusions et enquêter sur l'origine de ces transformations.

Troisièmement, plutôt que de chercher à dépasser l'impossible intégration de paradigmes qui s'opposent, nous déplaçons les logiques d'analyses caractérisant les logiques d'action grâce aux sciences de gestion. Sur ces bases, les prochains chapitres s'organisent en deux temps :

- 1) Dans les chapitres 5, 6 et 7, nous rendons compte du travail de terrain. Le chapitre 5 présente les principaux résultats de l'analyse typomorphologique, tandis que les chapitres 6 et 7 exposent un ensemble de situations permettant d'explorer les marges de manœuvre dont disposent les acteurs impliqués.
- 2) Dans les chapitres 8, 9 et 10, nous exprimons un ensemble de résultats, par le biais du comparatisme, venant caractériser les modalités de l'action de Bimby et du *New Urbanism* et positionner ces pratiques dans un schéma renouvelé du système de production de l'habitat individuel périurbain. Enfin, nous soumettons des apports prospectifs à la réflexion sur la construction de la ville durable française et, plus particulièrement, au renouvellement périurbain.

Partie II

Analyse typomorphologique et enquêtes de terrain

Chapitre 5 : Vers une généalogie du périurbain

Introduction

Depuis son apparition en 1850, le périurbain se construit comme une entité urbaine détachée de la ville mais aussi distincte de la campagne. Ses concepteurs articulent sa construction en fonction d'un contexte culturel et des enjeux socio-économiques d'une époque. Plus de cent cinquante ans après le premier modèle, cette « troisième forme d'établissement humain » — ni complètement urbaine, ni complètement rurale — persiste à être développée. Pourtant, elle est devenue problématique au regard des enjeux de la durabilité. Comment ont évolué les formes urbaines et architecturales du périurbain ? Pourquoi le périurbain est-il devenu problématique ? Ce sont ces questions sur lesquelles ce chapitre revient en tentant d'apporter des réponses à travers une rétrospective typomorphologique depuis 1850 jusqu'à 2015.

Nous revisitons six grands modèles qui ont jalonné la construction du périurbain et la diffusion sociale de l'idéal de la maison individuelle en explorant la piste d'une évolution des formes urbaines et architecturales du périurbain¹⁴³. Les treize références sélectionnées sont représentatives des modèles identifiés, soit parce qu'elles ont été directement réalisées par les concepteurs du modèle, soit parce qu'elles en représentent une version avancée ou déclinée dans un autre contexte culturel et réalisée par un autre concepteur.

L'angle choisi pour expliciter la pensée conceptuelle — revenant sur la posture du concepteur, la figure de la ville et le type bâti dominant — replace les références historiques dans leur contexte, permettant ainsi de revenir sur des conditions économiques, sociales et politiques ayant conduit le concepteur à prendre des décisions selon trois ordres :

- La posture : le positionnement idéologique du concepteur s'exprime à travers la notion de posture architecturale¹⁴⁴. Celle-ci génère une logique de pensées guidant de façon singulière la production architecturale (Guêné, 2009). La posture forme alors une démarche consciente ne garantissant toutefois pas forcément une réponse juste, bien qu'elle offre un cadre analytique et conceptuel au projet architectural.
- La figure : la pensée du concepteur se formalise progressivement dans la figure qui traduit à la fois l'idée d'une forme et d'une abstraction (Sauvage, 2008). Cette

¹⁴³ L'analyse complète se trouve dans les annexes 1 et 2.

¹⁴⁴ La thèse de F. Guêné, portant sur les outils intellectuels guidant et orientant les choix et les décisions du concepteur, définit la posture architecturale comme l'interprétation d'un contexte politique et culturel dont l'architecte devient acteur par un acte architectural inscrit dans le temps et l'espace (Guêné, 2009).

abstraction forme chez A. Colquhoun un système d'analogies et de métaphores qui acquièrent peu à peu un statut conventionnel par jeu d'appropriation (Colquhoun, 1981). Cette formalisation caractérise alors une figure de la ville, traduisant la posture initiale sous la forme d'un modèle¹⁴⁵.

- Le type : la déclinaison la plus fine s'opère alors grâce au type, qui forme la notion opératoire du projet architectural. Y. Sauvage l'entend alors comme l'alchimie entre une forme spatiale et une forme sociale (Sauvage, 2005). Semper précisait déjà un siècle plus tôt quatre éléments¹⁴⁶ dont nous nous inspirons pour exprimer l'agencement d'une forme finie de l'objet architectural par rapport à son contexte urbain contemporain. Ainsi, nous passons de l'échelle de l'édifice à l'échelle urbaine en considérant dans notre analyse typomorphologique la place et le rôle du volume bâti et de l'enceinte par rapport à la voirie et à la parcelle.

Cette lecture que nous proposons d'adopter pour les cas d'étude sélectionnés nous ouvre la réflexion sur l'évolution de la forme de l'habitat individuel, comme objet architectural, mais aussi de le positionner dans un ensemble urbain plus vaste grâce à différentes échelles d'analyse spatiale. De cette manière nous pensons être plus à même de comprendre les conditions de la production urbaine et architecturale des différents modèles qui ont rythmé la construction du périurbain.

1. Les villes parcs ou l'idéal de la nature

Le Vésinet et Llewellyn Park correspondent au premier modèle, français et américain, de lotissement périurbain. Ce modèle est le résultat de réflexions sur la nocivité de la ville industrielle et de l'association du parc urbain au quartier résidentiel.

À la recherche d'un troisième type d'établissement humain, situé entre la ville et la campagne, les architectes et urbanistes du XIX^e siècle précisent un modèle de « ville parc » destiné à la villégiature des classes aisées. L'exemple du Vésinet, en France, forme un nouveau genre où la nature domine l'urbain, tandis que les *romantic suburbs**, malgré leur inscription dans une logique de proximité urbaine, insistent plus sur le caractère isolé du développement. Le parallèle entre les deux références historiques sélectionnées montre de nombreuses similitudes.

¹⁴⁵ Selon A. Coste, le modèle en architecture procède d'une double démarche, à la fois imitative et spéculative. Il est utilisé à la fois pour concevoir et comprendre. En cela, il est ambigu car il alterne un exercice d'abstraction d'une réalité physique et l'incarnation d'une idée matérielle (Coste, 2008).

¹⁴⁶ Le foyer, comme premier signe de passage à l'habitat stable et les éléments qui en assurent la protection : la substructure (renvoyant au terrassement), l'enceinte et le toit (Semper, Souillou, [1869] 2007).

1.1. La nature comme réponse du courant hygiéniste

En France, Le Vésinet — conçu en 1858 — répond à la volonté de réglementer un nouvel ordre urbain, loin des activités industrielles nocives (Cueille, 1989). La révolution industrielle n'en est alors qu'à ses débuts, toutefois une partie de la bourgeoisie parisienne cherche déjà à fuir la ville et ses faubourgs insalubres (Lavedan, 1926). La conjoncture politique et sociale favorable du Second Empire pousse Alphonse Pallu et le Duc de Morny à acquérir quatre cent hectares dans la forêt du Vésinet. Situé sur le tracé de la première ligne ferrée régulière de voyageur reliant Paris au Pecq, le site offre une opportunité financière remarquable pour construire le projet de « colonie de villégiature ». Porté par Pallu, le projet est marqué par la recherche de calme et de salubrité intellectuelle et physiologique (Devinoy, 2008). Le Comte de Choulot est promu paysagiste du projet afin de :

« créer une anti-ville en concevant un paysage urbain d'un genre nouveau, à la fois ville et campagne, à la fois clair et confus, unitaire et divisé, individuel et collectif » (Loyer in Cueille, 1989, p. 15).

Aux Etats-Unis, A. Downing est le premier à proposer dans *Our Country Villages* (1849) sa vision idéale du *suburb* en insistant sur le développement d'unités individuelles situées à la campagne. Les *romantic suburbs* forment un modèle situé à proximité de la ville, obéissant à un plan de développement et répondant au désir d'allier les bienfaits de la nature et les avantages de la ville (Davis, cité par Peck, 1992). Complètement séparé de la ville et de ses activités, cette « nouvelle forme d'établissement humain » cherche à répondre aux problèmes d'insalubrité et d'hygiène caractéristiques des villes industrielles. R. Fishman constate qu'avec ce modèle survient une mutation des mœurs américaines ; la cellule familiale se resserre, l'homme devient l'unique gagne-pain et femmes et enfants restent au foyer. L'idéal résidentiel se porte alors sur des formes de « paradis privé » traduisant une volonté d'isolement (Fishman, 1987). À l'inverse, signe de progrès social selon Downing, le foyer se sépare du lieu de travail et la nature pittoresque offre une qualité de vie rustique proche des gens ordinaires (Downing, 1849).

C'est sur le fond de ces évolutions sociales que Llewellyn Haskell, géant pharmaceutique, décide de bâtir un vaste parc résidentiel, de plus de deux cent hectares, se voulant « un refuge humain

pour exercer ses droits et privilèges¹⁴⁷ ». Henderson reporte l'idée d'une communauté alternative, un havre de paix contre les influences néfastes de la ville¹⁴⁸.

1.2. La formalisation d'un modèle hybride : la ville inspirée du parc

Le Vésinet est conçu comme une vaste cité résidentielle où les maisons se fondent dans la verdure et où la rigidité des divisions parcellaires s'efface devant l'apparente continuité des jardins publics et privés (Bourdelin, 1859). S. Cueille parle d'un « paysage urbain », où la surimposition de tracés révèle le dialogue entre la ville et la nature : une association rendue possible grâce à un procédé pictural traditionnel d'organisation des lignes de fuites dégagant des vues pittoresques sur la nature environnante. Le Comte de Choulot donne ainsi l'impression au promeneur qu'il n'est pas dans une ville abondamment plantée mais dans un parc paysager où sont implantées des maisons, faisant elles-mêmes parties de ce parc (Fig. 5.1). Ce premier pas vers un idéal urbain proche de la nature est accentué par le plan de la ville et la taille des parcelles, souvent supérieure à 10000m².

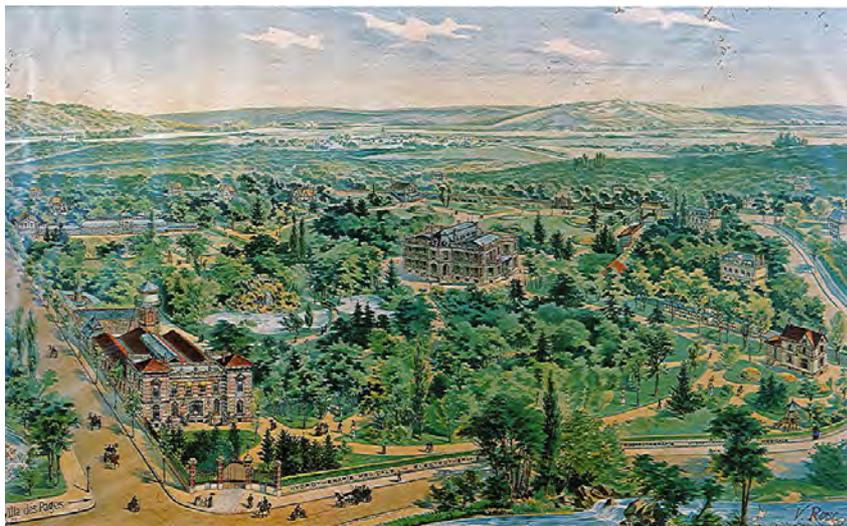


Figure 5. 1 : Vue perspective de la Villa des Pages au Vésinet. Lithographie d'après une aquarelle de V. Rose, vers 1890 (Cueille, 1989, p.39)

Organisés à l'image d'une grande patte d'oie, rayonnant depuis le rond-point de Pecq, le tracé de la voirie primaire tire de longues perspectives rectilignes dégagant des vues pittoresques sur les parcs et les jardins. Les coulées de verdure, plus souples, rappellent les courbes naturelles de la Seine et assurent un maillage assez fin, préservant l'accessibilité physique à plus de la moitié de la zone. Cette gestion de l'espace permet au Comte de Choulot d'organiser un dialogue entre

¹⁴⁷ « A retreat for a man to exercise his own rights and privileges » (Wilson, 1979).

¹⁴⁸ « Llewellyn Park was not simply a speculative venture but an alternative community, a curative haven from the pernicious influences of the city from its bad air, disease, and moral corruption and a fount of physical and mental rejuvenation » (Henderson, 1987).

les propriétés privées et le domaine public. La distinction entre le jardin — continuité naturelle de la maison issue d'une tradition latine — et l'espace collectif est régie par une hiérarchie de clôtures dont les degrés de transparence dessinent les limites de l'intimité. F. Loyer évoque un « jeu de montré-caché où la ville apparaît et disparaît créant un espace insolite où la forme urbaine se dégage en filigrane d'un écran de nature factice » (Cueille, 1989, p. 17). Derrière cette figure de vaste cité résidentielle installée dans un parc, c'est en réalité un tissu pavillonnaire discontinu qui se révèle. La densité est d'autant plus faible que la cible, plutôt bourgeoise, d'A. Pallu cherche à s'éloigner du chaos urbain.

Outre-Atlantique, Llewellyn Haskel confie la réalisation de son projet à l'architecte Alexander Jackson Davis, qui concourt à former une nouvelle vision du territoire américain qu'il partage avec ses contemporains. Si Davis et Downing sont de bons amis et partagent leur pensée de la ville, Vaux, le futur collaborateur d'Olmsted est à l'époque de la construction de Llewellyn Park l'assistant de Downing. Or, les réflexions d'Olmsted le conduisent à imaginer un système de parcs urbains (*parkways**) prenant en compte la cohérence globale de la ville. Inspiré par l'urbanisme paysager qu'il découvre au cours de voyages en Europe¹⁴⁹, Olmsted participe à l'élaboration du modèle des *romantic suburbs*, plus particulièrement à l'hybridation alliant parc public et lotissement résidentiel. À l'image de Llewellyn Park, les *romantic suburbs* sont des entités urbaines planifiées et soumises à règlement. Ils s'inscrivent dans un plan de ville en damier et viennent rompre le caractère rectiligne de la ville américaine. Afin de respecter la topographie du lieu et de préserver un maximum de panorama conférant la valeur paysagère au lotissement, A. J. Davis opte pour un tracé de voiries curvilignes. Ces dernières permettent de faire abstraction du *grid** dans lequel le *suburb* « se case¹⁵⁰ » tout en donnant l'impression de se trouver dans un parc (Maumi, 2008).

Les *parkways*, vastes promenades centrales ouvertes, forment quant à eux le support de divers modes de déplacement hiérarchisés. Tandis que les avenues et allées servent à changer de quartier ou à conduire aux résidences privées, les chemins piétons serpentent le *Ramble* et conduisent le promeneur vers des espaces scéniques particuliers.

¹⁴⁹ Olmsted visite la France en 1859 avant de concevoir avec C. Vaux Central Park. D'autres contemporains, R. M. Hunt et W. Robinson, étudient à l'école des Beaux Arts avant de travailler sur les parcs et promenades des villes américaines (Turak, 1981).

¹⁵⁰ « Pour faire oublier la grille dans laquelle le *suburb* « se case », Olmsted élabore un plan composé de courbes [...] dont le tracé a été parfaitement étudié pour que les habitants, parcourant les rues du *neighborhood*, aient en permanence le sentiment de se situer dans un vaste parc sans fin » (Maumi, 2008, p. 93).

Le Vésinet et Llewellyn Park constituent deux lotissements exclusivement résidentiels, construits *ex nihilo*, dans des forêts existantes, situés à proximité d'une ville centre, reliés par voie ferrée et déconnectés morphologiquement de la ville et de ses extensions historiques. Ces principes sont relativement nouveaux pour l'époque et l'espace « vierge » sur lesquels ils s'installent ouvre le champ des possibles au niveau de la typologie du bâti.

1.3. La recherche d'un compromis entre ville et campagne

Le bâti prend la forme de « pavillon* périphérique » ou de « villa* suburbaine », formant un compromis entre la maison de campagne et la maison de ville. Ce premier type périurbain dispose notamment de la taille d'une maison de campagne sans en avoir les fonctions rurales. De la maison de ville, le bâti conserve la proximité sociale et la connexion à un réseau urbain mais abandonne les nuisances industrielles et sonores de quartiers et bâtis multifonctionnels. Ce qui caractérise le plus le modèle — et qui viendra marquer les décennies à venir — est la disposition dite « *freestanding* », autrement dit, la maison isolée. Ce type, directement inspiré de l'habitation rurale et de l'habitation de villégiature, reflète tout particulièrement le désir d'indépendance et de déconnexion propre à ce premier élan périurbain.

Bien conscient qu'il s'agit de trouver un compromis entre la maison de campagne et la maison de ville, A. Pallu verra dans le cahier des charges écrit pour le phalanstère de C. Fourier un moyen pour proscrire toute activité industrielle et conserver l'éclat de l'écrin naturel afin d'offrir à la bourgeoisie parisienne un nouveau modèle de villégiature campagnarde. S'inspirant des travaux de Fourier, Pallu définit le lotissement régi par le règlement du cahier des charges. Pallu parvient alors à contrôler les constructions et concrétise ainsi une utopie jusqu'alors irréalisable.

À Llewellyn Park, le bâti est installé sur une large pelouse ouverte invisible depuis les axes de circulation puisque protégé par une large bande forestière faisant office d'enceinte. Au Vésinet, le bâti s'abrite derrière un jeu de clôture mais laisse toutefois entrevoir un charme ostentatoire. Cette différence entre la France et les Etats-Unis est accentuée par la hauteur du bâti et la taille des parcelles. Plus basse et beaucoup plus isolée, la villa suburbaine de Llewellyn Park est difficile à deviner dans la forêt d'Essex County. Tandis que le pavillon périphérique du Vésinet, atteignant parfois des hauteurs de douze mètres, ne garantit qu'une surface libre, au moins égale à celle de l'espace bâti, multipliant ainsi par six la densité par rapport à Llewellyn Park. Cette distinction dénote une différence culturelle où le prestige du pavillon, toujours visible depuis l'espace public, s'oppose à une apparence sociale volontairement plus discrète dans le cas du *romantic suburb*. L'implantation du bâti et les dispositifs de clôtures permettent alors une clarté dans la distinction des espaces et de leurs usages.

L'architecture des maisons s'astreint à l'objectif d'une villégiature saine. Située entre la maison de ville et la maison de campagne, ces maisons périphériques articulent les avantages de la proximité du centre avec une relative indépendance liée à la faible contiguïté des constructions. À la différence des maisons de faubourg, elles ne prolongent par la structure urbaine sur des tracés linéaires et affirment un caractère anti-urbain qui repose sur l'utilisation des quatre fronts de l'édifice. Ces habitations bourgeoises, qui conservent tous les caractères d'une résidence permanente bien qu'elles soient pour la plupart associées à une maison de ville, occupent un statut ambigu tout en imposant le pavillon comme nouveau type architectural à proximité des villes. À la différence des maisons de campagne, qui, pour certaines tiennent plus du château, les grandes villas du Vésinet respectent la règle de la répétitivité imposée par le cahier des charges, définissant ainsi un style vernaculaire plutôt que monumental (Cueille, 1989). Installées au milieu de leur parcelle, les villas suburbaines d'une taille moyenne de 500m² s'accompagnent de plusieurs dépendances. Culturellement, la villa perdue au milieu de la forêt de Llewellyn Park aura valeur d'exemple et sera hissée au sommet de l'archétype périurbain de la réussite sociale (Fishman, 1987). L'histoire semble avoir aujourd'hui rattrapé ce premier modèle périurbain américain puisque le lotissement s'est transformé en *gated community* (Le Goix, 2003). Il a toutefois participé à la création d'un symbole contemporain de la vie américaine : l'image d'un parc résidentiel logé dans un écrin de nature délimité par un réseau de voiries curvilignes et scindé en parcelles à lotir.

2. Les villes satellites ou la diffusion sociale de la ville nature

Pour comprendre le second type de modèle ayant contribué à l'ancrage du modèle pavillonnaire dans nos sociétés occidentales, il est nécessaire de se tourner vers l'Angleterre des XIX^e et XX^e siècles.

2.1. La vision d'Ebenezer Howard

À la différence de l'urbanisme de villégiature, le modèle de la cité-jardin cherche à répondre à un problème social concernant un habitat en grande partie ouvrier. Bien que le problème soit urbain, les débats sur l'hygiène et l'ordre de la ville industrielle se reportent plus largement sur la réforme de la terre et les modes d'urbanisation¹⁵¹ (Howard, Hardy, Ward, et al., 2003). Pour Ebenezer Howard, le père fondateur des *garden city*, la solution se trouve dans le *countryside*

¹⁵¹ Dès le début du XIX^e siècle, l'agriculture britannique connaît une crise structurelle sans précédent. La concurrence de ses colonies asiatiques et américaines affecte directement les exploitants les plus pauvres qui, faute de compétitivité, abandonnent progressivement les champs pour gagner les usines londoniennes (Osborn, 1946). À tel point que la population urbaine triple en l'espace d'un demi-siècle et la superficie de la capitale passe d'un rayon de 5 à 15 km largement aidée par le chemin de fer et le métro.

britannique. La ville satellite forme une nouvelle ville à la campagne qui s'appuie fortement sur la dévaluation des terres agricoles et s'inscrit en dehors de la sphère d'influence d'une grande ville. L'objectif d'Howard est d'inverser le flux migratoire pour proposer de meilleures conditions de vie. Son modèle consiste à créer un troisième système socio-économique¹⁵² dans lequel un mode de gestion municipal organisé en société coopérative permet de financer la construction d'une ville autonome. L'organisation spatiale de ce modèle joue un rôle central (Fig. 5.2). Organisé en cluster de villes polycentriques, le territoire accueille plusieurs *garden cities* dont la taille est limitée. Séparées les unes des autres par des ceintures agricoles et naturelles, un réseau autoroutier et ferroviaire interconnecté les découpe en *wards** accueillant différentes activités industrielles, commerciales et résidentielles. Ces dernières sont organisées de manière concentrique autour d'un parc central bordé de bâtiments publics et de centres culturels. S'ensuit une couronne résidentielle entrecoupée de l'artère principale de communication, formant un parc urbain linéaire au sein duquel on retrouve les écoles publiques et les lieux de récréation pour les enfants. La dernière couronne recueille les activités industrielles, les entrepôts et l'activité commerciale.

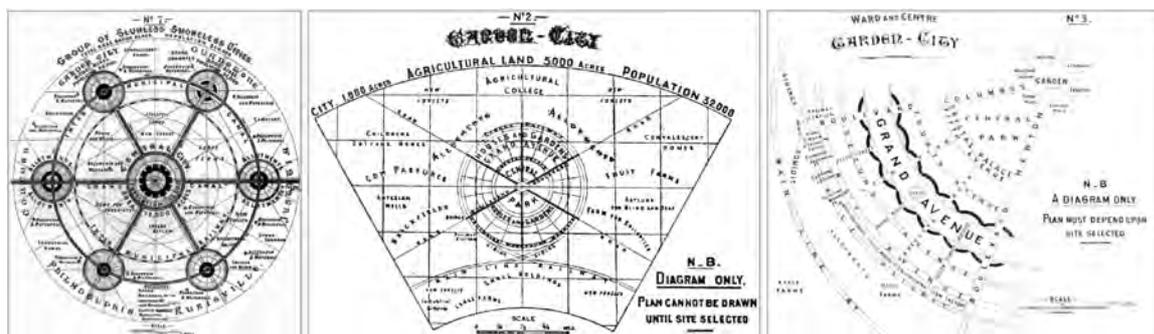


Figure 5. 2 : Vision spatiale à différentes échelles (territoire, ville, section) de la *garden city* conçue par Ebenezer Howard (Howard, Hardy, Ward, et al., 2003).

Considéré comme une solution économique saine pour assurer la croissance d'une ville, un premier essai est élaboré à Letchworth en 1904. La vision économique d'Howard est transposée en formes urbaines et architecturales par R. Unwin et B. Parker. La réalisation fait débat et contribue en 1909 à promulguer le *Housing and Town Planning Act* qui vient codifier la densité des lotissements et la construction des habitations. L'entre-deux-guerres est l'époque déterminante d'une croissance suburbaine supportée par le développement du métro et accrue par la crise économique. C'est en 1919 que le projet de Welwyn Garden City est lancé. Il combine les théories d'Howard et les méthodes pratiques développées par R. Unwin pour les deux premiers essais de Letchworth et Hampstead (*garden suburb* réalisé entre temps).

¹⁵² P. Hall et C. Ward décrivent un système coopératif supérieur au capitalisme victorien et au socialisme bureaucratique et centralisé (Hall, Ward, 1998).

Dessinée par Louis de Soissons, Welwyn superpose deux visions de la ville, la grande variété architecturale de la ville médiévale et la rigueur et l'unité rassurante de la ville classique (Soissons, 1949). Ainsi, selon F. Osborn et A. Whittick, Welwyn constitue un savant équilibre formulant une réponse technique à la croissance urbaine, une réponse au besoin de l'urbanisation capitaliste et une réponse sociale à la reproduction des modèles culturels bourgeois (Osborn, Whittick, 1969).

Ces premières tentatives britanniques font des émules en France et aux Etats-Unis. En France, le modèle fait écho auprès des défenseurs de la justice sociale. Aux Etats-Unis, la réflexion sur le modèle le lie à la recherche d'un assemblage entre l'idéal communautaire et une amélioration de la qualité de vie urbaine détériorée par le surpeuplement et la congestion automobile (Birch, 1980). Ces déclinaisons montrent comment un modèle peut servir d'autres postures permettant de répondre à des contextes différents.

2.2. Un modèle pour reconstruire la France

En France, la déclinaison du modèle britannique a vocation à aménager la banlieue et est perçue comme une solution pour reconstruire les villes et villages détruits pendant la guerre. C'est auprès des militants du logement social, des milieux catholiques sociaux et des libéraux qui cherchent encore à répondre aux conséquences urbaines de la révolution industrielle que le modèle a le plus de succès. Il synthétise et renouvelle tout particulièrement les orientations du XIX^e siècle en matière de logement¹⁵³. Henri Sellier explique que les instances publiques sont les premières à se saisir du modèle de *garden city* afin de contrer le logement spéculatif qui colonise de manière désordonnée la grande banlieue parisienne dont la croissance urbaine est exponentielle (Sellier, 1933). Les cités jardins françaises¹⁵⁴, principalement construites par l'Office public d'habitation à bon marché (OPHBM), se déclinent alors en « ville nouvelle* » ou en « ville satellite* ». Adapté à la conjoncture des années 1930, le modèle tend vers le tout

¹⁵³ La cité ouvrière du patronat éclairé, le logement social naissant et les villes-parcs pour les plus fortunés.

¹⁵⁴ « Tracer un plan comportant le minimum de voies larges pour le maximum de maisons, en multipliant les petites places en dehors de la grande circulation. Tout en laissant entre les façades des immeubles le maximum de prospect, réduire la largeur de la chaussée proprement dite aux besoins de la circulation. {...} Mieux vaut une rue de 6 mètres avec à droite et à gauche des pelouses de 2 mètres et un trottoir d'un mètre, qu'une grande voie de 12 et le prix de revient est moitié moindre. Enfin, que le plan tienne compte de ce principe que de chaque point de la Cité on doit avoir une perspective différente, résultat obtenu par la courbure des rues et l'implantation des maisons. Ces principes dégagés, vous pouvez, en poussant au maximum la standardisation, construire en série 500, 800, 1000, 1200 maisons sur un terrain déterminé en les réduisant à quatre ou cinq types. Des détails infimes de couleur ou de façade suffiront à leur donner personnalité propre, sans parler de l'ornementation florale dont nos amis d'outre-Manche ont su tirer un si admirable parti » (Sellier, 1922, p. 25-26).

collectif et abandonne progressivement le style pittoresque au profit du rationalisme et de la standardisation chers au mouvement moderne émergeant (Pouvreau, 2007).

Construite entre 1921 et 1923, la « banlieue-jardin » de Stains est à la croisée des ambitions de Sellier et du modèle initial¹⁵⁵. E. Gonnot et G. Albenque, architectes lauréats du concours lancé par l'OPHBM, conçoivent une extension rationnelle et moderne de la vieille agglomération en rupture avec le bourg existant de par sa taille, son organisation et son architecture (Sellier, 1933). L'architecture moderne adoptée propose un nouveau style d'immeuble de quatre étages, implantés en bande sur les axes principaux et de pavillons accolés couverts de toits pointus et organisés autour de clos. Maisons mitoyennes* et immeubles sont traités comme des objets autonomes entourés d'espace libre. Les immeubles assurent une certaine mixité des fonctions grâce à des rez-de-chaussée commerciaux ou industriels. Le clos, repris au modèle initial¹⁵⁶, optimise l'utilisation du foncier et permet d'exploiter les cœurs d'îlots. Il accroît le nombre de maisons mitoyennes en développant le linéaire des façades et crée une transition plus subtile entre espace public et espace privé grâce à l'apparition d'espaces intermédiaires semi-publics. Dans le cas de Stains, les clos sont réservés aux familles nombreuses et disposent le plus souvent d'aires de jeux au centre de l'espace collectif constituant par là même des espaces propices aux appropriations collectives. Les maisons mitoyennes laissent entrevoir les intérieurs d'îlots, ce qui confère à l'espace une structure ouverte et accessible. Cette disposition espacée du bâti permet la circulation de l'air et l'ensoleillement, principes chers à l'hygiénisme et synonymes de qualité urbaine.

2.3. L'adaptation du modèle à la voiture

Aux Etats-Unis, Radburn est une ville planifiée (*planned community*) pour « l'âge du moteur » (Wright, 1935). Bien qu'ils se soient inspirés du modèle initial d'Ebenezer Howard¹⁵⁷, Clarence Stein et Henry Wright — les architectes de Radburn — ont adapté leur projet aux réalités contemporaines de l'Amérique des années 1930, en plein boom automobile (Ward, 1992). Les

¹⁵⁵ Comparée à la cité jardin de la Muette à Drancy, construite entre 1933 et 1935, Stains est deux fois moins dense et moins élevée pour des réseaux techniques et viaires beaucoup plus nombreux.

¹⁵⁶ Le *close* introduit la notion de différenciation entre espace public et espace privé. Défini et formalisé par R. Unwin comme « unité systématique d'intervention résidentielle », le *close* obéit à des règles générales de densité, d'alignement et de cheminement (Unwin, 1909). Il introduit une nouvelle hiérarchie assurant, à travers l'impasse, une prise de recul par rapport à la ville et produisant un nouveau niveau de relation et des pratiques inhabituelles. Le *close* forme une « unité » qui distingue l'espace intérieur (semi-public propice aux appropriations collectives) de l'espace spécifiquement public (la rue) auquel il soustrait toute une série de pratiques signifiantes tout en le réduisant à un rôle purement technique.

¹⁵⁷ « In the early 1920s, Stein set out on his own as an architect and was drawn into a circle of intellectuals who directed their energies toward regional planning and affordable housing. [...] These [...] men studied Ebenezer Howard's English Garden Cities at Letchworth and Welwyn, seeking to adapt the concepts to America » (Solomon, 2008).

années 1930 sont aussi celles du *New Deal*, période ouverte aux idées nouvelles où il s'agit d'en finir avec les taudis des centres villes et de poursuivre l'idéal communautaire. Les réformes du *New Deal* voient dans la planification à large échelle de nouvelles villes et dans le logement social des leviers pour atteindre ces objectifs (Birch, 1980). Mais, 1929 est également l'année du krach boursier et les premiers modèles, dont celui de Stein et Wright, victimes des réalités financières de leur époque, ne sont pas entièrement réalisés.

Parallèlement aux travaux de Stein et Wright, Clarence Perry publie ses réflexions sur l'unité de voisinage (Perry, 1929). C. Perry réinvente le concept du *ward* à travers cinq facteurs¹⁵⁸ clés et six principes de conceptions¹⁵⁹ définissant le *neighborhood unit**. Celui-ci augure un environnement urbain *school oriented** où l'école est située au centre du quartier et accessible à pied dans un rayon de 500m (Fig. 5.3). C. Perry modifie ainsi la répartition des activités et institutions par rapport aux plans d'Howard dans le but de créer de la sécurité face à la déferlante automobile (Schaffer, 1992).



Figure 5. 3 : Schéma de l'unité de voisinage de Clarence Perry (Schaffer, 1992).

¹⁵⁸ Des limites claires, le caractère du système de rues internes et externes, le type d'usage des sols, la présence d'un espace central et d'espaces ouverts (Perry, 1929).

¹⁵⁹ L'unité forme un tout équidistant au centre et la taille est fixe, un centre socioculturel contenant plusieurs équipements publics se trouve au centre de l'unité de voisinage et entouré d'un espace ouvert, les magasins locaux se trouvent aux angles extérieurs situés à la jonction de plusieurs unités, des petits parcs dispersés et des espaces verts situés aux angles du quartier comptabilisent 10% de la surface totale, les artères principales délimitent le quartier, la disposition des rues internes résulte d'une combinaison de tracés curvilignes et de routes diagonales afin de décourager le trafic (Perry, 1929).

Portés par cette nouvelle vague idéologique, Stein et Wright développent à Radburn le concept du *superblock**, un cluster d'îlots qu'ils considèrent comme élément structurant dans la construction de la ville (Wright, 1935). Ils distinguent alors une hiérarchie urbaine à trois niveaux — quartier, ville et région — qui rejoint le modèle de la ville régionale développé par Howard où une constellation de petites villes seraient reliées entre elles par un *parkway* (Ward, 1992). Radburn forme ainsi le premier exemple américain de ville planifiée reconnaissant l'importance de l'automobile dans la vie moderne sans toutefois lui permettre de dominer l'environnement (Stein, 1942). La clé de ce principe repose sur la séparation des modes de déplacement permettant au piéton de traverser le quartier sans jamais croiser d'automobile. Ce principe est rendu possible par un système de passages surélevés ou enterrés inspiré des réalisations de Vaux et Olmsted à Central Park. Dans cette logique, la structure urbaine est hiérarchisée (Fig. 5.4). L'enclave* fournit un accès automobile aux maisons individuelles qui se sont dotées d'un garage accolé. Elle réinterprète le *close** d'Howard afin de surmonter les problèmes de l'automobile. L'enclave joue un rôle prépondérant au niveau de la sécurité du piéton mais omet l'intention sociale initiale. Le *block** est formé par trois ou quatre enclaves de même type, séparés les unes des autres par des allées piétonnes qui passent devant les jardins des maisons. Ces îlots, généralement multipliés par quatre, réunis autour de « *parkways*¹⁶⁰ » forment la réelle innovation du modèle de Stein et Wright, le *superblock*, qui multiplie par dix-huit la taille de la maille urbaine traditionnelle issue du *grid*. Enfin, quatre à six *superblocks* forment un *neighborhood* délimité par des routes majeures ou des éléments naturels structurants.

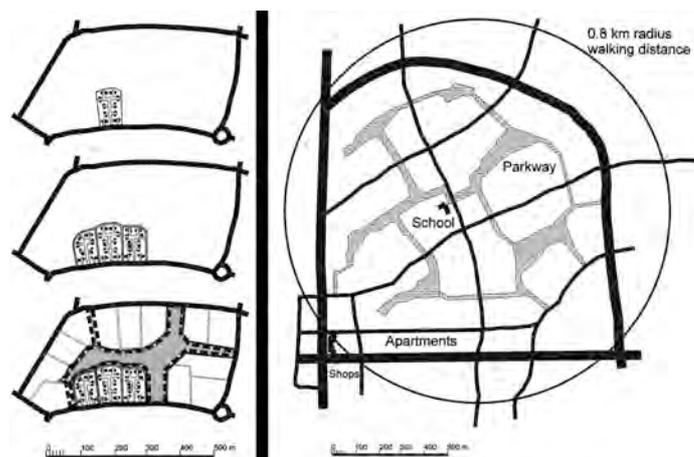


Figure 5. 4 : À gauche, hiérarchie de la structure urbaine de Radburn : l'enclave (en haut), l'îlot (au centre) et le *superblock* (en bas). À droite, *neighborhood* composé de six *superblocks* (Stein, 1942).

¹⁶⁰ Notons au passage le glissement sémantique du terme qui ne se réfère plus à la combinaison de plusieurs modes de transport partageant distinctement un même « couloir » mais plutôt à un espace central ouvert, un vaste parc, permettant de relier les différents îlots du *superblock*. La circulation automobile est, quant à elle, reportée sur une artère circulaire constituant les limites physiques du *neighborhood*.

Cette structure régionale contribue au développement du *Regional Planning Association**, notamment porté par Stein et Wright et dont le but est de combiner les potentiels d'un territoire aux composantes de l'environnement humain. Ils reprennent alors les principes d'aménagement territorial développé par Patrick Geddes, qui utilise la « coupe paysagère » comme outil pour organiser les différents éléments de l'activité humaine au sein d'un environnement naturel plus vaste (Geddes, 1925).

À l'origine Radburn est conçu pour être indépendant en emplois, équipements et services cependant, la crise de 1929 a stoppé la construction du quartier. La zone industrielle prévue n'a jamais été construite et seul un *superblock* a vu le jour. Ces aléas ont conduit Radburn à devenir, selon E. Birch, une banlieue résidentielle pour classe moyenne supérieure. Cette situation a contribué à élever l'archétype de la maison individuelle, avec garage et jardin, au rang de symbole de la réussite sociale. Or, c'est sur cette image que communiquent des générations de promoteurs, ce qui conduira à la généralisation d'un « modèle idéal » qui n'a, finalement, jamais été appliqué dans son ensemble (Birch, 1980).

Malgré le détournement de l'intention initiale du projet d'Howard, en voyageant en France et aux Etats-Unis, le modèle de *garden city* a contribué à la circulation sociale d'un mode de vie. La ville parc, destinée aux classes les plus aisées, a établi un idéal de ville nature. Cependant, E. Howard le souligne dans son modèle, la taille de la ville et donc de l'unité individuelle, doivent être limitées si l'on veut conserver une certaine viabilité. Le *close* constitue l'instrument de cette économie foncière. En développant un linéaire de façade perpendiculaire à l'espace public, il ouvre l'exploitation des cœurs d'îlots, ce qui introduit de nouveaux usages basés sur une idéologie coopérative. Cependant, à l'instar des propos de E. Birch sur l'incomplétude de Radburn, l'évolution du *close*, dans les trois exemples évoqués (Fig. 5.5), illustre non seulement l'adaptation de l'espace central à de nouveaux usages, mais surtout, le détournement progressif de l'espace public. Bien sûr, dans ces modèles, les cœurs d'îlots sont présents pour supporter l'activité sociale des quartiers, mais à l'image de l'impasse de Radburn qui est uniquement dédiée à l'automobile, ces modèles amorcent le tournant individualiste du périurbain. Ce propos est également appuyé par l'évolution de la typologie du bâti qui passe de la maison mitoyenne à la maison individuelle.

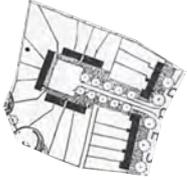
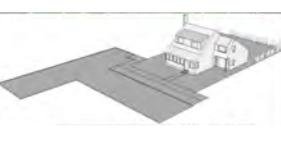
	Welwyn Garden City	Stains	Radburn
schéma de l'impasse	 <small>source : de Soissons (1949)</small>	 <small>source : Baty-Tornikian (2006)</small>	 <small>source : Stein (1966)</small>
photo aérienne de l'impasse	 <small>source : images Google Earth</small>		
typologie de la maison			

Figure 5.5 : Évolution de l'impasse dans les trois exemples étudiés.

Parallèlement à ces évolutions, un autre exemple vient renforcer la thèse d'une circulation sociale de ce mode de vie caractérisé par une plus grande proximité avec la nature. Nous l'évoquons d'entrée de jeu, en France, le modèle britannique est importé par l'OPHBM pour contrer le mouvement des logements spéculatifs, autrement appelés les « lotissements défectueux » (Fourcaut, 2000). Ce dernier nous permet de comprendre comment le modèle de la maison individuelle s'est diffusé des classes les plus aisées aux classes ouvrières et de revenir sur la formation d'un contexte législatif propre au lotissement.

3. L'exception française : l'épisode des lotissements défectueux

Les lotissements défectueux font référence à un phénomène d'urbanisation rapide et spontané d'après-guerre (1919-1924), concernant principalement le nord et le nord-est de la région parisienne et les classes populaires. Selon R. Guerrand, ce phénomène repose principalement sur l'essor brutal de la mobilité citadine, sur le développement de la vie périurbaine jugée plaisante et hygiénique et la diffusion du modèle de la villégiature qui a fortement contribué à instaurer le « mythe du pavillonnaire » (Guerrand, 1987). Attirés par l'image positive de la banlieue, les mal-lotés parisiens, pour la plupart ouvriers et employés, ont été séduits par l'ouverture à la vente de nouvelles parcelles à lotir situées en grande banlieue parisienne. Aussi

bref soit-il, ce phénomène a conduit à donner à la banlieue une image de fouillis anarchique¹⁶¹ et individualiste, unique à la France (Fourcaut, 2000).

Inversement, en Angleterre, l'habitat ouvrier passe par le modèle de *garden city* que nous venons de voir ou, par les *builders** qui construisent des maisons en bandes sur des terrains possédés à bail, créant un paysage urbain uniforme (Hall, 1998). Aux Etats-Unis, la diffusion du modèle automobile a transformé la morphologie des villes et le pavillon suburbain, construit par des promoteurs de banlieues résidentielles équipées de services, est devenu la norme, et non la marge (Fishman, 1987). La France est donc en retard sur l'urbanisme régulateur¹⁶² et le phénomène des lotissements défectueux se transforme en crise au milieu des années 1920. Il faut attendre la « charte des lotissements » de 1924 pour que les nouveaux projets de lotissements soient encadrés. La crise touche à sa fin en 1928 avec la loi Sarraut qui « assainit la banlieue en cinq ans » (Descamps, 1933) grâce à un système de subventions publiques dédiées à l'aménagement VRD des lotissements défectueux.

Le lotissement de la Grange de la Noue à Goussainville est un exemple de lotissement défectueux qui a connu les effets de la loi Sarraut¹⁶³. Situé à 20 km de Paris en plein cœur de la Plaine de France, la commune de 1129 hectares est découpée en 7000 parcelles à l'entre-deux-guerres. Goussainville bénéficie, dès le milieu du XIX^e siècle, des avantages de la voie ferrée Paris-Creil qui lui permet de rentrer dans l'aire de la banlieue parisienne et de fixer une première industrie au nord du village. L'opération de la Grange de la Noue représente à elle seule 5000 parcelles sur 330 hectares. Le découpage initial s'appuie sur un réseau viaire en damier cherchant à optimiser et simplifier le parcellaire. Avant 1928, la règle dominante est l'autoconstruction.

« À Goussainville, [...] s'édifient chalets construits industriellement, en bois, ou en bois avec soubassement de maçonnerie, cabanes en bois, maisons d'une, deux, plus rarement trois ou quatre pièces de trois mètres sur quatre chacune, dont les petites dimensions étonnent » (Fourcaut, 2000, p. 290).

À la veille de la loi Sarraut, les équipements promis ne sont toujours pas arrivés et seules 605 parcelles sont occupées par 940 habitants. Après 1928, les effets de la loi Sarraut ne se font plus

¹⁶¹ Vendues par des lotisseurs-spéculateurs, ces parcelles n'ont jamais vu les équipements promis et les lotissements se sont transformés en « colonies de bicoques et de taudis autoconstruits [...] de qualité architecturale médiocre » (Fourcaut, 2000, p. 72).

¹⁶² La loi Cornudet de 1919, qui signe une progressive intervention de l'État en matière d'urbanisme, est un échec dans la régularisation des lotissements spéculatifs.

¹⁶³ Il est possible de retrouver l'ensemble des éléments sur Goussainville dans le chapitre qu'Annie Fourcaut (pp. 285-301, 2000) consacre aux lotissements de la Plaine de France.

attendre, le groupe scolaire Jules Ferry est inauguré et le damier se remplit de nouveau. Le lotissement est progressivement équipé en gaz et électricité après la seconde guerre mondiale (Groux, Lévy, 1993).

Dès les années 1950, J.F Gravier dénonce l'absurdité de ce modèle spontané d'urbanisation dans *Paris et le désert français* (Gravier, 1958). Goussainville est devenu à travers le documentaire de Leenhardt et Jezequel l'emblème de l'absence d'urbanité des banlieues-dortoirs de la région parisienne (Leenhardt, Jezequel, 1957). Les auteurs décrivent « une ville ouvrière à la campagne sans usine, ni paysans ». Sur les six mille habitants du lotissement, plus de la moitié dispose d'un abonnement au chemin de fer et travaille à Paris. Couplé à des migrations pendulaires excessives, l'absence de services et d'équipements ne permet pas une vie sociale organisée. Ainsi, selon G. Groux et C. Lévy, c'est toute une classe sociale qui s'est peu à peu détachée du rapport à la ville-centre et pour qui le lotissement, et le modèle du pavillon « qui va de pair », est devenu un facteur d'intégration et de régulation (Groux, Lévy, 1993).

4. L'après-guerre : généralisation d'un modèle de masse

Les premiers développements périurbains français ont conduit le modèle de la maison individuelle à circuler des classes aisées (ville parc) aux classes populaires (cité jardin et lotissements défectueux) épargnant les classes moyennes jusque-là restées en ville. Paradoxalement, aux Etats-Unis c'est le mouvement inverse qui se produit. Portées par le « succès » de Radburn, la maison individuelle devient l'idéal des classes moyennes « éduquées¹⁶⁴ » et les classes populaires sont confinées aux *inner rings**. Cependant, pour A. Rome, la fin de la seconde guerre mondiale signe le passage d'une période d'un développement périurbain à petite échelle à la culture d'un marché de masse (Rome, 2001). Pour K. Ross, le contexte social de cette évolution est le même des deux côtés de l'Atlantique¹⁶⁵. La population urbaine est en pleine croissance et les gouvernements adoptent des solutions massives pour l'absorber (Ross, 1995). Cependant, à l'image des développements d'avant-guerre et bien que les modèles circulent d'un côté à l'autre de l'Atlantique, les différences de contexte régissent les ordres de priorité. Ainsi, aux Etats-Unis, les lotissements d'après-guerre servent principalement

¹⁶⁴ « The town's homogeneous population of young college-educated, middle-income families, claiming that their common backgrounds and interests promoted a "much fuller enjoyment of social life", "a healthier community" with a more responsive government than could be "had in larger cities, more diverse in scope" » (Birch, 1980, p. 132).

¹⁶⁵ Le niveau de vie et le nombre de diplômés de l'université augmentent, on est en plein *baby boom*, la société se tertiarise, le parc automobile croît et une civilisation tournée vers les loisirs s'installe progressivement (Ross, 1995).

l'ordre social, tandis qu'en France, ils véhiculent une image de modernité. De fait, les classes sociales auxquelles les déclinaisons du modèle s'adressent ne sont pas les mêmes.

4.1. Levittown et la priorité de l'ordre social

Dès 1944, avant même le retour des soldats du front européen, le Gouvernement fédéral vote le *GI Bill*, qui assure aux vétérans des avantages fiscaux pour devenir propriétaire. Cette loi puise dans la philosophie jeffersonienne les principes mettant en rapport la propriété privée et l'ordre social. Ainsi, pour D. Harris, l'accession à la propriété constitue un levier pour se prémunir des dérives sociales face au retour massif de soldats non mariés et dont le statut d'avant-guerre était principalement celui de locataire. La propriété individuelle privée est alors perçue comme le chaînon permettant le passage du célibat à la famille nucléaire et de ce fait, du désordre à l'ordre social (Harris, 2010). Ainsi, selon D. Upton qui préface l'ouvrage de D. Harris, l'instrumentation du *GI Bill* vise à diffuser les valeurs de la classe moyenne et dessine les contours d'un rêve américain moderne. L'après-guerre est donc marqué par un développement choisi par le Gouvernement fédéral. C'est ce qu'affirment M. Sumichrast et S. Frankel lorsqu'ils soulignent que le *GI Bill* a pour effet de proposer un nouveau modèle périurbain au service des objectifs du gouvernement (Sumichrast, Frankel, 1970).

Levittown, en Pennsylvanie, devient l'icône de cette période. Dessiné pour être un environnement parfait pour la famille¹⁶⁶, son architecte, William Levitt, voulait en faire une nouvelle communauté autonome. Son succès auprès du Gouvernement fédéral repose sur l'aménagement spatial du modèle. En effet, selon Levitt, le propriétaire d'une maison ne peut avoir de penchants communistes¹⁶⁷. De même que dans le but de limiter les activités collectives entre jeunes hommes, Levittown ne dispose d'aucun lieu de socialisation masculine¹⁶⁸.

Le sociologue H. Gans qui étudie les modes de vie de cette nouvelle communauté rapporte que les aménités communautaires sont tournées vers la femme et les enfants, avec des *villages green** centraux, des aires de jeux et des écoles. L'univers de la famille se décompose entre l'espace intérieur, entretenu par la femme, et l'espace extérieur, qui relève de l'activité masculine. La pelouse et le jardin forment, pour H. Gans, le symbole de la domesticité masculine du XX^e siècle, aliénation renforcée par le règlement du lotissement qui impose l'entretien

¹⁶⁶ Le slogan toujours présent sur le site de la ville vante les mérites de la communauté la mieux planifiée des Etats-Unis : « The most perfectly planned community in America » (levittown.com).

¹⁶⁷ « No man who owns a house and lot can be a Communist, he has too much to do » (Larrabee, 1948).

¹⁶⁸ « Levittown [...] lack both the centrally located public spaces in which social uprisings take place and, it has been thought, the incentives for violent forms of civil unrest » (Harris, 2010, p. 7).

hebdomadaire du jardin¹⁶⁹. La surface bâtie et la forme basique des maisons encouragent également l'aménagement et l'ajout de nouvelles pièces, faisant de l'aspect extérieur de la maison un symbole du bonheur familial (Harris, 2010).

L'échelle du lotissement est aussi remise en question. Le *masterblock**, cette unité qui englobe entre trois et cinq sections résidentielles de tailles différentes contenant entre 300 et 500 maisons chacune, rend les déplacements piétons marginaux (Gans, 1982). La circulation automobile est assurée par les artères principales qui quadrillent le territoire et connectent Levittown aux aires métropolitaines de Philadelphie et Trenton où se concentrent les emplois. Les hommes, qui, dans un premier temps, sont les seuls à travailler, dépendent de l'automobile. Cette dépendance permet par là même de diffuser la culture de l'automobile, qui connaît un élan exceptionnel grâce à l'*Interstate Highway Act* de 1956 qui met en place un nouveau système de routes et d'autoroutes interurbaines.

Ainsi, pour K. Jackson, avec plus de 140000 maisons individuelles financées sur le modèle Levitt, le Gouvernement fédéral ne cautionne pas seulement une forme d'occupation du territoire mais aussi un modèle idéologique prônant le déplacement des classes moyennes vers les périphéries dans des quartiers de faible densité dont l'homogénéité architecturale initiale garantit l'accessibilité économique et l'homogénéisation sociale (Jackson, 1985). Enfin, pour D. Upton, c'est en puisant dans les valeurs historiques des Etats-Unis¹⁷⁰ que Levittown contribue à ancrer la maison individuelle au sein du « rêve américain » et, devenant avec le temps, le symbole de ce rêve (Upton, in Harris, 2010).

4.2. Les « nouveaux villages* » : symboles de modernité

En France, la période de l'après-guerre est marquée par un vaste chantier de reconstruction qui voit le succès de la doctrine moderniste et des grands ensembles. Pourtant, malgré les espoirs sociaux du modèle corbuséen, décrits par A. Spinetta (1953), les zones à urbaniser en priorité (ZUP) deviennent au fil des années des zones urbaines sensibles (ZUS), et on assiste à un mouvement de déconcentration de la population des banlieues vers les premières et deuxième couronnes périurbaines (Lacoste, 1963). Selon G. Bauer et J-M. Roux, ce mouvement de « rurbanisation* » est fortement associé à un désir de campagne qui trouve son origine, non

¹⁶⁹ Regulation 11 (tirée du cahier des charges du lotissement) « The tenant agrees to cut the lawn and remove tall growing weeds at least once a week between April fifteenth and November fifteenth » Bethpage Realty Corporation.

¹⁷⁰ D. Upton fait référence à la présence de la nature, du mythe pastoral et au puritanisme dans sa préface de l'ouvrage de D. Harris consacré à Levittown. Il est nécessaire de rappeler que les églises sont nombreuses à Levittown et que le culte est identifié par D. Harris comme une figure incontournable dans la construction d'un nouvel idéal type de la famille américaine.

seulement dans le rejet de la promiscuité sociale des grands ensembles, mais aussi, dans la volonté grandissante de devenir propriétaire et de disposer d'un espace clos pour les enfants (Bauer, Roux, 1976). Les Etats-Unis, grand vainqueur de la seconde guerre mondiale, montrent le chemin et l'achat d'une maison individuelle devient le sommet d'une « trajectoire de consommation » dictée par le désir de rattraper le niveau de vie américain (Gournay, 2002).

En 1969, Albin Chalandon, Ministre de l'Équipement, lance le Concours International de la Maison Individuelle¹⁷¹ qui démocratise, selon M. Dumon et E. Hellier, la maison lotie vendue sur catalogue et son jardin ornemental ouvert. Les « chalandonnettes* » deviennent ainsi le symbole d'une politique urbaine libérale qui donne une réponse pragmatique à une forte exigence de la périurbanisation en impliquant les investisseurs privés au sein de grandes opérations d'urbanisme (Bauer, Roux, 1976). R. Vogel décrit à ce propos les « nouveaux villages ». Ces opérations groupées sont construites par les *builders*¹⁷², qui maîtrisent toutes les étapes de la réalisation du lotissement en s'appuyant sur les politiques d'incitation financière des années 1960 et 1970 pour vendre un mode de vie moderne à la campagne. Ainsi, en 1975, 40% des maisons individuelles construites en région parisienne le sont en ensembles groupés régis pour la plupart par un cahier des charges inspiré par celui du Mesnil-Saint-Denis (Vogel, 1979).

Pour séduire une clientèle toute autre que les vétérans de la seconde guerre mondiale Levitt va « franciser » son modèle. Encore récent, l'épisode des lotissements défectueux a terni l'image de la maison individuelle. Pour dépasser cette impression, Levitt va combiner plusieurs éléments des modèles précédents pour transférer, selon R. Kuisel (1993), du « prestige » à une nouvelle classe sociale. Les « Résidences du Château » participent à la réactualisation de l'image du pavillon dont parle Gournay et, tout en exploitant le sentiment de nostalgie envers le monde rural, Levitt en profite pour en faire un symbole du succès d'une nouvelle génération marquée par une américanisation des mœurs. La « francisation » de la formule Levitt est donc mise en exergue par Gournay qui souligne des éléments de deux ordres.

- D'une part, un glissement sémantique vise à reporter des éléments typomorphologiques dont l'essence initiale a été perdue. Par exemple, les impasses deviennent des « marguerites » et renvoient par là même au caractère villageois cher à la rurbanisation.

¹⁷¹ « Toutes les conditions sont réunies pour permettre une grande politique de la maison individuelle à la portée de tous » (in, Dumont et Hellier, 2010).

¹⁷² Le terme anglais, utilisé par R. Vogel (1979), permet de faire référence à des promoteurs immobiliers internationaux comme Levitt&Sons et Kaufman&Broad, originaires des Etats-Unis et dominants le marché français.

Mais, reprises dans le même but qu'à Radburn, elles font abstraction d'autres fonctions que la seule desserte automobile. De même que les *parkways* deviennent des « réserves vertes » partagées en copropriétés. Directement apparentées aux coulées vertes du Vésinet, leur objectif est de préserver l'image et les attraits naturels des parcs de châteaux sans fournir d'autres supports à l'activité sociale.

- D'autre part, la « francisation » passe par des arrangements techniques et stylistiques visant le confort de la bourgeoisie parisienne. Gournay évoque à ce propos « une résidence particulière avec [...] deux ou trois salles de bains ou de douche, des penderies encastrées dans chaque chambre, une cuisine aménagée... » (Gournay, 2002, p. 175). Enfin, le porche, les matériaux utilisés et les autres ornements viennent rassurer les partisans français d'un régionalisme grandissant.

Il n'en demeure pas moins que malgré ces quelques arrangements adaptant le modèle à l'échelle plus modeste du territoire français et aux exigences de la bourgeoisie parisienne, Levitt conserve les valeurs physiques et symboliques du *suburb* nord-américain. Ce transfert, presque intact du modèle, repose en partie sur l'inclinaison de Levitt à vouloir « rationaliser¹⁷³ » les constructions au point d'envoyer les contremaîtres se former aux Etats-Unis. Ainsi, malgré la volonté de spécifier une formule Levitt française, le regard croisé entre ces deux exemples montre bien la généralisation de la maison individuelle comme un produit industriel et commercial et du lotissement comme moyen pour instaurer un règlement permettant de contrôler les usages et les évolutions des formes bâties.

4.3. Les conséquences de l'exigence économique

Absorber une population urbaine en pleine croissance oblige les États français et américain à faire vite tout en limitant les coûts. La formule rationalisée de Levitt permet de passer à une production industrielle de la maison individuelle répondant par là même aux défis de la vitesse et du coût. Il n'en demeure pas moins que cet avantage se traduit par plusieurs réductions typomorphologiques.

Par exemple, à Levittown, le système d'avenue centrale est repris aux premiers modèles américains bien qu'il perde toute sa complexité, supprimant les allées et contre-allées et les espaces dédiés aux piétons (Fig. 5.6).

¹⁷³ « « Rationaliser » voulait dire limiter les variations en plan et façade, planifier et mécaniser le chantier, alléger les fondations et la charpente, simplifier la forme des toits, acheter en gros papiers peints, armoires de toilettes ou cuisinières » (Gournay, 2002, p. 175)

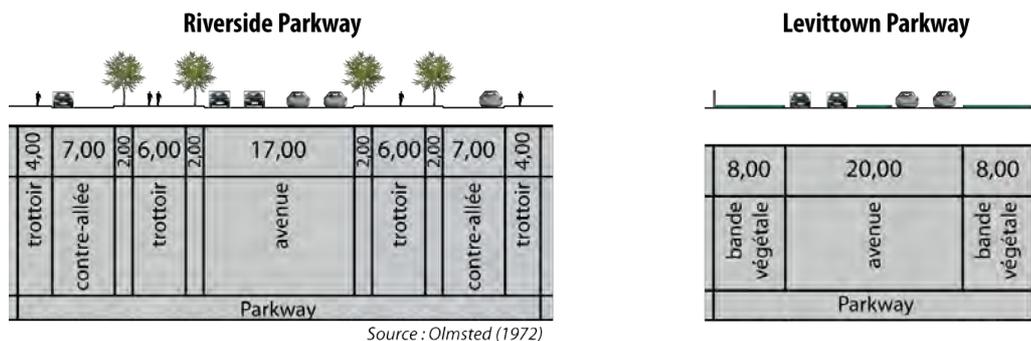


Figure 5. 6 : Comparaison entre le *parkway* original dessiné par Olmsted pour Riverside (reproduit à Llewellyn Park) et le *parkway* de Levittown.

De la même manière, l’industrialisation de la maison individuelle supprime la diversité typologique que nous avons observée dans les modèles précédents. La maison individuelle, déclinée en six styles, devient l’unique type disponible à Levittown. Le cas est différent au Mesnil-Saint-Denis puisqu’on observe quelques maisons en bande, largement minoritaires. Le déplacement du bâti au centre de la parcelle est également une des conséquences de l’industrialisation de sa construction. Selon A. Rome qui décrit une « ville construite au bulldozer », les maisons sont montées en six jours par cinq hommes et une machine. Les placer au centre de la parcelle permet de s’affranchir de toutes contraintes mécaniques et plusieurs maisons peuvent alors être construites en même temps. La forme des parcelles est également impactée : passant du petit rectangle à Levittown (parcelle moyenne 120m²), au carré du Mesnil-Saint-Denis (25x25m). L’absence d’enceinte et les pelouses ininterrompues, symboles du développement de l’esprit communautaire américain permettent alors de passer outre une occupation du sol contraignante grâce à la continuité entre les espaces publics et privés.

Selon J. Fourastié, les Trente Glorieuses, qui concernent l’ensemble des pays de l’OCDE après la guerre, permettent une généralisation de la classe moyenne grâce au plein emploi. La société de consommation, comme mode de croissance, se base alors sur un accès aisé aux énergies fossiles et le développement massif de maison individuelle et de l’automobile conduit à leur diffusion sociale de manière inédite (Fourastié, 1949). À partir des années 1970, sur la base d’une émergence des enjeux environnementaux et d’une remise en question des modes de production, rapportée dans le Rapport Meadows de 1972, nous voyons apparaître une nouvelle génération de lotissements.

5. Le défi socio-environnemental des lotissements denses

Les années 1970 constituent un tournant pour les sociétés occidentales. La crise pétrolière de 1974 cristallise la détérioration d’une situation dénoncée treize ans plus tôt par Jane Jacobs.

Dans *The death and life of great American cities*, l'auteur accuse le rationalisme des années 1950 d'avoir conduit à la séparation des fonctions, consacré l'usage du véhicule individuel et détruit par là même les fondamentaux des *neighborhood communities** (Jacobs, 1961). Sur fond d'un éveil des consciences environnementales¹⁷⁴, les critiques envers le mouvement moderne se multiplient des deux côtés de l'Atlantique. L'*Urban Design* décrit alors une pratique qui vise à remettre l'urbanisme et l'architecture en cohérence avec les activités humaines¹⁷⁵. J. Lang, qui revient sur l'expérience américaine de l'*Urban Design*, explique que l'objectif du mouvement est de réintroduire des espaces publics de qualité. Ce constat part d'une reconnaissance des principes de stérilité, d'abstraction, de redondance et d'uniformité imputés aux espaces urbains issus de l'urbanisme moderne¹⁷⁶. En Europe, le mouvement est principalement porté par A. Rossi, C. Norberg-Schulz et L. Krier dont les travaux respectifs mettent en avant l'importance de l'architecture, du lieu et des formes traditionnelles comme moyens pour recentrer les échelles de vie sur le quartier. Ainsi, l'espace public est considéré comme l'élément central de l'*Urban Design*¹⁷⁷.

Deux types d'outils réapparaissent pour servir le double enjeu socio-environnemental d'une amélioration des espaces urbains. D'une part, on assiste à la renaissance des analyses typomorphologiques. D'abord développée en Italie par S. Muratori à la fin des années 1950, la traduction en anglais et la publication aux Etats-Unis de l'ouvrage d'A. Rossi, *L'Architettura della città*¹⁷⁸, en 1982, participe, en lien avec les travaux de K. Lynch (1981) et de C. Alexander (1979), de cette renaissance. En France, J. Castex, P. Céleste, P. Panerai, et J-C. Depaule concourent au développement de l'école française. Cette méthode, que nous appliquons également dans cette recherche comme technique de lecture des cas d'études, permet alors aux architectes de proposer des modèles qui s'inscrivent dans un héritage culturel et une historicité du lieu. Ainsi, par exemple, C. Alexander montre comment la qualité d'un *pattern** dépend de celle des autres

¹⁷⁴ La littérature liée à l'émergence de la médiation environnementale la situe généralement au cours des années 1970, qui voient, selon L. Mermet, « une montée spectaculaire de la conflictualité environnementale » (Mermet, 1998, p. 141).

¹⁷⁵ « Urban design is an integral part of the process of the city and regional planning. It is primarily and essentially three dimensional design [...] It's major characteristic is the arrangement of the physical objects and human activities » (Gosling, Maitland, 1984, p. 7).

¹⁷⁶ « [...] To give people back that which modernist sterility, abstraction, mechanistic, redundancy, uniformity and minimalism had taken from them. The outcome of modernist urbanism was placelessness. Urban design was directed towards placemaking* » (Lang, 1994, p. ix).

¹⁷⁷ « Sense of place, which is the desired result of placemaking, was regarded as a human need, essential for well being and feelings of safety, security and orientation, and a remedy against feelings of alienation and estrangement » (Aravot, 2002, p. 202).

¹⁷⁸ Publié dans un premier temps en italien en 1966.

pour former des espaces de qualité¹⁷⁹. Cette approche systémique signe, d'autre part, l'affirmation d'une posture adoptée cinquante ans plus tôt par C. Stein et H. Wright dans le développement du *Regional Planning*, qui voyaient déjà dans la coupe paysagère de P. Geddes un outil pour prendre en compte et associer différents espaces dans un ensemble plus cohérent¹⁸⁰.

Malgré ces positions intellectuelles fortes, le mouvement de l'*Urban Design* est dépassé par la puissance des intérêts économiques et financiers. En effet, selon J. Punter et M. Carmona, le mouvement a un impact réel faible sur le marché de l'immobilier, qui continue d'offrir des produits standardisés issus du modèle d'après-guerre, et dont l'argument financier semble inébranlable (Punter, Carmona, 1997). Pourtant, quelques rares promoteurs décident de mettre en phase projets et convictions. Ces positions se traduisent alors en deux catégories de projets, en rénovation et en extension : deux logiques qui viennent rompre avec celles des ensembles périurbains construits *ex nihilo* à distance des villes.

5.1. Albany Village, la rénovation compacte

À l'origine, Albany Village est un quartier de baraquements militaires destinés à l'hébergement de soldats bénéficiaires du *GI Bill* étudiants à UC Berkeley. Le quartier est situé dans un *suburb* de première génération, qui a connu la disparition des lignes de tramways avec l'arrivée de l'automobile. L'université, propriétaire du site, fait face à sa détérioration. Elle lance donc au milieu des années 1990 un appel à projet qui souligne l'importance des enjeux environnementaux — notamment liés à la zone inondable — et sociaux, avec la conservation de la tradition communautaire du quartier¹⁸¹. Sam Davis, l'architecte lauréat du concours¹⁸², explique avoir inscrit sa réflexion dans le contexte de développement durable émergent à l'époque. Il l'a également associé à son interprétation du modèle de *garden city* américaine et

¹⁷⁹ « This is a fundamental view of the world. It says that when you build a thing you cannot merely build that thing in isolation, but must also repair the world around it, and within it, so that the larger world at that one place becomes more coherent, and more whole; and the thing which you make takes its place in the web of nature, as you make it » (Alexander, 1979, p. xiii).

¹⁸⁰ « The patterns are ordered, beginning with the very largest, for regions and towns, then working down through neighborhoods, clusters of buildings, buildings, rooms and alcoves, ending finally with details of construction » (Alexander, 1979, p. xii).

¹⁸¹ « The family housing and the Village design should continue to strengthen the Village community lifestyle tradition, by creating a safer and more social environment that features high quality design, and embraces both the natural amenities of the site and the principles of sustainable urban development, including interrelationship of public and community facilities » (UC Berkeley, 1998, p. 9).

¹⁸² Faute de document disponible, nous avons rencontré Sam Davis en Californie pour un entretien (Davis, 79/2013).

britannique et aux réflexions de l'*Urban Design* sur l'espace public¹⁸³. Il définit ainsi un système de parking en cul-de-sac alterné de clusters de maisons de ville* et de petits collectifs* organisés autour de jardins partagés (Fig. 5.7). Les formes choisies diffèrent alors considérablement de la logique devenue systématique de la maison individuelle et du jardin. Selon S. Davis, ce choix repose à la fois sur la forme historique des baraquements qu'il associe à l'esprit communautaire et sur la nécessité d'offrir une forme plus en adéquation avec les besoins actuels des familles¹⁸⁴.

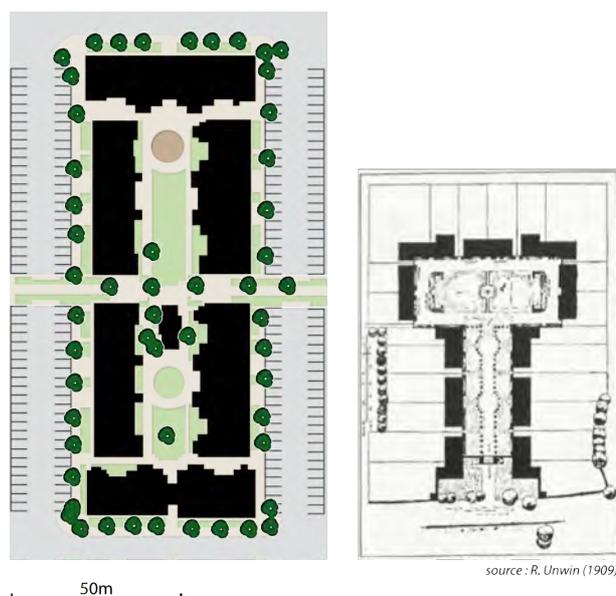


Figure 5.7 : Interprétation du *close* de R. Unwin (1909) par Sam Davis, l'architecte du projet de rénovation d'Albany Village

Cette organisation de l'espace, couplée à un réseau de voirie hiérarchisé, renforce la lisibilité de l'espace en clarifiant les usages. La distribution régulière de parkings contraint le trafic automobile interne aux impasses, ce qui préserve une qualité sociale des rues dans la mesure où l'organisation de l'espace encourage l'automobiliste à sortir du véhicule pour pénétrer dans les espaces de vie. Un réseau dense d'allées piétonnes, partant des parkings et longeant les rues, dessert les usages internes. Ce réseau piéton forme l'épine dorsale du lotissement en connectant les différents clusters d'habitations entre eux. Ces derniers dessinent des poches d'intimité semi-privées à l'usage des familles. Ces clusters sont par ailleurs le support d'une vie

¹⁸³ « It was the late nineties and we had great influence from the urban design movement who rejected since the sixties the whole figure of sprawl. I was back then a student at Cal and we focused on public place and placemaking. [...] My priority for Albany Village was preserving its sense of community*. This neighborhood has great identity. [...] So I invented a pedestrian oriented environment... based on the reinterpretation of Unwin's close and Radburn's experience. [...] I separated the uses to give privilege to the pedestrians. » (Davis, 79/2015)

¹⁸⁴ « I chose the townhouse type based on what was here before. The barrack structures were in reality apartments that guaranteed high density and a good sense of community. [...] The developer didn't want apartments but on the other hand required similar density. In the sense, the townhouse was a good compromise. » (Davis, 79/2015)

de quartier dynamique. Ils font office de terrain de jeu pour les enfants, de jardin et de lieu de socialisation pour les adultes, notamment autour des commodités partagées au sein des communs. Depuis la finalisation de la deuxième phase de la rénovation, trois arrêts de bus supplémentaires ont été ajoutés à l'intérieur du quartier, ce qui le reconnecte à différentes centralités de l'est de la Baie de San Francisco. Enfin, les espaces récréatifs situés sur les franges sud et sud-ouest du site constituent des réserves écologiques formant des zones tampon en cas d'inondation.

L'exemple d'Albany Village montre comment un lotissement dense américain répond au double enjeu socio-environnemental soulevé par *l'Urban Design*. Cependant, UC Berkeley est l'unique propriétaire et bailleur de l'ensemble construit. Cette configuration ne permet donc pas de tester l'attractivité du modèle de la maison de ville sur le marché de la propriété largement dominé par la maison individuelle.

5.2. Bois-Guillaume, l'extension environnementale

Inversement, le lotissement des « Portes de la Forêt » est destiné au marché de l'accession à la propriété privée. Développé entre 1992 et 2005 au Bois-Guillaume, il s'inscrit également dans une logique de préservation environnementale. C'est d'ailleurs un des arguments phares de ce projet qui devient, selon J-C. Lepoivre et J-L. Nguyen, « la » référence en « matière de qualité environnementale [...] au sein d'une offre pavillonnaire vivement critiquée » (Lepoivre, Nguyen, 2008, p. 117).

L'équipe interdisciplinaire est composée dans le but de construire un lotissement basé sur la prise en compte de la géographie et de l'environnement. La recherche de l'optimisation de la densité dans un contexte « naturel » pousse l'architecte Daniel Hulak à travailler en relation avec un écologue, Jérôme Chaïb, et un paysagiste, Didier Larue. Le parti pris de préserver les structures paysagères existantes et deux granges datant du XIII^e et XIV^e siècles imposent certaines contraintes environnementales et urbanistiques, d'autant plus que le site se trouve sur un talweg servant de bassin de rétention pour les crues décennales. Par ailleurs, en plus de s'adapter à ces contraintes naturelles, les architectes renforcent le volet environnemental du projet en le mettant au service des enjeux d'intimité liés à l'optimisation de la densité. La ZAC permet de réaliser un programme complexe réglementé par un cahier des charges et un cahier de prescriptions architecturales incorporant des lots à construire et des équipements publics.

Cette posture axée sur la préservation et la mise en avant de l'environnement conditionne un certain nombre de résultats typomorphologiques. Le lotissement est construit en extension et

non en discontinuité de l'agglomération rouennaise, ce qui lui permet de bénéficier des réseaux existants. La voirie est hiérarchisée et calibrée *a minima* et imperméabilisée le moins possible. Le réseau viaire est structuré par la végétation et accompagné de noues recueillant les eaux de pluies. Les voies cyclables et piétonnes sont séparées des voies automobiles soit par bandes végétales, soit isolés le long de la coulée verte. Le stationnement sur voie n'est pas autorisé sur la partie résidentielle du lotissement et le cul-de-sac disparaît au profit d'un réseau plus poreux. La « coulée verte multifonctionnelle¹⁸⁵ » constitue un élément structurant du lotissement, facteur de continuité avec les zones pavillonnaires existantes qui n'est pas sans rappeler les *parkways* de la ville parc. Trois types différents — collectif, individuel isolé et individuel groupé (maisons en bande) — caractérisent l'identité de neuf quartiers¹⁸⁶. La forme des parcelles, plus profonde que large et de largeur irrégulière, encourage, selon G. Bauer et B. Latalaude, une diversité d'occupation des sols plus large que dans les lotissements pavillonnaires aux parcelles carrées (Bauer, Latalaude, 2000). Ainsi, pour l'Agence d'urbanisme de la région rennaise qui analyse les lotissements denses, cette mixité typologique, couplée à la diversité du parcellaire et des dispositions du bâti, introduit une variété de formes, permettant de créer des quartiers identifiables et favorisant le renouvellement de la population (AUDIAR, 2006).

Le lotissement dense constitue une première alternative au lotissement d'après-guerre. Toutefois, en s'appuyant sur les principes d'un urbanisme plus dense¹⁸⁷ et à l'image de l'opération de Foncier Conseil à Bois-Guillaume, nous constatons que l'argument environnemental sur lequel insiste J-C. Lepoivre et J-L. Nguyen se substitue à la réalité technique d'un opérateur pour qui il est difficile d'adapter son modèle économique à des petites parcelles. En effet, la forme type du pavillon d'après-guerre, dont l'emprise au sol est plus large que profonde, est peu adaptée à la petite parcelle (Fig. 5.8) mais moins complexe à construire dans la mesure où une maison de ville plus profonde que large réclame une organisation intérieure plus sophistiquée. Ainsi, les maisons individuelles de Bois-Guillaume montrent une faible évolution hormis un léger décentrage du bâti par rapport au modèle précédent (Fig. 5.9).

¹⁸⁵ Selon J-C. Lepoivre et J-L. Nguyen, la coulée verte de Bois-Guillaume fait aujourd'hui référence en matière de trame verte et bleue. On y fait toutefois maintenant référence par le terme « corridor écologique » depuis l'instauration des Trames Vertes et Bleues dans la loi Grenelle II (Cormerais-Thomin et Bertrand, 2013).

¹⁸⁶ Le Mail : petits collectifs autour d'un grand espace vert, Les Vergers : parcelles individuelles au milieu de pommier, La Place : appartements, commerces et équipements publics, Le Chemin de la Bretèque : petits collectifs, maisons de ville, La Forêt : maisons individuelles à l'orée de la forêt, La Coulée verte : parcelles individuelles dans la verdure, Les Forrières : quartier de maisons individuelles entourées de haies, Le Vallon : parcelles individuelles et maisons de villes aux abords de la coulée, Les Clairières : mixité de logements individuels et collectifs locatifs

¹⁸⁷ Dépassant une densité brute de 15 log/ha (Bauer, Latalaude, 2000).

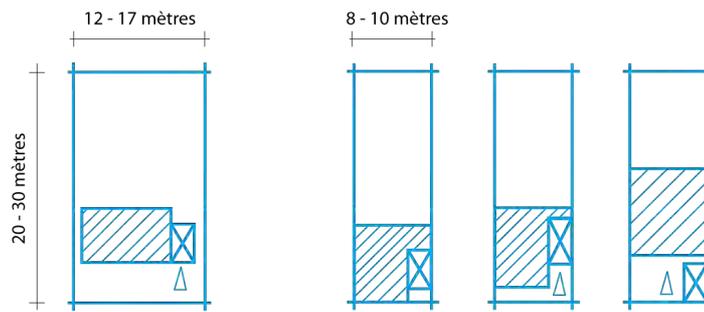


Figure 5. 8 : Positionnement du bâti dans le cas d'une parcelle accueillant la maison d'un constructeur de maison individuelle, et de parcelles plus étroites réclamant un niveau d'ingénierie supérieure.

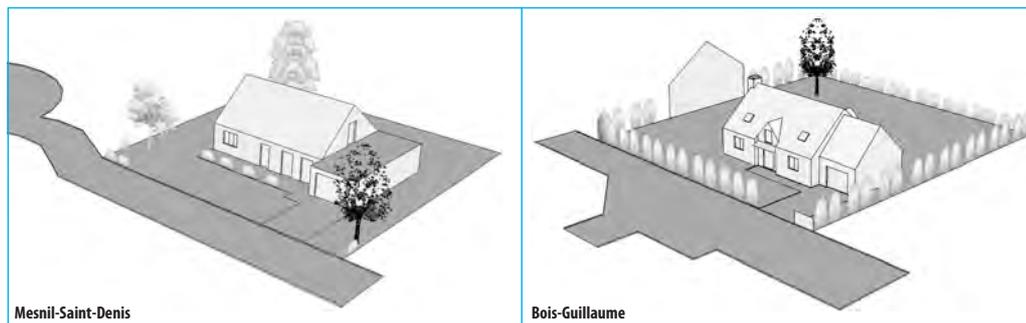


Figure 5. 9 : Illustration du léger décentrement du bâti sur sa parcelle avec le passage au modèle du lotissement dense.

Ce constat met en évidence la difficulté française à faire évoluer un modèle qui, outre-Atlantique, va passer un cap et entamer un tournant majeur.

6. La recherche d'un périurbain durable

Si dans un premier temps l'*Urban Design* n'a pas eu les effets spatiaux escomptés¹⁸⁸ cette école de pensée a contribué à un changement des pratiques sur le plus long terme, notamment grâce à une diffusion très large¹⁸⁹. Dans une étude récente, Barrington-Leigh et Millard-Ball montrent qu'aux Etats-Unis le *sprawl* a commencé à moins se développer à partir de 1994 sous l'effet d'une plus large diffusion du *smart growth* (Barrington-Leigh, Millard-Ball, 2015). Cette version nord-américaine des politiques de développement durable que l'on connaît également en France depuis le milieu des années 1990 a effectivement concouru à un changement de perspective et au développement d'un nouveau modèle pour le périurbain français et américain.

¹⁸⁸ « From a heterogeneous but rather compact field of practice-related theorizing, it has been relegated to the ranks of a practice of "architecture writ large" and "second-order design endeavor" (i.e. only indirectly responsible for producing built forms and spaces (George, 1997, p. 143)), and into cultural/critical/economic/social/anthropological urban studies—in theory » (Aravot, 2002, p. 203).

¹⁸⁹ N. Ellin rapporte une liste des expositions et conférences sur l'*Urban Design* aux Etats-Unis et en Europe, rappelant notamment la Biennale de Paris en 1980 ou encore la Triennale de Venise six ans plus tôt (Ellin, 1996, p. 312-334).

L'émergence et le développement d'une conscience environnementale à partir des années 1970 ont conduit à une plus grande prise en compte de l'impact des activités humaines et de leurs modes d'établissements sur l'environnement. La multiplication des constats alarmants¹⁹⁰ a entraîné le développement de plans d'actions se traduisant en politiques de développement durable¹⁹¹. En urbanisme et architecture, si la prise de conscience se base sur les constats formulés par le mouvement de l'*Urban Design*, la pratique s'organise autour de thèmes récurrents¹⁹², aujourd'hui repris par la plupart des professionnels. Cependant, dans le cas du renouvellement du périurbain, en France comme aux Etats-Unis, il nous semble que deux pratiques professionnelles s'appliquent plus particulièrement à allier les enjeux économiques et environnementaux du développement durable à des enjeux sociaux, par ailleurs, régulièrement relégués au second plan (cf. chapitre 3).

6.1. Le « *traditional neighborhood development »**

Développé par une des deux branches qui compose le *New Urbanism*, le *traditional neighborhood development* (TND) entend restaurer la ville néo-traditionnelle comme principe fondateur situant le modèle entre le modernisme et l'urbanisme d'avant-guerre. Cette idée, développée par le couple Duany Plater-Zyberk (DPZ), repose en grande partie sur « l'acte prescripteur de formes urbaines [...] comme un ensemble de règles d'urbanisme adaptées au milieu suburbain et périurbain alors que jusqu'ici elles n'auraient servi qu'à façonner la ville » (Ghorra-Gobin, 2006, p. 12). Cet acte prescripteur précise un ensemble de règles et de normes urbaines et architecturales définissant un programme de « résidentialisation » dont l'objectif est de redonner une dimension plus humaine aux quartiers périurbains (Duany, Plater-Zyberk, Alminana, 2003).

Hercules, commune du périurbain lointain (*exurban*) du *Bay Area*, est protégée jusqu'à la fin des années 1990 des effets de *Proposition 13* qui transforment une majorité des paysages périurbains californiens¹⁹³. *Hercules Redevelopment Agency* lance à ce moment un vaste

¹⁹⁰ On peut citer à titre d'exemple les documents fondateurs du développement durable, le Rapport Meadows (1972), le Rapport Brundtland (1987) et le Sommet de Rio (1992).

¹⁹¹ En France, la loi de 2000 sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain (SRU) est la première à modifier les documents d'urbanisme en faveur d'un développement plus durable. Aux Etats-Unis, on peut citer la loi d'urbanisme « éco-responsable » également appelée « *anti sprawl law* » présentée au Sénat californien en 2008.

¹⁹² Stephen Wheeler énumère (Wheeler, 2000, p. 34-40) certains de ces thèmes (perspective à long terme, approche intégrée, acceptation des limites, importance du local, concertation...) et leurs traductions spatiales (compacité, transport en commun, voies vertes...).

¹⁹³ En 1978, *Proposition 13* « fiscalise » la planification en imposant aux villes la perception de revenus en fonction des entreprises présentes sur leur territoire, ce qui transforme les paysages urbains (Sexton, Sheffrin, O'Sullivan, 1999). Pour subvenir à leurs dépenses, de nombreuses villes facilitent la vente de

programme de régénération urbaine visant à améliorer les revenus fiscaux par la création d'un centre-ville. En 1999, Dover Kohl & Partners appliquent alors les principes du *New Urbanism* en commençant par solliciter la population locale dans un atelier thématique d'une semaine : « *Help us shape Hercules* ». Six ans plus tard, le résultat du projet co-construit organise un quartier résidentiel autour de deux centralités commerciales et d'espaces publics contenus dans des rayons de 400m (Fig. 5.10).



Figure 5. 10 : Plan de la mixité du bâti et de l'occupation des sols d'Hercules.

La réhabilitation de la figure du piéton se traduit par la réapparition du trottoir et la suppression de l'impasse. L'automobile est ainsi reléguée au second plan avec un déplacement du garage à l'arrière du bâti. Le traitement des façades, avec notamment le retour du porche surélevé par un perron, confère à l'espace public une plus grande qualité esthétique et souligne l'intérêt des *New Urbanists* pour les espaces de socialisation. L'imbrication de l'espace public et de l'espace privé donne alors naissance à des places, placettes et squares devenant le support d'un esprit du lieu (*sense of place**) conférant son identité au quartier. La disparition du jardin privé met en exergue l'opposition à la banlieue résidentielle d'après-guerre. En effet, celle-ci se fait au profit de nombreux parcs formant un premier type de centralité et soulignant le report des lieux de socialisation de l'espace domestique à l'espace public. Le dynamisme de ces centralités est soutenu par une densité accrue grâce à la combinaison de plusieurs typologies réunissant des maisons de villes, des maisons individuelles et des petits collectifs. Ainsi, la maison individuelle n'est pas exclue, mais repositionnée parmi une gamme typologique plus large. À la fonction résidentielle, viennent s'ajouter les fonctions commerciale, tertiaire et de loisir. Ces dernières

terres agricoles aux développeurs pour percevoir un maximum de « *tax money* ». Hercules est toutefois protégé de cette mesure jusqu'au début jusqu'à la fermeture de la raffinerie au début des années 1990.

forment à leur tour plusieurs centralités garantissant l'attractivité du quartier et les revenus fiscaux nécessaire à l'économie communale. Le redéveloppement d'Hercules s'inscrit également dans une vision régionale le connectant, par transports en commun, aux agglomérations de San Francisco et Sacramento. Cette association relève de la seconde branche des concepts fondateurs du *New Urbanism*.

6.2. Le « *transit oriented development** »

En effet, principalement développé par P. Calthorpe et W. Fulton, cette seconde perspective du *New Urbanism* permet de replacer le projet dans son contexte régional. À l'instar des travaux du *Regional Planning Association* de S. Stein et H. Wright, le *transit oriented development* (TOD) inscrit le projet dans un régime d'intensité urbaine progressive¹⁹⁴ reconnaissant une structure organisatrice et permettant de dégager des espaces de conservation et de développement à l'échelle régionale (Fig. 5.11).

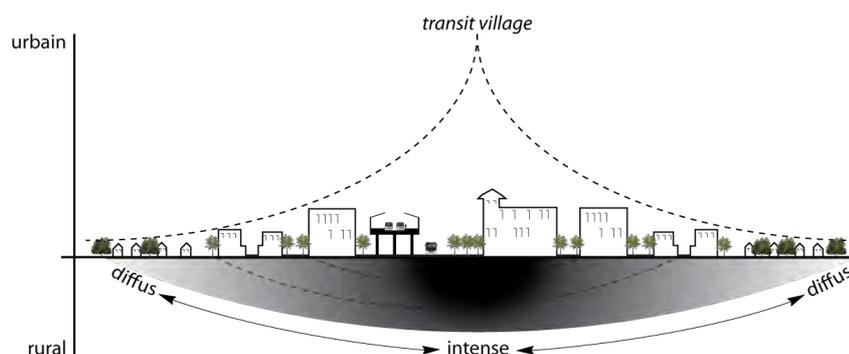


Figure 5. 11 : Organisation en « chapiteau » du régime d'intensité urbaine progressive, représentant le Contra Costa Centre.

La « ville régionale » s'organise autour de nœuds d'urbanisation formant une structure réticulaire que D. Kelbaugh ne manque pas d'associer au modèle d'organisation territoriale proposé moins d'un siècle plus tôt par E. Howard (Kelbaugh, 1997). Le modèle se base sur des centres multimodaux organisés autour de stations de transport accessibles à pied et arborant une diversité fonctionnelle rendue possible grâce à des formes urbaines et architecturales différenciées (Fig. 5.12).

¹⁹⁴ Cette logique a notamment concouru à développer l'outil *transect* planning* qui reconnaît plusieurs zones placées sur un continuum urbain-rural (cf. chapitre 3).

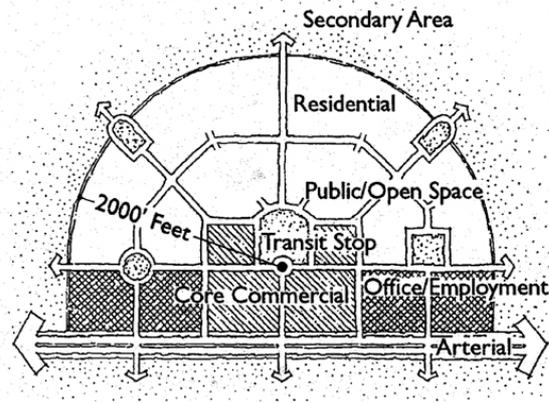


Figure 5. 12 : Schéma conceptuel du *transit oriented development* (Calthorpe, Fulton, 2001)

C'est le cas du redéveloppement du Contra Costa Centre, conduit par Lennertz Coyle & Associates en 2001 qui souligne la présence d'un centre, organisé autour d'un espace public, d'immeubles et de commerces, et d'une périphérie constituée de maisons individuelles construites selon le modèle de l'après-guerre (Fig. 5.13). La station BART reconnecte cette nouvelle centralité au *Bay Area*, éloigné de 30 km, et l'inscrit dans un schéma régional plus vaste.



Figure 5. 13 : Mixité du bâti et occupation des sols représentant la graduation de la compacité entre le centre et la périphérie du quartier.

6.3. La densification pavillonnaire

En France, L'évolution du cadre légal depuis le début des années 2000 vise clairement à contraindre l'expansion urbaine afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels de l'urbanisation. La loi SRU représente une première « tentative avortée » (Chalon, Clerc, Magnin, et al., 2008) de créer une cohérence d'ensemble. Or, selon J-P. Orfeuill, c'est l'absence de

politique foncière forte permettant de resserrer l'urbain, qui pousse les ménages à s'éloigner des centres (Orfeuillat, 2002). Plus récemment, la loi ALUR libère les droits à bâtir, ce qui ouvre des possibilités d'évolution du bâti existant.

Afin de contrôler cette dérégulation des droits à bâtir, les communes se prémunissent de projets excessifs en s'appuyant sur la démarche d'urbanisme Bimby qui vise à définir des scénarios de densification douce par stimulation, encadrement et animation de la maîtrise d'ouvrage privée. Pour la commune de Bouray-sur-Juine qui fait appel à l'architecte-urbaniste D. Miet, l'objectif est de contenir la croissance démographique des trente prochaines années sur l'emprise urbaine actuelle. Pour D. Miet, cela passe par l'exploitation des potentiels d'un tissu peu dense par valorisation foncière et diversification typologique, encouragées au cours d'ateliers d'urbanisme où l'habitant, porteur d'un projet, rencontre un architecte-médiateur avec qui il conçoit un projet architectural (Fig. 5.14), s'inscrivant dans l'évolution des règlements d'urbanisme locaux.

Terrain initial :
Taille : 2500 m²
Format de la parcelle : Lanière en angle
type d'accès : 1 portail sur rue
gestion du stationnement : sur parcelle
type de tissus : pavillon
type de bâtis + âge du bâtis / annexes : pavillon de constructeur 70 / 80

Motivation de la consultation : Solidarité familiale (construire pour son fils)

Scénario :
Monsieur M. souhaite libérer une parcelle en avant de son terrain pour y construire une maison pour son fils. Il a déjà eu à faire face au départ de sa fille (celle-ci n'ayant pas réussi à se loger sur la commune il y a une dizaine d'année) et souhaite pouvoir garder son fils et ses petit enfant à proximité, d'autant qu'il voit la période de sa retraite arriver. Une autre solution envisagée est de diviser un bout de terrain en arrière de parcelle, toujours en priorité pour créer un terrain à bâtir pour leur enfant. Cette solution nécessiterais la création d'un nouvel accès, sur une parcelle voisine (parcelle du transformateur du lotissement voisin).

Projet 1 : 1 maison individuelle de bourg sur une parcelle de 340m²
Type : création d'une nouvelle maison (type maison de ville R+1+comble)
Usages : logement
Nombre de m² : 140m²
Type d'architecture : architecture traditionnelle (maison de bourg)

Projet 2 : 1 terrain à bâtir de 840m² pour une maison de 140/150m²

Points règlementaires :
Implantation en front de rue et limite parcellaire / création d'un nouvel accès depuis le lotissement voisin.

Figure 5. 14 : Exemple de projet issu d'un atelier de micro-conception* entre un habitant propriétaire de Bouray-sur-Juine et un architecte-médiateur de *Villes Vivantes* (source : *Villes Vivantes*).

Le résultat du processus se traduit par l'ajout de quatre-vingt dix sept unités supplémentaires de manière progressive sur les trente prochaines années. L'offre potentielle de logement est alors caractérisée par une grande quantité de petits logements individuels, aujourd'hui absents du marché (Fig. 5.15).

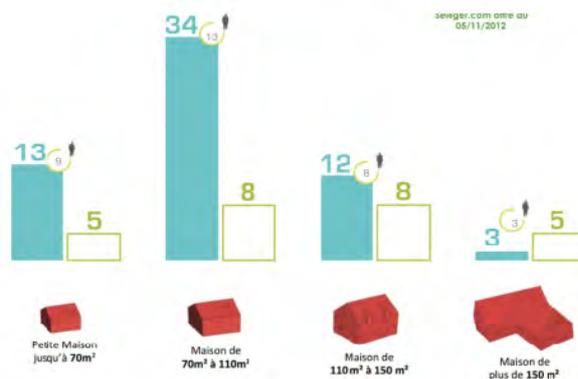


Figure 5. 15 : « Comparaison de l'offre de logements qui pourraient naître des projets portés par les habitants sur leur parcelle (en bleu) et l'offre disponible à un instant T sur la commune » (Miet, Hanss, 2013, p. 5).

L'implantation du bâti sur les parcelles issues d'une division est, dans un second temps, contrainte par le PLU qui privilégie un scénario choisi par les élus et alimenté par les habitants. Dans le cas de Bouray-sur-Juine, le scénario de synthèse détermine trois types de secteurs (Fig. 5.16) ; 1) le bourg, compact et dense, 2) les lotissements, dont les règlements sont assouplis pour permettre, par exemple, des implantations en limite latérale de parcelle, accompagnés de droits à bâtir plus conséquents, et 3) le diffus « plus structuré », plébiscitant des implantations plus organisées autour de cours communes, par exemple (Miet, Hanss, 2013, p. 13).

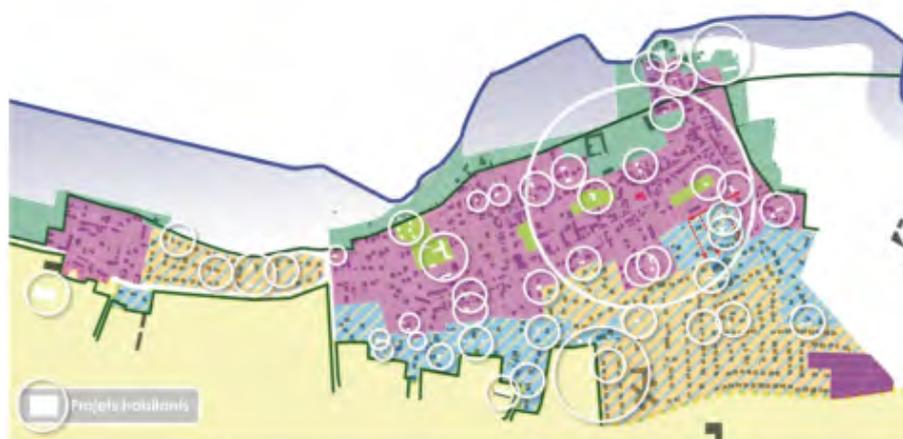


Figure 5. 16 : Scénario de synthèse préfigurant les secteurs de densification et leurs orientations, ainsi que les projets habitants (Miet, Hanss, 2013).

Ce dernier jalon de cette rétrospective typomorphologique sur la construction du périurbain et son évolution montre une inversion des tendances périurbaines à plus d'un siècle d'écart. Si la ville parc avait d'abord cherché à déménager le logement en pleine nature, il s'agit dorénavant de resserrer l'espace urbanisé par limitation et maîtrise des nouvelles constructions. Si les premiers modèles défendaient une vision de la ville où les fonctions étaient clairement distinctes et les maisons installées sur de larges parcelles isolées, collectivités et professionnels prétendent

désormais réhabiliter les notions de densité et de proximité en créant une plus grande cohérence entre habitat, emplois, transport, commerces et services. Si tant est qu'il existe des formes plus « urbaines », le périurbain « durable » cherche à renforcer leur présence afin de recréer des centralités et soutenir la constitution d'un tissu moins lâche. Enfin, si la maison individuelle a servi de levier pour résoudre certaines crises du logement, Bimby et le *New Urbanism* concourent à fluidifier le marché foncier par la diversification de l'offre et ce, afin de faciliter l'acquisition d'un logement hors des filières classiques.

7. Vers une généalogie du périurbain

Sur la base du constat d'un essaimage anarchique de la maison individuelle, G. Tapie questionne la capacité du lotissement à « faire la ville ». Selon cet auteur, qui cherche à évaluer l'architecture et l'urbanité de la maison individuelle, le type dominant et la position du bâti sont les constituantes d'une évaluation de l'urbanité de la maison individuelle en matière d'usages, d'architectures et de territoires (Tapie, 2005).

Dans cette lignée, pour mieux comprendre comment les formes périurbaines ont évolué depuis le premier modèle, nous proposons une relecture de cette analyse typomorphologique en repartant de la forme bâtie et de la parcelle afin de voir comment elles dialoguent avec la rue, l'îlot, le quartier et la région urbaine. Nous envisageons cette démarche afin d'explorer les liens typomorphologiques existants entre chacun des modèles du corpus. La schématisation de ces évolutions n'écarte pas pour autant l'apparition d'éléments typomorphologiques spécifiques dans un des deux contextes culturels, ce qui nous permet également d'aborder la circulation des modèles d'un côté à l'autre de l'Atlantique.

7.1. Du type et de sa position parcellaire

Les éléments rapportés jusqu'à présent ont montré comment, à l'intérieur d'un même modèle, il peut y avoir plusieurs déclinaisons. Celles-ci s'appuient sur la réinterprétation d'une idée originale afin de la faire correspondre à un contexte spécifique. Cependant, en prenant du recul, il est possible de constater qu'au-delà de ces déclinaisons/ajustements, les modèles ont également repris des composantes typomorphologiques d'une époque à une autre. Pour rendre compte d'une telle circulation d'idées, nous avons cherché à mettre en exergue une généalogie des éléments typomorphologiques « hérités », « innovés » et « abandonnés » entre les différents modèles analysés (cf. Annexe 2). Cette synthèse a ensuite été déclinée sous la forme d'un arbre généalogique mettant en avant les liens repérés entre différents modèles (Fig. 5.17 et 5.18).

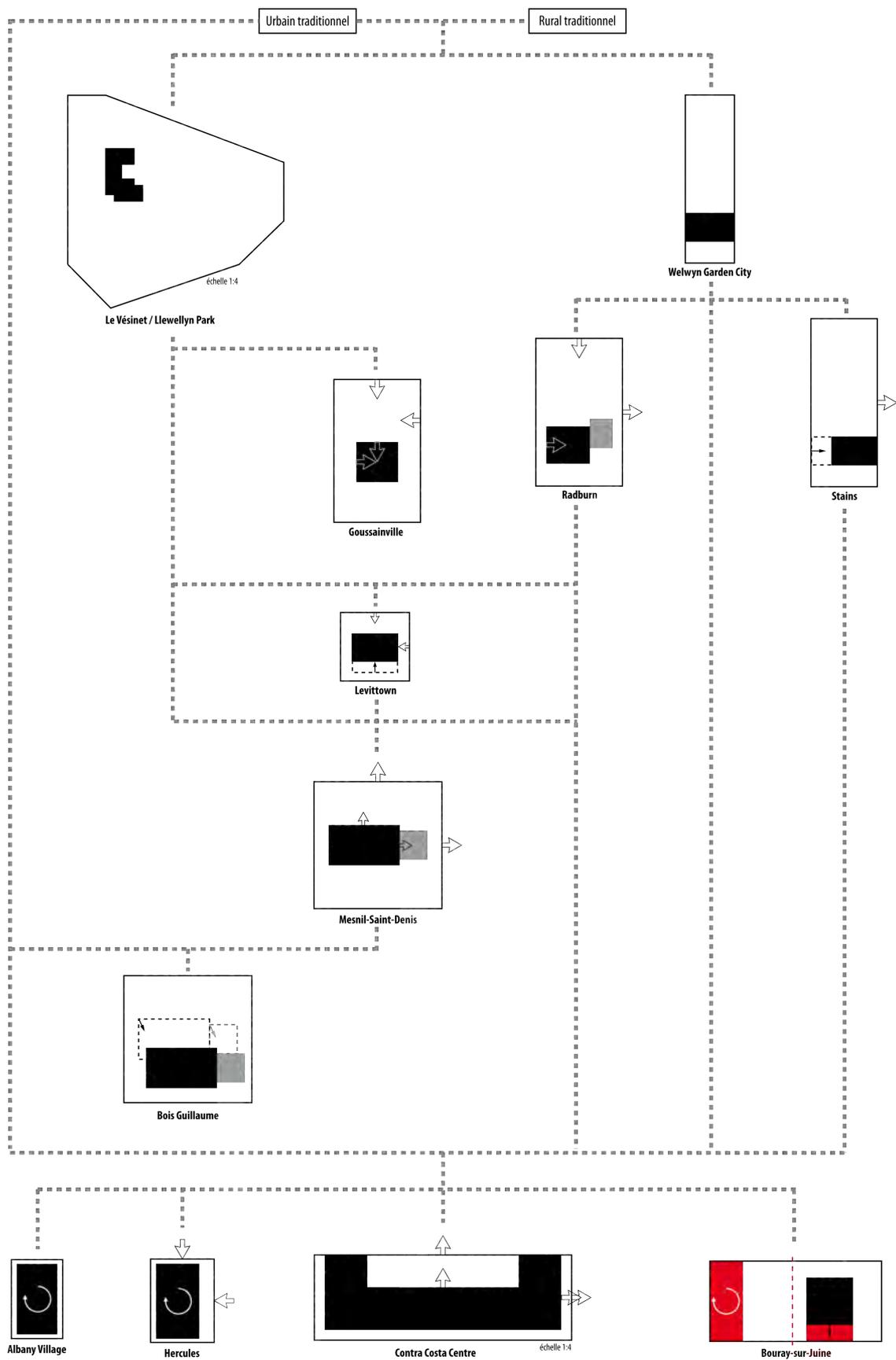


Figure 5. 17 : Généalogie du périurbain français et américain.

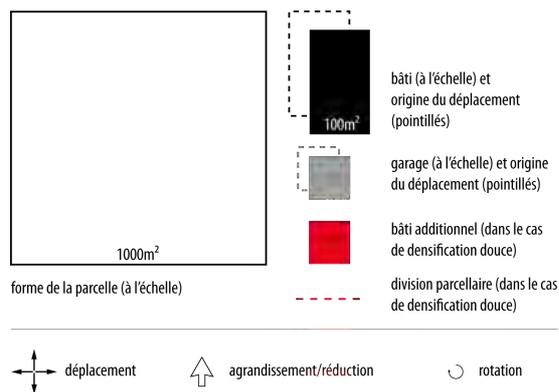


Figure 5. 18 : Légende de l'arbre généalogique (échelle non contractuelle, se reporter aux annexes).

En repartant de l'existant (urbain traditionnel et rural traditionnel) les premiers architectes du périurbain cherchaient à inventer une nouvelle forme pour la périphérie des villes. Partant de là, un ensemble de liens ont pu être établi entre les modèles analysés. On notera que les modèles qui nous intéressent plus particulièrement résultent d'une affiliation entre l'urbanisme traditionnel et les cités-jardins, mettant par là même de côté l'héritage de l'après-guerre.

Au terme de cette analyse, qui nous a permis de revisiter différents modèles de lotissements périurbains par le prisme des enjeux de la durabilité, nous remarquons que les modèles ont circulé dans le temps et l'espace, bien qu'ils aient subi des interprétations, voire des réductions qui n'ont pas toujours été gages de qualité. L'automobile est un facteur clé de l'évolution du périurbain qui a progressivement exclu tout autre mode de transport et décuplé l'échelle d'intervention urbanistique. Son impact a entraîné une déqualification notable des espaces publics. La généralisation de la maison individuelle positionnée au centre de la parcelle a conduit à figer l'image d'un modèle à travers la circulation d'un symbole d'accession à la propriété et de réussite sociale. La standardisation du bâti motivée par l'industrialisation d'une économie d'après-guerre a conduit à limiter les possibilités d'imbrication et donc homogénéiser des pans entiers de territoire. C'est en ce sens que, selon Pradelle et Corbillé, les habitants ont exprimé leur individualité ailleurs, notamment dans des clôtures hétéroclites qui contribuent à déqualifier l'espace public (in Tapie, 2005).

Cela dit, les modèles les plus récents illustrent un renouvellement des composantes typomorphologiques. En effet, la synthèse des principales caractéristiques recensées dans les références liées au modèle dit « durable » (Fig. 5.19) montre que la majorité des éléments typomorphologiques associés relèvent d'un héritage plutôt que d'une réelle innovation. Il est d'ailleurs possible d'affirmer que les formes se renouvellent au prisme des modèles d'avant-guerre.

Principales composantes typomorphologiques associées au projet périurbain durable		
Enjeux du périurbain durable	Gestion économe de l'espace	Constructions en dent creuse
		Imbrication des formes
		Densification progressive
		Détermination des espaces (espaces construits intensifiés, espaces naturels conservés et préservés)
	Amélioration des espaces publics	Centralités distinctes
		Transitions public/privé simplifiées (dispositifs d'entrée plus clairs)
		Requalification (plantation, traitement des clôtures moins hétéroclites)
		Création de front de rue par alignement du bâti ou des enceintes
		Perspectives paysagères (dégagement de points de vue)
	Diversification des formes et usages	Traitement des sols (minéralisation, déminéralisation)
Hiérarchisation de la voirie (gabarits, usages)		
Intégration de formes plus complexes au tissu existant		
Adaptation des formes et des parcelles aux usages (résidentiels, commerciaux, tertiaires, industriels, récréatifs...)		
Échelles spatiales	Région urbaine	Délimitation de l'aire urbaine par traitement des entrées de ville et préservation de ceintures vertes
		Densité progressive selon un continuum rural - urbain
		Polycentralisation par réseau de transport multimodal (TC, autoroute, coulée verte)
	Quartier	Désignation de la centralité par hauteur progressive et/ou compacité accrue (parcelles plus petites)
		Dégagement d'espaces publics clairement délimités
		Position périphérique des activités économiques (regroupées)
	Îlot	Position centrale des institutions (publiques, religieuses)
		Diminution de la taille
		Porosité piétonne (venelles, sentes)
		Végétalisation des cœurs d'îlots
	Parcelle + édifice	Suppression des seconds rangs
		Réduction de la taille et changement de forme de la parcelle (plus étroite et profonde)
		Mutualisation des espaces extérieurs associés à plusieurs édifices (jardin sur cour)
Alignement du bâti sur voirie		
Traitement des transitions		
Strates de la structure urbaine	Viaire	Hiérarchisation
		Abandon de l'impasse
		Retour du trottoir (confort et sécurité du piéton)
		Réduction de l'espace automobile (stationnement et circulation)
		Remaillage des cœurs d'îlots
	Parcellaire	Réduction de la taille en opération individuelle
		Remembrement pour opération collective
		Division contrôlée (découpage à l'unité)
	Bâti	Conservation des bandes végétalisées en front de rue
		Réalignement sur voie en façade ou pignon
		Disparition (ou minimalisation) du garage
		Typologies plus urbaines (maisons de ville, en bandes, accolées), diverses et plus intimes
		Dispositifs d'entrée réévalués (porche, escaliers, portail)
Transparence des clôtures		

Figure 5. 19 : Principales composantes typomorphologiques recensées dans les modèles français et américains du périurbain durable.

7.2. Densité, formes urbaines et enjeux fonciers

La densité est un des critères les plus sollicités pour questionner la durabilité des formes urbaines. Un environnement urbain compact, donc dense, serait plus vertueux qu'un tissu lâche à faible densité dans la mesure où face aux enjeux de la durabilité, la prédominance de la mobilité automobile dans l'urbain diffus exclut une part des modes de transports pour des raisons de distances (modes doux) ou de coûts (transports en commun). Ces propos sont aujourd'hui à nuancer au regard de la mobilité de fin de semaine des urbains, mise en exergue dans une étude réalisée par J-P. Orfeuill (2002). Par ailleurs, en s'attardant sur certaines références historiques, comme les lotissements défectueux, nous constatons qu'aujourd'hui ils ont été rattrapés par l'urbain, non seulement parce que la ville centre s'est intensifiée mais aussi parce que le périurbain s'est développé au-delà de la limite qu'ils formaient il y a quatre-vingt ans. Ces quartiers pavillonnaires sont aujourd'hui l'apanage de classes moyennes supérieures prêtes à dépenser plus que la valeur du bien bâti pour accéder à une place centrale au sein

d'une métropole, d'autant plus que les investissements progressifs des collectivités ont permis de mieux connecter ces quartiers au reste de la ville. Pourquoi ces anciens lotissements ne sont-ils pas plus denses ?

Introduisant des éléments de réponses, Eric Charmes parle du syndrome « du dernier arrivé » et de « malthusianisme foncier » (Charmes, 2007). Si effectivement les lois successives ont concouru à restreindre la disponibilité de nouvelles terres dévolues à l'urbanisation, une certaine pénurie foncière se fait ressentir. Cependant, à l'instar de Levittown, dont le coefficient d'occupation du sol (COS) est relativement élevé, y aurait-il un intérêt à concevoir des quartiers d'habitat individuel plus denses s'ils ne sont pas associés à un environnement urbain lui donnant de la valeur ? À Levittown, la juxtaposition de maisons individuelles isolées sur plusieurs centaines d'hectares les a éloignés de toute activité autre que résidentielle. Effectivement, les parcelles font parties des plus petites que nous ayons observées (120m²), il n'en demeure pas moins que le bâti installé au centre de la parcelle laisse de maigres interstices auxquels il est difficile de donner du sens. Certains règlements d'urbanisme au service de la ségrégation urbaine ont concouru à figer ces quartiers dans le but de préserver un cadre de vie. Le *slow growth* ou *no growth**, dénoncé par M. Davis (2000), ayant cours dans certaines communautés américaines, existe aussi en France, selon J-P. Demouveau (2004). Ce syndrome illustre un entre soi propre au périurbain et questionne l'évolution des règlements d'urbanisme, particulièrement dans le contexte d'une pression foncière accrue.

En corrélation à ces craintes naturelles du propriétaire, reprises par Y. Nussaume, comment conserver un cadre de vie qui concilie originellement ville et campagne sans tomber dans la dérive du tout pavillonnaire, acéphale et homogène ? D'autant plus, qu'il est, selon Nussaume, « de commune mesure » de considérer la circulation automobile nuisible à la qualité d'un quartier résidentiel, ce qui paraît d'autant plus paradoxal que ces mêmes quartiers en sont largement dépendants (Nussaume, Perysinaki, Sery, et al., 2012).

Ce cinquième chapitre illustre bien que la densité, si tant est qu'elle forme un critère recevable pour évaluer l'urbanisation d'un espace, elle ne l'est plus autant lorsqu'il s'agit d'urbanité. Les typologies associées aux COS (Fig. 5.20) éclairent ce paradoxe. On retrouve par exemple une densité semblable à Levittown, Hercules et Contra Costa Centre. Cependant, les formes respectives — maison individuelle, maison de ville et petit collectif — n'offrent pas le même cadre urbain (quantité et qualité d'espaces publics, maillage, etc.). Levittown ne propose rien d'autre qu'une vaste banlieue résidentielle dévolue à l'automobile. À Hercules, bien qu'une partie des résidents soient dépendants de l'automobile, une centralité villageoise animée par

des commerces de proximité a vu le jour autour des espaces publics de *Bay Wood* et *Bay Side*. Ce phénomène semble encouragé par l'absence de jardin privé et la réintroduction de flux circulatoires variés, générateurs d'activités commerciales. À *Contra Costa Centre*, le centre multimodal a agrégé plusieurs dizaines de commerces autour d'un espace public central, créant un nœud d'urbanisation compacte dans un environnement périurbain dominé par un mode d'occupation du territoire diffus. Recentrer l'urbanisation, dans un rayon de quelques centaines de mètres autour de gares constitue un levier désormais répandu aux Etats-Unis. Ces exemples révèlent des potentiels qui insistent sur l'importance de la densification comme levier pour la mutation des quartiers pavillonnaires, cependant, elle s'adjoit à une stratégie qu'il s'agit d'approfondir.

Typologie	Petit collectif	Maison de ville	Maison mitoyenne	Maison individuelle		
> 1		 Albany Village COS : 1,05				
1 à 0,5	 Contra Costa Centre COS : 0,73	 Hercules COS : 0,70	 Stains COS : 0,50	 Levittown COS : 0,75		
0,5 à 0,25		 Bouray-sur-Juine COS : 0,32	 Welwyn Garden City COS : 0,42	 Radburn COS : 0,45	 Mesnil-Saint-Denis COS : 0,35	 Bois-Guillaume COS : 0,30
< 0,25				 Goussainville COS : 0,22	 Le Vesinet COS : 0,20	 Llewellyn Park COS : 0,12

Figure 5. 20 : Densité et typologies dominantes comparées des références historiques.

Dans le cadre de la construction de la ville durable, le concours des habitants est inéluctable, selon C. Emelianoff. Les trois références analysées pour le modèle du périurbain durable sont caractérisées par une implication des acteurs du territoire dans les processus de production. Les formes finales observées par le biais de l'analyse typomorphologique montrent une évolution des tissus qui se distingue par des formes plus urbaines (maisons de ville et petits collectifs) s'inscrivant dans des logiques de diversification des formes et des fonctions et d'amélioration de la qualité des espaces publics. À quel point les processus mis en place par le *New Urbanism* et *Bimby* sont-ils responsables de ces mutations ? Quel est le poids réel des habitants dans ces processus, dans la mesure où la figure de l'habitant périurbain est marquée par un individualisme latent, réticent au changement et à l'urbain généralisé ?

Conclusion

La rétrospective typomorphologique, entamée dans ce cinquième chapitre, permet de conclure à une mutation des formes du périurbain, depuis leur apparition au milieu du XIX^e siècle. Cette évolution est entraînée par les postures des concepteurs par rapport à des contextes économiques, politiques et sociaux spécifiques. Ainsi, bien que les logiques économiques et politiques puissent dans certains cas fortement sous-tendre l'orientation du projet, il n'en demeure pas moins que ce sont les concepteurs qui déterminent la forme finale des projets. En d'autres termes, ils sont les chefs d'orchestre d'une forme urbaine qui s'est diffusée d'une classe sociale à une autre, touchant progressivement l'ensemble des classes sociales françaises et américaines.

Par ailleurs, cette évolution des formes repose sur une circulation des idées et des modèles entre la France et les Etats-Unis. Si Frederick L. Olmsted voyage en France pour partager l'expérience de ses contemporains, cent ans plus tard, c'est au tour du modèle du lotissement d'après-guerre américain d'être transposé à la France. Plus récemment, la circulation des idées porte sur la recherche d'un développement urbain durable. Amorcée dès le début des années 1970, avec le Rapport Meadows, il faut attendre le Sommet de Rio en 1992 puis la fin des années 1990 et le début des années 2000 pour voir une nouvelle réflexion faire évoluer les formes de manière concrète. Depuis, les contextes français et américains montrent l'inadaptation croissante du modèle de l'habitat individuel périurbain face aux transformations démographiques et sociologiques des sociétés occidentales contemporaines. Prenant la mesure des défis à venir, certains professionnels tentent de renouveler l'approche d'un mode d'occupation du territoire qui continue de séduire une grande partie de la population. Leur postulat s'appuie sur cet engouement périurbain, qui n'a de cesse d'attirer de nouveaux ménages, et cherche à les impliquer au sein du processus de production, afin de « réparer » et repenser les défauts d'un mode d'urbanisation dispendieux en espace et en énergie. Pour ces professionnels, la durabilité ne serait pas uniquement le résultat de critères techniques et de formes construites mais aussi d'une vision partagée et d'une appropriation collective des enjeux d'un territoire, pointant en conséquence les enjeux sociaux du développement durable.

L'analyse typomorphologique montre de manière rationnelle une mutation des formes. Elle ne révèle cependant pas les processus de production de Bimby et du *New Urbanism* qui, comme nous l'avons vu, s'inscrivent en défaut d'un système de production classique (cf. chapitres 2 et 3). Dans cette perspective les deux chapitres suivants reviennent sur les modes d'action de Bimby et du *New Urbanism*.

Chapitre 6 : Les *design charrettes*, mode d'intervention du *New Urbanism*

Introduction

Il existe aux Etats-Unis, comme en Europe, une quantité incontestable de dispositifs pour impliquer les acteurs d'un territoire dans un projet urbain. Les *design charrettes* forment l'un de ces processus que nous avons décidé d'étudier pour différentes raisons.

Nous l'avons vu, le *New Urbanism* forme une théorie de l'urbanisme dont les principes s'inscrivent dans une logique environnementale s'intéressant tout particulièrement à limiter l'étalement urbain et repenser les formes de l'habitat périurbain. Le processus participatif de *design charrette* constitue l'un des moyens prônés par le *New Urbanism* pour parvenir au renouvellement périurbain. Cependant, nous avons fait état d'un débat opposant un certain nombre de critiques remettant en cause un processus ambivalent, basé sur une doctrine sociale à laquelle les professionnels adhèrent ou non, et argumentant, par ailleurs, que les « bonnes pratiques » seraient formées par un processus ouvert et inclusif, disqualifiant par là même les pratiques participatives classiques qualifiées d'obsolètes¹⁹⁵.

Au-delà du débat critique, le processus de *design charrette* nous interpelle car il catalyse une part grandissante de professionnels vantant les mérites d'un « processus plus profond et plus proche de la réalité¹⁹⁶ ». Mais aussi, à l'instar de son analogue français, le processus est l'un des rares à prendre pour cible le chantier périurbain en y associant ses habitants et usagers. Il offre donc une comparaison toute indiquée. Par ailleurs, la perspective historique que nous avons dressée dans le chapitre précédent révèle que les évolutions françaises et américaines des formes urbaines et architecturales du périurbain sont corrélées à un ensemble d'échanges transatlantiques au cours des XIX^e et XX^e siècles. Enfin, c'est parce qu'il remet en cause les pratiques classiques de la participation en ouvrant le champ des possibles, tant au niveau de la forme produite que de la malléabilité du

¹⁹⁵ En introduction de l'ouvrage de Lennertz et Lutzenhiser, A. Duany précise : « It is only recently that citizens have begun to participate in the planning of their own communities. Involving the public in planning decisions used to be a rare thing and one not considered necessary. [...] The public process can lead to negative outcomes as randomly as projects exclusively in the hands of developers. The process can too easily be undermined [...]. Questionable outcomes have been so persistent that it is now obvious that the process of public participation must be as well crafted as the process of any properly constituted deliberative body. That process, over time, has been refined in the charrette » (Lennertz, Lutzenhiser, 2006, p. viii-ix).

¹⁹⁶ « When people are invited to explore meaning in this way that meaning comes from deeper reaches, is more carefully articulated and it promises both stability and flexibility, fundamental human needs in any planning process » (Roggema, 2009, p. vii).

processus. Ce processus émane effectivement de pratiques professionnelles spontanées qui, progressivement théorisées, l'ont conduit à s'insérer de manière durable comme méthode de projet pour renouveler les espaces périurbains américains.

Pour toutes ces raisons, les *design charrettes* constituent un terrain pertinent pour observer comment le *New Urbanism* initie une dynamique entraînant des changements d'ordre spatial, mais aussi et surtout social, conduisant à un développement durable. À l'instar de nos propos sur la transition, nous souhaitons déceler à travers l'étude de huit situations comment le processus de *design charrette* participe ou non à une modification des structures de la production du périurbain.

Ce sixième chapitre explore ainsi des situations que nous avons vécues dans le cadre de l'observation participante des ateliers de Prince Frederick et de Greenville. Nous faisons réagir ces situations à un corpus afférent aux notions sollicitées par notre jeu d'hypothèses.

1. La *design charrette* : dispositif collaboratif du *New Urbanism*

1.1. Définitions et limites

Les *design charrettes* sont les ateliers publics d'urbanisme élaborés par le mouvement du *New Urbanism*. Ils correspondent à une forme d'engagement spécifique impliquant une gamme variée d'acteurs du territoire au cours d'une période de projet intensive et dont la vocation collaborative s'appuie sur des outils visant à faire émerger un consensus dans un contexte de créativité. Dans un ouvrage visant à théoriser le processus, Lennertz et Lutzenhiser le définissent comme « un atelier d'urbanisme collaboratif qui se déroule *in situ* sur une période de quatre à sept jours, impliquant dans la décision finale tous les acteurs porteurs d'intérêts¹⁹⁷ ». Dans un ouvrage consacré à la *charrette* comme outil au service du développement urbain durable, Patrick Condon oppose le caractère collaboratif de ces ateliers aux pratiques individualistes des méthodes classiques de réunions publiques bridant la résolution de problèmes complexes (Condon, 2008). Il formule à cet effet une définition plus générale :

« *La charrette constitue un événement de conception urbaine limité dans le temps et organisé afin de générer un projet collaboratif pour une community durable*¹⁹⁸ » (Condon, 2008, p. 1).

¹⁹⁷ « A collaborative design and planning workshop that occurs over four to seven consecutive days, is held on-site and includes all affected stakeholders at critical decision-making points » (Lennertz, Lutzenhiser, 2006, p. 3).

¹⁹⁸ « A *design charrette* is a time-limited, multiparty design event organized to generate a collaboratively produced plan for a sustainable community » (Condon, 2008, p. 1).

Comme le rappelle très justement T. Kirszbaum, « en langue anglaise, le terme *community* revêt une signification d'abord géographique, signifiant tout simplement le quartier » mais il fait aussi référence à « ceux qui vivent dans le quartier et à ce qu'ils partagent en commun » (Kirszbaum, 2013, p. 18). Ainsi, afin de ne pas porter à confusion avec la connotation péjorative française désignant « des territoires où les minorités ethniques sont minoritaires » (p.18), nous adopterons dans notre propos le terme *community* en anglais.

Par ailleurs, la redondance du terme « collaboratif » dans les définitions du processus de *design charrette* nous renvoie aux travaux de Patsy Healey, qui conceptualise l'émergence d'une nouvelle forme de gouvernance dans le contexte néolibéral de l'Angleterre thatchérienne. Influencé par la théorie de l'action collective habermasienne et la théorie de la structuration d'Anthony Giddens, la *collaborative planning* (Healey, 1997) se base sur une critique du système de planification néolibéral. Ce champ est également exploré par d'autres chercheurs européens et américains sous le terme de *communicative planning theory* (Innes, 1995 ; Forester, 1989 ; Hoch, 1988 ; Baum, 1996). Ces recherches, qui offrent une approche soulignant les interactions et les interdépendances au sein des systèmes d'acteurs des régions urbaines, mettent en évidence les complexités du pouvoir et de la gouvernance, sur lesquels le développement durable insiste aussi. Empruntant leur terminologie à la littérature du management, ces auteurs font ressortir l'importance de la notion de consensus, qui émerge aux Etats-Unis à la fin des années 1990 (Susskind, McKearnan, Thomas-Larmer, 1999).

De la même manière mais à une échelle différente, Christopher Day, qui considère l'architecture comme un « art social » (Day, Parnell, 2003, p. 3), schématise un processus de conception consensuelle (*consensus design workshop*) en distinguant particulièrement des temporalités d'implication en fonction des rôles et responsabilités des acteurs (Fig. 6.1). Selon cet auteur britannique, le consensus vise à s'accorder volontairement et collectivement sur ce qu'il y a de mieux pour le groupe, sans passer par le vote. Inversement, le vote forme un processus démocratique qui contourne les velléités minoritaires. Le processus de *consensus building** s'appuie donc sur l'art de l'argumentation et de la persuasion, conduisant nécessairement à des formes de compromis de la part de certains acteurs ou groupes d'acteurs (Day, Parnell, 2003).

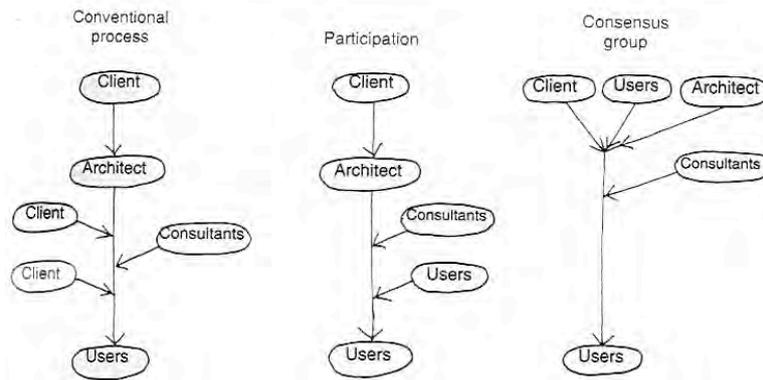


Figure 6. 1 : Les différentes temporalités d'implication des acteurs du projet urbain en fonction des processus (Day, Parnell, 2003, p. 14).

Le vocabulaire et les outils utilisés par le *New Urbanism* rallient les concepts du *collaborative planning* et du *consensus building* et y adjoignent ceux de la planification stratégique (Grant, 2006), notamment en se référant aux participants par le terme de « *stakeholders* » et en les engageant à des moments clés en fonction d'un degré d'importance déterminé au cours de l'analyse du jeu d'acteurs. Schmitter, cité par Swyngedouw (2005), met en évidence la variété d'acteurs que contient le terme *stakeholders* et précise différentes catégories de porteurs d'intérêts (Fig. 6.2). Toutefois, à l'endroit du *New Urbanism*, il apparaît que ces catégories ne sont pas aussi détaillées. E. Swyngedouw précise dans ce sens qu'une telle catégorisation est « inconsciente » et impossible à réunir¹⁹⁹.

Right-holders participate because they are members of a national political community
Space-holders participate because they live somewhere affected by the policy
Knowledge-holders participate because they have particular knowledge about the matter concerned
Share-holders participate because they own part of the assets that are going to be affected
Stake-holders participate because, regardless of their location or nationality, they might be affected by change
Interest-holders participate on behalf of other people because they understand the issues
Status-holders participate on behalf of other people because they are given a specific representative role by the authorities

Source: Schmitter (2000).

Figure 6. 2 : Catégorisation des (*stake*)holders selon Schmitter (Swyngedouw, 2005, p. 1995).

Les *design charrettes* constituent ainsi, selon Lennertz et Lutzenhiser, un processus généralement assigné aux problèmes de planification les plus complexes et controversés. Cependant, les travaux de C. Day soulignent la crainte de certains professionnels face à l'opposition locale induisant une capacité limitée à accommoder la diversité (Day, Parnell, 2003). J. Grant (2006) rejoint ce constat en avançant que le *New Urbanism* inclut principalement des « convertis » et des « croyants » ce qui

¹⁹⁹ « Of course, such an idealised-normative model of horizontal, non-exclusive and participatory (*stake*)holder-based governance is symptomatically oblivious to the contradictory tensions in which these forms of governance are embedded » (Swyngedouw, 2005, p. 1995).

entraîne des réactions parfois hostiles de la part des défenseurs du mouvement²⁰⁰. Ces critiques conduisent à une remise en question du mouvement, qui occupe le devant de la scène du *Congress for the New Urbanism* plusieurs années de suite. Jill Grant propose ainsi une revue détaillée de ces interrogations²⁰¹ sous l'angle de l'authenticité, de l'accessibilité, de la démocratie, de la diversité, de l'équité et de la durabilité.

Nous constatons que, si le *New Urbanism* continue d'animer le débat (cf. chapitre 3), un tournant s'opère au début des années 2000. Steven Coyle et Bill Lennertz, anciens architectes chez DPZ, créent le *National Charrette Institute* (NCI), afin de séparer le processus de *design charrette* du mouvement *New Urbanist*. Ainsi après avoir mené un travail de théorisation de la pratique, Lennertz et Coyle, accompagnés de Lutzenhiser, officient au sein du NCI afin de transmettre une méthode de projet au cours de formations professionnelles destinées aux architectes et urbanistes mais aussi aux *community organizers*. Les *charrettes* deviennent un processus à part entière. De fait, une collectivité peut solliciter des professionnels du *New Urbanism* sans avoir forcément recours à un atelier collaboratif. Les deux continuent toutefois d'être associés et certaines collectivités — comme Greenville et Prince Frederick qui ont engagé le *Lawrence Group* — réclament un projet élaboré sous l'égide de la pratique du *New Urbanism*, formulé avec les acteurs locaux au cours d'une *design charrette*.

Avant d'approfondir notre expérience de terrain, il apparaît important pour la compréhension du processus de revenir sur les étapes et les outils du processus que nous formalisons ici suite à la formation suivie auprès du NCI. Le recours aux outils spécifiques du *New Urbanism* se base sur un phasage précis révélant une ingénierie propre au mouvement développée et adaptée au cours des trente cinq dernières années.

1.2. Phasage et outils

La méthode de projet formalisée au sein du NCI répond à un principe d'« Intensification, Transformation, Intégration » (ITI) correspondant aux trois phases de la *charrette* (Fig. 6.3). Il se base sur un processus dynamique au cours duquel l'atelier public occupe la place centrale de l'intention transformative.

²⁰⁰ « The new urbanists want involvement in the vision process, but they often include converts and believers. The participants in charrettes seldom fully represent the community of interests in a project. While new urban designers advocate variety in form to accommodate urban diversity, they have difficulty tolerating opposing views about the form or character of the urban environment. Their reaction to critics and sceptics can prove quite hostile » (Grant, 2006, p. 185).

²⁰¹ « Does new urban practice live up to its theory ? » (Grant, 2006, p. 180).

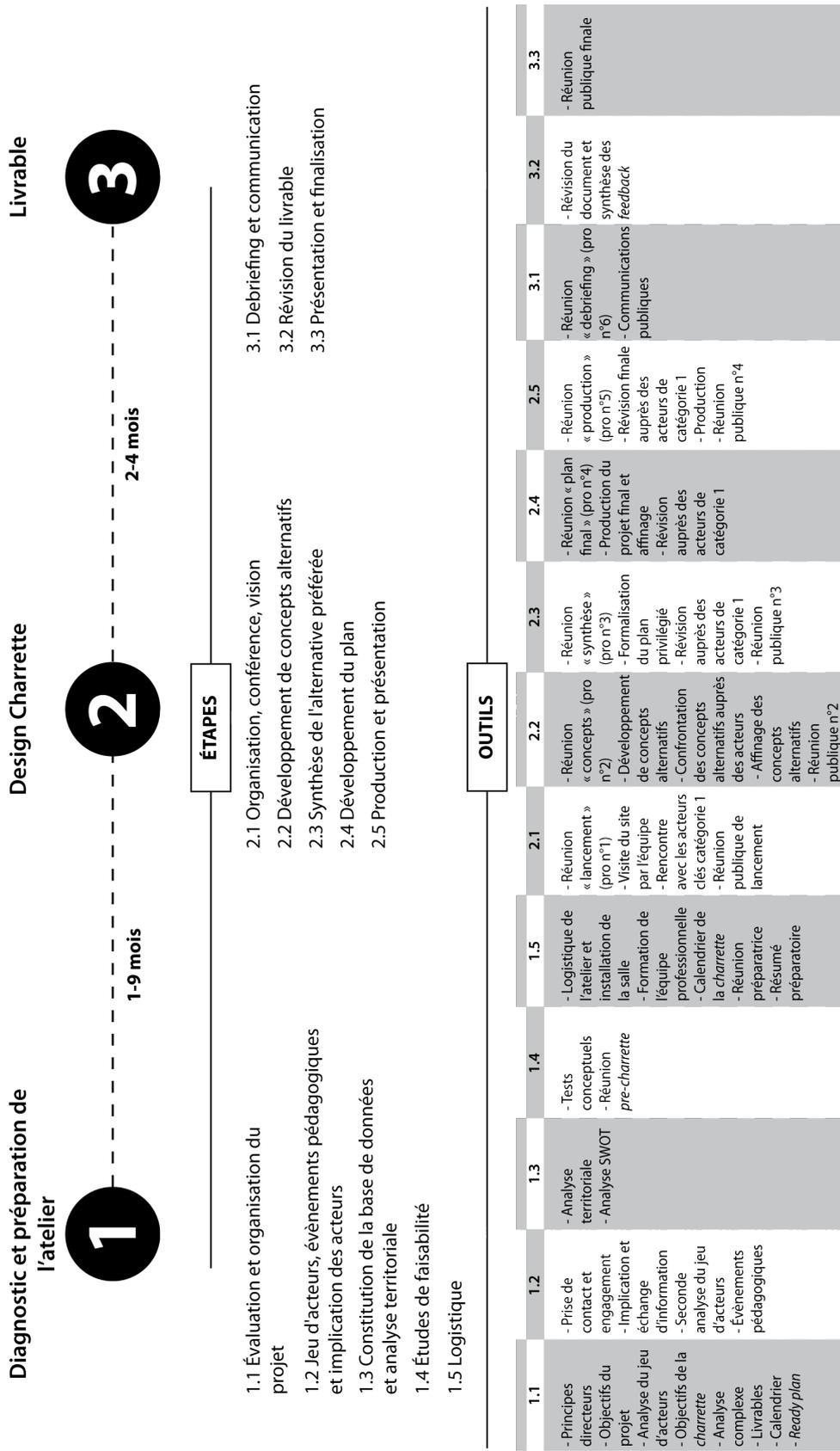


Figure 6.3 : Étapes et outils du processus de design charrette (adapté de Lennertz et Lutzenhiser, 2006).

La phase d'intensification établit l'infrastructure informationnelle nécessaire à la planification du projet et au bon déroulement de l'atelier. Elle se déroule au cours des neuf premiers mois du projet et a pour but de préparer le terrain par l'élaboration d'un diagnostic territorial complet et par l'organisation d'ateliers pédagogiques sur l'urbanisme et l'architecture.

La phase de transformation correspond à l'atelier public (Fig. 6.4) sur lequel nous concentrons notre attention (cf. chapitre 4). Celui-ci répond au besoin de produire un projet viable, alimenté par l'expérience des différents types d'acteurs.

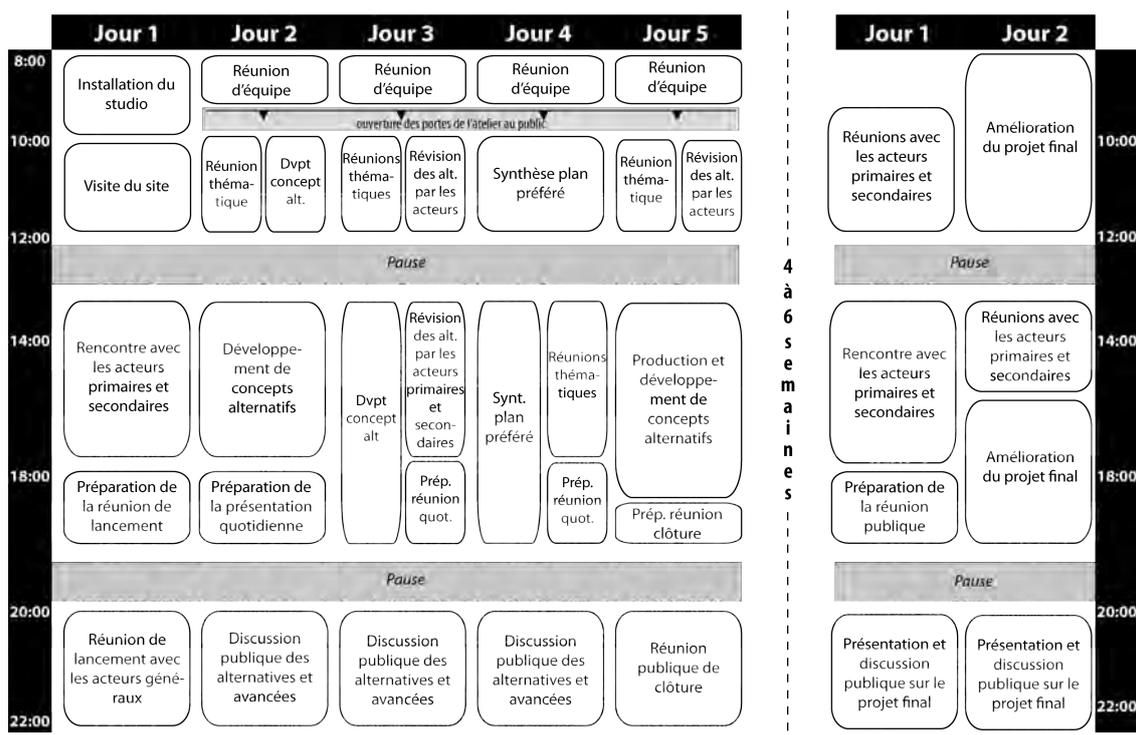


Figure 6. 4 : Calendrier de l'atelier public (adapté de Lennertz et Lutzenhiser, 2006).

L'équipe de concepteurs-médiateurs conduit d'abord un atelier public de lancement (*Hands'on workshop*) afin d'identifier et de clarifier les valeurs partagées. L'objectif de cette étape fondatrice de la semaine d'atelier est de créer une vision commune à tous les acteurs, une ligne conductrice à laquelle les participants pourront se référer si les résultats ne concordent pas aux attentes communes. Selon J. Scully (2011), qui utilise le dispositif pour redynamiser les rues de la région métropolitaine de Los Angeles, cette base partagée sert aussi à construire de la connaissance et de la compréhension. Ensuite, les professionnels, en association avec la société civile, forment plusieurs sous-groupes et explorent différents scénarios, privilégiant des approches d'apprentissage réciproque et empirique. Petit à petit, des idées majeures se distinguent et sont compilées dans un scénario ouvert aux critiques grâce aux « échanges » (*feedback loops*) quotidiens. Cette phase forme la charnière de l'intention transformative. Selon L. Vos, elle est fortement liée aux notions de

chaos, d'anarchie et de contrôle dans la mesure où elle forme un entre-deux complexe en mouvement. Dans un parallèle avec la théorie des SST, il nous apparaît intéressant de nous référer à ce moment comme la « zone de turbulence » à laquelle Emery et Trist font allusion en 1965 pour décrire un processus dynamique qui crée des variances significatives au niveau de la composition de l'organisation, et qui émergent du terrain lui-même (Emery, Trist, 1965, p. 26). Pour L. Vos, cette étape forme la matrice de l'accord et de la certitude, révélant par là même la complexité d'une interaction des acteurs entre eux et avec leur environnement direct (Vos, 2014).

Enfin, la phase d'intégration consiste à s'appuyer sur l'émulation de l'atelier public pour communiquer largement et garantir un élan positif pour le projet (Lennertz, Lutzenhiser, 2006). Le court intervalle suivant l'atelier est décisif pour le contrôle de l'orientation des résultats. Selon J. Kennedy, ancien directeur de l'agence de redéveloppement urbain du Contra Costa Centre, cette phase est celle où il faut que les leaders du projet occupent la scène médiatique, sinon l'opposition politique le fera et tentera d'annuler le projet (Kennedy, 50/2013). L'intégration du document produit repose ainsi sur la pérennisation de la relation de confiance établie entre toutes les parties prenantes. Cette phase, assez longue, correspond également à la déclinaison du livrable en documents opérationnels permettant de mettre en œuvre le projet et retombant dans le cycle classique de réunions publiques et de votes propres à la démocratie locale.

1.3. Associer les acteurs en fonction des objectifs

1.3.a. Les degrés d'implication selon le *New Urbanism*

Selon J. Scully, l'analyse des acteurs et de leurs prérequis locaux constitue une étape clé du diagnostic territorial préalable à une *design charrette* puisqu'elle révèle le capital social et le rôle fédérateur de certaines organisations locales (Scully, 2011). Afin d'impliquer une majorité des acteurs locaux, le NCI distingue des catégories d'acteurs en les dissociant par des degrés d'implication (Fig. 6.5) :

- Les acteurs « principaux » correspondent aux élus, aux techniciens des institutions gouvernementales locales et aux propriétaires fonciers.
- Les acteurs « secondaires » représentent les associations locales et les personnes ou entreprises directement affectées par le projet.
- Le reste est classé dans la catégorie « générale », majoritairement constituée de la société civile locale (*community members*).

Les degrés d'implication conduisent à une différence de traitement avec des invitations à participer à des réunions thématiques, aux réunions et aux ateliers publics ou à des entretiens particuliers. Selon

R. Roggema, le nombre et le type de participants sont déterminés en fonction de l'ambition et de l'objectif du projet (Roggema, 2014).

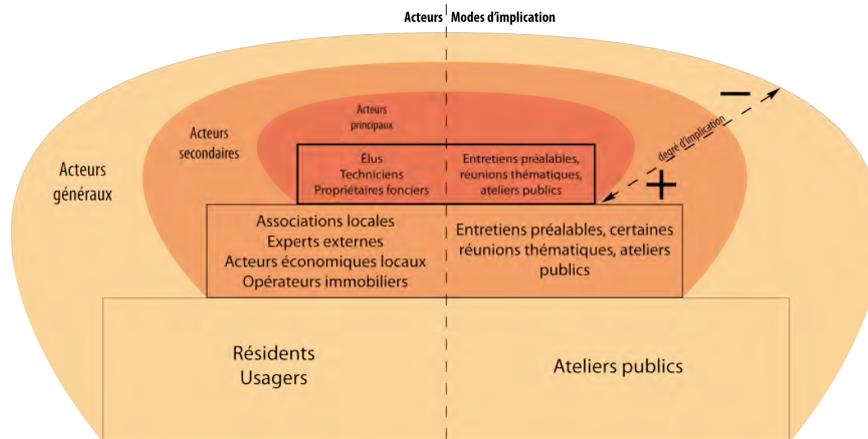


Figure 6. 5 : Degré d'implication des acteurs territoriaux (adapté de Lennertz et Lutzenhiser, 2006).

1.3.b. Au-delà du renouvellement périurbain, quels acteurs pour quel projet ?

Dans les cas de Greenville et de Prince Frederick, bien que l'objectif général soit d'enclencher le renouvellement de tissus dominés par l'habitat individuel, les objectifs spécifiques diffèrent en fonction des contextes (cf. annexe 5). Une différence majeure entre les deux villes permet de saisir la teneur des arguments décrits dans les huit situations suivantes :

- À Greenville, la population est caractérisée par un fort taux de paupérisation suite à la délocalisation progressive des activités industrielles. Le taux de chômage est élevé et la population dispose d'un niveau de qualification assez bas. L'objectif pour la zone de projet vise à articuler des leviers spatiaux (reconnexion spatiale) et des objectifs sociaux (créer de l'emploi) afin d'améliorer la qualité de vie.
- Inversement, Prince Frederick — récemment entrée sous l'influence métropolitaine de Washington D.C — est de plus en plus caractérisé par une population qualifiée travaillant principalement dans le tertiaire. Initialement marqué par un taux élevé de retraités issus de classes moyennes supérieures, la croissance démographique que connaît la ville depuis les années 2000 est fortement liée à la saturation du marché immobilier de Washington D.C. De nombreux ménages bi-actifs issus de classes moyennes et classes moyennes supérieures viennent ainsi redynamiser le tissu social de la ville. Le principal objectif de l'atelier vise à créer un espace central permettant à ces deux populations de se rencontrer.

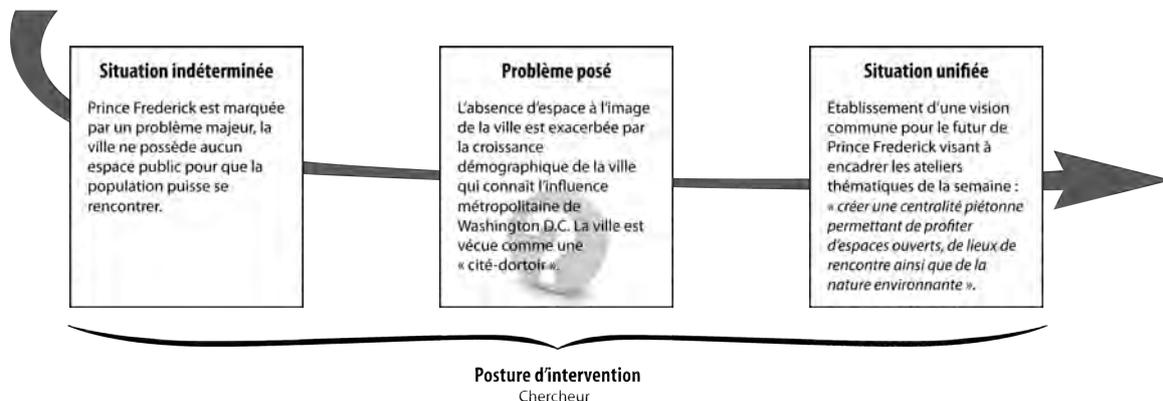
Nous verrons au gré des situations comment cette différence de population entre les deux terrains conditionne la nature des arguments échangés²⁰² avec le *Lawrence Group*. Cependant, dans les deux cas il est possible de constater une constance au niveau des outils utilisés, bien que leur finalité soit différente. Par exemple, à Prince Frederick la préservation environnementale apparaît comme une finalité récréative et contemplative alors qu'à Greenville, elle est utilisée comme moyen pour créer de nouveaux emplois.

Pour faciliter la lecture des situations décrites et saisir la nature des dialogues, trois annexes accompagnent ce chapitre :

- Annexe 3 : le questionnaire utilisé sur le terrain permet de comprendre comment nous avons abordé les personnes interrogées.
- Annexe 4 : la liste des entretiens énumère l'ensemble des personnes interrogées, spécifiant un rapport au territoire, un numéro d'entretien et une année d'entretien (par exemple, « habitant propriétaire, 111/2013 »).
- Annexe 5 : ces fiches de projet reviennent sur le contexte et les principales propositions d'aménagement consenties au cours de la semaine d'atelier de Prince Frederick et Greenville.

Situation n°1 : *Hands' on workshop*, définir une vision commune

Public : Panel de population assez divers (actifs et enfants présents mais surreprésentation des séniors).



La séance inaugurale d'une *design charrette* consiste en un atelier dynamique dont le but est de s'accorder sur une vision consensuelle, suffisamment large pour permettre de l'affiner par des déclinaisons opérationnelles au cours de la semaine d'atelier et suffisamment précise pour orienter les travaux des sous-groupes thématiques. Craig Lewis — chef d'équipe des concepteurs-médiateurs

²⁰² La substance de l'échange est rapportée dans le corps du texte tandis que les arguments sont rapportés en note de bas de page en version originale. Certains de ces échanges sont traduits au bénéfice de la description de la situation.

du *Lawrence Group* à Prince Frederick — distingue la vision d'une prévision, la décrivant comme un ensemble de stratégies visant à préserver les meilleures options de développement²⁰³.

Cet exercice se déroule plus précisément dans une approche de *backcasting**. Si la méthode est d'abord employée au sein des études sur le futur des énergies (Robinson, 1982), elle est également adoptée pour les problèmes sociétaux persistants (Dreborg, 1996). Elle vise à identifier les moyens à mettre en place pour atteindre un futur désirable et consensuel dans une logique de créativité et de découverte formant une série de stratégies optionnelles (Bono, 1970). Dans ce sens, le produit final de la *charrette* génère un objectif clair, précisément dessiné et cartographié. Il détermine également les étapes à mettre successivement en place pour atteindre cet objectif. Selon R. Roggema (2014), c'est ce phasage qui forme la stratégie du projet selon une redéfinition des « règles du jeu » (loi, documents d'urbanisme), mais qui implique aussi une évolution des normes et des valeurs régissant l'action des acteurs du territoire.

L'atelier *Hands' on* se déroule sur le site du projet, dans la salle que l'atelier public occupe toute la semaine de projet. Elle accueille les membres volontaires de chacun des groupes décrits et se déroule en deux temps :

- D'abord, le chef d'équipe du groupe professionnel — introduit par l'organisateur de l'événement, généralement la collectivité, qui finance le mandataire et fait valoir sa fonction représentative — présente les enjeux du projet dégagés dans le diagnostic territorial et fixe l'objectif général de l'atelier. Par exemple, dans le cas de Prince Frederick, Craig Lewis précise que :

« Cette semaine est consacrée à l'élaboration d'un nouveau plan local d'urbanisme permettant de soutenir la vision pour le centre-ville²⁰⁴ ».

Dans sa présentation inaugurale, le chef d'équipe du *Lawrence Group* — dont l'objectif est de faire participer le plus grand nombre et donc de susciter l'intérêt et l'adhésion au processus — revient sur les grands principes de l'aménagement urbain selon le *New Urbanism*. Pour Lennertz et Lutzenhiser (2006) — qui défendent les valeurs d'un urbanisme participatif via le NCI — cette présentation doit fournir des « clés de lecture » communes dans le but d'échanger sur les enjeux de durabilité urbaine.

²⁰³ « A vision isn't a forecast but a strategy to preserve the best options » (Citation de Craig Lewis tirée d'une présentation du *Lawrence Group*).

²⁰⁴ « This week we will be elaborating a new zoning code to help facilitate the vision for the area » (Citation de Craig Lewis tirée d'une présentation du *Lawrence Group*).

Reprenant les définitions de l'ICLEI et précisant ses propos à l'aide de statistiques, Craig Lewis souligne la nécessité de former une vision et un leadership pour soutenir les efforts environnementaux, sociaux et économiques du développement durable. Toutefois, il tempère ce point de vue pro-changement avec une citation de William Edwards Deming²⁰⁵, à la fois confortante et provocante, laissant aux participants un libre-arbitre controversé quant à l'étape suivante. Craig Lewis explique en aparté (entretien 85/2013) que cette citation a un effet forcément engageant auprès de l'auditoire. La notoriété de W. E. Deming aux Etats-Unis pousse les personnes présentes à reconsidérer leur présence à cette séance inaugurale et leurs modes de vie²⁰⁶.

Questionnant un participant — enthousiaste mais non moins dubitatif quant aux pratiques du *New Urbanism* — à propos du libre-arbitre ; la *charrette* se manifeste effectivement comme un outil auquel il est difficile de ne pas participer, interrogeant par conséquent le rôle et les obligations du citoyen. L'entretenu 102/2013, qui est en désaccord avec les résultats du développement durable qu'il considère aller à l'encontre de ses habitudes et de sa liberté, il semble impossible de ne pas participer, et bien que sceptique, ce citoyen participe pour faire entendre son point de vue²⁰⁷. Cette réaction introduit d'emblée la question de la réticence à la participation sur laquelle nous reviendrons dans la situation n°2.

- Ensuite, la configuration de la salle est modifiée pour passer d'une organisation type « conférence » à une organisation en tables rondes. Les participants sont conviés à faire ressortir les problèmes qu'ils considèrent centraux, par deux types d'exercices. Un exercice de cartographie participative²⁰⁸ et un exercice de discussion visant à construire un

²⁰⁵ « It is not necessary to change. Survival is not mandatory » W. Edwards Deming, cité par Craig Lewis dans la présentation inaugurale.

²⁰⁶ « I like to use the citation of William Edwards Deming because he is a man of great knowledge and folks know him. It leaves people in front of their own considerations, the way they live their life. If they choose to participate, they accept the risk of changing things. If not they still stay and participate actively to defend their position of keeping things alike. Either way we get people to be active during the whole week » (Lewis, 85/2013).

²⁰⁷ « This workshop is a great tool to discuss and confront ideas on what should be done. Of course, we all have notions of how we want to live but we don't live that way. [...] I firmly disagree with the sustainable fuss they make, I like my car and like to drive around to work or other and I'm not ready to give up on it. Public transport is a problem when we look at its finance and I'd rather have public money invested in something that won't ruin the public finance. [...] Now as for the charrette, even though it seems that we are free to make a choice about what we want for our town... I mean, I believe, right now, nobody knows where the new town center will be and that's good... but the way the Lawrence Group is presenting their stuff tends to influence us. So, what do you do? They tell us something has to be done. If you disagree you come and say it but what then... the process does not allow boycott for example... or it should be massive! » (Commerçant, 102/2013).

²⁰⁸ Cet outil est défini par le *Lawrence Group* comme un exercice visant à s'appropriier l'outil carte qui occupe une place centrale dans l'atelier, pour se repérer dans l'espace et positionner les dysfonctionnements du territoire.

consensus²⁰⁹ sur une vision formée par un futur désirable. Cette étape se structure autour de petits groupes de quinze à vingt personnes échangeant au-dessus d'un plan de la ville recouvert d'un calque vierge destiné à recevoir le fruit des discussions. Les techniciens de la ville — qui agissent là en garant de la diversité — veillent alors à une répartition mixte (âge, accointance, etc.) des personnes présentes.

Dans cet exercice, il est question de positionner et conceptualiser à l'aide de schémas et dessins les conditions physiques problématiques, puis de prioriser une liste d'éléments stratégiques permettant de résoudre un certain nombre de ces problèmes. Dans ces circonstances, le dessin crée les conditions d'une conversation intelligible. Pour P. Condon, parler tout en dessinant constitue une manière efficace de communiquer (Condon, 2008).

Dans le cas de Prince Frederick, un membre de l'équipe professionnelle se positionne à chacune des tables rondes et invite les participants à discuter de trois éléments (Fig. 6.6) :

- La localisation des principaux dysfonctionnements urbains,
- Les trois valeurs centrales à la *community* actuelle et projetée,
- L'emplacement d'un nouveau centre-ville.



Figure 6. 6 : Premiers échanges hésitants entre les participants lors de la séance inaugurale.

Si dans un premier temps la conversation a du mal à débiter, lorsqu'un premier participant se lance, le rythme des échanges s'accélère et le rôle du concepteur-médiateur consiste à veiller aux bonnes

²⁰⁹ Le *Lawrence Group* dit se reconnaître dans la définition de L. Susskind du consensus : « consensus building is a process of seeking unanimous agreement. It involves good-faith effort to meet the interests of all stakeholders. Consensus has been reached when everyone agrees they can live with whatever is proposed after every effort has been made to meet the interests of all stakeholding parties. Thus consensus building requires that someone frame a proposal after listening carefully to everyone's concerns. Participants in a consensus building process have both the right to expect that no one will ask them to undermine their interests and the responsibility to propose solutions that will meet everyone else's interests as well as their own » (Susskind, McKearnan, Thomas-Larmer, 1999, p. 25).

conditions du débat, tout en prenant des notes mentales qu'il reportera au cours d'une réunion d'équipe ultérieure (Fig. 6.7).



Figure 6. 7 : Discussion et réflexion entre deux participantes sur un dysfonctionnement au niveau d'une intersection.

Le médiateur répartit la parole équitablement, relance les conversations et veille à explorer chacune des pistes soulevées. La séance inaugurale se termine par un rapport oral des discussions de la part de chacune des tables rondes, directement synthétisé par un médiateur qui formule des stratégies et des exemples de vision (Fig. 6.8).

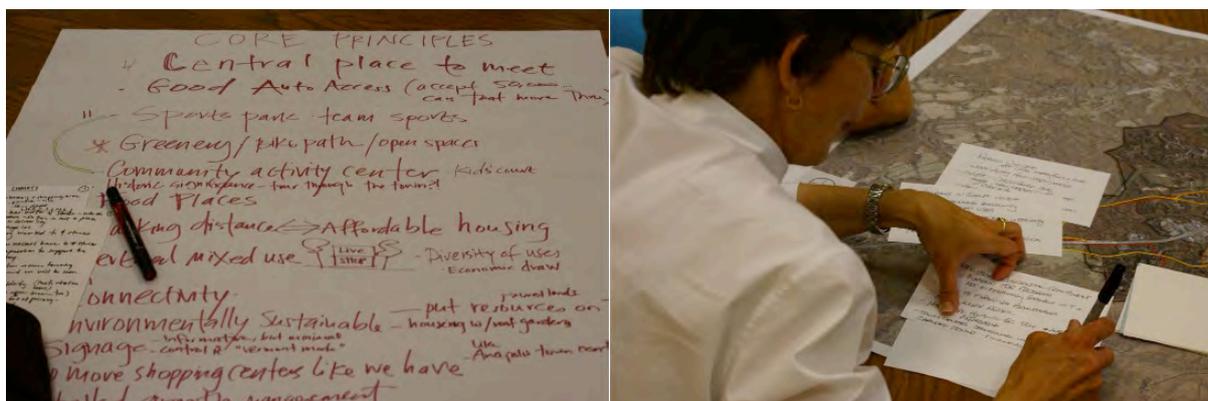


Figure 6. 8 : Résumé des échanges à une table ronde (à gauche) et prise de notes d'un participant avant une prise de parole en public.

Avant de partir, chacun des participants, disposant de quatre pastilles de couleur, ira les accoler devant les éléments clés correspondant le plus à ses attentes (Fig. 6.9). Les trois visions proposées font allégeance à la création d'une nouvelle centralité dont la fonction principale plébiscitée ne sera ni commerciale (option 1), ni institutionnelle (option 3) mais environnementale.

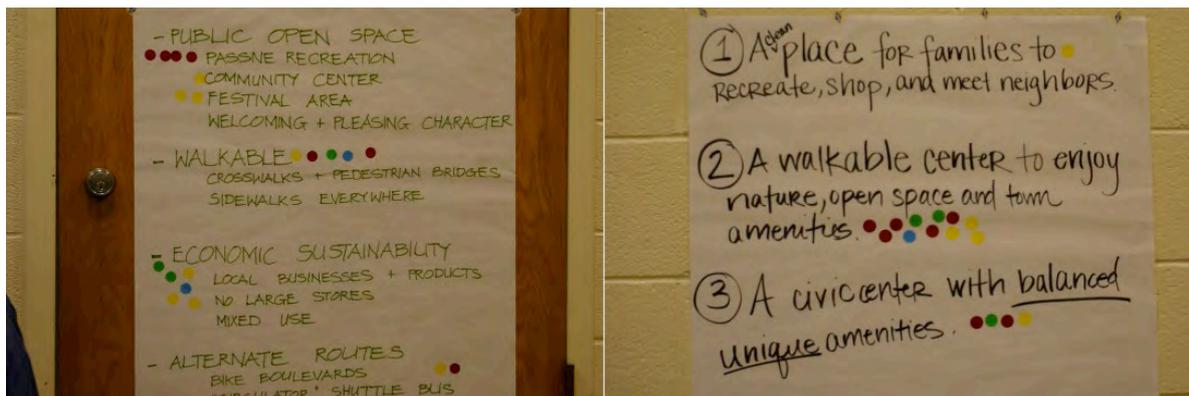


Figure 6. 9 : Les pastilles correspondent à des classes d'âges²¹⁰. À gauche, grandes orientations à inclure aux réunions thématiques des jours suivants. À droite, les trois options les plus consensuelles sur la vision d'un état désirable pour Prince Frederick.

Au regard des éléments que notre état de l'art a mis en exergue au sujet de la transition et des changements, la vision élaborée au cours de la séance inaugurale provoque une nouvelle impulsion. Celle-ci diffère, selon le *community designer** de Prince Frederick (83/2013), des principes des *zoning ordinances** de 1989. Mais surtout, la séance inaugurale permet aux participants de se rendre compte qu'ils peuvent maîtriser une part des éléments à modifier. En explorant personnellement les défauts existants et les manières de les dépasser, puis en les partageant, les participants s'aperçoivent non seulement qu'ils peuvent contribuer mais aussi qu'ils forment une réelle force de proposition collective. Ainsi, les propos récoltés illustrent la force de conviction du *Lawrence Group* qui, en l'espace de trois heures, a réussi à faire passer les participants de la réticence (cf. infra) au statut de « convertis ». C'est en tout cas ce que révèlent les participants qui parlent d'un « esprit d'équipe²¹¹ », d'une « écoute active des professionnels²¹² », d'une « implication pluri-générationnelle²¹³ », d'« échanges rares²¹⁴ » et « de l'ouverture d'un travail stratégique au grand nombre²¹⁵ ».

Toutefois, il est nécessaire de nuancer le caractère consensuel de l'atelier *Hands' on*. Sur la base des travaux de C. Day, le recours au vote disqualifie le principe du consensus car il exclut de fait les idées minoritaires. De plus, les dix tables rondes n'ont pas directement interagi entre elles afin de former

²¹⁰ Bleu : moins de 15 ans, jaune : 15-30 ans, vert : 30-65, rouge : 65 ans et plus.

²¹¹ « I felt some team spirit tonight » (Habitant propriétaire, 96/2013).

²¹² « In a charrette each voice is heard and then categorized with similar ideas to enable the planners to have an overall feel about the direction in which its residents would like the design to proceed » (Habitant propriétaire, 125/2013).

²¹³ « This process allows for people of all ages and education levels to participate equally » (Habitant propriétaire, 122/2013).

²¹⁴ « I spoke with many participants and hope that since talking with me they will begin to consider more carefully how Prince Frederick can plan for all its residents... children, teenagers, adults, and elderly... without separating those spaces so that they have no interaction with each other » (Habitant propriétaire, 81/2013).

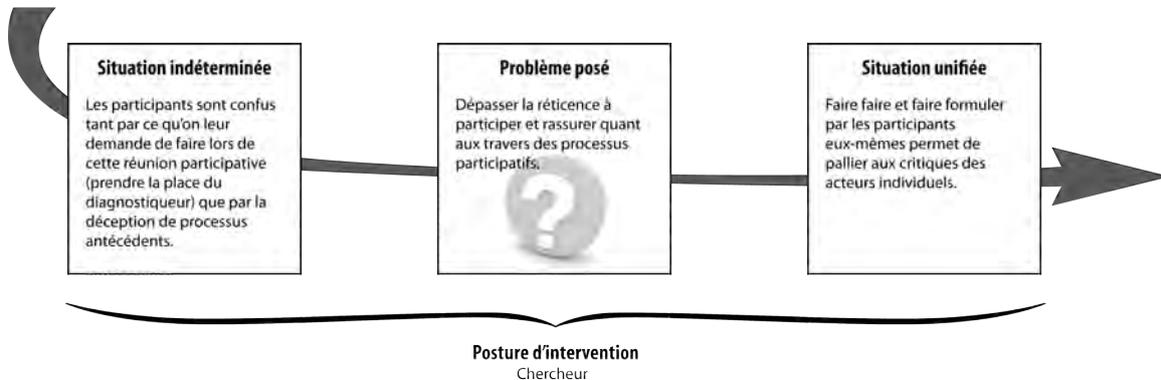
²¹⁵ « This workshop opened a more cohesive design stratagem to a wider base of residents » (Habitant locataire, 109/2013).

une vision commune. Celle-ci a été formulée par un médiateur qui a fait un travail de synthèse auprès des dix tables rondes. Inversement, le processus interne à chaque table ronde reprend plus précisément les principes du *consensus building* dès lors que chacun des participants peut s'exprimer et former ses arguments afin de proposer et défendre ses idées. Effectivement, d'après nos observations, aucun des acteurs présents à ces tables rondes n'a l'ascendant grâce aux médiateurs qui s'assurent du bon déroulement des discussions et débats. C'est seulement après avoir écouté et débattu de chacune des idées que les médiateurs demandent aux participants de s'accorder sur une vision et des stratégies, et de désigner une personne du groupe pour rapporter les propos collectivement formulés.

Enfin, cet exercice, forcément contraint par le temps, peut apparaître biaisé dans la mesure où il fait abstraction de nombreuses thématiques. Or, c'est là l'une de ses principales caractéristiques dans la mesure où la contrainte du temps pousse les participants à aller à l'essentiel et ainsi dégager une première vision assez générale orientant les travaux de la semaine d'atelier.

Situation n°2 : Réticence, scepticisme et capacité d'influence des professionnels

Public : Panel de population assez divers (actifs et enfants présents mais surreprésentation des séniors).



À la question²¹⁶ « pourquoi êtes-vous venus ? » une majorité des participants a tendance à répondre qu'ils ne savent pas vraiment (12 sur 23). D'autres invoquent la curiosité (7 sur 23). En réalité, beaucoup admettent qu'ils veulent « voir » un processus qui prône une implication « authentique » des résidents. Mais quelles connaissances ou compétences ont-ils l'impression d'apporter à un tel exercice ? Quel rôle vont-ils jouer ?

« Je n'ai aucune idée. Je ne suis pas urbaniste et on nous a dit qu'on allait concevoir la ville... Je suis très curieux. [...] Je ne sais pas vraiment ce que je vais apporter aux débats. J'habite dans la

²¹⁶ Posée avant la séance inaugurale à 23 participants.

région depuis trois ans... [...] Vous savez, je me sens un peu naïf par rapport à tout ça... Je suis perdu mais nous verrons ce soir quel tournant prennent les choses²¹⁷. » (Habitant propriétaire, 111/2013)

« Je suis là parce que j'ai été invité par Will²¹⁸. Il a fait du bon boulot avec les dernières conférences publiques et je crois que ça c'est la suite. Donc, je suis là avec mon mari et mes voisins. [...] J'aime bien prendre part aux projets de la community. Des fois j'aide avec l'organisation, la logistique, ce genre de choses, avec les enfants... Ce soir... concrètement... je ne sais pas²¹⁹. » (Habitant propriétaire, 103/2013)

« Ils nous ont dit que c'était un atelier public concernant le futur de Prince Frederick. Donc je suis venue pour voir ce qui allait se passer. Moi, je réclame des chemins forestiers pour aller à la plage. S'ils ne les font pas, je les ferai moi-même²²⁰. » (Habitant locataire, 124/2013)

« On m'a demandé... Mais sincèrement je ne comprends pas bien l'idée ! [...] On m'a parlé d'un processus de conception. D'accord, mais je ne suis pas urbaniste moi-même, donc je ne comprends pas réellement pourquoi on m'a dit de venir... Je n'ai rien à apporter, peut-être quelques critiques mais rien d'intéressant²²¹. » (Habitant locataire, 117/2013)

Mais, selon Roggema (2014), plus que se cantonner à faire « voir », le but d'une *design charrette* est d'intégrer les participants à un niveau avancé du processus de conception afin de solliciter leur créativité dans la perspective de reconsidérer leur propre système de valeurs, ancré, selon les préceptes du *New Urbanism* dans un mode de vie non durable (Duany, Plater-Zyberk, Speck, 2000). Cette fonction créative en fait un outil optimiste et positif (Condon, 2008 ; Roggema, 2014). Rob Roggema définit la créativité comme toute action ou idée transformative vouée à faire évoluer un ensemble de valeurs vers un nouvel ensemble progressivement admis par tous (2014, p.17). Pour Day, elle est accompagnée et attisée par les concepteurs-médiateurs dont le rôle de « facilitateur

²¹⁷ « I have absolutely no idea. I'm not a designer and we were told that we'd be designing... I'm really curious about that. [...] I don't bring much with me; I've been living in the region for the last 3 years... [...] You know, I feel quite naïve about the whole thing... I'm lost but we'll see tonight how it turns. »

²¹⁸ *Community designer* de Prince Frederick.

²¹⁹ « I came because Will invited me. He has been doing a great job with public conferences lately and I think this is the follow up. So here I am with my husband and neighbors. [...] I like to participate in whatever projects our community set up. Sometimes I help out with organization, logistics, supplies or driving, this kind of things, with kids... Tonight... really... I don't know. »

²²⁰ « They said it's a public workshop that has to do with designing the future of Prince Frederick. So I came to see what is going to happen. I've been asking for more forest path going to the beach. If they don't do them, I'll end up doing them myself. »

²²¹ « I was asked to... But sincerely I don't know what's the point! [...] I was told that some designing process would go on. OK. I'm not designer myself, so I don't really understand why they told me to come... I have no input for this, maybe some critics but no inputs at all. »

consiste à agir en arrière-plan, aidant les participants à reconnaître leur capacité à contribuer au projet de manière significative » (Day, Parnell, 2003, p. xii).

Partant de ce principe, deux règles fondamentales assurent aux participants la transmission et la conservation des idées consensuelles tout au long du processus. « Le dessin est un contrat » (Condon, 2008, p. 67). Il incarne le consensus auquel un groupe est arrivé et forme une sorte d'accord, un contrat qu'il est impossible de reconsidérer sans l'accord du même groupe. « La *charrette* implique tout le monde dans le processus de conception » (Condon, 2008, p. 57). Au-delà des compétences propres aux professions des différents concepteurs, la *charrette* fait appel à une qualité inhérente à chacun des participants reposant sur un état d'esprit qui accepte les ambiguïtés et qui favorise les discussions ouvertes :

« L'intuition et le discernement sont, par nature et par définition, des qualités humaines inhérentes qui diffèrent des compétences acquises. Bien que la pratique puisse améliorer ces qualités, et que certaines personnes en soient dotées très largement, la plupart des individus ont suffisamment d'intuition et de discernement pour ajouter de la valeur à un effort de charrette bien orchestré » (Condon, 2008, p. 58).

Admettant que les *charrettes* étudiées intègrent sérieusement les participants au processus de conception, comment s'assurer que les professionnels qui guident les travaux d'une table ronde ne font pas appel à leurs compétences pour orienter et influencer les idées émergentes ? Plus que des observateurs et des collecteurs d'idées, les professionnels ne manipulent-ils pas les participants ? Certains acteurs individuels (habitants propriétaires et locataires) et acteurs privés (commerçants) partagent ces questions :

« Qu'est ce qui me prouve que ce que nous discutons en ce moment même soit réellement rapporté²²² !? » (Habitant propriétaire, 103/2013)

« Je doute que ce processus soit réellement transparent²²³. » (Commerçante, 105/2013)

« Je souhaite avoir confiance dans ce processus mais on nous a tellement trompés que je ne peux m'empêcher de ressentir de l'incertitude et des doutes²²⁴. » (Habitant locataire, 82/2013)

²²² « What's the proof that what we're discussing right now will be really reported? »

²²³ « I doubt that the process is truly transparent. »

²²⁴ « I want to put trust in this workshop but we've been misled so many times that I can't help feeling uncertain and doubtful. »

À l'inverse, rompus aux logiques d'action collective, les acteurs issus d'associations sont moins circonspects quant à l'influence trop prégnante de certains professionnels sur la formulation de la vision collective :

« Dans notre association, nous travaillons régulièrement de cette manière... je parle des brainstormings. Ce sont des moyens honnêtes pour que chacun s'exprime et pour dégager une ligne de conduite générale. [...] Ce soir, j'ai eu l'impression que les médiateurs étaient plutôt transparents et qu'ils mettaient de la bonne volonté à transcrire nos discussions²²⁵. »
(Représentante associative, 98/2013)

Cependant, au regard de la réticence ambiante des acteurs individuels, nous avons exploré la piste d'une éventuelle rétention d'information. La littérature sur la communication révèle deux types de registres fondamentaux au creuset des notions de pouvoir, de manipulation, de séduction et de désinformation (Bosselmann, 1998 ; Dovey, 1999 ; Biddulph, 1999 ; Trancik, 1986). La communication informative a pour but d'améliorer la compréhension et l'échange tandis que la communication persuasive cherche à s'assurer l'adhésion des personnes impliquées. Matthew Carmona précise toutefois, qu'en réalité, toute forme de communication s'inscrit dans les deux registres. La question de l'intention persuasive demeure la plus importante et interroge les outils de la persuasion (Carmona, 2010).

Par ailleurs, l'implication régulière d'experts internes, dont la spécialité serait la communication au sein des équipes de professionnels, remet en question la sincérité et la transparence du processus à plusieurs niveaux. R. Biddulph (1999) remarque à ce propos qu'il est souvent difficile pour des participants de distinguer la réalité d'un environnement futur d'une publicité. Ainsi, les aquarelles utilisées pour représenter les projets posent clairement la question de la séduction. Toutefois, la comparaison entre les aquarelles de la *charrette* du Contra Costa Centre de 2001 et les photos prises sur le site en 2013 concordent de manière relativement signifiante (Fig. 6.10). Il n'en demeure pas moins qu'une partie des retours que nous avons obtenus sur cet atelier font état de manipulation²²⁶.

²²⁵ « I've been an association member for years and we usually have this kind of process... I'm talking about brainstorming. I think this is an honorable way for each and everyone to speak out and pull out a guideline. [...] Tonight, I felt that the facilitators were transparent enough and willing to report our discussions » (Représentante associative, 98/2013).

²²⁶ « Citizens [...] did not trust the process because they could not understand the complex administrative, legal, and fiscal details, and this led to mistrust in how decisions were made. The process was manipulated when suggestions by local residents were excluded from consideration because "they did not pencil out". [...] There were many opportunities to provide input, but the process was artificial. It was obvious the community outreach organizers of the charrette were very selective in what they wanted to hear » (Habitant propriétaire, 51/2013).

« The charrette was rigged to get a decision already arrived at. The locals referred to it as the "charade". [...] The only things to like were that a decision was finally made and that part of the parking structure was clad on

Cependant, il est nécessaire de nuancer ces propos. Nous avons contacté ces personnes par courrier électronique, douze ans après le processus, et au regard du nombre de réponses reçues (3 sur 50 courriers électroniques avec trois relances), il est difficile de ne pas imaginer que seuls les mécontents ont répondu.

Un autre outil privilégié des communicants est la rétention d'information (Dovey, 1999). Bien qu'une synthèse du diagnostic territorial (*design brief**) soit distribuée à chacun des participants lors de la séance inaugurale et laissée à disposition du public au cours de la semaine d'atelier, il nous est apparu difficile d'évaluer s'il y avait une réelle rétention d'information de la part des médiateurs, pouvant être nous même exclu du secret. En croisant différents points de vue informels (concepteurs, experts internes et externes ainsi qu'élus et techniciens) et en nous intégrant à l'équipe professionnelle, nous avons pu recouper un certain nombre d'informations et nous apercevoir qu'il n'y avait pas de rétention d'information à proprement parler. Toutefois, à l'instar des travaux de Lee Goldman, une des règles du processus est de « fournir juste assez d'information » (Goldman, Weinberg, Weisberg, et al., 1982). Selon Roggema, trop d'information entraîne une forme de paralysie bloquant la créativité des participants et pas assez d'information produit de mauvaises propositions (Roggema, 2014). La recherche d'un équilibre provient de l'expérience et de l'intuition des chefs d'équipe, conservant par ailleurs la possibilité d'apporter des précisions au cours de la semaine. Déterminer s'il y a eu rétention d'information relève donc de l'appréhension de chacun.



Figure 6. 10 : « *What you see is what you get* » slogan de l'association des propriétaires pour l'aménagement du Contra Costa Centre (source : (gauche) Lennertz Coyle & Associates, (droite) Contra Costa Centre Association).

Roger Trancik (1986) souligne, quant à lui, la tendance de certains médiateurs ayant recours à des exemples ou des métaphores pour faire émerger des idées auxquelles les participants n'ont pas encore pensé. Cette méthode est un travers assez courant que certains professionnels préviennent en avertissant les participants en leur demandant d'être critiques face aux expériences, aux

the street side by housing. [...] No matter how much open discussion there was, the choices did not change in any essentials » (Habitant propriétaire, 53/2013).

impressions et observations relatées par d'autres participants, y compris envers le concepteur-médiateur dont la dualité du rôle n'est pas dommageable dès lors qu'elle est reconnue et acceptée :

« Je demande généralement aux participants d'être réactifs et de questionner ce que j'avance. Ce n'est pas parce que je fais partie de l'équipe de professionnels que j'ai un savoir absolu. J'ai peut-être plus d'expérience dans la conception, j'ai peut-être une aisance à dessiner, mais ils en savent beaucoup plus que moi sur l'endroit. Donc je peux avoir tort. Et c'est généralement le cas. C'est pour cela-même que nous faisons ces ateliers²²⁷. » (Walters, 89/2013)

Dans la situation d'une conversation idéale, J. Habermas met en évidence quatre critères clés : intelligibilité, sincérité, légitimité et honnêteté (Habermas, McCarthy, 1991). Reprenant ces critères, J. Forester définit les limites d'une compréhension mutuelle où l'établissement d'un sentiment de confiance passe notamment par l'énoncé non confus des informations²²⁸. Ainsi pour dépasser la réticence initiale de certains participants, il s'agit de créer un champ lexical commun, acceptant les approximations, mais réconfortant et légitimant l'engagement des personnes présentes. Plusieurs participants concèdent néanmoins des intervalles mettant en exergue la différence entre les acteurs « non-initiés » et les experts, éléments sur lesquels nous reviendrons dans le chapitre 9 dans l'étude des systèmes de rôles. Il est toutefois possible de dire qu'à ce stade d'entendement, l'attitude d'accompagnement des professionnels du *Lawrence Group* est marquée d'une responsabilité vis à vis du partage de l'information et d'un positionnement favorisant l'égalité entre les co-concepteurs. Nous en voulons pour preuve la confiance que les participants placent dans le processus et que nous observons dans l'évolution des attitudes.

En effet, au cours des premiers jours de l'atelier, la réticence de certains participants passe d'une acceptation des règles du jeu à une force de proposition concrète, par exemple sous la forme de croquis rapportés lors d'une visite ultérieure. Ce phénomène révèle un processus sous-jacent, où une idée fait progressivement son chemin, et auquel Rob Roggema se réfère sous le terme « *next morning effect*²²⁹ ». Cela renvoie également aux propos de Jacqueline Vischer sur le passage d'un

²²⁷ « I usually tell the participants to be reactive and question what I say. It's not because I'm part of the design team that I know it all. I may have more experience in designing, I might have better renderings, but they know their place better than I do. So I can be wrong. I usually am. That's why we have these charrette »

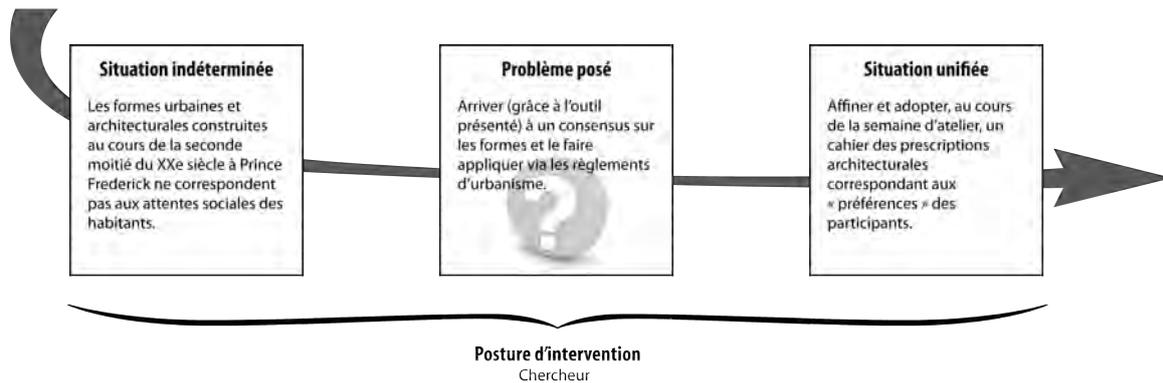
²²⁸ « Without comprehensibility in interaction, we have not meaning but confusion. Without a measure of sincerity, we have manipulation or deceit rather than trust. When a speaker's claims are illegitimately made, we have the abuse rather than the exercise of authority. And when we cannot gauge the truth of what is claimed, we will be unable to tell the difference between reality and propaganda and fact » (Forester, 1989, p. 144).

²²⁹ « In developing new ideas the process of creativity is always temporarily 'underground', invisible as a secret time. This conceiving period takes place in 'obscure corners' of the mind, outside rationality. One of the times this process happens best is during sleep, or overnight. This might explain why resolutions often happen the 'next morning' » (Roggema, 2014, p. 17).

modèle de réaction des participants exprimés en matière de « besoins et préférences » à une expression caractérisée par « l'adaptation et contrôle » (Vischer, 1985), décrivant le passage d'une attitude passive à une attitude active. Cette évolution entre à cet égard directement en résonance avec les observations mises en avant dans la théorie de la transition au sein des systèmes sociotechniques.

Situation n°3 : L'enquête sur les préférences visuelles

Public : 275 habitants « représentatifs » (selon le *community designer*) de Prince Frederick.



Des allégations reprochent au *New Urbanism* d'imposer des formes urbaines et architecturales prédéterminées (Huxtable, 1997 ; Kaliski, 1996), ancrées dans la profonde aversion que le mouvement nourrit à l'encontre des modèles spatiaux issus du modernisme. Ainsi, les centres commerciaux périphériques (*big box retail**), les maisons individuelles (*detached units**) et les cul-de-sacs (*dentritic pattern**) n'auraient par leur place dans les développements *New Urbanists* (Cox, 2006). Ada Louise Huxtable qualifie le *New Urbanism* d'« innovation illusoire » tandis que l'Amérique « réelle » plébiscite les structures commerciales telles que les parcs de loisirs ou les centres commerciaux (Huxtable, 1997). Audirac interroge à ce propos les vertus économiques du modèle traditionnel dans la mesure où il a été absent du marché de l'immobilier pendant près d'un demi-siècle (Audirac, Shermeyen, Smith, 1990). Selon E. Relph, l'absence de tels développements du marché de l'immobilier américain semblerait trouver sa cause dans les règlements des *zoning ordinances* qui les avaient rendus illégaux (Relph, 1987). Cliff Ellis réfute l'argument de la médiocrité architecturale avancé par John Kaliski et précise que le style n'est pas le centre des préoccupations *New Urbanists* mais que c'est plutôt la cohérence de la structure urbaine dans son ensemble qui est privilégiée. « Le style architectural final adopté n'est que le fruit d'une histoire vernaculaire séculaire » (Ellis, 2002, p. 274).

Au-delà de ce débat d'idées, accentué par des clivages dogmatiques, nous avons cherché à comprendre quelle est la part de responsabilité des participants dans le choix des formes urbaines et architecturales composant le projet. L'« enquête sur les préférences visuelles » constitue un outil

utilisé par le *Lawrence Group* pour l'assister dans la définition des standards livrables aux collectivités de Greenville (SC) et Prince Frederick (MD).

Le but de cette enquête est de recueillir des statistiques sur les préférences de la société civile en matière de représentations urbaines pour les nouveaux développements. Le *Lawrence Group* évoque un outil permettant la recherche conjointe d'une amélioration du cadre de vie par le refus de certaines formes et le plébiscite d'autres. La grande variété de photos présentées propose à la fois des zooms sur des formes bâties précises mais également des angles élargis correspondant à des formes urbaines caractéristiques. Dans le cas de Prince Frederick, 275 participants ont été amenés à noter 150 photos de 0 à 5²³⁰ au cours d'une journée (29 mai 2013) préalable à la semaine d'atelier public (10 au 14 juin 2013). Cette journée a été complétée par l'ouverture d'une page Internet afin de recueillir le vote des tranches d'âge qu'il est difficile de saisir dans ces procédés. Condon précise dans son ouvrage que les classes d'âge correspondant aux jeunes actifs en couple avec enfants en bas âges sont les plus difficiles à réunir (Condon, 2008). Les résultats permettent de désigner des préférences désirées (Fig. 6.11) ou rejetées (Fig. 6.12) par la population de Prince Frederick.

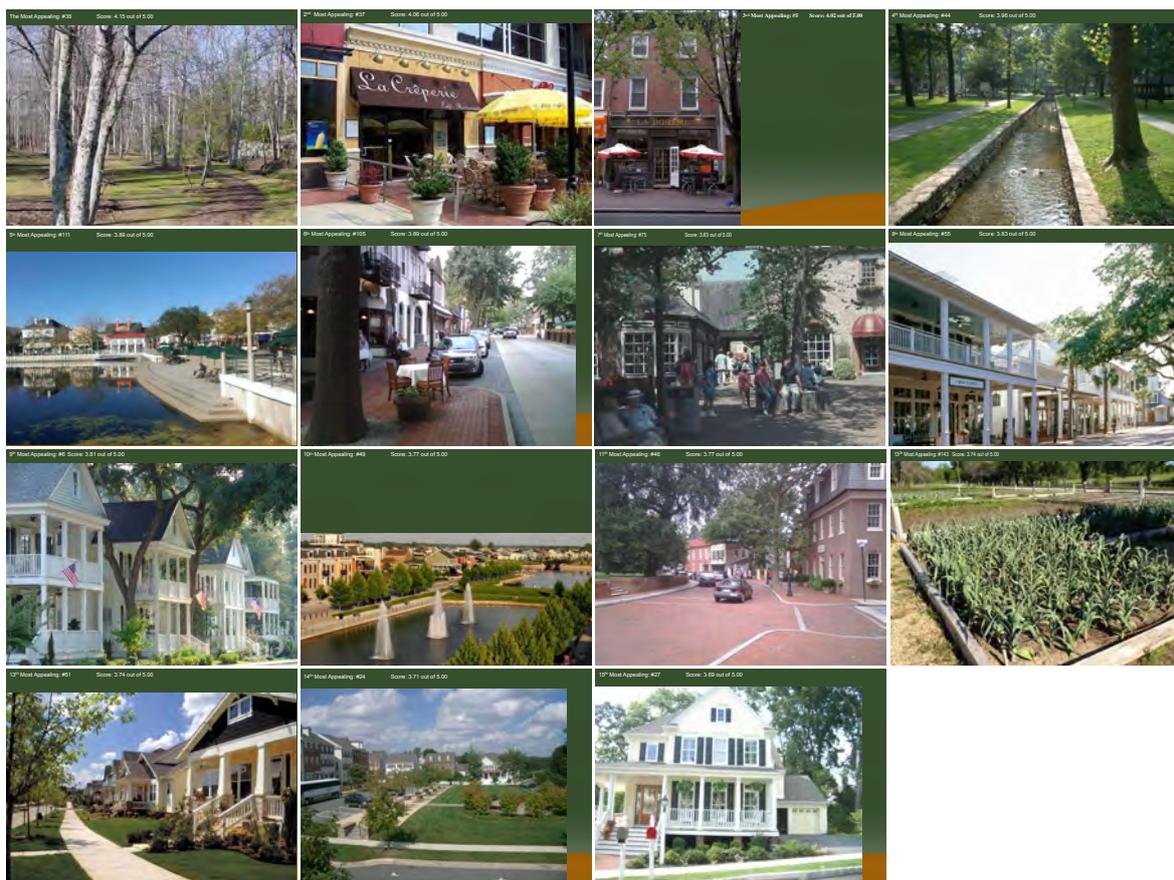


Figure 6. 11 : Les 15 images les plus attractives notées de 4,15 à 3,69 (adapté de Lawrence Group, 2013a).

²³⁰ 0 = horrible... ne jamais construire cela ; 1 = mauvais ; 2 = pas très bon ; 3 = OK ; 4 = très bon ; 5 = excellent... construisez s'il vous plaît

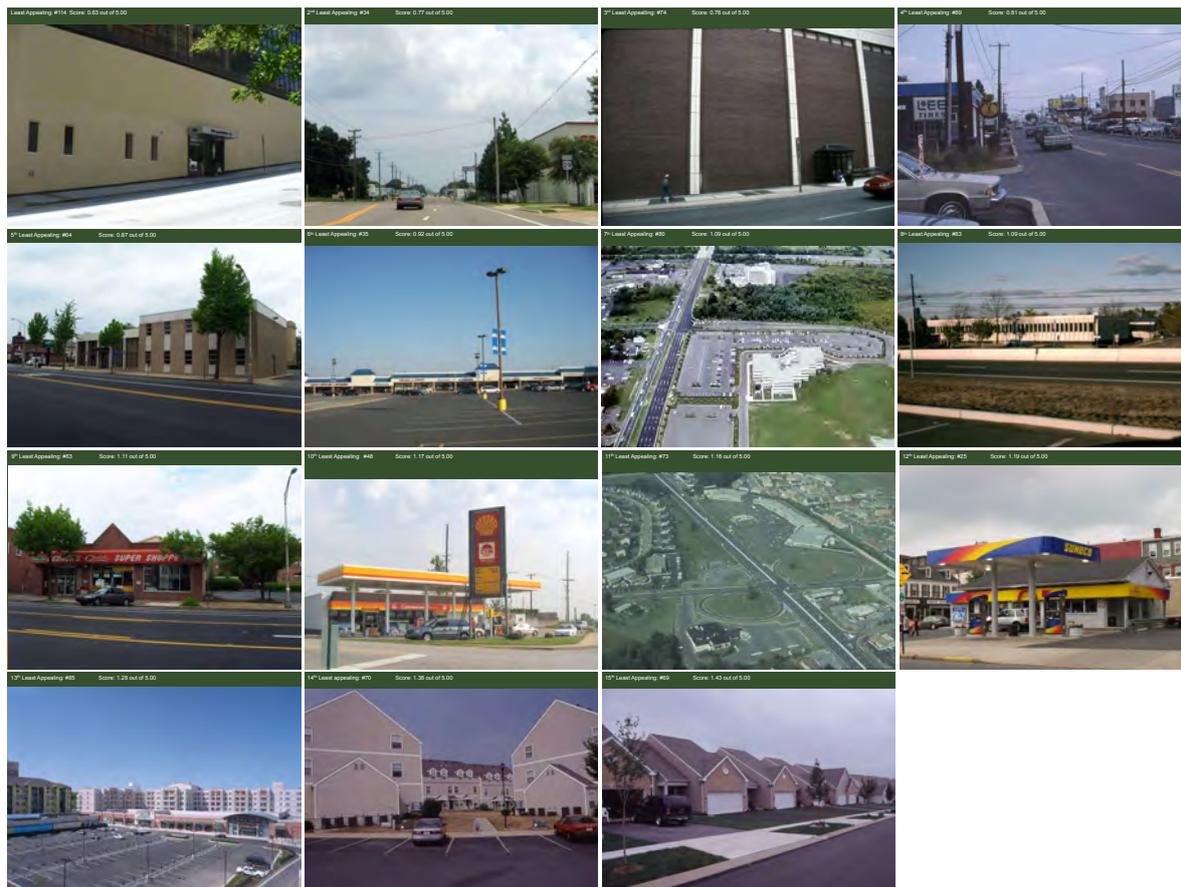


Figure 6. 12 : Les 15 figures les moins attractives notées 0,63 à 1,43 (adapté de Lawrence Group, 2013a).

En reliant les formes plébiscitées à la vision formulée, plusieurs correspondances émergent dans ce qu'expriment les participants. Si la périurbanisation a créé des environnements résidentiels destinés à la voiture plutôt qu'à l'humain (Christoforidis, 1994), la piétonisation ressort à la fois dans la vision (« *A walkable center...* ») et dans chacune des quinze photos classées désirables. Une récente étude de l'*American Planning Association* montre que les quartiers les plus prédisposés à recueillir une activité piétonne intense sont les mieux équipés en aménités adéquates aux piétons, les plus denses et les quartiers dont l'accès est direct (McCann, Rynne, 2010). Malgré l'inclinaison des votes envers des formes plus urbaines, les participants équilibrent leur volonté d'un centre urbain plus intense avec le désir de conserver des espaces ouverts (« *... to enjoy nature and open space...* »), notamment avec des espaces récréatifs passifs (3 photos sur 15), des espaces à dominante naturelle (2 photos sur 15) et une agriculture urbaine de proximité (1 photo sur 15). Bien qu'associés à une plus grande interaction sociale (Bosselmann, Macdonald, Kronemeyer, 1999), les espaces de jeux pour enfants sont absents des préférences. Cela fait ressortir la lourde tendance locale pour les espaces passifs où l'esthétique, associée à la durabilité²³¹ et aux styles vernaculaires²³², prime.

²³¹ « Thoughtful design creates spaces that individuals utilize as a community. I believe in community participation and would like to live in a sustainable, well-designed area » (Habitant propriétaire, 96/2013).

Paradoxalement, cette « passivité » ne ressort pas concrètement dans les préférences liées au logement. Une majorité des photos représentant des rues (7 sur 12) présentent également des petits collectifs (R+1 ou R+2) alignés sur voie et disposant de commerces en rez-de-chaussée, tandis que trois photos se focalisant uniquement sur des formes résidentielles affichent des maisons individuelles. À ces contradictions, se rajoutent les tendances du marché local et l'évolution démographique liée à la proximité de l'aire métropolitaine de Washington D.C. De plus, plusieurs recherches récentes mettent en avant que d'une manière générale les propriétaires optent plus facilement pour des maisons individuelles ou mitoyennes disposant d'un jardin privé (Senior, Webster, Blank, 2006) organisés autour de cul-de-sac (Morrow-Jones, Irwin, Roe, 2004), étant même prêts à payer plus cher pour les impasses les plus isolées (Southworth, Ben-Joseph, 2004). Que doit donc prendre en compte le *Lawrence Group* ? Comment se forme le compromis entre les volontés des actuels et futurs résidents et la collectivité si tant est que le *Lawrence Group* soit l'acteur générique représentant l'intérêt économique via l'attractivité des promoteurs et des habitants ?

Le *Congress for the New Urbanism* met ainsi à disposition des professionnels une section du *Smart Code* (V9.2, pp.27-48) proposant des exemples de standards architecturaux en fonction des zones du *transect*. Duany donne un exemple de l'utilisation de cette section du *Smart Code* dans un article du *Journal of American Planning Association* où il explique comment sont associés les éléments d'une rue (*streetscape*) en fonction de leur position sur le *transect* (Fig. 6.13). Toutefois, l'étude de la réalisation du Contra Costa Centre (CA) montre qu'entre la révision des *zoning ordinances* en 2001 et l'étude actuelle pour la construction des îlots C et D par le groupe *Pyatok Architects*, il est aujourd'hui impossible de construire selon les standards d'alors, car la forme, trop figée (RDC commercial + 5 étages de logements en copropriété), ne correspond plus aux besoins actuels du marché (Waller, 48/2013). Cette considération révèle toute la complexité d'associer des opinions divergentes entre les différents acteurs présents à l'atelier de Prince Frederick concernant la formation d'un compromis sur les formes à adopter.

²³² « The lack of vernacular design in Calvert County suggests individual businesses receiving approval from a few people on a lot-by-lot basis. This must change if we want to foster good design. I believe the choices we made in the Visual Preference Survey will be supported by the architectural standards created during the charrette » (Habitant propriétaire, 114/2013).

R U R A L I I I I I I I I I I T R A N S E C T I I I I I I I I I I U R B A N							
Transect Zone	T1-T2	T3-T4	T3-T4	T4	T3-T4-T5	T5-T6	T5-T6
Streetscape Type	Rural Road	Road	Road Avenue Boulevard	Street Avenue Boulevard	Street Avenue Boulevard	Urban Street Avenue Boulevard	Commercial Street Avenue Boulevard
Width	12 feet-24 feet	12 feet-18 feet	12 feet-18 feet	12 feet-18 feet	12 feet-18 feet	12 feet-18 feet	12 feet-18 feet
Curb Radius	25 feet min.	25 feet min.	15 - 25 feet	8 - 15 feet	8 - 15 feet	8 - 15 feet	8 - 15 feet
Open swale	Open swale	Open swale	Open swale	Raised curb	Raised curb	Raised curb	Raised curb
Walkway Type	Path optional	Path	Narrow sidewalk	Narrow sidewalk	Narrow sidewalk	Wide sidewalk	Wide sidewalk
Width	4 feet-6 feet	4 feet-6 feet	4 feet-6 feet	4 feet-6 feet	4 feet-6 feet	8 feet-14 feet	12 feet-18 feet
Tree Spacing	Clustered	Clustered	Regular	Regular	Regular	Regular	Opportunistic
Tree Species	Multiple	Multiple	Alternating	Single	Alternating	Single	Single
Planter Type	Continuous swale	Continuous swale	Continuous swale	Wide planter	Continuous planter	Narrow planter	Separer planter
Planter Width	8 feet-16 feet	8 feet-16 feet	8 feet-12 feet	8 feet-12 feet	8 feet-12 feet	4 feet-6 feet	4 feet-6 feet

Figure 6. 13 : Position et forme des intersections, des trottoirs et de la végétation (Duany, Talen, 2002, p. 257).

Nous constatons des divergences de points de vue au sujet du compromis sur les formes. Si les propriétaires interrogés pensent que le compromis réside dans tout ce qui a trait à la qualité de vie²³³, les opérateurs immobiliers, qui engagent leur responsabilité financière, recherchent des avantages économiques précieux assurant un retour sur investissement prompt²³⁴. Les propriétaires précisent aussi qu'ils se désengagent d'un système de production créant de l'uniformité afin de privilégier l'attractivité²³⁵.

À la différence des allégations critiques que nous rappelions plus tôt, cette situation montre que les participants soutiennent certaines formes que les *New Urbanists* révoquent. Au niveau de nos terrains, le compromis se formalise finalement sous la forme d'un partage des compétences et des investissements où la collectivité finance les éléments en relation avec la qualité de vie et les opérateurs immobiliers les biens commerciaux.

²³³ « The compromise... I think we're getting closer to an agreement during the stakeholders meeting. With fewer people it's easier to reach consensus. [...] With a group of residents we push for more qualitative places... which means that we want good design, vibrant small streets, public space with social interaction » (Habitant propriétaire, 104/2013).

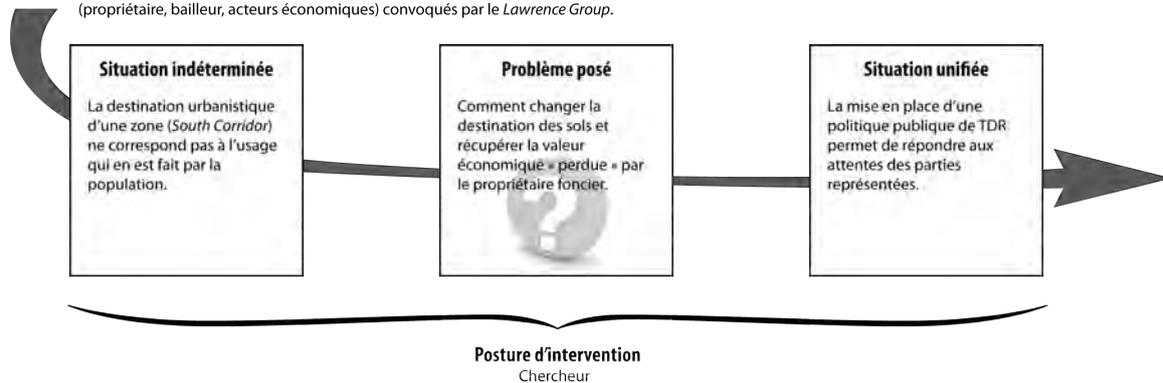
« The compromise is the link between what we want as citizens and what is attracting enough for the market. I believe what has come out of the survey is somewhat a consensus. Houses look like something I would buy, my friends and family would buy too. [...] One more argument could be the quality of life... we all strive for quality here! » (Habitant propriétaire, 113/2013).

²³⁴ « My interest in the compromise is to be sure of a good return on investment. There is a part of intuition of course, but the trends are saying a lot and I've learnt to follow them. [...] So when I hear people want quality of life, I definitely agree. As a citizen I want that myself too. But who's paying? As a developer, I can't sustain all the beautiful design they are expecting. I've to follow the market. People buy what they see, so we build what they want... » (Promoteur, 112/2013).

²³⁵ « I'm convinced that a project well designed, certainly beautiful, unlike what has been done over the last decades, will always attract new people, youngsters, to join our community » (Habitant propriétaire, 122/2013).

Situation n°4 : Inflexion du projet par un groupe de pression

Public : Contestation portée par un groupe de pression de protection environnementale, rejoint par un public plus large (propriétaire, bailleur, acteurs économiques) convoqués par le *Lawrence Group*.



Le troisième jour de l'atelier de Prince Frederick, au cours de la réunion d'équipe de clôture de journée (précédant la réunion publique du soir), l'équipe de professionnels remarque qu'un sujet est revenu régulièrement dans les conversations de différentes réunions thématiques, notamment au cours des ateliers « environnement », « logement » et « espaces publics ». Craig Lewis décide de convoquer au quatrième jour une réunion thématique exceptionnelle afin d'aborder ce sujet récurrent. Il profite de la session grand public quotidienne pour faire une annonce et inviter les différents acteurs repérés, tout autant que le propriétaire du terrain et les membres du gouvernement local.

Plusieurs habitants usagers, un éleveur et des membres de l'association *American Chestnut Land Trust* ont spontanément formé un groupe de pression pour réclamer la transformation d'un espace naturel situé à la frange sud de la zone de projet dont la destination commerciale actuelle ne correspond pas aux usages futurs évalués par le groupe de pression. Ce groupe souhaite préserver la zone désignée *South Corridor* de tout développement immobilier, conserver son caractère pastoral²³⁶ et sa fonction récréative²³⁷. L'intérêt écologique²³⁸ de la zone est d'autant plus défendu qu'il constitue selon certains une « limite naturelle²³⁹ » de la ville.

²³⁶ « That's actually where my cows are grazing... It's been 10 years now and I've some good relations with Mr. R, he owns most of the property. [...] I sure wouldn't see more buildings over there. New developments have been going on the past two years. [...] It's a good place for my cows. Grass is good... it's close to my farm too... but I leave them there most of the year. I have another field that I own further out of the town, I use this one because it's close to my place and close to town and everything else. [...] I can say it gets swampy at some point of the year so maybe it's not too good of a place to have building » (Éleveur, 106/2013).

²³⁷ « It's a place where most community members go for a walk. It's an open space with cattle where our grandchildren like to discover nature. That's why it shouldn't be taken from us. [...] If we look at it it's quite different from the forest and the bay trail. It adds up some diversity to our community » (Habitant propriétaire, 113/2013).

²³⁸ « Of course we have the Chesapeake Bay, the bay trail and the forest, further out there is the river trail too, but this open space is of great interest, for people and for the environment. It's an ecological corridor with

Pour discuter de la possibilité de transformer la destination économique de cette zone, Craig Lewis invite également le propriétaire de la parcelle qui défend ses intérêts économiques²⁴⁰. William Selman et Jenny Plummer représentent la collectivité. Ils se disent étonnés de l'intérêt que porte ce groupe de pression dans la mesure où aucune demande officielle n'a jamais été faite²⁴¹. Anticipant des débats agités, d'éventuelles confrontations et un certain désengagement de la collectivité, Craig Lewis invite des opérateurs immobiliers afin de faire le lien entre les intérêts du propriétaire foncier et les tendances économiques. Le bailleur²⁴² et le promoteur²⁴³ affirment tous les deux l'attractivité d'une zone certes périphérique mais qui a su se développer autour de différentes fonctions.

Malgré une certaine difficulté à entendre les arguments économiques des opérateurs, le groupe de pression finit par concéder qu'il n'est pas aisé d'abandonner une telle valeur foncière. Si le promoteur met en exergue la valeur immobilière de *South Corridor*, la discussion révèle que les récents développements de *West Side* n'entrent pas en compte dans les débats. Il apparaît alors que cette zone, comptant notamment le campus et l'hôpital, deux centres tertiaires importants, est située à la lisière du centre-ville, n'entrant donc pas dans les conversations.

Carolyn Reid, urbaniste et juriste au sein du *Lawrence Group*, avance alors la possibilité d'utiliser un outil permettant de transférer les droits à bâtir d'une zone à préserver vers une zone de développement désignée. Le *Transfer of Development Rights** (TDR) forme un outil opérationnel d'urbanisme auquel les collectivités ont recours depuis 1968 pour protéger des zones spécifiques tout en intégrant des mesures compensatoires pour les propriétaires fonciers (Pruetz, Pruetz, 2007). En ne fixant que des seuils minimaux de densité sur les zones dédiées (*receiving site**), les

great many species that we recently inventoried. [...] Building in the South Corridor would also add some risks to the existing ones with the power plant down main 2/4 » (American Chestnut Land Trust, 98/2013).

²³⁹ « Several of us pointed at this place at our round table and I felt we're not heard [...] The north part of South Corridor has been recently developed with housing, retail and administration center. It has dramatically changed, this used to be a rural area bordering the road, with fields and cattle. [...] I felt it was the limit of our city, but now it seems to be expanding more and more » (Habitant propriétaire, 96/2013).

²⁴⁰ « The zone referred to as the South Corridor is mainly forest but looking at the recent developments on the West Side, especially around the campus, I'm expecting to sell more lots like in the upper part. It's designated as a commercial zone in the 1989 zoning ordinances. [...] What I hear today is that there is a will to preserve this zone as an ecological corridor. [...] My concern could go to nature and its preservation but folks have to understand that there is an economic challenge here. I would need some form of compensation... » (Propriétaire foncier, 119/2013).

²⁴¹ « We've tried to restrain development on this part of town but it falls under the 1989 zoning ordinances so Mr. R. is legally allowed to sell his property for commercial purpose. [...] On the opposite side, we're discovering that this issue is of public interest. No formal request has ever been made » (Selman, 83/2013).

²⁴² « We own some of the new developments on Thoroughbred Drive. This area is of great economical interest since there are retails and other employment centers on 2/4. [...] If Mr. R. opens up more of his property we'll surely purchase more. There is demand from people working in the Solomon Islands » (Bailleur, 108/2013).

²⁴³ « South Corridor is certainly attractive for us too. [...] There is another site that we don't speak much about but which should get some of our attention. Hallowing Point Road, which is close to the campus, the hospital and the County jail, is not under project, is it? » (Promoteur, 121/2013).

documents d'urbanisme encouragent ainsi les opérateurs immobiliers à tirer un maximum des lots dont la densité maximale est la même que celles des zones les plus denses de la ville. En contrepartie, les propriétaires de la zone préservée (*sending site**) continuent de percevoir le salaire d'une utilisation commerciale naturelle et disposent en compensation de droits à bâtir privilégiés sur la zone ouverte au développement. L'addition de ces deux revenus constitue ainsi un revenu progressif compensatoire (Pruetz, Pruetz, 2007).

Cette possibilité, attisée par les propos enjoués du promoteur, entraîne de nouvelles discussions bien moins tendues que les échanges précédents. Le TDR ouvre une voie vers un compromis permettant de préserver *South Corridor* tout en améliorant les conditions de développement de *West Side* en l'incluant dans la zone de projet et en lui conférant une attention particulière. Le groupe arrive finalement à un consensus et la réunion thématique se clôt sur le déplacement des limites de la zone de projet (Fig. 6.14) et sur l'esquisse d'une politique de TDR²⁴⁴. Ces propos sont rapportés en réunion publique le soir même et reçoivent une salve d'applaudissements.

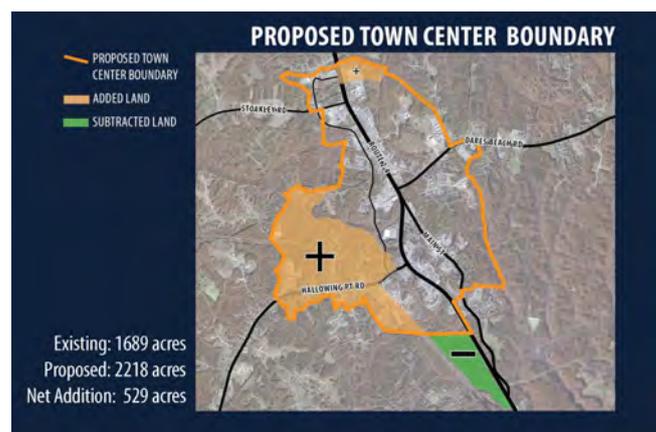


Figure 6. 14 : Nouvelles limites du centre-ville de Prince Frederick après les modifications opérées lors de la réunion thématique extraordinaire consacrée à *South Corridor* (Lawrence Group, 2013).

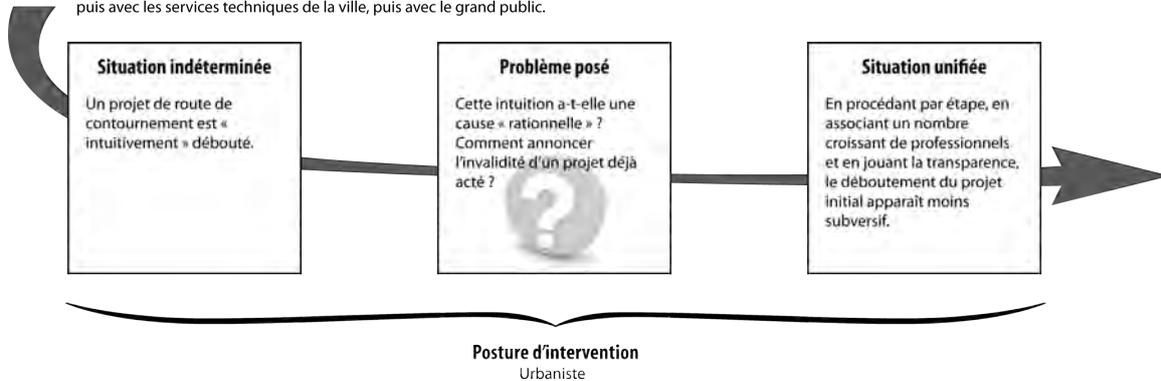
Cet épisode forme une des inflexions majeures de l'atelier de Prince Frederick. L'absence de pétition préalable n'avait pas permis au diagnostic de mettre à jour la sensibilité de la situation. La tenue de l'atelier sur place a rendu possible la formulation d'une réponse rapide et directe à un groupe de pression, évitant ainsi un conflit postérieur en réunissant tous les acteurs directement concernés et faisant émerger le potentiel d'une zone située en dehors des limites du projet. Rejoignant les propos

²⁴⁴ « It is recommended that only one TDR per dwelling unit, or a gradient scale depending on the type of residential unit being proposed, be required in the Town Centre. For example; one per multi-family, two per attached single-family unit, and three for detached single-family units with footprints less than 1500 square feet. To discourage further development in the one-mile radius, it is recommended that five TDRs be required per unit with possible additional requirements for larger houses and no reduction to the minimum lot size » (Lawrence Group, Calvert County Community Planning & Building, 2013, p. 55).

de R. Pruetz sur les TDR²⁴⁵, l'outil semble inspirer les groupes d'acteurs à dépasser les schémas d'aménagement classique.

Situation n°5 : De l'intuition et de la flexibilité du processus

Public : Interaction entre l'ingénieur transport (IT) et un participant anonyme, puis entre l'IT et les membres de l'équipe, puis avec les services techniques de la ville, puis avec le grand public.



La croissance démographique de la ville de Prince Frederick met les collectivités locales face à la nécessité de construire une route de contournement à l'entrée nord de la ville afin de respecter les normes de sécurité imposées par la présence d'une centrale électrique au sud de la péninsule. Ce problème d'évacuation d'urgence par la Route 2/4, connectant Prince Frederick aux Îles Solomon au sud et à Washington D.C au nord, a été soulevé à la fin des années 2000. Le tracé prévu par le *Loop Road System*, acté par le *Calvert County Community Planning and Building Committee*, n'est pas remis en question au cours de l'atelier jusqu'à ce qu'un participant fasse un commentaire à Wade Walker — expert interne du *Lawrence Group* associé à *Fuss & O'Neill* — ingénieur des transports en charge de la correspondance des fonctions et des usages du réseau viaire modifié dans le projet.

Nous sommes au quatrième jour de l'atelier et les boucles de retour entre les participants et les professionnels ont déjà permis d'affiner les contours d'un projet consensuel. Au cours des portes ouvertes du studio (Fig. 6.15), un nouveau participant fait part de ses inquiétudes concernant le *Loop Road System* à un des concepteurs. Pour lui, cette route est une « erreur²⁴⁶ ». La personne avoue ne pas réellement savoir pourquoi elle dit ça. Elle n'habite, ni ne travaille, à proximité du site. Son éventuel unique lien à ce lieu serait une semaine de visites régulières au *Calvert Memorial Hospital* au début des années 2000.

²⁴⁵ « TDR seems to inspire communities to think out of the box » (Pruetz, Pruetz, 2007, p. 7).

²⁴⁶ « I've always thought that this planned loop road was a mistake » (propos du participant rapportés par Wade Walker).



Figure 6. 15 : Une habitante de Prince Frederick en train d'interroger David Walters sur les plans qu'il dessine.

Une fois les propos rapportés, Craig Lewis décide de faire confiance à l'intuition du participant anonyme. Il ajoute deux concepteurs pour explorer la question pendant qu'il convoque de son côté une réunion à huis clos avec les techniciens du *County*. Au cours de l'après-midi, les concepteurs révèlent que la topographie du site est clairement défavorable à la connexion indiquée. L'inclinaison de la pente, supérieure à 25%, entraînerait des coûts prohibitifs de construction. Exposant cette découverte d'abord aux techniciens du *County* puis au grand public le soir (Fig. 6.16), le *Lawrence Group* désactive ainsi toute attitude hostile de la part des ingénieurs du projet initial en s'appuyant sur l'argument de la transparence. Ayant exploré plusieurs autres possibilités en compagnie des techniciens, Wade les présente également lors de la réunion publique quotidienne. Le compromis final attestera d'un déplacement recommandé de la route prévue et transformera le circuit initial en piste cyclable forestière.



Figure 6. 16 : Modification du *Loop Road System* après identification du problème d'ingénierie. (De gauche à droite) Mise en évidence de la topographie défavorable à la construction d'une route à l'endroit initial, présentation du constat et d'une alternative par Wade Walker et carte présentée dans le rapport final du *Lawrence Group* conservant la route prévue mais soulignant la recommandation de l'expert interne.

Cet épisode auquel Craig Lewis fait référence sous le terme « *thin slicing* » met en évidence l'importance de la prise en compte de l'intuition dans le processus de *design charrette*. Cette intuition est à double sens :

- L'intuition du participant se base sur des connaissances tirées d'une courte expérience, vieille d'une dizaine d'années, pour supposer qu'il est malvenu de construire une route à cet endroit. Cette forme d'intuition renvoie aux travaux de Malcolm Gladwell sur la capacité inhérente à chaque être humain à prendre une décision de manière inconsciente en se basant sur l'expérience d'une situation aussi courte soit-elle (Gladwell, 2005).
- Craig Lewis, partant du principe que la spontanéité n'est pas un hasard, explique avoir vécu suffisamment de situations similaires pour « sentir » lorsqu'il faut faire confiance à l'intuition des participants. Son intuition est alors basée sur son expérience et la « capitalisation inconsciente de représentations mentales » (Betsch, Haberstroh, 2005) lui fournissant suffisamment de critères pour évaluer instinctivement la meilleure décision à prendre (Plessner, Betsch, Betsch, 2008).

Cette situation illustre la capacité du processus à créer un espace d'écoute sans contraindre la rationalité d'une vérification méthodologique postérieure. Mais elle questionne toutefois la part de hasard liée à la découverte de cette anomalie d'ingénierie. Qu'est-ce qui a réellement permis de faire émerger cette situation ?

Pour Roggema, il y a une part de « magie²⁴⁷ » inhérente à chaque atelier. De la même manière, Condon parle du concepteur-médiateur comme d'un « magicien²⁴⁸ ». Cette part d'irrationalité trouve une autre explication dans la théorie des SST qui avance la notion de contingence. Selon Lawrence et Lorsch, il serait difficile de prendre en compte l'ensemble des facteurs structurels et comportementaux intervenant dans l'analyse d'un système. Ainsi, il n'existe, selon ces auteurs, aucun modèle d'intégration exemplaire pour associer tous les comportements qui s'agrègent de manière plus ou moins marginale, contribuant par là même à l'évolution du système (Lawrence, Lorsch, 1967).

Au terme de cette situation, il apparaît que ce changement est imputable à l'intuition et à la flexibilité du processus. L'intuition relève, selon Plessner et al., d'un processus de la pensée²⁴⁹ et non d'une irrationalité caractérisée par la « magie » comme nous avons pu le lire dans certains ouvrages liés aux *design charrettes*. Par ailleurs, la flexibilité du processus que l'on retrouve dans sa capacité à

²⁴⁷ « Drawing from many experiences there is a kind of magic, an untouchable piece, in operation during a design charrette » (Roggema, 2014, p. 11).

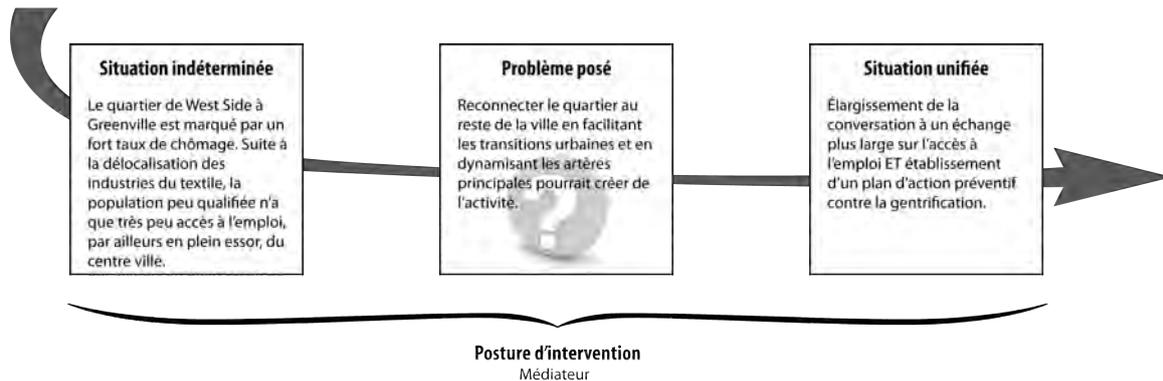
²⁴⁸ « The person who can do that is a magician, conjuring up from the described impressions of the others an at first ephemeral, miragelike shadow of a shared world, eventually to be hardened into a buildable representation of what could be a real world phenomenon » (Condon, 2008, p. 19).

²⁴⁹ « Intuition is a process of thinking. The input to this process is mostly provided by knowledge stored in long-term memory that has been primarily acquired via associative learning. The input is processed automatically and without conscious awareness. The output of the process is a feeling that can serve as a basis for judgments and decisions » (Plessner, Betsch, Betsch, 2008, p. 4).

mobiliser immédiatement des experts sur la zone du projet et dans son ouverture d'esprit illustrée par l'accessibilité du public à la phase de conception, offre plusieurs pistes de réflexion que la situation suivante explore.

Situation n°6 : D'un débat sur les intersections et le logement à l'échec d'une discussion ouverte sur la transition

Public : Grand public, majorité de personnes sans emploi et quelques associations d'aide à l'insertion professionnelle.



À Greenville (SC), au troisième jour d'atelier, lors de la réunion thématique « *Streets & Transit* », un problème de fond émerge et va non seulement engager une réorganisation de la quatrième journée d'atelier mais surtout infléchir le projet dans une direction bien précise.

Julie Franklin — chef d'équipe pour le *Lawrence Group* à Greenville (SC) — propose à la trentaine de participants de la réunion d'explorer de nouvelles pistes à l'intérieur du cadre légal actuel de la collectivité. Ce dernier a été redéfini en 2007 lorsque la mairie adopte une résolution établissant officiellement le soutien de la ville en faveur de *Complete streets*²⁵⁰ en amendant le *Engineering and Design Specifications Manual*. En 2011, la ville avait confirmé cette étape préliminaire en entérinant le *Bicycle Master Plan* et en lui attribuant un budget spécifique. Face à cet objectif conséquent, un premier participant fait part de son étonnement quant au temps attribué à un tel exercice. En effet, une fois la présentation de l'atelier terminée et le diagnostic résumé, il ne reste plus qu'une heure et demie au groupe pour apporter différents éléments permettant aux professionnels de définir les fonctions des rues et intersections à rénover au regard des usages actuels et futurs avancés par les participants. Or, il apparaît difficile de pouvoir traiter vingt intersections et six ruptures de connectivité (Fig. 6.17) dans un temps si court, que ce soit pour des urbanistes aguerris ou des participants, aussi nombreux soient-ils.

²⁵⁰ Le modèle *Complete streets* est progressivement considéré comme un modèle vertueux d'aménagement grâce au soutien d'un réseau de professionnels exponentiel formé au début des années 2000 et militant pour sortir du tout automobile. Les *Complete streets* sont destinées à accommoder tout type de moyen de transport sous toutes leurs formes d'accessibilité (McCann, Rynne, 2010).

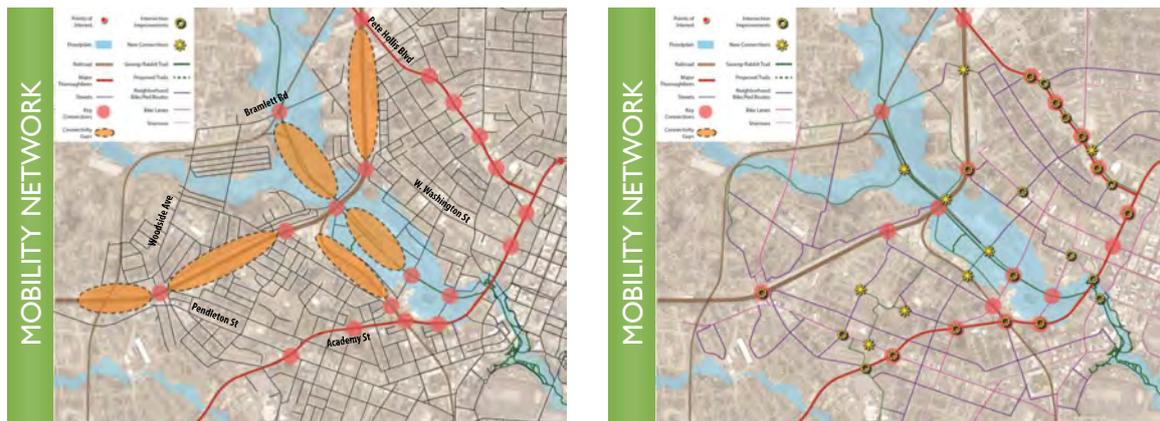


Figure 6. 17 : C'est sur la base de ce diagnostic recueilli par les professionnels au cours de la phase d'intensification et auprès des participants lors de la séance inaugurale que les participants à cette réunion doivent initier les principes d'une transformation en discutant des améliorations à apporter à certaines intersections (Lawrence Group, 2013).

Autour de la table, personne ne remet en question le modèle *Complete streets** (Fig. 6.18) qui fait l'unanimité, car il permet de « redynamiser les rues ». Toutefois plusieurs participants s'inquiètent du risque qu'encourent les rues de Greenville avec un tel « modèle stéréotypé » et les conséquences que cela pourrait entraîner sur les prix du foncier. Un participant s'alarme d'une éventuelle « gentrification²⁵¹ ». Les débats s'attardent sur l'urgence qu'il y a à conserver un « quartier abordable²⁵² » et évoquent ensuite le logement, la valeur des biens et la nécessité de proposer des formations professionnelles²⁵³ afin que les habitants actuels puissent rester sur place. La conversation révèle la complexité et l'interdépendance des éléments que recouvre un tel projet d'amélioration des rues. L'heure et demie s'est écoulée sans vraiment aborder l'objectif initial mais révélant une conversation de fond sur le sujet. Tandis que Julie Franklin tente une conclusion, un petit groupe demande à ce qu'on consacre plus de temps à cette réunion afin de traiter chacune des intersections et des rues dans le détail. Reprenant sa conclusion, J. Franklin élude la question et invite les participants à la réunion publique du soir.

²⁵¹ « Like everybody here, I think Complete streets are great but I must say that I'm worried with one thing. This stereotyped pattern will gentrify our neighborhood. Look at downtown after revitalization, it's not the same anymore » (Habitant locataire, 145/2013).

²⁵² « West Greenville is our neighborhood and if we want it to keep being our neighborhood it must stay affordable. [...] Housing is affordable now, you can buy a house for 5000\$, rent is the same, below 300\$ utilities included, so keep it the same » (Habitant locataire, 137/2013).

²⁵³ « If we want to keep folks here we need to make sure they have a job. And this means access to trainings and job opportunities » (Participant, 142/2013).



Figure 6. 18 : Modèle d'organisation spatiale des *Complete Street* (McCann, Rynne, 2010, p. 326).

Un climat de dissentiment pèse sur le reste de la journée. Certains des participants à la réunion viennent discuter avec les concepteurs en revenant sur les sujets de fond et la nécessité de faire un projet « abordable » pour les habitants. La réunion publique du soir compte autant de participants que la séance inaugurale, ce qui est « peu commun », selon une architecte du *Lawrence Group* (92/2013).

Julie Franklin, après une courte introduction, laisse chacun des membres de l'équipe professionnelle présenter leurs avancées. Dans un second temps, elle revient sur le sujet des rues et de ses incidences sur l'économie locale. La discussion publique permet d'entériner une réorientation générale confirmant à la fois l'irréversible nécessité de connecter *West Side* au reste de la ville et donc de se focaliser sur les rues et les intersections, et de conserver un quartier au logement abordable. Julie Franklin propose, par ailleurs, de préciser spatialement les détails de cette réorientation au cours de la quatrième journée qui est en conséquence réorganisée en ateliers de tables rondes se partageant les intersections et pour laquelle deux concepteurs-médiateurs supplémentaires viennent grossir les rangs du *Lawrence Group*.

Le lendemain, une cinquantaine de participants se relaient autour des cinq tables rondes consacrées à la question des rues et des intersections. Sur l'ensemble des intersections clés identifiées, vingt et une sont traitées et améliorées et neuf intersections mineures sont rajoutées au projet final. Au niveau des rues, les recommandations vont de la simple création de trottoir (Fig. 6.19), à la réorganisation complète des voies de circulation. Tandis que la reconfiguration des intersections passe par l'aménagement de feux tricolores (Fig. 6.20), la surélévation de voies ou l'amélioration d'un passage sous ou sur voie ferrée (Fig. 6.21).



Figure 6. 19 : Exemple d'une rue sur laquelle un trottoir et une piste cyclable ont été rajoutés (Lawrence Group, City of Greenville, 2014).

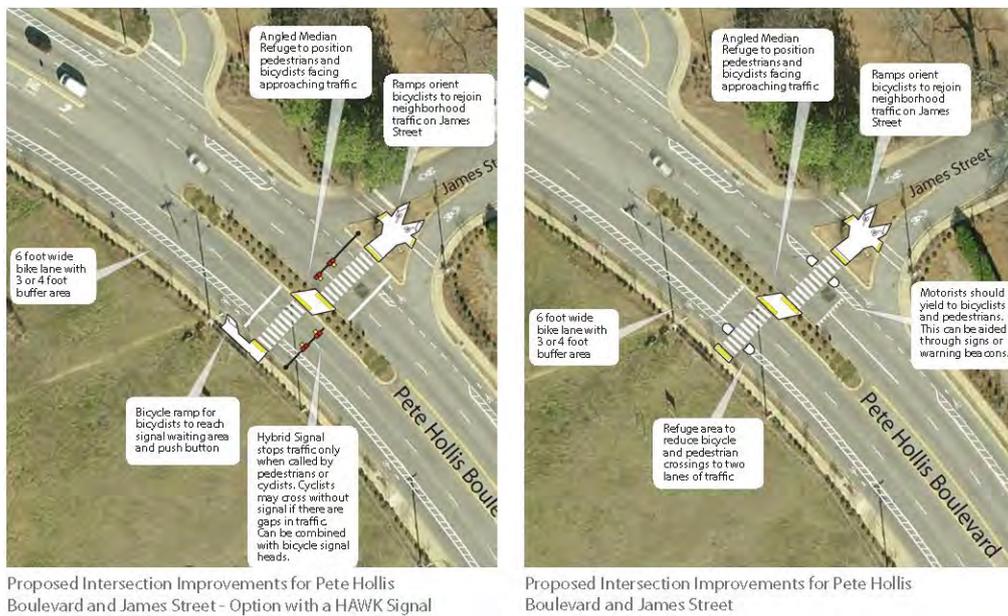


Figure 6. 20 : Recueil de la parole des usagers sur la reconfiguration des feux à l'intersection de Pete Hollis Bld et James Street (Lawrence Group, City of Greenville, 2014).



Figure 6. 21 : Exemple de réaménagement intégrant une plus grande diversité de modes de déplacement (Lawrence Group, City of Greenville, 2014).

Cette réunion thématique a certainement permis de remettre le projet en question en se focalisant sur ce qui est réellement important pour les habitants, à savoir l'amélioration des connexions entre ce quartier et le reste de la ville et la conservation d'une identité populaire. Toutefois, à notre sens, elle questionne deux choses :

- La réactivité temporisée du chef d'équipe face à la confusion évidente de la réunion thématique a-t-elle été l'instrument d'un scénario de discord volontaire afin de faire venir plus de gens aux réunions publiques et aux ateliers thématiques ?
- Et, le maintien de l'angle spatial des rues et intersections face à un débat plus large sur l'évolution de la valeur économique du quartier *West Side*, n'est-il pas un moyen de limiter le débat à des dimensions réalistes et pragmatiques, l'éloignant de fait de considérations plus larges sur le modèle de société ? Peut-on considérer que ce groupe ait réussi à remettre le projet en question ?

L'intention initiale des participants réclamant plus de temps était somme toute purement pragmatique. Ils se sont prêtés au jeu et, convaincus qu'ils pouvaient faire une différence, en ajournant la réunion, ils ont finalement réussi à réellement contribuer à l'amélioration des rues et intersections, combinant une réflexion sur leurs usages actuels et futurs et sur les dysfonctionnements notoires de certaines zones de transit²⁵⁴. Par contre, certains échanges avec les professionnels leur font prendre un certain recul et ils arrivent à la réunion du soir avec une opinion plus affirmée²⁵⁵. « Nous ne bougerons pas²⁵⁶ ! » L'injonction dudit participant fait l'œuvre d'un recadrage immédiat de la part de Julie Franklin qui précise la finalité d'un projet d'urbanisme²⁵⁷. Elle concède la vulnérabilité du quartier²⁵⁸ face à un tel processus et désamorce le débat en résumant un

²⁵⁴ « Yes, I pitched it in because I wanted more time to really think about what we wanted for our streets. I believe these designers know a lot about streets and can design great things. But I'm not sure they know the drill here. You've to understand the situation to make it better and listening to the facilitator I wasn't so sure that it would go the best way for us » (Habitant locataire, 131/2013).

²⁵⁵ « We don't want gentrification. What we need is to create jobs for people who used to be mill workers. People here don't own their house, they rent them with government subsidies. » (Participant, 140/2013)
« So... we're in a situation where we want to improve our community but doing it will increase our vulnerability... the first steps shouldn't be designing but getting access to training and jobs. » (Participant, 143/2013)

²⁵⁶ « Our streets... I mean the new design... must revitalize our community without having the fear of economical displacement. We will not move » (Participant, 143/2013).

²⁵⁷ « I understand and agree with you. But let me repeat what we're doing here. The charrette is certainly a democratic process where everyone is aired and considered. [...] While urban design creates the conditions for desired developments based both on a consensual vision and statistics revealing global market trends » (Franklin, 127/2013).

²⁵⁸ « Access to training and jobs leads us to one of the key challenges which is connecting West Side residents to the many organizations providing a variety of job training and placement programs located Downtown Greenville. [...] The toolkit to an equitable development offers policy to prevent displacement and preserve the identity of your community [...] but here, we need to focus on spatial connections. [...] The transportation issue

cadre d'action préventif (Fig. 6.22) avant de revenir sur l'implacable nécessité de dessiner des intersections.

DISPLACEMENT PREVENTION ACTION ITEMS	
THREATS RELATED TO EMPLOYMENT	
RESPONSE: Provide job training and quality education	
§ 5.2.1	Fund a West Side "career-ladder" case manager
§ 5.2.2	Expand pool of potential employers for job placement programs
§ 5.2.3	Expand access to West Side educational facilities
THREATS RELATED TO FOOD ACCESS	
RESPONSE: Improve access to healthy food	
§ 6.2.1	Attract a new neighborhood grocery store that provides healthy food options
§ 6.2.2	Expand mobile farmer's markets
§ 6.3.1	Develop an urban farm and education center
THREATS RELATED TO TRANSPORTATION ACCESS	
Goal: Provide high quality transportation options for all income levels	
§ 7.5.1	Increase local bus route coverage and frequency
§ 7.5.2	Introduce a West Side trolley route.
Goal: Improve access for neighborhoods on the northwest side of the rail tracks	
§ 7.4.1	Improve Queen Street bridge
§ 7.4.2	Improve the West Washington Street underpass
§ 7.4.3	Improve the Lois Avenue/Woodside Avenue underpass
§ 7.4.5	Rebuild the Hampton Avenue bridge
THREATS RELATED TO HOUSING	
RESPONSE: Protect Existing Homeowners	
§ 9.3.1	Legislate a tax-cap for fixed-income homeowners
§ 9.3.2	Create a Home-selling Education Program
RESPONSE: Create more affordable homeownership opportunities	
§ 9.4.1	Form a community land trust
§ 9.4.2	Recruit local job-providers to participate in employer-assisted housing program
RESPONSE: Protect renters	
§ 9.5.1	Preserve affordable housing
§ 9.5.2	Expand a tenant rights education program
RESPONSE: Develop new mixed income housing	
§ 9.6.1	Develop a dedicated funding stream for local housing trust fund
§ 9.6.2	Support the homeless population through housing first programs

Figure 6. 22 : Cadre d'action prévenant le déplacement des populations actuelles de *West Side* (Lawrence Group, City of Greenville, 2014).

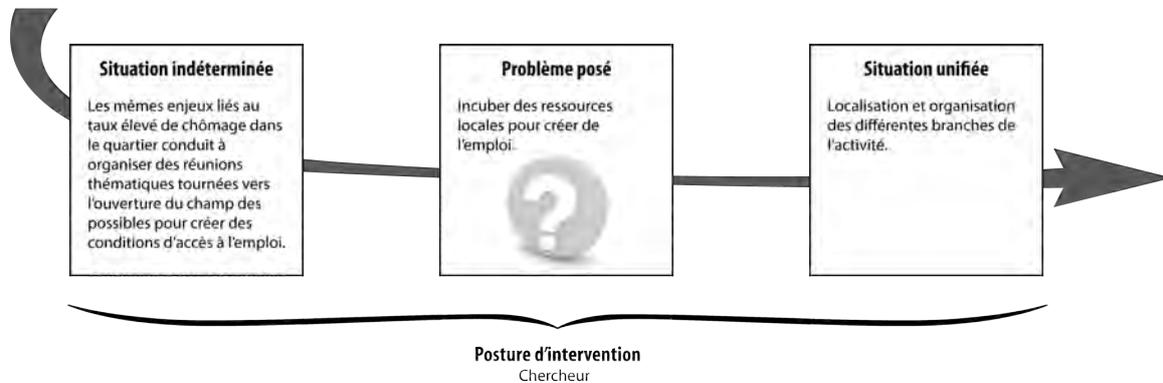
Cette situation met en exergue la confusion de certains habitants entre la vision, qui révèle un état désirable, une sorte de scénario idéal, et la réalité du projet, dont la finalité est de créer des conditions qui permettront dans le meilleur des cas d'atteindre cette vision, énoncée à un temps T, et qui subira par ailleurs des évolutions à mesure que le projet se concrétise et évolue lors de révisions à T+10, T+20... Par ailleurs, dans la mesure où le marché du logement de *West Side* est principalement locatif, le projet, bien que construit de concert avec les habitants, ne peut

does tell us a lot about the value of a community. A well-connected neighborhood is economically sustainable [...] Among the 4 attributes that make a neighborhood vulnerable to gentrification, yours exhibits 3 of them [...] This make West Greenville highly vulnerable [...] » (Franklin, 127/2013).

directement écarter la menace d'une augmentation de la valeur de l'immobilier. Toutefois, les mesures résumées dans le tableau ci-dessus peuvent contribuer à limiter cet impact.

Situation n°7 : Recréer de l'emploi, un défi d'adaptation persistant

Public : Petit groupe d'acteurs individuels, chômeurs, motivés par la création d'une activité d'agriculture urbaine.



À l'inverse de la situation précédente, si certains aspects du projet de *West Side* impliquent la nécessité de spatialiser des éléments formant éventuellement un cadre à la transition, d'autres aspects, plus spéculatifs, demeurent au rang de réflexions collectives plus ou moins abouties. Notre jeu d'hypothèses initiales nous pousse à envisager que ce sont ces discussions qui forment un cadre plus circonspect pour initier la transition durable.

La théorie de la complexité dans les systèmes sociaux met en évidence deux types de challenges (Heifetz, Laurie, 1997) :

- D'une part, les problèmes techniques dont les solutions réclament l'attention d'experts et qui peuvent trouver, à l'instar de la situation n°6, une réponse dans l'association de plusieurs compétences.
- D'autre part, les défis d'adaptation (*adaptive challenges**) sont difficiles à cerner à cause de leurs origines complexes (Wolfram, 2002), de paramètres évolutifs (Rittel, Webber, 1973) et nécessitent la construction d'une réponse collective appelant une forme d'intelligence collective et sous-entendant un changement de paradigme (Heifetz, Laurie, 1997). Ces challenges impliquent donc la création de nouveaux rôles, de nouvelles normes productives et interrogent, *in fine*, la résilience d'une communauté. Cette dernière s'entend ici au sens de C. Holling qui la conçoit comme une perturbation d'un système donné par des éléments extérieurs, non prévus, entraînant une réaction d'adaptation marquée non pas par un retour à l'état préalable mais par un comportement de résistance entraînant de nouvelles formes d'organisation plus créatives (Holling, 1973).

Lisa Vos, dont les travaux sur les *design charrettes* se focalisent sur les systèmes d'innovation dans l'apprentissage collectif, met en exergue un modèle dans lequel des technologies collaboratives permettraient d'intégrer un degré de complexité inhérent à la capacité de faire émerger de nouvelles idées afin d'entamer un changement de paradigme (Vos, 2014). Il s'agit donc dans cette septième situation d'interroger la capacité d'une *design charrette* à effectivement enclencher un nouveau cycle, autant par le transfert d'information de la part des experts, que par la réception et l'assimilation de ces informations par les participants et la création d'un contenu innovant et résilient donnant naissance à une progressive évolution du système.

Comme nous avons pu le comprendre à travers la situation précédente, la paupérisation du quartier repose sur la dislocation d'un tissu industriel local, une faible qualification de la main d'œuvre et une accessibilité limitée aux formations professionnelles. Admettant que le problème de l'accessibilité soit résolu par une réfection des connexions entre *West Side* et *Downtown Greenville*, il demeure une part d'incertitude sur la disponibilité des emplois, d'autant plus qu'une part importante des métiers de demain reste à créer. C'est ce que T. Frey, éminent prospectiviste, met en évidence dans *The Futurist* :

« *Le challenge est de créer des emplois rémunérés qui coïncident avec le travail à faire actuellement et les compétences nécessaires pour développer de futurs marchés*²⁵⁹ » (Frey, 2014)

C'est dans cette optique qu'un des ateliers de la *charrette* de Greenville consiste à questionner la disposition des habitants de *West Side* face à l'emploi. Si celle-ci passe massivement par la formation professionnelle et les organismes de placement, il reste une part d'inconnue sur la capacité à incuber les ressources locales afin de les transformer en emplois. Nous évoquons ici un processus qui a joué en sous-main au cours de l'atelier thématique « *work readiness and access to training and jobs* » où le médiateur a insidieusement enclenché une dynamique basée sur les techniques du *collaborative learning*²⁶⁰. Cette position, assumée mais non moins clarifiée, interroge à la fois la portée de cet exercice de stimulation intellectuelle destiné à faire émerger de nouvelles idées, et la raison pour laquelle le médiateur ne joue pas franc-jeu avec les participants de cette réunion. Il est toutefois nécessaire de noter que le processus que nous allons décrire et analyser a généré plusieurs idées concrètes pouvant donner lieu à de nouveaux emplois. Par exemple, la création de fermes urbaines

²⁵⁹ « ... The challenge is having paid jobs to coincide with the work that needs to be done, and developing the skills necessary for future work » (Frey, 2014).

²⁶⁰ « Collaborative Learning means more than the sum of the individual learning results. In collaborative learning processes collective sense making processes occur which not only add to individual capability, but also lead to increased capacity of the group to behave effectively as a collective. This collective learning [...] aims at whole system learning » (Vos, 2014, p. 45).

et d'un centre de formation leur étant dédié a conduit à faire évoluer l'aménagement du parc linéaire du *Swamp Rabbit Trail* par l'adjonction d'espaces de cultures maraichères (cf. chapitre 8).

La réunion est déjà avancée et les échanges sur l'emploi sont motivés par la volonté des participants de reconnecter leur quartier à une stratégie visant la prospérité. L'une des principales motivations est d'équilibrer les taux de propriétaires et de locataires afin de contrecarrer l'éventualité incontestée d'une gentrification. Lorsque la discussion s'attaque aux programmes de soutien de l'entrepreneuriat, il s'agit de faire ressortir des conditions favorables à l'émergence d'un tissu socio-économique quasi-absent de la zone de projet. S'appuyant sur des données statistiques locales (Fig. 6.23), le médiateur pose alors deux questions clé sur le taux de chômage. « Au regard du niveau d'éducation des habitants de ce quartier quelles compétences peuvent soutenir une dynamique économique endogène ? Si l'on s'en tient à cette situation, quelles seraient des options de carrière non-conventionnelle pouvant soutenir l'entrepreneuriat et le commerce dans ce quartier²⁶¹ ? »

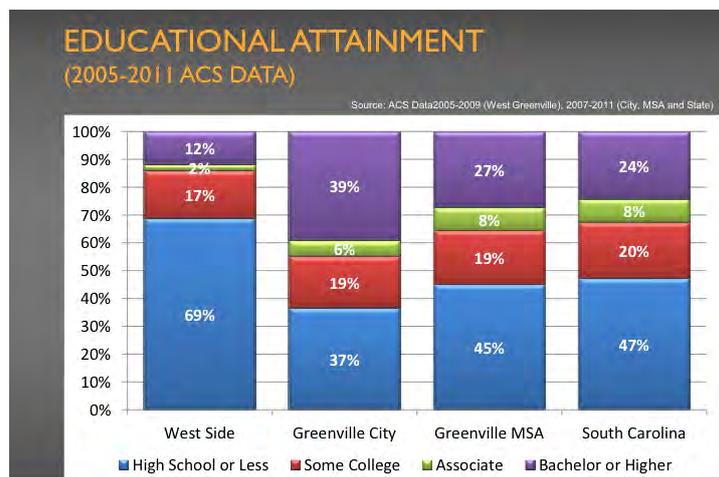


Figure 6. 23 : Statistiques locales comparant le niveau d'éducation des habitants du quartier *West Side* au reste de ville (Lawrence Group, 2013).

L'impact de ces questions directives sur les participants laisse percevoir une certaine forme de pression laissant planer un long silence sur la séance. Un participant, interrogé à la suite de la réunion, nous avoue avoir senti une forme de pression externe qu'il identifie à travers les termes de « compétition », « concurrence » et d'« inadaptation » (habitant locataire, 134/2013). Reprenant la parole après quelques minutes, le médiateur questionne de manière plus pragmatique cette fois-ci les professions actuelles exercées par les habitants de *West Greenville*, introduisant de manière détournée l'idée d'un cycle d'adaptation immanent à la notion de résilience (Berkes, Colding, Folke, 2002) :

²⁶¹ « Given the education level of people living here what are the current skills that can support homegrown jobs? According to this situation what would be non-conventional career options supporting entrepreneurship and businesses in the area? » (86/2013)

« Il apparaît désormais clair pour tout le monde que le projet que l'on met en place pour West Side sera porteur de croissance et de développement. Cela va créer un potentiel mais aussi de la vulnérabilité. Sur cette base, quels sont les métiers qui existent actuellement et qui peuvent fournir de nouvelles manières d'utiliser les ressources locales et créer plus d'opportunités pour le quartier et ses résidents²⁶² ? »

Invitant par la suite les participants à réfléchir collectivement sous la forme d'un *brainstorming*, le médiateur se « retire » de la conversation en ne s'occupant plus que de faire le lien entre deux interventions, précisant par moment des données de terrain mais s'empêchant strictement de participer à l'émergence de nouvelles idées. Sa position pourrait ainsi être résumée à celle d'un animateur se contentant d'aider et de stimuler la conversation sans prendre part, ni même « montrer le chemin » à l'aide d'exemples. Il fera à la fin de la réunion une synthèse des propos révélant un processus singulier de réflexion propre à ce groupe, soulignant notamment le partage et la création de connaissances bénéfiques au quartier.

« Voilà deux heures que nous sommes autour de cette table. Merci à chacun d'entre vous d'avoir activement pris part à ce débat. Ces discussions n'ont pas forcément toutes trouvé une réponse et pour cela, il vous revient de les continuer dans vos centres socio-culturels. De nombreuses idées ont été avancées. J'ai observé un processus collectif créateur de sens dans lequel chacun est arrivé avec son propre passé, sa propre histoire pour soutenir de nouvelles idées et ce, dans le respect mutuel et la compréhension des uns et des autres. Je ressens également que beaucoup d'entre vous ont entamé une évolution remettant en question leurs valeurs et leurs manières de penser à propos de certaines opportunités et certaines directions que votre community pourrait prendre. Si je devais citer un exemple parmi tous ceux que vous avez évoqués, je me souviendrais que les fermes urbaines peuvent définitivement créer de l'emploi tout en fournissant une meilleure qualité de vie au quartier. [...] Mais ce n'est pas la seule idée et nous tenterons de les insérer dans le plan que nous sommes en train de réaliser et auquel vous prenez part²⁶³. [...] » (Médiateur, 86/2013)

²⁶² « It's now obvious for everybody that the on-going project for the West Side will bring growth and development to the neighborhood. This will inherently create potential on the one side and vulnerability on the other side. So, what are the jobs and occupations here right now and what could be new ways to utilize existing resources in a way that creates more opportunities for the West side residents? » (86/2013)

²⁶³ « We have been here for more than 2 hours now and I'd like to thank all of you for the active part you took in this focus group. These discussions may not be achieved but you're more than welcome to keep them going on through your community centers. We've had a great number of ideas thrown in. I observed a process of collective sense making in which everyone has come with their own background to support new ideas through respect and mutual understanding. I can also sense that some of you have changed their models and values about several opportunities and paths the community could chose to follow. If I had to take one example of the

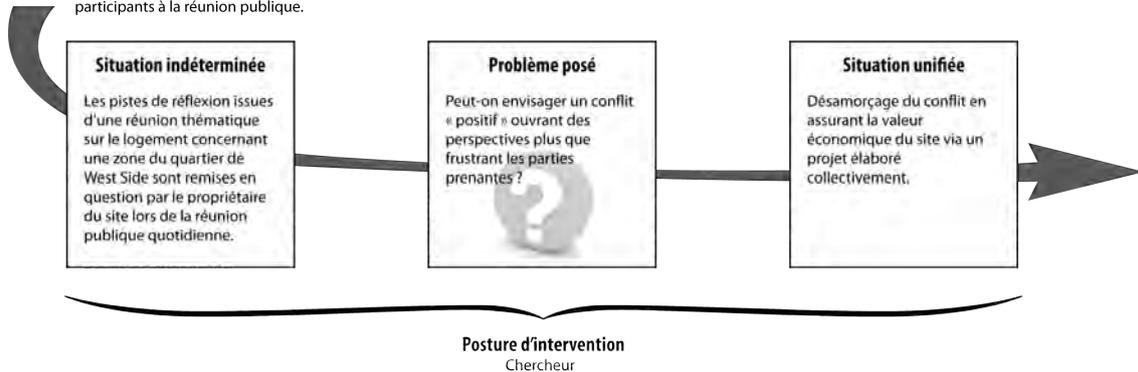
Malgré ce discours, la position du médiateur se montre ambivalente dans la mesure où il semble y avoir un mélange des genres entre, d'une part, des techniques incombant à un leader conduisant un cycle d'adaptation et qui se prête à un processus d'amélioration de la productivité d'une entreprise (Heifetz, Laurie, 1997), et d'autre part, les techniques du médiateur « facilitateur », définies par Ronald Kraybill et Evelyn Wright, empreintes d'une forme d'objectivité positive (Kraybill, Wright, 2006) et rejoignant l'idée d'une action significative en arrière-plan de Christopher Day. De cette manière, les questions initiales posées dans le cadre de cet atelier manifestent une direction volontairement attribuée à la conversation par le « médiateur-leader » tandis que, plutôt que de contrôler, le « médiateur-facilitateur » ne fait qu'activer la conversation. La nuance est subtile dans la mesure où l'activation ne s'opère pas par une question mais par l'énonciation de l'objectif et de l'intention de l'atelier. Ainsi, plutôt que de demander « quelles compétences peuvent actuellement supporter l'émergence d'un nouveau tissu économique local ? », aurait-il fallu préférer une énonciation plus objective du type, « l'objectif de cette séance est de faire émerger le potentiel d'un nouveau tissu économique au regard des compétences actuellement présentes dans le quartier ». Cette précaution aurait éventuellement évité que certains participants ne se sentent disgraciés²⁶⁴ par la main de l'expert qui a imposé une certaine distance avec les participants, une distinction que l'on retrouve également entre le « médiateur-leader » qui cherche à conserver son autorité et le « médiateur-facilitateur » qui évolue sur un pied d'égalité avec les participants.

many you came up with, I'd remember that urban farming is an idea you pointed at and that could create jobs opportunities as well as it would provide healthier food to the community. Some of you mentioned that the Swamp Rabbit Trail would be a great infrastructure to sustain this new community service [...] But this is not the only idea that I heard and we'll strive to insert most of them in the plan you're contributing to realize these days. [...] » (86/2013).

²⁶⁴ « I felt two things when the facilitator went on entrepreneurship. First... fear of... external pressure. The lack of connection with other neighborhoods as left us behind in terms of employment and competition. Then... I felt blamed and... incapacity for our community to be adaptive. I don't know how to express this, but I feel some distance too. The expert, or facilitator... is out of the discussion and out of the situation. No matter how involved they are it's a "deal with it yourself" situation. These are strong feelings. I'm still shocked » (Habitant locataire, 134/2013).

Situation n°8 : Désamorcer un conflit

Public: Discussion entre le propriétaire du site et certains membres de l'équipe de conception devant l'ensemble des participants à la réunion publique.



Les définitions du conflit le catégorisent comme une somme d'intérêts divergents reposant sur des conditions préalables, des émotions, des perceptions ou des attitudes (Pondy, 1967). Introduisant une définition plus précise, K. Thomas l'entend comme un processus débutant lorsqu'une des parties impliquées perçoit qu'une frustration interne se forme (Thomas, 1992). En identifiant le conflit comme un processus évolutif, il observe différents modes de gestion répertoriés selon une grille corrélant des degrés d'affirmation et de coopération (concurrence, collaboration, compromis, conciliation, évitement). Cette approche du conflit, à la différence de celle avancée par Schmidt et Kochan, qui se focalise sur les intérêts d'intentions concurrentielles (Schmidt, Kochan, 1972), est moins limitée et permet de remonter à la source du phénomène et d'envisager des modes de gestion pluriels tout en comprenant les déterminants de l'attitude conflictuelle.

L'aménagement du territoire est marqué par une culture tacite du scepticisme (Ward, 2004), reposant sur une forme de défiance historique envers les pouvoirs (Bryson, Crosby, 1992), questionnant directement l'origine et la profondeur du conflit exposé lors d'un processus collaboratif. Toutefois, bien que des théoriciens, comme Mancur Olson, montrent que sans autorité forçant la coopération et en l'absence de mesures incitatives, les individus vivraient dans un état permanent de conflit (Olson, 1965). L'engagement moral d'organisations altruistes (Katz, Kahn, 1966) fédèrent les individus autour d'intérêts communs rationnels (Etzioni, 1988) dans le cadre d'une arène d'action collective sollicitant l'implication citoyenne (Kirlin, 1996). Il n'en demeure pas moins qu'une action collective laissant émerger le conflit ne peut se construire que s'il existe au préalable une armature civique historiquement enracinée (Putnam, Leonardi, Nanetti, 1993). C'est ainsi que le processus de *design charrette* se base sur l'hypothèse d'un tel terreau qu'elle met en exergue dans le diagnostic initial (Lennertz, Lutzenhiser, 2006). C'est donc l'éthique collaborative (Thomas, 1992) inhérente aux *design charrettes* et l'impact que le conflit peut avoir sur le territoire que nous questionnons dans cette huitième situation. Cependant, en percevant le conflit comme l'expression

de valeurs pluralistes, le consensus auquel parvient l'atelier public n'est que l'expression d'un choix résultant d'une recherche collective de compromis et dont la mise en application est déterminée par le passage des idées aux actes.

Nous avons vécu au cours des ateliers de Greenville et de Prince Frederick plusieurs types de conflits. Certains étaient basés sur des divergences de fins et de moyens tandis que d'autres impliquaient des positionnements philosophiques plus profonds, notamment caractérisés par des différences de modes de vie. À un autre niveau, ces conflits étaient portés soit par des individus, soit par des groupes organisés. Le désamorçage de ces conflits passait généralement par l'inscription des points conflictuels à l'ordre du jour et l'organisation d'une réunion thématique en fonction du degré d'importance accordé à l'acteur porteur du conflit, et ce, selon une logique d'identification initiale des acteurs et de leur influence (Fig. 6.5). Les conflits portés par des groupes ont pour la majorité d'entre eux fait l'objet de réunions thématiques dont le but était d'établir un consensus. Le conflit que nous mettons ici en avant est porté par un seul individu, propriétaire foncier d'une parcelle soumise à un aménagement au cours d'une réunion thématique sur le logement.

La réunion thématique sur le logement établit une stratégie de « stabilisation des quartiers » sur la base d'une reconnaissance et d'un renforcement des centralités de quartier identifiées, d'une préservation des caractéristiques d'une architecture régionale, d'une prévention de la gentrification et de la mise en place du plan de déplacement confirmé la veille. La stratégie élaborée au cours de cette réunion pointe des zones de développement prioritaires et introduit une désignation plus précise sur certaines parcelles que deux experts internes approfondissent au cours de la journée suivant les principes admis pendant la réunion thématique. Le soir, au cours de la réunion publique de présentation des travaux du jour, après avoir présenté la stratégie d'investissement privé, un des experts interne illustre ses propos par des plans et des montages photos (Fig. 6.24).

Les explications de l'expert sont alors interrompues par un participant qui réagit à un montage photo illustrant une parcelle dont il est propriétaire. Cette dernière située à l'intersection entre *West Washington Street* et *Hudson Street* est formée d'une ancienne parcelle industrielle et de plusieurs lots de maisons individuelles abandonnées et détruites, formant désormais une parcelle-îlot d'un hectare et demi. Suivant les travaux du groupe, réuni le matin même, et les approfondissements des experts, la parcelle pourrait accueillir 210 unités collectives, des commerces en rez-de-chaussée et 480 places de parking. Le montage photo en question (Fig. 6.24) montre l'installation d'un BRT sur *West Washington Street* et la construction d'un immeuble avec rez-de-chaussée commercial sur la parcelle de l'intervenant.



Figure 6. 24 : Montage de plusieurs représentations graphiques présentées lors de la réunion publique du troisième jour illustrant la stratégie pour le logement et un aménagement possible d'une dent creuse au croisement de *West Washington Street* et *Hudson Street* dans le quartier de *West Side* (adapté de Lawrence Group, 2014).

Dans un premier temps, le propriétaire dissimule son identité puis, au fur et à mesure que la tension monte, il se révèle et tente de monter le public contre le *Lawrence Group* dont le projet s'élève contre la volonté d'un propriétaire, allant jusqu'à rappeler le cinquième amendement de la constitution garantissant la propriété privée devant la puissance publique. La nature de son argumentation change alors de registre, passant d'un registre informatif et dubitatif à un registre plus défensif et juridique :

« J'ai de nombreuses questions pour vous... D'abord que se passe-t-il si le propriétaire des parcelles que vous montrez n'est pas en accord avec votre projet ? [...] Selon mon expérience et de ce que je comprends de votre démarche, il est assez dangereux de geler la destination de tant de parcelles quand on ne sait pas exactement ce que l'économie nous réserve. La dernière crise économique nous montre la vulnérabilité de notre mode de développement. Donc quelle est la flexibilité, ou la résilience pour utiliser vos mots, de ce projet face au futur²⁶⁵ ? »
(Propriétaire foncier, 144/2013)

²⁶⁵ « So... I've several questions for you... First, what if the project that you're showing for some of these lots are not corresponding to the will the owners have? [...] To my understanding and experience, it's quite dangerous to freeze the destination of so many lots when we don't exactly know what will happen. The latest economical crisis we went through shows how vulnerable our development prospects are. So, what is the flexibility, or the resilience to put it with your words, this project has in front of the future? » (144/2013)

« L'intention de l'atelier est de montrer plusieurs options pour les futurs développements. Aucun de ces projets ne se passera sans l'accord des propriétaires. Ce que nous faisons cette semaine c'est construire un consensus autour d'une vision commune pour le futur de votre community...²⁶⁶ » (Médiateur, 90/2013)

« Et bien laissez-moi vous dire que je suis en désaccord avec ce que vous montrez. C'est de votre responsabilité de vous assurer que chacun ici soutient ce projet. Je suis en désaccord avec un tel système de transports en commun qu'une telle commune ne peut financer. Et ce système de transport ne pourra être financé uniquement si les développements que vous montrez sont construits, de la manière dont vous pensez et selon des tendances que vous avez choisies. Donc... Les membres de cette community sont-ils conscients que ce que vous montrez est un état idéal prétentieux²⁶⁷ ? (Propriétaire foncier, 144/2013)

« Monsieur, je suis désolé si vous n'étiez pas là au cours des sessions précédentes mais les règles ont été énoncées clairement au début. Oui, ce que nous présentons est l'expression d'une vision construite sur la base de multiples consensus atteints dans différentes réunions que nous avons eues avec la community. Le processus vise à construire un plan et non des standards réglementaires...²⁶⁸ » (Médiateur, 127/2013)

« Quel est alors le but de dessiner et de montrer des représentations de choses qui n'arriveront certainement jamais ? Ma propriété ne se développera pas selon vos dessins et pour une seule bonne raison, ce projet n'est pas rentable. Donc, vous fixez un objectif qui hantera certains parce qu'ils pensent que ça améliorera leurs conditions de vie, mais en réalité la plupart d'entre nous savons qu'il y a peu de chance de voir ce projet émerger pour tout un tas de raisons impliquant la mairie, l'économie et le soutien du grand public. [...] Ce n'est pas un projet consensuel, ni démocratique par la même occasion²⁶⁹. » (Propriétaire foncier, 144/2013)

²⁶⁶ « The intention of this workshop is to show several options for future developments. None of these projects will happen against the free will of their owners. What we are doing this week is build consensus over a vision for the future of your community... » (90/2013)

²⁶⁷ « Well, I disagree with the vision you're showing. It's of your responsibility to make sure every one here is supporting. I disagree with a massive system of transportation, which is by the way shown to be of tremendous cost for such a community. And this transportation system would be sustained only if the developments are going the way you think they should go, according to trends you've selected. So... are members of this community aware that what you're showing is a pretentious state of an ideal? » (144/2013)

²⁶⁸ « Sir, I'm sorry if you were not here for the previous sessions of this workshop but the rules were set clear from the beginning. Yes, what we are presenting is the expression of a vision that is built over consensus made through the different meetings and workshops we've had with the community. The process is building a plan and not regulatory standards... » (127/2013)

²⁶⁹ « So, what is the point of drawing and showing representations of something that will definitely not happen? My property will not be developed according to what you've shown for one and only one reason; this project is not cost effective. So... you're setting a goal that will for the worst haunt some members because

« Je pense que tout le monde a compris votre point de vue monsieur et nous vous remercions de votre participation. [...] Maintenant, peut-être que d'autres personnes souhaitent réagir à ce point de vue sceptique...²⁷⁰ » (Médiateur, 127/2013)

Ce conflit est révélateur de l'opposition entre les intérêts privés et publics et pose la question de l'équilibre des forces au sein du projet final. Si la stratégie adoptée par le médiateur se rapproche d'abord de l'évitement, le livrable du *Lawrence Group* opte pour un désamorçage du conflit par la conciliation²⁷¹. La différence d'attitude à chaud (lors de l'atelier) et à froid (rédaction du livrable) illustre la flexibilité des acteurs de la méthode. Cette situation souligne la vision à long terme de la *charrette* et l'ouverture des professionnels face aux différentes stratégies pouvant être adoptées par les acteurs locaux.

Conclusion

Les *design charrettes* constituent un effort collaboratif court et intense situé au niveau de la conception. Cette méthode de projet utilise différents outils visant à rendre l'apport des participants le plus substantiel possible. L'étude de ces huit situations illustre à la fois la flexibilité de la méthode et son ouverture dans des circonstances habituellement contournées. À la fois long et court, ce processus *in situ* laisse le temps aux participants d'assimiler de nouvelles connaissances et de mettre les leurs au service d'un collectif formulant le projet. Ce cycle d'adaptation collaboratif laisse place à l'intuition, au conflit, à la formulation et à l'appropriation des évolutions du projet. Les courbes d'inflexions des projets étudiés font ressortir l'apport des participants et les principes inhérents au *New Urbanism* appliqués au projet. Ces courbes nous permettent d'évaluer dans quelle mesure les participants ont réellement contribué à la conception du projet formulé (Fig. 6.25 et 6.26). Elles permettent également de situer les éléments de projet dans une perspective de transition. Les inflexions « novatrices » se réfèrent à un ensemble de propositions s'inscrivant à contre-courant des documents d'urbanisme précédents. Tandis que les inflexions « conservatrices » vont à leur tour confirmer des orientations déjà prises par la collectivité dans le cadre de travaux précédents.

they think this will make better conditions of living but in reality most of us, we know that this is unlikely to happen for many reasons involving city government, economics and general support. [...] This is a non-consensual project and certainly not democratic either. » (144/2013)

²⁷⁰ « I think you've made your point sir and we are thankful for your participation. [...] Now maybe some other members can react to these skeptic statements... » (127/2013)

²⁷¹ « The illustrative plans for specific sites show potential development opportunities, based on the type and amount of development properties may accommodate and in context of the rest of the recommendations of this plan. The development scenarios are not intended to prescribe specific development outcomes on privately-owned property » (Lawrence Group, City of Greenville, 2014, p. 13).

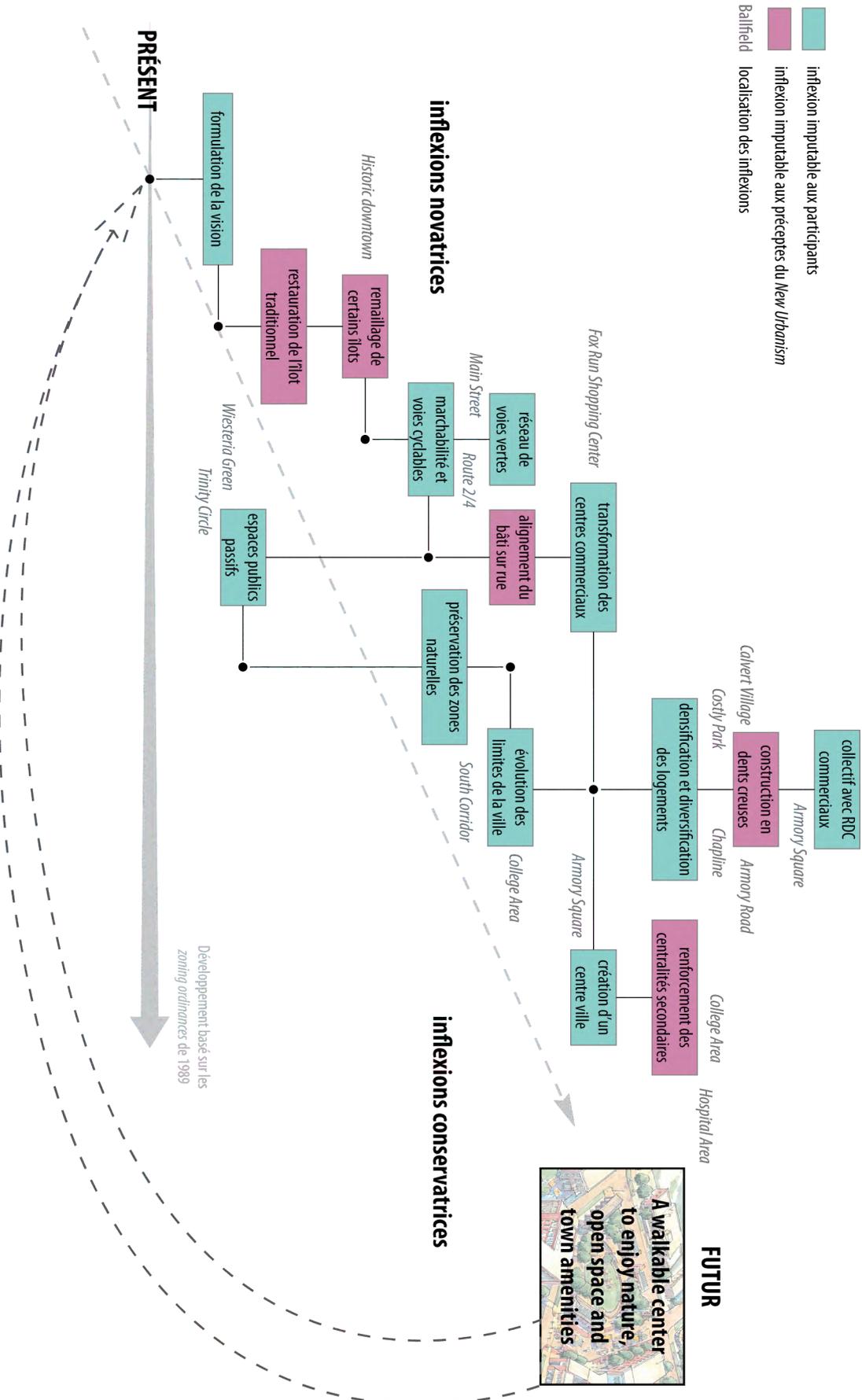


Figure 6. 25 : Phases transformatives de la design charrette de Prince Frederick.

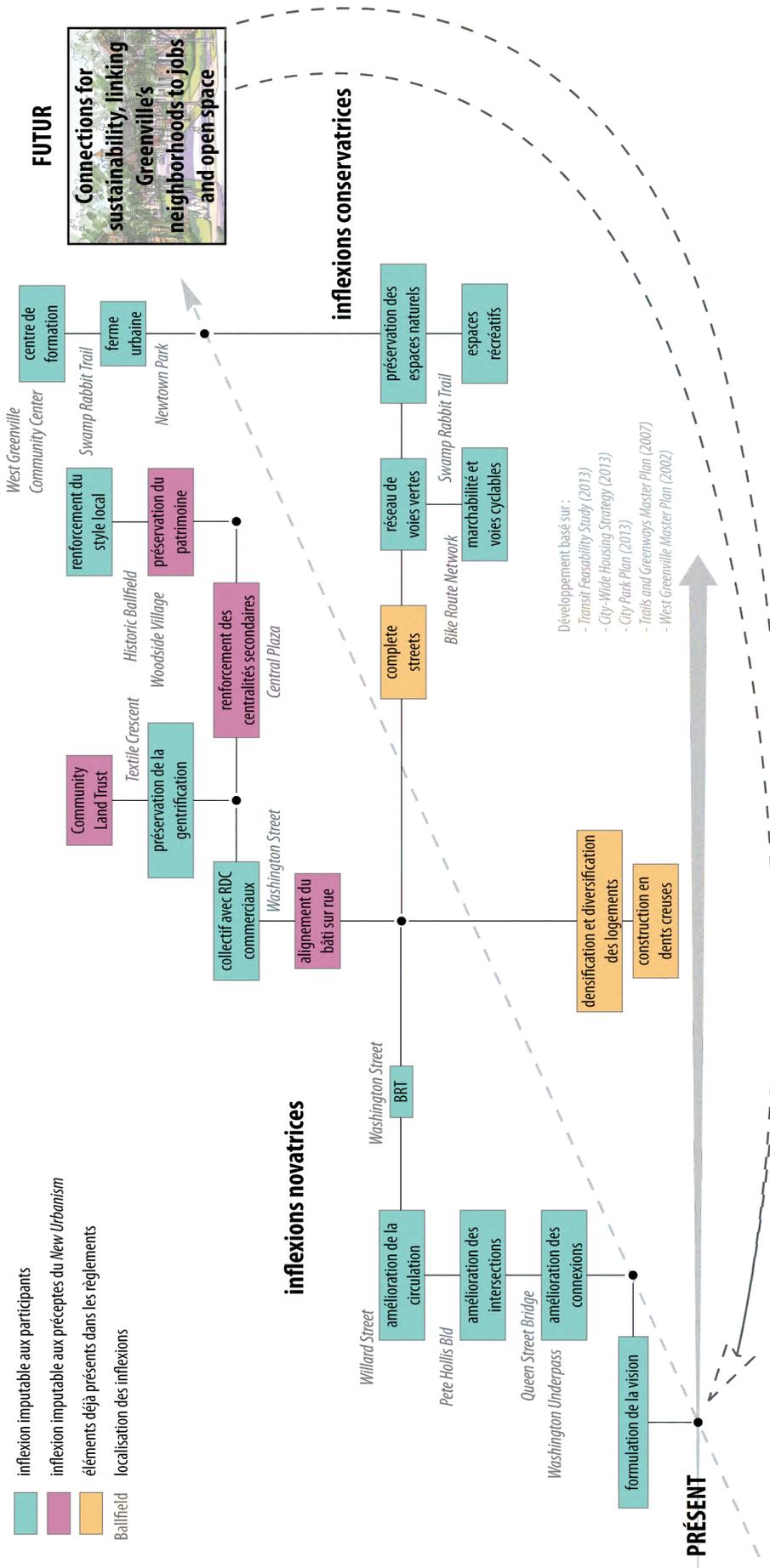


Figure 6. 26 : Phases transformatives de la design charrette de Greenville.

La confiance est de plus en plus forte à mesure que la semaine d'atelier se déroule. Ainsi, la création d'un cadre de confiance forme un socle solide pour la formulation d'un consensus. Les participants ressentent une progressive confiance dans l'équipe professionnelle qui ne défend pas les intérêts du gouvernement local. L'inscription des projets dans une logique économique déjà opérante conforte par ailleurs les participants dans leur conservatisme. Toutefois, une minorité reconnaît que ce *statu quo* freine la capacité du projet à remettre en question ce même système. Les participants apprennent d'autre part à faire confiance aux autres participants grâce à un échange de connaissances et d'expériences venant nourrir le projet. De cette manière, un partage équitable du temps de parole et un respect réciproque des participants entre eux crée un climat de confiance où chaque participant considère l'autre comme un partenaire. La construction d'une vision collective dès la séance inaugurale instaure un contrat commun formant un état futur idéal pour lequel les participants sont obligés de s'impliquer, passant d'un statut exprimant des besoins et des préférences, relativement passif, à un statut plus dynamique d'adaptation et de contrôle. Cette activation permet aux participants de se rendre compte de la difficulté de concilier tous les avis, ce qui entraîne par ailleurs une simplification des exigences stratégiques. Le cycle itératif de l'atelier constitue la matrice des accords et des certitudes conduisant à la formulation d'un cadre tangible. À cet effet, le dessin est un puissant vecteur de confiance, il forme un contrat palpable, visible et appréhendable.

Dans un contexte de projet déjà complexe, on peut se demander si le conflit n'est pas perturbant pour la confiance. Mais, dans la mesure où certains participants défendent ce qu'ils ont contribué à concevoir et que d'autres proposent des alternatives — recréant par là même un schéma d'interlocution triangulaire articulant le participant en désaccord, le groupe et le médiateur — ce dernier prend, temporairement, le rôle d'un conciliateur et le conflit manifeste une consolidation de la confiance des participants dans leur projet. Le conflit constitue un terreau d'idées dans lequel les participants puisent une alternative afin d'étayer le scénario conduisant à l'objectif formulé. Ainsi, dans le cas des *charrettes* étudiées le conflit forme une stimulation créative faisant évoluer un ensemble de valeurs vers un nouvel ensemble progressivement admis par tous.

Le résultat final d'une *charrette* dépend de choix opérés au niveau de la stratégie menant à la vision formulée. Ces choix reposent alors sur les apports de chacun des participants et de leur niveau d'implication. L'apport de l'équipe de professionnels se joue à deux niveaux, la médiation des échanges par la parole et le dessin et l'évaluation de la faisabilité du projet envisagé au regard des statistiques et de la prospective. Cette répartition des tâches montre une évolution du jeu d'acteurs dans les projets de renouvellement périurbain (par rapport au système de gouvernance mis en exergue dans le chapitre 2) et une réversibilité du processus. En effet, si les participants font évoluer

le projet, le projet les fait également évoluer. Cette réversibilité illustre la capacité d'un tel processus à transformer les opinions et attitudes des participants impliqués. Nous avons remarqué, au sein des *design charrettes* auxquelles nous avons pris part, que si de nombreux participants étaient réticents et qu'ils ne savaient pas réellement pourquoi ils venaient, beaucoup sont passés d'un rôle passif à un rôle actif au cours de l'atelier. Après des autres participants, ils ont développé une compétence collective, basée sur l'écoute, le respect mutuel et l'autonomie de sous-groupes organisés, permettant de jouer avec les limites du système grâce à l'ouverture et l'indétermination préalable du projet. Toutefois, le principe de réalité les rappelant à l'ordre, les scénarios envisagés devaient s'inscrire dans une réflexion prenant en compte un cadre légal contraignant. Ces rebondissements, stimulés par la technique du *backcasting*, permettent aux participants de se rendre compte des règles, normes et valeurs à mettre en œuvre pour atteindre l'objectif fixé. Par ailleurs, ils entraînent une adaptation et une évolution des attitudes des participants face au projet et au futur, se traduisant notamment par le biais d'une volonté de changement dans les intentions et les pratiques.

Les *design charrettes* participent dans une certaine mesure à la justification des systèmes politiques en place. En effet, la majorité d'entre elles sont financées par les collectivités locales et les élus et les techniciens sont impliqués au rang d'acteurs principaux au même titre que les propriétaires fonciers sans qui, il est effectivement impossible d'agir sur le foncier public ou privé. Cependant, les *design charrettes* introduisent une certaine flexibilité dans la formation du projet final. Cette flexibilité combine, non seulement, les compétences et les capacités des acteurs présents mais aussi, leur fragilité et leur vulnérabilité. Le projet questionne ainsi une certaine forme de résilience locale, une capacité à adapter, former et nourrir un projet au regard d'une dynamique collective activée par le dispositif. Dans cette perspective, le processus vient modifier le circuit institutionnel *top-down* en participant d'une forme d'hybridation des dispositifs institutionnels grâce à des outils amenés à développer la confiance des acteurs généraux.

La figure de la transition est ici marquée par l'inflexion de tendances antérieures au regard d'une expertise locale permettant de passer outre la résistance au changement. Les *design charrettes* introduisent une nouvelle forme de culture politique dans le sens où elles permettent aux acteurs présents de se rendre compte qu'ils disposent de compétences particulières pouvant directement bénéficier à l'élaboration du projet établi comme moyen pour parvenir au futur désiré. Nous en concluons que le processus de *design charrette* opère une stimulation au niveau du développement local et des modèles de développements périurbains grâce à l'animation d'un processus qui accélère la transition en redonnant confiance aux acteurs locaux, notamment par la mise en valeur de compétences et de capacités locales.

Chapitre 7 : Les ateliers de micro-conception, mode d'intervention de Bimby

Introduction

En tant que démarche d'urbanisme se concentrant sur le renouvellement des espaces périurbains par l'inclusion d'acteurs de la société civile, Bimby présente des similitudes avec le *New Urbanism*. Cependant, un certain nombre de différences, aussi bien dans la pratique urbanistique, en comparaison avec les Etats-Unis, que dans la pratique participative, en comparaison avec les autres dispositifs de la gouvernance urbaine, introduisent une pratique qui s'inscrit en rupture avec l'existant.

Le chapitre 3 met en évidence une pratique qui se reconnaît dans les principes de la ville traditionnelle qu'elle adapte aux exigences de l'époque contemporaine. La situation critique des finances publiques locales pousse les initiateurs du Bimby à proposer aux collectivités de mettre en place une stratégie décentralisant la capacité opérationnelle vers les particuliers tout en conservant une part de maîtrise publique. Cette stratégie impose non seulement un renouvellement du cadre réglementaire mais surtout des moyens permettant de recenser et de mieux prendre en compte une multitude de projets individuels. Selon D. Miet, « c'est à l'échelle locale que les choses sont modélisées » mais elles correspondent « à de vastes stratégies d'intervention à l'échelle globale » (Miet, 2013, p. 267). La position de l'architecte-médiateur en tant qu'accompagnateur permet aux ménages propriétaires de se saisir plus facilement de l'aménagement futur de leur parcelle. En découle, comme exposé dans ce chapitre, une diversification des formes de cohérence évoluant au gré de la créativité permise et accentuée par l'intimité de l'entretien-rencontre qui se focalise sur le projet de vie d'un seul ménage à la fois. À la différence de la pratique nord-américaine (chapitre 6), nous verrons ici comment le caractère non-contractuel de l'atelier et de ses résultats permet paradoxalement de créer un socle pérenne pour l'évolution des règlements et des valeurs collectives. Enfin, nous introduirons l'émergence de nouveaux acteurs de la fabrique périurbaine et tenterons de qualifier leurs motivations.

À l'instar du chapitre précédent, le chapitre 7 regroupe les observations de terrains issus du positionnement épistémologique pragmatiste. Il contient l'ensemble des matériaux de l'analyse sur Bimby ainsi qu'une description objective du dispositif par laquelle débute cet exposé.

1. La micro-conception : dispositif de projet de la démarche Bimby

1.1. Définitions et limites

Les ateliers de micro-conception sont des ateliers participatifs d'urbanisme, proposés dans le cadre de marchés publics d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur des opérations associant les habitants propriétaires à la densification des tissus pavillonnaires d'une commune. Ces ateliers forment un processus de terrain directement issu du projet de recherche Bimby, mis en place par des agences qui ont participé au projet de recherche ou ont été formées *a posteriori* par le réseau Bimby+.

Astrid Tanguy — qui a participé au projet de recherche et suivi les entretiens Bimby au Tremblay-sur-Meauldre — définit ce dispositif d'animation et d'accompagnement :

« Une méthode de concertation consistant à recevoir individuellement les ménages volontaires, » afin de « recueillir les idées de construction et d'évolution des parcelles à plus ou moins court terme » (Tanguy, 2012, p. 3).

Ces entretiens qualitatifs constituent un aperçu du gisement social Bimby (Sabatier, Fordin, 2012a) — mis en exergue dans la deuxième phase du dispositif et formant un échantillon pré-opérationnel sans valeur juridique — servant de base pour faire évoluer les règlements en place (Tanguy, 2012).

« L'habitant est ainsi amené à co-construire son projet, à apporter des éléments intéressants dès la phase de modélisation de l'existant, et jusqu'à la mise en forme de son projet : usages de passage, arrangements entre voisins, etc. A minima, en assistant en direct à la réalisation du document, il le valide implicitement » (Tanguy, 2012, p. 4).

« La micro-conception est une façon de construire des cohérences d'ensemble, de grandes cohérences comme la cohérence d'un tissu urbain, d'une ville, d'un espace public, par une succession d'interventions locales et itératives, qui ont chacune un caractère à la fois local et global. [...] Ce qui caractérise le « micro » du terme « micro-conception » n'est pas spécialement l'échelle de l'objet sur lequel on intervient ou que l'on transforme concrètement, mais la faible marge de manœuvre dont nous disposons au sein d'un vaste système de liens, de contraintes et de déterminations organisées par les filières de la production du cadre de vie bâti » (Miet, 2013, p. 267-268).

Dans le domaine des sciences informatiques, S. Stinckwich relie la micro-conception à une action centrée sur l'agent du changement tandis que la macro-conception s'attarde sur l'organisation générale du logiciel (Stinckwich, [s.d.]). Dans la théorie des organisations, Porter et al. décrivent une approche critique du changement des institutions par une méthode issue de la géographie postmoderne et de la théorie critique combinant une analyse des structures macro et des actions micro enracinées dans l'espace et le temps. Dans cette perspective, les structures macro-nationales paraissent relativement figées et passives tant le niveau d'abstraction est élevé tandis que des pratiques micro-localisées, sur la base des individus, offrent des espaces d'action. En se focalisant sur une action à l'échelle dite « micro », correspondant aux individus et aux espaces « figuratifs », ces auteurs montrent comment ces espaces peuvent devenir le lieu d'une action porteuse d'un potentiel pour interroger les structures existantes et envisager un processus alternatif de réorganisation²⁷² (Porter, Sullivan, Blythe, et al., 2000).

Par analogie, dans le champ de l'architecture et de l'urbanisme, l'approche « micro » correspondrait à l'investigation de situations individuelles, contribuant à l'exhaustivité d'une méthode de diagnostic territorial qui se focalise désormais sur l'étude de l'échelle territoriale la plus fine grâce à la modélisation parcellaire. L'approche « macro » désignerait quant à elle un inventaire plus général des enjeux et potentiels à l'échelle d'un quartier, d'une commune ou d'un territoire dont les agents du changement seraient alors à trouver au creuset des intérêts individuels.

À ce jour, Bimby est une démarche encore récente dont les éléments documentés à ce jour émanent du seul projet de recherche ou de ses satellites. Il apparaît donc nécessaire de documenter le processus avec un regard extérieur.

Tantôt qualifiés de « témoignage » (Sabatier, Fordin, 2012a), « d'entretien qualitatif » (Tanguy, 2012), de « co-construction » (Tanguy, 2012) ou de « médiation » (Miet, 2012), ces ateliers s'inscrivent dans une démarche interactive que certaines communes intègrent à la phase légale de concertation associée à la révision de leur PLU. C'est le cas des communes de Vigoulet-Auzil et de Challans où nous avons participé aux ateliers de micro-conception, et de Bouray-sur-Juine, où nous avons pu observer l'évolution récente du tissu pavillonnaire après la validation du PLU.

²⁷² « We see these spaces as offering considerable potential for the interrogation of resistance and agency in institutions. We use some of the ways that they deploy visual analysis to question and destabilize institutions, to provide an alternative route to interrogating how power circulates in particular institutions, and to complicate our construction of institutions » (Porter, Sullivan, Blythe, et al., 2000, p. 620).

1.2. Phasage et outils

Villes Vivantes — l'agence suivie dans le cadre de l'observation participante — organise son intervention selon trois phases (Fig. 7.1) :

- Une première phase d'identification des potentiels de la filière diffuse locale.
- Une phase de remobilisation de cette filière grâce aux stimuli des projets individuels, infléchissant la courbe naturelle du projet local.
- Une phase de diffusion pérennise l'action engagée par la refonte du cadre réglementaire ainsi que l'animation et le pilotage de la filière locale.

L'évaluation du potentiel d'intensification des tissus pavillonnaires correspond à un diagnostic initial dont l'objectif est de modéliser le gisement Bimby d'une commune. Cette première phase a pour but d'opérer un état des lieux basé sur divers gisements :

- Le gisement morphologique consiste à géo-référencer et modéliser l'ensemble des parcelles et du bâti d'une commune afin de dresser une typologie des tissus pavillonnaires.
- Le gisement réglementaire correspond à l'analyse du règlement d'urbanisme actuel et des cahiers des charges des lotissements, ainsi qu'à l'analyse de l'historique des divisions au cours des dernières décennies afin de déterminer les pratiques des géomètres, notaires et agents immobiliers permettant de contourner les obstacles réglementaires aux processus d'intensification pavillonnaire.
- Le gisement immobilier se concentre sur la composition sociale de la commune et la modélisation du marché foncier et immobilier local dans l'objectif d'une simulation des prix de sortie des maisons construites sur des terrains issus de divisions parcellaires.
- Le gisement urbanistique fait ressortir les potentiels de la structure urbaine permettant de soutenir stratégiquement l'intensification, tout en maintenant une qualité de cadre de vie et paysagère.

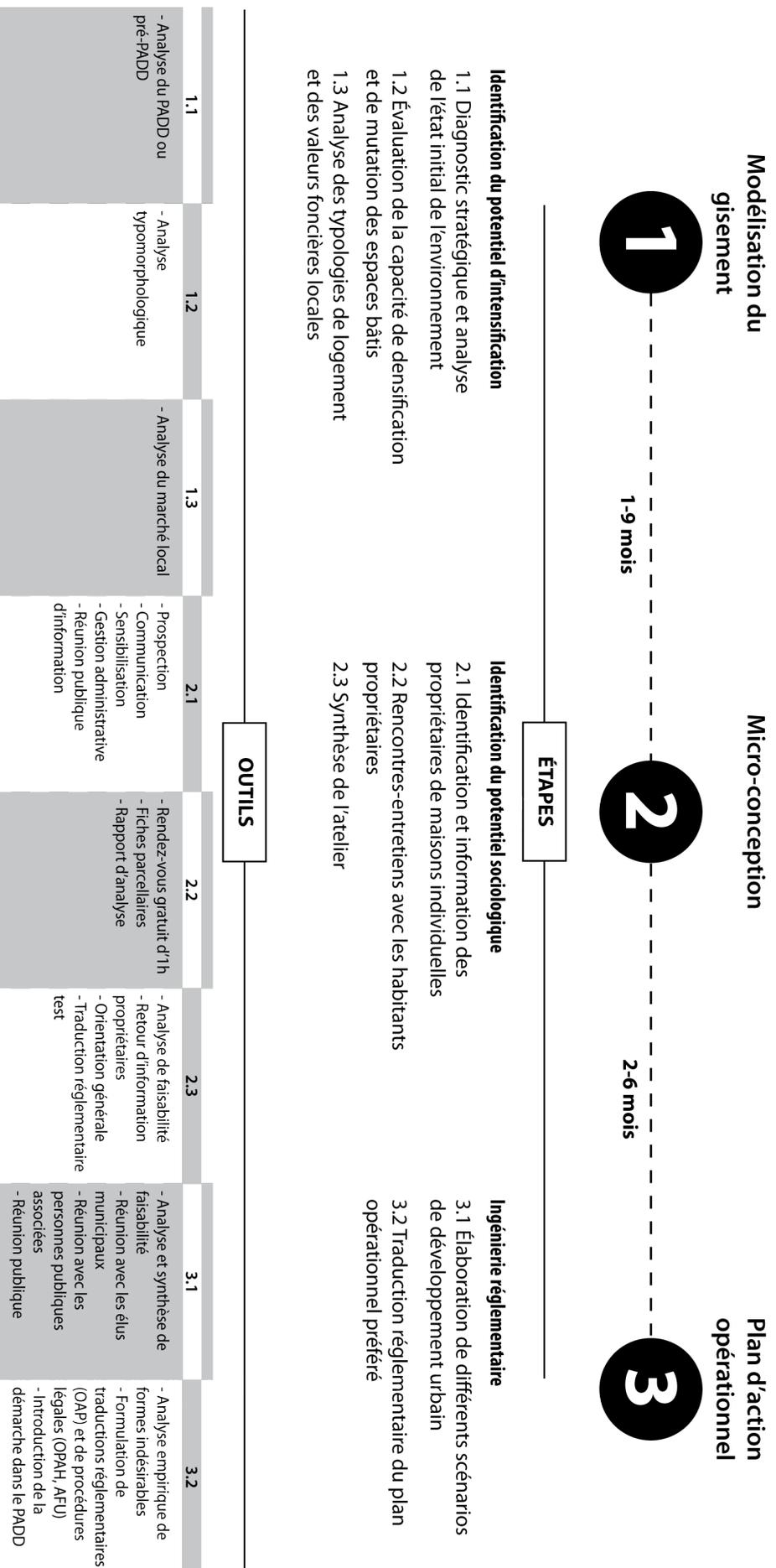


Figure 7. 1 : Phasage théorique d'une démarche Birnby en assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la concertation et d'animation d'ateliers thématiques, établi pour accompagner la révision d'un PLU.

Le potentiel sociologique — correspondant au projet des habitants propriétaires de maisons individuelles et à leur capacité à être acteurs du renouvellement des tissus pavillonnaires existants — est étudié dans la phase de médiation avec les habitants. Si la première phase a pour but d'identifier une filière libre locale, la deuxième compte sur une remobilisation de cette filière afin de créer de meilleures conditions légales et techniques soutenant et encadrant l'intensification des tissus pavillonnaires. Cette phase de médiation passe par des ateliers rencontres où un échantillon d'une centaine de ménages volontaires par commune est reçu afin d'envisager des scénarios d'évolution de la parcelle et du bâti existant en compagnie d'un architecte-médiateur. Cet entretien est gratuit pour le ménage propriétaire mais n'a ni valeur juridique ni urbanistique. Dans la mesure où les ménages testent plusieurs scénarios au cours d'un même entretien, la modélisation en temps réel des projets des habitants se révèle, selon Tanguy (2012), une méthode « pertinente » pour envisager l'évolution du cadre réglementaire légal. L'entretien a pour but d'anticiper les projets de vie et les parcours résidentiels, de diagnostiquer les besoins et aspirations du ménage afin d'aborder la question d'un éventuel partage foncier de leur propriété. Analysés par Bruno Sabatier et Isabelle Fordin, les motivations pour une division sont multiples et reposent soit sur une sociologie particulière du ménage propriétaire, soit sur des besoins divers entraînant la nécessité d'un apport pécuniaire (Sabatier, Fordin, 2012a). Une part infime de ces motivations sont le fruit de « stratégies expertes » où des particuliers avisés frisent la micro-promotion professionnelle (Sabatier, Fordin, 2012a).

L'ensemble de ces scénarios sont ensuite restitués et analysés afin de faire évoluer le cadre réglementaire. Cette troisième phase correspond à la diffusion d'une ingénierie réglementaire visant à inscrire au PLU un plan d'action opérationnel de densification douce. L'objectif de cette phase consiste à assister les élus locaux dans la définition de stratégies urbaines mettant en concordance les projets des habitants avec leur vision pour la commune. Ces choix opérationnels sont ensuite traduits dans la modification du règlement du PLU en secteur cible et en vitesse de densification par le biais d'un calibrage du droit à bâtir. Cette troisième phase est renforcée et pérennisée dans le temps grâce à l'animation et au pilotage d'un suivi poursuivant l'objectif d'un développement durable.

1.3. Les acteurs du renouvellement périurbain français

Bimby reconnaît un jeu d'acteurs basé sur une répartition entre habitant (propriétaire), élu, urbaniste ou issu du secteur de la construction (alias « la filière »). Cette classification repose sur les enjeux et les objectifs identifiés pour chacune de ces catégories dès lors qu'elles sont impliquées dans un processus de division/construction, quelle qu'en soit l'échelle ou le niveau

d'action. À l'inverse des *design charrettes*, aucun degré d'importance n'est strictement institué entre les acteurs dans la mesure où chacun est impliqué sur un temps séparé. Il est à noter que les futurs habitants ne sont présents que par le prisme d'études de marché opérées par d'autres bureaux d'expertise. Ne sont ainsi représentés, au moment de l'atelier de micro-conception, que les habitants propriétaires et la figure abstraite du futur habitant.

À Challans, la population est relativement âgée²⁷³. Cette population réside principalement dans des lotissements d'après-guerre, constituant plus de 50% du tissu urbanisé de la ville. Pour autant, selon la Chambre de commerce et d'industrie de la Vendée, le tissu économique de la ville est dynamique et attractif. Néanmoins, le cahier des charges de l'« AMO intensification pavillonnaire » expose une situation dans laquelle il est nécessaire d'aider les personnes âgées à adapter leur logement dans le cadre d'un maintien à domicile et où il est primordial de créer une offre d'accès à la propriété à coûts maîtrisés pour les jeunes ménages. Dans cette logique, l'échantillon de population présent aux ateliers Bimby de Challans est fortement empreint d'un contexte marqué par une démographie vieillissante. Ainsi, les propriétaires de logements situés dans des lotissements d'après-guerre et dans le diffus ont été reçus en majorité au cours des entretiens Bimby (près de 75% des entretiens menés entre juillet et octobre 2015).

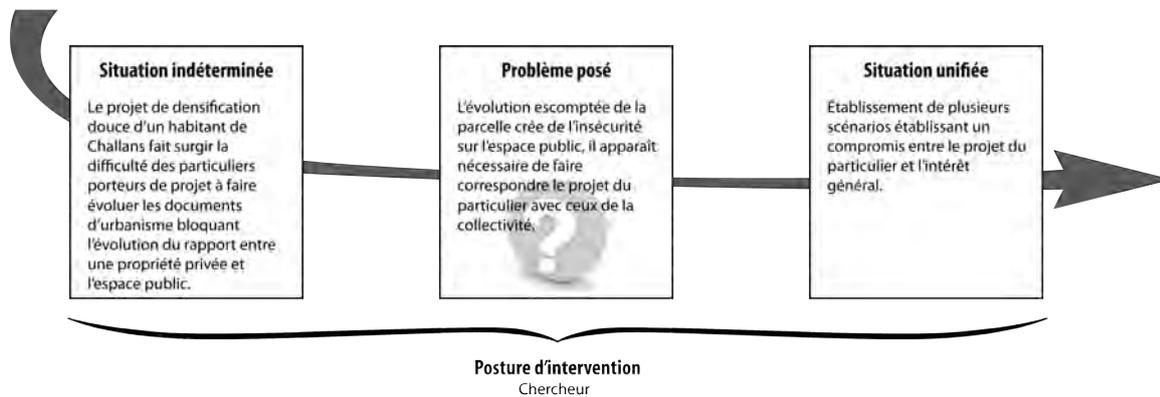
À Vigoulet-Auzil, si la population est également vieillissante, elle est autrement dépendante de l'aire urbaine de Toulouse en matière d'emplois et de services. Le profil sociologique de la ville est également différent dans la mesure où la ville se classe parmi les soixante communes les plus riches de France (en revenu/hab.). Cependant, la ville connaît un déclin démographique qu'elle cherche à enrayer. Pour cela, elle souhaiterait proposer une nouvelle offre typomorphologique aujourd'hui fortement associée à un bâti diffus conditionné par des parcelles de grande taille au centre desquelles trône un bâti isolé — se rapprochant ainsi du modèle de la ville-parc. La population reçue au cours des ateliers Bimby de Vigoulet-Auzil est ainsi marquée par le profil actuel de la population, décrit par son maire (entretien 163/2014) comme « une population de propriétaires âgés, relativement aisés, composée de cadres, de professions libérales et d'universitaires ».

À l'instar du chapitre précédent, les annexes 3, 4 et 5 facilitent la lecture du chapitre en rappelant respectivement, le questionnaire d'entretien, la liste de ces entretiens et les fiches de projet revenant sur le contexte les principaux éléments apportés au cours des ateliers Bimby à Challans et Vigoulet-Auzil.

²⁷³ Selon un rapport de l'INSEE de 2007, la part des personnes âgées de plus de 60 ans dépasse de 10% la moyenne nationale.

Situation n°9 : De l'intérêt individuel à l'intérêt général

Public : Propriétaire d'une parcelle de 1000m² et architecte-médiateur.



Les ateliers de micro-conception sont par nature spéculatifs. En effet, ils s'inscrivent en dehors des règles actuelles d'un PLU afin de le renouveler au regard d'un échantillon de projets examinés. Cette particularité, précisée d'entrée de jeu, ouvre un ensemble de scénarios où l'habitant propriétaire peut tester la modélisation de situations idéales, réalistes ou opportunistes.

« Vous l'avez compris, nous sommes actuellement dans une phase de réflexion où il s'agit de réfléchir à vos besoins. Nous ne sommes pas là pour établir le futur PLU. Le but de la démarche est de récolter les volontés habitantes et de les présenter à la mairie sous la forme de scénarios par parcelle pour qu'ensuite vos élus puissent décider les règles à mettre en place, qui autoriseront ou pas les différents projets évoqués. » (Architecte-médiateur, 150/2014)

L'architecte-médiateur recueille la parole et la modélise instantanément grâce à un outil informatique de modélisation 3D. Lorsque l'entretien est fluide, jusqu'à trois ou quatre scénarios peuvent émerger de la discussion et entraîner des modifications allant jusqu'à esquisser des aménagements impactant non seulement la propriété privée mais aussi le domaine public environnant. C'est ce qui s'est passé à Challans, avec un habitant que ses projets ont poussé à imaginer une évolution de l'interface entre sa parcelle et le domaine public. Cette situation montre l'impact que peut avoir un intérêt individuel sur l'intérêt général, soulignant toutefois le discernement dont doit faire preuve l'architecte-médiateur face à un individu pouvant prétexter une amélioration collective dans l'espoir d'atteindre son but.

L'entretien débute sur la géolocalisation et le redessin de la parcelle et du bâti pendant que le propriétaire expose son projet, interrompu de temps en temps par l'architecte-médiateur qui demande des précisions pour la modélisation ou le relançant sur les finalités de son projet afin

de mieux en identifier les besoins. Une fois la parcelle complètement redessinée, la discussion sur le projet démarre concrètement²⁷⁴ (Fig. 7.2) :

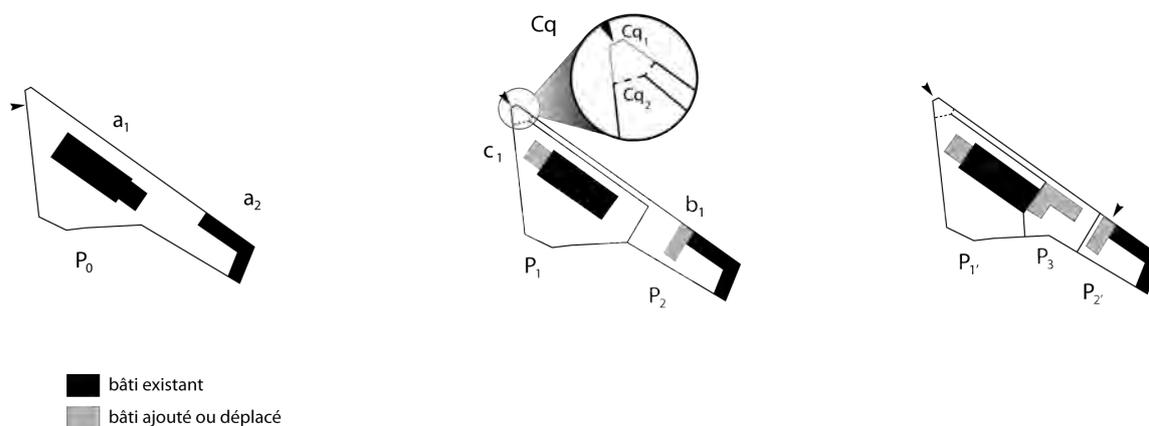


Figure 7. 2 : Représentation schématique de l'évolution de la parcelle au regard de la discussion entre l'architecte-médiateur et l'habitant propriétaire 171/2014.

« — Alors quel est votre projet ?

— Comme je le disais... dans 5 ans, nous aurons 70 ans, c'est ce qui nous pousse à vouloir vendre une partie du jardin actuel. [...] J'ai pour projet de bâtir en fond de parcelle afin de rénover l'existant (a_1 et a_2) [...] et ajouter une extension (b_1) [...] et créer à terme deux parcelles (P_1 et P_2) [...]

— [...] Nous pourrions déplacer le garage de la première parcelle (a_1) pour le mettre sur l'autre pignon (c_1) et ainsi faciliter l'accès au garage [...] et conserver le jardin de la première maison à rénover (a_1) qui est très joli, comme vous le disiez plus tôt [...] Et puis nous pouvons aussi explorer d'autres options [...] Avez-vous imaginé l'ajout d'un troisième lot entre les deux ?

— L'idée de mettre un garage à l'ouest c'est génial, je n'y avais jamais pensé ! [...] Par contre, construire un troisième lot... non, je ne vois pas l'intérêt. Ça ferait des parcelles assez petites.

— Si l'on calcule rapidement la taille des parcelles, ça nous fait une parcelle P_1 de $500m^2$, P_2 de $400m^2$ et P_3 de $100m^2$, ce qui nous fait des surfaces habitables de $150m^2$, $100m^2$ et $35m^2$, ce qui correspondrait à un T2...

²⁷⁴ Afin de faciliter la compréhension de la discussion rapportée ci-contre nous avons reproduit et codifié l'ensemble des hypothèses d'évolution envisagées au cours de l'entretien de l'habitant propriétaire 171/2014 qui s'est déroulé au cours de l'atelier Bimby de Challans au mois d'octobre 2014.

— Non, je ne vois pas l'intérêt d'une telle construction. [...] J'ai rapporté un croquis (Cq), je me demande s'il est possible de réaménager mon entrée en tête de parcelle. [...] Voilà ce que je veux faire, je souhaiterais déplacer le portail actuel (Cq₁) afin de le reculer (Cq₂) pour faciliter l'accès des deux occupants. Vous voyez ça éviterait beaucoup de dérangement, notamment si l'on tient compte de la position actuelle de la porte d'entrée de ma maison. [...] Pour améliorer la qualité de vie de chacun, si l'on déplaçait l'entrée en tête de parcelle, ça serait aussi bénéfique pour la circulation, tout le monde serait plus en sécurité.

— On peut toujours dessiner ce scénario mais c'est évidemment sous réserve d'un changement des règlements puisque le PLU actuel de Challans interdit l'ajout d'une seconde entrée sur une parcelle individuelle... et puis... le contexte de cette parcelle est quelque peu singulier puisqu'elle est à l'intersection de deux rues, ce qui fait l'objet d'un article précis dans le code de l'urbanisme...

— Justement, je pense que cela permettra de créer une vue plus dégagée sur le Chemin du P. et l'impasse du G. et donc de renforcer la sécurité des automobilistes venant des R.

— Je le rajoute, de toute façon tous les scénarios seront étudiés par votre mairie une fois l'ensemble des entretiens réalisés. Auriez-vous à gagner à travailler avec le voisinage afin de mutualiser les voies d'accès ?

— Je ne suis pas sûr que mes voisins soient favorables mais je pourrais toujours aller leur en parler.

— Je reviens à la charge au sujet d'une extension possible, il y aurait moyen de faire un petit studio, de 30 à 40 m²... on serait ouvert sur le sud-ouest, en locatif... ça fait un complément de retraite, en plus c'est un type qui existe peu sur la commune, et pour lequel il y a de la demande...

— Je n'y avais pas du tout pensé !

— On essaye ?

— Ah oui, oui, oui !

[...]

— Bon, ça me paraît un peu étriqué, je préfère avoir mon aise pour les voitures... plutôt que de mettre à tout prix quelque chose de plus. »

Il est ici intéressant de noter que si l'architecte-médiateur avait déjà parlé d'une alternative comportant un troisième lot, l'habitant propriétaire n'y avait pas réellement prêté attention. Dans un second temps, une fois les idées de l'entretenu dessinées et donc admises pour une évaluation par la mairie, le propriétaire semble être plus à l'écoute, plus ouvert à d'autres scénarios, comme s'il ne l'avait pas entendu la première fois. La priorité donnée à ses propres idées pourrait expliquer cette abstraction temporaire et le revirement de situation quand, une fois qu'il a eu le sentiment d'avoir été entendu et la représentation graphique en est la preuve, le propriétaire est ensuite plus prédisposé à accepter l'étude d'autres scénarios. Ce procédé permettrait ainsi à l'architecte d'affiner des scénarios plus qualitatifs d'un point de vue urbanistique et architectural, dans la mesure où, dès lors qu'un individu est associé à un processus de participation, il est plus enclin à accepter des compromis que lorsqu'il en est exclu (Thomas, 1992).

Peut-on toutefois ici caractériser la figure de ce propriétaire pour qui la mutation de la parcelle en deux ou trois lots conditionne un déplacement de l'entrée actuelle et une modification de l'interface avec le domaine public ? Dans une première lecture du dialogue entre l'habitant propriétaire et l'architecte-médiateur, on peut voir la volonté de cet habitant d'améliorer des conditions de sécurité générale tout en répondant à une modification de sa parcelle lui étant bénéfique. Néanmoins, si l'on questionne l'intention initiale on se rend compte que le déplacement de l'entrée est une conséquence (certes non obligatoire mais souhaitée par le propriétaire) de la division, qu'il faut donc justifier auprès des services instructeurs en évoquant une amélioration de la sécurité. Cette logique pointe d'abord la capacité d'un individu lambda à élaborer un discours convaincant servant ses fins et puis l'impact d'une telle mutation, envisagée grâce à une expertise d'usage, sur l'aménagement d'une intersection. Ce savoir profane, issu d'une rationalité réfléchissante²⁷⁵ (Lash, 1990), s'oppose dès lors au savoir expert qui basera son instruction sur une rationalité déterminante appelant les articles 6 et 7 du PLU précisant qu'un terrain placé à l'angle de deux voies dispose de conditions particulières d'aménagement, notamment au niveau de l'ouverture sur la rue.

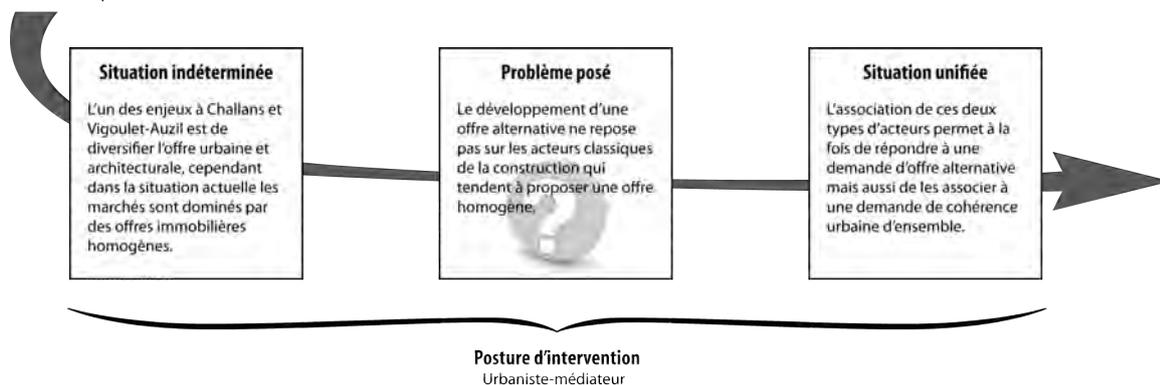
Par ailleurs, s'il s'agit de constituer une « opération de composition » où « penser local permet d'agir global » (Miet, 2013) et en admettant que chacun des ateliers de micro-conception aient un impact sur le domaine public situé aux abords de la parcelle, l'accumulation de chacun de ces

²⁷⁵ Scot Lash oppose les rationalités déterminantes inscrites dans les sociétés fordistes et où l'institutionnalisation du savoir se traduit par le savoir des experts selon une logique *top down*, et les rationalités réfléchissantes qui correspondent à une évolution des formes sociales visant à attribuer plus de valeur aux savoirs contextualisés portés par une expertise non-professionnelle, dits « savoirs profanes » (Lash, 1990).

projets ne forme qu'un échantillon sur lequel les élus doivent se baser pour reconsidérer les règles d'urbanisme de la commune. Peut-on ainsi considérer qu'un acte de conception focalisé sur un endroit peut être itérativement déployé sur tous les espaces réunissant les mêmes caractéristiques ? De même, ces échantillons ne forment-ils pas un agrégat équivalant à ce que J. Talpin nomme les « troubles personnels vécus » sclérosant par ailleurs le débat public tant les dispositifs français se défient de l'intérêt individuel (Talpin, 2006) ? Nous avons ici du mal à percevoir comment un tel processus constitué de situations individuelles cumulées peut se transformer en réel projet de renouvellement périurbain durable. Si l'on reprend le cas de ce propriétaire qui souhaite réaménager sa parcelle, en modifiant son entrée il reconfigure l'articulation public/privé en faisant évoluer le dispositif de proximité, cependant, en divisant sa parcelle il multiplie par deux ou par trois le nombre d'automobiles potentiellement présentes, crée une interface dominée par l'automobile et dessert par là même l'intérêt général qui poursuit une logique de développement durable.

Situation n°10 : Création d'une autre offre alternative

Public : Propriétaires et architectes-médiateur.



L'un des objectifs des communes qui engagent *Villes Vivantes* est de diversifier un tissu résidentiel pavillonnaire majoritairement dominé par un seul type de maison individuelle. Si les tissus périurbains sont loin d'être homogènes, la sociologie vieillissante de certaines communes pousse les élus à attirer des ménages plus jeunes afin de soutenir les infrastructures communales comme les écoles. Pourtant, les biens immobiliers sont rares et les prix élevés (Grépinet, 2006). Construire des lotissements en extension ou en dent creuse implique souvent un rallongement de la VRD. La démarche Bimby apparaît alors comme un bon moyen pour renouveler l'offre immobilière. C'est ce qu'exprime cet objectif tiré du *Cahier des clauses techniques et particulières de la définition de marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la conduite d'un dispositif expérimental d'intensification pavillonnaire* de la commune de Challans :

« Déterminer les prix de sortie possibles des maisons construites sur de petites parcelles issues de divisions parcellaires. Ces prix sont-ils compatibles avec le pouvoir d'achat des primo-accédants sur la commune ? » (2013, p.4).

Hormis la contrainte spatiale des parcelles étudiées, rien n'oblige les propriétaires à construire un bien plus petit, particulièrement adapté à des primo-accédants. S'ils trouvent des raisons motivant l'offre et la demande pour la densification pavillonnaire, Isabelle Fordin et Bruno Sabatier ne précisent pas dans quelle mesure elles sont satisfaites (Sabatier, Fordin, 2012a, 2012b). Par exemple, l'adaptation d'une maison pour une personne âgée peut passer par la construction d'un bâti de plain-pied, plus à même de convenir aux vieux jours d'une personne âgée. Constituer une offre immobilière destinée à un jeune ménage impose un intervalle budgétaire final correspondant au marché ciblé. Se dégage-t-il des entretiens auxquels nous avons participé des raisons motivant les propriétaires volontaires pour choisir une forme plus qu'une autre ? Pour le dire autrement et en reprenant une phrase entendue au cours d'un des ateliers de micro-conception :

« L'étalement urbain, c'est pas les ménages qui achètent une maison individuelle dans le périurbain, ce sont les professionnels qui ne savent pas créer une offre alternative. »

Les propriétaires volontaires sont-ils plus en mesure que les professionnels du territoire, au sens large, de renouveler une offre rare et chère ? Si l'on écarte les ménages venus pour faire modéliser une extension²⁷⁶, une majorité de ménages vient étudier des scénarios de divisions/constructions motivés par divers projets personnels se combinant à des prérequis concernant leurs futurs voisins. Nous en avons sélectionné trois dont l'impact sur les formes urbaines et architecturales est indéniable.

Découpage linéaire et bâti avec pignon aligné sur rue

Ce premier scénario s'inscrit dans un tissu résidentiel dont les parcelles forment des lanières larges. Les cinq parcelles représentées (Fig. 7.3) occupent en moyenne 3200m². Les propriétaires de la parcelle centrale ont fait construire leur maison en 1997, ils ont particulièrement choisi cette commune pour son offre initiale de grands terrains. Ils recherchaient la tranquillité. Toutefois, aujourd'hui, leur situation personnelle les pousse à envisager une densification pavillonnaire. Leurs enfants qui ont déménagé dans une autre agglomération connaissent des difficultés à se loger et notamment à trouver un terrain abordable pour construire une maison.

²⁷⁶ Ils ne participent pas à la mise sur le marché directe d'une nouvelle offre.

Transposant cette situation à leur commune, ils craignent une perte de dynamisme faute de jeunes ménages.

« Nous sommes ici pour empêcher le phénomène de banlieue dortoir. Vigoulet-Auzil vieillit, on le voit bien. Nous on veut pas que l'école ferme, déjà que les classes sont regroupées. Et puis avec des nouveaux habitants, ça va redynamiser le village. » (Habitant propriétaire, 160/2014)



Figure 7.3 : Mutation de la parcelle suite à l'atelier de micro-conception (160/2014). Vers un découpage linéaire de la parcelle et alignement du pignon sur rue.

Arrivant sans réel projet pour leur parcelle, c'est la conversation avec l'architecte-médiateur qui va leur permettre de transformer une idée en projet concret faisant ressortir un scénario réaliste. Sollicités sur la partie dont ils sont prêts à se séparer, ils évoquent plusieurs contraintes, notamment la conservation d'arbres fruitiers sur leur parcelle qui va venir situer les limites de profondeur de la nouvelle parcelle. Cette dernière est alors positionnée de manière linéaire le long de l'avenue la bordant, formant deux lots de 950m^2 et 2250m^2 . Ces arbres fruitiers correspondent par ailleurs à un dégagement de dix mètres depuis la terrasse orientée sud-est, ce qui semble résonner avec l'idée que se font ces propriétaires d'une limite de tranquillité.

La position du bâti ajouté est déterminée par déduction. D'abord interrogés sur les servitudes qu'ils souhaitent imposer au futur projet, les propriétaires actuels contraignent fortement

l'emplacement du bâti. Sont ici évoquées des règles de retrait, des vis-à-vis et la hauteur du futur logement. Autant de contraintes qui viendront baisser le prix du terrain mais qui assurent aux habitants propriétaires de conserver la tranquillité qu'ils étaient venus chercher à l'origine. Ensuite, l'architecte-médiateur préconise quelques conseils pour faciliter la vente, notamment sur l'orientation du bâti et puis un certain sens pratique au niveau de l'accès à la parcelle. Cette discussion révèle un processus de conception élaboré conjointement entre le ménage et l'architecte-médiateur diminué des contraintes réglementaires de la commune qui interdit, par exemple, la création d'un accès sur l'avenue principale et qui aurait donc condamné les habitants propriétaires à concéder un droit de passage le long de la limite nord de leur parcelle. En outre, cette situation met en exergue un processus remontant de l'information dans la mesure où la fiche de synthèse de l'entretien souligne l'intérêt d'autoriser l'ouverture d'accès sur l'avenue du Lac.

Découpage en lanière avec alignement du bâti et léger recul sur voie

Ce deuxième scénario (Fig. 7.4) illustre le cas d'un propriétaire d'une parcelle de 5500m² disposée sous la forme de lanières larges par rapport à ses voisines et entourées d'une zone cultivée inscrite constructible au PLU en cours de révision. Sa crainte de voir les terrains environnants vendus à un lotisseur le pousse à construire son fond de parcelle pour préserver la qualité de son paysage. À la différence de la situation précédente, ce propriétaire arrive avec un projet concret, modifiant par là même la discussion avec l'architecte-médiateur qui conserve son rôle de conseiller tout en adoptant une sémantique liée à la négociation.

« On reste sur place et on fait le fond du terrain. [...] On vieillit et on veut moins d'entretien donc on est prêt à vendre une partie du terrain. [...] De toute façon, les terrains qui sont derrière nous vont être donnés à un lotisseur pour construction, donc autant se préserver d'un environnement qu'on n'aura pas choisi. [...] En faisant trois parcelles comme ça, on fait baisser le prix de la parcelle mais l'addition des trois nous rapporte plus que si l'on vendait d'un seul tenant. [...] Évidemment, on souhaiterait pouvoir avoir des couples avec enfants, comme ça, ça redynamise un peu le quartier. » (Habitant propriétaire 158/2014)

« À ce moment là, il sera peut être intéressant de faire construire avant de diviser comme ça, ça permet de se concentrer sur l'emplacement, les formes et de ne pas se contraindre avec les limites imposées actuellement par le PLU. De toute façon, juridiquement, l'acquéreur accepte les conditions dans lesquelles sont construites les maisons. [...] Par contre deux lots c'est correct, trois lots on passe de l'auto-promotion à la micro-promotion. Ça devient un sacré projet à porter et à commercialiser. Est-ce que vous avez envie et le

temps de vous charger ainsi ? [modélisant deux lots supplémentaires] Qu'est-ce que vous pensez de cette division? » (Architecte-médiateur, 151/2014)

« Trois lots ça me semble être un bon ratio... mais ça serait effectivement le scénario plafond. » (Habitant propriétaire 158/2014)



Figure 7. 4 : Mutation de la parcelle suite à l'atelier de micro-conception (158/2014). Vers un découpage en lanière avec alignement du bâti et léger recul sur voie.

La parcelle initiale est ainsi découpée en drapeau. Toutefois, au regard de la taille de la parcelle, cette densification par découpage en lanière plus fine enclenche une étape que l'on peut imaginer se reproduire sur la parcelle voisine et ainsi dessiner deux nouvelles rues. Ce remaillage progressif du tissu existant introduit une recomposition de l'espace public pouvant s'appuyer dans un premier temps sur l'obligation à la servitude de passage (sur le chemin agricole) puis sur la capacité d'une collectivité à classer une voie privée en voie publique. Ce scénario souligne les temporalités d'évolution du tissu urbain où celles du bâti s'inscrivent à court terme, du parcellaire à moyen terme et du viaire, à plus long terme.

Organisation du bâti sur cour*

Ce troisième scénario s'appuie sur le cas d'une famille qui veut héberger un membre supplémentaire de la famille tout en conservant la possibilité de séparer les parcelles à plus long terme, afin de revendre un des deux logements. Leur projet est d'organiser les logements autour d'un espace commun, toutefois, s'il n'y a pas de division parcellaire, les règles de recul ne

s'appliquent pas et la densification envisagée n'est contrainte que par les limites du coefficient d'emprise au sol.

« Nous on veut loger tout le monde chez nous. On a acheté la parcelle dans ce but alors on est là pour voir ce que vous pensez de l'aménagement global de la parcelle. [...] Il nous faut un logement de plain-pied pour la mère de ma femme et une maison pour nous aussi, et puis de quoi loger les amis lorsqu'ils viennent. On aime bien l'idée d'avoir une cour commune autour de laquelle une partie de la vie de famille peut se dérouler, mais c'est aussi important que chacun ait des espaces plus intimes. [...] Il faudrait aussi se garder la possibilité de faire deux parcelles si nous souhaitons revendre d'ici quelques années. [...] On a beau essayer d'organiser la parcelle, on conserve un problème d'accès en fond de parcelle. » (Habitant propriétaire 168/2014)

Dans cette situation les habitants ont des difficultés à imaginer un aménagement global de la parcelle. Ils trouvent un conseil avisé auprès de l'architecte-médiateur qui propose l'ajout d'une extension formant une maison-porche* en front de rue, avec accès sous porche (Fig. 7.5). Cette solution répond ainsi au problème d'accès en arrière cour, à l'augmentation de la capacité d'hébergement et à la volonté de rénovation du bâti existant dans un style local. Enfin, ce projet fait directement remonter la nécessité de réviser les articles 5, 6, 7 et 8 du PLU dans la mesure où ces articles régissent l'implantation des constructions par rapports aux voies publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions. L'article 8 est particulièrement important puisqu'il régit les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Si six mètres sont généralement imposés entre deux bâtiments non contigus, ce projet particulier remet en cause l'article 8 du PLU de la commune étudiée. La modification de ces articles est donc incontournable dans les cas où les élus souhaitent soutenir une optimisation des parcelles. Après avoir rempli son rôle d'assistant technique, l'architecte-médiateur aborde une autre facette de l'accompagnement. Il tend à rassurer le ménage qui est inquiet concernant la capacité de leur(s) bien(s) à se vendre.

« Dans le cas d'une vente des parcelles séparées, la convention de cour commune qui assure notamment les servitudes de passage est généralement établie à l'amiable entre les différents voisins et permet de ne pas avoir à respecter les articles 7 et 8 du PLU concernant la distance à respecter entre la nouvelle construction et ce qui est déjà présent. [...] Mais aujourd'hui une maison traditionnelle comme la vôtre est attractive sur le marché. Bien sûr, elle correspond à une part de marché particulière... mais la faiblesse de l'offre doit vous rassurer. » (Architecte-médiateur, 152/2014)



Figure 7. 5 : Mutation de la parcelle suite à l'atelier de micro-conception (168/2014). Vers une organisation du bâti sur cour commune.

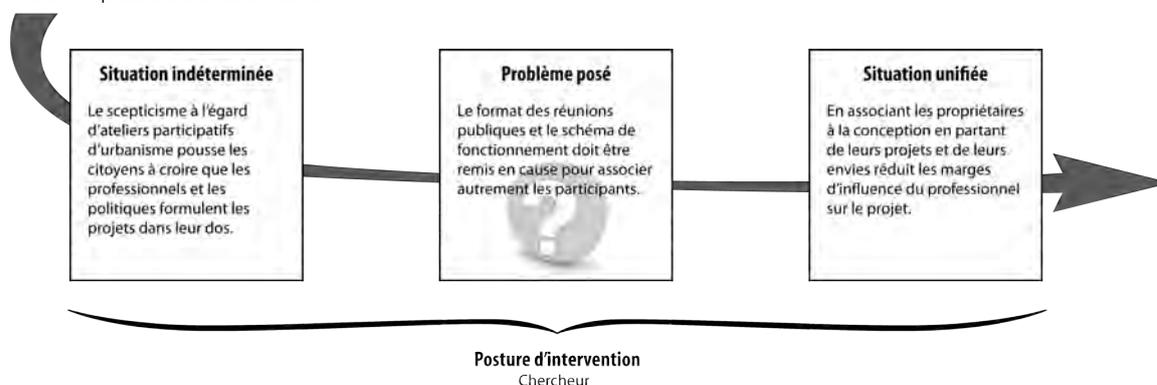
Ces différents scénarios montrent que la diversification des formes est largement initiée par les habitants propriétaires. L'idée développée était présente dans le discours initial de chacun des ménages reçus. L'architecte-médiateur est un « outil » qui vient en appui technique du projet des habitants. L'accompagnement expert permet dans certains cas de faire évoluer le projet initial. Cette situation illustre un échange entre les deux parties qui tient plus de la collaboration que de l'imposition d'idées. La situation suivante nous permet de qualifier plus précisément les figures de cette collaboration.

Par ailleurs, nous remarquons qu'à plusieurs reprises ces entretiens résonnent avec la notion de « conservatisme positif » (Miet, Le Foll, Sabatier, et al., 2012), définie comme la capacité des habitants à opérer un choix exigeant guidant les évolutions de leur quartier. Cette expertise locale nous apparaît actuellement dispersée dans la mesure où il semble que l'intérêt individuel prime, à l'instar d'un des scénarios qui souhaite préserver ses perspectives paysagères en se protégeant par une construction qu'il juge plus qualitative. L'agrégation d'une telle diversité de projets conduirait alors à un paysage urbain complètement hypothétique. Néanmoins, l'accompagnement de ces projets par des architectes-médiateurs issus de la même équipe forme un dénominateur commun entre ces différents projets de vie et l'élaboration du projet de renouvellement périurbain avec les élus. Ce dénominateur recueille les convictions issues du

terrain et les fait remonter afin d'insuffler une nouvelle dynamique en clarifiant des zones de projet.

Situation n°11 : Le cycle de la persuasion

Public : Propriétaires et architectes-médiateur.



Le cas d'une parcelle, dont les propriétaires sont arrivés en annonçant qu'elle n'était pas *bimbable**, a attiré notre attention car malgré une complexité de réalisation due au relief escarpé du lot, l'architecte-médiateur a quand même proposé un scénario de division/construction. Était-ce dû aux propriétaires qui voulaient absolument que leur propriété participe au projet d'un maire qu'ils avaient contribué à élire ? Était-ce dans l'optique d'avoir sa fiche technique de fin d'entretien, attestant d'une participation comme l'effet d'une dernière mode ? Ou était-ce dû à la logique discursive de l'architecte-médiateur qui voit toujours une possibilité à la division, guidé par sa foi en une densification douce ?

Reprenant la distinction de Peter Bosselmann (1998) sur les registres de la communication, nous mettons ici en évidence un cycle de persuasion entamé par l'architecte-médiateur pour que le propriétaire reçu propose au moins un scénario de division/construction même s'il est venu pour modéliser une extension. Dans ce dernier cas, la division, devenant un outil financier au service d'une amélioration de l'existant, est montrée sous son meilleur jour. L'omission des impacts négatifs d'un tel procédé peut alors être vécue comme une forme de rétention d'information, voire comme un artifice rhétorique représentant une réalité déformée (Dovey, 1999). La modélisation finale, représentant une image idéalisée, est alors à distinguer de la réalité de l'environnement futur dans la mesure où elle est, entre autre, soumise à l'évolution du règlement d'urbanisme. Bien qu'annoncée d'entrée de jeu, cette règle n'empêche pas les architectes-médiateurs de chercher à séduire les ménages propriétaires par la stimulation d'un désir et d'une identité mise en exergue par l'environnement bâti.

Ce cycle s'organise en trois phases. Une première que nous qualifions de « phase d'empathie » qui permet au ménage reçu de se sentir compris et en confiance. Entendue comme la faculté intuitive de se mettre à la place d'autrui (Decety, Jackson, 2004), l'empathie est accrue par le cadre intime (cf. situation n°12) des entretiens dans la mesure où une certaine forme de confidentialité est mise en scène par l'organisation de la salle (Fig. 7.6). Toutefois, cette confidentialité est paradoxale car, dans un second temps, chacune des fiches-entretiens est reprise par les services techniques, analysée et présentée en réunions publiques, dans le but de discuter l'évolution des règlements. De plus, si les modélisations sont anonymisées, il est assez simple de reconnaître les formes des parcelles.

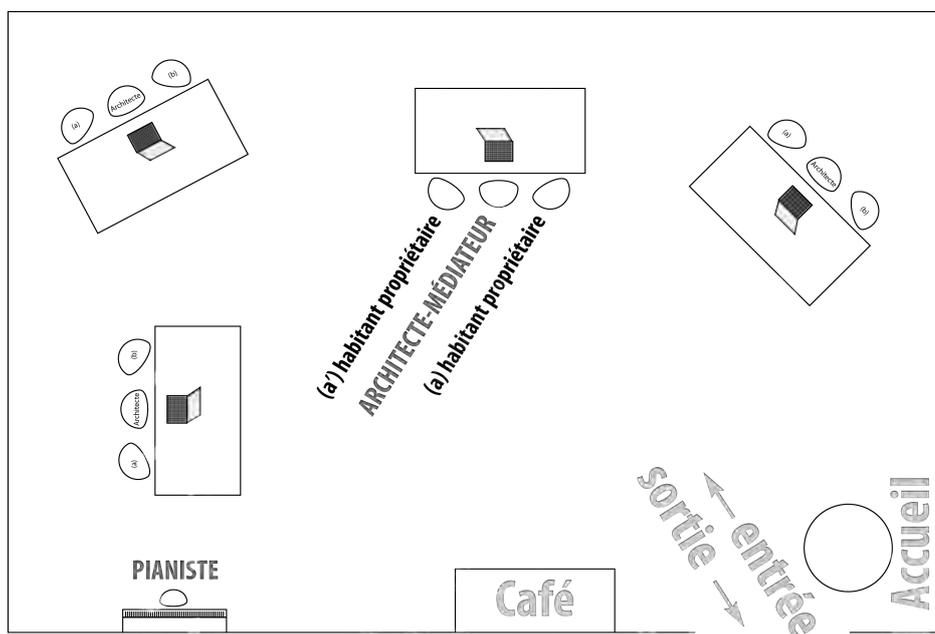


Figure 7.6 : Organisation théorique de la salle municipale recevant les ménages propriétaires pour un entretien de micro-conception.

Nous percevons ici l'empathie comme un moyen d'obtenir la confiance des ménages. Si l'habitat est le lieu de l'expression de l'être (Heidegger, 1996), il appelle les émotions et la capacité de son concepteur à les partager. L'empathie devient alors un puissant moyen de communication interindividuelle (Decety, 2002). Elle passe d'abord par une étape d'écoute, pendant laquelle l'architecte-médiateur modélise la situation initiale de la parcelle. Puis, une autre étape où l'architecte-médiateur lâche la souris afin de discuter du projet exposé et de ses possibilités. C'est à ce moment qu'il s'agit de faire comprendre aux propriétaires que l'architecte-médiateur est en mesure de percevoir ce qu'ils ressentent.

« Vous faites bien de conserver cette partie, si c'est celle que vous préférez. » (Architecte-médiateur, 150/2014)

« Effectivement, lorsqu'on vieillit on ne peut plus s'occuper de tout cet espace. Ça correspondait sûrement à vos besoins il y a encore dix ans, mais aujourd'hui ce n'est plus le cas... » (Architecte-médiateur, 152/2014)

« Comme vous le disiez, après le départ des enfants il est normal que les espaces de vie ne correspondent plus à vos besoins. » (Architecte-médiateur, 152/2014)

« C'est pas simple de savoir comment est faite sa maison. » (Architecte-médiateur, 151/2014)

« C'est pas grave, ce qui est important c'est... » (Architecte-médiateur, 150/2014)

« Il n'y a pas de mauvaises idées... » (Architecte-médiateur, 150/2014)

Cette première phase valorise le client tout en permettant de rebondir sur d'autres idées, entamant par la même occasion la « phase métaphorique ». La métaphore ou l'exemple permettent alors de démontrer l'intention d'une idée urbaine et architecturale (Trancik, 1986). La métaphore est introduite par l'architecte-médiateur, appropriée et reformulée par le ménage entretenu avant d'être modélisée. À cette étape, d'autres architectes fonctionnent plutôt par suppositions afin de dépasser la présentation du projet et enclencher une phase de projection.

« Avez-vous vu certaines nouvelles constructions avec toit terrasse ? Elles offrent beaucoup d'avantages, notamment au niveau de l'optimisation de l'espace et puis les qualités thermiques... » (Architecte-médiateur, 151/2014)

« Regardez, si l'on dessine un projet plutôt patio, comme ça... il pourrait y avoir une série de chambres très bien orientées... » (Architecte-médiateur, 150/2014)

« Je reviens à la charge au sujet d'une extension possible, il y aurait moyen de faire un petit studio, de 30 à 40 m²... on serait ouvert sur le sud-ouest, en locatif... ça fait un complément de retraite, en plus c'est un type qui existe peu sur la commune, et pour lequel il y a de la demande... » (Architecte-médiateur, 150/2014)

« Si je devais conseiller quelque chose, ça serait que vous construisiez une nouvelle maison pour vous, en fond de parcelle. » (Architecte-médiateur, 152/2014)

Cette phase hybride, où viennent se mélanger à la fois conseils, suppositions et exemples, stimule l'imaginaire des propriétaires en jouant avec leurs intérêts et leurs désirs. Opérer une densification douce n'est généralement pas une finalité mais plutôt un moyen. Cette dernière est alors libérée et décomplexée lors de la « phase de séduction », dernière étape de ce cycle

visant à convaincre. Si à la différence de la manipulation, la séduction est positive, elle est rarement dénoncée, dans la mesure où le ménage entretenu est flatté, à la fois par le projet modélisé et par ce qu'il révèle de leur identité. Par ailleurs, le ménage peut être séduit par une idée, diviser pour vendre libre un capital pécuniaire permettant d'assouvir des envies contenues faute d'apports.

« Vendre deux terrains c'est toujours plus avantageux. » (Architecte-médiateur, 151/2014)

« Il y a un réel avantage à vendre un terrain bâti et un terrain à bâtir séparément, plutôt que de simplement vendre une maison individuelle et son terrain. » (Architecte-médiateur, 152/2014)

« — Quand on aura gagné au loto ! (Habitant propriétaire, 157/2014)

— Ou quand vous aurez divisé ! » (Architecte-médiateur, 150/2014)

« Je ne veux pas être pessimiste mais il est parfois plus facile de construire que de trouver la maison remplissant toutes les conditions que vous souhaitez. » (Architecte-médiateur, 150/2014)

Enfin, certains habitants se plient aux propositions des architectes-médiateurs dont la rhétorique est bien rodée, tandis que les autres partent avec plusieurs hypothèses de projet en guise de réflexion pour le futur.

« Vous nous avez persuadés. » (Habitant propriétaire, 154/2014)

« Oui, je pense qu'effectivement votre solution est la meilleure. » (Habitant propriétaire, 166/2014)

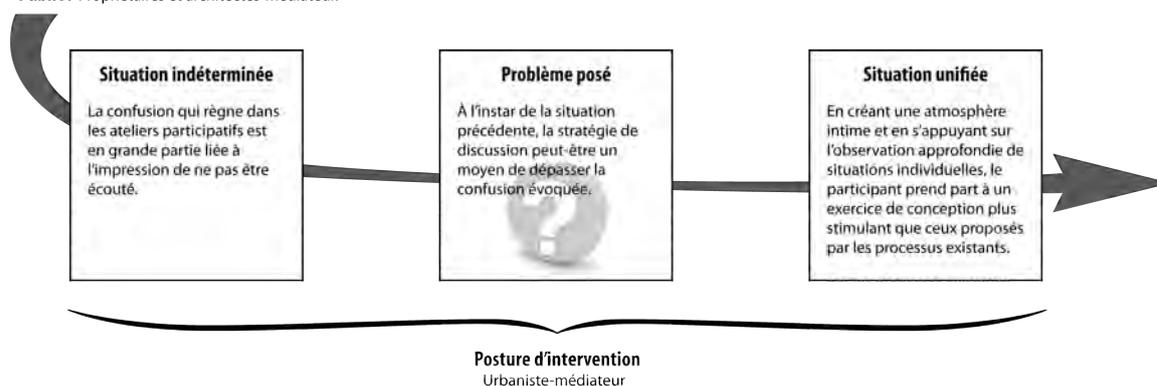
Ce cycle de la persuasion questionne la finalité du processus de micro-conception. En effet, la tendance qui ressort de ce cycle est que, si effectivement il y a une prise en compte de la situation personnelle des ménages entretenus, l'objectif principal est de faire remonter aux élus un maximum de scénarios hypothétiques afin qu'ils soient étudiés au regard de leur localisation. À l'instar de la situation évoquée en introduction, où le ménage considérait que sa parcelle n'était pas *bimbable*, il nous apparaît, à travers ce cycle récurrent, que ces scénarios sont envisagés dans le but de montrer que les parcelles sont divisibles et que les propriétaires sont enclins à effectuer ce processus.

En confrontant les situations n°10 et n°11, nous nous rendons compte que si certains habitants propriétaires arrivent à l'atelier avec une intention, voire un projet déjà pensé, ce n'est pas le

cas pour beaucoup d'autres. Par ailleurs, le cycle de la persuasion que nous venons de mettre en évidence opère au sein de chacune des rencontres mais à des niveaux différents. Pour certains, l'influence porte au niveau de la forme, pour d'autres elle est liée à la disposition du bâti ou de la limite séparative.

Situation n°12 : L'impact de l'intimité sur la créativité

Public : Propriétaires et architectes-médiateur.



Nous évoquions précédemment l'organisation de la salle d'un atelier (Fig. 7.6). Il est intéressant de s'arrêter sur l'ambiance de salon qui règne et où la mélodie d'un pianiste vient accentuer l'intimité ambiante. Cette organisation est assez paradoxale car elle est en opposition avec la sémantique de la participation que l'on retrouve dans les définitions de marché, où il s'agit de « participer », « prendre part », « s'impliquer » ou « d'être actif ». Une sémantique qui trouve généralement son point d'orgue dans des processus qui ont tendance à vouloir montrer qu'ils existent. Ici, la confidentialité des ateliers est accrue par des tables qui se tournent le dos (Fig. 7.7).



Figure 7.7 : Ateliers de micro-conception, tables distantes les unes des autres et le pianiste (à gauche) dans le fond.

L'ambiance d'un atelier de micro-conception dénote ainsi en tout point avec celle d'une *design charrette*. Cette particularité est d'autant plus intéressante que partir de l'intérêt individuel prend le contre-pied d'une majorité des processus participatifs français qui se défient systématiquement de l'intérêt privé (Talpin, 2006). L'avantage de ces ateliers est qu'ils ne bousculent pas les participants en les gardant dans une zone de confort où ils expriment un projet personnel beaucoup plus concret et pratique qu'un projet d'ordre général, théorique et abstrait. L'atelier semble alors plus proche d'un rendez-vous particulier d'aide à la conception privée que de la démarche participative.

Cette stratégie, utilisée dans la discipline du *design**, compte sur une observation approfondie de situations individuelles, alimentée par l'empathie, et permettant de voir le groupe au-delà de l'individu (Brown, Katz, 2009). Selon ces auteurs, cette discipline contraste ainsi avec la tendance qui vise à imposer des produits sur le marché, à grand renfort de marketing. Aujourd'hui, si Tim Brown et Barry Katz développent une approche nuancée basée sur des techniques ethnographiques d'observation approfondie cherchant à adapter les produits à des besoins précis, Jane Fulton Suri plaide, quant à elle, pour une stratégie ne créant pas seulement pour et avec les consommateurs mais en les laissant faire eux-mêmes (Fulton Suri, 2003). Cette idée s'appuie sur l'innovation *open source* où les stéréotypes de « consommateurs », « clients » et « usagers », sont remplacés par une forme hybride développée très tôt par M. Brill, qui postulait dès les années 1980 que chacun est un peu *designer* (Brill, 1983). C'est dans ce sens que les ateliers de micro-conception font appel à la rationalité réfléchissante des participants pour constituer la base d'une évolution pérenne.

Nos observations montrent que l'intimité accordée à chaque ménage stimule la capacité individuelle à faire émerger de nouvelles idées, à concevoir et adapter un bien à des besoins particuliers, se répercutant à plus large échelle sur les formes urbaines. Les propos relevés illustrent le passage d'une confusion d'idées, d'espoirs et de rêves divergents à la formulation d'un projet fédérateur. Cette première phase crée un panel de choix tangibles, parfois incohérents, et révèle la complexité du processus ethnographique auquel fait face l'architecte-médiateur.

La littérature sur le raisonnement divergent associe ce procédé psychologique à l'ouverture d'esprit (McCrae, 1987), inhérente au processus de créativité (Runco, 1991). La géographie de la pensée de Richard Nisbett met en évidence la tendance occidentale à créer du choix au cours de la phase divergente, puis à éliminer des options au cours de la phase convergente afin d'opérer un choix offrant une seule et unique réponse (Nisbett, 2003). C'est au creuset de cette

particularité française (qui peine à énoncer un problème d'intérêt général) et occidentale (de psychologie convergente déterminante) que Bimby se niche. En effet, la garantie non-contractuelle des projets (cf. situation n°13) permet aux architectes d'être les interlocuteurs privilégiés d'une réflexion à son stade le moins formel. L'intimité de l'entretien montre ici toute son importance. Par ailleurs, pour la majorité des ménages participants, c'est la première fois qu'ils rencontrent un architecte. Briser ainsi la glace replace les architectes dans le circuit de production de la maison individuelle, là où ils n'occupent qu'une part de marché ne dépassant pas 7% (Séron-Pierre, 2006).

Nous pouvons ainsi mettre en évidence des propos recueillis liant une situation personnelle exposée dans le cadre d'un entretien de micro-conception à un impact sur des formes urbaines à plus large échelle.

« On a besoin de mètres carrés supplémentaires. Là on entasse, on ne respire plus. [...] Alors on voudrait profiter de l'espace devant la maison pour agrandir... il y a une limite ? [...] Nous on doit pousser les murs. » (Habitant propriétaire, 167/2014)

« Pour moi, la maison idéale a un étage. » (Habitant propriétaire, 154/2014)

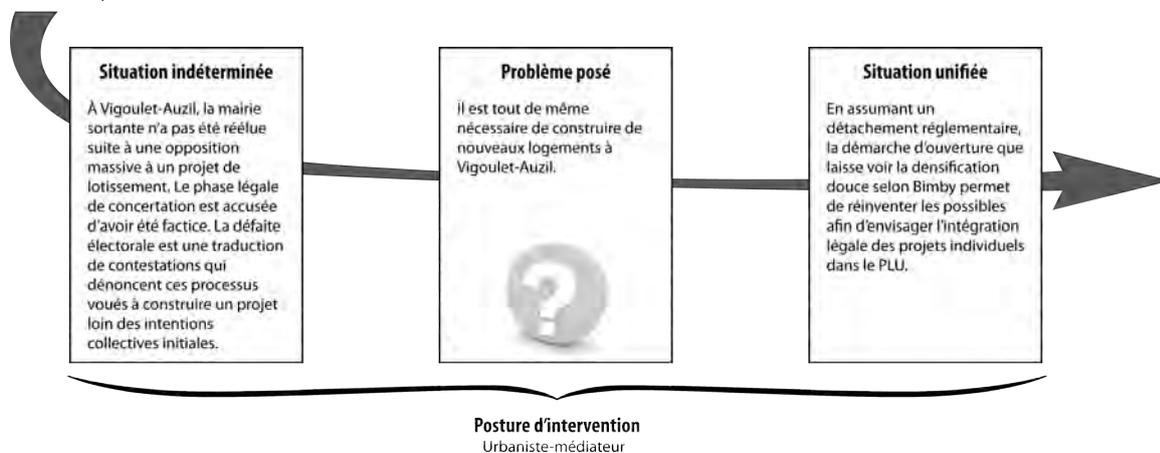
« Là, ça ne va plus. Les pièces sont trop petites... elles sont trop éloignées... Est-ce qu'on peut optimiser ça. [...] En même temps, il faudrait tout refaire. Nous, on a réellement besoin de quatre pièces. [...] L'extérieur doit être plus pratique aussi... par exemple, il nous faut un endroit proche de la porte d'entrée pour garer la voiture. On ne veut plus d'obstacles... » (Habitant propriétaire, 170/2014).

La modélisation de ces différents propos n'entraîne pas forcément la formulation d'idées novatrices d'un point de vue purement technique. Toutefois, l'atelier de micro-conception, en ne considérant pas le participant comme un client mais comme un citoyen, offre la possibilité de rétablir le citoyen au sein des processus de gouvernance en prenant le contre-pied des processus existants (Warin, 1997). La dimension intime contribue à ce retour dans la mesure où elle permet aux ménages de ne pas forcément vivre l'atelier comme un processus participatif mais plutôt comme un rendez-vous d'assistance à maîtrise d'ouvrage particulier. Dès lors, l'architecte-médiateur constitue l'articulation entre une démarche remontante formée de l'accumulation de projets privés, d'une part, et une démarche descendante qui formule, d'autre part, un cadre d'action légale dont les perspectives définissent un projet commun. L'atelier de micro-conception apparaît alors comme un bon moyen pour insuffler une dynamique auprès des ménages reçus, tout en pouvant compter sur un essaimage naturel. Cependant, ce mélange des

genres questionne la réelle nature du processus. Préférer la rencontre en petit comité plutôt que des réunions de groupe ne constitue-t-il pas un moyen d'éviter le conflit que nous avons précédemment montré inhérent au processus participatif ? Le format de la réunion, qui prend la forme d'une rencontre informelle et gratuite, se concentre sur le ménage et n'est, de fait, pas propice à la confrontation et au débat politique. Ce changement de perspective modifie la portée d'un processus qui prend le temps d'écouter les besoins des ménages afin d'adapter les règlements, plutôt que l'inverse.

Situation n°13 : D'une garantie non-contractuelle au dessin d'une figure de la transition

Public : Propriétaires et architectes-médiateur.



Une autre différence notable entre les ateliers de micro-conception et les *design charrettes* est l'inscription ou non des démarches dans le cadre légal. L'objectif des ateliers de micro-conception est de récolter un échantillon de projets sur une commune pour adapter le futur règlement à un contexte précis. Dans cette logique, les architectes-médiateurs annoncent d'entrée de jeu aux habitants propriétaires que l'entretien et ce qui en résulte ne vaut pas instruction et qu'ils sont là dans le but de faire remonter des projets d'évolution d'aménagement parcellaire portés par les habitants.

« Nous sommes dans une phase de réflexion collective. Nous allons réfléchir ensemble à vos besoins et éventuellement modéliser l'évolution de votre parcelle. Nous ne sommes pas là pour établir le futur PLU. Le but de la démarche est de récolter les volontés habitantes et de les proposer à la mairie dans le cadre d'une révision de son PLU. » (Architecte-médiateur, 151/2014)

Ces règles du jeu posent les limites de l'entretien et définissent une garantie de la mise en œuvre non contractuelle. L'habitant n'est pas obligé de construire ce qui aura été modélisé au cours de l'entretien et la commune ne s'engage pas à créer les règles correspondant précisément aux projets habitants étudiés lors des ateliers de micro-conception. Les habitants rencontrés reconnaissent la valeur de cette garantie pour plusieurs raisons identifiées.

À Vigoulet-Auzil, le maire, élu en 2014, s'opposait au projet du maire sortant de construire un lotissement comptant une cinquantaine de lots de maisons individuelles en bandes et de petits collectifs. Escomptant une croissance démographique de 30% au cours des cinq prochaines années, le maire élu a fait campagne sur le principe d'une densification Bimby en justifiant une protection des terres agricoles et la capacité des habitants à choisir leurs futurs voisins. Dès lors, la densification douce se manifeste comme un moyen efficace pour réguler l'arrivée d'une nouvelle population sur la commune. L'opposition au projet de lotissement « Arcade » forme alors une vision collective dont le premier résultat s'est traduit en 2014 dans les urnes. Le projet porté par la démarche Bimby dessine la continuité de ce projet collectif. Reste maintenant à savoir combien de ménages reçus accueilleront une nouvelle construction dans leur jardin au cours des cinq prochaines années. Il est effectivement possible d'entrevoir le retournement de l'outil contre le nouveau maire. L'engagement des ménages, que l'on perçoit également dans le concept de « conservatisme positif » évoqué plus tôt, peut alors donner lieu à un engagement factice qui profiterait aux habitants qui ne veulent pas accueillir de nouveaux habitants sur leur commune et donnerait lieu à un « conservatisme négatif ».

D'autres habitants, sur nos deux terrains d'étude, reconnaissent une rare, mais réelle, prise en compte de leurs besoins par la collectivité et arrivent à douter de l'effectivité du processus tellement cela paraît atypique. Nous n'aurons jamais autant entendu l'expression qui veut que « la somme des intérêts individuels ne forme par l'intérêt général » qu'au cours de ces deux week-ends d'atelier. Néanmoins, l'objectif de Bimby est bien de faire la synthèse de projets individuels pour élaborer un projet collectif. Le caractère non-contractuel, couplé à l'intimité des entretiens, libère alors l'imagination et la parole. Nous avons observé trois phases récurrentes liées à la formulation d'un projet. D'abord, le ménage reçu arrive avec une aspiration personnelle guidée par un projet de vie. L'architecte-médiateur va alors tenter de libérer cet espoir et créer un espace théorique, voire onirique, au cours duquel le ménage va lancer un flot d'idées, révélant d'autres aspirations plus tangibles spatialement. Une dernière phase vise à revenir à la réalité par l'implémentation de ces idées en volume et implantation. Cette phase reformule une histoire personnelle rejoignant, à l'aide de l'architecte-médiateur, l'histoire d'un

quartier, voire d'une commune. Cette restructuration de l'imaginaire personnel et collectif renforce une identité sous-jacente sur la base de spéculations.

« On est venu ici pour avoir de l'espace. L'intérêt des grandes parcelles c'est qu'on ne se gêne pas. Par contre, aujourd'hui on aspire à quelque chose d'autre. Par exemple, le village n'a pas de centre bourg. Nos voisins sont vraiment éloignés. [...] Maintenant que nous sommes à la retraite, on voudrait faire plus pour soutenir la vie du village. [...] On pourrait réaménager le chemin qui passe en bas de chez nous pour les chevaux. [...] Accueillir des jeunes ménages... l'école n'est pas loin, les enfants pourraient y aller à pied. [...] Les arbres sur la parcelle nous garantissent un peu d'intimité... et puis on passe plus de temps derrière... Non, c'est sûr qu'on peut construire en bas du terrain... » (Habitant propriétaire, 156/2014)

Ce détachement de la réalité réglementaire permet de créer un cadre de discussion plus permissif. Plutôt que de chercher à créer des règlements venant contraindre des habitudes et visant à les modifier, Bimby s'appuie sur ces dernières pour faire évoluer les règlements. Ce sont donc les règlements qui s'adaptent aux pratiques, et non l'inverse. Ce fonctionnement atteste d'une volonté d'accompagnement de la part de la collectivité permettant ainsi de sortir de la conformité. Les travaux de Jean-Charles Castel montrent que s'il n'y a pas d'économie d'échelle dans la production de logement, l'urbanisme sur-mesure coûte moins cher que la série (Castel, 2007). Cette stratégie, si tant est qu'elle puisse être maîtrisée par la commune, forme comme un processus gagnant-gagnant générant de la valeur pour l'ensemble des acteurs de la filière. L'habitant propriétaire est libre de faire évoluer sa parcelle en fonction de ses projets de vie. Le futur habitant dispose d'un choix plus varié. Les professionnels du bâtiment bénéficient de l'émergence d'une filière locale abondante. Les élus répondent à l'évolution démographique de leur commune tout en respectant les enjeux de protection des terres agricoles. Les urbanistes et les architectes sont amenés à exercer leur métier dans des conditions renouvelées leur ouvrant une part de marché où ils sont aujourd'hui minoritaires et porteuse d'une plus grande diversité. Ce jeu d'acteurs redessine les logiques économiques du périurbain qui bénéficient d'une mise en réseau plurielle, entraînant par là même des évolutions au niveau des règlements et des usages et décrivant une matrice de la croissance (Fig. 7.8). Nous pensons que cette matrice introduit une plus grande flexibilité dont les attentes sont à mettre en regard avec la notion de transition.

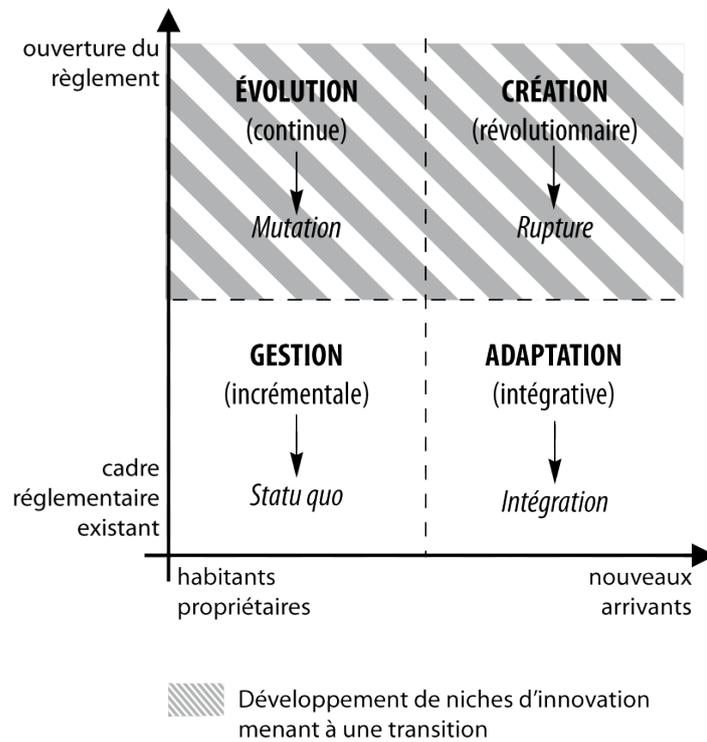
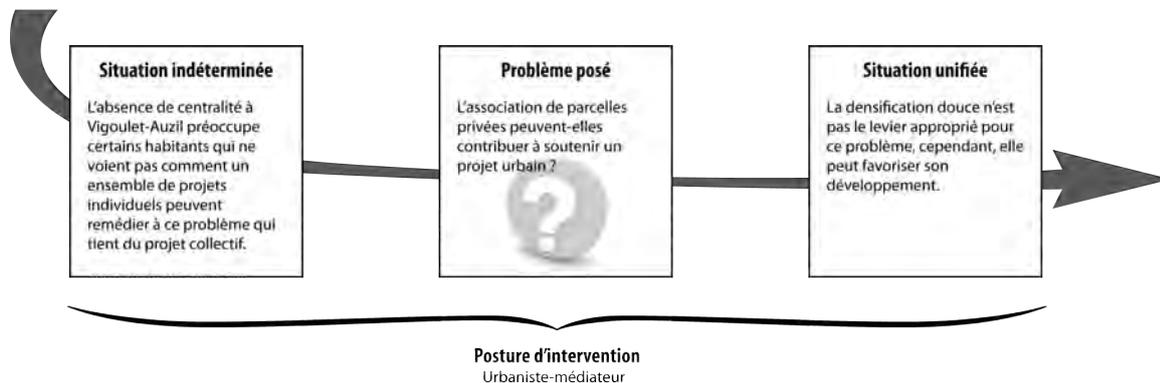


Figure 7. 8 : Matrice de la croissance permettant d'évaluer les efforts d'innovation d'une collectivité.

Le schéma, que nous proposons ici, est le fruit d'une réflexion corrélant l'évolution du cadre légal à l'attitude observée au cours des entretiens de micro-conception. L'introduction de nouveaux arrivants dans ce schéma et de leur impact sur les règlements est néanmoins spéculative. Ainsi, en présence d'une action publique immobile, les projets des habitants propriétaires ne pourront être le fruit que d'une gestion incrémentale favorisant le statu quo. Les nouveaux arrivants n'auront alors d'autres choix que de s'adapter dans l'optique d'une bonne intégration. Si la collectivité ouvre le champ des possibles du point de vue réglementaire, alors les habitants seront sollicités pour faire évoluer ces règlements, entraînant des améliorations et des extensions tangibles formant un processus continu. C'est ici le cas de Bimby. Les nouveaux arrivants, quant à eux, pourront introduire de nouvelles dynamiques, en rupture avec les précédentes. Ils créeront alors un cycle « révolutionnaire » stimulant mais soumis au conflit et au débat politique absent du processus étudié. L'ouverture du règlement à de nouvelles pratiques laisse alors la place aux niches d'innovations pour se développer, entamant par là même un processus de transition progressif ou spontané.

Situation n°14 : Bimby et le projet urbain

Public : Propriétaire d'une parcelle de 6ha et architecte-médiateur.



Historiquement, Vigoulet-Auzil est un village rural dominé par une activité agricole de très faible densité. L'habitat de grandes demeures est dispersé dans un paysage d'*openfield**. Au cours de la période 1970-2010, la population est multipliée par quatre. Les quinze kilomètres qui séparent Vigoulet-Auzil de Toulouse en font une commune particulièrement attractive pour une population aisée à la recherche de grandes parcelles. À partir de 1960, le maire organise le territoire autour de grands aménagements sportifs (golf, club hippique). Aujourd'hui, le village n'a pas de centralité majeure et prend plus la forme d'un bocage résidentiel. Les quelques infrastructures communales principales sont dispersées autour de l'Avenue du Souleilla, entremêlées d'un tissu de maisons individuelles dont les parcelles mesurent en moyenne 3000m².

Dans ce contexte, plusieurs habitants reçus lors des ateliers soulignent l'importance de créer une vraie centralité (154/2014), une place de village (158/2014) où l'on puisse faire son marché (156/2014) ou se retrouver sur un banc à l'ombre d'un arbre (161/2014). Ces idées pour un projet collectif ne sont pas l'objet de l'atelier de micro-conception, toutefois, il n'est pas rare d'entendre les habitants évoquer une vision plus large que leur simple pré carré, reliant et justifiant leur projet personnel par l'évocation d'un intérêt plus général. Certains propriétaires vont même jusqu'à proposer une partie de leur terrain à l'édification d'un projet de centralité principale. Ce terrain d'une taille de six hectares est situé au centre du village, en contrebas de l'Avenue de Souleilla, regroupant la majeure partie des infrastructures communales et à l'ouest de l'Avenue du Lac (Fig. 7.9).

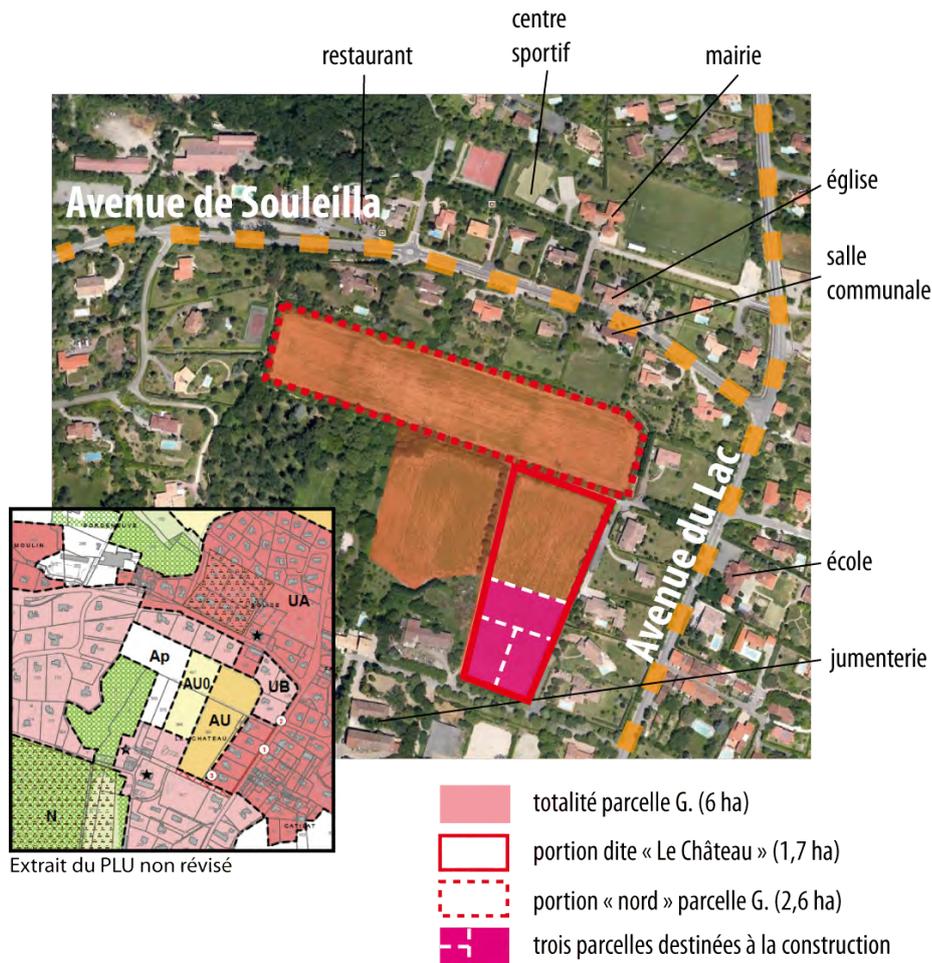


Figure 7. 9 : Plan de situation de la parcelle de 6 ha proposée pour le développement d'une nouvelle centralité.

Le projet des propriétaires est de diviser la portion dite du « Château » en quatre lots. Les trois premiers sont destinés aux trois propriétaires et la vente du quatrième, plus grand, permettra de financer les travaux de construction des trois premiers. Dans ces conditions, ils se disent prêts à proposer à la mairie la portion « nord » de la parcelle pour un projet de centralité. Bien que le maire reconnaisse cette absence de centralité et qu'il n'exclut pas l'intérêt de la parcelle en question, il élude pourtant cette préoccupation collective. Au-delà de l'argument de la priorité politique — à travers la démarche Bimby, il souhaite trouver un moyen de réglementer la pratique de la densification douce assouplie par la loi ALUR (élu, 163/2014) — c'est la capacité d'une telle démarche agrégative à constituer un projet d'urbanisme local qui pose question. Comment un ensemble de micromutations disparates et dispersées peuvent-elles contribuer à un objectif et une vision collective ?

Cela rejoint la question d'Eric Charmes qui constate que la démarche Bimby reste « centrée sur la densification résidentielle, s'intéressant peu aux infrastructures, aux équipements, aux services, aux commerces, bref, à tout ce qui, avec la densité, constitue la centralité. [...]

Simplement, la démarche Bimby reste du domaine de l'art du géomètre et de l'architecture et ne peut pas tenir lieu de projet urbain. Elle doit être considérée comme un maillon d'un ensemble plus vaste » (Charmes, 2014, p. 2). Par extension, la création d'une telle centralité concerne également les enjeux du périurbain durable.

Pourtant, la rhétorique Bimby utilise le terme « projet » qu'elle comprend comme une « direction » à suivre. Après l'atelier, la synthèse de l'échantillon donne lieu à l'esquisse de scénarios proposant des « directions de projet » (Miet, Hanss, 2013, p. 11) offrant une alternative aux élus de la commune étudiée. Dans cette logique, le cœur de la problématique étudiée par Bimby tourne autour de l'intégration de constructions neuves dans des tissus existants, venant renforcer la structure urbaine sans en modifier l'identité. En d'autres termes et en parallèle d'une littérature sur le projet urbain, Saverio Muratori et Aldo Rossi, introduisant l'analyse typomorphologique appliquée à la croissance, parlent de l'étude des relations dialectiques entre permanences et innovations. Ainsi, s'agit-il de construire un dialogue entre les valeurs monumentales et les tissus d'habitat en lien avec l'espace public, constituant par là même une connexion spatiale et temporelle. C'est en ce sens que le projet reconstitue la globalité et la cohérence d'une commune. Dans l'élaboration de scénarios d'évolution, Bimby expose différentes stratégies construites sur la base des temporalités d'un espace déjà bâti, d'une mobilisation stimulante de ses acteurs et d'un échange entre savoirs experts et profanes. Là encore, le processus rejoint les propos de Marcel Roncayolo qui parle du projet comme d'un domaine de réflexion et d'action situé au carrefour de savoirs multiples (Roncayolo, in Ingallina, 2008). Pourtant, si la démarche Bimby remplit certaines conditions du projet urbain, le processus ne laisse à aucun moment la place à l'élaboration d'un projet collectif. Il y a bien des réunions publiques préalables et postérieures aux deux week-ends de micro-conception, toutefois cet ensemble, très institutionnalisé, vient s'inscrire en complément d'un procédé existant où les mairies sont dans l'obligation de soumettre leur stratégie à l'avis de leurs concitoyens au cours d'une phase de consultation publique. Bimby viendrait, comme un effet de mode, remplacer temporairement d'autres moyens de consultation souffrant d'une perte de vitesse, notamment au regard de la crise de la représentativité que nous avons déjà évoquée. Dans ce sens, Bimby renforcerait un système existant où seul le maire et les élus en charge s'occupent de la stratégie de développement local. C'est ce qui ressort d'entretiens complémentaires réalisés sur le terrain à Bouray-sur-Juine (cf. chapitre 9), une des premières communes de France à avoir révisé son PLU dans le cadre d'une démarche prévoyant un développement de l'offre de logement strictement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ainsi, bien qu'issu de démarches spontanées et reposant sur des propriétaires volontaires, Bimby ne

disposerait pas des outils nécessaires pour « faire du projet ». La thèse de D. Miet réfute cette affirmation en reliant la micro-conception à la « conception sans projet » :

« En intervenant ici sur une station de bus, [...] là sur le parvis, puis là sur la piste cyclable, ici sur la traversée piétonne et enfin là sur l'implantation d'un nouveau bâtiment, je produis la ville par micro-conceptions successives. Des micro-conceptions qui construisent des formes de cohérence plus difficiles à appréhender que celles qui sont créées par un dessin à la grande échelle, mais qui sont en même temps beaucoup plus subtiles, plus organiques, plus « vivantes ». Ainsi, il serait possible de « co-concevoir un espace sans avoir à produire de plan... réduire la conception architecturale à la conception architecturale, la « délester » de cette notion du projet qui a émergé à la Renaissance avec la figure moderne de l'architecte pour envisager d'autres déploiements possibles, d'autres services, d'autres outils de représentation... La « conception sans projet » nécessite des modèles; la fabrication, la discussion, la diversification des modèles permettent d'envisager un service de conception là où il n'y a pas de projet possible aujourd'hui » (Miet, 2013, pp. 267-268).

Avec un rythme de construction de 1% par an, Bimby n'envisage pas de renverser l'ordre urbain actuel. Il déclenche une stratégie lente orientant les micromutations dans une direction commune. Il agit sur un tissu et des enjeux qui n'avaient jusqu'alors trouvé aucun moyen pérenne de renouvellement et innove dans la manière de s'adresser à la société civile. « Dans le paradigme de micro-conception, c'est la connaissance qui est centrale » (Miet, 2013, p. 265). Si les dispositifs participatifs classiques se trouvent généralement limités à un pourcentage de participation assez faible, dépassant rarement plus de 1% des habitants d'une commune (Ville & Banlieue, 2014), la démarche Bimby totalise un échantillon sept fois supérieur à cette moyenne dans plusieurs des communes ayant fait l'objet d'une telle démarche. Bien qu'il soit impossible de considérer cet échantillon représentatif, il s'agit d'abord d'un progrès que l'on peut attribuer, comme vu précédemment, à la manière de reconsidérer l'apport des intérêts particuliers au regard de l'intérêt général. Et dans un second temps, comme une première impulsion douce qui pourra être suivie d'un processus de densification plus soutenu s'il apparaît nécessaire. Ces estimations sont cependant à prendre sur un temps long de plusieurs générations.

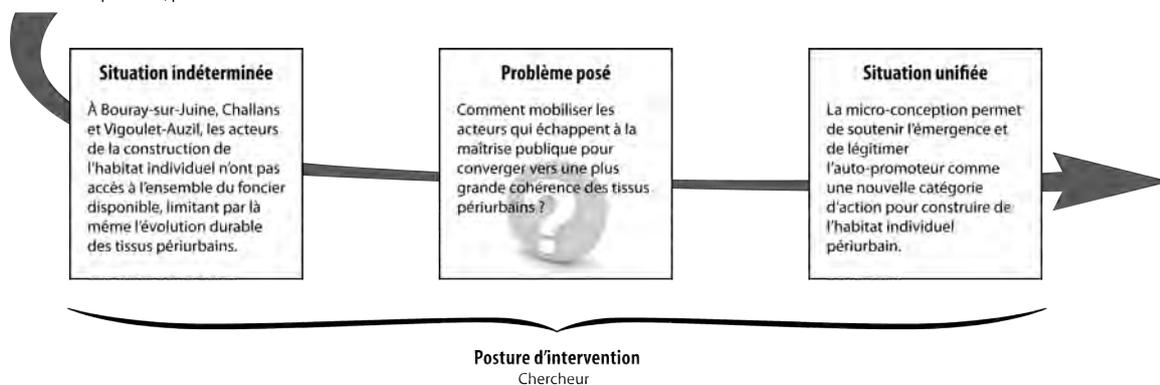
En ce sens, le « projet » issu d'une démarche Bimby entre plus particulièrement en résonance avec les positions de Philippe Genestier qui consacre l'opérationnalité comme la capacité centrale à répondre à une logique de marché (Genestier, 1993), de Christian Devillers pour qui l'implication d'acteurs locaux permet de rendre l'espace à l'usage (Devillers, Riboulet, 1994), et

de Philippe Panerai et David Mangin qui soulignent l'importance de dépasser le strict domaine des techniciens afin de prendre en compte les aspects économiques, culturels et sociaux d'un territoire (Mangin, Panerai, 1999). Pour cette raison, si la dimension politique de Bimby s'accompagne d'évolutions au niveau du cadre juridique et réglementaire, elle exclut la prise en compte d'évolutions institutionnelles permettant de construire un réel projet collectif. Le « produit-projet » inscrit la commune dans une démarche concurrentielle des territoires (Veltz, 2005) mais surtout dans une démarche opérationnelle visant une meilleure adéquation entre l'offre et la demande (Sabatier, Fordin, 2012b, 2012a). Enfin, l'articulation des dimensions urbanistiques et architecturales organise la forme urbaine par l'imposition de règles spatiales d'ordonnancement bien définies, révélant une ingénierie articulant les formes et les normes.

De retour à Vigoulet-Auzil, et suite à l'évitement d'une discussion sur la création d'une nouvelle centralité, Bimby n'a pas vocation à mettre en œuvre un projet d'une telle envergure. Cependant, la stimulation opérée lors de l'atelier d'octobre 2014 préfigure la mise en place d'une stratégie d'évolution du tissu urbain de la commune. L'impulsion de l'atelier dégage un potentiel de construction orienté par le choix d'un scénario. Sur le long terme, cette évolution, volontairement inscrite dans une temporalité lente, permet d'anticiper une offre de logement au regard d'une croissance démographique prévisionnelle. D'autre part, si cette impulsion permet aux concepteurs de se rendre compte qu'il y a une volonté commune sur certains points, comme la création d'un centre-ville, l'atelier ne permet pas aux habitants d'échanger directement sur ce sujet. Bimby apparaît alors comme un outil de démonstration d'une politique de l'action se référant à une action parmi un ensemble d'autres actions disparates.

Situation n°15 : L'auto-promoteur, nouvel acteur de l'urbain durable ?

Public : Propriétaires, promoteurs et architectes-médiateur.



Le croisement de nos entretiens de terrain réalisés au cours des ateliers de Challans et Vigoulet-Auzil à ceux réalisés à Bouray-sur-Juine, commune ayant réalisé son PLU dans le cadre d'une

démarche Bimby, montre qu'il existe plusieurs catégories d'acteurs participant à la densification douce. Cette observation est également mise en évidence dans les travaux de recherche Bimby et exposée lors des ateliers thématiques²⁷⁷ du Grand Colloque Bimby organisé à Paris en septembre 2012 :

- Les ménages propriétaires, qui occupent la parcelle, endossent le rôle de maître d'ouvrage afin de faire bâtir en réponse à un besoin personnel. Ils bénéficient directement de la division parcellaire.
- Les futurs ménages propriétaires achètent une parcelle issue d'un processus de division et font majoritairement appel à un constructeur ou un architecte pour la construction.
- Et puis, d'autres acteurs de la promotion s'intéressent à ces terrains. Il s'agit plus généralement des promoteurs dont l'intérêt économique se retrouve dans l'économie d'échelle (Vilmin, 2012), privilégiant ainsi les opérations plus grandes, et des constructeurs dont les chantiers sont généralement disséminés (Miet, Truchard, Vilmin, 2012) et qui se préoccupent plus de l'unité que de la masse.

Ce jeu d'acteurs renouvelle les logiques de construction de l'habitat individuel périurbain dans la mesure où la densification douce ne suscite que rarement l'intérêt des promoteurs classiques qui visent des opérations de plus grande envergure, ce qui oblige les habitants à avoir recours à d'autres acteurs dont les compétences en matière d'urbanisme et d'architecture doivent être plus fines. L'entretien 176/2015, réalisé auprès d'un agent immobilier de Bouray-sur-Juine, montre l'hostilité d'une partie de la profession envers un processus qui court-circuite des petits intermédiaires aux compétences insuffisantes en matière d'urbanisme, d'architecture et de financement de petites opérations.

« Non mais c'est compliqué... il faut bien se rendre compte qu'on a sorti un seul terrain au titre de l'année 2015... c'est bien plus contraignant qu'avant... et puis je vous explique pas la forme du lot... un petit rectangle de huit mètres, à peine, en front de rue qui finit en triangle sur une profondeur de plus de cinquante mètres. C'est quasi invendable ! [...] Ils sont clairement venus nous compliquer la vie. » (Agent immobilier, 176/2015)

Les propos de Damien Truchard, spécialiste des petites opérations, confirment à ce sujet qu'un certain nombre de nouvelles contraintes d'ordre psychologique, technique et financier sont à adopter par la profession pour s'adapter à l'évolution des conditions de production²⁷⁸ (Miet,

²⁷⁷ Ateliers thématiques n°5 « Bimby, la filière courte de production de logements » et n°17 « Les nouveaux métiers de la filière Bimby »

²⁷⁸ « Par ailleurs le choix de la micro-promotion se heurte à de nombreuses contraintes :

Truchard, Vilmin, 2012). Ces évolutions ont par ailleurs entraîné l'importance croissante de deux nouveaux types de promoteur.

D'une part, les promoteurs professionnels, dont l'objectif reste la construction à des fins de rentabilité, se consacrent à des opérations de petite envergure, généralement entre trois et cinq logements (plus si la taille du terrain le permet). Ces professionnels se distinguent des promoteurs classiques par leur modèle économique leur permettant d'engendrer des bénéfices en tant qu'intermédiaires de petites opérations. Ces micro-promoteurs agissent en maîtres d'ouvrage « chefs d'orchestre qui gèrent, outre le foncier, plusieurs contraintes d'ordre technique, administratif, commercial et financier » (Miet, Truchard, Vilmin, 2012, p. 10). Composés d'équipes pluridisciplinaires, la coordination de ces contraintes en interne leur permet d'être plus compétitifs qu'une succession d'intermédiaires externes. D'après Gilles Roucher et Damien Truchard (2012), de l'agence Odigos, le micro-promoteur reste un « opérateur marchand » qui cherche à tirer un maximum des terrains acquis. Une opération est alors rentable quand la division engendre trois à quatre lots, ce qui questionne directement la capacité des parcelles en fonction de leur taille et de la disposition du bâti existant. De cette manière, le micro-promoteur entre en contradiction avec les motivations d'un grand nombre de particuliers qui cherchent à se séparer d'une part de leur terrain sans subir trop de nuisances.

Dans cette logique, la division coordonnée par un propriétaire non professionnel introduit la figure de l'auto-promoteur dont l'objectif est avant tout de répondre à un besoin et non de chercher un « coup immobilier ». Cette distinction est mise en évidence par Damien Truchard qui souligne que la différence entre la filière courte et la micro-production réside dans la capacité à générer le financement de l'opération auprès d'une banque dans la mesure où, plus le projet est petit, plus il est considéré risqué (Miet, Receveur, Delile, et al., 2012). En deçà de trois logements, le particulier est alors plus à même de devenir son propre maître d'ouvrage (Le Foll, Miet, 2013). C'est dans ce schéma de fonctionnement que David Miet définit une filière courte (cf. chapitre 3), dépourvue d'intermédiaire, et plaçant l'architecte ou le constructeur comme acteur principal du cycle de réalisation.

-
- Contraintes psychologiques : accepter de sortir du modèle industriel et de se mettre en danger
 - Contraintes techniques : être capable d'analyser tout type de terrain dans des approches différenciées ;
 - Contraintes financières : accepter de multiplier les dossiers pour arriver au même niveau de chiffre d'affaires.

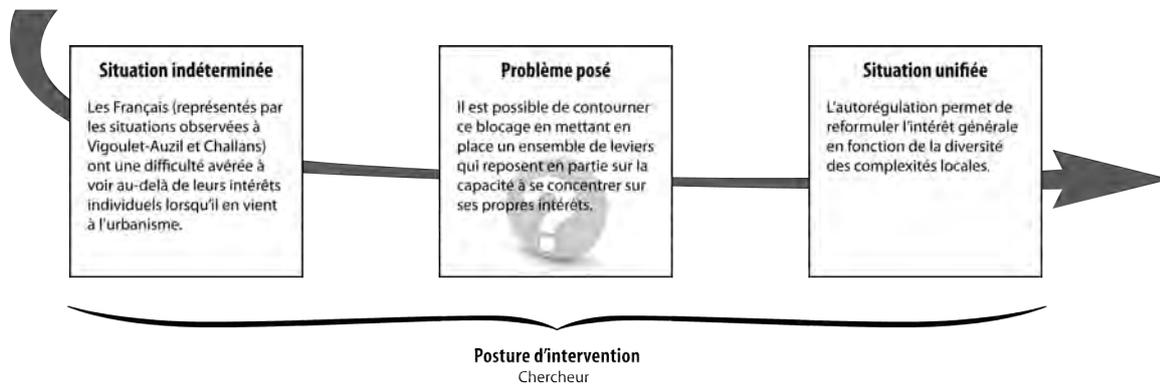
Néanmoins le micro-promoteur est avant tout un promoteur, métier complexe nécessitant de mettre en phase un grand nombre d'interventions différentes » (Miet, Receveur, Delile, et al., 2012, p. 4).

Le terme « auto-promoteur » est par ailleurs défini dans le champ de l'habitat participatif comme un acteur formant une alternative à la production standardisée de logement proposée par le secteur privé inscrit dans une logique de marché ou une logique normée lorsqu'il s'agit de bailleurs sociaux (Ruiz, 2014). Toujours selon E. Ruiz, l'auto-promotion est issue d'initiatives citoyennes, donc de porteurs non professionnels, influant sur les formes d'habitat qu'ils adaptent à des besoins particuliers qu'ils ne trouvent pas sur le marché classique. Si l'auto-promotion au sein de l'habitat participatif s'opère généralement sous la forme d'un collectif de futurs habitants, dans le cas de l'habitat individuel, la démarche reste autonome. C'est dans cette logique et pour comprendre la réalité exhaustive des projets des individus que la démarche Bimby accompagne la révision d'un PLU dans un premier temps, puis, anime le réseau local dans un second temps. Bien que certains sondages montrent l'entrain d'une part de la population à opérer une densification douce (IFOP, 2012), la maîtrise d'ouvrage publique des projets ne peut se faire sans une connaissance fine du type de projet que les habitants seront amenés à porter. Laurence Budry évoque à ce propos l'intérêt du renouveau qu'offre Bimby en matière de dispositif de démocratie locale (Budry, 2011).

L'auto-promoteur forme alors une nouvelle catégorie d'acteur plus à même d'avoir un impact sur son environnement direct. La forme construite révèle un habitat conçu en fonction d'un hypercontexte parcellaire et social régi par les besoins et aspirations d'un propriétaire maître d'ouvrage, tout autant qu'il est contraint par la forme de la parcelle, la disposition du bâti et leurs tailles respectives. Bimby développe ainsi une capacité à anticiper une coordination entre les individus porteurs de projets et la collectivité. Le Foll et Miet (2013) parlent d'un « urbanisme sur-mesure » et mettent ainsi en évidence l'incompatibilité entre des démarches inscrites dans un modèle de production industrielle de l'habitat individuel et des projets uniques nécessitant l'accompagnement d'un architecte. Cela révèle par ailleurs une plus grande appropriation de l'aménagement local par les habitants dans une démarche de développement durable.

Situation n°16 : L'autorégulation vecteur d'intérêt général ?

Public : Propriétaires et architectes-médiateur.



« Plus le concert règne dans les assemblées, c'est-à-dire plus les avis approchent de l'unanimité, plus aussi la volonté générale est dominante ; mais les longs débats, les dissensions, le tumulte annoncent l'ascendant des intérêts particuliers... ; les citoyens n'ayant qu'un intérêt, le peuple n'a qu'une volonté... à l'autre extrémité, l'unanimité revient ; c'est quand les citoyens, tombés dans la servitude, n'ont plus ni liberté, ni volonté » (Rousseau Livre IV, Chap. 2).

Cette citation, tirée de *Du contrat social* de J-J. Rousseau, fait écho à une question sous-jacente à plusieurs situations présentées dans ce septième chapitre, à savoir si c'est l'intérêt individuel qui est le moteur de l'implication habitante au sein des projets de renouvellement périurbain mis en place dans le cadre de la démarche Bimby. Aussi, en rapport direct avec notre question de recherche, est-ce que c'est la stimulation des intérêts particuliers qui permet de faire évoluer les formes du projet ?

Nous avons observé que si la réalité de la valeur financière des parcelles périurbaines est largement mise en avant dans le projet de recherche Bimby (Sabatier, Fordin, 2012), une fois sur le terrain, les ménages propriétaires évoquent rarement le capital du fruit de la division comme une motivation. Nous pensons qu'il s'agit là d'une dissimulation liée à un trait culturel et ce, au profit d'autres arguments. Janine Mossuz Lavau, sociologue et directeur de recherche CNRS au Cevipof, montre que l'argent demeure un tabou culturel français caractérisé par une « quasi omerta²⁷⁹ » qui repose sur une culture paysanne et catholique, teintée d'une influence marxiste

²⁷⁹ « Anonymat et confidentialité assurés (rien dans le livre ne permet d'identifier les personnes qui ont souvent livré des histoires très personnelles et même des secrets de famille). Précautions d'autant plus indispensables qu'on a affaire ici à un sujet tabou. Pour avoir fait, il y a quelques années, un « terrain » similaire sur la vie amoureuse et sexuelle en France (cent quarante histoires de vie), je peux affirmer que l'argent est encore plus tabou que la sexualité. [...] En France, encore aujourd'hui et même si des changements interviennent dans les jeunes générations, parler d'argent revient à aborder un sujet très

associant le profit et l'argent à l'immoralité (Mossuz-Lavau, 2008). Pourtant, un sondage IFOP, réalisé en mars 2012 pour l'association Promotoit, indique qu'à la question « si un particulier vous faisait une offre pour vous acheter une partie de votre terrain afin d'y faire construire sa propre maison, accepteriez-vous de réfléchir à cette offre ? » 33% des personnes interrogées répondent par l'affirmative.

En acceptant que cette dissimulation soit le fruit d'une particularité culturelle, est-ce que recourir à l'argent comme levier pour inciter la société civile à s'impliquer dans un processus participatif permet de contourner l'obstacle de l'intérêt général ? D'autant plus que Bimby combine ce trait culturel à la conception de l'évolution d'un domaine qui est doublement cher aux Français²⁸⁰.

Revenant sur les théories de l'intérêt général et le problème « logique » de l'agrégation, G-T. Guilbaud questionne la rationalité d'une volonté générale dès lors qu'elle se base sur la lutte, les alliances et la reconnaissance de la notion d'adversaire (Guilbaud, 2012). Si l'intérêt est défini comme un moteur de l'action (Guilbaud, 2012), l'intérêt général est quant à lui le fruit d'une édulcoration substantielle d'intérêts suffisamment défendus :

« Sera avantageux pour la collectivité ce qui est avantageux pour chacun de ses membres ou, du moins, qui est avantageux pour quelques-uns et n'est désavantageux pour personne. L'intérêt général est ainsi défini par l'unanimité, c'est l'ensemble des intérêts communs aux individus qui composent la collectivité. [...] L'intérêt général ne contient plus que les jugements de préférence communs, c'est un ordre partiel. C'est donc un guide insuffisant pour l'action » (Guilbaud, 2012, p. 56).

Cette insuffisance réclamerait que l'on cesse de fonder les projets collectifs sur une théorie statistique des erreurs (Guilbaud, 2012) où la recherche de valeurs communes serait basée sur des approximations d'un jugement collectif. C'est en cela même que l'expression d'une volonté générale, supérieure aux intérêts particuliers, est problématique. Elle est utilisée pour justifier les décisions politiques alors qu'il n'en existe aucune réalité opérationnelle (Rangeon, 1986). Dès 1986, F. Rangeon dresse le portrait d'une figure idéologique dont la vocation est de légitimer l'action publique. Plus idéologique que rationnelle, cette notion s'étiole (Schnapper, 2002) alors qu'elle continue de figurer à la proue des programmes institutionnels (Dubet, 2002).

sensible. Plusieurs facteurs peuvent nous éclairer à propos de cette quasi-*omerta* » (Mossuz-Lavau, 2008, p. 15).

²⁸⁰ En effet, si l'argent est un tabou (Mossuz-Lavau, 2008), la propriété privée fait partie des droits fondamentaux les mieux protégés (Perrin, 2014).

Lorsque F. Ascher évoque « l'abandon de la croyance en un fondement assuré de l'intérêt général » (Ascher, 1998, p. 45), en conclusion de *La République contre la ville*, il le positionne en tant que théologie laïque dont la transcendance se serait épuisée. Pour y remédier et franchir le seuil d'une nouvelle modernité, F. Ascher préconise l'accentuation d'un cadre de management public biréflexif, déjà existant et basé sur la notion d'autorégulation réflexive* de Giddens. La régulation biréflexive* constitue une gestion stratégique qui repose sur la capacité d'un service public puissant à exercer une influence sur les intérêts individuels, dans le but de rendre possible le fonctionnement collectif de la société.

Ainsi, la puissance publique transmet massivement une information alternative basée sur la synthèse d'une situation existante défavorable. Les individus adaptent alors leur comportement en fonction de leurs intérêts immédiats (Ascher, 1998). Ce moyen de régulation que l'on connaît dans le domaine des transports (dispositif « Bison Futé ») peut alors se transposer à d'autres champs de l'action publique.

Bimby en est un exemple. Cherchant à répondre à une crise du logement persistante et contraint par des budgets serrés et les enjeux du développement durable, l'État en appelle à la propriété privée en dérégulant la densification, ce qui permet d'ouvrir la possibilité aux ménages de répondre à des besoins qui leurs sont propres en disposant d'un apport financier direct. L'intérêt général se forme alors au creuset d'une gouvernance territoriale renouvelée, plus spontanée et décomplexée d'une expertise *top-down** (Ascher, 1998). Ainsi, tout autant que lors du déclenchement du dispositif « Bison Futé », certains automobilistes vont utiliser les « Itinéraires Bis » alors que d'autres vont rester sur l'itinéraire principal. Dans le cas de Bimby, une frange de propriétaires (33% selon l'IFOP), dont les intérêts particuliers du moment vont concorder avec ceux de la collectivité, évalueront le champ des possibles offert par l'évolution réglementaire issue des ateliers de micro-conception. Si « Bison Futé » fonctionne, c'est parce qu'il offre plusieurs choix (horaires, itinéraires), la différence s'opère alors dans la diversité des choix individuels (Ascher, 1998). Le même raisonnement peut alors s'appliquer à Bimby et aux formes urbaines et architecturales qui en résulteront.

Bimby ne contourne donc pas l'intérêt général, il le reformule en fonction de la diversité des complexités locales et de ses acteurs. En coordonnant l'évolution du PLU avec les projets de vie des habitants, Bimby introduit de nouvelles modalités au niveau de la conception du projet local. En offrant aux collectivités une compétence d'animation et de suivi du processus de renouvellement périurbain, Bimby établit une certaine flexibilité cherchant à maximiser le potentiel réflexif local.

Conclusion

Les ateliers de micro-conception constituent un effort collaboratif bénéficiant directement aux participants qui disposent d'une heure d'expertise gratuite pour formuler des scénarios d'évolution et de valorisation foncière de leur patrimoine. Ce recentrage de l'intérêt individuel au sein d'un dispositif participatif diffère des processus français de manière générale et, plus particulièrement, du processus américain étudié.

Dans la perspective d'une comparaison, cette conclusion de chapitre se veut plus comme une liaison synthétisant ce chapitre au regard du précédent et introduisant la troisième partie de notre recherche.

La position de l'architecte-médiateur, qui sert dans le cadre de l'entretien-rencontre les besoins du ménage en l'accompagnant dans l'élaboration de son projet personnel, permet de développer un sentiment de confiance. Cependant, à la différence de la *design charrette*, cette confiance ne conduit pas au développement d'un consensus, dans la mesure où l'équipe professionnelle sert par ailleurs les intérêts du gouvernement local qui formulera indépendamment de l'avis général un projet de développement local. Cette particularité questionne directement la vertu d'une double garantie non-contractuelle. En effet, si celle-ci crée un cadre de discussion plus libre, permettant dans une plus large mesure d'activer la transition à travers une matrice de la croissance faisant évoluer les règlements, elle apparaît, dans un second temps, plus cruelle. Malgré la clarté de cette règle du jeu, les retours du terrain montrent que les habitants, dont les projets modélisés sont par la suite clairement interdits, nourrissent une amertume soulignant une perte de confiance radicale dans la puissance publique. La modélisation, ou le dessin, pour faire un parallèle avec les *design charrettes*, forme alors la preuve d'un projet irréalisable, d'un espoir déçu. Ces éléments révèlent la fragilité de l'adhésion des participants à l'argument de la durabilité plutôt qu'à celui d'un apport financier conséquent et l'importance de la mise en place d'un suivi local venant proposer des alternatives à la valorisation foncière par la densification douce. La non-garantie de mise en œuvre insiste sur l'absence de la construction d'une vision collective pour le territoire. En conséquence, si la *design charrette* atteste d'un processus de *backcasting* collectif établissant un objectif commun et les moyens permettant d'y parvenir, la démarche Bimby exclut les participants de la phase stratégique de ce processus et le maintient dans le domaine politique en le réservant au gouvernement local.

Dans cette logique, le conflit est absent de la phase de micro-conception et il ne peut émerger qu'après la diffusion de la révision du règlement, lorsque les participants vont venir tester la

capacité de leur terrain à être densifié. En effet, en se focalisant sur l'intérêt individuel et en se mettant au service du ménage reçu, l'architecte-médiateur devient un outil dont le but est de révéler un ensemble de scénarios possibles. Il adopte alors une posture conciliante où n'existe aucune mauvaise idée. Après la synthèse des projets individuels, l'architecte-médiateur endosse le rôle de conseiller auprès des élus afin de préciser une direction de projet préférée. Ce deuxième temps consiste à élaborer une stratégie de développement où la nécessité opérationnelle du projet va obliger les élus à faire des choix et indirectement s'opposer à certains des scénarios dessinés.

Ce schéma de fonctionnement entraîne un transfert du conflit à une date ultérieure, soit lors de la phase d'enquête publique avant validation du PLU, soit après validation du PLU, lorsque certains habitants se rendent compte qu'il leur est impossible de réaliser le projet qu'ils envisageaient. Perçu par le prisme des habitants propriétaires, ces nouveaux règlements paraissent contraignants, dans la mesure où ils viennent handicaper la pleine mesure initiale de valorisation foncière des terrains. Du point de vue de l'intérêt général, Bimby répond aux enjeux environnementaux de l'étalement urbain, tout en modérant la déréglementation de la densité par la loi ALUR. L'exclusion des habitants de la phase stratégique décisive ne facilite pas l'acceptation par les habitants de mesures qui sont vécues comme punitives. À l'inverse des *design charrettes*, où la construction collective du projet permet aux participants de se confronter à la difficulté d'opérer des choix et ainsi d'entamer une double évolution, celle du projet et celle des mentalités.

Les ateliers de micro-conception font émerger une nouvelle catégorie d'acteurs de la fabrique de la ville. Un effet indirect de ces ateliers est de créer des conditions de projet réclamant une expertise technique plus fine, disqualifiant par là même les promoteurs classiques les plus fragiles.

Émergent alors des micro-promoteurs disposant de compétences pluridisciplinaires alliant l'architecture et l'urbanisme à la capacité de générer des financements et de suivre un chantier. Toutefois, en deçà de trois lots, ces nouveaux acteurs apparaissent incapables de générer des bénéfices. Ils délaissent alors un grand nombre de parcelles trop petites ou mal taillées pour être rentables. Ce sont ces parcelles que visent les ateliers de micro-conception.

En stimulant les projets des propriétaires, la démarche Bimby espère faire sortir de nouveaux terrains constructibles. Les auto-promoteurs forment une catégorie d'acteurs caractérisée par une capacité à identifier leur besoin et à lancer un projet de division/construction en fonction de ce premier. Motivés par la corrélation entre un besoin et l'apport financier de la vente d'une

partie de parcelle, ces auto-promoteurs sont amenés à s'approprier l'évolution de leur cadre de vie pour le modeler en fonction de leur projet. De cette manière, Bimby contribue à redéfinir une filière de production de la ville plus courte, où l'habitant joue un rôle croissant.

La deuxième partie de cette recherche met en évidence les processus internes aux deux dispositifs participatifs que nous étudions. D'un côté, les *design charrettes* partent d'une perspective générale impliquant le plus grand nombre de participants afin de mettre en œuvre des stratégies collectives dans lesquelles les habitants pourront s'identifier. L'ensemble de ce dispositif poursuit une vision consensuelle, grâce à une forme de flexibilité inclusive caractérisée par l'échange de connaissances, le respect des conflits et le développement de la confiance. Cette vision permet l'appropriation du projet par les participants, formant ainsi un vecteur de durabilité. C'est ce même objectif auquel Bimby aspire en stimulant inversement la population. En engageant les ménages propriétaires dans l'aménagement du futur de leur parcelle, le processus espère pérenniser une démarche activante, en misant plus sur la valeur de l'exemple que sur la défense d'intérêts généraux, qui passent au second rang en France.

Dans la troisième partie de ce travail, nous nous basons sur les situations exposées pour comparer les *design charrettes* et les ateliers de micro-conception afin d'établir un rapport avec les structures de la production de l'habitat périurbain.

Partie III

Analyse comparée des modalités d'action et prospective pour la ville durable

Chapitre 8 : L'appropriation comme condition de la durabilité du périurbain

Introduction

Dans ce huitième chapitre, nous cherchons à vérifier en quoi l'inclusivité — définie par les modalités d'action et la capacité des pratiques étudiées à impliquer différents types d'acteurs au sein des processus de production (Le Galès, 1995) — participe de la durabilité urbaine.

Dans les chapitres 6 et 7 nous avons mis en évidence plusieurs situations présentant sous différents angles l'influence des participants sur les formes urbaines et architecturales des projets de renouvellement périurbain. En reprenant les perspectives théoriques du chapitre 2 sur la nécessaire évolution des processus de gouvernance, et le chapitre 3, nous avons vu qu'il était possible de transposer les considérations sur la gouvernance périurbaine à la pratique de Bimby et du *New Urbanism*. En effet, ces pratiques cherchent à stimuler et encadrer un processus de changement dans le but d'opérer une transition vers un périurbain plus « durable ». Dans ce sens, Bimby et le *New Urbanism* misent sur la capacité d'innovation des territoires et de leurs acteurs pour générer des évolutions plus globales, soulignant par là même l'importance du circuit de la remontée et de ses mécanismes.

Cependant, si l'on revient à la version institutionnelle française du développement durable (définie à l'aide de la grille RST₀₂) l'objectif est de concilier la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social (Boutefeu, 2006). Le développement durable poursuit donc un jeu à somme positive où l'environnement serait conservé et l'économie développée, formulant une approche gagnant-gagnant²⁸¹ du développement (Boutaud, 2005). En mettant les mécanismes de Bimby et du *New Urbanism* face à cet état de fait, nous pensons pouvoir faire ressortir le mode de production dans lequel ces pratiques inscrivent leurs modes d'action et ainsi les positionner par rapport à un développement « vertueux ». En effet, au regard de l'état de l'art réalisé sur la théorie des systèmes (chapitre 2), la transition durable serait formée par la construction d'une convergence

²⁸¹ Celle-ci étant facilitée par les processus de gouvernance définis par la grille RST₀₂ comme « le chapeau commun qui fédère les trois piliers du développement durable. Dimension-clé d'une démarche de développement intelligent, [la démocratie participative] assure le lien indispensable et donne la cohésion au processus de développement » (Boutefeu, 2006, p. 11).

entre des acteurs (usages, comportements, valeurs) et des artefacts (objets techniques) grâce à la médiation de professionnels dont l'objectif est de favoriser la réussite des projets.

Ainsi dans ce chapitre, nous cherchons à caractériser des figures de l'inclusivité. Pour cela, il s'agit d'abord de comprendre comment se traduit la nature multidimensionnelle de la participation (chapitre 2) sur le terrain (chapitre 6 et 7). Nous qualifierons à cet effet des approches proactives de la médiation. Ensuite, nous verrons comment ces catégories influencent l'appropriation qui apparaît comme une notion centrale du développement durable. Enfin, nous porterons le débat sur une échelle des intérêts afin de clarifier des modes de production privilégiés par Bimby et le *New Urbanism*.

1. De la médiation à l'appropriation : l'application du développement durable à l'échelle locale

En repartant des travaux de Ruegg, Mettan et Vodoz (cf. Fig. 2.2, chapitre 2), il est possible de distinguer deux grands registres de participation communs à la France et aux Etats-Unis :

- L'information désigne l'acte de partager des connaissances pour faciliter le débat public. La prise de décision est unilatérale et n'a pas vocation à être ouverte à d'autres acteurs. Il en va de même pour la consultation qui vise à recueillir préalablement à une prise de décision les avis de la société civile, de manière séparée et distinctement de la prise de décision. Ces deux premiers niveaux de participation font référence au débat public dont la particularité est d'impliquer un très grand nombre de personnes sans toutefois les associer à la prise de décision.
- La médiation fait intervenir un acteur extérieur, introduisant en conséquence une relation tripartite entre la société civile, le gouvernement et le médiateur, dont le but est d'accompagner le dialogue entre les deux premières parties. La concertation représente les processus sollicitant une participation active d'acteurs identifiés afin de prendre une décision par consensus. La négociation se base sur le conflit entre des acteurs interdépendants et dont les relations de compétition n'empêchent pas la coopération. La décision finale est le résultat d'un compromis mettant fin au conflit.

À l'intérieur du registre de la médiation — dans lequel nous reconnaissons Bimby et le *New Urbanism* — nous mettons en évidence trois approches proactives de la médiation. Ces approches caractérisent des états de la concertation et de la négociation et permettent surtout de situer l'action des acteurs dans le processus de production.

1.1. Trois approches proactives de la médiation

Pour préciser ces approches proactives de la médiation, nous nous basons sur les travaux de G. Novarina qui décrivent une tendance croissante des dispositifs organisationnels de l'urbanisme à reposer sur un modèle négocié :

« La conduite de projet passe par la construction de dispositifs qui permettent d'étayer un processus de rapprochement de points de vue qui émanent autant des décideurs politiques et économiques, des architectes et des urbanistes que des usagers » (Novarina, 2000, p. 63).

L'auteur distingue deux types de négociation pour la conduite de projet. La première repose sur le marchandage en visant notamment la distribution d'un pouvoir. La seconde s'articule autour de la coopération entendue comme une synergie conduisant à un apprentissage réciproque.

À la suite de ce travail fondateur, nous constatons une confusion sémantique dans les travaux qui cherchent également à qualifier des états de la médiation. Par exemple, c'est le cas de Weber et al. pour qui la coproduction renvoie à « l'action collective productrice de savoir » (Weber, Camus, Durand, et al., 2010, p. 16) tandis que pour Linossier et Verhage, elle consiste « essentiellement en une phase intensive de négociations au départ du projet, portant sur le programme et visant à réduire les incertitudes » (Linossier, Verhage, 2009, p. 160) l'assimilant, par ailleurs, au montage partenarial public/privé.

L'inscription de notre propos dans la théorie des SST nous permet d'aller puiser des définitions dans un champ disciplinaire connexe, nous apportant par là même des précisions sémantiques précieuses. Les sciences de gestion — auxquelles nous nous référons comme paradigme analogique — proposent ainsi de réfléchir aux dispositifs organisationnels par le biais de la pensée interactionniste. Celle-ci permet, selon P. Bernoux et Y. Gagnon (2008), de considérer l'artefact technologique comme une entité incorporant une rationalité technique et sociale, basée sur une conception introduisant l'utilisateur dans la définition des besoins. Les auteurs ont recours à la science en action de B. Latour qui précise qu'il faut partir non pas de l'objet construit mais de la manière dont il a été conçu pour traduire un futur usage dans l'artefact :

« Le changement technologique ne peut réussir que s'il a été élaboré conjointement par toutes les parties prenantes » (Bernoux, Gagnon, 2008, p. 52).

1.1.a. La co-construction : l'association de toutes les parties prenantes comme mode d'action principal

La co-construction définit alors un processus de production permettant de « réussir » une technologie correspondant à des usages et évaluée ainsi par les acteurs de sa conception. À l'intérieur même du processus de co-construction, nous distinguons la co-conception de la coproduction. Empruntant ainsi les définitions aux sciences de gestion, il apparaît clairement que les processus que nous étudions sont à la fois orientés vers des objectifs d'amélioration sociale et technique mais aussi vers des objectifs économiques.

1.1.b. La coproduction : la création d'un espace de liberté en fin de chaîne de production

C'est ce que soulignent C. Lovelock et R. Young lorsqu'ils publient, en 1979, un article dans la *Harvard Business Review* définissant la coproduction comme un processus de production conjointe permettant d'optimiser la productivité de l'entreprise (Lovelock, Young, 1979). Progressivement, la coproduction s'impose comme un moyen de personnalisation du produit, créant un nouvel équilibre entre la production et la consommation (Firat, Dholakia, Venkatesh, 1995). Plus récemment, la coproduction induit une expérience à travers laquelle le consommateur est guidé (Bendapudi, Leone, 2003). Pour M. de Certeau, la particularité de la coproduction réside dans la capacité d'un produit à créer un espace de liberté pour le consommateur final, permettant un processus d'appropriation grâce à une série d'options modulables venant personnaliser le produit (Certeau, 1990). Dans cette logique, la coproduction indique l'action finale de l'utilisateur sur le produit.

1.1.c. La co-conception : la personnalisation de l'offre dès sa conception

Inversement, la co-conception désigne une intervention au niveau de l'offre. Elle se réfère à la construction d'un raisonnement commun entre des concepteurs et des usagers à partir duquel les décisions de conception de l'artefact sont prises (Darses, 2009). La co-conception fait intervenir l'utilisateur, qui, élevé au rang de concepteur (Calvignac, 2008), assiste l'entreprise dans la définition du besoin. Ce dialogue « utilisateur-concepteur / concepteur-professionnel » permet de personnaliser l'offre à travers un compromis entre les attentes et les désirs du consommateur et la capacité productive de l'entreprise (Carton, 2004). C. Surprenant et M. Solomon précisent alors deux types de personnalisation faisant varier l'offre de la standardisation à l'offre sur-mesure. La personnalisation émotionnelle se réfère au contenu social de l'interaction entre le client et l'entreprise et la personnalisation utilitaire désigne

l'individualisation de l'offre par son adaptation aux besoins précis des clients (Surprenant, Solomon, 1987).

Cet apport sémantique nous permettra dans la deuxième partie de ce chapitre de nous référer plus précisément à des états de la médiation mise en œuvre par les pratiques que nous étudions. Toutefois, avant d'avancer les résultats de notre analyse, il est nécessaire de revenir sur une dernière notion centrale au concept de ville durable.

1.2. L'appropriation, processus au service de la ville durable et de ses dispositifs

Le discours sur la ville durable voit émerger la notion d'appropriation. Sa centralité en fait une condition de succès permettant de rendre compte d'une variété de transformation :

« La réussite de la ville [durable] réside dans son appropriation par ses habitants et dans l'établissement d'une véritable relation sentimentale » (Raffaud, 2003, p. 131).

Marcel Roncayolo souligne la nécessité de parvenir à une meilleure gestion de la ville par la recherche d'un équilibre entre les antagoniques pôles individuels et collectifs, en appelant à la « subjectivité des parcours, des formes et des sensations » (Roncayolo, 1996).

Plus récemment, B. Villalba qui étudie l'appropriation du développement durable propose de ne pas réduire cette notion à « une simple valorisation matérielle ou communicationnelle » en supposant qu'elle contribue à « l'élaboration d'un *imaginaire technique* qui offre une représentation [...] compatible avec l'ordre social existant » (Villalba, 2009, p. 21). En conclusion de son ouvrage, il nuance son hypothèse en précisant que « l'appropriation est un dispositif subjectif soumis aux limites du domaine qu'il doit installer au cœur de la régulation sociale » (Villalba, 2009, p. 363).

Cependant, pour utiliser cette notion dans notre analyse et préciser les cheminements intellectuels et pragmatiques des processus d'appropriation observés, il nous apparaît nécessaire de revenir sur différents niveaux de définition concernant la discipline urbanistique.

D'une manière générale, l'appropriation correspond à l'opération qui rend quelque chose approprié, transformé ou ajusté. Cette dimension s'entend toutefois différemment lorsque l'on évoque un rapport à l'espace :

- D'une part, l'appropriation peut être entendue comme un processus de rapport individuel et collectif à l'espace.
- D'autre part, elle constitue la condition d'une dynamique de projet.

En conséquence, il est possible de distinguer un registre d'appropriation lié à la psychologie de l'environnement²⁸² et un autre, lié à la participation comme dispositif organisationnel et gestionnaire — visant à interroger l'utilisation et l'usage d'outils de conception.

Pour Serfaty-Garzon qui se penche sur l'entendement spatial de la notion :

« La notion d'appropriation véhicule deux idées dominantes. D'une part, celle d'adaptation de quelque chose à un usage défini ou à une destination précise ; d'autre part, celle, qui découle de la première, d'action visant à rendre propre quelque chose » (Serfaty-Garzon, in Segaud, Brun, Driant, 2003, p. 28).

Ainsi, en psychologie de l'environnement, l'appropriation est entendue comme une relation à double sens évoquant une relation d'intériorisation et de pouvoir entre un sujet et un objet.

Pour Fischer, lorsqu'elle est appliquée à l'espace, cette notion décrit :

« Un processus psychologique fondamental d'action et d'intervention sur un espace pour le transformer et le personnaliser ; ce système d'emprise sur les lieux englobe les formes et les types d'intervention sur l'espace qui se traduisent en relations de possession et d'attachement » (Fischer, 1983).

L'appropriation s'inscrit alors dans trois processus : le marquage et la délimitation d'un territoire comme signe de revendication, la familiarisation par la connaissance du milieu et la construction d'un espace personnel par des actes de nidification.

Par ailleurs, dès 1996, la notion d'appropriation apparaît comme un dispositif au service de la ville durable. À la suite de la charte d'Aalborg qui introduit le concept de développement durable dans le discours sur la ville, la Commission européenne utilise abondamment la notion d'appropriation dans le rapport *Villes durables européennes* (1996). Elle est comprise comme la création d'un sentiment collectif au niveau de la participation²⁸³, de l'identité culturelle²⁸⁴ et de sa

²⁸² « L'étude des interrelations entre l'individu et son environnement physique et social, dans ses dimensions spatiales et temporelles » (Moser, Weiss, 2003).

²⁸³ « Il importe de susciter une appropriation et un engagement profond à l'égard des processus de management environnemental [...] Le fait d'intervenir dans la conception et l'application d'un processus accroît le sentiment d'en être propriétaire. Cette appropriation contribuera à son tour à consolider le pouvoir des participants. L'impératif d'un engagement collectif plus profond est souligné par les prescriptions de l'Action 21 locale, qui insiste sur la nécessité de définir le développement durable dans des termes capables de toucher et de rallier les gens » (Commission européenne, 1996, p. 58-59).

²⁸⁴ « Les avis divergent quant à l'identité culturelle d'une ville, mais une certaine cohérence peut néanmoins être trouvée si l'on envisage la ville comme le lieu d'une culture spécifique. Dans ces conditions, le citoyen recherche son épanouissement personnel au sein de la cité dans une double perspective d'appropriation psychologique et symbolique de l'espace et d'élévation de son esprit et de sa

la prospérité économique²⁸⁵. Cette omniprésence interroge la manière dont on s'en saisit. Par exemple, la grille RST₀₂ évalue la gouvernance, la viabilité et la vivabilité en matière de « mobilisation et d'émergence d'initiatives », d' « adaptabilité » et d' « acceptabilité ». Elle fait ainsi indirectement référence à l'appropriation et montre par là même la complexité d'évaluer l'appropriation avec des critères techniques.

L'ensemble de ces définitions et de leurs applications permet d'envisager une application à nos propres sujets d'études. Par exemple, les travaux d'H. Raymond sur le pavillonnaire définissent un mouvement microsociologique mettant en évidence un ensemble de pratiques conférant des qualités matérielles à un espace personnel (Raymond, 1966). Si l'appropriation se passe à l'échelle de la parcelle et du bâti, elle traduit indirectement une dimension collective qui forme la base du « droit à la ville » d'Henri Lefebvre dont l'héritage a marqué le développement de la démocratie participative (Serfaty-Garzon, in Segaud, Brun, Driant, 2003).

D'une autre manière, en considérant les processus collectifs comme des dispositifs visant à orienter ou faciliter une action collective et microsociale, Barreteau et al. questionnent l'enjeu de l'appropriation de dispositifs à travers l'opportunité de les transformer par utilisation, modification ou destruction (Barreteau, Hare, Krywkow, et al., 2005). Mais pour cela Cova et Cova précisent que ledit processus doit être appropriable en laissant une certaine marge de manœuvre au sujet²⁸⁶ (Cova, Cova, 2001). Dans cette perspective, l'outil de gestion est marqué par une flexibilité instrumentale et contextuelle interprétative, il n'existe que par l'usage qui en est fait et les marques de son appropriation progressive par les acteurs.

Précisant cette approche, F-X. de Vaujany distingue deux théories de l'appropriation des outils de gestion :

- La théorie de la « conception à l'usage » décrit un processus d'appropriation qui amène le collectif à penser sa propre transformation, ou les trajectoires dans lesquelles il pourrait s'engager. Conception et usage sont alors consubstantiels et intégralement compris dans le processus d'appropriation.

nature de citoyen. Ces deux aspects sont étroitement liés au concept de citoyenneté » (Commission européenne, 1996, p. 183).

²⁸⁵ « Des méthodes capables d'accentuer la participation active de membres de toutes les couches sociales au processus décisionnel et de mobiliser la population en déléguant les responsabilités et en favorisant l'appropriation » (Commission européenne, 1996, p. 183).

²⁸⁶ Ils distinguent alors l'espace de l'appropriation qui résulte d'un environnement ouvert dans lequel il existe un potentiel d'appropriation à disposition de l'individu. À l'opposé, l'environnement fermé est la scène d'une tension dialectique entre le pouvoir dominant sur les objets et l'autonomie de l'individu, c'est l'espace de la réappropriation. Et, l'espace de l'adaptation qui se distingue des deux autres par une adaptation de l'individu aux règles et aux normes imposées (Cova, Cova, 2001).

- La théorie de la « mise en acte » désigne un outil de gestion générant un acte de conception provisoire et itératif précédant une action se répercutant socialement et où l'appropriation forme une « mise en acte ». Selon P. Lorino cité par F-X. de Vaujany, « l'acteur concepteur est alors engagé dans une action continue sur le monde, avec une rétroaction récurrente de l'action et une modification peu ou prou continue de la conception par l'expérience » (Vaujany, 2006, p. 121).

Dans une approche plus pragmatique L. Thévenot (2006) spécifie trois niveaux d'appropriation précisant des régimes d'engagement sociologique et rejoignant les espaces de l'appropriation de V. Cova et B. Cova :

- L'appropriation stratégique vise à satisfaire des objectifs renouvelés,
- L'appropriation par ajustement désigne un régime d'adaptation ménageant les intérêts individuels,
- Et, l'appropriation par transformation vise à rendre convenable en référence à un bien commun.

Pour notre recherche, ces différentes dimensions de l'appropriation nous permettent d'éclaircir les modalités de l'action propres aux dispositifs de projet que nous avons précédemment vu comme déterminantes dans le processus de renouvellement périurbain.

2. La *design charrette* : l'appropriation par le dispositif

Les situations exposées dans le chapitre 6 laissent voir un dispositif participatif dont le but est de concourir à l'amélioration de l'aménagement du territoire et, plus spécifiquement, de lutter contre l'*urban sprawl*. La coopération d'un grand nombre d'acteurs locaux, par le biais de professionnels permettant de faciliter les échanges, influence l'évolution des formes urbaines. Mais quels sont les mécanismes qui lient l'implication des acteurs locaux dans le dispositif aux nouvelles formes spatiales constatées ?

2.1. L'acteur-concepteur

Les *design charrettes* élèvent le participant au rang de concepteur, ce qui permet de raccrocher le projet à une réalité locale par le biais d'expériences d'usage. Le tableau ci-dessous résume les outils qui permettent de collecter ces expériences (Fig. 8.1).

Outils	Moyens	Objectifs
Conférence inaugurale	rapprochement entre les experts et le participants grâce à une attitude d'accompagnement	créer un champ lexical commun
<i>Hands' on</i>	montée en généralité basée sur de multiples expériences locales	formuler une vision commune
Enquête sur les préférences visuelles	enquête statistique	déterminer des tendances urbaines et architecturales
Réunion publique quotidienne	boucle de rétroaction (<i>feedback loop</i>)	valider des étapes intermédiaires et désamorcer les conflits
Réunion thématique (<i>brainstorming</i>)	rassemblement d'un grand nombre d'acteurs	faire émerger un grand nombre d'idées
Réunion thématique (table ronde)	rassemblement des différents acteurs pour faciliter une compréhension mutuelle	négocier des compromis
Carte et dessin	laisser à disposition, voire offrir, aux participants d'exprimer leurs idées par un schéma, un croquis...	évincer l'idée que seul l'expert sait et peut
Portes ouvertes	ouverture et accueil du public au studio tous les jours	permettre à tout le monde de venir participer

Figure 8. 1: Moyens et objectifs des outils des *design charrettes*.

Les objectifs de ces outils mettent en évidence la centralité du participant dans le processus. Mais pouvons-nous pour autant parler de co-construction ? Pour P. Maurel, qui revient sur la « co-construction » d'un guide de la gouvernance territoriale, celle-ci résulte d'une construction collective basée « non seulement sur un phénomène complexe, mais également un phénomène situé, contextualisé, qui empêche toute solution standardisée » (Maurel, Barbe, Rey-Valette, et al., 2014, p. 64). C'est dans cette même logique que O. Marcant et K. Lamare, qui analysent l'action de la CNDP, parlent d'une co-construction de l'intérêt général croisant savoirs et expériences d'acteurs locaux (Marcant, Lamare, 2007).

À cet ancrage local du débat, que les *New Urbanists* du *Lawrence Group* adoptent en choisissant un espace politiquement neutre, vient s'ajouter la dimension co-conceptuelle de l'outil. En intervenant au niveau de la formation d'un plan destiné à promouvoir une reconsidération des formes spatiales, les *design charrettes* précisent une visée opérationnelle basée sur une formulation conjointe correspondant aux usages locaux.

Ainsi, la co-conception du projet de renouvellement cherche à faire concorder des usages et des formes venant renouveler l'offre urbaine. L'acteur-concepteur forme alors la figure de l'appropriant venant garantir la « mise en acte » postérieure à l'atelier. La construction sociale de l'acte repose sur la signification que l'artefact revêt pour l'acteur. Nous observons que ces « significations d'usage²⁸⁷ » sont construites au cours de l'atelier, notamment à travers l'appropriation du dispositif par les acteurs.

²⁸⁷ Les significations d'usage font référence aux « représentations et aux valeurs qui s'investissent dans l'usage d'une technique ou d'un objet » (Chambat, 1994, p. 262).

2.2. La double flexibilité du dispositif

Selon J-C. Moisdon, un outil de gestion correspond à un ensemble de dispositifs intégrés de façon systématique et codifiée dans une logique fonctionnelle représentant une logique d'acteurs en suivant des règles de gestion²⁸⁸ (Moisdon, 1997).

Dans cette lignée, la *design charrette* forme un support de l'action collective permettant d'isoler l'acte de l'aménagement du territoire comme une composante de l'organisation sociale à plus grande échelle.

Dès lors, à la manière de Hatchuel et Weil, on peut considérer que l'outil de gestion est le fruit de trois éléments en interaction :

- un substrat technique formant l'abstraction sur laquelle repose l'outil et lui permettant de fonctionner,
- une philosophie gestionnaire et organisationnelle amenée à traduire l'esprit de la conception et des usages de l'outil permettant de faire référence à des règles,
- et une vision simplifiée du jeu d'acteurs désignant et distribuant les rôles (Hatchuel, Weil, 1992).

L'appropriation du dispositif par les différents acteurs impliqués passe alors par une flexibilité instrumentale relative à une activité et une flexibilité interprétative où l'instrument subit des transformations successives au cours de son utilisation.

Dans les *design charrettes* observées, la situation n°6 — liée à l'aménagement des intersections à Greenville — donne à voir un exemple de la flexibilité instrumentale du dispositif. Le blocage, conséquent au temps imparti à la réunion et à l'interdépendance d'un réaménagement des intersections avec la question de la gentrification, immobilise le débat et fait émerger la nécessité d'une reconfiguration des méthodes de travail pour avancer. Au-delà du débat sur le fond, émergent des préoccupations sur la forme. C'est la logique fonctionnelle de l'atelier que les participants remettent en cause.

« Je suis déçu du temps réellement passé à dessiner. Je croyais qu'on allait avoir plus d'atelier du type table ronde²⁸⁹. » (Participant 143/2013)

²⁸⁸ « Tout schéma de raisonnement reliant de façon formelle un certain nombre de variables issues de l'organisation et destinées à instruire les divers actes de la gestion » (Moisdon, 1997).

²⁸⁹ « I'm disappointed with the time spent on the real design. I thought we'd have more round table workshop style. »

« Deux heures de table ronde avec vingt personnes autour, c'est impossible d'avancer dans ces conditions. On n'est pas là pour faire un projet qu'on ne veut pas. Parlons concrètement et dessinons²⁹⁰ ! » (Habitant locataire, 131/2013)

Pour Hatchuel et Molet, l'outil de gestion n'existe que par l'usage qui en est fait (Hutchel, Molet, 1986). L'attitude du chef d'équipe dans la situation n°6 révèle une intention stratégique visant à stimuler une plus grande cohésion entre les acteurs présents à cette réunion et les autres membres de la communauté²⁹¹. S'il n'était effectivement pas prévu de passer plus de temps sur l'aménagement des intersections, Julie Franklin s'est servie du dissentiment naissant à son égard pour fédérer les participants autour d'une valeur commune. Dans cette logique, les participants se sont approprié le dispositif en réclamant collectivement de nouveaux ateliers en table ronde. Résultat : plus d'une cinquantaine de personnes ont rejoint l'atelier du quatrième jour pour préciser des orientations d'aménagement sur une vingtaine d'intersections.

Cette situation montre comment les participants « dissidents » ont été amenés à s'interroger sur l'utilisation et l'usage d'outils auxquels des fonctions avaient été préalablement assignées. La table ronde leur est alors apparue comme la déclinaison la plus opérationnelle qu'ils avaient à disposition pour concevoir leur futur. Cette forme d'appropriation stratégique des outils leur a permis de replacer dans le débat des objectifs non pris en compte initialement grâce à leur double casquette d'acteur locaux et d'acteur-concepteur.

D'une autre manière, la situation n°4 — concernant le changement des limites du centre-ville de Prince Frederick — correspond à une appropriation basée sur la flexibilité interprétative de l'outil par le groupe d'acteurs engagés. Ainsi, au troisième jour de l'atelier, l'outil s'est progressivement diffusé dans l'organisation locale et la société civile commence à adapter l'outil à ses besoins. Le contexte joue dans cette situation un rôle primordial et permet aux acteurs de détourner l'outil. Motivés par la préservation d'une zone naturelle, les habitants forment un groupe de pression dont le but est de mettre à l'ordre du jour le déplacement des limites du centre-ville. Improvisant une prise de parole alternative, tout au long de la journée, auprès des différents professionnels, ils influencent alors le cours de l'atelier.

²⁹⁰ « Two hours of round table with twenty people around, you can't do anything with that! We are not here to be bound to something we don't want. Let's really talk and design! »

²⁹¹ « When some of the participants seemed to be annoyed with me while dealing with the intersection issue, I thought quickly the I could use these feelings to gather more people... even if I wasn't expecting to spend more time on this issue [...] For me, this workshop wasn't efficient enough, not enough people, not enough consideration [...] So, why not loose some credibility at first to gain more afterward. I'm not part of what will happen here, so I'd rather have them cohesive and inclined to what's going to come up rather than adding up on my sympathy scale » (Franklin, 127/2013).

Les travaux de Innes et Booher renvoient dans ce type de situation à des « bricolages » permettant de rendre compte d'ajustements locaux dépassant les limites d'approches utilisant des outils fonctionnels standards (Innes, Booher, 1999). Bien que le *National Charrette Institute* défende la position d'un outil volontairement flexible (Lennertz, Lutzenhiser, 2006), les propos d'une représentante associative, recueillis en toute fin de semaine d'atelier, illustrent l'instrumentation du dispositif par le groupe de pression.

*« Oui, nous avions l'intention d'inscrire ce sujet dans le calendrier de la semaine d'atelier. Plusieurs d'entre nous se sont rassemblés bien avant le début de la charrette et notre objectif... si je peux le dire... était d'en parler le quatrième jour... comme c'est arrivé...²⁹² »
Représentante associative, 98/2013)*

D'autre part, largement ouvert à ce type de bricolages appropriant, Craig Lewis, le médiateur en chef à Prince Frederick, conserve toutefois une certaine forme de contrôle sur le déroulé de la négociation où il convie à la réunion du quatrième jour divers partis aux stratégies opposées. Carolyn Reid, urbaniste et juriste au sein du *Lawrence Group*, joue, quant à elle, le rôle de l'arbitre en venant proposer un outil légal pour encadrer le compromis.

Le résultat de cette situation renvoie au système de régulation conjointe développé par J. Reynaud. En effet, ce dernier articule une régulation de contrôle visant à inscrire le champ d'action dans la norme juridique et sociale avec un souci d'efficacité, tandis que la régulation autonome s'applique à détourner l'outil pour l'adapter à un usage local constituant une forme d'appropriation *a posteriori* (Reynaud, 1988). La flexibilité interprétative de l'outil met ainsi en évidence une appropriation de l'outil par transformation au cours de la semaine d'atelier, mais aussi, une réappropriation induite désignant la façon dont les acteurs recevront la politique de TDR une fois appliquée.

À l'instar de l'empressement initial de Julie Franklin à satisfaire un compromis hâtif, le dispositif de *design charrette* peut paraître instrumentalisé par les pilotes du projet. Mais c'est sans compter sur la capacité des participants à se saisir et faire valoir une valeur d'usage s'exprimant à travers les différentes formes d'appropriation soulevées. C'est ce qu'exprime J-C. Moisdon lorsqu'il avance la possibilité d'envisager une forme de régime convergent :

« Imaginer ou rêver [...] une logique qui créerait une concomitance et des renforcements mutuels entre le processus de conception instrumentale et celui de fixation des modalités

²⁹² « Yes, we were meaning to have this issue on agenda. Several of us gathered even before the charrette had begun and our goal... if I might say... was to discuss this on the fourth day... as it happened... »

d'usage, qui serait fondée sur l'organisation d'une interactivité continue entre les parties prenantes, notamment les professionnels, et qui consisterait à exploiter au mieux les « boucles de retour » entre les expériences vécues à la base et l'affinement progressif des outils et des principes d'action » (Moisdon, 2005, p. 248).

Ainsi pour les *design charrettes*, l'appropriation se base comme nous venons de le voir sur la co-construction locale d'un outil progressivement adapté et intégré dans la logique des acteurs.

2.3. Les boucles de rétroaction

Aux « boucles de retour », correspondant à la traduction littérale de *feedback loops* — utilisé pour désigner les réunions publiques quotidiennes dans les *design charrettes* — nous préférons le terme « boucles de rétroaction » dans la mesure où, comme nous allons le voir, elles entraînent une dynamique d'action appelant l'appropriation des thématiques abordées par les participants stimulés par les professionnels.

Celles-ci s'organisent tous les jours de l'atelier sous la forme de réunions publiques. Elles ont lieu en fin de journée et ont pour but la présentation des réflexions et travaux réalisés au cours des réunions thématiques et modélisés par les architectes et urbanistes de l'équipe professionnelle. Ces boucles forment un processus itératif où les acteurs des systèmes en jeu peuvent entrer en interaction directe. Elles visent une meilleure compréhension de ces systèmes et des acteurs impliqués et viennent appuyer les processus de décision collective. L'itération constitue alors un mécanisme de l'appropriation par le dispositif dans la mesure où elle sous-tend une efficacité opératoire et qu'elle crée un système valorisant pour l'acteur local.

L'intention itérative du processus de *design charrette* se base sur un cycle parcouru à plusieurs reprises entre terrain, modèle et simulation. Modélisation et simulation constituent les outils d'un affinement progressif d'une pensée collective où les différents acteurs sont engagés de manière égale, affirmant par là même une diversité de points de vue. Cette approche accorde une grande importance au terrain et à l'empirisme. Ainsi, en partant d'un cas réel, les professionnels accompagnent les acteurs dans la concrétisation, puis, dans le partage de différentes représentations du monde. La modélisation graphique révèle, dans la plupart des cas, une matérialité opératoire. Elle donne lieu à une simulation interactive où les acteurs se projettent et partagent des points de vue, amenés ou non à modifier des pratiques. C'est la répétition de ce processus qui conduit à une progression des connaissances mutuelles. L'ancrage au terrain est très important dans la mesure où il rend compte d'une pluralité de juste, de légitimité de savoir et de rationalité.

Ce système, valorisant pour les acteurs, enclenche des mécanismes rassurants qui permettent de dépasser le clivage usager / concepteur. Cependant, ce processus a des effets intangibles. En effet, l'itération conduit à la libération de la parole et à la multiplication des interactions entre les professionnels et la société civile. Ce processus d'extériorisation rend le système plus complexe dans la mesure où il décuple les variables bien qu'il permette aux professionnels de mieux comprendre les causes qui affectent certains dysfonctionnements.

Cette valorisation est d'autant plus opératoire qu'elle permet d'élargir le panel de choix du projet. En effet, A. Sen, qui a développé la théorie du choix social, montre que les possibilités réelles d'un individu ne reposent pas uniquement sur les variables de l'accès ou du droit mais aussi sur la notion de capabilité. Cette dernière — définie comme l'ensemble des fonctionnements humains disponibles à un individu — renvoie à la capabilité effective d'une personne à s'assurer une réelle liberté de choix où le bien-être et la liberté ne seraient pas le résultat d'une disposition de différentes options mais, plus simplement, l'existence du choix (Sen, 1983). Dans cette perspective, nous constatons que l'objectif des professionnels n'est pas d'assurer aux acteurs locaux un panel d'options pour le développement local mais plutôt de créer un environnement de projet permettant l'épanouissement et la concrétisation de n'importe quelle idée.

2.4. Recomposer l'offre urbaine ou penser sa propre transformation

F-X. de Vaujany (2005) met en exergue que l'appropriation est un phénomène complexe qui nécessite l'activation de trois regards :

- Comprendre comment un ou plusieurs acteurs rendent un outil de gestion propre à un usage passe par l'adoption d'un point de vue « rationnel ». Porté par les co-concepteurs, cette position entraîne une exigence inscrite dans une perspective normative.
- Le point de vue « psycho-cognitif » est porté par les utilisateurs finaux dans une dynamique d'apprentissage. L'appropriation est alors un processus individuel (ou collectif lié à une identité précise) qui s'inscrit dans la durée.
- Le point de vue socio-politique est également porté par les utilisateurs finaux dans le sens où l'appropriation correspond à un acte social élaboré collectivement.

Ces trois regards correspondent au principe d'inséparabilité des savoirs et des relations, avancé par A. Hatchuel²⁹³. En récusant l'autonomie de la connaissance par rapport aux relations,

²⁹³ Le principe d'inséparabilité forme « un principe fondamental d'une théorie de l'action collective » (Hatchuel, 2000, p. 25).

Hatchuel met en évidence l'interdépendance des participants dans le cas d'une réflexion collective constitutive de l'action (Hatchuel, 2000). Ainsi pour F-X. de Vaujany, comprendre une dynamique d'appropriation passe par une compréhension conjointe articulant ces différents points de vue. La compréhension est donc au cœur du processus d'appropriation. Elle permet non seulement d'améliorer les systèmes existants et leur acceptation mais aussi de développer une meilleure compréhension de la façon dont le futur système de production fonctionnera, facilitant ainsi la transition d'un système à un autre (Darses, Reuzeau, 2004). Ce processus souligne également l'existence d'une compréhension améliorée induisant un apprentissage et des transformations dans les comportements des opérateurs (Haims, Carayon, 1996).

En adoptant cette perspective, nous reprenons ici un des projets les plus aboutis ayant émergé au cours de l'atelier « *work readiness and access to training and jobs* » de la *design charrette* de Greenville (cf. situation n°7). Nous soulignons comment l'appropriation du dispositif par les participants a permis l'émergence de nouvelles formes et comment une compréhension commune a conduit au développement d'une offre urbaine renouvelée. Dans le chapitre 6, nous avons insisté sur le rôle stimulant du médiateur. Toutefois, les participants contribuent à leur tour dans la phase de *brainstorming*. Cette phase « activante » fait émerger l'idée de fermes urbaines et d'un centre de formation associé. Se saisissant de cette idée, trois participants, se décrivant comme de potentiels acteurs du projet, vont solliciter une réunion thématique et même préciser un agenda. Par là même, en s'appuyant sur une incomplétude du dispositif, ils se l'approprient et l'interprètent afin de devenir les « organisateurs » d'une réunion.

« Nous souhaiterions organiser une réunion particulière se focalisant sur les fermes urbaines comme outil de développement économique et social. [...] D'abord, une discussion ouverte nous permettrait de recenser ce qui pourrait être fait et améliorer la compréhension que chacun porte à un tel projet... dans la community. Ensuite, nous aurions une sorte de simulation... comme ça nous pourrions dessiner et placer nos idées dans le quartier... et aussi faire ressortir ce dont nous aurions besoin. Certains d'entre nous participent déjà aux jardins partagés et aimeraient aménager l'espace d'une façon plus optimale...²⁹⁴ » (Participant 134/2013)

²⁹⁴ « We would like a specific meeting focusing on the development of urban farming as an economical and social activity. [...] First, an open discussion would allow us to figure out what could be done and maybe enhance our understanding of each other... in the community. Then we could have a sort of simulation... so we can draw where and what... and also figure out the needs. Some of us have already been taking part into community gardens and would like to organize the space in a better way... »

Favoriser des processus de développement d'usage au cours même de la conception correspond selon P. Falzon à adopter une approche développementale (Falzon, 2005). Les acteurs participent à l'acte de concevoir²⁹⁵ alors considéré comme un processus d'apprentissage mutuel des concepteurs et d'utilisateurs précoces (Béguin, Cerf, 2004). Le processus entame alors une phase d'anticipation de l'activité future où les concepteurs découvrent des contraintes d'usages tandis que les futurs utilisateurs transforment leurs pratiques. Samurçay et Rabardel parlent également d'activité constructive où l'opérateur formule les ressources de son action et de son développement (Samurçay, Rabardel, 1995).

Dans le cas qui nous intéresse, cette anticipation préfigure une localisation de l'activité au sein de la communauté, la surface attribuée et l'aménagement de l'espace. Pourtant, si les acteurs présents arrivent à un accord dans l'intervalle des deux heures consacrées à l'ébauche de ce projet, ils ne sont pas arrivés à la réunion avec les mêmes points de vue sur l'activité et les moyens à mettre en œuvre pour y parvenir. En effet, après la première étape de la réunion pendant laquelle le médiateur demande à chacun d'exprimer son point de vue, il est possible de distinguer trois approches du projet :

- Le jardin urbain, dont le but est de favoriser le lien social, réclame la proximité d'un centre social existant (école, église, *community center*).
- La ferme urbaine, vouée à créer une activité économique rentable, a besoin d'espace pour cultiver, vendre et accueillir sa clientèle.
- La ferme école, dédiée à former de nouveaux agriculteurs urbains, vise l'attribution de multiples petites surfaces agricoles au sein des dents creuses existantes, pour que chacun puisse cultiver sa nourriture.

Résumant ces distinctions, le médiateur entame alors une phase de négociation dans laquelle il est amené à faire se combiner ces trois orientations de projets au regard d'autres éléments de projet préalablement définis au cours de l'atelier. L'élément contraignant entrant alors en jeu est la surface totale allouée à ce projet, notamment mise à mal par la « concurrence spatiale » du logement.

Cette contrainte ne semble pas la bienvenue si l'on en croit les réflexions impertinentes de certains participants. Leur réaction nous renvoie à la dialectique de l'autonomie et du contrôle de J. Reynaud et introduit également le conflit dans la recherche de la maîtrise du dispositif par les participants. Cependant, un des participants moteur du groupe propose plutôt de localiser

²⁹⁵ La conception est un processus de détermination progressive d'un objet ou d'une situation de travail et des actions des acteurs de la conception (Terssac, Friedberg, 1996).

les endroits favorables à l'activité agricole, détournant ainsi l'attention des participants souhaitant rentrer en conflit avec le médiateur. Deux des huit participants énumèrent le potentiel de plusieurs dents creuses. Quatre sites ressortent lorsqu'un des participants soulignent l'importance de la proximité d'une centralité sociale existante permettant de soutenir l'activité économique. Enfin, deux sites apparaissent plus clairement pour conjuguer les attentes en matière de surface de culture et d'accueil du public (parking + lieu de vente), de centre de formation et de conditions environnementales (Fig. 8.2). Ces deux sites se situent le long de *Swamp Rabbit Trail*.



Figure 8. 2 : Deux sites distants de quatre kilomètres recueillent l'attention des futurs acteurs du projet d'agriculture urbaine. Newtown Park (à gauche) serait plus propice au développement du volet économique, tandis que les environs du *Community center* (à droite) permettraient d'accueillir les jardins communaux et le centre de formation dans la salle communale (Lawrence Group, City of Greenville, 2014).

Finalement, le compromis se forme dans la spatialisation. Le stade encore précoce du projet permet à chacune des trois orientations de privilégier l'emplacement qui le distingue d'une autre. Ainsi, le site à proximité du *Community center* permet de satisfaire la ferme école et le jardin urbain tandis que *Newtown Park* privilégie l'activité économique grâce au potentiel d'une centralité commerciale.

Nous remarquons que la conception s'est formée dans un processus dialogique soutenu par un dispositif favorisant l'échange entre les acteurs et renvoyant à l'idée de confrontation entre des connaissances et des idées différentes mais formant une base pour une construction commune. Celle-ci s'est opérée sous la forme d'un processus cyclique partant d'une stimulation intellectuelle externe et se développant à travers des schèmes personnels et collectifs afférents à des expériences et un héritage. La recherche conjointe de solutions entre les membres d'une même communauté et leur formulation collective facilitée par un tiers médiateur permet de

faire émerger de nouveaux modèles pour agir. À leur tour, ces modèles implémentés feront l'objet d'améliorations par le mécanisme de l'appropriation conduisant à des remises en question et des consolidations. C'est dans cette perspective que la co-conception permet au collectif de penser sa propre transformation.

3. La micro-conception, l'appropriation d'un rapport à l'espace

3.1. Acteur-coproduiteur

Dans le cadre de Bimby, la micro-conception est considérée comme un acte de conception focalisé sur un moment stratégique et décisif déployé autant de fois que nécessaire pour composer un projet qui se base sur le local pour agir global. Dans ce but, D. Miet avance que « la connaissance est centrale » (Miet, 2013, p. 265) et qu'elle prime sur les pratiques et les produits. Toutefois, dans notre expérience du processus nous allons voir que le dispositif de micro-conception est relativement moins flexible que les *design charrettes*. En effet, le dispositif n'apparaît pas appropriable de la même manière pour plusieurs raisons :

- Le temps d'entretien, limité à une heure, est trop court pour permettre au ménage de remettre l'outil en cause. Le rythme soutenu du rendez-vous²⁹⁶ réduit inévitablement le champ d'action des participants qui ne peuvent le remettre en question ou se l'approprier par bricolage.
- L'outil est ponctuel, chaque ménage n'est reçu qu'une fois (tout au plus une deuxième fois pour une minorité de ménages dans le cas de projets lancés dans l'année et suivis par les animateurs de la filière Bimby²⁹⁷).
- Les règles énoncées d'entrée de jeu créent un cadre intransitif où l'acte de conception demeure provisoire.

L'appropriation ne se fait pas par le dispositif mais dans le dispositif. C'est ce qu'il crée qui est approprié et non ce qu'il est. Bien qu'il ne permette pas d'être approprié, le processus de micro-conception ouvre un champ d'opportunités basées sur des extériorités. Dit autrement, la micro-conception raisonne en fonction de potentiels d'usage mais aussi d'évolutions réglementaires permissives sur lesquels les propriétaires n'ont qu'une prise assez faible. Ces extériorités sont

²⁹⁶ Étape 1 : situer la parcelle et reproduire l'existant tout en écoutant le projet des participants (15 min). Étape 2 : étude de différents scénarios et modélisation des mutations (40 min). Étape 3 : synthèse de l'entretien (5 min).

²⁹⁷ En effet, une fois le PLU révisé approuvé, *Villes Vivantes* propose à la collectivité le suivi et l'animation de la filière courte par des réunions publiques de nouveaux entretiens de micro-conception prenant, cette fois-ci, le nouveau règlement en compte.

clairement inscrites dans le temps et l'espace. D'une part, l'artefact modélisé souligne non seulement une matérialité mais aussi des usages. D'autre part, cette contribution des ménages forme le socle d'une évolution des règlements basée sur le dialogue entre les structures et l'action. L'outil de gestion constitue ainsi un processus de transformation-reproduction du social. Il donne alors lieu à une combinaison de deux approches de la médiation :

- La co-conception, qui se réalise « au niveau de l'offre », capitalise les projets individuels pour formuler les nouveaux règlements. L'agrégation des scénarios de mutation parcellaire permet aux professionnels de construire un raisonnement basé sur une diversité d'apports précisant une définition plus fine des besoins des maîtres d'ouvrage. Dans ce sens les ateliers de micro-conception forment un acte de conception collective reposant sur l'itération et l'agrégation de processus individuels.
- Par l'entremise des professionnels, ces ateliers conduisent à un renouvellement du cadre d'action qui crée, dans un second temps, de nouvelles marges de manœuvre. Ces espaces de liberté conduisent, selon la définition de M. de Certeau (1990), à la coproduction.

En effet, nous avons vu que la coproduction indique l'action finale de l'utilisateur sur le produit. Dans le cas de Bimby, la co-conception du règlement permet de reformuler une base standard sur laquelle les ménages sont contraints de s'appuyer pour personnaliser leur cadre de vie. La participation apparaît alors comme un espace borné à l'intérieur duquel le futur maître d'ouvrage de la mutation parcellaire est libre d'agir. La coproduction se réalise dans la construction de projets habitants caractérisés par des contraintes réglementaires et la volonté de conférer à un espace les qualités d'un lieu personnel.

Dans cette perspective, ce qui est co-conçu relève de l'intérêt général et vient soutenir une vision de la commune portée par les élus. La co-conception des règlements attribue une plus grande légitimité sociale au projet. Elle conditionne une offre sur-mesure caractérisant l'identité d'une commune. À l'inverse, ce qui est coproduit relève de l'intérêt individuel guidé par le service sur-mesure co-conçu. Cet espace de liberté renforce *a posteriori* le sentiment d'appropriation d'un cadre de vie.

3.2. Un « urbanisme sur-mesure » limité

En faisant intervenir le participant lors de la révision d'un PLU, les professionnels ont pour objectif de « personnaliser » l'ingénierie d'une commune, afin de renforcer son identité en poursuivant les objectifs du développement durable. Cette co-conception de l'offre, à travers la

formulation d'un nouveau règlement basé sur une centaine d'entretiens de micro-conception, est qualifiée d'« urbanisme sur-mesure » par D. Miet et B. Le Foll. Celui-ci est défini comme la production d'un « urbanisme à la parcelle, c'est à dire de re-concevoir la cohérence d'ensemble à chaque micro-action » (Miet, Le Foll, 2011).

D'une manière plus générale, le sur-mesure en architecture et en urbanisme s'oppose à la construction en série, par exemple, d'ensembles groupés. Il forme une approche au cas par cas basée sur la relation qu'un professionnel développe en fonction d'un client et d'un contexte. O. Chadoin évoque une production de sens par laquelle l'architecte est amené à « raconter l'autre » (Chadoin, 2013, p. 348).

La littérature des sciences de gestion, qui étudient les relations clients entreprises, distingue quant à elle deux types d'offre sur-mesure. Les deux reposent sur l'instauration d'un dialogue entre clients et entreprises visant à croiser les informations dans la recherche d'un compromis entre des attentes renouvelées et les capacités de l'entreprise à personnaliser l'offre (Surprenant, Solomon, 1987). L'offre sur-mesure correspond à une personnalisation maximale du produit final. Sa conception est basée sur les exigences du client et ne peut s'opérer sans lui, ce qui lui donne une grande liberté. L'offre sur-mesure de masse est définie, par M. Tseng et F. Piller, comme la capacité d'une entreprise à proposer un bien personnalisable tout en conservant l'efficacité d'une production de masse (Tseng, Piller, 2011). Cette pratique repose sur un compromis entre une liberté limitée, restreignant la flexibilité du bien final, et la conservation d'une série d'options modulables permettant de personnaliser au maximum le produit (Pine, 1993).

Cette distinction nous apparaît intéressante pour analyser l'espace de liberté créé par Bimby lors de la co-conception d'un règlement d'urbanisme. En effet, s'il y a bien une volonté d'instaurer un dialogue entre la collectivité et les habitants, par l'entremise des professionnels, l'approche incrémentale de la médiation vient par la suite contredire l'espace de liberté escompté. Ainsi, contrairement au discours de Bimby au sujet du sur-mesure, les conditions dans lesquelles la co-conception et la coproduction sont associées entraînent un certain nombre de blocages. Nous serions donc plus en présence d'une offre sur-mesure de masse ajoutant des contraintes par le biais du PLU, plutôt qu'une offre sur-mesure dont les libertés seraient maximales. En effet, malgré la clarté des règles du jeu²⁹⁸ la frustration de certains participants aux ateliers de Bouray-

²⁹⁸ Le ménage reçu en entretien se fait rappeler pour la énième fois que la modélisation n'aura pas de valeur légale et qu'ils sont là pour recenser et tester un certain nombre de scénarios de densification douce. « *Nous ne sommes pas là pour établir le futur PLU. Le but de la démarche est de récolter les volontés habitantes et de les présenter à la mairie sous la forme de scénario par parcelle pour qu'ensuite*

sur-Juine met en évidence la rupture entre un discours sur le développement durable et des pratiques venant contraindre les espaces de liberté sur lesquels repose l'appropriation.

Nous avons vu que l'appropriation forme une somme d'actions individuelles et collectives visant à contrôler une situation par des comportements et des actions qui expriment des formes concrètes d'agir, de sentir et qui permettent une emprise sur les lieux et sur la production de signes culturels (Fischer, 1981). Or, à Bouray-sur-Juine, un groupe d'habitant s'est opposé au PLU révisé en s'appuyant officiellement sur des vices de procédures légales²⁹⁹. Officieusement, les personnes interrogées expliquent que le groupe est en désaccord avec le règlement révisé qui interdit désormais de valoriser le foncier (entretiens 175/2015 et 176/2015). Cette opposition repose sur le déclassement d'anciennes zones Ua³⁰⁰ passées en zone Uj³⁰¹ (Fig. 8.3), correspondant à « des espaces en fond de jardin formant des cœurs d'îlots ou des franges urbaines qu'il est apparu souhaitable de préserver » (Miet, Hanss, 2013, p. 17). Selon le PLU, « la zone Uj vise à contenir l'étalement urbain et à ménager des respirations vertes dans le tissu urbain. Les cœurs d'îlots constituent une réserve foncière à préserver qui pourra être urbanisée sur le très long terme » (Le Dez, Legendre, 2014, p. 138). Cette orientation s'inscrit au premier rang de la « dimension durable du scénario de synthèse et de sa traduction dans le PLU » (Miet, Hanss, 2013, p. 16).

vos élus puissent décider les règles à mettre en place, qui autoriseront ou pas les différents projets évoqués » (architecte-médiateur, 150/2014).

²⁹⁹ La démarche est en cours à l'automne 2015. Le groupe d'habitants s'est saisi d'un avocat qui en a informé le Maire et son adjoint l'urbanisme.

³⁰⁰ La zone Ua correspond à une zone urbaine mixte, à caractère central, à dominante d'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales, des équipements publics, compatibles avec un environnement urbain dense.

³⁰¹ La zone Uj est destinée à identifier des zones paysagères de type jardin situées en contexte urbain.

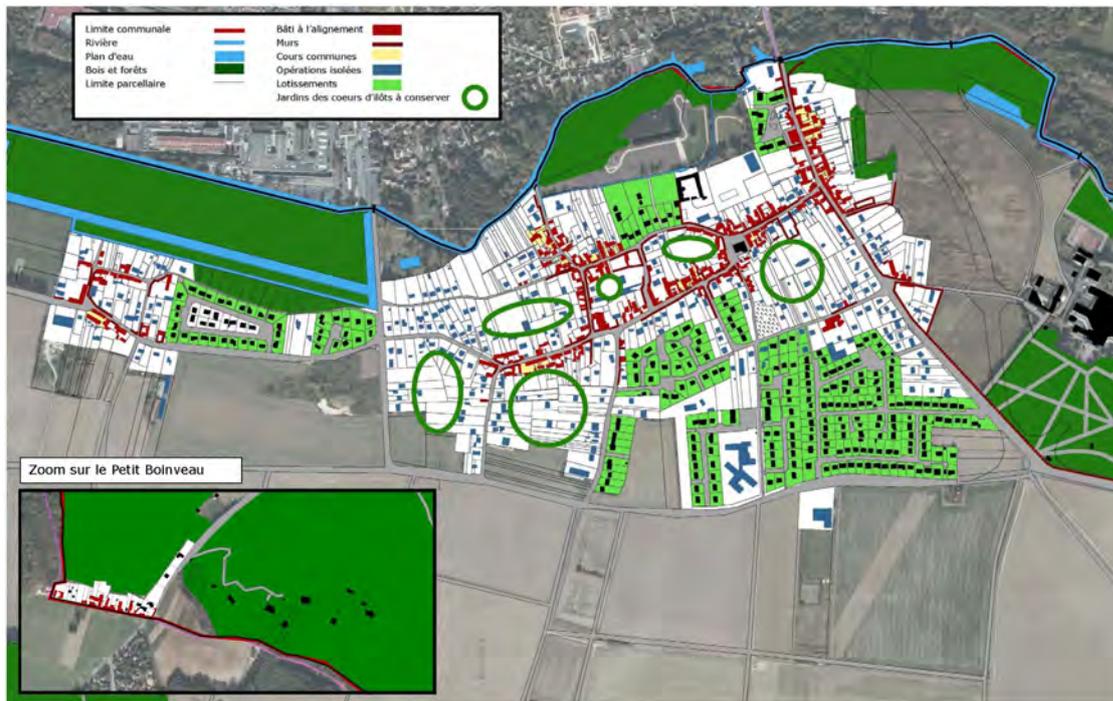


Figure 8. 3 : Carte montrant les cœurs d'îlots à conserver au regard des enjeux du développement durable (Projet d'aménagement et de développement durable, Bouray-sur-Juine, février 2014, p.14).

Selon Fischer (1981), l'appropriation repose sur une relation homme-environnement créant un contexte de contrainte et de liberté. Les propriétaires qui ont participé aux ateliers et qui se trouvent aujourd'hui contraints par le nouveau cadre légal ne peuvent plus exprimer leur liberté comme ils l'entendaient auparavant. A. Moles souligne que l'individu est maître de ses comportements dans un espace de liberté borné par des contraintes (Moles, Rohmer, 1976). De Certeau parle quant à lui d'un espace empli de normes qu'il induit et dans lequel les individus cherchent constamment des interstices de liberté (Certeau, 1990). Le nouveau cadre légal, motivé par le développement durable, forme cet espace contraignant que les participants ont contribué à formuler. Or, n'aurait-il pas fallu qu'ils s'abstiennent de participer pour préserver leur liberté, alors qu'ils entendaient la faciliter ?

« On a pris part aux ateliers Bimby en pensant que ça nous serait profitable. Voilà plusieurs années que nous voulions transformer notre cadre de vie... aujourd'hui on se trouve complètement bloqués. » (Habitant propriétaire, 175/2015)

« Nous on ne comprend pas pourquoi la commune s'efforce de retirer des espaces constructibles du marché alors que les politiques de développement durable interdisent la construction en extension urbaine et que ces parcelles, situées à l'intérieur de l'emprise urbaine, sont suffisamment grandes pour accueillir plusieurs lots à bâtir. » (Agent immobilier, 176/2015)

Cette situation met en évidence les caractéristiques d'une co-conception perçue, d'une part, comme le véhicule d'une personnalisation maximale dans laquelle les ménages s'identifient en faisant part de leur projet de vie, d'autre part, comme une co-conception qui s'inspire de cette dernière et l'instrumentalise pour créer un cadre communal à l'intérieur duquel se dégagent de nouvelles libertés. Cette limitation de l'offre sur-mesure prônée par Bimby entraîne des conflits, à l'image de ce qui se passe à Bouray-sur-Juine, qui mettent en lumière l'incompréhension que suscite la soumission à des enjeux relevant de l'intérêt général et, l'absence d'alternative connue à la valorisation du foncier par la construction.

Le développement durable apparaît alors comme un compromis entre une liberté d'action individuelle et des objectifs supérieurs fixés par le cadre légal. Il recompose ainsi les enjeux du domaine du privé au prisme d'un bien commun. L'urbanisme sur-mesure révèle donc le pouvoir croissant de la commune, en l'absence d'alternative crédible à la valorisation foncière par construction, dans la détermination du prix théorique d'une parcelle.

3.3. Le bien-être moteur de la coproduction

Les interstices réglementaires que crée la co-conception définissent les conditions d'une coproduction de l'espace où le propriétaire est le maître d'ouvrage d'un aménagement basé sur un équilibre entre sa perception de l'espace et son projet, lié à une situation particulière³⁰².

La littérature sur les attitudes de consommation montre que si la coproduction repose sur des logiques rationnelles d'ordre utilitaire, elle s'inscrit également dans des logiques subjectives privilégiant l'expérience du client (Addis, Holbrook, 2001). S. Wunderink précise que la principale motivation des clients repose sur les économies financières et la maîtrise du calendrier (Wunderink, 1993). Toutefois, Addis et Holbrook, qui soulignent l'existence de différents types de consommation³⁰³, situent la coproduction dans les consommations intermédiaires révélant à la fois une réponse utilitaire et hédoniste. La coproduction, comme pratique expérientielle, est alors définie comme « un état principalement subjectif de conscience accompagné d'une variété de significations symboliques, de réponses hédoniques et de critères esthétiques » (Holbrook, Hirschman, 1982, p. 132).

³⁰² B. Sabatier et I. Fordin (2012) distinguent deux types de situations motivant la densification pavillonnaire, 1) les changements de situation familiale (généralement liés à l'âge, aux divorces ou aux ressources) et 2) les projet de vie (liés à l'immobilier, à des envies ou des stratégies résidentielles).

³⁰³ Les consommations à valeur utilitaire où le consommateur met en avant les intérêts fonctionnels du produit. Les consommations à valeur expérientielle, le produit stimule une réponse subjective du client, répondant de manière émotionnelle aux caractéristiques objectives du produit. Les consommations intermédiaires, « balances », combinant les deux approches précédentes (Addis, Holbrook, 2001).

Dans la perspective Nimby, la situation de l'habitant propriétaire engendre un projet constituant un objectif et l'aménagement de la parcelle un moyen. Cependant, les deux sont fortement corrélés et la qualité du premier est impactée par le second s'il ne fait pas l'œuvre d'une personnalisation maximum. Une remarque entendue à plusieurs reprises au cours des ateliers reprend le principe Nimby, les propriétaires veulent rester maîtres de leur cadre de vie. Dans ces circonstances, l'atelier de micro-conception constitue une simulation valorisant l'aspect d'une mutation parcellaire basée sur l'expérience. Les propriétaires peuvent ainsi se projeter en imaginant leurs usages et ceux de leurs futurs voisins. Les servitudes apparaissent alors comme un des leviers privilégiés pour les contrôler. Néanmoins, plus le projet sera contraint, plus la valeur du lot sera diminuée, impactant par là même la somme théoriquement disponible pour l'objectif final.

L'appropriation de l'espace, entendue dans le sens de processus de nidification (Fischer, 1981), va porter les valeurs d'un projet recherchant l'amélioration du cadre de vie et du bien-être. C'est en cela que M. Holbrook et E. Hirshman parlent d'une coproduction hédoniste. Si l'on se rapporte au second type de situation distingué par B. Sabatier et I. Fordin, l'amélioration de l'expérience du lieu constitue une condition *sine qua non* du lancement du projet. Dans le cas d'un projet lié à un changement de situation, la motivation financière soulignée par S. Wunderink prend alors le dessus et l'aménagement qualitatif de l'espace se fait dans une perspective d'optimisation foncière.

Dans les deux cas, nous avons observé que les propriétaires se projettent, recherchant une valeur d'usage dans l'expérience de la simulation. Cette valeur d'usage repose, d'une part, sur la construction d'un espace personnel, mettant en avant des stratégies d'ancrage territorial :

« On reste sur place et on fait le fond du terrain. [...] On vieillit et on veut moins d'entretien donc on est prêt à vendre une partie du terrain. [...] En faisant trois parcelles [...] on souhaiterait pouvoir avoir des couples avec enfants, comme ça, ça redynamise un peu le quartier... et ça améliore notre environnement direct. » (Habitant propriétaire 158/2014)

« Nous on veut loger tout le monde chez nous. On a acheté la parcelle dans ce but alors on est là pour voir ce que vous pensez de l'aménagement global de la parcelle. [...] Il nous faut un logement de plain-pied pour la mère de ma femme et une maison pour nous aussi, et puis de quoi loger les amis lorsqu'ils viennent. On aime bien l'idée d'avoir une cour commune autour de laquelle une partie de la vie de famille peut se dérouler, mais c'est aussi important que chacun ait ses espaces plus intimes. » (Habitant propriétaire 168/2014)

D'autre part, elle s'appuie sur l'interprétation d'usages futurs que l'habitant propriétaire vendeur peut mettre en avant lors d'une rencontre avec un acheteur :

« En faisant deux parcelles... non seulement on vend plus cher mais en plus on améliore le cadre général des parcelles. [...] Aujourd'hui ce n'est pas vraiment pratique d'avoir une bande de jardin si étroite ici... on peut donc profiter de cet espace inutilisé pour construire un garage. [...] Les jardins n'auront pas de vis à vis... et ils sont tous les deux bien orientés. » (Habitant propriétaire, 169/2014)

Le bien-être constitue à la fois une condition de l'amélioration de l'aménagement de la parcelle et un objectif de la coproduction. L'effet positif de la participation des usagers dans la production d'un bien varie toutefois selon le degré de liberté accordé aux propriétaires (Cermak, File, Prince, 2011). L'intérêt des collectivités réside donc dans la recherche d'un équilibre entre des logiques d'usages et la légitimité sociale d'un règlement venant contraindre des pratiques appropriées.

3.4. L'appropriation et la légitimité sociale

Nous avons vu que l'appropriation s'inscrit dans la marge de manœuvre laissée aux habitants propriétaires par le règlement. Celle-ci est tangible dans la mesure où elle se concrétise dans l'acte de division/construction et d'aménagement d'une ou plusieurs nouvelles parcelles. La figure de l'appropriation est donc caractérisée par l'habitant propriétaire maître d'ouvrage. Le processus Bimby se pose en tant que médiateur d'une sphère des usages et d'une sphère technique, représentée par la commune et ses contraintes légales. L'objectif de la collectivité est de créer un modèle de fonctionnement commun stratégique permettant à la fois de poursuivre les objectifs du développement durable et de laisser suffisamment d'espace aux individus pour qu'ils continuent de s'approprier leur environnement. J. Perriault définit dans ce sens une « logique de l'usage », caractérisée par « de grandes convergences dans les formes d'usage, de grands regroupements, ce qui permet de supposer l'existence d'un modèle identique de fonctionnement chez divers utilisateurs » (Perriault, 1989, p. 203).

Cependant, malgré la volonté des collectivités de rendre l'appropriation stratégique, pour M. de Certeau qui analyse l'écart entre les usages inventés et les usages constatés, le monde de la production et celui de la consommation restent distincts (Certeau, 1990). Pour S. Proulx qui fait une lecture de *L'invention du quotidien* de M. de Certeau, la consommation est une forme hybride de « fabrication, [...], de poïétique [...] rusée, dispersée, silencieuse, quasi invisible, qui s'oppose ou négocie avec les messages de l'institution centralisée, rationalisée et spectaculaire

de la production dominante des industries culturelle » (Proulx, 1994, p. 174). Ainsi, il serait impossible pour la collectivité de rattraper ou calquer des usages et les mettre à son service par prescription, surtout, comme le précise de Certeau, lorsque l'usage effectif a continuellement tendance à chercher à se soustraire des codes et influences du producteur.

C'est ce que nous avons constaté avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), rendues obligatoires dans le cadre de la loi SRU. Celles-ci précisent dans les PLU des principes d'aménagement, notamment en renouvellement urbain, sans toutefois aller jusqu'à la définition de plan masse. Pourtant les OAP du PLU révisé de Bouray-sur-Juine détaillent, au-delà des schémas de principe, des exemples d'aménagement (Fig. 8.4) précisant l'implantation du bâti et l'ouverture de voirie sur deux secteurs.

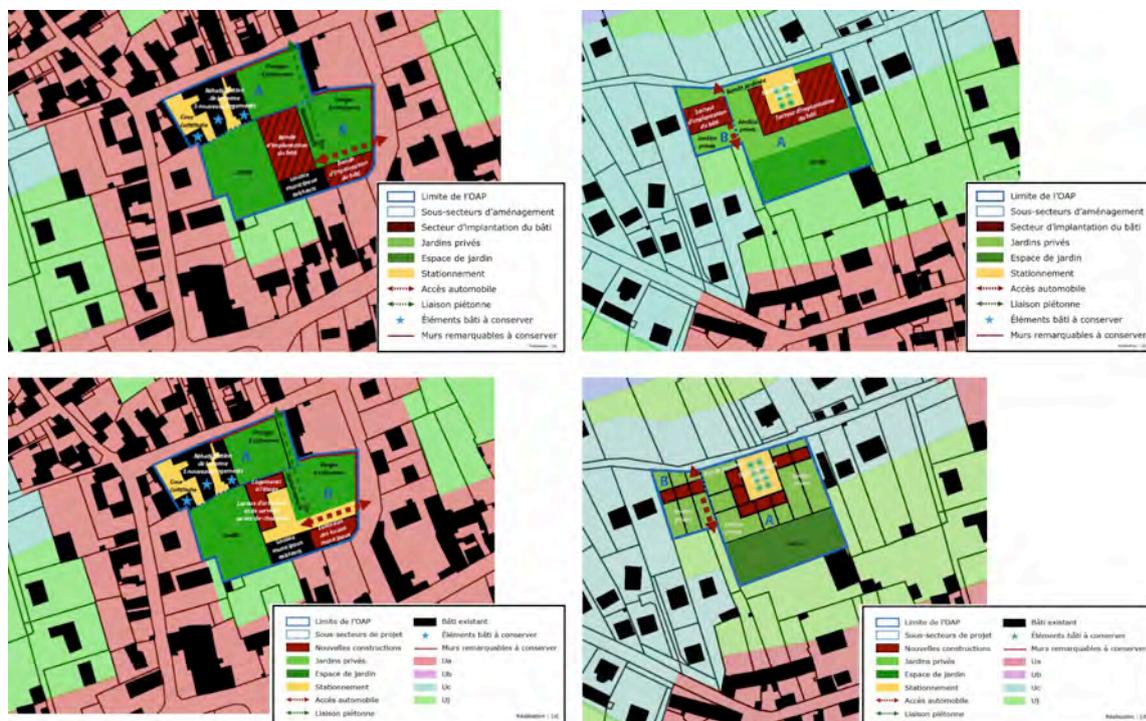


Figure 8. 4 : Schémas de principes des OAP de la rue du garage (en haut à gauche) et de la rue du gué (en haut à droite) et exemples d'aménagement basé sur les schémas de principes des OAP rue du garage (en bas à gauche) et rue du gué (en bas à droite) (Le Dez, Legendre, 2014).

Malgré la co-conception des règlements et l'intention coproductive du renouvellement périurbain, dessiner dans le jardin des résidents pour préciser des orientations empiète sur l'espace de liberté laissé aux propriétaires. Pour D. Miet, « les OAP ratent à chaque fois car la tentation est trop grande pour les professionnels de tester des formes, des implantations, des volumes à l'intérieur d'un nouveau règlement qu'ils ont contribué à élaborer. [...] Là où ça ne va pas, c'est que [les OAP] sont vécues comme une intrusion de la collectivité sur le domaine privé

et là... ça bloque... Il n'y a rien de tel qu'une OAP trop détaillée pour faire capoter un PLU » (entretien, 178/2015).

C'est dans ce sens que la littérature consacrée à la sociologie de l'intégration sociale des technologies fait référence aux « significations d'usages » (Chambat, 1994). Caractérisées par des « représentations et valeurs qui s'investissent dans l'usage d'une technique ou d'un objet » (Chambat, 1994, p. 264), elles deviennent incontournables au processus d'appropriation. La confrontation de l'offre avec les pratiques conduit alors à une « alliance » ou un « coup de force » (Mallein, Toussaint, 1994) déterminants pour la légitimité sociale du PLU révisé. Dans cette logique, si les schémas de principes des OAP de Bouray-sur-Juine sont vécus comme une alliance entre les habitants propriétaires et la mairie³⁰⁴, les exemples d'aménagement alimentent la discorde. Lors du conseil municipal au cours duquel le PLU révisé a été voté, le public questionne la légitimité³⁰⁵ et la transparence des nouveaux procédés³⁰⁶. Leur clarification met en évidence un malaise où, d'une part, la collectivité se protège derrière l'argument d'un investissement public et, d'autre part, les habitants qui ont participé à l'élaboration du PLU sont moins enclins à s'y opposer. Nous pouvons donc dire que la légitimité sociale du PLU révisé se trouve renforcé par le processus participatif. Toutefois, selon D. Miet, « si le PLU vient d'être attaqué pour non conformité, c'est sur la base d'OAP trop détaillées. L'erreur commise par l'agence qui a fait le PLU est d'avoir représenté ces exemples sur la propriété des gens. C'est un scénario qu'on a croisé pendant le projet de recherche Bimby et qui nous a valu quelques échanges tendus avec la population » (entretien, 178/2015).

On comprend donc que la maîtrise publique d'un projet de renouvellement initié par les habitants rend plus sensible ce qui est du domaine du privé et de son ajustement au regard d'enjeux supérieurs. Si les habitants sont prêts à contribuer au développement durable du périurbain, ils ne le font pas au détriment de leurs propres intérêts.

³⁰⁴ « M. Voise [adjoint à l'urbanisme] précise qu'une OAP ne peut aboutir qu'avec l'accord des propriétaires des parcelles » (Compte-rendu du conseil municipal du 13 février 2014, p.2-3).

³⁰⁵ « Monsieur Brunelli demande si le projet peut être retoqué. Monsieur Voise rappelle que les services de l'Etat ont participé à toutes les réunions de travail et qu'il serait malvenu de renier leur propre travail. » (Compte-rendu du conseil municipal du 13 février 2014, p.3).

³⁰⁶ « J'estime que le PLU tel qu'il est élaboré et proposé aux habitants de Bouray n'est pas suffisamment connu :

- dans son contenu et ses obligations,
- les nouvelles pratiques qui incombent à la commission urbanisme dans l'examen des permis de construire, des permis d'aménager, et des déclarations préalables.

Bien que le déroulement de la procédure ait satisfait aux obligations légales, je considère que le PLU doit être repris par le conseil municipal élu aux élections de mars 2014. En conséquence, en mon âme et conscience je vote contre l'approbation du PLU ». (Compte-rendu du conseil municipal du 13 février 2014, p.4)

Conclusion

Dans ce chapitre, nous avons d'abord mis en évidence trois approches de la médiation territoriale au regard d'une littérature centrée sur les concepts de démocratie participative et de gouvernance, exposés dans le chapitre 2. Sur cette base nous avons caractérisé des figures de l'appropriation dans les deux processus étudiés. Au regard de nos sujets d'étude, l'appropriation nous permet surtout de questionner l'enjeu social du périurbain durable et d'apporter des éléments au débat dont nous faisons état dans le premier chapitre.

Ainsi, nous décrivons deux vecteurs d'appropriation des projets étudiés. Une appropriation du dispositif qui conduit à engager les participants par la stimulation. Une fois que les participants se « prennent au jeu » ils sont amenés à s'approprier le dispositif de *design charrette* qui le permet grâce à sa flexibilité instrumentale. Inversement, la micro-conception ne favorise pas l'appropriation de l'outil mais plutôt l'appropriation de ce qui est créé dans son cadre. Nous parlons alors d'une « appropriation d'un rapport à l'espace ». Au terme de ce chapitre, nous remarquons que si la micro-conception ne pousse pas les participants à s'approprier le dispositif, il nous semble possible d'affirmer que les *design charrettes* conduisent à leur tour à une appropriation d'un rapport à l'espace. L'exemple des fermes urbaines apporte à ce titre une illustration assez limpide.

Par ailleurs, l'appropriation permet de jauger la place de l'intérêt général et de l'intérêt individuel dans le cadre de la durabilité. L'objectif des processus est donc de porter le débat sur une échelle des intérêts.

Ainsi, nous constatons que la co-conception qui intervient au niveau de la formulation initiale du projet de développement, positionne le curseur au plus près de l'intérêt général et d'enjeux supérieurs défendant les valeurs du développement durable. Dans le cas du *New Urbanism*, l'objectif consiste à stimuler la population de manière directe et indirecte pour qu'elle se saisisse du dispositif pour projeter des usages par le biais d'une réflexion collective sur les pratiques. Dans le cas de Bimby, la co-conception vise à délimiter de nouvelles marges de manœuvre en sondant les intérêts individuels et en les montant en généralité.

La coproduction a vocation à finaliser le produit territorial. Elle consiste à circonscrire les possibilités du projet final à une série d'options modulables. Dans le cas de Bimby, la construction de la forme, adaptée aux besoins d'individus (généralement un ménage propriétaire et d'éventuels clients identifiés), s'inscrit dans le cadre d'un règlement prenant en compte l'intérêt général. La co-conception du règlement précise des espaces de liberté que les

propriétaires maîtres d'ouvrage saisissent pour personnaliser leur bien. Nous notons que la coproduction est absente du *New Urbanism* dans la mesure où la rigidité du plan co-conçu ne laisse d'autre alternative que de se conformer aux standards réglementés. C'est sur cette base que le slogan du Contra Costa Centre s'est construit : « *what you see is what you get* ». Les dessins réalisés au cours de la *design charrette* de 2001 sont la représentation exacte de ce qui a été construit entre 2003 et 2008 (cf. situation n°2). L'inachèvement du Contra Costa Centre met toutefois en évidence une des limites de ce type de dispositif de co-conception dans la mesure où la construction des îlots C et D est contrainte par des formes qui ne correspondent plus au marché actuel³⁰⁷.

La centralité de la notion d'appropriation dans le débat sur la ville durable représente un défi social. L'utilisation de nouveaux outils questionne non seulement leur acceptabilité mais aussi leur capacité à s'adapter et à se laisser adapter par un contexte et des acteurs locaux. Ainsi, l'appropriation peut être appréhendée par le prisme de la personnalisation, et l'on retrouve ici l'idée du rapport à l'espace présent dans les ateliers de micro-conception, ou par le prisme d'ajustements et d'une stabilisation de repères communs. Cette seconde approche est plus présente dans les *design charrettes* qui établissent grâce au *backcasting* une vision commune stabilisée et un parcours présagé pour y parvenir. L'appropriation relève en ce sens d'une démarche stratégique plutôt que d'un accommodement d'intérêts individuels visant à ménager l'intérêt général. Autrement dit, Bimby transforme des intérêts particuliers pour les rendre convenables en référence à un bien commun tandis que le *New Urbanism* fixe un objectif commun et l'atteint par l'ajustement de moyens fonctionnels et personnels proposés par les acteurs locaux.

Cette perspective nous permet d'envisager l'appropriation comme le socle et la capacité d'un collectif à engendrer et stimuler des changements de régimes sociotechniques.

³⁰⁷ « *The main problem with blocks C and D is that nobody want to ... or even can, build them. I was senior advisor in charge of the project here at Pyatock Architecture for the Millenium Partners who were expecting to build before the 2008 recession. But as it hit the market... we're stuck and had to wait. Now, the market isn't adapted to what was designed back in 2001. So there is an issue because nobody knows how to get through this situation. This year, we tried to bend the standards but there is no way to bypass the functions appointed back then. It's a real mess* » (Waller, 48/2013).

Chapitre 9 : L'influence des logiques d'action de la médiation sur la reconfiguration des systèmes de production de l'habitat individuel

Introduction

Dans ce chapitre, nous considérons l'impact des modalités d'action de la logique de projet sur le système de production de l'habitat individuel (cf. chapitre 1). Bimby et le *New Urbanism* prennent volontairement le contrepied des schémas plus classiques de production (cf. chapitre 3) afin d'intégrer une participation effective au moment de la conception et de la production finale. Ainsi, afin de comprendre dans quelle mesure ces dispositifs renouvellent les structures de production de l'habitat périurbain, nous questionnons la formation des jeux d'acteurs, leurs modes d'interactions et les logiques de contrôle qui en découlent. Pour cela, nous repartons de la logique de projet liée, selon certains auteurs, à une cognition collective dépendante d'un apprentissage organisationnel (Koenig, 2006), à la reconnaissance de savoirs et de compétences (Sintomer, 2008 ; Nez, 2011) et à une logique gestionnaire d'accompagnement au changement (Vaujany, 2003).

La notion d'apprentissage souligne la capacité d'un individu à « comprendre », autrement dit à acquérir, stocker, traiter et utiliser des informations et des compétences. H. Simon (1953) est le premier à transposer cette notion aux organisations et à souligner la possibilité d'une cognition collective. G. Koenig définit alors l'apprentissage organisationnel comme :

« Un phénomène collectif d'acquisition, d'élaboration de compétences qui, plus ou moins profondément, plus ou moins durablement, modifie la gestion des situations et les situations elles-mêmes » (Koenig, 2006, p. 297).

Pour R. Verhage — qui convoque la notion d'apprentissage pour analyser la modification des pratiques professionnelles au prisme de la construction d'écoquartiers — celle-ci met en relief une « double dynamique » basée sur l'intériorisation et l'extériorisation des savoirs, insistant alors sur :

« L'importance de la socialisation et des échanges entre acteurs pour que les transferts de connaissance et le passage d'un niveau à l'autre s'effectuent » (Verhage, Leroy, 2014, p. 237).

Cette notion nous apparaît donc centrale pour mettre en lumière les mécanismes d'échange et de partage entre acteurs, par ailleurs fondamentale à la logique de projet.

Considérant la typologie des savoirs d'Yves Sintomer et d'Héloïse Nez (cf. chapitre 4), nous reconnaissons la complexité et la pluralité des « savoirs citoyens » et des « savoirs institutionnels ». Afin de comprendre comment savoirs et compétences structurent une dynamique de transition, nous considérons l'étude des systèmes de rôles, qui montre que si l'« on conçoit les structures comme étant une forme globale qui émerge à partir des relations existant entre les membres d'une collectivité, alors il est possible de relier directement et empiriquement un changement dans le système de rôles à une modification structurelle en examinant les propriétés des réseaux sociaux » (Barley, 1990, p. 69 cité par Vaujany, 2003). Ceux-ci sont alors analysés grâce à une lecture des formes d'interaction et des modes opératoires définissant les rôles des acteurs. Nous nous arrêtons tout particulièrement sur la notion de négociation que nous avons mise en lumière dans le chapitre 2 et qui nous permet de qualifier un certain nombre de situations analysées dans les chapitres 6 et 7.

Enfin, l'accompagnement au changement dans une logique de transition donne également lieu à différentes postures. Mettre une transition en mouvement consiste, selon W. Orlikowski, à introduire une nouvelle pratique, un nouveau mode opératoire, dans un circuit de routines quotidiennes (Orlikowski, 2000). Pour C. Ciborra, la dynamique est plus continue dans la mesure où les outils doivent faire l'objet de multiples bricolages par les utilisateurs finaux (Ciborra, 2001). Or, dans les deux cas, les « arènes de transition³⁰⁸ » font l'objet de différentes logiques de contrôle que nous mettons à l'étude afin de comprendre le rôle et l'impact des professionnels dans les deux dispositifs étudiés.

1. Des mécanismes de relation dépendant d'un projet commun

Nous avons vu dans le chapitre précédent que l'appropriation est une notion centrale au développement durable, mais également aux processus qui font l'objet de cette recherche. Partant de là, nous remarquons qu'un des objectifs des participants est de favoriser le développement de leurs propres savoirs pour parvenir à une familiarisation optimale avec le projet qu'ils participent à mettre en place. Par ailleurs, c'est parce que le projet est inscrit dans une dynamique d'adaptation à des enjeux supérieurs, explicitement ou implicitement évoqués, que les participants s'inscrivent dans ces processus d'accompagnement au changement.

³⁰⁸ Définies dans le *transition management* comme des incubateurs d'innovation protégés des systèmes globaux et globalisants (Loorbach, 2010).

Il y aurait donc des affinités entre l'intérêt individuel, ce qui relève du processus naturel de développement des savoirs et l'intérêt général, qui donne naissance à un objectif commun figurant comme point de départ des deux dispositifs explorés. En effet, G-P. Huber considère que l'apprentissage peut être qualifié d'organisationnel dès lors que l'acquisition d'un savoir même strictement individuel modifie le comportement de l'entité (Huber, 1991). Par exemple, les travaux de P. Healey sur *communicative planning* ou de Innes et Booher sur *adaptive governance*, dont l'objectif est de forger un développement plus durable, montrent que l'apprentissage organisationnel s'inscrit d'abord comme un processus social impliquant une multitude d'acteurs à l'aide de dispositifs opérationnels prenant en compte un environnement plus large en continuelle évolution. Pour cette raison, l'apprentissage organisationnel développe des concepts pour saisir comment les acteurs impliqués s'approprient de nouvelles connaissances et un nouveau savoir-faire. Cela sous-tend l'instauration de relations d'interdépendance entre les trois groupes d'acteurs identifiés plus tôt. Nous cherchons donc ici à percevoir quels sont les mécanismes d'interaction qui se mettent en place et à quoi ils mènent.

Toutefois, il est nécessaire de préciser que la confiance est une des premières valeurs sur laquelle repose l'exercice des ateliers étudiés. Comme nous l'avons montré dans un chapitre d'ouvrage collectif³⁰⁹, pour les philosophes K. Whyte et R. Crease (2010), il est possible de parler de confiance lorsqu'une personne s'en remet à l'autorité d'autres, dans des situations qui dépassent son niveau de connaissance ou de pouvoir, précisant que faire confiance revient à se placer dans une situation de vulnérabilité. Pour J. Hardwig, une personne non-initiée (*lay person*) est dépendante de l'expert dans les domaines pour lesquels elle considère qu'elle n'est elle-même par experte (Hardwig, 1985). Ce qui suppose le développement d'une certaine forme de confiance réciproque entre le profane et l'expert. Le profane s'en remet à l'expert tandis que l'expert compte sur le profane pour lui fournir, sous ses interrogations, les informations contextuelles nécessaires à son domaine d'expertise. C'est en cela que Hardwig considère la confiance comme une des clés de la connaissance (Hardwig, 1991). Toutefois, pour Pierson, on entretient, d'une manière générale, un rapport ambigu vis-à-vis de l'expertise et de la confiance qu'on lui accorde. Il apparaît effectivement rationnel de s'en remettre à l'autorité d'un expert, mais par l'entremise d'une réflexion personnelle, remettant en question la pertinence de l'expertise, le profane est conduit, selon Pierson, à de la méfiance et de la suspicion (Pierson, 1994). Ces deux attributs formeraient une entrave à la production de connaissances (Hardwig, 1991).

³⁰⁹ Chapitre 13 : Les *design charrettes, un dispositif de terrain pour un projet périurbain. Participation, expertise et pédagogie*, (Vigneron, Sadoux, Coste, 2016), ouvrage collectif sous la direction de D. Martouzet, *Le projet appliqué au territoire, relations, systèmes et complexité*, PUFR (à paraître).

Par ailleurs, H. Nowotny souligne les caractères pragmatiques et transgressifs de l'expertise. Le premier tient au fait qu'elle s'inscrit dans le contexte particulier d'une question traitée. Le second concerne pour sa part le fait qu'un expert est fréquemment amené à transgresser les limites de ses compétences (Nowotny, 2000). Dans cette logique l'excès de confiance peut conduire à des dérives dont celle liée à la capacité d'influence des professionnels que nous avons identifiée dans certaines situations mises en exergue dans les chapitres 6 et 7. Dans cette logique, sur quelles bases repose la confiance dans les ateliers étudiés et à quoi mène-t-elle ?

1.1. Bimby : la coopération guidée

Dans les ateliers de micro-conception, le projet commun figure au second rang tandis que les moyens pour y parvenir sont mis en avant. En effet, si l'objectif final de Bimby consiste à poursuivre un développement urbain durable en s'appuyant sur le renouvellement des tissus pavillonnaires, libérer du foncier par mutation parcellaire (sur la base d'une évolution des besoins des propriétaires) résume la perspective urbanistique pour y parvenir.

Toutefois, à la lecture des articles parus dans la presse locale des villes mettant en place la démarche³¹⁰, nous nous rendons compte que le développement durable est évoqué de manière indirecte, voire pas du tout. Il est intéressant de noter que cet angle, s'il n'est pas délibérément choisi par les journalistes, peut-être le résultat d'une présentation assumée de la part de la démarche Bimby qui souhaite écarter temporairement l'intérêt général pour inciter les propriétaires, mus par leurs intérêts personnels, à venir aux ateliers.

Quelques titres évocateurs :

- « Propriétés à potentiel » : Une de *Le Journal de Saône-et-Loire*, édition Autun, datée du samedi 7 novembre 2015,
- « Notre jardin abrite la maison de Mamie » : article consacré à Bimby dans *Le Pèlerin*, daté du 22 octobre 2015,
- « Construire dans son jardin, une idée qui commence à faire son chemin » : article paru dans *Les Echos*, le 5 novembre 2013.

Et, ce n'est que dans le corps du texte que l'on retrouve certains enjeux du développement durable :

³¹⁰ Se reporter à la revue de presse mise en ligne sur le site de Villes Vivantes (vivantes.fr/presse/).

- « Confronté à une difficulté majeure [...] très peu de foncier disponible pour construire. [...] C'est un levier pour augmenter la démographie » : *Le Courrier Français*, à propos de Bimby à Périgueux, novembre 2015.
- « Afin de limiter l'étalement urbain et de valoriser les secteurs bâtis » : *Le Journal de Saône et Loire*, édition Autun, daté du samedi 7 novembre 2015.
- « La commune veut accueillir de nouveaux habitants et faire partager un cadre de vie exceptionnel, sans construire un lotissement excentré » : *La Dépêche*, édition Haute-Garonne, vendredi 27 janvier 2015.

Il en va de même au sein des ateliers de micro-conception lors desquels l'architecte-médiateur rappelle que l'entretien se déroule dans le cadre d'une « phase de réflexion ». Mais, comme nous l'avons vu dans le chapitre 7, la nature spéculative de l'entretien permet de s'affranchir des règles et des limites d'intérêts divergents. En effet, si l'intérêt général résulte d'une édulcoration substantielle d'intérêts individuels exprimés, il passe ici après l'intérêt individuel :

« Nous allons réfléchir ensemble à vos besoins et modéliser l'évolution de votre parcelle. Nous ne sommes pas là pour établir le futur PLU » (architecte-médiateur, 151/2014).

Cette posture de Bimby permet de recentrer l'attention sur les personnes reçues et d'instaurer un climat de confiance par lequel on peut imaginer que le lien entre la puissance publique et les habitants est progressivement renoué.

Trois types d'acteurs sont présents dans les ateliers de micro-conception :

- l'expert technique (l'architecte-médiateur),
- les habitants propriétaires,
- la figure virtuelle du futur habitant.

L'objectif de l'entretien consiste à chercher ce qui pourrait convenir au futur habitant tout en répondant aux besoins évolutifs du ménage propriétaire. Pour y parvenir, l'expert technique se positionne comme figure accompagnante. Placé à côté des propriétaires, il va d'abord mettre le ménage en confiance. Pour la plupart des personnes reçues en entretien, il s'agit de leur première rencontre avec un architecte ou un urbaniste. Les architectes-médiateurs brisent donc la glace grâce à une première étape-jeu relativement simple visant à géolocaliser la propriété et redessiner le bâti et la parcelle. Le modèle est concrètement construit par l'architecte mais l'échange qui s'instaure — au cours duquel l'architecte pose des questions pour vérifier des emplacements et des dispositions, des volumes et des formes — laisse croire que le modèle est finalement construit collectivement. Certains habitants tentent alors de faire dessiner ou

redessiner des points de détails afin de tester, à leur tour, la confiance qu'ils peuvent avoir dans l'architecte. Il est ici plus difficile de qualifier l'attitude des participants, à savoir s'ils sont motivés par une certaine forme de méfiance ou si ce sont des tentatives de subordination.

L'entretien prend ensuite une tournure plus confidentielle, dans laquelle le ménage divulgue son projet d'habiter, qui relève, selon l'entendement boutinien, d'un « projet personnel, dans sa dimension existentielle ». À l'instar des entretiens 158/2014, 160/2014 et 168/2014 mis en exergue dans le chapitre 7 (cf. situation n°10), les projets exposés conditionnent alors la suite de l'entretien. L'expert, qui agit dans l'intérêt du participant, se met au service d'un projet subjectif bien qu'il poursuive indirectement un projet technique. Il doit donc écouter puis transposer les informations aux conditions particulières d'une parcelle et d'un scénario personnalisé. Il guide alors le participant dans son domaine d'expertise, défini par la capacité à élaborer une vision et un aménagement de l'espace. Tout en modélisant, l'architecte-médiateur ajuste son dessin selon les dires du participant qui se nourrit de l'expertise pour faire évoluer son projet.

Un échange productif se forme sur la base d'une synergie entre le projet existentiel du propriétaire et le projet technique de l'architecte-médiateur. Le premier poursuit le bien-être tandis que l'autre perçoit au-delà de la parcelle l'évolution de la qualité de l'environnement urbain.

La combinaison de ces deux types de projet conditionne, selon P. Newton, l'habitabilité (*liveability*) (Fig. 9.1).

« L'habitabilité embrasse les attributs physiques d'un centre urbain (maisons, quartiers, villes) qui contribuent à la qualité de vie et au bien-être » (Newton, 2012, p. 83).

Néanmoins, et même si l'auteur tente de mesurer ce concept de manière objective (Ley, Newton, 2010), nous constatons que l'atelier de micro-conception permet de relier subjectivement les projets existentiels et techniques grâce à la construction d'une justification par le dialogue. En effet, nous avons vu que, dans les ateliers de micro-conception, l'appropriation passe par la personnalisation d'une offre sur-mesure dictée par des besoins et la recherche du bien-être. De plus, le climat de confiance instauré permet aux participants d'exposer leurs conditions intimes sous-couvert d'une certaine confidentialité. En passant par l'architecte-médiateur, celles-ci subissent une première évaluation et l'architecte-médiateur, qui est au service du projet existentiel, va contribuer à l'amélioration des conditions de sa réalisation et ainsi, construire une justification par le dialogue.

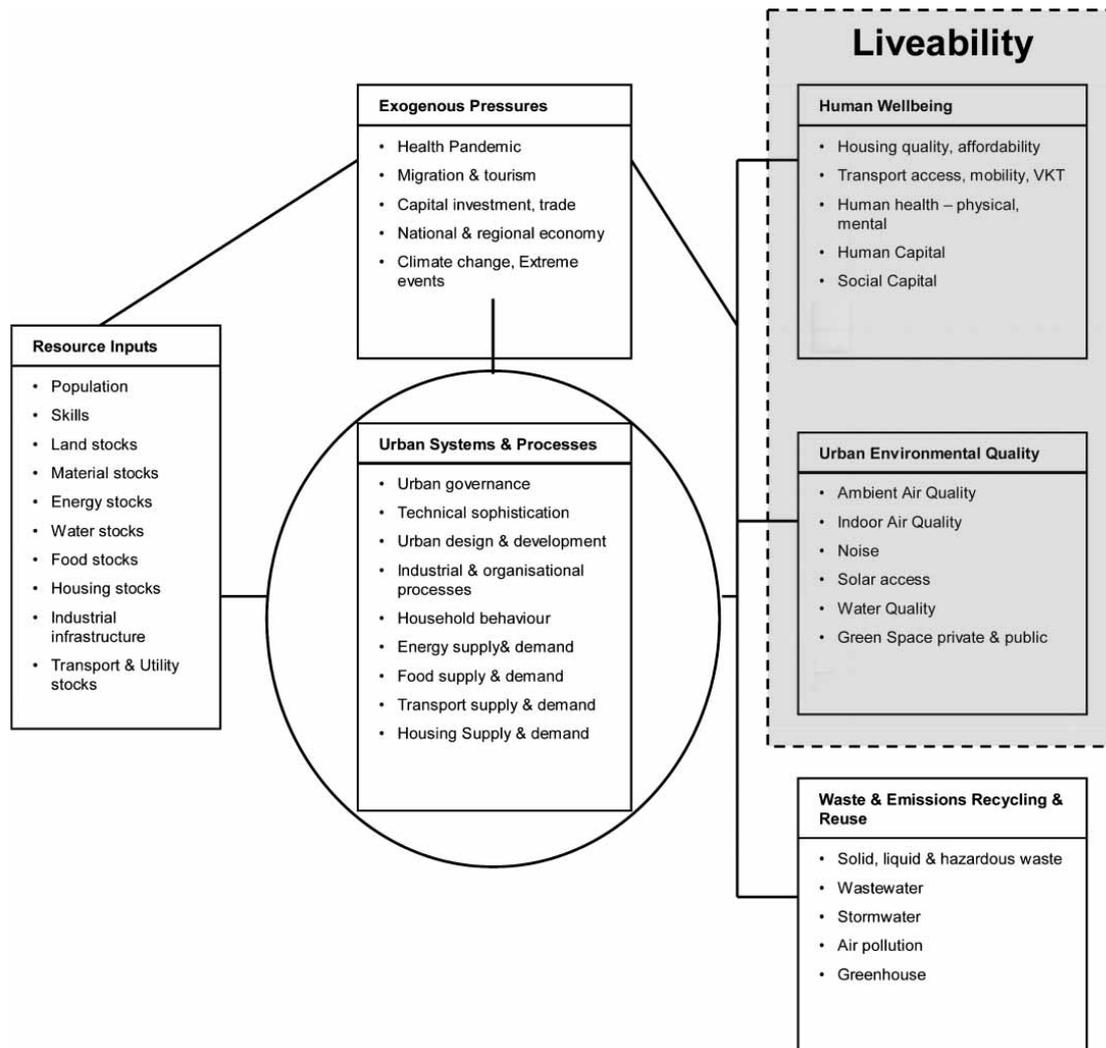


Figure 9. 1 : L'habitabilité dans le contexte de la durabilité urbaine (Newton, 2012, p. 84).

Toutefois, ce schéma de coopération entre les acteurs présents peut être perturbés par plusieurs facteurs. Il y a d'abord la figure virtuelle du futur habitant. Lorsque celui-ci n'est pas identifié, la forme du bâti modélisé peut être le résultat d'un certain nombre de spéculations de la part de l'architecte-médiateur, qui dépassent alors ses propres compétences afin d'imaginer la future clientèle de la commune :

« En plus c'est un type qui existe peu sur la commune et pour lequel il y a de la demande... » (Architecte-médiateur, 150/2014).

L'utilisation d'images idéalisées ou de métaphores peut influencer, sous couvert du champ lexical du conseil et de l'illustration, l'intention initiale des participants et servir les convictions de l'expert.

Cette ambiguïté montre bien la posture hybride de l'architecte-médiateur dont le rôle oscille entre la figure du médiateur, dont le but est de faire coopérer les propriétaires à un projet plus large — celui du PLU — et la figure de l'architecte qui donne un conseil tout en affirmant sa posture personnelle en guidant le propriétaire dans son domaine d'expertise. Il y aurait là une ambiguïté entre l'objectif de conseil propre à l'architecte et l'objectif pédagogique, traduisant un partage de connaissances, du médiateur. L'ambiguïté reposerait donc sur l'hybridation du rôle de l'architecte-médiateur qui associe une part de subjectivité à l'objectivité pédagogique. Dans ce sens nous pouvons dire que l'architecte-médiateur Bimby soutient une position dans laquelle il va solliciter la coopération du ménage propriétaire pour élaborer un projet d'intérêt général et qu'il va, par là même, guider le participant dans l'organisation spatiale de son projet personnel.

1.2. *New Urbanism* : la négociation représentée

Au contraire de Bimby qui rend implicite la dimension collective et l'intérêt général, le *New Urbanism* s'appuie sur la formulation collective d'un projet commun pour fixer les mécanismes de l'interdépendance entre les acteurs présents et instaurer un climat favorable aux échanges et à la production de connaissances. Cette synergie vise à associer les différents pôles techniques, individualisés et existentiels des acteurs représentés pour élaborer un projet sociétal basé sur les préceptes du développement durable et défini par une conjugaison d'intérêts pluriels rendus convergents.

L'atelier *Hands'on*, première étape du dispositif de *design charrette*, constitue l'endroit symbolique de la définition d'une vision commune. Koenig (2006) montre que les structures spatiales ont également leur importance dans la constitution d'un apprentissage organisationnel. Les *New Urbanists* insistent quant à eux sur l'intérêt d'un terrain neutre (comme une salle communale) sur lequel l'assemblage de valeurs partagées peut former les bases d'un nouveau projet local (Lennertz, Lutzenhiser, 2006).

La vision est exposée de manière suffisamment large pour pouvoir embrasser une multitude de projets individuels. À la différence des ateliers de micro-conception, la dimension collective des savoirs citoyens est au centre de l'attention de l'expertise technique. Il s'agit, d'une part, d'organiser les échanges et les discussions entre des points de vue qui peuvent s'opposer et se compléter. Et, d'autre part, réussir à trouver un terrain d'entente — par la négociation — à la mise en place d'un projet technique qui sert l'amélioration de la qualité de l'environnement urbain et dans lequel les projets existentiels, dans toute leur diversité, peuvent se projeter. Ainsi, l'habitabilité, selon les *New Urbanists*, n'est pas le résultat de l'addition du projet

personnel dans sa dimension existentielle et d'un projet technique, mais plutôt la conjugaison de projets existentiels individuels et collectifs, à l'intérieur d'un projet technique large.

La création d'un climat de confiance se déroule à deux niveaux et nécessite la responsabilisation des différents participants :

- D'abord, entre les experts et les participants. Le rôle des experts est de représenter objectivement différents points de vue. Cela passe principalement par une répartition équitable des temps de parole et la formulation de synthèses objectives. De plus, les *New Urbanists* associent leur dispositif à des outils, comme les enquêtes visuelles, qui permettent de représenter objectivement une part importante de la population locale. L'instauration d'un climat de confiance général est beaucoup plus longue à mettre en place que dans les ateliers de micro-conception. Les experts s'adressent ici plus généralement à une foule ou des groupes et non à un propriétaire ou un couple de propriétaires, ce qui introduit un niveau supérieur de complexité. Si les discussions en tête-à-tête sont fréquentes dans les *design charrettes* elles sont l'occasion pour des individus d'exprimer des doutes basés sur des savoirs d'usage et non de défendre des positions marquées par des savoirs militants. Dans ce schéma, la relation de confiance s'établit dans le partage et la production de connaissances. Tandis que, face aux groupes, la confiance repose en grande partie sur la qualité de la médiation.
- Ensuite, la confiance se développe entre les participants eux-mêmes. Comme nous l'avons vu dans le chapitre 6, les porteurs d'intérêts sont nombreux et variés dans les *design charrettes*. Ces acteurs, dont l'engagement au sein de collectifs citoyens leur a permis de développer des savoirs militants, sont généralement rompus aux conditions du débat et respectent les règles de bienséance reposant sur l'écoute et la compréhension. Sur ces bases, les idées peuvent s'opposer et entrer alors dans un cycle d'argumentation, de persuasion et de négociation, caractérisant plus particulièrement les échanges et la création de nouvelles connaissances.

En fonction du type de réunion, l'expert adopte deux rôles différents pour faciliter le partage de connaissances et la formulation d'un projet commun. Dans les réunions thématiques, qui ont généralement lieu sous la forme de table ronde, il est amené à susciter et modérer les débats. Cette modération sous-entend qu'il soit capable de répartir la parole équitablement, d'entendre et synthétiser les différents discours afin de les articuler avec le projet technique. Dans les réunions publiques quotidiennes, qui s'organisent sous forme de conférence, les experts doivent assumer les solutions techniques choisies sur la base des échanges et convaincre l'auditoire

qu'ils ont fait le bon choix. Ils se placent alors dans le circuit de la négociation. Toutefois, à la différence des arguments avancés par les porteurs d'intérêts, leurs choix se sont opérés sur la base d'une objectivisation grâce au recours aux données du diagnostic territorial. Leurs propos sont néanmoins soumis aux appréciations de l'auditoire et ne sont pas préservés d'éventuelles modifications. Le conflit observé dans la situation n°8 illustre la fragilité du processus de *design charrette* dans la mesure où l'expert tient à la fois une position représentative des intérêts de la *charrette*, du travail mené jusqu'à présent, de leur conviction en tant que professionnel *New Urbanist*, mais aussi de la continuelle remise en question. Entrer dans le débat engendre une dynamique d'improvisation. Celle-ci montre alors les failles au niveau de la stabilité du processus dans la mesure où le projet technique peut être complètement remis en cause et soumis à la reconstruction.

Pour cela, nous avançons que la logique de projet du *New Urbanism* repose sur une négociation rendue plus facile par l'action des médiateurs qui deviennent représentants des résultats produits auprès des intérêts divergents (entraînant d'autres cycles de négociation) et de la collectivité.

Nous constatons que la confiance est centrale aux deux dispositifs et à leurs mécanismes d'interaction. Hutchinson et Vidal (2004) ont suggéré que le *collaborative planning* peut générer un cercle vertueux « confiance-collaboration-confiance ». Dans nos cas respectifs, ces cercles s'organisent autour de la coopération et de la négociation. Deux valeurs qui montrent, à l'instar des propos de P. Vigano, que le projet est producteur de connaissance (Vigano, 2012). De plus, Lindkvist précise que la poursuite d'un objectif commun ne nécessite pas forcément un socle de valeurs ou d'interprétations communes. Il insiste plutôt sur l'intérêt de l'objectif final et la coordination entre les membres impliqués et reconsidère alors le concept de « communauté de pratique³¹¹ » de Brown et Duguid (1998). Il propose de le remplacer par « collectivité de pratique » qui, selon lui, permet de dépasser l'aspect identitaire commun de la formule initiale, ce qui s'adapte mieux aux organisations temporaires et aux organisations de projet que nous étudions.

2. La figure d'accompagnement au changement

Dans sa thèse de doctorat sur la gestion de l'innovation sociale, F-X. de Vaujany (2001) démontre qu'il existe trois logiques de contrôle des changements sociotechniques, basées sur les capacités, plus ou moins forte, d'auto-organisation des systèmes sociotechniques :

³¹¹ Désigne plus précisément l'apprentissage organisationnel au sein de réseaux hétérogènes dont l'engagement réciproque est fondamental et basé sur des relations développées sur le long terme.

- 1) La facilitation est définie sur la base des travaux de Bostrom et al. comme « un ensemble de facteurs ou d'actions accomplies avant, pendant ou après une réunion afin d'aider un groupe à atteindre ses objectifs » (Bostrom, Anson, Clawson, 1993, p. 160). L'auteur ajoute que l'objectif de la facilitation est de « mener des actions censées mettre en mouvement le système social ciblé sans pour autant avoir une idée précise de la « bonne » direction à atteindre ». Vaujany distingue alors deux dimensions interdépendantes : une première, cognitive, qui insiste sur les apprentissages que le facilitateur stimule, et une seconde, qui porte davantage sur les aspects politiques et qui reposerait sur des « coalitions pour le changement » (Vaujany, 2003, p. 526).
- 2) La canalisation regroupe l'ensemble des actions dont le but est d'orienter l'évolution d'un système sociotechnique vers une forme précise de structure sociale régénérée. Elle repose sur un principe plus coercitif que la facilitation.
- 3) Enfin, la logique catalytique consiste à sélectionner certaines actions dans l'objectif d'une gestion catalytique visant à « renforcer ou affaiblir certains processus de structuration. L'objectif de l'agent catalysant va ainsi être d'« identifier les inhibiteurs du développement des comportements souhaités et de repérer ses catalyseurs potentiels, afin de tenter d'inhiber les uns et de tirer parti des autres » » (Avenier, 1999 cité par Vaujany, 2003, p.527).

Ces logiques de contrôle conduisent à ce que l'auteur appelle des « figures concrètes de la gestion du changement sociotechnique » (Fig. 9.2) :

	Caractéristiques	Qualités requises
Facilitateur	<ul style="list-style-type: none"> - Animateur dégagé - Formateur - Agent apolitique 	<ul style="list-style-type: none"> - Empathique - Consensuel - Réflexif - Bonne culture technique
Canalisateur	<ul style="list-style-type: none"> - Guide engagé - S'efforce d'orienter l'action vers des buts prédéfinis - Agent politique 	<ul style="list-style-type: none"> - Charismatique - Vision globale des enjeux et articulations des processus sociaux avec les FCP - Bonne culture technique
Catalyseur	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagnateur - Joue sur les inhibiteurs ou catalyseurs d'actions qui sont jugées pertinentes - Suit les dynamiques sociotechniques davantage qu'il ne les génère 	<ul style="list-style-type: none"> - Bonne connaissance du système de valeur de l'organisation cible - Bon communicant et gestionnaire de signe - Sens de l'opportunisme - Bonne culture technique

Figure 9. 2 : Les figures de la gestion du changement sociotechnique (Vaujany, 2003, p. 530).

Celles-ci nous apparaissent pertinentes pour décrire et analyser les rôles des experts des processus de Bimby et du *New Urbanism* sur la base des mécanismes d'interaction que nous venons de mettre en lumière. En effet, si le concept de facilitation apparaît dans de nombreux

travaux consacrés à la dimension participative de l'urbanisme³¹², nous pensons qu'il souffre d'un manque de précision conceptuelle. De plus, la figure de la transition, intrinsèque à la dynamique de changement que nous étudions, n'est que rarement évoquée dans les études urbaines³¹³. C'est pourquoi, nous considérons ici l'apport précieux des sciences de gestion pour approfondir les rôles des agents encadrants de Bimby et du *New Urbanism*.

Dans l'objectif de qualifier les figures des professionnels, se pose toutefois la question de la combinaison de la figure de l'expert technique avec la posture professionnelle inhérente à l'architecte. Cette interrogation s'applique aux deux cas, et plus particulièrement au *New Urbanism* où le professionnel est aussi le porte-parole (*advocate*) d'un mouvement dont la théorie urbaine et architecturale est caractérisée, comme nous l'avons vu dans le troisième chapitre, par des principes urbanistiques et architecturaux très forts. Ainsi, nous cherchons à savoir quelle marge de manœuvre il reste aux participants.

2.1. L'association de deux logiques de contrôle

Nous venons de voir que la structure du changement pour Bimby se base sur des mécanismes d'interaction guidés par la coopération entre des intérêts initialement divergents. Toutefois, l'abstraction volontaire et temporaire de l'intérêt général permet de le considérer virtuellement comme une figure non contraignante. En effet, la coopération se base sur un constat d'intérêt général et, motivés par la volonté d'avancer, les participants coopèrent à leur niveau. Par exemple, un habitant propriétaire explique :

« Il faut bien arrêter de transformer des terres naturelles en lotissement [...] et pour ne pas accroître la crise du logement [...] nous on agit à notre échelle » (entretien, 161/2014).

³¹² Voir notamment les travaux de J. Forester (1989, 1999) qui montrent que les urbanistes ont su dépasser l'approche rationnelle en s'appuyant sur des approches plus collaboratives basées sur les contributions de Habermas, notamment au développement du courant communicationnel. Toutefois, la définition du *facilitator* de l'*American Planning Association* (2006, p. 65) le considère de manière très large, comme « quelqu'un qui assiste un groupe dans l'accomplissement d'une tâche » sans préciser outre mesure son rôle dans l'évolution des structures sociales. Dans ce cas, le facilitateur œuvre plus particulièrement à l'apaisement social. En France, les notions de médiation et de négociation et leurs outils d'exploration et d'apprentissage se sont bien développées grâce aux études sur la démocratie environnementale (Barreteau, Richard-Ferroudji, Garin, 2008), néanmoins, comme le révèle l'état des savoirs consacré à la démocratie et à la participation, réalisé pour le premier numéro de la revue *Participations*, « c'est bien la question du pouvoir des citoyens et de leur accès à la délibération et à la décision qui reste posée » (Bacqué, Gauthier, 2011, p. 56).

³¹³ Si ce n'est par M. Wiel qui la considère, par analogie avec la transition démographique, comme une transformation de l'organisation urbaine, sous l'effet de la généralisation de la vitesse et des transports (Wiel, 1999).

En ce sens la démarche Bimby constitue un travail collaboratif situé en amont d'une phase de programmation qui permet, selon le maire de Vigoulet-Auzil, de :

« Dépasser les obstacles liés aux incompréhensions et aux malentendus, et de favoriser une réflexion sur la vie future, en associant différents types d'acteurs, dont les habitants qui occupent généralement un rôle plus abstrait » (maire, 163/2014).

C'est donc le côté concret de l'action des propriétaires qui est perçu comme bénéfique. Le rôle de l'architecte-médiateur consiste à stimuler des mutations parcellaires dans un cadre énoncé, celui du développement durable, mais qui reste flou. En effet, dans leur définition de la démarche Bimby, Le Foll et Miet décrivent un processus visant à « faire émerger la ville durable des tissus pavillonnaires » (2010, p. 4), toutefois, le débat sur les formes de la ville durable demeure ouvert. Ainsi, pour reprendre les propos d'Y. Bonard et L. Matthey, qui questionnent la ville durable sous l'angle d'un « changement de paradigme ou d'un éternel retour du même », nous ne savons pas aujourd'hui si les nouveaux artefacts sociotechniques construits ne sont pas pire que ce qui a été fait au cours de ces cinquante dernières années (Bonard, Matthey, 2010).

C'est néanmoins dans ce cadre que les architectes-médiateurs, gestionnaires de la démarche, s'efforcent de rapprocher les actions des propriétaires de la dynamique dite « durable » qui coiffe l'ensemble de la démarche Bimby.

Dans cette logique, les architectes-médiateurs cherchent à canaliser les projets dessinés avec les habitants propriétaires. Toutefois, comme le suggèrent Desanctis et Poole, cités par Vaujany (2003, p. 526-527) :

« Un esprit cohérent canalise l'utilisation de la technologie dans des directions définies. On s'attendra à l'inverse qu'un esprit incohérent exerce une influence plus faible sur le comportement des utilisateurs » (Poole, Desanctis, 1990, p. 127).

Ces auteurs soulignent par là que plus le niveau de restrictivité est élevé, plus il est facile d'exprimer une vision claire et active de la finalité globale.

Il est intéressant de s'arrêter sur ce point qui entre en résonance particulière avec les blocages observés dans la commune de Bouray-sur-Juine (cf. chapitre 8). Il existe une ambivalence entre la consigne initiale de Bimby, qui consiste à laisser les propriétaires exprimer leurs vœux tout en leur précisant qu'il n'y a d'engagement ni de leur part, ni de celle de la commune, et ce qui est finalement autorisé après validation du PLU. L'atelier de micro-conception conduit à un paramétrage étroit de la forme finale, ce qui entraîne un sentiment de concrétisation assez

explicite du projet exprimé qui en devient presque palpable³¹⁴. Or, il y a là un décalage entre ce que serait une restriction initiale, ne donnant ainsi aucun espoir ou canalisant le projet vers un produit désirable, et une restriction *a posteriori*, interdisant un projet dessiné, désignant inversement la logique de contrôle du catalyseur.

Bimby associe effectivement les deux logiques de contrôle, ce qui perturbe les champs d'action des agents du changement³¹⁵. Après les ateliers de micro-conception, la démarche Bimby entame une ingénierie réglementaire visant à encadrer les futures densifications pavillonnaires, ce qui correspond à une logique de contrôle sélective, ponctuelle et indirecte des trajectoires³¹⁶ appropriatives des propriétaires de la commune. Ce levier permet aux experts Bimby, sous la casquette du catalyseur, de répondre à la commande technique de la collectivité qui cherche à favoriser un scénario désirable d'évolution du tissu pavillonnaire considérant un développement plus « durable ». Le but est donc de repérer et d'encourager, par émission de signes forts, des projets catalyseurs de potentiels et de les élever au rang d'exemples. On voit alors naître les communications liées aux « bonnes pratiques » qui seront alors imitées et répétées par les agents du changement, avant d'être plus largement diffusées.

Cependant, l'association de ces deux logiques conduit au paradoxe des projets pilotes³¹⁷ où « la façon dont une expérience pilote est ou non susceptible d'avoir un impact sur les pratiques de « routine » plus larges demeure assez mystérieuse » (Billé, 2009, p. 2). Bimby consiste en une démarche récente, accréditée par de nombreux acteurs publics et privés. Dans les communes où elle est implantée, à l'instar de Vigoulet-Auzil, elle est perçue comme une alternative à des projets qui reçoivent la défaveur des concitoyens depuis plusieurs années. Une majorité des

³¹⁴ « On a pris part aux ateliers Bimby en pensant que ça nous serait profitable. Voilà plusieurs années que nous voulions transformer notre cadre de vie... aujourd'hui on se trouve complètement bloqué. » (Habitant propriétaire, 175/2015).

³¹⁵ Orlikowski et al. distinguent deux classes d'acteurs informels structurants la diffusion de l'innovation sociale : les agents métastructurants correspondent aux « leaders d'appropriation », ils « interviennent régulièrement et délibérément dans la structuration des activités des utilisateurs en influençant leur compréhension, en modifiant les caractéristiques structurelles du système afin de le rendre plus facile à utiliser, en modifiant les pratiques institutionnelles, et en facilitant l'accès et l'usage des technologies de communication » (p. 437). Tandis que les imitateurs vont exercer une sélection au niveau des innovations sociales et répéter celles qui leur paraissent pertinentes. Ils jouent un rôle central dans la diffusion de l'innovation (Orlikowski, Yates, Okamura, et al., 1995).

³¹⁶ « La notion de trajectoire permet d'introduire la dynamique dans le modèle archétypique et de saisir dans le temps les étapes que peut connaître un système sociotechnique avant de connaître un changement profond de ses structures » (Vaujany, 2003, p. 533).

³¹⁷ « L'expérience pilote [...] est une action portée par un ou plusieurs acteur(s) public(s) ou privé(s) visant à tester des pratiques ou techniques nouvelles – c'est-à-dire des innovations au sens proposé par Olivier de Sardan (1995) : « toute greffe de techniques, de savoirs ou de modes d'organisation inédits (en général sous forme d'adaptations locales à partir d'emprunts ou d'importations) sur des techniques, savoirs et modes d'organisation en place » (Billé, 2009, p. 3).

personnes reçues en entretien se prête donc favorablement au jeu, poussée par un élan collectif et une volonté générale de réussite. Ce phénomène correspond à l'« effet Hawthorne³¹⁸ » décrit par D. Bernoux comme une réaction positive des gens « au fait que l'on s'occupe d'eux pour améliorer leur situation » (Bernoux, 1985). Or, la démarche Bimby évolue dans un paysage sociotechnique très largement dominé et structuré par le développement durable. Le contrôle catalyseur fait alors apparaître l'impact du système sur les formes « à potentiel » et vient rompre un état idéal stimulé plus tôt par le canalisateur. Cette fragilité du dispositif repose sur l'influence du paysage sociotechnique dont la démarche ne s'est pas suffisamment protégée. En effet, pour D. Loorbach (2010) l'arène de transition, la cellule incubatrice (*incumbent regime*), où se développe le nouveau modèle, doit avant tout, trouver un équilibre qui lui permette de s'épanouir en dehors du régime sociotechnique dominant tout en considérant ses réalités. Ainsi, le risque évoqué par R. Billé est qu'« une expérience pilote [vaille] éventuellement pour elle-même [...] mais rarement pour les autres cas » évoquant par là une stratégie de changement singulièrement limitée (Billé, 2009, p. 12).

2.2. La facilitation « bridée »

Dans les *design charrettes*, les experts techniques font face à des mécanismes d'interactions basés sur la négociation. Celle-ci est alors considérée comme une notion opératoire destinée à produire des évolutions concrètes liées au développement des villes sujettes. La négociation apparaît comme un dispositif de représentation d'intérêts visant à orienter et structurer la maturation d'une démarche de changement. La *charrette* constitue un lieu ouvert où convergent différents intérêts compétitifs qu'il s'agit de gérer. Si certains de ces intérêts se reconnaissent et disposent d'un niveau d'auto-organisation plus avancé, il n'est pas rare que les *design charrettes* constituent une première réunion locale de l'ensemble des porteurs d'intérêts³¹⁹. La valeur de l'outil repose ainsi sur sa capacité à confronter ces intérêts et à les amener à converger vers des compromis constitués sur la base de processus d'appropriation, marqués par les « bricolages » des acteurs.

Les *design charrettes* sont ainsi caractérisées par des remises en question, des argumentations et des tensions. Le rôle de l'expert est alors de faciliter les échanges. À l'instar de la situation n°4 sur le changement des limites du centre-ville de Prince Frederick, l'expert s'est d'abord

³¹⁸ En référence aux ateliers éponymes de la *Western Electric Company* de Chicago où Elton Mayo conduit des expériences sur la productivité qui montrent qu'elle augmente uniquement lors des phases expérimentales en constatant notamment une perte progressive de l'élan initial.

³¹⁹ Ceci est dû, en grande partie, à la faiblesse des collectivités locales dans le contexte américain et à la vieillesse des *zoning ordinances*. À titre d'exemple, la dernière révision des documents d'urbanisme de la ville de Prince Frederick datait de 1989.

positionné à l'extérieur du débat, constatant qu'il y avait plusieurs porteurs d'intérêts pour qui *South Corridor* devait rester une zone naturelle.

Dans une logique d'objectivisation du débat, C. Lewis regroupe les différents porteurs d'intérêts liés au site étudié :

- Les usagers souhaitent continuer à profiter d'une zone naturelle de loisirs liés à la découverte.
- L'association de protection de l'environnement défend les intérêts de la biodiversité contre l'urbanisation croissante de la zone.
- Le propriétaire foncier cherche à s'assurer des revenus et plaide pour une compensation financière.
- Le bailleur montre l'intérêt économique de terrains que d'autres cherchent à protéger.
- Les élus sont représentés par les techniciens de la commune et avancent la volonté de désamorcer un conflit naissant en trouvant un compromis. Ils cherchent à donner du sens au discours politique des élus.

Le compromis se forme sur la base d'une intervention technique dans laquelle chacun des porteurs d'intérêts trouve son compte. Le projet fédérateur, porté par la politique du TDR, protège *South Corridor* et ouvre de nouvelles perspectives pour *West Side*. Le rôle de facilitateur consiste ici à aider l'organisation à prendre une décision : changer ou non les limites de la ville se répercutant sur les zones urbanisables.

Cette facette du facilitateur entre plus particulièrement en résonance avec les propos de S. Hayne qui décrit une stricte impartialité inscrite dans la direction et la structuration consciente ou inconsciente du processus d'appropriation (Hayne, 1999). Elle renvoie par ailleurs à la dimension cognitive pointée par Vaujany ouvrant des perspectives pour mobiliser et créer de nouvelles connaissances. De plus, le recours à une politique publique existante, le TDR, souligne la position du *Lawrence Group* qui se met ainsi au service de l'intérêt général, renforçant par là même l'interdépendance entre les intérêts individuels et généraux.

Toutefois, compte tenu de la seconde dimension de la facilitation évoquée par Vaujany³²⁰ et de l'ambivalence de la théorie sociale du *New Urbanism* (cf. chapitre 3), il est possible de percevoir une instrumentalisation du débat. En effet, la préservation de *South Corridor* sert le projet environnemental du *New Urbanism*, tandis que le report des droits au développement du TDR

³²⁰ « Une seconde dimension porte davantage sur les aspects politiques. Il s'agira [...] de créer un contexte favorable à un changement sociopolitique profond du système ciblé, de construire des « coalitions pour le changement » (Vaujany, 2003, p. 526).

suppose une augmentation de la densité dans les nouvelles zones de *West Side*, mais aussi dans les zones déjà urbanisées, servant en ce sens le projet architectural et urbanistique du *New Urbanism*. Cependant, le caractère imprévisible de la facilitation nous pousse à mitiger ce propos. En effet, les travaux de W. Orlikowski (2000) montrent que des situations d'évolutions sociotechniques peuvent avoir lieu des mois, voire des années, après l'implantation d'un nouveau système. Concrètement, il nous apparaît difficile pour quiconque de prédire des effets involontaires, tout autant qu'il est possible de se tromper sur les effets escomptés. De plus, la facilitation s'inscrit dans une dynamique d'improvisation dans la mesure où le processus remet continuellement en question ce qui est créé. Lors de l'atelier, le système va être modifié à maintes reprises, impactant de fait son insertion dans un système de rôles portés par les agents du changement, dont les appropriations *a posteriori* sont toutes aussi imprévisibles.

Les retours du terrain soulignent néanmoins l'ambivalence de la théorie sociale du *New Urbanism* et nous poussent à croire, qu'au même titre que Bimby, la dimension procédurale de ces systèmes d'innovation sociale est une condition qui leur permet de légitimer leur pratique urbanistique. En effet, celle-ci apparaît comme un moyen de conserver une part de contrôle de l'avenir, bien que cette même dimension soit paradoxalement ancrée dans des systèmes de valeurs, notamment au niveau des formes, issus du passé. Or, comme nous l'avons vu dans le chapitre 8, c'est bien le degré d'autonomie et de liberté accordé aux participants du processus de *charrette* qui détermine la qualité des valeurs appropriatives et donc son succès. Dans le cas de Prince Frederick, une participante régulière de *charrettes* fait le lien entre sa qualité de résidente, de mère et son intérêt pour le *New Urbanism*. D'après elle, sa « compétence » permettrait de créer des espaces réfléchis dont l'objectif est de former un sentiment d'appartenance au quartier³²¹ (*community*). Au contraire, une autre personne impliquée dans la même *charrette*, participant pour la première fois, n'est pas certaine qu'elle a réellement participé à l'effort collectif :

« *Les gens écoutent, acquiescent et retournent à leurs propres affaires* » (entretien, 79/2013).

L'évaluation de la marge de manœuvre repose, d'une part, sur un ressenti et, d'autre part, comme le souligne J. Throgmorton, sur la capacité des facilitateurs à combiner un processus ouvert et inclusif dans lequel l'expertise technique joue un rôle central mais pas dominant

³²¹ « I live in the neighborhood [...] I'm a mother of three children and I'm in favor of New Urbanism. I think that's because so many of us are here that we'll improve our community. This week, everybody gets a chance to be listened to, people of all ages, all education backgrounds, [...] to take part into the process equally » (Entretien, 76/2013).

(Throgmorton, 2000). Tel que le souligne Ellen Dunham-Jones (chercheur associée au mouvement du *New Urbanism*) dans un entretien, le succès d'une *design charrette* ne peut se mesurer que sur le long terme :

« Les charrettes élargissent le sentiment d'appartenance des citoyens, reconnaissant qu'ils font partie d'un système plus large, au service de l'intérêt général, plutôt que de répondre à des désirs individuels à court terme » (entretien, 16/2013).

3. Vers une redéfinition du système de production de l'habitat périurbain

Relire ce processus à la lumière des travaux de J-P. Boutinet nous permet de nous rendre compte que Bimby et le *New Urbanism* donne une place centrale à la phase de conception. Selon J-P. Boutinet, c'est la présence même d'une phase de conception, « trop souvent ignorée par les cultures à projet dans leurs exigences de productivité, d'efficacité et de rapidité », qui, grâce à un retour itératif entre conception et réalisation, compose une « bipartition » consistante des logiques de projet (Boutinet, 2010, p. 65).

Afin de reconsidérer le système d'acteurs présenté à la fin du premier chapitre, en considérant les définitions de la coproduction et de la co-conception proposées dans le chapitre 8 et en nous appuyant sur les logiques gestionnaires que nous venons de mettre en exergue, nous faisons ressortir deux logiques de projets et leurs influences internes et externes sur la fabrique du périurbain durable.

Dans les sciences de gestion, les travaux réalisés au sein de l'étude des organisations nous permettent de mettre en évidence le jeu de relations internes aux ateliers. Bostrom et al. définissent un modèle de réunion (Fig. 9.3) comme un processus permettant de changer de système sociotechnique par l'organisation et l'articulation de ressources (composées d'individus, de savoirs et de technologies) avec un agenda et des objectifs énoncés³²².

³²² « Our model of a meeting [...] is outcome focused. It depicts a meeting as a sociotechnical systems change process. In other words, a meeting is an interaction that utilizes a set of resources (people, technology) to transform the group's present problem state into its desired future state (accomplishing specific meeting outcomes) through a series of action steps (agenda) » (Bostrom et al. 1993, p. 148-149).

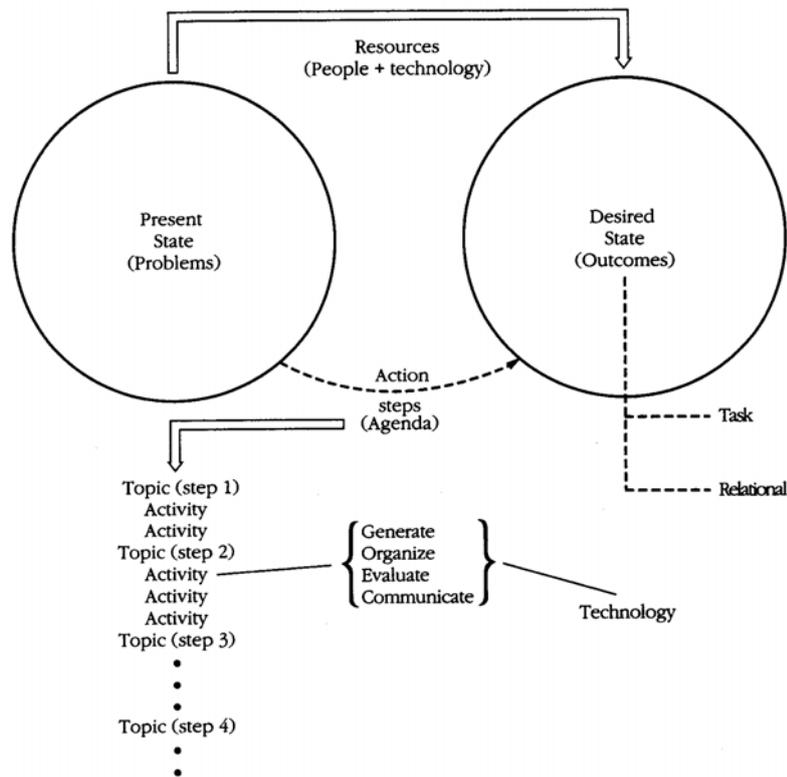


Figure 9.3 : Modèle de réunion (Bostrom, Anson, Clawson, 1993, p. 148).

Le modèle de réunion se concentre sur deux perspectives que les animateurs accompagnent. La mission regroupe les objectifs et les éléments discutés visant à y répondre. Les relations sont basées sur les réactions et les sentiments des participants. L'objectif des animateurs est alors de « créer et maintenir des émotions positives conduisant à des relations constructives qui promeuvent des conditions de travail collectif efficaces » (Bostrom, Anson, Clawson, 1993, p. 151).

Nous constatons dans cette sous-partie que c'est en donnant une épaisseur empirique à cette phase de conception que Bimby et le *New Urbanism* entraînent une reconfiguration du système de production de l'habitat périurbain.

3.1. Comparaison de deux logiques de projet

Le modèle de réunion avancé par Bostrom et al. nous permet de souligner la capacité centrale des médiateurs à animer un réseau pour parvenir à un changement de régime sociotechnique. Celle-ci vient compléter une lecture de Bimby et du *New Urbanism* qui nous a déjà permis de mettre en évidence des modalités d'implication des participants, des logiques gestionnaires de l'accompagnement au changement et des particularités propres aux contextes nationaux et aux pratiques professionnelles étudiées. Nous mettons ainsi en évidence deux logiques de projet (Fig. 9.4).

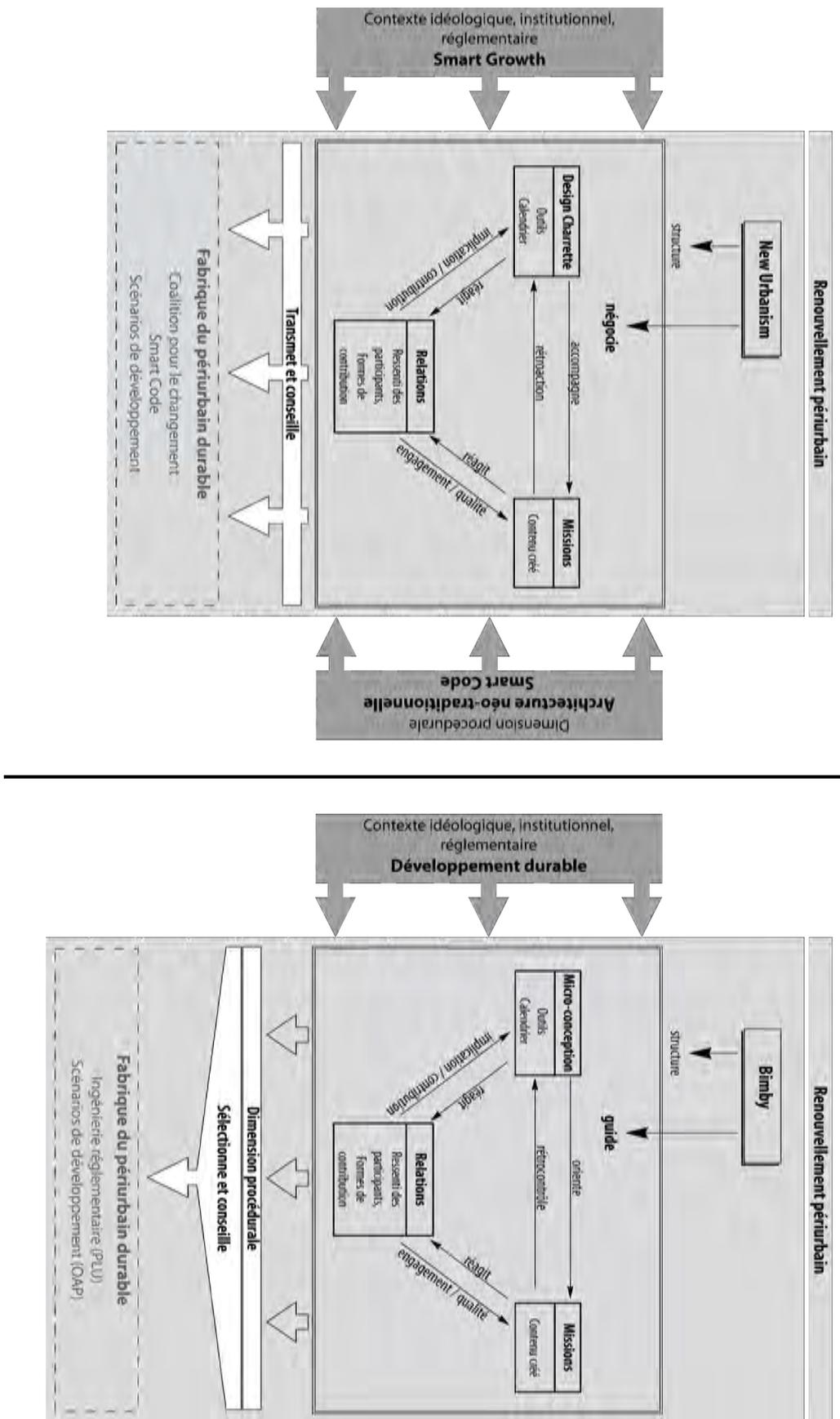


Figure 9. 4 : Comparaison des logiques de projet du New Urbanism et de Bimby.

Les dynamiques internes à chaque logique de contrôle s'organisent autour des missions et des relations afin de créer un circuit itératif défini par J-P. Boutinet comme une « règle incontournable [...] entre deux temps constitutifs de toute démarche de projet, un temps de conception et un temps de réalisation » (Boutinet, 2010, p. 65). Ces logiques sont, selon J-P. Boutinet, les lieux de « composantes fondatrices » permettant de définir et de confronter les idées lors d'une phase de conception afin de formuler collectivement une réalisation par l'établissement de liens entre les acteurs. Ces dynamiques internes, propres à chaque logique, constituent des circuits protégés à l'intérieur desquels peuvent se développer de nouvelles idées, celles qui permettront d'enclencher la transition. Elles sont toutefois soumises à des forces externes imposées par le paysage sociotechnique. Dans nos cas d'étude, les contextes institutionnels, idéologiques et réglementaires forment des forces externes générales et communes aux deux logiques de projet, qui se trouvent de fait soumises au développement durable ou au *smart growth*.

Dans le cas des *design charrettes*, une seconde force externe vient s'ajouter et contraindre la logique de projet. La dimension procédurale du *New Urbanism* est d'abord représentée par l'idéologie initiale du couple DPZ. Or, comme nous l'avons vu (cf. chapitre 3) l'architecture néo-traditionnelle, attribuée à l'ensemble du mouvement, n'appartient en réalité qu'à une seule des deux écoles constitutives du *New Urbanism*. Néanmoins, le fait qu'elle soit très largement reconnue, critiquée et débattue en fait une valeur publique tangible sur laquelle il est possible d'opérer un choix clair. Par ailleurs, la dimension procédurale plus formelle, mais non moins idéologique, du *Smart Code* pèse également sur la logique de projet. En effet, la notoriété et la disponibilité³²³ de ce document réglementaire constitue un acte idéologique engagé de la part des collectivités qui souscrivent au processus. C'est finalement la capacité d'une conscience collective à reconnaître et poser des mots sur le *New Urbanism* qui nous pousse à considérer cette dimension procédurale comme une force externe.

Inversement, la dimension procédurale de Bimby est beaucoup plus abstraite. Elle consiste en une expertise technique interne à *Villes Vivantes* que les collectivités souscrivant à la démarche Bimby payent et dont les fondements reposent sur des jeux d'autorisation / interdiction, eux-mêmes dépendants des scénarios choisis par les élus. Cet aspect est d'autant plus renforcé qu'il fait écho aux propos de T. Kirszbaum (2013) sur les maires « patrons » qui s'attribuent et s'approprient la politique de la ville à maints égards, urbanisme compris.

³²³ La version *open source* du document dispose d'un site Internet dédié : <http://www.smartcodecentral.com/>

À la différence du *New Urbanism*, Bimby ne dispose d'aucun document public comme le *Smart Code*. La dimension procédurale s'apparente plutôt à une démarche empirique consistant à tester de manière exhaustive les différentes possibilités architecturales et urbanistiques autorisées par les quatorze articles du PLU. La modéliser implique une connaissance beaucoup plus fine des pratiques internes à *Villes Vivantes* que celles auxquelles nous sommes parvenu, dans la mesure où nous nous sommes focalisé sur le temps de la conception du projet et non sur celui de sa réalisation institutionnelle.

Néanmoins, d'après notre expérience des ateliers publics, ce flou procédural repose sur le caractère récent de la démarche et la nécessité de tester dans le temps plusieurs formules avant de modéliser et diffuser des principes d'opération plus précis. Comme le démontre D. Miet dans sa thèse de doctorat consacrée à l'épistémologie de la modélisation, « modéliser c'est représenter l'intelligible » (Miet, 2013, p. 110). Or, nous pensons qu'aujourd'hui la démarche est encore trop récente pour être pleinement saisissable. Il est nécessaire de préciser ici que si Bimby existe depuis cinq ans et compte une trentaine³²⁴ de projets à son actif, en revanche, la pratique du *New Urbanism* existe depuis les années 1980. Elle s'est ensuite constituée en réseau à partir de 1994 et compte aujourd'hui plus de huit mille³²⁵ projets co-conçus. Le premier *Smart Code* est quant à lui sorti en 2003 avec plus de vingt années de recherche et développement, en témoignent les nombreuses réalisations du *New Urbanism*³²⁶.

Nous constatons que ce déport de la dimension procédurale vers l'intérieur du processus entraîne la formation d'un filtre par lequel les résultats issus de la logique de projet subissent une sélection soumise aux seules appréhensions des élus et des experts.

La comparaison de ces deux logiques de projet met en évidence que ce qui apparaît dans un premier temps comme une faiblesse dans le *New Urbanism* (dimension procédurale prégnante) est en réalité un atout. Parce que les forces externes sont transparentes, le contenu de l'atelier est négocié en connaissance de cause avant d'être transmis par les professionnels de manière tout aussi transparente à la collectivité. Dans Bimby, seuls les enjeux du développement durable sont connus et précisés. Le cadre réglementaire est abrogé à la différence du *New Urbanism* qui préfère conserver une connexion juridique au réel. Si cette approche déréglementée permet

³²⁴ Décompte des sites répertoriés sur la page Internet de Villes Vivantes.

³²⁵ Statistique recueillie au cours d'un entretien avec June Williamson, co-auteur de *Retrofitting Suburbia* (2009) et observatrice du mouvement depuis plus de vingt ans.

³²⁶ « The original Smart Code was released by Duany Plater-Zyberk & Company (DPZ) in 2003, after two decades of research and implementation. It has been continually updated with input from scores of practitioners from numerous disciplines. Since 2004, the model code has been completely open source and free of charge » (smartcodecentral.com).

d'ouvrir le champ des possibles, elle éloigne, par la même occasion, un cadre forcément contraignant, à l'intérieur duquel la logique de projet se trouverait immédiatement légitime, et s'oblige à le faire revenir en force dans un second temps. Abroger pour mieux refondre apparaît d'abord comme un atout mais agit, d'après nous, plutôt en défaveur de l'objectif final dans la mesure où une reconnexion au réel, par l'œuvre des experts techniques, entrave une part importante des résultats issus de la logique de projet.

3.2. Réorganisation du système d'acteurs

L'influence de ces logiques de projet sur la fabrique du périurbain entraîne une réorganisation des systèmes d'acteurs (Fig. 9.5). La co-conception se place au niveau de la formulation de l'offre. Elle est soutenue financièrement par les collectivités locales qui en attendent des conseils précis pour la réalisation de projets liés à l'aménagement périurbain. Comme nous l'avons vu dans le cinquième chapitre, Bimby et le *New Urbanism* opèrent un glissement typomorphologique articulant des types et des fonctions urbaines qui s'accompagnent sur le long terme.

Aux Etats-Unis, S. Wheeler (2002) qui analyse la résurgence du régionalisme constate que les pratiques professionnelles liées au *smart growth* et au *New Urbanism*, notamment sous l'influence de P. Calthorpe, contribuent à la montée en puissance des collectivités locales. L'une des conséquences repérée est la renaissance d'une démarche intégrée alliant l'urbanisme, les transports, l'environnement et l'économie, qui sommeillait depuis le début du XX^e siècle³²⁷.

³²⁷ « Regional-scale design in particular, largely dormant in the United States since the early decades of the 20th century, has been resurrected. New Urbanism, smart growth, and other physical planning movements are arising out of a new understanding on the part of planners and citizens that « design matters », and that good urban design must be integrated across regional, subregional, neighborhood, and site scales » (Wheeler, 2002, p. 273).

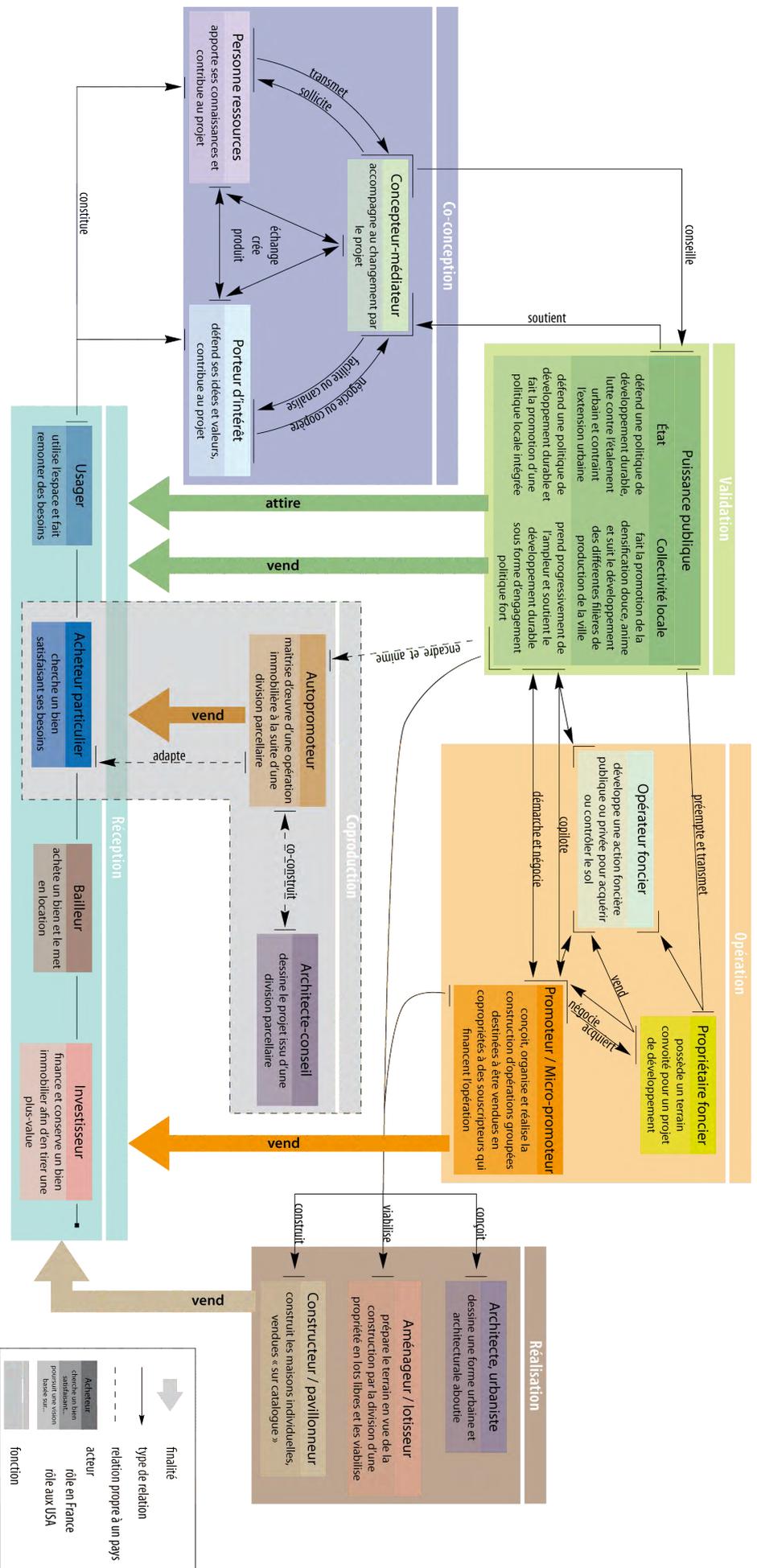


Figure 9. 5 : Représentation du système d'acteurs lié à la production du périurbain dans le cadre de projets de renouvellement périurbain.

Nous observons que cette nouvelle dynamique, formulée conjointement avec les acteurs locaux et transposée dans le *Smart Code*, regagne ensuite le circuit « classique » de la production périurbaine. Ainsi, pour S. Wheeler, le nouveau régionalisme implique une gouvernance plus flexible, capable de prendre en compte une plus grande variété d'acteurs sociaux. E. Dunham-Jones et J. Williamson précisent que « la meilleure solution pour prévenir une gouvernance morcelée est de développer des réglementations régionales » (2009, p.75). Cette position, où le *New Urbanism* assume pleinement et ouvertement sa dimension procédurale, rejoint les propos de D. Loorbach sur la gouvernance du développement durable :

« Les modèles normatifs permettent de prendre en compte le développement durable comme un objectif à long terme » (Loorbach, 2010, p. 163).

Par ailleurs, D. Walters montre que si certains journalistes continuent de décrire la politique locale comme un jeu de pouvoir et d'influence des lobbies où les promoteurs tirent la part belle avec des projets entraînant des nuisances environnementales, il insiste lui aussi sur la capacité des cadres réglementaires à contrer ces influences néfastes de la politique locale et confirme l'introduction de dynamiques permettant de reconfigurer la gouvernance du périurbain³²⁸. C'est également ce que montrent nos résultats. Ainsi, au regard des systèmes de rôles mis en exergue dans les chapitres 8 et 9, nous pouvons avancer que les *design charrettes* permettent effectivement de restructurer les schémas de la gouvernance de la production du périurbain américain, notamment en influant largement au niveau de la conception d'une offre à venir.

En France, avec Bimby, nous constatons que le développement durable est appréhendé différemment. Si le référentiel normatif d'action publique est intégré au même titre qu'aux Etats-Unis, il en va autrement pour le référentiel analytique. Ce référentiel, qui relève du domaine de l'expertise, précisant des conjugaisons singulières de domaines (économique, social, institutionnel, écologique), d'espaces et de temps, est appliqué en aval des projets, ce qui en fait une dimension intangible pour les acteurs impliqués au niveau de la logique de projet. L'application de ce référentiel apparaît alors comme la justification d'une forme d'ingénierie émergente.

³²⁸ « Nationally syndicated columnist Neal Peirce described American democracy as 'a partisan brew of spin, scandal [and] money chasing' (Peirce, 2006). Many planners have experienced instances where chummy relationships between developers and elected officials [...] have resulted in the approval of development projects that contradicted established plans, overrode the advice of the professional planners and inflicted damage on the natural environment. As a means of countering this kind of corruption, techniques of policy analysis were introduced to provide a framework whereby actions by elected officials could be more easily measured against relevant criteria, and individuals held more accountable for their actions » (Walters, 2007, p. 30).

Ce procédé concorde avec une des phases du projet de recherche Bimby qui vise à « créer de nouveaux métiers déterminants dans la mise en place d'une filière libre, courte et démocratique » (Miet, 2011). P. Lehingue définit la professionnalisation comme « un processus au terme duquel un savoir-faire pratique est érigé en profession, sur la foi de trois indicateurs traditionnellement mobilisés : recherche ou consolidation d'une dimension monopolistique, volonté (plus ou moins dicible) d'auto-contrôle de l'activité et effort de légitimation des pratiques exercées » (Lehingue, 1999, p. 95). À l'instar de cette définition, nous pensons que la position actuelle du référentiel analytique de Bimby correspond à une phase préliminaire du processus qui a besoin de se justifier pour exister et se développer.

À l'autre bout de la chaîne de production, la coproduction constitue un moyen permettant de contrôler les formes urbaines et architecturales produites. De cette manière, Bimby insiste sur sa capacité professionnelle à encadrer une production à l'aide de procédures techniques. Par ailleurs, la forme des artefacts sociotechniques coproduits confirme les dispositions de Bimby à contribuer au façonnement de capacités cognitives à concevoir ce qu'est une politique de développement durable.

Conclusion

Bimby et le *New Urbanism* forment-ils des processus au sein desquels des dynamiques de transition peuvent se former ?

Au sens des définitions avancées par W. Orlikowski et C. Ciborra, nous pouvons affirmer que Bimby et le *New Urbanism* permettent effectivement de mettre des dynamiques de transition en mouvement.

La co-conception et la coproduction modifient effectivement un certain nombre de pratiques professionnelles et institutionnelles dont l'impact sur les formes urbaines et architecturales est avéré (cf. chapitre 5). Cet impact typomorphologique est le résultat de modifications plus larges du système de gouvernance qui apparaît, notamment plus ouvert à de multiples formes d'appropriation (cf. chapitre 8). Les logiques de gestion, que nous mettons en exergue dans ce neuvième chapitre, montrent quant à elles les dispositions des deux pratiques professionnelles étudiées à accompagner le changement des systèmes de production du périurbain.

Par ailleurs, si l'on reprend la perspective multi-niveau développée par F. Geels et J. Schot (cf. chapitre 2), il nous apparaît possible de situer Bimby et le *New Urbanism* sur la courbe des transitions sociotechniques (Fig. ,9.6). Nous avons vu que le développement durable exerce une influence externe du point de vue de l'action publique mais aussi, et surtout, du point de vue des

experts techniques qui accompagnent leurs démarches respectives d'un bagage analytique fortement imprégné du développement durable.

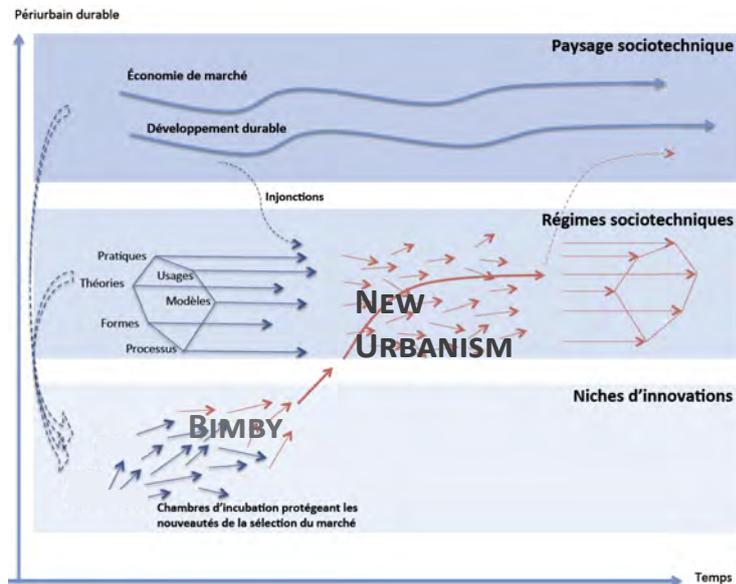


Figure 9.6 : Positionnement de Bimby et du *New Urbanism* sur la perspective multi-niveaux de Geels.

Toutefois, l'exposition de ce référentiel est différente dans les deux cas et atteste selon notre analyse d'une différence d'« avancement » au niveau de la perspective de Geels et Schot. Les principes du *New Urbanism* sont identifiés dans l'étude de Barrington-Leigh et Millard-Ball (2015) comme ayant eu un impact sur la réduction du *sprawl* à partir du milieu des années 1990. L'impact n'est pas des moindres puisque les auteurs attestent que depuis 1994 le *sprawl* a cessé d'être le modèle dominant des projets de développement périurbain. Cette date correspond également à la constitution du *New Urbanism* en réseau national, rassemblant par là même des pratiques professionnelles qui avaient débutées près de deux décennies plus tôt. Il nous apparaît possible de faire une lecture conjointe de ces événements et de les lier à ce que nous pourrions considérer dans nos travaux, comme la mise sous pression d'un régime sociotechnique dominant de la production de l'habitat périurbain par des pratiques de niche, et corrélé à d'autres changements connectés.

Pour Bimby, nous avons vu que la dynamique est encore très récente et qu'elle se trouve à un stade préliminaire caractérisé par un système de justification de la dimension procédurale. Bien qu'elle reçoive l'attention de nombreuses collectivités, elle réside pour le moment dans une phase expérimentale qui demande le temps de l'évaluation. Néanmoins, la dynamique entamée est indéniablement ancrée dans la gestion du changement de systèmes existants.

Chapitre 10 : Vers un modèle pour le renouvellement périurbain français

Introduction

Après avoir montré les différences qui caractérisent les aspects centraux aux enjeux sociaux du développement durable (chapitres 8 et 9), il est nécessaire de revenir sur les éléments convergents des pratiques comparées. En effet, si nous envisageons la démarche comparative dans le but d'améliorer le cadre d'action du renouvellement périurbain français, l'étape qui précède celle de la prospective est la montée en généralité des données empiriques afin de proposer une modélisation du processus de renouvellement périurbain durable observé. Dans ce dixième chapitre, nous examinons d'abord la piste d'un modèle convergent du périurbain durable entre la France et Etats-Unis en partant des points communs et des différences qui démarquent les pratiques comparées.

Nous envisageons l'existence d'un tel modèle à des fins prospectives dans le double sens avancé par M. Godet, cité par H. Jouvenel (2004, p.37) :

« La pré-activité c'est se préparer à un changement anticipé alors que la pro-activité c'est agir pour un changement » (Godet, 1997).

Pour cela, nous repartons des logiques de projet modélisées dans le chapitre précédent. Cet apport empirique nous permet de confirmer un ensemble de valeurs sur lesquelles nous nous basons pour voir en quoi chacune des pratiques se distinguent de son environnement culturel respectif et en quoi elles se rapprochent, partageant finalement des moyens communs. La notion de valeur nous permet alors d'envisager leur évolution (dans le temps) et leur circulation (dans l'espace) afin d'imaginer un modèle idéal typique pour le renouvellement périurbain français.

Puis, nous approfondissons la question de la circulation des idées et des pratiques professionnelles à l'ère du durable. Cette activité de circulation est rendue possible selon Blaise Dupuis (2009b) par l'émergence de la mondialisation. En effet, toujours selon cet auteur, la structuration d'une « condition urbaine » (Mongin, 2005) dégage un espace de réflexion et d'action pertinent (Lévy, 2008) produisant des formes urbaines et architecturales mais aussi des modèles circulant globalement. Ce cadre théorique nous permet de constituer le socle d'une modélisation où convergent les valeurs représentatives d'une vision spécifique de la ville et les

spécificités liées à une activité pragmatique de conception. Pour cela, nous convoquons les travaux théoriques de K. Lynch (1981) liés au développement d'une théorie normative de la ville permettant de décrypter le lien établi entre des valeurs humaines propres à une époque et un courant de pensée et des formes spatiales d'établissement humain.

Enfin, sur la base du modèle établi, nous construisons des liens entre la France et les Etats-Unis qui conduisent à des éléments de perspectives pour le renouvellement périurbain français au niveau de la pratique et de la recherche.

1. La pensée durable : vers une convergence des moyens pour le renouvellement périurbain ?

1.1. Les « valeurs » de la pensée durable de Bimby et du New Urbanism

Chacune des deux pratiques professionnelles étudiées est porteuse de « valeurs » inscrites dans la pensée durable. Si, comme nous l'avons vu dans le premier chapitre, il est parfois difficile de se saisir de ce qui se cache derrière le « durable », nous reprenons cette question au regard de la notion de valeur. Celle-ci permet, selon K. Lynch, de dépasser les contingences de la pratique tout en restant suffisamment spécifiques pour concevoir et discuter des formes de ville. Déjà en 1981, l'auteur insistait dans *Good City Form* sur la notion de valeur comme caractéristique centrale des formes adoptées à une époque précise³²⁹. Pour Lynch, les valeurs renvoient à un phénomène regroupant la forme des villes, leurs fonctions et les idées et valeurs que les personnes lui donnent³³⁰. Elles permettent ainsi de préciser à la fois des critères techniques et une éthique (Lynch, 1981).

Plus récemment, dans un rapport pour le PUCA, Weber et al., qui explorent le projet architectural durable, s'arrêtent également sur la notion de valeur (Weber, Camus, Durand, et

³²⁹ « The city may be looked on as a story, a pattern of relations between human groups, a production and distribution space, a field of physical force, a set of linked decisions, as an arena of conflict. Values are embedded in these metaphors: historic continuity, stable equilibrium, productive efficiency, capable decision and management, maximum interaction, or the progress of political struggle » (Lynch, 1981, p. 38).

³³⁰ « City forms, their actual function, and the ideas and values that people attach to them make up a single phenomenon. Therefore, the history of city form cannot be written just by tracing the diffusion of the rectangular grid street pattern. [...] Nor can that history be written solely by reference to the impersonal forces of the state and the market. Decisions are cumulative, leaving a strong legacy — valuable or encumbering — for each successive generation of inhabitants. The form of a settlement is always willed and valued, but its complexity and its inertia frequently obscure those connections » (Lynch, 1981, p. 36).

al., 2010, p. 151-239). Citant Boudon et Bourricaud³³¹, les auteurs précisent la nécessité de s'interroger sur la formation, la consolidation et le maintien de valeurs à travers des processus d'évaluation des procédures de légitimation. Cependant, pour éviter les travers liés à l'usage d'une notion comportant des défauts de constance, ces auteurs préconisent une approche soucieuse d'analyser des méthodes de projet faisant l'objet de recherches préalables à une démarche empirique. Ainsi, notre démarche d'observation participante est venue confirmer des « valeurs » utilisées et articulées dans le cadre de méthodes de projet préalablement analysées sur la base d'une revue de littérature (Fig. 10.1). Dans un souci d'objectivation, nous nous sommes attaché à séparer les faits des valeurs, bien qu'ils aient « toutes les chances d'être imbriqués et que la distinction peut parfois s'avérer plus évidente à un moment précis que dans un processus temporel plus long » (Weber, Camus, Durand, et al., 2010, p. 152). Nous avons ainsi pu éprouver les « préférences collectives » et les « visions du monde » des acteurs professionnels de Bimby et du *New Urbanism*, prédéterminant des choix qui « apparaissent dans un contexte institutionnel, et qui par la manière dont elles se forment, contribuent à la régulation de ce contexte » (Boudon, Bourricaud, 1982).

³³¹ « Le recours aux valeurs constitue un *deus ex machina* pour les sociologues qui cherchent à expliquer la constance, la cohérence ou la spécificité de certains comportements » (Boudon, Bourricaud, 1982).

Valeurs		New Urbanism	Bimby
économiques	performance technique	certification LEED	intégration du neuf à l'ancien, discours sur la sobriété
	économie réajustée	économie présentielle et circuits de proximité	filière de construction libre et courte
	co-construction	construire et impulser le changement	renforcer et accompagner l'évolution de la structure existante
sociales	public cible	community et générations futures	actuels et futurs propriétaires, générations futures
	bien-être	environnement urbain équitable	projet architectural adapté
	appropriabilité	rapport au dispositif et aux savoirs	rapport à l'espace
	transprofessionnel	principalement architectes, urbanistes et paysagistes, mais aussi, ingénieurs transport, sociologues, écologues, etc.	principalement architectes et urbanistes
temporelles	culture	légitimation par antécédents historiques	discours sur l'histoire régionale et le paysage
	long terme	valeur patrimoniale	diversification fonctionnelle, évolution des usages
	moyen, court terme	cycle de vie du bâti, évolution des fonctions	adaptabilité/flexibilité du bâti, mutation parcellaire
spatiales	échelle	territoriale <-> architecturale : transect, imbrication des échelles du quartier à la région	territoriale <-> architecturale : micro conception, de la parcelle à commune
	compromis	intensification pour recréer de la centralité et stopper l'étalement	optimisation des tissus pavillonnaires pour préserver la nature
	espace public	formes "positives", flux et réseaux	requalification de la voirie, dégagement de cœurs d'îlot
environnementales	responsabilité	limiter l'urbain	équilibrer ville et nature
	pragmatisme	"bon sens", urbanisme "prouvé" raisonnable	la forme découle des usages
	simplicité	nature, ville historique	nature, architecture locale, construction en circuit-court

Figure 10. 1 : Valeurs du durable comparées.

1.2. La convergence des moyens pour le projet périurbain

Dans le tableau ci-dessus, il est intéressant de constater que le *New Urbanism* remet en cause certaines des valeurs fondamentales de la ville américaine (chapitre 1) et amorce, par le biais du durable, une inclinaison vers le modèle de la ville européenne. De la même manière que la périurbanisation française d'après-guerre a connu des influences nord-américaines, Bimby cherche à retrouver certaines valeurs fondamentales liées aux principes d'urbanisation de la ville historique. Ainsi, nous observons un rapprochement des cultures du projet, comme exposé à travers ces quatre exemples.

Si le concept américain de *suburb* résulte notamment du courant philosophique transcendantaliste considérant l'environnement naturel comme le garant de la civilisation, le *New Urbanism* s'en éloigne concrètement par l'abrogation du mythe de l'idéal pastoral. Cette résiliation est rendue possible par l'affirmation d'une distinction entre des zones spécifiques qui, articulées entre elles, forment un continuum urbain-rural. La relation de proximité établie entre

les univers urbanisés, agricoles et naturels permet de dépasser la vision d'une banlieue venant sublimer la ville³³². Bien que la nature soit entièrement partie prenante de la dimension culturelle américaine, il apparaît qu'avec le développement durable, l'Europe la redécouvre et ne se construit plus en opposition à celle-ci. Ainsi, il est possible d'observer de manière assez large, à l'échelle européenne, un retour de la nature en ville depuis la fin des années 1990 :

« Cela dépasse le simple alibi, et tend à signifier un enthousiasme certain pour ce qui apparaît comme une nouvelle pierre philosophale de l'aménagement urbain, une thématique quasi-consensuelle de justification des actions de renouvellement » (Calenge, 1997, p. 13).

Avec Bimby, la ville et la nature sont associées dans une recherche d'équilibre permettant au tissu urbain en cours de densification de respirer. Ainsi, on retrouverait une certaine forme de symbiose où « la qualité de nature » consiste en un « acte de culture » (Calenge, 1997, p. 17).

Deuxièmement, le *transect* du *New Urbanism* reconsidère la place du concept de frontière³³³ afin de redonner une forme poly-radioconcentrique à la ville. Nous avons vu que la frontière constitue une valeur centrale qui a notamment conduit à l'appétit expansif des villes américaines *a contrario* des villes européennes beaucoup plus concentrées. Or, le *transect* s'oppose à cette implacable colonisation de la nature en instituant six zones d'intensité urbaine différentes qui clarifient les périmètres d'une urbanisation progressive. En Europe, loin d'être aussi fondateur, le concept de frontière, d'abord représenté par les enceintes des villes fortifiées, a depuis longtemps laissé place à une périurbanisation qui se contraint par sa dépendance relative aux centres. En reprenant les principes organiques de ce modèle concentrique, le *New Urbanism* tente de réinstaurer une culture de la ville polycentrique autonome et interconnectée (Fig. 10. 2).

³³² « Design must preserve the proximate relationships between urbanized areas and both agricultural and natural lands in order to provide for local food sources; maintain local watersheds; a clean and ready water supply; preserve clean air; allow access to local natural resources; conserve natural habitat and to guard regional biodiversity. [...] The finite boundaries of the region shall be determined by geographic and bioregional factors such as geology, topography, watersheds, coastlines, farmlands, habitat corridors, regional parks and river basins » (Moule, Dittmar, Polyzoides, 2008, p. 3-6).

³³³ « The rural-to-urban transect provides an essential framework for the organization of the natural, agricultural and urban realms » (Moule, Dittmar, Polyzoides, 2008, p. 3).

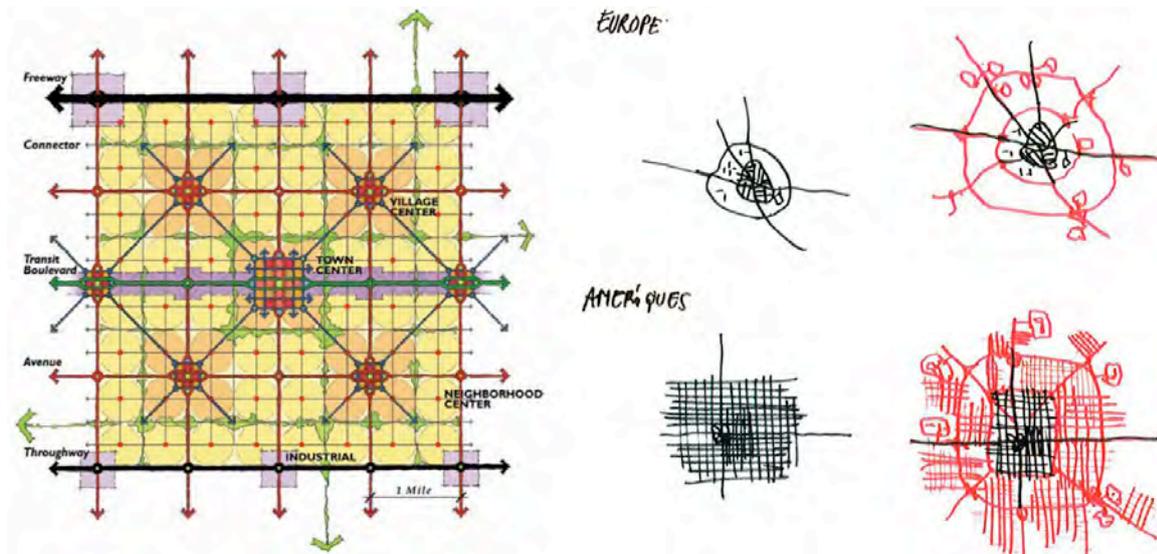


Figure 10. 2 : À gauche ; modèle polycentrique du *New Urbanism* appliqué au *grid* traditionnel de la ville américaine (Calthorpe, 2010). À droite ; comparaison de l'évolution des modèles de développement des villes européennes (haut) et américaines (bas) vers un modèle poly-radioconcentrique (Mangin, 2004, p. 244).

Comme l'explique E. Talen (2008) ce modèle « idéal » de la décentralisation dans un cadre régional est issu du modèle régionaliste tiré des travaux de P. Geddes, L. Mumford, C. Stein et B. MacKaye, eux-mêmes inspirés par le modèle d'Ebenzer Howard³³⁴. Ainsi, à l'échelle du territoire français et américain, il est possible d'affirmer que la dynamique de recomposition des systèmes conduits à observer une association de formes radioconcentriques et polycentriques :

« Le schéma de développement observé dans les villes occidentales [...] est structurellement et économiquement convergent avec un modèle dominant poly-radioconcentrique (ou centralised polynuclear expansion) » (Mangin, 2004, p. 245).

Troisièmement, le mode de croissance de la ville américaine repose sur l'idée que l'efficacité profite du renouvellement perpétuel. Inversement, en Europe, la ville constitue une structure pérenne attribuant une valeur historique croissante à l'ancien. Or, en Europe, « avec le durable, les bâtiments intègrent l'idée de leur propre disparition, à courte, moyenne ou longue échéance. Cette déconstructibilité possible est nouvelle dans la culture des architectes contemporains, attachés à la permanence des objets architecturaux » (Weber, Camus, Durand, et al., 2010,

³³⁴ « Looking at the world from a regional perspective is surprisingly old. [...] These precepts were formulated much earlier than Geddes and Howard. [...] Much has been written about Patrick Geddes' brand of regionalism and the relationship between Geddes and Mumford and the group that formed to implement his ideas, the RPAA » (Talen, 2008, p. 24-25).

p. 179). Aux Etats-Unis, si cette culture de la déconstruction est également présente, le *New Urbanism* cherche inversement à instaurer plus de pérennité³³⁵.

Enfin, en combinant les aspects culturels d'une compacité retrouvée au réajustement de l'économie présenteielle, le *New Urbanism* poursuit l'image de la ville compacte européenne et de ses rues animées constituées de commerces de proximité. Le mouvement souhaite ainsi décentrer les Américains de la sphère domestique, lieu par excellence de sociabilité, et replacer l'espace public dans l'imaginaire collectif et dans l'expérience urbaine. Toutefois, pour C. Ghorra-Gobin, à la différence des Etats-Unis, l'espace public européen revêt une différence fondamentale en constituant un fondement de la ville dans la mesure où il « reflète dans leur dimension matérielle et physique une dimension politique » (Ghorra-Gobin, 2000, p. 3). Cependant, à l'instar du périurbain américain, le périurbain français s'est construit autour d'un espace public largement dominé par l'automobile. Ainsi, Bimby poursuit les mêmes objectifs que le *New Urbanism* en matière de requalification par la structuration bâtie et par l'organisation des flux³³⁶.

Il existerait donc, au même titre que la périurbanisation, un phénomène analogue de recomposition du périurbain partagé par la France et les Etats-Unis. Bien que celui-ci soit marqué par des différences culturelles que l'on retrouve dans les spécificités des modèles de projet étudiés, le renouvellement périurbain est basé sur le partage de valeurs communes empreintes de la pensée durable.

2. Circulation des idées et des pratiques à l'ère du durable

2.1. *New Urbanism* : l'aller-retour européen

Le *New Urbanism* trouve ses racines, selon Michelle Thompson-Fawcett³³⁷, en Europe, et, plus particulièrement, dans la pratique de Léon Krier, architecte-urbaniste installé à Londres, qui

³³⁵ « The primary objective of the design of new buildings and the adaptive reuse of older ones is to create a culture of permanence with well-crafted, sound, inspired and beloved structures of enduring quality. Places shall promote longevity and the stewardship of both our natural and man-made environments » (Moule, Dittmar, Polyzoides, 2008, p. 3).

³³⁶ « L'idée la plus courante dans l'urbanisme consiste à considérer l'espace pavillonnaire comme un lieu de moindre intérêt pour l'espace public, un espace de non-ville et de non-paysage. [...] L'énergie déployée par BIMBY doit permettre d'intégrer la notion de mutualisation de l'espace et de favoriser le développement de flux partagés. [...] Nous proposons d'effectuer des choix de scénarios pour améliorer la qualité de l'espace public avec une division, notamment par le traitement du front de rue » (Hanss, Beaudu, 2013).

³³⁷ « The US-based notion of New Urbanism has not developed within a national void. [...] There is an intertwined web of international interchange related to New Urbanism, which is of unquestionable

institue avec Maurice Culot et Aldo Rossi le « Mouvement pour la Reconstruction de la Ville Européenne ». Pour C. Ghorra-Gobin, qui fait également référence à Thompson-Fawcett, si le mouvement démarre effectivement en Europe sous l'influence de Krier, Culot, Tafuri, Portoghesi et Scolari, « c'est Andres Duany (un ami américain de Krier) qui avec ses amis donne une autre ampleur au mouvement en faveur de la ville traditionnelle et l'intitule *New Urbanism* » (Ghorra-Gobin, 2006, p. 43).

« L'idée d'utiliser l'unité urbaine du quartier pour structurer, ordonner et présenter la société ne constitue en aucun cas une innovation des urbanistes américains contemporains » (Billard, 1999, p. 84).

Pour Blaise Dupuis, qui conçoit les idées et les pratiques de l'urbanisme selon une perspective circulatoire, la mondialisation concourt à la constitution de réseaux qui participent à la légitimation et à la diffusion de modes de connaissance et d'action. C'est ainsi, qu'en 2002, le CNU et l'*Urban Villages Group* — association constituée en 1989 par le Prince Charles « conquis par le caractère exemplaire » du *New Urbanism* — constituent un réseau international soulignant un partage transatlantique de valeurs urbanistiques. En 2003, le Conseil pour l'Urbanisme Européen (CUE) est créé et signe le retour européen de la théorie *made in USA*³³⁸.

« Le mouvement du New Urbanism est ainsi considéré comme transnational : c'est-à-dire un mouvement aux nombreux mécanismes de circulation (acteurs, institutions et médias) véhiculant un système idéologique (le modèle culturaliste) transférable, selon certaines modalités de traduction, en différents lieux » (Dupuis, 2009a, p. 154).

Plus récemment, les liens se sont encore consolidés entre le *New Urbanism* et le réseau britannique puisque Andrés Duany a été associé à la conception du plan de développement du Hertfordshire. Il publie à cet effet le *Hertfordshire Guide to Growth* (2008) en collaboration avec Susan Parham de l'Université du Hertfordshire. Ce rapprochement conduit A. Duany, P. Roberts et E. Talen à s'associer pour élaborer une « théorie générale de l'urbanisme » (2014) qui se base sur le modèle de *garden city* de Howard afin de proposer une grille d'évaluation aux projets contemporains du Hertfordshire. Celle-ci comprendrait le modèle original de Howard comme un paradigme dont les réalisations en seraient des interprétations accusant un certain nombre de

pertinence to Europe. [...] According to Duany [...] and as is generally understood, the European influence on CNU is enormous (Thompson-Fawcett, 2003, p. 253-254).

³³⁸ « Le *New Urbanism* se veut une théorie architecturale *made in USA* en rupture avec l'architecture moderne et ses principes de zonage dans le domaine de l'aménagement urbain » (Ghorra-Gobin, 2006, p. 46).

dérives³³⁹. Ces travaux montrent comment, par l'association de professionnels et d'universitaires, les principes d'urbanisme sont amenés à traverser les frontières et les époques afin d'améliorer les pratiques actuelles.

2.2. Bimby : les influences nord-américaines

Dans un article critique, Robin dénonce la volonté de Bimby de reproduire des politiques nord-américaines d'*Accessory Dwelling Units* (ADUs) consistant à rajouter une unité indépendante sur la parcelle d'une unité de logement existante³⁴⁰. Il insiste particulièrement sur « l'importation un peu trop rapide et littérale de ces modèles anglo-saxons [qui] ne tient pas compte de leurs limites » (Robin, 2013, p. 97). Au gré de son argumentation, Robin signale trois dérives des politiques d'ADUs :

- 1) le rachat par certaines entreprises de fonds de parcelle construits sans droit de regard de la part du propriétaire initial,
- 2) c'est un moyen pour les politiques d'encourager la construction des maisons abordables sans passer par les logements sociaux,
- 3) cette densification « invisible » ne profite pas à l'apparence extérieure des quartiers.

S'il apparaît évident que Bimby s'inspire en partie des politiques ADUs nord-américaines, notamment lorsqu'il s'agit d'optimiser l'occupation d'une parcelle, il apparaît également que sur ces trois points avancés par Robin, Bimby propose des éléments de réflexion basés sur les échecs anglo-saxons. Nous avons effectivement pu observer au cours de nos travaux qu'un des premiers objectifs de Bimby est de renforcer la structure urbaine existante afin de souligner et de progressivement affirmer l'identité des quartiers. En cela, la densification devient un moyen et non une fin. Par ailleurs, les travaux de J-C. Castel et de T. Vilmin montrent qu'une filière libre encadrée par la collectivité permet non seulement de rajouter de la cohérence à un secteur qui compte pour deux tiers des maisons construites, mais surtout de produire moins cher et de diversifier les formes grâce à une maîtrise d'ouvrage assurée par des particuliers. La cohérence urbaine d'ensemble est alors garantie par le règlement du PLU et les servitudes qui fixent les droits du voisinage et du propriétaire initial. Enfin, Caroline Oria explique que Bimby s'inscrit en

³³⁹ « All Standard Models should be understood as proposing a paradigm. In fact Howard's own two implemented Garden Cities of Letchworth and Welwyn deviate from his Standard Model. But instead of being a disgrace of the concept ... they should be understood through measurable deviations. It has been a grave strategic error to interpret their shortcomings as the signal to move on to across-the-board experimentation, which in retrospect has become a litany of disappointment... » (Duany, Roberts, Talen, 2014).

³⁴⁰ « ADUs are independent housing units created within single-family homes or on their lots. These units can be a valuable addition to a community's housing stock » (Cobb, Dvorak, 2000, p. 6).

complément de la production de logements sociaux dès lors que le processus permet de dépasser, sans pourtant l'abandonner, le schéma classique du bailleur HLM en favorisant la production de logements abordables (Oria, 2013).

2.3. Des modèles d'urbanisme durable ?

S'il existe une circulation effective et dynamique des idées d'un côté à l'autre de l'Atlantique, celle-ci se matérialise principalement par la transposition directe ou indirecte d'outils et de pratiques (la politique des ADUs, l'architecture néo-traditionnelle) et par la formation de réseaux internationaux (CNU, CUE mais aussi par exemple ICLEI). Au-delà de ces transpositions techniques, nous cherchons à comprendre si le développement durable contribue, passé le concept, à former un modèle international ou transnational pour l'urbanisme durable.

Pour B. Dupuis, « la majorité des personnes de la planète [...] habitent et/ou produisent des formes architecturales et urbaines exprimant à la fois des valeurs locales mais aussi des modèles circulant globalement. Cette intense activité d'« import-export » de modèles urbains entre les villes et à travers les frontières permet de saisir comment un discours sur soi (et sur « les autres ») se manifeste dans les formes construites et, à l'inverse, comment celles-ci peuvent contribuer à forger un tel discours ». Parler de modèle devient alors utile dans la mesure où la notion est « structurellement liée à l'altérité » et qu'elle renvoie, selon la conception de F. Choay, à un « type de projection spatiale ayant une valeur exemplaire au niveau des constructions proposées et de leur caractère reproductible » (Dupuis, 2009b, p. 3-4). Toutefois, en comparant les préceptes de la ville durable exposés dans la Charte d'Aalborg aux travaux fondateurs de F. Choay sur les modèles, C. Carriou et O. Ratouis affirment qu'en ne relevant « ni d'une reformulation actualisée du culturalisme et du progressisme, ni de la réarticulation en des formes hybridées de ces modèles » (2014, p.5), l'urbanisme durable permet de s'émanciper des catégories d'analyses classiques. En effet, « l'urbanisme durable, comme le développement, énonce le principe d'une rupture, mais l'espace n'y tient pas le rôle d'outil singulier du changement social comme c'est le cas dans les doctrines culturaliste et progressiste. L'urbanisme durable fait des communautés locales le socle de sa démarche et offre au *locus* une grande liberté d'action » (2014 p.7). La production de dispositifs normatifs reproductibles permet à l'urbanisme durable de dépasser la simple production de formes urbaines en promouvant de nouvelles manières de faire la ville. Ces principes sont renforcés par l'apparition de la gouvernance sous les formes de l'expertise et de la participation comme nouvelles catégories afférentes aux modèles liés à l'urbanisme durable (Carriou, Ratouis, 2014).

En revanche, nous savons que le terme « développement durable » n'offre qu'une traduction approximative du concept anglo-saxon de *sustainable development*. Comme le rappelle J. Theys (2014), l'ambiguïté repose sur la signification et l'assemblage des termes, sur les définitions attribuées au concept en fonction de son origine historique, ainsi que dans les objectifs écologiques et politiques et leurs relations au marché. Ainsi, pour cet auteur, si le concept global s'est essoufflé, ce sont aujourd'hui ses déclinaisons les plus opérationnelles qui le portent : pour la France il s'agit de la « ville durable³⁴¹ » et pour les Etats-Unis, du concept de *smart growth*. On a donc un concept ambigu sur la base duquel opèrent des dispositifs opérationnels qui s'exportent.

Pour F. Héran, qui analyse l'actualité des modèles urbanistiques, « la ville durable n'est pas une solution préconçue, c'est un objectif. [...] Considérer la ville durable comme un nouveau modèle, c'est finalement confondre la fin et les moyens » (2014, p.2). L'auteur préfère aborder cette évolution de l'urbanisme par une approche paradigmatique, qu'il considère en référence à T. Kuhn (1962), comme « un ensemble cohérent de principes de raisonnement reconnus et utilisés comme référence tacite, par les membres d'un groupe donné, pour résoudre les problèmes qui lui sont posés » (2014, p.2). Cherchant à poser des mots sur ce paradigme, il décrit une approche « systémique et non plus sectorielle » où, « le pragmatisme remplace le déterminisme » s'incarnant dans un « urbanisme un peu plus dense, mixte et multipolaire ».

Cherchant à vérifier l'exemplarité « universelle » du *New Urbanism*, C. Ghorra-Gobin analyse la relation entre le *New Urbanism* et la soutenabilité. Le *smart growth*, qui, selon l'auteur, « réconcilie les deux tendances présentes au sein du *New Urbanism* », inclut des « prescriptions liées à l'attractivité territoriale tout en prenant en compte certains aspects de la dimension sociale comme les transports collectifs et le souci de la préservation de l'environnement naturel » (2014, p. 3). Ainsi, « le courant offre une perspective intéressante pour assurer la transition vers la soutenabilité » (2014, p.4) mais il n'assure pas une vision suffisamment complète, limitée « à des principes ajustés à l'échelle du lotissement » et incapable de « répondre aux enjeux contemporains de l'urbain métropolisé » (Ghorra-Gobin, 2014, p. 3-4).

Cependant, pour qui adopte une posture claire et assumée, comme l'explique B. Dupuis (2009b), l'architecture néo-traditionnelle constitue un modèle urbain sur la base duquel il est possible de

³⁴¹ « Sans doute toutes ces critiques [...] démontrent le caractère non-opérateur du concept de développement durable. Elles rendent mal justice aux acquis [...] de cette notion ; autant sur un plan global (l'intégration du développement durable dans la culture technique)... qu'à l'échelle de programmes ou de territoires spécifiques (la ville durable, la responsabilité sociale des entreprises, le principe de précaution, etc.) » (Theys, 2014).

« concevoir l'urbanisme de manière transnationale ». Ces échanges transfrontaliers sont rendus possibles par la définition associée au « néo-traditionalisme ». En effet, Duany (2000) rappelle que le terme ne renvoie pas à une vision de la société ou à un mode vie qui serait conservateur, mais plutôt à une intention de se saisir de ce qui fonctionne le mieux à différentes époques. Le préfixe « néo » renverrait alors à ce qui a disparu et qui a connu une forme de renaissance par la pratique contemporaine. Ainsi, le plaidoyer du *New Urbanism* est d'avancer que l'idéaltype de la ville européenne préindustrielle peut répondre à un certain nombre de besoins contemporains³⁴². Sous cet angle, « les architectes et urbanistes néo-traditionnels ont réussi à se fédérer à un niveau international, à échanger leurs savoir et pratiques » sous le couvert d'une terminologie et de besoins redéfinis en fonction de chaque contexte (Dupuis, 2009b, p.8).

En nous inspirant des travaux de B. Dupuis, nous proposons de nous décentrer temporairement du « durable » pour mieux nous focaliser sur la modélisation³⁴³ des moyens du renouvellement périurbain. En effet, à l'instar des propos de J. Theys (2014), le développement durable est omniprésent mais il reste très largement sous-exploité. S'en détacher ne revient pas à l'ignorer puisqu'il est, comme nous l'avons vu, inhérent aux pratiques étudiées. Toutefois, dans une perspective prospectiviste, nous prenons la distance nécessaire au temps long de la ville pour interroger la nature des dynamiques de transition entamées sur nos terrains d'études.

3. Vers un modèle convergent pour le renouvellement périurbain

En tant que représentation d'un système simplifié, le modèle constitue, selon K. Lynch, un niveau intermédiaire entre une activité pragmatique de conception spécialisée et des politiques générales exprimant les valeurs d'un paradigme. Le modèle exprime, à travers des performances, les objectifs ou les intentions des concepteurs. L'appréhension des phénomènes décrits peut alors se percevoir à travers des formes (artefacts architecturaux et urbanistiques) et des processus (dispositifs de projet, modalités de mise en œuvre). Cette structure de la modélisation participe, selon l'auteur, d'une explicitation, d'une amélioration et d'un élargissement du « stock de modèles » avec lesquels les architectes et les urbanistes travaillent (Lynch, 1981, p. 285).

³⁴² « Neotraditionalism is an apt term to describe New Urbanism, because the New Urbanism's intention is to advocate what works best: what pattern of development is the most environmentally sensitive, socially responsible, and economically sustainable. As is often the case, what seems to work best is a historic model — the traditional neighborhood — adapted as necessary to serve the needs of modern man » (Duany, 2000, p. 289).

³⁴³ Au sens des sciences sociales qui entendent par là une représentation simplifiée d'un processus ou d'un système (Coste, 2008).

Dans la perspective d'une mise en discussion et d'une production collective de modèles architecturaux et urbanistiques, nous partageons le mode de représentation établi par K. Lynch pour proposer un modèle du renouvellement périurbain issu de la comparaison entre Bimby et le *New Urbanism* (Fig. 10.3).

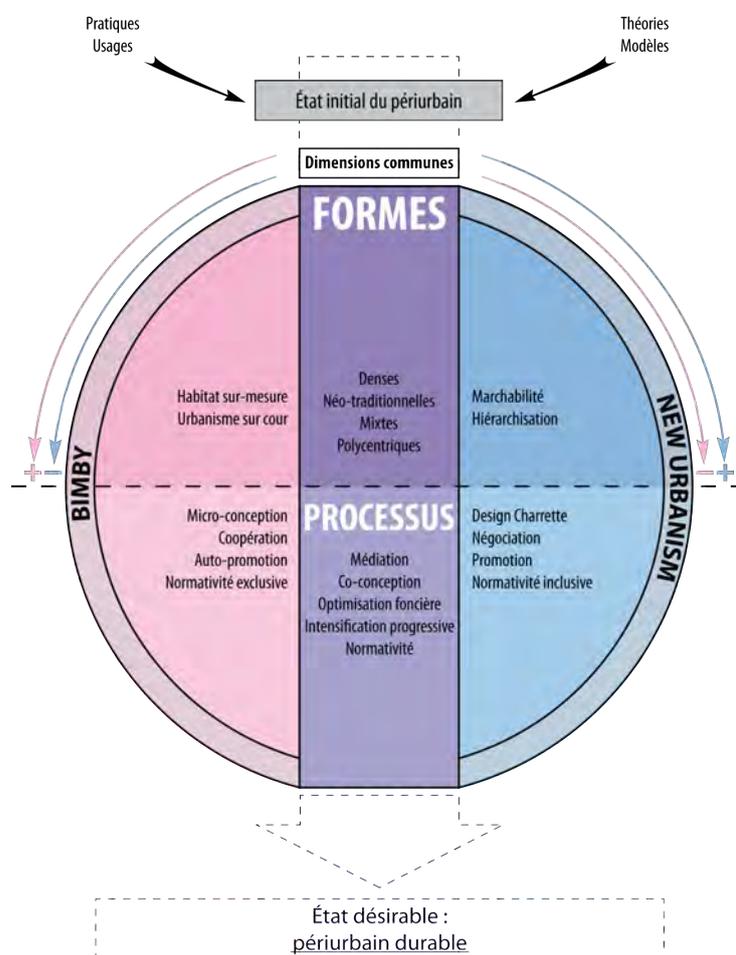


Figure 10. 3 : Les moyens du renouvellement périurbain.

3.1. Formes : une figure consensuelle de la ville ?

Les formes urbaines et architecturales, qui correspondent à la dimension typomorphologique analysée dans la deuxième partie de cette recherche, ont de nombreux points communs. Ils nous permettent de dresser les contours d'une figure relativement consensuelle du renouvellement périurbain. Ainsi nous pouvons affirmer que le renouvellement périurbain soutient des formes plus denses, mixtes et polycentriques, ce à quoi nous rajoutons néo-traditionnelles. Nous retrouvons donc quatre dimensions communes au *New Urbanism* et à Bimby :

- Des formes plus denses : d'une densité générale dépassant les vingt logements à l'hectare, cette intensification des tissus périurbains est rendue possible dans les deux

cas par une économie volontaire du foncier et une réduction de la taille des parcelles privées.

- Mixtes : cette mixité s'exprime à la fois dans une diversité de formes (cherchant à valoriser qualitativement les vides et les pleins), de types (rendant les ensembles renouvelés plus abordables et variés socialement) et de fonctions (permettant de structurer l'espace public).
- Polycentriques : en renforçant certaines structures urbaines existantes, Bimby et le *New Urbanism* soutiennent une urbanisation organisées autour de centralités interconnectées entre elles.
- Néo-traditionnelles : cette dernière dimension s'incarne plus particulièrement dans des formes comme l'alignement en façade ou pignon sur rue, le retour du perron et du porche aux Etats-Unis, ou encore l'urbanisme sur cour que réintroduit Bimby. Nous reprenons ici un terme spécifique au *New Urbanism*, cependant, nous avons montré qu'en tant que concept, le terme « néo-traditionnel » renvoie à la capacité d'une pratique à faire appel à des composantes typomorphologiques du passé pour répondre à des besoins du présent. En cela, nous pensons qu'autant Bimby que le *New Urbanism* répond à cette définition dans l'usage des formes.

Bimby et le *New Urbanism* insistent respectivement sur certaines dimensions que l'on retrouve néanmoins de manière plus implicite dans l'une ou l'autre des pratiques³⁴⁴. Nous attribuons ce jeu de priorité à l'exemplarité nécessaire liée à des « effets de contexte ». Par exemple, comme l'explique C. Ghorra-Gobin, le *New Urbanism* revendique doublement le principe de « marchabilité » qui agit « en rupture avec une mobilité fondée sur la voiture, et de la diversité architecturale associant la maison de ville, le pavillon et le petit immeuble collectif afin de susciter une certaine forme de diversité dans le paysage et dans la composition sociale » (2014, p.2).

Si l'on comprend aisément l'intérêt du *New Urbanism* à souligner tout particulièrement cette dimension typomorphologique, Bimby ne l'écarte pas pour autant lorsque la démarche entend requalifier l'espace public, notamment en remaillant la structure viaire des quartiers pavillonnaires (Baratier, 2012). Il en va de même pour l'habitat sur-mesure qui répond, selon Bimby, à l'enjeu français de diversification nécessaire des types architecturaux lié à la crise du logement. Pour le *New Urbanism*, cet enjeu trouve une réponse plus précise dans la recherche d'une identité de quartier. Cette différente échelle d'entrée (parcelle vs. quartier) concourt,

³⁴⁴ Cette nuance est précisée par les flèches bleues et rouges du modèle et les signes « + » et « - » qui les accompagnent.

comme nous avons pu le voir dans le cinquième chapitre, pour Bimby, à créer une structure plus hétérogène, bien que soutenue par une unité structurelle dans le PLU, tandis que pour le *New Urbanism*, cette diversité typologique est conçue de manière plus homogène, répartie par îlots ou par quartiers³⁴⁵.

Selon notre analyse, ces différences de traitement, entre dimensions prioritaires et dimensions secondaires, n'entament pas la finalité poursuivie. En effet, Bimby et le *New Urbanism* défendent une posture technique valorisant la ville compacte qui, selon eux, est gage d'une amélioration du vivre ensemble. Dans les deux cas, la dimension sociale est sous-jacente à la dimension typomorphologique.

3.2. Processus : la participation à l'action

Les conditions de la mise en œuvre des formes reposent sur le processus par lequel les professionnels vont rendre possible l'évolution escomptée. Ces conditions de projet s'appuient dans les deux pays d'étude sur des cultures de la participation bien distinctes. Or, comme nous l'avons compris, les idées, les outils, les formes et les valeurs circulent d'un pays à l'autre, contribuant par là même au partage d'un nouveau paradigme, celui de la ville durable.

À l'intérieur de ce paradigme, les dispositifs circulent également, notamment l'influence grandissante du pragmatisme, directement emprunté à la culture nord-américaine. Selon nos observations, cette influence opère un glissement d'un modèle de participation d'aide à la décision vers un modèle de participation à l'action. Autrement dit, le *New Urbanism* est inscrit dans une tradition démocratique participative qui considère l'action politique comme une expérience permettant de mobiliser les ressources locales pour développer les capacités civiques d'une communauté. En France, Bimby participe à l'émancipation actuelle des modes de gouvernance et d'action politique consistant en une restructuration politique de l'action des participants. C'est également ce que constate L. Thévenot en 2006 dans sa *Sociologie des régimes d'engagement*, lorsqu'il met en évidence que l'environnement, en tant que problématique sociale et politique mais aussi comme cadre de vie, constitue un axe de reconfiguration de l'engagement solidaire. Nous cherchons donc à montrer que malgré la distinction culturelle entre les deux pays d'étude, il y a un tournant pragmatique en France qui fait évoluer les dispositifs de projet en donnant un rôle plus actif aux participants.

³⁴⁵ On notera toutefois le tournant que le *New Urbanism* a opéré avec le travail de Galina Tachieva (2008) qui introduit un traitement de la parcelle et du bâti dans le processus de renouvellement périurbain.

L'*empowerment*, que nous avons abordé dans le deuxième chapitre, est un concept anglo-saxon qui met l'accent sur le pouvoir du citoyen. Il est marqué par un contexte où l'État est moins présent et inscrit dans une tradition démocratique participative qui a redistribué le pouvoir à l'échelle locale. Selon Donzelot et Mével, cette échelle de la participation, recentrée sur la communauté ou le quartier, est celle du contact social, rendant la discussion possible (Donzelot, Mével, 2002). La participation est ainsi dotée d'une forte légitimité dans la mesure où elle contribue à fabriquer la communauté. Par ailleurs, cette participation repose sur le pragmatisme. Ce sont les modalités de l'action et l'action elle-même, qui forment l'engagement civique constituant les ingrédients du renouveau social et d'une amélioration concrète des conditions de vie. Cette perspective d'un pouvoir pragmatique des citoyens crée des cadres soutenant et légitimant l'action. L'investissement citoyen est ainsi reconnu à la fois sur un plan symbolique et économique (Donzelot, Mével, 2002).

Inversement, en France, la participation relève historiquement du devoir citoyen. Cette acception repose sur un pouvoir centralisé et une bureaucratie forte. Toutefois, avec la prise en compte des risques environnementaux, une nouvelle figure politique émerge concomitamment au désinvestissement de l'État de la sphère d'engagement civique :

« La figure de l'habitant émerge dans les années 1960 et progresse au cours des années 1970 avec la notion de démocratie participative, montrant les limites d'une démocratie représentative à la fois trop abstraite et trop lointaine » (Blanc, Emelianoff, 2008, p. 70).

Pour M. Anselme, ce nouvel acteur permet de dépasser le simple « devoir » dans la mesure où par la responsabilisation, celui-ci réclame une progressive extension de son droit, passant ainsi d'une figure de gestion à une figure de production de ses conditions de vie (Anselme, 2000). Cependant, « l'institutionnalisation de la démocratie participative ou délibérative dans les politiques urbaines, sous couvert d'un renouveau du rapport au politique et d'une réingénierie de la gouvernance conduit à repositionner les élus au centre de la régulation politique et à limiter considérablement toute remise en question de l'ordre politique local et des valeurs qui s'y rattachent » (Jouve, Booth, 2004, p. 305). Ainsi, la notion de maîtrise d'usage émerge afin de reconnaître l'habitant comme porteur d'un savoir local et de le considérer dans la définition du projet dès sa conception. Néanmoins, « cette idée qui consiste à faire une place aux habitants dans la décision correspond également à la défaillance d'un certain régime urbain, basé sur le développement, qui permettrait à l'élu ou l'aménageur de monnayer l'adhésion des populations à des projets en échange de la distribution de biens et services sur un mode plus ou moins clientéliste » (Blanc, Emelianoff, 2008, p. 75). Pour ces mêmes auteurs, c'est le poids de la

rationalité technique, sous-tendant les compétences professionnelles des aménageurs, qui ne permet pas aux pratiques aménagistes françaises d'évoluer.

Toutefois, afin d'alimenter un regard prospectiviste, il apparaît que l'adoption d'une perspective pragmatique puisse faire évoluer les conditions du projet. En effet, pour P. Rosanvallon, la démocratie représentative devient une démocratie d'interaction où l'*empowerment* est à l'œuvre. La proximité, le pouvoir empathique et les effets de coprésence des gouvernants et des gouvernés prennent une nouvelle importance et dessinent un autre rapport à la politique (Rosanvallon, 2008). Ainsi, les dynamiques liées contribuent à de nouvelles logiques politiques parmi lesquelles on peut situer notre propos. Bimby et le *New Urbanism* sont dans la plupart des cas financés par des collectivités qui, à travers un engagement citoyen fort, participent au renouvellement de l'agir politique individuel et collectif.

Dans cette logique, Bimby relève, au même titre que les processus de médiation environnementale décrits par Mermet (1998), d'un double processus d'*empowerment*, où, d'une part, l'acquisition d'un pouvoir entraîne une autonomisation de l'individu et une capacité d'agir avec les autres et, d'autre part, l'action collective, formalisée dans le PLU, renforce les capacités de l'individu. De plus, en partant plus particulièrement de l'échelle territoriale la plus fine, Bimby assume une dimension individuelle mettant l'accent sur un engagement politique soutenu par une démarche d'apprentissage visant une transformation empirique proactive des conditions de vie. En cela la démarche concourt à une activation pragmatique des participants. La figure de l'appropriation mise en évidence pour la démarche Bimby souligne l'intérêt concret et bipartisan d'une implication des habitants propriétaires (chapitre 8). Elle introduit surtout un dépassement de la notion de maîtrise d'usage dans le projet de renouvellement périurbain. En effet, en passant dans le registre de l'action, l'habitant propriétaire, toujours porteur d'un savoir local, devient également maître d'ouvrage. Il cumule ainsi les rôles, ce qui renforce son pouvoir face à la collectivité qui l'inclut à juste titre et plus aisément dans l'action collective.

Cependant, nous avons montré dans le chapitre 8 comment l'association d'une démarche de co-conception à une démarche de coproduction nourrit un espoir frustré basé, d'une part, sur un malentendu imprévu ouvrant un champ des possibles presque infini pour les participants et, d'autre part, sur une normativité contraignante, agissant *a posteriori* et se justifiant dans l'intérêt général. Si notre expérience américaine pointe certains défauts des *design charrettes*, il apparaît qu'à ce sujet nous puissions envisager des éléments de prospective pour le cas français et proposer des moyens de transposition, notamment par le biais d'une formulation initiale et collective d'une vision pour le projet, résonnant alors comme intérêt général.

Pour résumer, en généralisant des régularités socio-typomorphologiques se dégageant des pratiques comparées, nous accédons à un modèle théorique représentant le processus de renouvellement périurbain français et américain. Ces régularités se constituent sur la base de différences culturelles pouvant paraître fondamentales dans un premier temps. Cependant, nous montrons comment ces différences peuvent être dépassées, notamment grâce à une lecture du débat sur le périurbain plaçant les enjeux du développement durable au centre des pratiques comparées. La prise en compte de ces valeurs communes met en exergue un ensemble de correspondances attestant une circulation et un partage des idées et des moyens d'un côté à l'autre de l'Atlantique.

Ce modèle souligne l'articulation de formes et de processus communs, partagés de manière plus ou moins intensive :

- Au niveau des formes, le modèle affiche une figure relativement consensuelle structurée autour de formes bâties plus denses, mixtes et traditionnelles, organisées autour de centralités connectées à des pôles d'importance métropolitaine via des transports en commun.
- Au niveau des processus, le modèle se construit sur l'affirmation d'une plus large participation à l'action. Celle-ci repose en grande partie sur l'émergence de la figure de l'habitant et son inscription dynamique au sein de la phase de conception.

Cette généralisation fournit un idéal type³⁴⁶ du renouvellement périurbain qui nous sert en dernier lieu à envisager des améliorations à des fins de prospective pour la pratique française.

4. Prospective pour la fabrique durable du périurbain français

Faire de la prospective renvoie dans notre cas à construire un modèle pour le renouvellement périurbain français. Le modèle constitue l'outil permettant de traduire une projection spatiale reproductible et exemplaire, à laquelle il est nécessaire d'adjoindre un caractère opérationnel et adaptable à la diversité des situations du local.

Ce modèle s'inspirerait donc du travail de comparaison effectué. Supposant par ailleurs que son exemplarité retienne les avantages des deux pratiques et qu'elle en rejette les inconvénients. La

³⁴⁶ « Procédure de réflexion menée à partir de cas ou de descriptions de situations consistant à faire un « passage à la limite », c'est à dire à extraire des cas et situations leurs caractéristiques les plus « typiques » (les plus fondamentales) pour définir un type extrême (« idéal type ») par rapport auquel on peut hiérarchiser les différents cas concrets rencontrés dans la recherche (Weber, 1965) » (Mucchielli, 2009, p. 92).

figure 10.3 constitue à ce titre un idéaltype qu'il est toutefois nécessaire d'adapter aux réalités françaises.

De manière plus tangible, ce modèle vise à répondre au défi majeur de la durabilité du périurbain. En cela, l'approche se doit d'être systémique. Appliqué au territoire, cette approche systémique se traduit par des grands principes incorporant une interconnexion entre les échelles mais aussi entre les domaines et les modalités d'intervention, ainsi qu'entre les dimensions politiques, économiques, sociales et environnementales.

Pour élaborer cette analyse prospective, nous sommes parti des limites de la fabrique périurbaine actuelle (retranscrites à travers les enjeux du périurbain durable et les limites identifiées de Bimby) et en les croisant aux résultats de la recherche comparative nous en avons tiré quatre grands enseignements.

4.1. Etablir un référentiel commun portant le paradigme de la ville durable

Nous avons montré que la principale différence entre Bimby et le *New Urbanism* tient à la position de la dimension procédurale au niveau de la logique de projet. Rappelons que si cette dimension constitue un pilier du *New Urbanism*, elle demeure une force externe aux *design charrettes*. Alors que pour Bimby, la dimension prescriptive joue en interne ce qui conduit à filtrer les résultats issus des ateliers de micro-conception. Extérioriser cette dimension du modèle établi reviendrait alors à revoir le rôle et les compétences des professionnels dont la teneur évaluative ne pourrait être prescriptive (ou si c'est le cas, l'élément prescrit devrait être remis à la négociation, ce qui n'est pour le moment pas le cas pour Bimby). D'autres travaux de recherche portant sur le paradigme de la participation à l'action montrent qu'il est possible d'associer cette position à la rationalité technique encore prégnante dans les logiques d'aménagement françaises (Blanc, Emelianoff, 2008).

Pour Bimby, nous avons montré que cette situation pouvait être associée à la nécessité de justifier ses capacités d'ingénierie. Cependant, cette tendance lui vaut un certain nombre de critiques attaquant des décisions arbitraires passées en accord avec les mairies commanditaires. Aux Etats-Unis, le *New Urbanism* semble être passé par cette même étape. Pour déplacer le débat et en augmenter la teneur scientifique, les *New Urbanists* ont engagé dès le milieu des années 1990 un travail visant à associer le *form based code* aux principes du *smart growth*. Pour le dire autrement, avec l'aide de professionnels adhérents au mouvement, le *New Urbanism* s'est doté d'un cahier technique de prescriptions urbaines et architecturales — le *Smart Code* — reflétant les valeurs du mouvement combinées à celles du développement durable. Dans un

deuxième temps, cette entreprise visant à préciser l'ensemble des détails composant l'environnement urbain a rassemblé des universitaires venus soutenir le passage du mouvement de la doctrine à la théorie. Pour cela, il est par exemple possible de se référer aux travaux de Nan Ellin (1996), Emily Talen (2002), Cliff Ellis (2002), Michael Hebbert (2003) ou encore David Brain (2005) qui ont suscité des discussions et des débats que nous avons rapportés dans le chapitre 3. Cet exercice a conduit à une montée en puissance du mouvement qui a récemment été associée au déclin du *sprawl*. Surtout, à l'instar des propos de M. Hebbert, le *New Urbanism* compte aujourd'hui parmi les théories contemporaines de l'urbanisme et de l'architecture. Par ailleurs, à l'instar du *New Urbanism*, cette ambition peut originellement être portée par les principaux acteurs du renouvellement périurbain. *Villes Vivantes*, que dirige David Miet, dispose d'ailleurs d'un laboratoire de recherche dont la ligne directrice vise à contribuer à l'émergence du paradigme de l'urbanisme collaboratif. De plus, Bimby a réussi à fédérer un très grand nombre de professionnels pouvant se constituer en réseau afin de se pencher sur cet objectif.

Au-delà de Bimby, cette ambition s'adresse à l'ensemble des professionnels et chercheurs de la ville concernés par l'approfondissement du paradigme de la ville durable française, voire européenne. Ce premier enjeu constitue un défi sociétal majeur et sous-tend un chantier de recherche à venir assez conséquent. L'actualité française des appels à la modélisation (Carriou, Ratouis, 2014) et le recours incessant aux « bonnes pratiques » (Devisme, Dumont, Roy, 2007) exhorte les professionnels à relever le défi de la recherche d'un référentiel commun. Ce référentiel pourrait alors constituer le réceptacle des intentions pour un périurbain durable dont nous approfondissons plusieurs pistes.

En dernier lieu, on peut gager que la mise en place d'un tel référentiel suscite l'expression plurielle des intérêts individuels de la société civile française qui ne manquera pas d'être associée au processus visant la déclinaison locale du référentiel. C'est alors qu'à travers le processus d'appropriation d'un rapport à l'espace, qui prévaut à la tendance culturelle française, il est possible d'envisager la montée en puissance du levier de l'autorégulation où chacun pourra choisir l'option qui lui correspond le mieux en fonction de son parcours. Le référentiel constituera alors un guide représentant l'intérêt général sans toutefois brider l'action individuelle.

4.2. Adopter une lecture spatiale plus transversale pour faire de l'espace un outil du développement durable

Avancé dès l'introduction générale et confirmé à travers les enjeux du périurbain durable, le périurbain est un fait métropolitain. Cette dimension, aujourd'hui absente de Bimby, ressort

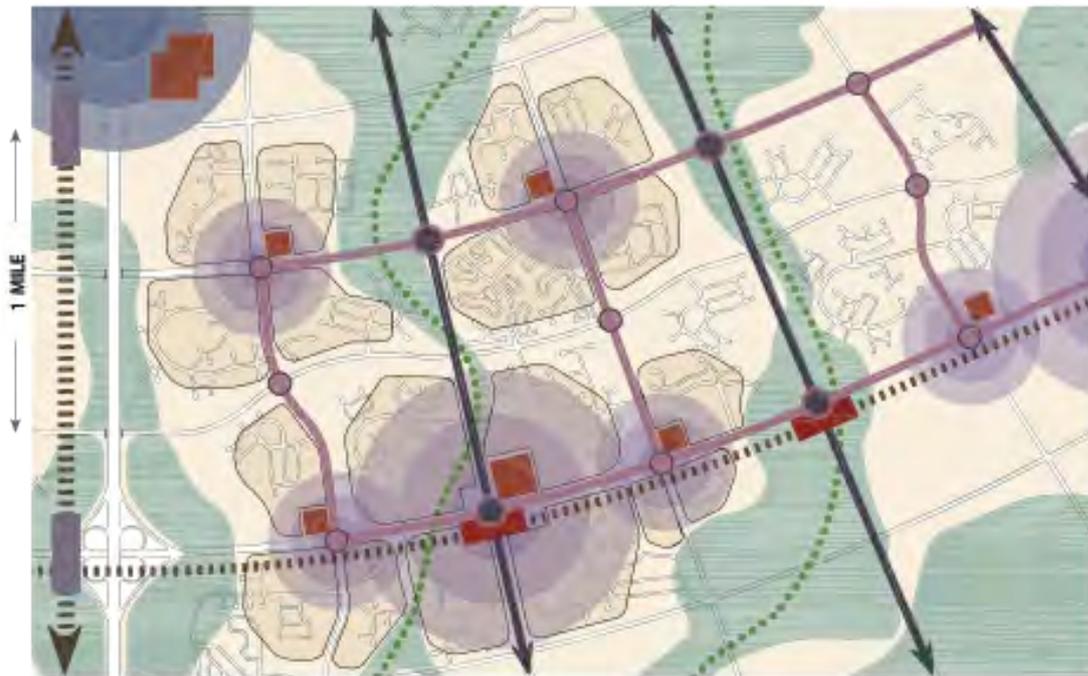
pourtant comme un élément structurant de la pratique du *New Urbanism* et s'affirme comme un enjeu central d'un renouvellement durable du périurbain en France comme aux Etats-Unis.

Pour le *New Urbanism*, l'enjeu du renouvellement repose sur le découpage préalable du territoire en séquences d'environnements naturels et anthropiques illustrant l'organisation des composantes de l'environnement bâti à toutes les échelles du territoire. L'outil associé à cet enjeu est le *transect*. Il révèle, selon Tachieva, la nécessité de partir de l'échelle régionale pour trouver la destination locale la plus appropriée. En effet, il n'apparaît pas possible pour cette auteure de densifier sans stratégie cohérente.

« Pour être le plus effectif possible, le renouvellement périurbain doit commencer à l'échelle régionale et considérer un contexte large — les infrastructures existantes, la connectivité des axes routiers, le potentiel du transit et les objectifs de la préservation et de la régénération des systèmes naturels³⁴⁷ » (Tachieva, 2010, p. 33).

À titre d'exemple, nous reprenons ici une carte de secteur théorique qui a fait l'objet d'une décomposition initiale visant à identifier les espaces stratégiques logiques (Fig. 10.4).

³⁴⁷ « To be most effective, sprawl repair must begin at the regional scale and consider the larger context – existing infrastructure, thoroughfare connectivity, potential for transit, and goals for preservation and regeneration of natural systems. »



3-11. Step Seven: Sector map assembled

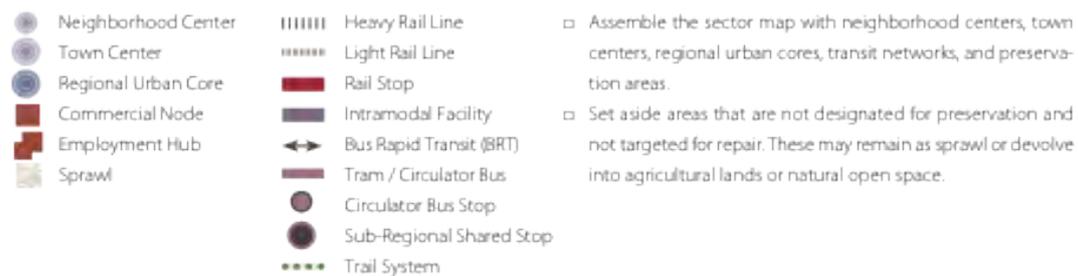


Figure 10. 4 : Carte théorique synthétisant la recherche des secteurs périurbains stratégiques selon cinq étapes : (1) sur la zone donnée, identifier les espaces naturels et agricoles à préserver (limites théoriques de l'urbanisation), (2) classer les centres d'attractivité régionales (zones d'activités...), (3) établir un schéma de déplacement en cohérence, (4) rendre ces centralités prioritaires à la densification, (5) utiliser les outils permettant de mettre en cohérence les grandes orientations avec les attentes des usagers et des habitants (Tachieva, 2010, pp. 36-44).

Cet enseignement montre la nécessité qu'il y aurait pour toute action de renouvellement périurbain française à être complémentaire du travail réalisé dans le cadre d'un SCoT pour s'accorder sur les orientations générales et d'un PLUi pour s'adapter aux prescriptions locales. Cependant, un des critères opposant Bimby et le *New Urbanism* porte sur l'échelle d'intervention (parcelle vs. quartier). Cela dit, comme évoqué par Billard (cf. supra), utiliser le quartier comme unité d'intervention urbaine n'est pas une « innovation américaine ». Ainsi, changer d'échelle d'intervention pour améliorer le renouvellement périurbain français ne constitue pas une importation rédhibitoire mais un changement de perspective qui nous semble bénéfique à la cohérence d'ensembles systémiques. Opter pour une telle perspective permettrait de consolider la pratique de densification douce, comme l'opère actuellement Bimby, en affirmant son statut de démarche complémentaire à une action de renouvellement

qui privilégierait une densification plus radicale le long d'axes urbains structurants. Toutefois, si Bimby était amené à travailler à l'échelle métropolitaine, il serait alors pertinent de se questionner sur la cohérence d'une résonance directe entre une micro-conception et un PLUi, surtout en l'absence de vision commune. Ce questionnement conduirait également à interroger le potentiel de mutation de Bimby dont le dispositif n'est pas aujourd'hui adapté aux enjeux intercommunaux.

Par ailleurs, notons que les inconvénients des uns peuvent devenir les avantages des autres. En effet, le *New Urbanism* aurait également à apprendre de Bimby, notamment au sujet de ce traitement de la parcelle. Nous avons vu dans le chapitre 6 comment la dimension normative du *New Urbanism* peut créer des conflits avec les propriétaires. En privilégiant, à un moment donné, un format de réunion client/architecte (comme le fait Bimby), peut être qu'il serait envisageable de dépasser certaines réticences constatées face aux prescriptions finales inscrites dans le *Smart Code*.

Enfin, cette démarche logique d'imbrication des échelles territoriales peut s'associer avec une autre dimension aujourd'hui manquante au renouvellement périurbain français. L'affirmation d'une entrée par le biais d'une approche transversale, inscrite à l'intérieur d'un référentiel guidant l'action, est compatible mais également dépendante de la formulation d'une vision collective. Cet outil fait par ailleurs écho aux éléments déjà évoqués au sujet de l'équilibre entre intérêt individuel et intérêt général.

4.3. Formuler une vision collective reconnaissant et autorisant l'expression d'intérêts pluriels

La formulation d'une vision commune constitue l'acte fondateur des *design charrettes*. C'est à l'intérieur d'un cadre défini de manière consensuelle que s'épanouissent les débats de l'atelier participatif. Ainsi, le dispositif s'affirme comme un outil cherchant à établir une série d'options stratégiques dont le but est d'atteindre un futur désirable identifié collectivement. Ce préalable est aujourd'hui absent de la démarche Bimby qui considère implicitement l'adhésion aux valeurs du développement durable comme acte fondateur. Ce positionnement entraîne un certain nombre de blocages mis en exergue dans les situations observées et dans les chapitres 8 et 9. Rappelons par exemple qu'un des effets de ce positionnement conduit à l'incapacité d'exprimer un projet adapté à la situation locale et donc à fédérer les habitants autour d'un projet collectif. Le détachement est d'ailleurs tel que les projets micro-conçus ne constituent que des spéculations (« que feriez-vous si le cadre réglementaire était moins contraignant ? »). Si cette méthode permet de réviser entièrement le cadre réglementaire existant, elle nourrit néanmoins

un espoir qui, lorsqu'il est désenchanté, conduit à des conflits. Il apparaît donc non seulement nécessaire de réintégrer une certaine forme de réalité (la ville ne se construit pas sans contraintes existantes et préalables) mais aussi de trouver un levier qui susciterait une plus grande implication de la société civile locale.

Pour pallier ce problème, nous proposons de rajouter un module du type *Hands'on* comme acte fondateur d'un atelier de renouvellement périurbain. C'est, en effet, à ce moment précis que les participants aux *charrettes* prennent conscience des complexités liées à l'association de multiples intérêts divergents. L'outil augure donc la centralité de la logique de négociation comme condition d'un compromis stable. En formulant d'emblée une vision commune partagée, il serait possible d'interroger et de contraindre les projets dans une réalité légale présumée mais non moins finalisée. Les questions posées aux acteurs impliqués ne se limiteraient plus simplement au projet de vie mais ouvrirait des perspectives sur l'inscription et la contribution du projet à la vision certes plus générale mais établie collectivement. Nous pensons que cet enseignement à tirer du *New Urbanism* ouvrirait une plus grande variété de choix d'action aux participants. De plus, l'établissement d'un tel acte fondateur affirmerait la volonté d'inscrire le projet périurbain dans une volonté d'autorégulation, ce qui est fortement compatible avec l'émergence de l'auto-promoteur comme nouvelle catégorie d'action de la fabrique périurbaine.

Enfin, d'après notre expérience, un tel outil permettrait de faire émerger des synergies entre différents propriétaires fonciers et dépasser le blocage actuel lié à la difficulté d'entrevoir de plus grands projets passant notamment par des remembrements parcellaires. Ce dernier point nous conduit à une dernière piste de réflexion allant dans le sens d'une consolidation du rôle de l'habitant dans la fabrique de la ville.

4.4. Renforcer la figure de l'habitant en s'appuyant sur la création d'un nouvel outil légal

Une des difficultés actuelles est de constituer de nouvelles unités foncières suffisamment grandes permettant de renverser la dynamique d'un quartier périurbain. Cette complication repose, entre autres, sur l'hétérogénéité des parcelles en taille et en forme et sur l'éventuelle non contiguïté des portions à céder. De plus, le code de l'urbanisme peut contraindre la vente d'une parcelle dont la superficie ne permettrait pas de garantir l'hygiène et la salubrité publique³⁴⁸.

³⁴⁸ F. Bourdon (2016), expert géomètre, fait à ce sujet référence à la réponse ministérielle publiée dans le *JO Sénat* du 19 avril 2012 (p. 984) à la question écrite n°21388 de M. Roland Povinelli (Bouches-du-Rhône

Dans le cas où des parcelles sont contigües et que des propriétaires voisins émettent le souhait de se séparer d'une partie de leur terrain, il n'existe à ce jour aucun levier qui permette, sans passer par la vente à un tiers, d'associer ces parcelles pour envisager un projet collectif. Or, ce recours n'est aujourd'hui que très peu envisagé pour plusieurs raisons. Les situations explorées montrent que les propriétaires sont rarement enclins à diviser sans droit de regard sur le projet à venir. Qui plus est, l'accumulation des servitudes adjointes à chacun des contrats de session rendrait quelconque projet difficilement réalisable.

Malgré cela, il n'est pas rare de voir des illustrations de Bimby et du *New Urbanism* montrant des quartiers pavillonnaires radicalement densifier en cœur d'îlot (Fig. 10.5). Ces illustrations représentent pour les deux pratiques le scénario idéal d'une densification pavillonnaire alliant cohérence urbanistique et architecturale. Or malgré toute l'attention donnée à la figure de l'habitant, nous pensons que faute de mise en commun des parcelles divisées, il est aujourd'hui difficile d'atteindre un tel objectif typomorphologique.



Figure 10. 5 : Représentation du scénario idéal d'une densification pavillonnaire selon Bimby et le *New Urbanism* (Baratier, 2012, p. 52 et Tachieva, 2010, p. 245).

Dans un autre registre que celui de l'urbanisme, la loi du 17 juillet 2001 a créé le statut d'entreprise collective — société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) — afin qu'une variété d'acteurs animés par un même projet puissent s'associer au sein d'une entité économique légale. Appliquées au territoire, les SCIC permettent de produire des biens et des services répondant à des besoins collectifs locaux en mobilisant de la meilleure manière les ressources économiques et sociales du territoire.

« La SCIC est insérée, enracinée, elle a un impact sur un circuit économique et un environnement social identifiables : voilà le territoire d'intervention de la SCIC qui inclut donc les notions de filière d'activité, de zone de chalandise, de public cible,... et c'est dans

– SOC-EELVr) publiée dans le *JO Sénat* du 15/12/2011 (p. 3193) se référant au bon fonctionnement d'un assainissement autonome, indispensable eu égard à la destination des constructions conservées et en l'absence de réseaux publics d'assainissement.

et sur ce territoire que va porter l'analyse des besoins et des ressources en fonction de laquelle la SCIC va proposer et organiser son activité. [...] La SCIC est donc une entreprise, société commerciale, dont l'objet social est de mener à bien une activité économique génératrice d'emplois, d'une manière et dans un but qui satisfont les besoins d'un territoire identifié par les acteurs mêmes de la SCIC » (Margado, 2002, pp. 24-26).

Une déclinaison foncière à ce statut permettrait d'envisager l'association de portions de terrain en vue d'un projet collectif d'urbanisme grâce à la participation d'une pluralité de parties prenantes :

- Les propriétaires directement concernés constituent une partie des associés bénéficiaires (fournisseur foncier). L'acte de propriété compte pour une voix et la superficie du terrain mis en commun correspond à un pourcentage du bénéfice final de l'opération ou à la valeur foncière réelle du terrain (s'il est vendu sous la forme de lot à bâtir).
- La collectivité, en tant qu'acteur associé non bénéficiaire (sauf si elle possède un terrain adjacent), détient le rôle de l'animation et de l'orientation du projet, devenant ainsi le garant de toute dérive autoritariste (type *gated communities*). Libre à elle d'engager des médiateurs pour faciliter le processus et en déterminer les objectifs.
- Les autres acteurs du territoire peuvent aussi s'associer au projet et à sa définition sur la base qu'une personne physique ou morale représente une voix au sein de la coopérative. L'utilisateur final, s'il est présent au moment de l'atelier, peut également s'associer à la coopérative.

La création d'un tel outil — que nous nommerons « société foncière coopérative d'intérêt collectif » (SFCIC) — permet d'associer le principe de participation à l'action, central à toute action de renouvellement périurbain, au renforcement de la co-construction. L'outil permet également d'aller dans le sens du double processus d'*empowerment* évoqué plus tôt où l'acquisition d'un pouvoir entraîne une autonomisation de l'individu et une capacité d'agir avec les autres et où l'action collective renforce les capacités de l'individu.

Ce statut rejoint d'une certaine manière celui d'association syndicale libre (ASL) créé dès le Moyen-Âge pour gérer les aménagements paysagers sur des territoires communs à de nombreux propriétaires. Aujourd'hui, appliquées aux lotissements, ces associations de droit privé permettent aux propriétaires de se grouper pour mettre en place ou gérer des ouvrages ou équipements collectifs de manière purement contractuelle. Cependant, à la différence de la société coopérative que nous évoquons, l'ASL n'a pas vocation à associer des acteurs extérieurs

aux propriétés concernées. Or, nous avons montré que le succès d'un projet de renouvellement périurbain repose en partie sur le groupement d'une pluralité et d'une diversité d'acteurs.

Conclusion

Sur la base des importations et des exportations de formes et de processus liés à la fabrique du périurbain, ce chapitre transcrit les piliers du renouvellement périurbain et souligne les principes sur lesquels il est nécessaire d'insister pour améliorer la pratique française. Les quatre grands enseignements clôturant ce propos permettent à leur tour d'envisager des pistes d'action pour la pratique professionnelle, ainsi que pour la recherche.

Nous revenons, à l'aide d'un dernier schéma modélisant la démarche optimale conduisant à la construction d'un périurbain plus durable, sur l'ensemble des leviers abordés dans cette recherche (Fig. 10.6).

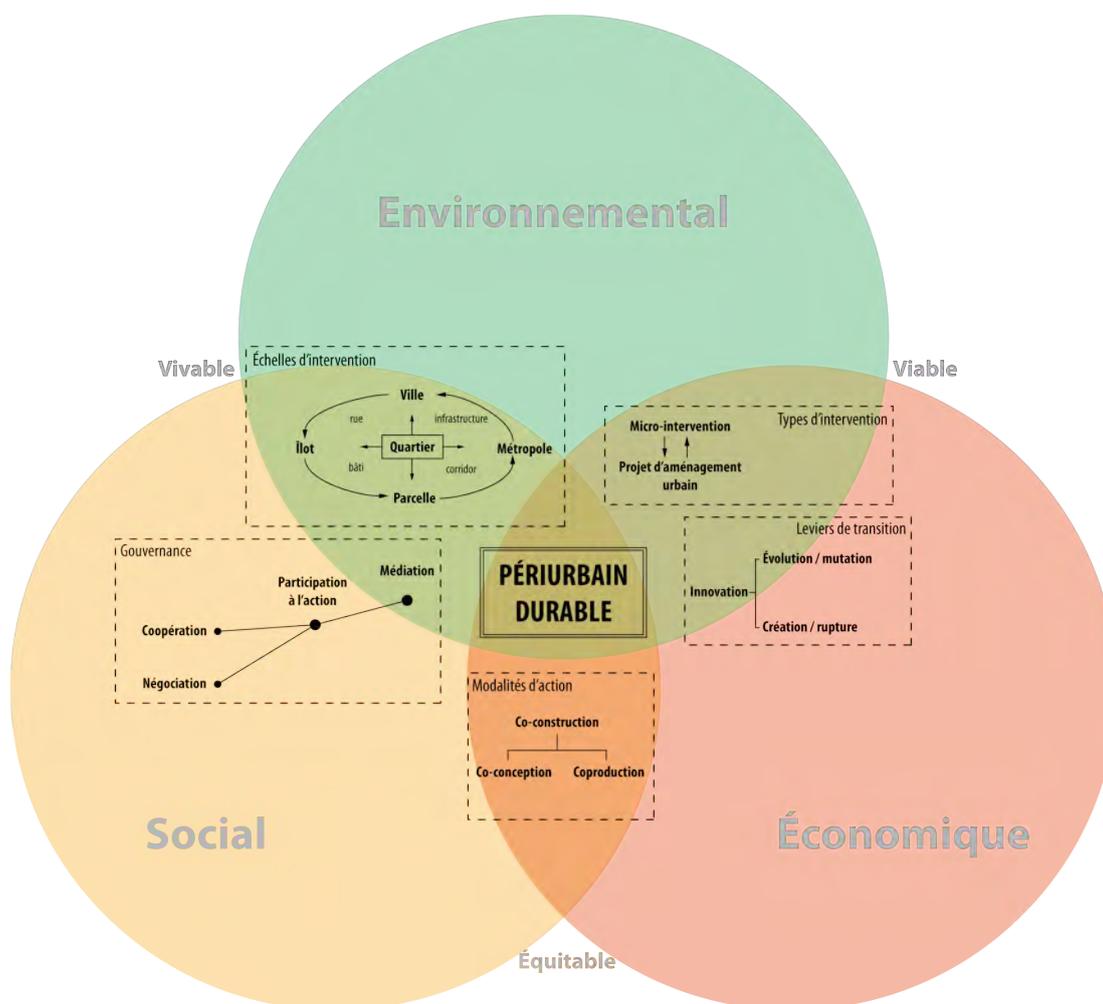


Figure 10. 6 : Modèle représentant la démarche systémique poursuivant un périurbain français plus durable.

Ce modèle conclusif replace les leviers d'action identifiés par rapport à leur dimension dominante dans le schéma du développement durable. Ainsi, si la médiation constitue un outil lié à l'émergence de la défense environnementale, nous avons vu comment elle conduit au développement d'une action sociale poursuivant une amélioration des conditions de vie d'un quartier. De même nous insistons sur la centralité du quartier comme échelle d'intervention permettant de résonner avec les autres échelles du territoire dans la mesure où elle constitue l'endroit où s'exprime le mieux la figure de l'habitant.

Enfin, ce modèle développe une approche durable et systémique du périurbain tout en restant flexible. En effet, il ne poursuit pas une forme urbaine préconçue mais prône plus de cohérence inter-scalaire. Nous gageons qu'en naîtra une plus grande diversité de projets, renforçant l'urbanisation par la cohabitation d'activités et de fonctions complémentaires.

Conclusion générale

« *Les villes ont la possibilité de fournir quelque chose à chacun parce que, et seulement parce que, elles sont construites par tout le monde*³⁴⁹ » (Jacobs, 1961, p. 238).

Cette citation de Jane Jacobs — adversaire historique de la mutation automobile de New York, entreprise par Robert Moses dans les années 1950 — nous rappelle les enjeux de cette thèse. En se battant pour la fin d'un urbanisme fonctionnaliste et *top down*, l'auteure et militante prônait un retour à l'urbain traditionnel consacrant le rôle social des espaces publics. Bimby et le *New Urbanism* tiennent une position analogue à l'égard de l'urbanisme fonctionnaliste et compartimenté qui a occupé la seconde moitié du XX^e siècle et qui a conduit, selon leurs arguments, à une dépréciation des valeurs d'usage de l'espace public. Sur la base d'un diagnostic remettant en cause la soutenabilité des ensembles d'habitats individuels, caractéristiques des développements périurbains français et américain, ces pratiques cherchent à créer les conditions d'une plus grande diversité d'activités, de modes de vie et de modes de déplacement. Cependant, les postures d'action, les modes d'intervention et les outils mis au service du projet diffèrent d'une pratique à l'autre. Ce sont ces différences, écarts conceptuels et méthodologiques qui ont été explorés dans cette thèse et pour lesquels nous proposons une synthèse conclusive.

Retour sur l'objectif et la démarche de recherche

Cette recherche dont le but était de croiser les apports de Bimby et du *New Urbanism* pour la fabrique d'un périurbain plus durable s'est décomposée en deux étapes principales. D'abord, nous avons cherché à comprendre comment les conditions de projet du renouvellement périurbain modifient les structures de la production de l'habitat périurbain. Puis, nous avons élaboré une démarche comparative permettant d'analyser les pratiques étudiées et de proposer des pistes de réflexion pour améliorer la fabrique de la ville durable française.

Rappelons que dans cet énoncé, « les conditions de projet du renouvellement périurbain » forment le sujet de cette recherche. Celui-ci est précisément associé à deux pratiques professionnelles ; le *New Urbanism*, aux Etats-Unis, qui s'attache notamment à appliquer les

³⁴⁹ « Cities have the capability of providing something for everybody, only because, and only when, they are created by everybody. »

principes de la ville compacte à l'*urban sprawl* et Bimby, en France, qui reconsidère la place de la densification pavillonnaire dans le processus de renouvellement périurbain. Au-delà de similitudes typomorphologiques — attestées par un ensemble d'objectifs et de critères urbanistiques et architecturaux qui se recoupent — le point commun de ces deux pratiques est qu'elles incluent la société civile dans la phase de conception de leurs projets. Ainsi, nous avançons dans l'introduction générale que cette double dynamique, associant une figure de ville à un mode d'intervention, constituait une niche d'innovation et, qu'en conséquence, elle allait venir modifier l'objet de l'étude, à savoir « les structures de la production de l'habitat périurbain ». Celles-ci correspondent, comme nous l'avons décrit, à un régime sociotechnique établi et fonctionnel, bien que largement considéré « insoutenable ». Dans la mesure où « sujet » et « objet » sont en continuelle interaction dans le monde réel, il nous était également apparu nécessaire de questionner les liens que les niches d'innovations étaient amenées à développer avec le paysage sociotechnique dominant, fortement empreint des valeurs du développement durable.

Ainsi, pour reprendre les termes de notre recherche, les « conditions de projet » correspondaient, non seulement, aux formes et aux montages procéduraux des pratiques étudiées mais aussi, à l'action et à ses modalités, mises en exergue par les dispositifs de *design charrette* et de micro-conception. Les « structures de la production » cadraient, quant à elles, les jeux d'acteurs existants ainsi que les contextes idéologiques, institutionnels et réglementaires intervenant dans la production de l'habitat individuel périurbain.

En introduction de ce travail, nous faisons l'hypothèse que c'était sur la base d'une prise en compte des enjeux du développement durable que ces deux pratiques professionnelles impliquaient les acteurs de la société civile. Par là, nous supposons une inclinaison volontaire pour répondre aux enjeux sociaux du développement durable. Et enfin, nous présumons que les conséquences d'une telle posture allaient entraîner une reconfiguration des jeux d'acteurs dont l'impact pouvait notamment se mesurer à travers une évolution des formes urbaines et architecturales. Pour tester et vérifier ces hypothèses nous avons mis en place une démarche de recherche décomposée en trois parties et dix chapitres.

État de l'art et élaboration d'une démarche de recherche

La première partie de cette thèse exposait ainsi le domaine de la recherche en procédant à un état de l'art se concentrant sur les thématiques afférentes au tournant durable du périurbain.

L'objectif était alors de regrouper suffisamment d'informations afin de préciser la méthode de recherche.

Nous avons commencé cet état de l'art par revisiter les notions de « périurbain » et de « durable », ainsi que leurs phénomènes liés (chapitre 1). Il nous est assez rapidement donné à comprendre que si la périurbanisation peut être comprise comme un phénomène commun aux deux pays d'étude, l'absence de définition commune, en partie liée à des spécificités culturelles, nous empêchait de comparer la France et les Etats-Unis sans précaution préalable. Nous précisions à cet effet un objet urbain et architectural sur lequel il nous paraissait possible de se focaliser dans la mesure où il est présent sur les deux territoires d'analyse. De plus, cet objet concentrait les critiques dans les débats affiliés au développement durable. Le constat était alors univoque : les ensembles de maisons individuelles, qui représentent l'archétype de l'habitat périurbain, participent à l'insoutenabilité du périurbain. À partir de là, nous avons approfondi la réflexion en revisitant les modes de production de ces ensembles et avons constaté que les principaux verrous à l'évolution du périurbain relèvent de son système de production, auquel les modes de gouvernance sont associés.

Le chapitre 2 nous a permis d'explorer les notions qui participent à la remise en cause de ce système de production. En entrant par la thématique de la gouvernance, nous avons montré que l'évolution récente des jeux d'acteurs allait dans le sens d'un renouvellement donnant une plus grande place au local et à la pluralisation des jeux d'acteurs. En ouvrant la réflexion à l'analyse des systèmes sociotechniques, qui s'inscrit dans la perspective d'une production plus horizontale, nous introduisons une clé de lecture centrée sur la transition et les jeux d'acteurs. Enfin, nous avons identifié une initiative transitoire nous permettant d'envisager le renouvellement de gouvernance dans l'optique d'un développement durable.

Dans le chapitre 3, nous avons terminé de préciser cet état de l'art dessinant les contours d'un renouvellement périurbain en présentant le fonctionnement et les débats s'agrégeant autour de Bimby et du *New Urbanism*. Nous avons alors compris que si le durable constitue une part de leurs postures respectives, celles-ci restent néanmoins débattues du point de vue scientifique.

Sur la base de cet état de l'art, nous avons construit la méthode de cette recherche en l'articulant autour de la notion de projet. La phase de conception nous apparaissait alors comme le point central pour saisir des marges de manœuvre dont pouvait disposer la pluralité d'acteurs impliqués dans les processus Bimby et *New Urbanism*. Nous avons également cherché à constater l'impact socio-spatial de cette implication. Pour appréhender ces deux aspects du projet, nous avons décrit dans le quatrième chapitre le protocole nous permettant de répondre

aux problématiques initiales. Ainsi, nous avons d'abord fixé l'axe typomorphologique dont les critères d'analyse se sont appuyés sur les enjeux de durabilité du périurbain. Ensuite, à l'aide d'une approche empruntée à la sociologie pragmatique, nous avons proposé une méthode pour revisiter un ensemble de situations rendant compte d'événements donnant à voir l'impact d'une implication plurielle. Enfin, la démarche comparative croisant Bimby et le *New Urbanism* devait faire ressortir une analyse structurelle soulignant la construction des acteurs dans leur rapport à la société. Grâce à cela, nous espérions parvenir à un ensemble d'apports prospectifs pour le renouvellement périurbain français.

Analyse typomorphologique et enquêtes de terrain

La deuxième partie de cette thèse restituait le travail de terrain en deux temps. D'abord, l'analyse typomorphologique venait préciser le statut du périurbain dans chacun des deux contextes et donnait à voir l'évolution des formes urbaines et architecturales. Ensuite, les enquêtes empiriques avaient pour but de mettre en lumière l'influence réelle des participants aux ateliers participatifs sur l'évolution constatée.

Le cinquième chapitre, consacré à l'analyse typomorphologique, visait à vérifier l'évolution des formes urbaines et architecturales du périurbain. Pour cela, l'analyse insistait d'emblée sur la nécessité de revenir sur les cent soixante-cinq ans d'histoire du périurbain. Rappelons ici que nous avons positionné la naissance du périurbain aux alentours de 1850 avec le développement de la ville parc, premier type de développement dont l'objectif visait à créer une troisième forme d'établissement humain, ni rurale ni urbaine, et dont la principale caractéristique était de former un lieu de vie résidentielle séparé de la ville.

L'analyse typomorphologique s'est alors basée sur une analyse croisée de documents techniques, français et nord-américain, faisant ressortir trois grands enjeux pour le périurbain durable. Retranscrits en critères et indicateurs, ces enjeux nous ont servi à analyser treize références historiques. Ainsi, nous mettons en évidence une évolution des formes entre les différents modèles étudiés, caractérisée par une circulation des idées d'un côté à l'autre de l'Atlantique et une diffusion sociale de l'archétype de la maison individuelle dans tous les pans de la société. La dernière époque mise en lumière, celle liée au développement du périurbain dit « durable », nous a permis de montrer une évolution sensible des formes par rapport aux modèles précédents. L'analyse pointait alors que les mutations prônées reposent en partie sur les principes de la ville historique européenne. Le parallèle typomorphologique avec le modèle

de la cité-jardin et de ses déclinaisons articulant une ville satellite dense, mixte et autonome bien que connectée à un réseau urbain polycentrique, nous est apparu incontournable.

Dans un deuxième temps, les sixième et septième chapitres avaient pour but de tester l'hypothèse qui voulait que les mutations constatées dans le chapitre 5 étaient imputables à l'ouverture des dispositifs de projet aux acteurs du territoire. Ainsi, afin de comprendre la réalité de l'influence des participants, nous avons opté pour les méthodes de l'observation participante et des entretiens semi-directifs et ouverts. Puis, nous avons exposé les pratiques en question sous deux angles. D'abord, nous avons décrit le fonctionnement des *design charrettes* et des ateliers de micro-conception, peu étudiés à ce jour. Ce premier angle empirique nous a permis de réunir de nouvelles données, somme toute objectives, pour la recherche. Ensuite, en adoptant une posture de recherche pragmatique nous avons cherché à rendre compte de situations de projet venant infléchir le cours de la situation locale existante. Dans cette perspective, nous avons exposé un ensemble de situations inscrites dans l'action des acteurs du projet.

Le chapitre 6 a ainsi fait état de huit situations permettant de comprendre comment les professionnels du *New Urbanism* instaurent un climat de confiance progressif sur la base duquel un échange de savoirs et de connaissances est rendu possible. Si le conflit tient sa place dans l'atelier, il est, au même titre que les autres types d'échange, un moyen pour stimuler la créativité des participants. Nous constatons alors un changement d'attitude de la part de nombreux participants, passant d'un rôle passif à un rôle actif au cours de la semaine d'atelier. Cela soulignait selon nous la volonté collective de participer aux choix stratégiques permettant de dessiner le parcours opérationnel menant à la vision formulée le premier jour de l'atelier. De plus, l'inscription de ces choix stratégiques dans un principe de réalité venait insister sur la nécessité de prendre en compte le cadre légal existant et ses éventuelles inflexions. À ce stade, nous comprenions que le contexte du dispositif de *design charrette* permettait d'introduire une expertise locale participative. Cette mise en action conduisait également à une inflexion des modes de développement classique par la construction d'un projet local grâce à l'animation d'un pouvoir d'action renouvelé.

Le chapitre 7 réitérait le même processus d'analyse pour les ateliers de micro-conception mis en place dans le cadre de la démarche Bimby. S'il nous a également été possible d'observer l'instauration d'un climat de confiance comme préalable à toute mise en action, nous avons montré que les moyens d'y parvenir sont bel et bien différents dans les deux pratiques. Ainsi pour Bimby, nous avons constaté que ce climat était amené à se désagréger rapidement dès lors

que certains professionnels servaient deux types d'intérêts. En excluant les participants issus de la société civile de la phase stratégique générale (réservée aux élus et à leurs adjoints), les professionnels venaient rompre une partie de la dynamique insufflée sur le terrain. Malgré cela, nous avons pu constater le renforcement de certaines catégories d'acteurs dans la fabrique de la ville. Les micro-promoteurs et les auto-promoteurs contribuent à définir une filière courte de la production de la ville où l'habitant joue un rôle croissant. Nous avons montré comment l'habitant est amené à intervenir au niveau de la conception en formulant avec l'architecte-médiateur un projet architectural venant renforcer une vision plus maîtrisée d'un secteur de construction initialement diffus. Au niveau de la production, nous montrions comment l'habitant devient le maître d'ouvrage d'un projet de densification douce inscrit dans un projet local répondant aux enjeux plus larges de développement durable.

Cette deuxième partie de la recherche a permis d'exposer les logiques internes aux dispositifs de projet des deux pratiques professionnelles comparées. La comparaison entamée dans la troisième partie se basait alors très largement sur ces situations et leur rapport aux structures de la production de l'habitat périurbain.

Analyse comparée des modalités d'action : vers une redéfinition de la fabrique du périurbain

La dernière partie de ce travail était donc consacrée à la comparaison des deux pratiques. Par là nous entendions positionner chacune des pratiques dans un schéma d'entendement que nous allions puiser dans les sciences de gestion. Nous nous autorisons ainsi à prendre du recul par rapport aux contextes culturels respectifs afin de produire un modèle pour le renouvellement périurbain et d'en tirer des enseignements pour le renouvellement périurbain français.

Les éléments mis en évidence dans les deux premières parties montrent que les pratiques comparées s'inscrivent dans le cadre d'un renouvellement du périurbain et qu'elles s'appuient sur la reconnaissance d'une pluralité d'acteurs qu'elles cherchent à impliquer lors de la phase de conception du projet local. La comparaison que nous avons opérée dans la troisième partie de cette recherche s'est quant à elle attachée à comprendre les liens qui existent entre la posture architecturale des pratiques étudiées et les dispositifs de projet mis en exergue dans la deuxième partie. Pour cela, nous avons d'abord eu recours à la notion d'appropriation qui est centrale dans le débat sur la ville durable. En effet, celle-ci nous a entre autres permis de mesurer la place laissée aux enjeux sociaux du développement durable. Nous avons rendu compte du degré d'appropriation des projets développés en introduisant des approches de la

médiation qui nous ont permis de questionner les degrés d'acceptabilité et la capacité des outils utilisés au sein des dispositifs à s'adapter et à se laisser adapter par un contexte et des acteurs locaux. La caractérisation des figures de l'appropriation nous a conduit à aborder les mécanismes d'interdépendance entre les acteurs du projet de renouvellement périurbain. La comparaison a alors permis de distinguer deux logiques de projets, ce qui nous a poussé à reconsidérer le schéma du système de production avancé plus tôt dans le chapitre 1. En nous inscrivant finalement dans le débat actuel lié à l'évaluation de l'urbanisme durable et plus particulièrement à la production de modèles, nous avons avancé une représentation issue de l'ensemble de nos travaux venant préciser un modèle pour le périurbain durable.

Dans le chapitre 8, nous nous sommes basé sur le concept de démocratie participative développé dans le chapitre 2 afin de situer les dispositifs et d'évaluer le degré d'influence des participants. La notion de médiation qui insiste sur l'intervention d'un acteur extérieur nous a permis de qualifier la relation tripartite que nous avons préalablement observée. Cependant, il nous est apparu nécessaire de préciser des approches proactives de la médiation afin d'indiquer à quel moment celle-ci intervient et dans quelles conditions. Co-conception et coproduction nous ont alors permis de mettre en évidence les mécanismes qui lient l'implication des acteurs locaux dans le dispositif et les formes spatiales constatées. Ainsi, nous avons caractérisé pour chacun des dispositifs une figure de l'appropriation dont l'objectif était de révéler l'usage fait du processus au regard d'une flexibilité instrumentale et contextuelle. Pour le *New Urbanism* l'appropriation du projet local se fait par l'appropriation du dispositif. Cela passe par une stimulation des participants visant la projection d'usages futurs par le biais d'une réflexion collective sur les pratiques et les usages. Pour Bimby, l'appropriation ne se fait pas par le dispositif mais dans le dispositif. C'est donc ce qui émane du projet qui est approprié. Ainsi, si Bimby ne permet pas aux participants de s'approprier le dispositif, nous avons remarqué que dans les deux dispositifs étudiés, les participants sont amenés à s'approprier un rapport à l'espace préfiguré dans le projet.

Par ailleurs, la fin de ce chapitre nous a permis de montrer qu'il est possible d'envisager l'appropriation comme le socle et la capacité d'un collectif à engendrer et stimuler des changements majeurs au niveau des structures de la production de l'habitat périurbain.

Dans le chapitre 9, nous avons approfondi les logiques de projet introduite dans le chapitre précédant afin de montrer comment se forment les jeux d'acteurs, quels sont leurs modes d'interaction et les logiques de contrôle qui en découlent. Dans les deux cas, nous avons observé l'établissement d'un projet commun sur lequel le jeu d'acteurs se base. Cependant, les

mécanismes de relation mis en place différents. Bimby privilégie l'intérêt individuel comme base de départ pour accompagner au changement. Tandis que le *New Urbanism* s'appuie sur la formulation collective d'un projet commun pour fixer les mécanismes de l'interdépendance entre les acteurs présents et instaurer un climat favorable aux échanges et à la production de connaissances. Cette différence de points de vue nous a conduit à qualifier des figures d'accompagnement au changement. D'une part, Bimby va associer les logiques de contrôle du canaliseur et du catalyseur pour guider les participants puis accompagner la collectivité dans le choix et l'élaboration d'un projet urbain et de ses scénarios de développement. D'autre part, le *New Urbanism* entend faciliter des échanges dont l'objectif est d'arriver à un consensus formé sur la base de négociations et de compromis.

Cette étape a mis en lumière deux logiques de projet distinctes et a permis de reconsidérer les structures de la production de l'habitat périurbain par l'introduction des phases de co-conception et de coproduction.

Le chapitre 10 est venu tirer les conclusions de la comparaison France / Etats-Unis en proposant un modèle convergent du périurbain durable. Pour parvenir à ce modèle commun, nous sommes reparti des différences culturelles qui ont formé le périurbain dans les deux contextes d'étude. Nous sommes également revenu sur la circulation des idées avec une emphase particulière sur l'urbanisme durable qui consacre les dispositifs focalisant l'action aux échelles locales. Le modèle auquel nous avons abouti distingue deux dimensions. Celle des formes, pour laquelle nous avons constaté une posture technique relativement consensuelle entre Bimby et le *New Urbanism*, défendant la ville compacte comme gage d'une amélioration du vivre ensemble. Et, celle du processus, où nous avons observé que les dispositifs étudiés empruntent les considérations pragmatiques nord-américaines pour faire évoluer les processus français d'une participation à la décision à une participation à l'action. La figure de l'habitant, déjà caractérisée par un savoir local, s'est vue attribuer le rôle complémentaire de maître d'ouvrage, lui donnant un poids plus important dans l'action collective.

Synthèse des résultats et prospective : co-construire la ville de demain

Au terme de cette recherche, il apparaît que les conditions de projet mises en évidence à travers les concepts de co-conception et de coproduction viennent effectivement modifier les structures de production de l'habitat périurbain. Au regard de notre hypothèse de départ, nous constatons que le développement durable stimule effectivement un renouvellement périurbain. Celui-ci est caractérisé par des objectifs environnementaux et sociaux, tandis que la sphère politique du

développement durable est considérée comme un moyen, au même titre que la gouvernance, qui s'en trouve renouvelé.

D'un point de vue factuel, nous remarquons l'introduction de nouveaux acteurs dans la fabrique du périurbain. Si certains « porteurs d'intérêts » étaient déjà présents dans le système de production classique, notamment les HOA aux Etats-Unis, la catégorie d'acteurs s'étoffe allègrement. Elle est rejointe par une plus large typologie d'acteurs. La diversification des rôles liés à la gestion des espaces d'échange conduit à de nouvelles compétences pour les professionnels de la ville. Nous avons décrit les fonctions d'accompagnement au changement de facilitateur, de canaliseur et de catalyseur appliquées à l'urbanisme, tant au niveau de la société civile que du gouvernement. Au niveau de la production, nous observons le déplacement des auto-promoteurs qui, avec le concours des architectes-conseil, formulent une offre immobilière encadrée et animée par la collectivité, dont le but est de venir combler les lacunes de l'offre locale. Par ailleurs, au sein de la catégorie des promoteurs, ceux qui se spécialisent sur les petites opérations et auxquels nous nous sommes référé par le terme « micro-promoteurs », prennent plus d'importance, au détriment des grands promoteurs. En effet, leur flexibilité structurelle semble pouvoir convoquer les compétences nécessaires à des projets de petite envergure qui deviennent, par effet de contexte, les plus nombreux. Par le concours de la démarche Bimby, qui vient structurer de nouveaux réseaux, ces acteurs participent au développement d'une filière de production de l'habitat périurbain plus courte et encadrée de manière plus cohérente par la collectivité.

D'un point de vue conceptuel, nous constatons que le développement et le renforcement de certaines notions viennent soutenir une modification durable des systèmes de production. L'appropriation, lorsqu'elle passe par le dispositif, permet aux participants d'établir une forme de stabilité dans le processus à venir. Il est alors plus aisé d'anticiper et de vivre avec un système en cours d'évolution qu'on a contribué à façonner. L'appropriation, lorsqu'elle s'établit dans le processus, ouvre alors la possibilité de personnaliser un projet répondant déjà aux enjeux du développement durable. Dans les deux cas, la participation est motivée par une volonté individuelle de se simplifier la vie. En approfondissant la notion de médiation, nous avons précisé des approches de l'accompagnement, spécifiant des logiques de projet et de contrôle, qui permettent de mieux répondre à la complexité inhérente aux environnements urbains contemporains. Jusqu'à présent, le système de production de l'habitat se désintéressait de ces difficultés pour privilégier les logiques de spéculation et de rentabilité. La reconnaissance, depuis les années 1980, d'un pluralisme des systèmes politiques et des acteurs issus de la

société civile impose leur implication au sein des structures de production. Dans cette perspective, la contribution du *New Urbanism* nous permet de souligner l'importance de la négociation pour recomposer l'offre urbaine. En effet, la position apolitique de l'animateur rend possible l'introduction d'idées extérieures dans le dispositif. Celles-ci sont ensuite laissées à l'appréciation du groupe qui va se les approprier ou non par des processus de négociation (débat, compromis, consensus), facilités par l'attitude dégagée du professionnel. Bimby compte plutôt sur l'agrégation d'une logique de projet individuelle basée sur la coopération entre un intérêt général contraignant et des intérêts individuels motivés par la volonté d'avancer. La canalisation des projets, dans un premier temps, vise à stimuler des dynamiques de projet au niveau des futurs maîtres d'ouvrage. Tandis que, la catalyse permet, dans un second temps, d'opérer des choix stratégiques dans le but de servir l'intérêt général. Celui-ci, conditionné par un contexte plus large, entraîne une évolution du système de production. La capacité de ces dispositifs de projet à stimuler, animer et motiver l'évolution des structures de la production nous pousse à les percevoir sous l'angle des dynamiques sociotechniques. En effet, mettre une transition en mouvement consiste non seulement à introduire de nouvelles pratiques et de nouveaux modes opératoires mais aussi à permettre aux outils et aux produits de la dynamique d'être appropriés de multiples façons. Ce que rendent possible Bimby et le *New Urbanism*.

Inversement, comme le souligne notre problématique de départ, les structures classiques de la production de l'habitat périurbain influencent également l'émergence et le développement des conditions de projet que nous nous sommes attaché à analyser. Ces structures classiques sont conditionnées par le paysage sociotechnique qui, comme le rappelle la perspective multi-niveaux de Geels et Schot (2007), domine l'ensemble des régimes sociotechniques et des niches d'innovation. Ainsi, depuis la fin des années 1980, le développement durable constitue une facette du paysage sociotechnique. Il a progressivement pris de l'ampleur en étant d'abord formulé au niveau des instances supranationales puis, intégré aux politiques nationales et dans les lois. La dynamique est concomitamment partie de la société civile et a également infiltré de nombreux milieux associatifs et parapolitiques. L'exigence du cadre légal français, renforcé par le Grenelle de l'environnement, ouvre des brèches au niveau de la fabrique de la ville. Le périurbain, qui catalyse les critiques depuis le début des années 2000, apparaît alors comme un terrain propice pour développer de nouvelles pratiques. C'est dans ce contexte, conduit par l'idéologie dominante du développement durable, que les initiateurs de Bimby s'inscrivent pour développer une niche d'innovation, exploitée à l'abri d'un système dominant, par sa nature de projet de recherche et de développement. Aux Etats-Unis, l'époque à laquelle se développe le *New Urbanism* est différente. Dans les années 1980, avant que le mouvement ne se constitue en

réseau, le paysage sociotechnique est encore très fortement ancré dans les systèmes économiques libéraux. Le *New Urbanism* constitue un autre type de niche d'innovation, plus audacieuse. Elle s'inscrit effectivement en complète opposition à ce qui se fait à ce moment. Le couple DPZ et Peter Calthorpe apparaissent alors comme des avant-gardistes réussissant progressivement à fédérer autour d'eux de nombreux professionnels. Ce n'est qu'au cours des années 1990 que le développement durable vient renforcer leur pratique et inverser la courbe du *sprawl*. Ces vingt années d'écart entre le *New Urbanism* et Bimby montrent comment le développement de deux pratiques, pourtant aujourd'hui inscrites dans la même idéologie, peut être conditionné de manière complètement différente. Ainsi, nous voyons en Bimby une niche qui se développe presque naturellement, voire forcée par le contexte du projet de recherche, tandis que le *New Urbanism* apparaît plus comme une niche « révolutionnaire » qui a dû lutter pour se faire une place au sein de la fabrique de la ville.

De cette comparaison entre Bimby et le *New Urbanism* nous tirons quatre grands enseignements pour la construction d'un périurbain français plus durable. D'abord, nous prônons l'établissement d'un référentiel portant le paradigme de la ville durable française. Ce référentiel porterait alors une vision pouvant être débattue, annexée et modifiée au cours du temps. Il aurait l'avantage d'unifier la dimension procédurale pour la ville durable et d'extraire un ensemble de prescriptions à la pratique directe des professionnels par lesquelles ils peuvent être amenés à filtrer certains types de projet. Ensuite, nous défendons l'instauration d'une stratégie multiscalaire pour refondre le projet périurbain. Bien que le projet doive s'assurer d'une « existence » locale, celle-ci doit également entrer en cohérence avec le projet métropolitain. L'association de ces deux premiers enseignements est rendue possible grâce à la formulation d'une vision locale collective autorisant l'expression d'intérêts pluriels. Ce troisième levier pour le projet périurbain devrait pouvoir rendre plus fluide l'articulation entre les différentes échelles du projet, grâce à l'appropriation de l'action entamée par le collectif. Enfin, dans le même sens, nous proposons de renforcer la place croissante de l'habitant dans la fabrique de la ville en créant un nouvel outil légal pour la gestion foncière locale sous forme de coopérative.

De nouvelles pistes de recherche

Pour aborder le sujet du renouvellement périurbain par d'autres angles et ainsi approfondir la connaissance des pratiques étudiées, notre recherche ouvre de nouvelles perspectives afin d'approfondir les logiques de projet et de contrôle que nous avons mis en lumière.

En partant de la posture hybride de l'architecte-médiateur Bimby, qui oscille entre pédagogie coopérative et conseil technique, il nous est apparu, au moment de l'analyse, que tous les architectes-médiateurs Bimby ne défendent pas les principes de la même manière, notamment dans leur rapport aux participants. Nous soumettons ici l'hypothèse qu'à l'intérieur même de pratiques engagées, comme Bimby et le *New Urbanism*, l'agent-médiateur assume une posture individuelle qui est à même d'influencer le projet. En explorant cette piste, nous pourrions mettre en exergue différents types de profils d'architectes-médiateurs et ainsi nuancer notre propos qui s'est attaché à explorer une figure collective de l'accompagnement au changement.

De la même manière, la dimension procédurale de Bimby, que nous avons qualifiée de dynamique interne à *Villes Vivantes* et postérieure à la logique de projet, reste au terme de cette recherche une dimension qui mériterait d'être précisée, comme nous le proposons dans le chapitre 9, au sein d'un document comme le *Smart Code* du *New Urbanism*. Notre travail de terrain qui a consisté à comprendre, par l'observation et la participation, les dispositifs de projet, nous a effectivement éloigné des considérations techniques relevant de l'ingénierie réglementaire des articles du PLU. Ainsi, d'autres recherches, se basant sur un travail interne à la dynamique Bimby, pourraient permettre de dépasser la critique que connaissent actuellement ces considérations normatives.

Apport de notre travail dans le cadre des travaux de l'ADEME et du PUCA

Rappelons que pour le PUCA, cette thèse de doctorat s'inscrit dans l'appel à projet de 2011, *Du périurbain à l'urbain* (PUCA, 2011). Pour l'ADEME, ces travaux correspondent aux axes 2 et 3 de la stratégie urbanisme, concernant respectivement les outils d'aide à la décision et à l'action et, l'accompagnement de la démarche d'urbanisme durable (ADEME, 2012).

Notre recherche, qui s'attache à comparer des modalités d'action liées au renouvellement périurbain, met en évidence des leviers qui peuvent venir compléter la démarche AEU de l'ADEME. Si cette dernière se présente comme une démarche d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), elle consacre une planification urbanistique d'experts techniques. Or, notre propos s'attache à montrer, à travers l'exemple du renouvellement périurbain, qu'il est désormais crucial d'impliquer la société civile dans des processus de participation à l'action. Sans cela, les acteurs locaux agissent en marge des cadres réglementaires et contribuent au désordonnement de la fabrique urbaine. Les associer peut alors servir les enjeux d'intérêt général portés par l'AEU. Comme nous l'avons montré, le caractère opérationnel des projets s'en trouve renforcé. Un accompagnement sérieux au

changement permet d'engager des processus d'appropriation qui engendrent non seulement une plus grande acceptabilité des projets par le grand public, mais aussi et surtout, une plus grande variété d'acteurs qui agissent sous couvert des collectivités locales. En ces temps de crise des finances publiques, l'argument de la délégation de la maîtrise d'ouvrage encadrée et animée par la collectivité locale apparaît comme une solution non négligeable. L'expertise technique des professionnels de l'AEU n'est pas abrogée mais déplacée au service d'une plus grande implication des acteurs qui composent l'urbain contemporain.

Le PUCA propose, dans son appel à projets de recherche sur le périurbain, de renouveler les vocables le désignant car « la permanence des mots contribue à la longue durée de nos cadres mentaux, c'est à dire en l'occurrence à leur archaïsme ». Si nous partageons ce constat de F. Choay tiré du texte *Le règne de l'urbain et la mort de la ville*, il nous apparaît difficile de proposer de nouvelles dénominations alors que les limites qui rendaient lisible la ville historique se sont progressivement effacées et que le périurbain est, à son tour, en cours de recomposition, voire d'affirmation. Nous prôtons donc une observation, sur le temps long, des directions que prennent ces nouveaux espaces en voie d'urbanisation. Ainsi, il apparaît nécessaire d'abolir le terme périurbain et de laisser le vide sémantique se combler au fil de la recherche des prochaines décennies. Faire ainsi référence à « l'agglomération » ou à « la métropole » dans le langage courant nous paraît, pour l'instant, un palliatif honnête et moins urbano-centré pour désigner ces espaces pluriels, entre deux ou tiers. Le phénomène de métropolisation, que nous évoquions en introduction et qui prend de l'ampleur, semble former une stimulation positive à l'égard de recompositions intramétropolitaines. Ainsi, si nous devons nous plier au jeu de l'intuition prospectiviste, nous pencherions pour une dualité effective de l'urbain et du rural. L'urbain pluriel et métropolitain affirmerait diverses identités qui iraient vers plus de mixité urbaine, fonctionnelle et sociale : urbain-historique, urbain-industriel, urbain-tertiaire, urbain-agricole, etc. Tandis que le rural conserverait sa fonction naturelle dominante et pourrait alors accueillir avec parcimonie des projets éco-responsables dont les formes urbaines et architecturales, au même titre que les caractéristiques matérielles et techniques, relèveraient du modèle naturaliste mis en évidence par F. Choay.

Cette conclusion met donc en évidence plusieurs types de travaux à entamer et poursuivre, aussi bien du point de vue opérationnel que de celui de la recherche. Pour notre part, notre attachement aux valeurs du pragmatisme nous pousse à vouloir rejoindre le monde de la recherche opérationnelle élaborée conjointement avec une variété d'acteurs et inscrite dans les circuits de la recherche-action et du développement.

Glossaire

A

Acupuncture urbaine : terme désignant une intervention urbaine au coup par coup dans un tissu déjà constitué. Ces interventions sur des espaces particuliers adoptent une échelle plus humaine qui renvoie dans un deuxième temps à une revitalisation plus générale par effet « boule de neige ».

Adaptive challenges : ce terme fait référence, dans la théorie des systèmes sociaux, à la capacité d'une entité sociale (individu, groupe ou société) à s'adapter face à un changement majeur. Ce changement peut avoir lieu à différents niveaux (sociétal, économique, personnel, professionnel, technologique...) et implique l'identification du défi, la clarification des valeurs les plus profondes, le développement de nouvelles stratégies et l'apprentissage de nouvelles manières de faire (Heifetz, Laurie, 1997).

Artefact sociotechnique : cette expression inscrite dans l'entendement de la théorie des systèmes sociotechniques renvoie à tout objet technique dont l'utilisation est conditionnée par une série d'acteurs engendrant des comportements, des règles, des représentations et des valeurs caractérisant la fonction sociale de l'artefact.

Auto-promoteur : habitant propriétaire souhaitant utiliser tout ou partie de sa propriété foncière pour conduire un projet de construction en devenant son propre maître d'ouvrage.

Autorégulation réflexive : théorie développée par A. Giddens au sujet de la capacité des organisations, qu'il entend comme des systèmes sociaux d'action collective, à mettre en place une dimension politique opérant des choix à différents niveaux et présidant son action et sa position sociale.

B

Backcasting : méthode de planification de projet établissant une vision ou un état désirable de développement situé dans le futur et revenant dans le présent pour décider des étapes successives à mettre en place pour atteindre ce but.

Bien commun : ce terme renvoie, selon Boltanski (2011), à une « clé universelle » permettant à la fois de réduire les prétentions d'autrui à agir pour le bien commun, tout en revendiquant, pour soi, le droit d'accomplir des actions. Le bien commun contient ainsi de nombreuses

conceptions reliées à une conception du monde visant le bien vivre, une convivialité entre humains, l'harmonie avec la nature, un développement durable, responsable et équitable.

Big box retail : par ce terme, le *New Urbanism* fait allusion aux centres commerciaux périphériques construits sous la forme d'immenses « boîtes » métalliques posées au milieu de gigantesques parkings et dont l'espace est uniquement dédié à l'automobile.

Bimbable : néologisme renvoyant à la capacité d'un terrain, d'une parcelle, à supporter un projet de division/construction en fonction de sa forme, son relief et de la position du bâti existant.

Bimby : l'acronyme de *Build In My Back Yard* (littéralement « construit dans mon jardin ») forme un néologisme renvoyant à la mise en cohérence d'une densification douce initiée par les habitants propriétaires et maîtrisée par la collectivité publique. Nous distinguons trois éléments sous cet acronyme : le projet de recherche, auquel nous nous référons par le terme « Bimby », la démarche d'urbanisme, dite « démarche Bimby » et la filière courte ou « filière Bimby » caractérisée par la présence d'un intermédiaire pilotant la démarche éponyme.

Block : le *block* (îlot urbain) est défini dans le droit américain par l'agrégation de parcelles et d'étendue de terrain délimitée par des voies de circulation. Dans le *New Urbanism*, il correspond à l'échelle intermédiaire de la planification urbaine. « Bien qu'il ne détermine pas les réseaux ou les types bâtis, il affecte les deux » (Davis, Duany, Plater-Zyberk, 2000, p. D2).

Bottom-up : terme anglais renvoyant au caractère ascendant d'une démarche procédurale. Dans le cadre de la démocratie participative, l'expression caractérise une initiative née au sein de la société civile et qui gagne progressivement en notoriété afin d'atteindre les sphères institutionnelles. Ce terme renvoie également à un mode d'animation et de pilotage d'une démarche. Les démarches ascendantes correspondent à des processus démarrant sur le terrain avant de monter vers les sphères hiérarchiques supérieures.

Builders : terme anglais renvoyant aux promoteurs immobiliers internationaux qui construisent des opérations de grande envergure. R. Vogel (1979) utilise ce terme pour faire référence à des promoteurs immobiliers internationaux comme Levitt&Sons et Kaufman&Broad, originaires des États-Unis et dominants le marché français au cours des années 1960 et 1970.

Building : le bâti correspond à l'échelle d'analyse et d'intervention la plus fine utilisée par le *New Urbanism*. Les *buildings* sont considérés selon une variété de formes, fonctions, dispositions et configurations.

C

Chalandonnettes : maisons loties avec jardin ornemental ouvert vendues sur catalogue à la suite du vaste plan développé par le Ministre de l'Équipement, Albin Chalandon, en 1969. Ces maisons deviennent le symbole d'une politique urbaine libérale qui donne une réponse pragmatique à une forte exigence de la périurbanisation en impliquant les investisseurs privés au sein de grandes opérations d'urbanisme (Bauer, Roux, 1976).

Close : le *close* est une forme urbaine issue du modèle de *garden city* pensé par E. Howard et mis en forme par R. Unwin comme « unité systématique d'intervention résidentielle ». Le *close* constitue l'instrument d'une économie foncière permettant d'organiser l'habitat vers l'intérieur de l'îlot et de soustraire certains usages de la rue et de les reporter sur cet espace situé en recul de l'espace public. Se définissent alors de nouveaux usages liés à la vie de famille et aux loisirs.

Co-construction : processus de production associant différentes parties prenantes permettant de « réussir » un artefact sociotechnique correspondant à des usages et évaluée ainsi par les acteurs de sa conception. Dans l'intérêt de notre recherche nous distinguons, à l'intérieur même de ce concept, deux types de co-construction — la co-conception et la coproduction — qui interviennent à différents stades d'avancement du processus de production.

Collaborative Learning : outil de projet utilisé par les *New Urbanists* privilégiant l'apprentissage collectif et dépassant l'idée d'un apprentissage en favorisant la cohésion du groupe. L'un des buts de cet outil est de faciliter la compréhension des interdépendances entre différents systèmes de fonctionnement (Healey, 1997 ; Vos, 2014).

Collaborative planning : nouvelle forme de gouvernance mise en lumière par les travaux de P. Healey (1997) définissant une action collective influencée par les travaux de J. Habermas et d'A. Giddens. Au même titre que le *communicative planning*, cette approche souligne le bénéfice des interactions et des interdépendances des systèmes d'acteurs des régions urbaines.

Communicative planning : à l'instar du *collaborative planning* (voir ci-dessus), il s'agit d'un mode de gouvernance développé au cours de la seconde moitié du XX^e siècle dont le but est d'organiser des arènes politiques représentant un large spectre d'acteurs issus de la société civile, soulignant par là même la nécessité d'un plus grand partage du pouvoir.

Community : le terme *community* revêt une signification d'abord géographique, signifiant tout simplement le « quartier » mais il fait aussi référence à « ceux qui vivent dans le quartier et à ce qu'ils partagent en commun » (Kirszbaum, 2013, p. 18).

Community building : cette méthode de mobilisation dérive du *community development* construit notamment par le biais des *community development corporation* (CDC). À l'inverse du *community organizing*, le *community building* s'inscrit dans les politiques publiques. T. Kirszbaum le définit comme « un ensemble d'efforts centrés sur les relations inter-individuelles, les réseaux sociaux et les collaborations institutionnelles, cherchant à faire émerger des valeurs partagées entre leurs acteurs et à les amener à résoudre des problèmes en commun » (Kirszbaum, 2013, p. 52).

Community designer : technicien d'une collectivité américaine dont le but est de soutenir la cohésion sociale au sein de la *community*.

Community organizing : cette méthode de mobilisation est forgée par Saul Alinski à partir des années 1930 à Chicago. Elle connaît un regain d'intérêts dans les années 1960 avec le mouvement pour les droits civiques. Le *community organizing* repose sur l'intervention d'un professionnel chargé de recruter et de former des habitants confrontés à des problèmes communs. Le rôle du *community organizer* est donc développer du *leadership* au sein des quartiers et de préserver leur indépendance par rapport aux pouvoirs publics.

Complete Streets : modèle d'aménagement développé aux Etats-Unis dans le cadre de la politique de *Smart Growth* visant à organiser la destination des voies de circulation. Le modèle accommode tous les moyens de déplacement sous toutes leurs formes d'accessibilité (McCann, Rynne, 2010).

Comprehensive planning system : le *New Urbanism* développe deux modèles principaux sur lesquels s'appuient leurs interventions urbaines. Le TND et le TOD représentent des systèmes de planification qui reconsidèrent les formes et les fonctions dans une approche intégrative et cohérente de l'urbanisme.

Compromis : action impliquant des concessions réciproques de la part des porteurs d'intérêts. À ne pas confondre avec « compromission » qui renvoie à la formulation de réponses non acceptables, exposant les acteurs délaissés à un préjudice moral.

Congress for the New Urbanism (CNU) : congrès fondateur par lequel les professionnels adhérant aux principes du *New Urbanism* se sont constitués en réseau. La date du premier congrès varie en fonction des sources entre 1993 et 1994. Depuis, les membres se regroupent chaque année dans une ville différente des Etats-Unis ou du Canada pour débattre des positions communes à adopter.

Consensus : accord du plus grand nombre, sans vote formel, résultant d'un processus de discussion entre différents porteurs d'intérêts arrivant à un consensus par le biais de compromis.

Consensus Building : processus collaboratif visant la résolution de problèmes persistants principalement utilisé dans le cadre de problèmes complexes engageant de nombreuses parties prenantes. Largement développé aux Etats-Unis dans les années 1980 avec l'émergence des politiques liées à la préservation de l'environnement, ce processus envisage la formulation de réponses acceptables par tous les acteurs présents.

Corridor : le *corridor* constitue dans le *New Urbanism* un connecteur régional reliant les *districts* et les *neighborhoods* entre eux. Les *corridors* peuvent prendre la forme de boulevards, de lignes de transport en commun ou d'infrastructures vertes et bleues telles qu'une rivière et un *parkway*.

Cour commune : ensemble de maisons mitoyennes, en rez-de-chaussée ou à un étage, distribuées autour d'un espace commun.

Cul-de-sac (ou *dentritic pattern*) : impasse construite à l'image du *close* de R. Unwin sans la fonction sociale. Espace exclusivement dédié à l'automobile.

D

Démocratie participative : expression générique renvoyant à une forme de partage du pouvoir né de la crise de la démocratie représentative et considéré comme un moyen d'y remédier en instaurant un système mixte dans lequel la société civile peut intervenir plus directement et plus fréquemment que le laisse le droit de vote. De là naissent de nombreuses formes et processus d'implication de la société civile qui se regroupent généralement sous le terme de concertation ou de délibération et que nous retrouvons très largement dans notre recherche.

Densification douce : cette forme de densification de tissus déjà constitués opère au coup par coup sans modification radicale des formes urbaines. Selon A. Touati (2013), ce processus est centré sur des acteurs privés (« propriétaire initiateur ») et agit généralement par division parcellaire et construction de formes similaires à celles déjà présentes.

Design : cette discipline renvoie à la conception même d'un objet, bien, service ou système. Le *design* est fondamentalement ancré dans les disciplines de l'art, de la technique et de la société. Selon T. Brown et B Katz (2009), le *design* d'un nouvel artefact est « réussi » lorsqu'il est évalué

comme tel par les personnes qui l'ont conçu après avoir été testé dans les conditions d'usage pour lequel il a été conçu.

Design Brief : ce document fourni par les *New Urbanists* aux participants d'une *design charrette* regroupe les informations résumées issues du diagnostic territorial et sur lesquelles se basent la majorité des éléments discutés dans les différentes réunions thématiques et ateliers d'une *design charrette*.

Design charrette : atelier d'urbanisme participative mis en place dans le cadre d'un projet urbain lancé par des architectes et urbanistes adhérant aux principes du *New Urbanism*. Le terme renvoie à un travail intense et collaboratif.

Detached unit (ou freestanding house) : ces termes correspondent aux maisons individuelles construites au centre de leur parcelle où il est donc possible de circuler autour du bâti sans rencontrer d'obstacle ou même passer sur la propriété du voisin. Elles correspondent à une idéologie individualiste véhiculée avec le modèle du *postwar suburb*.

District : dans la terminologie du *New Urbanism*, le *district* est, au même titre que le *neighborhood*, un secteur urbain. Il est toutefois organisé autour d'une activité spécialisée dominante qui ne peut être incluse dans le *neighborhood*. Il s'agit par exemple de quartiers universitaires, de cités administratives, d'aéroports ou encore de zones de débarquements spécialisées comme les terminaux maritimes, les raffineries...

Document d'urbanisme : cette expression renvoie aux documents contractuels issus du droit français régissant l'urbanisme et l'aménagement du territoire. Dans notre propos, il s'agit principalement du PLU.

Driveway : voie privée d'accès à une propriété (garage) située sur une parcelle et connectant à la voirie.

E

Edge city : néologisme proposé par Joel Garreau en 1991, désignant un pôle secondaire localisé dans le périurbain lointain (*exurbs*) des villes américaines et qui concentrent principalement des emplois, des bureaux, des espaces commerciaux... Les *edge cities* constituent de nouveaux lieux de vie qui s'organisent de manière autonome dans la mesure où ils sont gouvernés par des entités privées (*shadow goverment*).

Edgeless city : ce néologisme proposé par Robert Lang en 2003, s'appuie sur les travaux de J. Garreau (*edge city*) pour décrire un déploiement diffus des espaces d'activités localisés dans le périurbain lointain des villes américaines (*exurbs*). Ainsi, à l'inverse de l'idée de « pôle » décrit par Garreau, Lang insiste sur une figure spatiale dispersée, ignorant le piéton et inaccessible sans voiture. R. Lang ne manque pas le parallèle avec les lotissements résidentiels en en faisant le pendant fonctionnel.

Empowerment : ce terme anglo-saxon est généralement traduit par « pouvoir d'agir » ou « capacitation ». Ces traductions approximatives rendent mal compte d'une notion nord-américaine qui comporte quatre composantes essentielles : la participation, la compétence, l'estime de soi et la conscience critique (individuelle, collective, sociale et politique). Au niveau de la politique de la ville, cette notion se réfère à la capacité d'une *community* à analyser sa situation, définir ses problèmes et les résoudre par le transfert du pouvoir d'action d'institutions nationales à des institutions locales composés d'agents locaux formulant des actions endogènes.

Enclave : terme utilisé aux Etats-Unis par Clarence Stein et Henry Wright pour la conception de Radburn. Les *enclaves* renvoient à l'unité résidentielle systémique organisée autour de l'impasse et qui, agrégées par 4 ou 5 autour d'un vaste espace vert, forment le *superblock*.

Environmental affordance : théorie développée en psychologie écologique par J. Gibson (1979) renvoyant à la valeur intrinsèque de l'environnement pour l'être humain. Gibson montre que l'interaction entre les caractéristiques de l'individu, son action dans un contexte précis et les propriétés environnementales du contexte déterminent la nature des sollicitations offertes et leur valeur adaptative. Dans le cas du *New Urbanism*, cette théorie est convoquée pour souligner l'importance de l'environnement bâti dans la définition d'une qualité sociale subjective de l'espace dans la mesure où un espace urbain « mal » conçu n'engendre pas de relations sociales positives.

Étalement urbain : cette expression renvoie, en France, à la progressive diffusion de l'habitat individuel dans le périurbain, autrement dit à l'extension urbaine. Le phénomène est d'abord identifié dans le Rapport Mayoux (1979) qui parle de « mitage urbain » dû en grande partie au pavillonnaire, illustrant une modification des paysages ruraux et campagnards suite à l'aménagement anarchique de lotissements résidentiels. Roux et Bauer évoquent en 1976 une « rurbanisation » des périphéries urbaines associée à un « exode urbain » se traduisant par un éparpillement des villes. L'étalement urbain résulte donc de choix résidentiels qui ont été dictés par une évolution des marchés immobiliers et fonciers mais aussi par les facilités de

déplacement. Aujourd'hui, l'étalement urbain est remis en question au prisme de la question du développement durable.

Exurban : dissémination de la population dans les espaces ruraux lointains caractérisés par une très large dispersion et une forte dépendance à l'automobile. Ces espaces correspondent également à la troisième génération de développement périurbain située sur les franges rurales des villes dont la croissance urbaine est en plein essor (Tachieva, 2010).

G

Gated community : ces « communautés fermées » forment des quartiers résidentiels dont l'accès est contrôlé et dans lesquels l'espace public est privatisé. Les principales infrastructures sont dédiées à la sécurité, généralement des murs ou des grilles, ainsi qu'une entrée gardée pour protéger les résidents contre l'accès des non-résidents. Il peut s'agir de nouveaux quartiers ou de zones plus anciennes (à l'instar de Llewellyn Park) qui se sont clôturées, et qui sont situées dans les zones urbaines et périurbaines, dans les zones les plus riches, comme les plus pauvres (Blakely, Snyder, 1997).

Grid : le *grid* correspond au maillage initial des villes américaines délimitant les *blocks* (60x180m) par les intersections de la voirie.

Homeowner associations : ces associations de propriétaires constituent de puissants groupes de pression formés par des propriétaires fonciers qui dirigent la destination sociale, politique et juridique des lotissements qu'ils représentent.

Inner ring : ce terme désigne les quartiers péricentraux, situés en bordure des *central business district* (CBD), ainsi que les premières couronnes périurbaines dans lesquelles se sont développées les *suburbs* de première et deuxième génération. Par opposition les *outer rings* désignent le périurbain lointain (*exurbs*) et les formes apparues au cours des trente dernières années comme les *edge cities* et *edgeless cities*.

Lotissement : opération juridique légale désignant le découpage d'une propriété publique ou privée d'un seul tenant en plusieurs lots, opéré en vue de la construction d'édifices. Dans notre propos, les lotissements désignent des opérations groupées de construction de quartiers résidentiels pour lesquels les concepteurs avaient une vision d'ensemble répondant à des enjeux propres à une époque.

M

Maison de ville : maison alignée sur la rue, occupant toute la largeur de sa parcelle et mitoyenne des deux côtés. On trouve des maisons de ville avec rez-de-chaussée commerciaux et des maisons de ville avec entrée sous porche, ou porte charretière, liée dans le passé à une activité commerçante, artisanale ou maraîchère.

Maison individuelle : unité de logement indépendante, qui ne partage aucun mur commun avec une autre unité.

Maison mitoyenne (ou maison en bande) : maisons individuelles accolées les unes aux autres. Il est possible de distinguer des bandes régulières de plusieurs maisons occupant tout le front de rue et des maisons mitoyennes accolées par deux, par trois, etc., laissant apparaître des interstices entre chaque groupe.

Maison porche : voir maison de ville.

Masterblock : unité urbaine développée par W. Levitt dans le cadre du modèle des lotissements d'après-guerre (*postwar suburbs*), englobant entre trois et cinq sections résidentielles et mesurant un *mile* carré (1600mx1600m).

Micro-conception : ce terme fait référence aux ateliers participatifs mis en place dans le cadre de la démarche Bimby. Il renvoie également à une pratique que D. Miet a défini comme une résonance entre le local, caractérisé par des intérêts individuels, et le global qui articule l'intérêt général. Ainsi, « c'est à l'échelle locale que les choses sont modélisées » mais elles correspondent « à de vastes stratégies d'intervention à l'échelle globale » (Miet, 2013, p. 267).

Micro-promoteur : acteur professionnel issu de la promotion immobilière, spécialisé sur les petites opérations consistant à construire de trois à cinq unités sur des terrains en dent creuse.

Modèle : le modèle en urbanisme et en architecture procède d'une double démarche, à la fois imitative et spéculative. Il est utilisé pour concevoir et comprendre. La notion est ambiguë car elle alterne un exercice d'abstraction d'une réalité physique et l'incarnation d'une idée matérielle (Coste, 2008). Dans notre propos, les modèles d'urbanisme renvoient à des configurations spatiales périurbaines reconnues pour leur exemplarité (économique, politique, sociale...). C'est leur diffusion sociale et leur reproduction successive qui a entraîné le phénomène de périurbanisation.

N

Neighborhood : généralement traduit par « quartier », le *New Urbanism* l'entend comme l'échelle d'intervention à laquelle l'ensemble des besoins humains peuvent être satisfaits. Il correspond, au même titre que le *district*, à un secteur urbain multifonctionnel, mixte socialement et délimité dans l'espace grâce à l'établissement de limites accessibles à pied.

Neighborhood communities : concept développé par Jane Jacobs (1961) pour faire référence aux *streetcars and railroads suburbs* d'avant-guerre qui s'organisaient autour de petites centralités commerciales, d'espaces publics et de stations de transport en commun.

Neighborhood unit : unité d'intervention définie par C. Perry en 1929 permettant de réorganiser la disposition des fonctions d'un quartier résidentiel par rapport au modèle de *garden city*. L'unité forme un tout équidistant au centre et la taille est fixe. Un centre socioculturel, contenant plusieurs équipements publics, se trouve au centre de l'unité de voisinage et entouré d'un espace ouvert. Les magasins locaux se trouvent aux angles extérieurs situés à la jonction de plusieurs unités. Des petits parcs dispersés et des espaces verts situés aux angles du quartier comptabilisent 10% de la surface totale. Les artères principales délimitent le quartier, la disposition des rues internes résulte d'une combinaison de tracés curvilignes et de routes diagonales afin de décourager le trafic.

New Urbanism : courant d'urbanisme américain que nous mettons à l'étude et qui, sur la base d'une dénonciation des coûts sociaux et environnementaux du *sprawl*, proposent de modifier les lotissements résidentiels, de les densifier et de réhabiliter l'espace public en reconsidérant notamment la place du piéton. Le mouvement naît de la fédération de deux écoles de pensées : l'école de la « côte est », constituée par le couple Duany Plater-Zyber (DPZ) qui prône un modèle restaurant la ville traditionnelle (cf. TND), et l'école de la « côte ouest », représentée par Peter Calthorpe qui reprend l'idée des *streetcars and railroad suburbs* d'avant-guerre afin de décrire un modèle reposant sur un régime d'intensité urbaine progressive reconnaissant une structure organisatrice dégagant des espaces de conservation et de développement à l'échelle régionale (cf. TOD).

Nimby : cet acronyme de *Not In My Back Yard* est devenu un néologisme péjoratif désignant les résidents qui s'opposent à la construction de nouveaux projets d'intérêt général considérés comme nuisibles et qu'ils n'auraient pas envisagé lors de leur installation initiale.

No growth (ou *slow growth*): attitude dénoncée par Mike Davis (2000) qui a cours dans certains quartiers américains qui se protègent derrière des règlements interdisant l'évolution typomorphologique du quartier afin de conserver une structure privilégiée favorable à un entre soi.

Nouveau village : terme utilisé par R. Vogel en 1979 pour faire référence aux opérations groupées construites par les *builders* qui maîtrisent toutes les étapes de la réalisation du lotissement en s'appuyant sur les politiques d'incitation financière des années 1960 et 1970 pour vendre un mode de vie moderne à la campagne.

Openfield : paysage agricole de champs ouverts les uns sur les autres, sans clôture et sans haie (par opposition au bocage), et caractérisé par un morcellement des champs en lanières et un habitat rural groupé en village.

P

Parkway : à l'origine, dans les travaux de Olmsted, les *parkways* prennent la forme de parcs urbains mais évoluent rapidement vers toute forme de continuité interurbaine permettant de connecter plusieurs entités urbaines à l'échelle de la région.

Pattern : cette notion n'a pas d'équivalent en français tant elle recouvre de nombreux termes (échantillon, type, patron, modèle, motif, concept, etc.). Dans notre propos nous l'entendons au sens de C. Alexander qui décrit dans son ouvrage *A pattern Language* (1979) des modèles de conception qui permettent aux architectes et urbanistes contemporains de partager un langage commun.

Pavillon : maison particulière, de petite taille, dont l'accès se fait par le jardin. Le pavillon est généralement situé au centre de la parcelle.

Pavillonnaire : tissu constitué de maisons individuelles isolées au centre de leur parcelle. Leur construction est généralement encadrée par la procédure de lotissement.

Paysage sociotechnique : concept issu de la théorie des systèmes sociotechniques qui désigne un environnement exogène qui se situe au-delà de l'influence directe des niches et des acteurs du régime. Il est caractérisé par des éléments tels que la macro-économie, des héritages culturels ou des développements macro-politiques. Dans notre propos nous considérons que le développement durable, comme mode de penser dominant de notre époque contemporaine, fait entièrement partie du paysage sociotechnique actuel.

Périurbain — périurbanisation : le périurbain est aujourd'hui communément reconnu comme l'espace périphérique des villes françaises largement dominé par un tissu pavillonnaire de maisons individuelles et dont les habitants dépendent des villes centres pour travailler et consommer. La périurbanisation représente le phénomène par lequel les espaces périphériques des villes, jadis dominés par des activités agricoles ou rurales, se sont progressivement artificialisés au détriment de la nature qui n'a eu de cesse de reculer depuis le milieu du XX^e siècle. L'automobile est alors reconnue comme un instrument qui a permis à ce phénomène de s'accroître toujours plus vite et plus loin, dans la mesure où elle permet de relier le monde urbain, pourvoyeur d'emplois, d'équipements et de services, au monde périurbain et rural, qui en est moins bien pourvu.

Placemaking : concept issu du développement du mouvement de l'*Urban Design* dans les années 1960 et 1970 visant à reconstruire des espaces publics cohérents dans les espaces périurbains qui en sont dénués (Aravot, 2002).

R

Receiving site : zone retenue pour compenser les mesures de protection d'un site dans le cadre d'une politique de *transfer of development rights*.

Reflexive system : système de réflexion développé dans les théories sociales de la réflexivité, soulignant la capacité d'un agent à reconnaître qu'il évolue dans un système existant qui conditionne son action qui en retour va elle-même influencer le système.

Régime sociotechnique : dans la théorie des systèmes sociotechniques, les régimes sociotechniques constituent un ensemble de routines cognitives partagées par les membres d'une communauté d'ingénierie élargie aux scientifiques, aux décideurs politiques, aux utilisateurs et aux groupes d'intérêts contribuant à améliorer le développement technologique. Un régime sociotechnique particulier accommode une communauté sociale et ses activités au sens large. Selon F. Geels, le régime sociotechnique décrit plus particulièrement une époque et ses habitus grâce à des technologies qui la caractérisent (Geels, 2002).

Régime urbain (théorie) : cette théorie, résultat des travaux de Clarence Stone, s'appuie sur les faiblesses de la théorie des coalitions de croissance qui consiste à considérer les intérêts économiques comme dominants les acteurs politiques. Or, Stone intègre des préoccupations liées à l'économie politique où il entend considérer les caractères structurants de l'économie capitaliste tout en restant attentif aux logiques politiques et sociales. Pour cela, l'approche par

les régimes postule que les relations horizontales (conflits, logiques d'alliance, coopération...) qui se nouent entre les acteurs de l'urbain, de plus en plus nombreux, peuvent fournir un nouveau cadre expliquant les processus de gouvernance urbaine.

Regional Planning (Association of America) : think tank démarré par Clarence Stein en 1923 pour réformer les villes américaines afin de les intégrer dans un schéma de développement régional. La principale idée développée par le RPAA consiste en la mise en réseau de *regional cities* formant des villes satellites autonomes permettant de répondre aux problèmes sociaux engendrés par les villes industrielles.

Régulation biréflexive : mode de régulation collective fondé sur la capacité réflexive des pouvoirs publics et celle des individus. Ascher (1998) le décrit comme une nouvelle forme de régulation collective et sociale basée sur la capacité des pouvoirs publics à jouer à la fois sur les dynamiques individuelles et privées tout en assurant leur compatibilité et leur mise en cohérence dans une logique d'action collective.

Renouvellement périurbain : pratique attribuée aux agences dont les processus s'attachent à agir sur les tissus pavillonnaires dans le but d'y appliquer les principes du développement durable. Dans notre propos, avec ce terme, nous nous référons aux pratiques du *New Urbanism* et de Bimby.

Romantic suburb : modèle d'urbanisme correspondant aux premiers développements périurbains américains dessinés par A. J. Davis, A. Downing et F. L. Olmsted, pour lesquels ils s'inspirent de l'urbanisme paysager européen.

Rurbain : défini par ses auteurs comme la tendance à l'urbanisation des zones rurales, « la rurbanisation résulte du déploiement et de la dissémination des villes dans l'espace ». En conséquence, est rurbaine « une zone rurale proche de centres urbains, et subissant l'apport résidentiel d'une population nouvelle, d'origine principalement citadine [...], caractérisée cependant par la subsistance d'un espace non urbanisé très largement dominant » (Bauer, Roux, 1976).

S

School oriented pattern : modèle d'urbanisme périurbain développé par C. Perry où l'école est située au centre du quartier et accessible à pied dans un rayon de 500m. C. Perry modifie ainsi la répartition des activités et institutions par rapport aux *garden city* dans le but de créer de la sécurité face à la prédominance de l'automobile.

Sending site : zone protégée conduisant à un transfert de droits de développement vers une autre zone dans le cadre d'une politique de *transfer of development rights*.

Sense of community : selon Gusfield (1975), ce concept met en relation un terme géographique, celui de *community* avec un terme « relationnel » qui fait référence à la qualité des relations humaines. Pour McMillan et Chavis (1986), quatre éléments structure ce concept : l'adhésion (*membership*), l'influence, intégration et accomplissement des besoins communs et connexion émotionnelle partagée. Pour le *New Urbanism*, cette idée se traduit à travers la conception traditionnelle de la vie de quartier qui repose sur la croyance en la faculté de l'environnement bâti à soutenir une vision sociale.

Sense of place : terme utilisé par les *New Urbanists* pour désigner les qualités subjectives d'un espace rassemblant judicieusement une série d'éléments interdépendants comme les types, les fonctions, les façades et les espaces publics. Selon le *New Urbanism*, le modèle du TND et son *form based code* articule les éléments urbains dans le but de créer ce *sense of place*.

Slow growth : voir « *no growth* »

Smart code : ce document *New Urbanist* présente les prescriptions urbaines et architecturales d'une zone soumise à projet. Le *smart code* organise les formes urbaines et architecturales selon le continuum urbain—rural du *transect*, on parle alors de *form based code*. L'association du terme *smart* renvoie au développement du concept de *Smart Growth*.

Smart Growth : « c'est avant tout un concept dont la définition courante est si proche du concept de développement urbain durable qu'il s'agit ni plus ni moins d'une appellation ou d'une version nord-américaine de ce dernier. [...] Le *Smart Growth* correspond à une série de principes d'aménagement et de développement qui visent essentiellement la préservation des ressources (naturelles et financières) ainsi que la réduction de la ségrégation spatiale sous diverses formes (fonctionnelles, sociales, etc.) par la priorité donnée au redéveloppement urbain ; il s'oppose ainsi fondamentalement à l'étalement urbain » (Ouellet, 2006, p. 175).

Stakeholder : terme par lequel les *New Urbanists* se réfèrent aux participants porteurs d'intérêts impliqués dans les *design charrettes*. Schmitter, cité par Swyngedouw (2005), met en évidence la variété d'acteurs que contient le terme *stakeholders* et précise différentes catégories de porteurs d'intérêts. T. Kirszbaum propose de traduire le terme par « parties prenantes » (2013, p.18), qu'il décrit comme les partenaires extérieurs d'une *community* mais dont l'action au sein de la « communauté élargie » (*community at large*) est indispensable.

Storia operante : terme italien utilisé pour faire référence à l'histoire dont peut rendre compte l'analyse typomorphologique d'un espace urbain selon l'association de formes, de styles et de disposition en fonction d'usages historiques et culturels.

Street : les *New Urbanists* entendent la rue comme une voirie de desserte locale favorisant des déplacements lents. Les formes qui lui sont associées privilégient des densités élevées, ainsi que des collectifs tertiaires et résidentiels avec rez-de-chaussée commerciaux. Dans tous les cas, elles comportent des trottoirs, des parkings parallèles et des espaces de plantation.

Streetcar and railroad suburb (ou railway suburb) : quartiers périurbains construits entre les années 1910 et 1930 aux Etats-Unis organisés autour de station de transport en commun connectant les résidents aux centres villes.

Suburb — suburbanization : termes américains désignant la croissance périphérique des villes. Les *suburbs* sont généralement caractérisés par un tissu de maisons individuelles. Il est possible comme nous en faisons état dans le corps du texte de distinguer plusieurs générations de *suburbs* témoignant de formes urbaines et architecturales différentes. La *suburbanization* constitue le phénomène par lequel les espaces périphériques des villes américaines se sont progressivement dotées de quartiers entiers de maisons individuelles.

Superblock : maille urbaine définie par C. Stein et H. Wright pour leur modèle *automobile suburb*. Le *superblock* s'insère dans un schéma d'organisation régionale et comprend plusieurs îlots (*blocks*), eux-mêmes composés d'impasses (*enclaves*).

Système de production (filiale de production) : expression que nous utilisons tout au long de notre recherche pour renvoyer aux jeux d'acteurs intervenant dans la production du périurbain. Par l'intervention des acteurs et leur posture, nous faisons implicitement référence à des contextes politiques, économiques et financiers qui conditionnent le développement des formes urbaines et architecturales.

Système sociotechnique (théorie) : la théorie des systèmes sociotechniques renvoie à une théorie des systèmes au sein de laquelle il est considéré comme bénéfique d'associer les entités sociales et techniques pour améliorer les systèmes de production. L'optimisation des systèmes existants passe alors par le développement, l'intégration et la généralisation d'innovations techniques et sociales. Ces dernières se forment au sein de niches et rejoignent ou définissent progressivement un régime sociotechnique, lui-même associé dans une plus large perspective à un paysage sociotechnique.

T

Top-down : cette expression renvoie, inversement à celle de *bottom-up*, à une démarche procédurale descendante. Il s'agit par exemple, dans les domaines qui nous concernent, de la formulation de politiques générales au niveau gouvernemental et leur application locale par injonction.

Traditional Neighborhood Development : ce *comprehensive planning system* constitue le modèle *New Urbanist* de l'école de la « côte est », soutenue par le couple DPZ. Il se définit dans la continuité du *neighborhood unit* de Clarence Perry et du « quartier européen ». Le TND s'organise autour d'un espace piéton central dans lequel on retrouve un ou plusieurs *neighborhoods* au sein desquels se décline la vie de quartier.

Transect : selon le *New Urbanism*, le *transect* constitue un système de classification distinguant différents espaces et éléments urbains en fonction de leur niveau d'urbanité. Le *transect* les organise alors selon un continuum urbain—rural en reprenant les principes de continuité naturelle proposée par P. Geddes. Le *smart code* est l'outil qui permet d'organiser ces éléments au niveau de la planification d'une ville.

Transfer of Development Rights : outil d'urbanisme auquel les collectivités ont recours depuis 1968 pour protéger des zones spécifiques tout en intégrant des mesures compensatoires pour les propriétaires fonciers. La contrepartie d'une zone protégée (*sending site*) s'organise par la désignation de zones compensatoires (*receiving site*).

Transit Oriented Development : ce *comprehensive planning system* constitue le modèle *New Urbanist* de l'école de la « côte ouest », soutenue par Peter Calthorpe. Le concept du TOD est proche du *railway suburb*. Il s'organise autour d'une station de transport en commun autour de laquelle on retrouve les composantes du *neighborhood* dans un rayon de cinq minutes à pied.

Transit village : synonyme couramment utilisé de *transit oriented development*.

Transition (sociotechnique) : entendues au prisme de la théorie des systèmes sociotechniques, les transitions décrivent le passage d'un régime sociotechnique à un autre et soulignent un phénomène complexe caractérisé par un ajustement des variables (communautés de pratiques, artefacts technologiques, etc.) contenues dans un régime sociotechnique en place (Geels, 2002).

Transition management : le *transition management* désigne une nouvelle approche de la gouvernance du développement durable qui cherche à combiner la dynamique des systèmes et

les comportements des acteurs dans le but d'accélérer l'innovation sociale pouvant servir de base pour de futurs modèles normatifs (Loorbach, 2010).

U

Urban Design : mouvement qui se développe au cours des années 1960 et 1970 visant à redonner de la cohérence à l'urbanisme et à l'architecture en fonction de l'activité humaine. Aux Etats-Unis, le mouvement cherche à réintroduire des espaces publics de qualité (*placemaking*) sur la base d'un constat reconnaissant des principes de stérilité, d'abstraction, de redondance et d'uniformité imputés aux espaces urbains issus de l'urbanisme moderne (Lang, 1994).

Urban sprawl : cette expression renvoie de manière assez péjorative au phénomène de *suburbanization* américain en insistant sur le manque de structure du tissu qui le constitue. Il correspond au même titre qu'en France, avec l'étalement urbain, à la dispersion de la ville sur des terres agricoles ou autrefois dominées par une activité rurale ou naturelle.

Urbanisme opérationnel (outil de) : ce terme comprend les outils de l'urbanisme opérationnel comme la ZAC, les lotissements ou les OAP.

V

Villa : maison particulière, plus grande que le pavillon, disposant d'au moins un étage. Comme le pavillon, l'accès se fait par le jardin.

Village green : terme utilisé par Levitt dans son modèle de *postwar suburb* pour désigner les espaces verts passifs disposés aux intersections ou auprès des églises des sections résidentielles. Il s'agit généralement de vastes pelouses non arborées et entourées de larges rues sans trottoir.

Ville durable : expression générique renvoyant à un développement urbain adoptant les principes du développement durable. Notre recherche revient largement sur le développement de cette notion et en propose une approche plus spécifique aux espaces périurbains.

Ville nouvelle : terme se référant à une politique française démarrée en 1965 prévoyant le développement polycentrique de la région parisienne. Cette politique est généralement associée au développement des grands ensembles et au mouvement moderne. De manière plus générale, le terme de « ville nouvelle » renvoie à la construction *ex nihilo* d'une nouvelle ville autonome à la périphérie d'une ville existante.

Ville satellite : modèle de ville proposé par E. Howard avec le modèle de *garden city*, consistant à construire de toute pièce une nouvelle ville autonome située en périphérie lointaine (au-delà des *green belts*) des grandes villes britanniques. Modèle repris par le RPAA qui propose un pendant du modèle avec les *regional cities*.

W

Ward : terme utilisé par E. Howard et R. Unwin pour distinguer la fonction d'une portion de territoire incluse dans un ensemble interconnecté. C. Perry redéfinit le concept afin de formuler sa vision du *neighborhood unit* organisé autour de centralités tournées vers la famille (*school oriented pattern*).

Z

Zoning ordinances : ce document regroupe l'ensemble des éléments légaux précisant la destination et l'usage des sols d'une collectivité américaine.

Bibliographie

- ACKOFF, Russell L., EMERY, Fred E., 1972. *On Purposeful Systems: An Interdisciplinary Analysis of Individual And Social Behavior As a System of Purposeful Events*. London : Tavistock Institute. 308 p. ISBN 978-0-202-36760-6.
- ADDIS, Michela, HOLBROOK, Morris B., 2001. « On the conceptual link between mass customisation and experiential consumption: an explosion of subjectivity ». In : *Journal of consumer behaviour*. 2001. Vol. 1, n° 1, p. 50–66.
- ALEXANDER, Christopher, 1979. *A pattern language: towns, buildings, construction*. New York : Oxford University Press. ISBN 0-19-501919-9.
- ALINSKY, Saul David, 1976. *Manuel de l'animateur social: une action directe non violente*. Paris : Éditions du Seuil. ISBN 978-2-02-004973-3.
- ALLEN, Peter M., 2000. « Knowledge, ignorance and the evolution of complex systems ». In : *World Futures*. 2000. Vol. 55, n° 1, p. 37–70. DOI 10.1080/02604027.2000.9972769.
- AMBLARD, Henri, BERNOUX, P., HERREROS, G., LIVIAN, Y.F., 2005. *Les nouvelles approches sociologiques des organisations*. Paris : Éditions du Seuil. ISBN 978-2-02-068574-0.
- AMERICAN PLANNING ASSOCIATION (dir.), 2006. *Planning and Urban Design Standards*. John Wiley & Sons. 753 p. ISBN 978-0-471-47581-1.
- ANR, 2009. *Présentation des projets financés au titre de l'édition 2009 du Programme « Villes durables »*.
- ANSELME, Michel, 2000. *Du bruit à la parole: la scène politique des cités*. Editions de l'Aube.
- ARAB, Nadia, 2004. *L'activité de projet dans l'aménagement urbain : processus d'élaboration et modes de pilotage. Les cas de la ligne B du tramway strasbourgeois et d'Odysseum à Montpellier*. Ecole des Ponts ParisTech.
- ARAVOT, Iris, 2002. « Back to Phenomenological Placemaking ». In : *Journal of Urban Design*. 1 juin 2002. Vol. 7, n° 2, p. 201–212. DOI 10.1080/1357480022000012230.
- ARKSEY, Hilary, KNIGHT, Peter, 1999. *Interviewing for social scientists: an introductory resource with examples*. London; Thousand Oaks: Sage Publications. ISBN 978-0-7619-5869-7.
- ASCHER, François, 1995. *Métapolis: ou L'avenir des villes*. Paris : Éditions Odile Jacob. ISBN 978-2-7381-0317-8.
- ASCHER, François, 1998. *La République contre la ville: essai sur l'avenir de la France urbaine*. La Tour-d'Aigues : Éd. de l'Aube. ISBN 978-2-87678-406-2.
- AUDIAR, 2006. *Les nouvelles formes urbaines de la ville archipel. Des maisons en lots libres sur petites parcelles. Spécificités et enjeux d'une forme d'habitat innovante*. Cahier technique.

- AUDIRAC, Ivonne, SHERMYEN, Anne H., SMITH, Marc T., 1990. « Ideal Urban Form and Visions of the Good Life Florida's Growth Management Dilemma ». In : *Journal of the American Planning Association*. Vol. 56, n° 4, p. 470–482. DOI 10.1080/01944369008975450.
- AUZELLE, Robert, JANKOVIC, Ivan, 1952. *Encyclopédie de l'urbanisme : ouvrage international pour l'enseignement et la pratique de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'architecture*. Paris.
- AVENIER, Marie-José, 1999. « Intermédiation et catalyse, susciter des comportements inhabituels au sein d'une organisation ». In : *papier de recherche n. 1999*. Vol. 17.
- BACQUÉ, Marie-Hélène, DENJEAN, Jean-Marc, 2006. « Les émeutes urbaines, signe d'échec de la politique de la ville ? ». In : *Mouvements*. 2006. Vol. 44, n° 2, p. 115. DOI 10.3917/mouv.044.0115.
- BACQUÉ, Marie-Hélène, GAUTHIER, Mario, 2011. « Participation, urbanisme et études urbaines. Quatre décennies de débats et d'expériences depuis « A ladder of citizen participation » de S. R. Arnstein ». In : *Participations*. 2011. Vol. 1, n° 1, p. 36–66.
- BACQUÉ, Marie-Hélène, MECHMACHE, Mohamed, 2013. « Pour une réforme radicale de la politique de la ville ». In : *SYNTHESE*. 2013. p. 98.
- BAIN, Pascal, ARRIF, Teddy, 2012. *Colloque bilan Villes durables*. ANR.
- BANFIELD, Edward C., WILSON, James Q., 1963. *City politics*. Harvard University Press.
- BARATIER, Jérôme, 2012a. *B.I.M.B.Y. Stratégie de densification, de diversification et de régénération des tissus pavillonnaires dans l'agglomération de Tours*. Rapport d'expérimentation. Tours : ATU 37 et ADEME.
- BARATIER, Jérôme, 2012b. « Remailler un îlot pavillonnaire ». In : *Bimby.fr* 2012. Disponible sur : < <http://bimby.fr/content/remailler-%C3%AElot-pavillonnaire> >
- BARATTUCCI, Chiara, 2006. *Urbanisations dispersées: interprétations-actions, France et Italie, 1950-2000*. Rennes : Presses universitaires de Rennes. ISBN 2-7535-0299-4.
- BARLEY, Stephen R., 1990. « The alignment of technology and structure through roles and networks ». In : *Administrative science quarterly*. 1990. p. 61–103.
- BARRETEAU, Olivier, HARE, Matt, KRYWKOW, Jörg, BOUTET, Annabelle, 2005. « Model designed through participatory processes: whose model is it ». In : *Joint Conference On MultiAgent Modelling for Environmental Management, CABM-HEMA-SMAGET 2005*.
- BARRETEAU, Olivier, RICHARD-FERROUDJI, Audrey, GARIN, Patrice, 2008. « Des outils et méthodes en appui à la gestion de l'eau par bassin versant ». In : *La houille blanche*. 2008. n° 6, p. 48–55.
- BARRINGTON-LEIGH, Christopher, MILLARD-BALL, Adam, 2015. « A century of sprawl in the United States ». In : *Proceedings of the National Academy of Sciences*. 7 juillet 2015. Vol. 112, n° 27, p. 8244–8249. DOI 10.1073/pnas.1504033112.

- BARTON, Stephen E., SILVERMAN, Carol, 1994. *Common interest communities: Private governments and the public interest*. [S.l.] : Univ of California Inst of. Coll. Institute of Governmental Studies Press.
- BASSAND, Michel, KAUFMANN, Vincent, JOYE, Dominique, 2007. *Enjeux de la sociologie urbaine*. PPUR presses polytechniques. 424 p. ISBN 978-2-88074-676-6.
- BAUER, Gerard, LATALAUDE, Bénédicte, 2000. *Vers des lotissements denses*. Rapport de recherche. Coll. PUCA.
- BAUER, Gerard, ROUX, Jean-Michel, 1976. *La rurbanisation ou la ville éparpillée*. Paris : Éditions du Seuil. ISBN 2-02-004391-2.
- BAUM, Howell S., 1996. « Practicing Planning Theory in a Political World ». In : *Explorations in planning theory*, p. 365.
- BECK, Ulrich, 1992. *Risk society towards a new modernity*. London; Newbury Park, Sage Publications. ISBN 978-0-585-33800-2.
- BÉGUIN, Pascal, CERF, Marianne, 2004. « Formes et enjeux de l'analyse de l'activité pour la conception des systèmes de travail ». In : *Activités*. 2004. Vol. 1, n° 1, p. 54–71.
- BENDAPUDI, Neeli, LEONE, Robert P., 2003. « Psychological implications of customer participation in co-production ». In : *Journal of marketing*. 2003. Vol. 67, n° 1, p. 14–28.
- BENTLEY, Ian, 1985. *Responsive environments: a manual for designers*. London : Architectural Press. ISBN 0-85139-967-3.
- BERGER, Martine, 2004. *Les périurbains de Paris: de la ville dense à la métropole éclatée?* Paris : CNRS Editions. ISBN 2-271-06219-5.
- BERKE, Philip R., MACDONALD, Joe, WHITE, Nancy, HOLMES, Michael, LINE, Dan, OURY, Kat, RYZNAR, Rhonda, 2003. « Greening development to protect watersheds: does new urbanism make a difference? ». In : *Journal of the American Planning Association*. 2003. Vol. 69, n° 4, p. 397–413.
- BERKES, Fikret, COLDING, Johan, FOLKE, Carl, 2002. *Navigating Social-Ecological Systems: Building Resilience for Complexity and Change*. : Cambridge University Press. 419 p. ISBN 978-1-139-43479-9.
- BERNOUX, Philippe, 1985. *La sociologie des organisations: initiation théor. suivie de douze cas prat*. Paris : Éd. du Seuil. ISBN 978-2-02-008941-8.
- BERNOUX, Philippe, GAGNON, Yves-C., 2008. « Une nouvelle voie pour réussir les changements technologiques: la co-construction ». In : *La Revue des Sciences de Gestion*. 2008. Vol. 233, n° 5, p. 51–58.
- BERQUE, Augustin, BONNIN, Ph, GHORRA-GOBIN, Cynthia, CENTRE CULTUREL INTERNATIONAL DE CERISY-LA-SALLE (dir.), 2006. *La ville insoutenable*. Paris : Belin. ISBN 2-7011-4186-9.
- BETSCH, Tilmann, HABERSTROH, Susanne, 2005. *The routines of decision making*. Mahwah, N.J. : Lawrence Erlbaum Associates.

- BIDDULPH, Mike, 1999. « Book review of Bosselmann, P (1998) Representation of place: Reality and realism in city design, *Journal of Urban Design* ». In : *Journal of Urban Design*. 1999. Vol. 4, n° 1, p. 125–127.
- BIDDULPH, Mike, 2007. *Introduction to residential layout*. Oxford; Burlington, MA : Butterworth-Heinemann. ISBN 0-7506-6205-0.
- BIJKER, Wiebe E., 1995. *Of Bicycles, Bakelites, and Bulbs: Toward a Theory of Sociotechnical Change*. Cambridge, Mass. : MIT Press. 396 p. ISBN 978-0-262-52227-4.
- BILLARD, Gérald, 1999. *Citoyenneté, planification et gouvernement urbains aux Etats-Unis: des communautés dans la ville*. Editions L'Harmattan.
- BILLARD, Gérald, BRENNETOT, Arnaud, 2009. « Le périurbain a-t-il mauvaise presse ? Analyse géoéthique du discours médiatique à propos de l'espace périurbain en France ». In : *Articulo - Journal of Urban Research*. 2009. n° 5. DOI 10.4000/articulo.1372.
- BILLÉ, Raphaël, 2009. « Agir mais ne rien changer ? De l'utilisation des expériences pilotes en gestion de l'environnement ». In : *Vertigo*. DOI 10.4000/vertigo.8299.
- BIRCH, Eugenie, 1980. « Radburn and the American Planning Movement ». In : *Departmental Papers (City and Regional Planning)*. 1980.
- BLAKELY, Edward James, SNYDER, Mary Gail, 1997. *Fortress America: Gated Communities in the United States* : Brookings Institution Press. 236 p. ISBN 978-0-8157-9107-2.
- BLANC, Maurice, 1999. « Participation des habitants et politique de la ville ». In : *La démocratie locale. Représentation, participation et espace public*. 1999. p. 177–196.
- BLANC, Nathalie, EMELIANOFF, Cyria, 2008. *L'investissement habitant des lieux et milieux de vie : une condition du renouvellement urbain ?* Programme exploratoire de recherche prospective européenne. Paris : PUCA.
- BOHL, Charles C., 2000. « New urbanism and the city: Potential applications and implications for distressed inner-city neighborhoods ». 2000.
- BONARD, Yves, MATTHEY, Laurent, 2010. « Les éco-quartiers : laboratoires de la ville durable ». In : *Cybergeog : European Journal of Geography*. 9 juillet 2010.
- BONO, Edward, de, 1970. « Lateral Thinking; Creativity Step by Step. ». 1970.
- BOSELDMANN, Peter, 1998. *Representation of places reality and realism in city design*. Berkeley : University of California Press.
- BOSELDMANN, Peter, MACDONALD, Elizabeth, KRONEMEYER, Thomas, 1999. « Livable Streets Revisited ». In : *Journal of the American Planning Association*. 30 juin 1999. Vol. 65, n° 2, p. 168–180. DOI 10.1080/01944369908976045.
- BOSTROM, Robert P., ANSON, Robert, CLAWSON, Vikki K., 1993. « Group facilitation and group support systems ». In : *Group support systems: New perspectives*. 1993. p. 146–168.
- BOUDON, Raymond, BOURRICAUD, François, 1982. *Dictionnaire critique de la sociologie* : Presses universitaires de France.

- BOURDELIN, Pierre, 1859. « Promenade au Vésinet ». In : *Le Monde Illustré*. Bibliothèque de la Ville de Paris, 1859.
- BOURDIEU, Pierre, 2000. *Les structures sociales de l'économie*. Paris : Seuil. ISBN 978-2-02-041295-7.
- BOURDIN, Alain, 2001. *De la culture de l'opération à la culture de l'action*.
- BOUTAUD, Aurélien, 2005. *Le développement durable: penser le changement ou changer le pansement ? bilan et analyse des outils d'évaluation des politiques publiques locales en matière de développement durable en France : de l'émergence d'un changement dans les modes de faire au défi d'un changement dans les modes de penser*.
- BOUTEFEU, Emmanuel, 2006. *Prendre en compte le développement durable dans un projet - guide d'utilisation de la grille RST02*. Paris : Certu.
- BOUTINET, Jean-Pierre, 2010. *Grammaires des conduites à projet* : Presses universitaires de France.
- BOUTINET, J.P., 1990. *Anthropologie du projet*. Paris : Quadrige ; Presses universitaires de France. ISBN 978-2-13-054708-2.
- BOUVIER, A., 2007. « Démocratie délibérative, démocratie débattante, démocratie participative ». In : *Revue Européenne des Sciences Sociales*. 2007. n° 136, p. 5–34.
- BRESSI, Todd W., 1994. « Planning the American Dream ». In : *The new urbanism: toward an architecture of community*. New York : McGraw-Hill. ISBN 0-07-033889-2.
- BRILL, Michael, 1983. « Everyman as designer ». In : *Industrial Design Magazine*. 1983. Vol. 30, n° 1, p. 18–19.
- BROWN, Tim, KATZ, Barry, 2009. *Change by design: how design thinking transforms organizations and inspires innovation*. New York : Harper Business. ISBN 978-0-06-176608-4.
- BRUNDTLAND, Gro Harlem, 1987. *Notre Avenir à Tous*. rapport de la commission mondiale sur l'Environnement et le Développement. Paris : Coll. Les Editions du Fleuve.
- BRYSON, John M., CROSBY, Barbara C., 1992. *Leadership for the common good: tackling public problems in a shared-power world*. San Francisco, Calif. : Jossey-Bass Publishers. ISBN 978-1-55542-480-0.
- BUDRY, Laurence, 2011. « Expérimentation Bimby aux Essarts-le-Roi : "ils ont testé l'urbanisme participatif" ». In : *L'Écho Républicain*. 24 novembre 2011. Disponible sur : < <http://bimby.fr/node/649> >
- CAILLY, L., 2010. « La question périurbaine revisitée ». In : *Cailly L. et Vanier M., La France: une géographie urbaine*, Armand Colin. 2010. p. 213–230.
- CALENGE, Christian, 1997. « De la nature de la ville ». In : *Annales de la recherche urbaine*. 1997. Vol. 74, p. 12–19.

- CALLEN, Delphine, 2011. *La « fabrique péri-urbaine », système d'acteurs et production des ensembles pavillonnaires dans la Grande Couronne francilienne*. phdthesis : Université Panthéon-Sorbonne - Paris I.
- CALLON, Michel, 1997. « Concevoir: modèle hiérarchique et modèle négocié ».
- CALTHORPE, Peter, 1993. *The next American metropolis: ecology, community, and the American dream*. New York : Princeton Architectural Press. ISBN 978-1-878271-68-6.
- CALTHORPE, Peter, CORBETT, Michael, DUANY, Andres, MOULE, Elizabeth, PLATER-ZYBERK, Elizabeth, POLYZOIDES, Stefanos, 1991. « The Ahwahnee Principles ». In : *Local Government Commission*
- CALTHORPE, Peter, FULTON, William B., 2001. *The Regional City: planning for the end of sprawl*. Washington, DC : Island Press.
- CALVIGNAC, Cédric, 2008. « Socio-économie d'une innovation par l'utilisateur ». In : *Réseaux*. 2008. Vol. 2, n° 148-149, p. 299-334.
- CARMONA, Matthew, 2010. *Public places, urban spaces: the dimensions of urban design*. Amsterdam; Boston : Architectural Press/Elsevier. ISBN 978-1-85617-827-3.
- CARRIOU, Claire, RATOUIS, Olivier, 2014. « Quels modèles pour l'urbanisme durable ? ». In : *Métropolitiques*.
- CARTON, Antoine, 2004. « La participation du consommateur dans la réalisation de l'offre: coproduction, un enjeu définitoire ». In : *Actes du congrès du CERMAB, 9ème Journée de recherche en Marketing de Bourgogne*. 2004. p. 78-96.
- CASTEL, Jean Charles, 2005. « Le marché favorise-t-il la densification ? Peut-il produire de l'habitat alternatif à la maison individuelle ? ». In : *Actes du colloque, Production foncière Responsabilité des élus et des aménageurs : ADEF*.
- CASTEL, Jean-Charles, 2006. « Le marché favorise-t-il la densification ? Peut-il produire de l'habitat alternatif à la maison individuelle ». In : *Production foncière*. ADEF.
- CASTEL, Jean-Charles, 2007. « Coûts immobiliers et arbitrages des opérateurs: un facteur explicatif de la ville diffuse ». In : *Annales de la recherche urbaine*. p. 102-114.
- CERMAK, Dianne SP, FILE, Karen Maru, PRINCE, Russ Alan, 2011. « Customer participation in service specification and delivery ». In : *Journal of Applied Business Research (JABR)*. 2011. Vol. 10, n° 2, p. 90-97.
- CERTEAU, Michel de, 1990. « L'invention du quotidien ». In : *Arts de faire*. 1990. Vol. 1, p. 57-63.
- CERVERO, Robert, 1996. « Mixed land-uses and commuting: evidence from the American housing survey ». In : *Transportation Research part A*. 1996. Vol. 30, n° 5, p. 361-377.
- CHADOIN, Olivier, 2013. *Être architecte: les vertus de l'indétermination : une sociologie du travail professionnel*. Limoges : PULIM. ISBN 978-2-84287-592-3.

- CHALON, Claude, CLERC, Denis, MAGNIN, Gérard, VOUILLOT, Hervé, 2008. *Pour un nouvel urbanisme: la ville au coeur du développement durable*. Paris; Gap : Adels ; Y. Michel. ISBN 978-2-913492-54-7.
- CHAMBAT, Pierre, 1994. « Usages des technologies de l'information et de la communication (TIC): évolution des problématiques ». In : *Technologies de l'information et société*. 1994. Vol. 6, n° 3, p. 249–270.
- CHARMES, Eric, 2007. « Le Malthusianisme foncier ». In : *Etudes foncières*. 2007. n° 125, p. 12–16.
- CHARMES, Eric, 2011. *La ville émiettée essai sur la clubbisation de la vie urbaine*. Paris : Presses universitaires de France.
- CHARMES, Eric, 2014. « La transformation des quartiers pavillonnaires en question ». In : *La revue foncière*. novembre 2014. p. <http://www.revue-fonciere.com/>.
- CHATRON, Laure, 2012. « La division en drapeau est-elle anti-urbaine ? Quelles articulations entre droit public et droit privé ? ». In : *Actes du Colloque Bimby*. p. 13. Disponible sur : < <http://bimby.fr/content/division-drapeau-est-anti-urbaine-quelles-articulations-entre-droit-public-droit-priv%C3%A9> >
- CHRISTOFORIDIS, Alexander, 1994. « New Alternatives to the Suburb: Neo-Traditional Developments ». In : *Journal of Planning Literature*. 5 janvier 1994. Vol. 8, n° 4, p. 429–440. DOI 10.1177/088541229400800404.
- CIBORRA, C.U., 2001. « Moods, situated action and time: A new study of improvisation ». 2001.
- CLARK, William, 2000. « A Transition Toward Sustainability ». In : *Ecology LQ*. 2000. Vol. 27, p. 1021–1075.
- CLAUDE, Vivianne, 2000. « Le projet urbain, un ici et maintenant ou un nouvel ailleurs? Quelques réflexions sommaires ». In : *Le projet urbain, enjeux, expérimentations et professions*. 2000. p. 61–77.
- CNU, 1996. *Charter of the New Urbanism* : Congress for the New Urbanism. Disponible sur : < <http://rossi.arc.miami.edu/cnu/charter.html> >
- CNU, 2000. *Charter of the New Urbanism*. McGraw-Hill Professional. Leccese Michael and McCormick Kathleen.
- COBB, Rodney L., DVORAK, Scott, 2000. *Accessory dwelling units: Model state act and local ordinance* : AARP, Public Policy Institute.
- COLQUHOUN, Alan, 1981. *Essays in architectural criticism: modern architecture and historical change*. Cambridge, Mass. : MIT Press. ISBN 0-262-03076-4.
- COMBY, Joseph, 1999. « Le compte à rebours de l'immeuble au terrain ». In : *Terres Terrains Territoires*. 1999. Disponible sur : < <http://www.comby-foncier.com/> >
- COMICK, Greal W., 1982. « The Myth, the Reality, and the Future of Environmental Mediation ». In : *Environment: Science and Policy for Sustainable Development*. 1 septembre 1982. Vol. 24, n° 7, p. 14–39. DOI 10.1080/00139157.1982.9929802.

- COMMISSION EUROPÉENNE, 1996. *Villes durables européennes - Rapport élaboré par le groupe d'experts sur l'environnement urbain*. Bruxelles : Commission européenne.
- CONDON, Patrick M., 2008. *Design charrettes for sustainable communities*. Washington, DC : Island Press.. ISBN 978-1-4356-9976-2.
- CONRAD, Cristina, 2006. « « La France défigurée » ». 23 août 2006. Disponible sur : < <http://www.lemoniteur.fr/article/la-france-defiguree-par-cristina-conrad-77405> >
- CORBURN, Jason, 2003. « Bringing Local Knowledge into Environmental Decision Making Improving Urban Planning for Communities at Risk ». In : *Journal of Planning Education and Research*. 6 janvier 2003. Vol. 22, n° 4, p. 420–433. DOI 10.1177/0739456X03022004008.
- COSTE, Anne, 2008. *Quel sens en architecture pour le polysémique terme de modèle ?* Disponible sur : < <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-00923363> >
- COVA, Veronique, COVA, Bernard, 2001. « Alternatives marketing ». In : *Paris, Dunod*. 2001.
- COX, Kevin R., 2010. « The Problem of Metropolitan Governance and the Politics of Scale ». In : *Regional Studies*. 2010. Vol. 44, n° 2, p. 215–227. DOI 10.1080/00343400903365128.
- COX, Wendell, 2006. *War on the dream: how anti-sprawl policy threatens the quality of life*. New York : iUniverse, Inc. ISBN 978-0-595-39948-2.
- CROZIER, Michel, FRIEDBERG, Erhard, 1977. « L'acteur et le système ». 1977.
- CUEILLE, Sophie, 1989. *Le Vésinet: modèle français d'urbanisme paysager : 1858-1930*. [Paris]; Association pour le patrimoine de l'Île-de-France : Impr. nationale ; ISBN 2-11-081019-X.
- CULTIAUX-VUILLON, Yolaine, 2007. « La participation habitante, vecteur de démocratie ? ». In : FAURE, Alain, NÉGRIER, Emmanuel (dir.), *Les politiques publiques à l'épreuve de l'action locale. Critiques de la territorialisation* : L'Harmattan. p. 191–198.
- CURLE, Adam, TRIST, Eric, WILSON, A., 1952. « Transitional Communities and Social Reconnection: A study of the Civil Resettlement of British Prisoners of War ». In : *Readings in social psychology*. 1952. Vol. 1, n° 2, p. 561–579.
- DA CUNHA, Antonio, RUEGG, Jean, 2003. *Développement durable et aménagement du territoire*. PPUR presses polytechniques.
- DARLEY, Amélie, TOUATI, Anastasia, 2011. « Processus et politiques de densification de l'habitat en Île-de-France ». In : *Note rapide de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme Ile-de-France*. 2011.
- DARSES, Françoise, 2009. « Résolution collective des problèmes de conception ». < <http://www.cairn.info/revue-le-travail-humain-2009-1-page-43.htm> >
- DARSES, Françoise, REUZEAU, FLORENCE, 2004. « Participation des utilisateurs à la conception des systèmes et dispositifs de travail ». In : *Ergonomie*. 2004. p. 405–420.
- DAVIDOFF, Paul, 1965. « Advocacy and Pluralism in Planning. » In : *Journal of the American Institute of Planners*. 1965. Vol. 31, n° 4, p. 331–338.

- DAVIS, Mike, 2006. *Planet of slums*. London; New York : Verso. ISBN 978-1-84467-022-2.
- DAVIS, Robert, DUANY, Andres, PLATER-ZYBERK, Elizabeth, 2000. *The Lexicon of the New Urbanism*. Miami : Duany Plater-Zyberk & Co.
- DAVIS, Robert, PLATER-ZYBERK, Elizabeth, DUANY, Andres, 2009. *SmartCode Version 9.2*. Transect Codeware Co.
- DAY, Christopher, PARNELL, Rosie, 2003. *Consensus design: socially inclusive process*. Oxford : Architectural. ISBN 978-0-7506-5605-4.
- DEAR, Michael, 2001. « Comprendre et surmonter le syndrome NIMBY ». In : *Plus*. 2001. Vol. 27, p. 2–20.
- DE TERSSAC, Gilbert, FRIEDBERG, Erhard, 1996. *Coopération et conception*. Octares Editions.
- DEBIZET, Gilles, 2013. « Le copilotage concerté comme outil de densification de la ville par des maîtres d’ouvrage privés ». In : *Cahiers RAMAU (Réseau activités et métiers de l’architecture et de l’urbanisme)*. novembre 2013. n°6, p. 255–266.
- DECETY, Jean, 2002. « Naturaliser l’empathie ». In : *L’encéphale*. 2002. Vol. 28, p. 9–20.
- DECETY, Jean, JACKSON, Philip L., 2004. « The functional architecture of human empathy ». In : *Behavioral and Cognitive Neuroscience Reviews*. juin 2004. Vol. 3, n° 2, p. 71–100. DOI 10.1177/1534582304267187.
- DEMOUVEAUX, Jean Pierre, 2004. « Le droit de l’urbanisme au service de la ségrégation urbaine ». In : *ADEF, Les Mécanismes fonciers de la ségrégation*. 2004. p. 113–137.
- DESCAMPS, Henri, 1933. « Les résultats de la loi Sarraut pour l’aménagement des lotissements défectueux ». In : *Urbanisme*. 1933. p. 367–375.
- DESJARDINS, Xavier, 2009. « Peut-on habiter au vert quand le pétrole devient cher ? ». In : *Pour*. 2009. Vol. 199, n° 1, p. 116. DOI 10.3917/pour.199.0116.
- DEVILLERS, Christian, RIBOULET, Pierre (dir.), 1994. *Le projet urbain le 4 mai 1994*. Paris : Ed. du Pavillon de l’Arsenal. ISBN 978-2-907513-22-7.
- DEVINOY, Nadia, 2008. « Le Comte de Choulot paysagiste ». 2008.
- DEVISME, Laurent, DUMONT, Marc, ROY, Élise, 2007. « Le jeu des « bonnes pratiques » dans les opérations urbaines, entre normes et fabrique locale ». In : *Espaces et sociétés*. 2007. Vol. 131, n° 4, p. 15–31.
- DEVISME, Laurent, TSIOMIS, Yannis, 2012. *Trajectoires doctorales*. Vol. 26/27. Editions du Patrimoine. Coll. Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine.
- DEWEY, John, 1993. *Logique : La théorie de l’enquête*. PUF. Paris.
- DILL, Jennifer, 2006. « Evaluating a New Urbanist Neighborhood ». In : *Berkeley Planning Journal*. 1 janvier 2006. Vol. 19, n° 1.

- DJEFAL, Sabrina, EUGÈNE, Sonia, 2004. « Etre propriétaire de sa maison : un rêve largement partagé, quelques risques ressentis ». In : . 2004. n° 177, p. 4.
- DONZELOT, Jacques, MÉVEL, Catherine, 2002. « La participation : entre construction d'un pouvoir et accomplissement d'un devoir. Les corporations de développement communautaire et le développement social urbain ». In : *Lien social et Politiques*. 2002. n° 48, p. 81. DOI 10.7202/007893ar.
- DOVEY, Kim, 1999. *Framing places mediating power in built form*. London; New York : Routledge. ISBN 978-0-203-01757-9.
- DOWNING, Andrew Jackson, 1849. *A Treatise on the Theory and Practice of Landscape Gardening: Adapted to North America; with a View to the Improvement of Country Residences*. G. P. Putnam; London, Longman, Brown, Green & Longmans. 546 p.
- DREBORG, Karl H., 1996. « Essence of backcasting ». In : *Futures*. novembre 1996. Vol. 28, n° 9, p. 813–828. DOI 10.1016/S0016-3287(96)00044-4.
- DUANY, Andres, PLATER-ZYBERK, Elizabeth, 1992. « The second coming of the American small town ». In : *Wilson Quarterly*. 1992. Vol. 16, n° 1, p. 3–51.
- DUANY, Andres, PLATER-ZYBERK, Elizabeth, ALMINANA, Robert, 2003. *The new civic art: elements of town planning*. New York : Rizzoli. ISBN 0-8478-2186-2.
- DUANY, Andres, PLATER-ZYBERK, Elizabeth, SPECK, Jeff, 2000. *Suburban nation: the rise of sprawl and the decline of the American Dream*. New York : North Point Press. ISBN 0-86547-557-1.
- DUANY, Andres, SPECK, Jeff, LYDON, Mike, 2010. *The smart growth manual*. New York : McGraw-Hill. ISBN 978-0-07-137675-4.
- DUANY, Andres, TALEN, Emily, 2002. « Transect planning ». In : *Journal of the American Planning Association*. 2002. Vol. 68, n° 3, p. 245–266.
- DUBET, François, 2002. *Le déclin de l'institution*. Paris : Éd. du Seuil. ISBN 978-2-02-055163-2.
- DUBOIS-TAINE, Geneviève, CHALAS, Yves, 1997. *La ville émergente*. La Tour-d'Aigues : Éd. de l'Aube. ISBN 2-87678-329-0.
- DUFLOT, C., HATCHUEL, G., CROUTTE, P., 2008. S2912 : *Enquête « Conditions de vie et Aspirations des Français » Quelques opinions et aspirations en matières de logement, réalisé pour l'Union Nationale des Constructeurs de Maisons Individuelles*. Enquête statistique. Paris : CREDOC.
- DUPONT, Christophe, 1994. *La Négociation: conduite, théorie, applications*. Paris : Dalloz. ISBN 978-2-247-01763-8.
- DUPONT, Véronique, 2007. « Conflicting stakes and governance in the peripheries of large Indian metropolises – An introduction ». In : *Cities*. 2007. Vol. 24, n° 2, p. 89–94. DOI 10.1016/j.cities.2006.11.002.

- DUPRÉ, Michèle, JACOB, Annie, LALLEMENT, Michel, LEFÈVRE, Gilbert, SPURK, Jan, 2003. « Les comparaisons internationales: intérêt et actualité d'une stratégie de recherche ». In : *Stratégies de la comparaison internationale*. 2003. p. 7–18.
- DUPUIS, Blaise, 2009a. « A swarm tactic La circulation des principes du new urbanism ». In : *revue économique et sociale*. 2009. n° 2, p. 151–155.
- DUPUIS, Blaise, 2009b. « Le mouvement du New Urbanism et le paysage urbain. La circulation d'une doctrine urbanistique ». In : *Articulo - Journal of Urban Research*. 24 octobre 2009. n° Special issue 2. DOI 10.4000/articulo.1133.
- DURAN, Patrice, THOENIG, Jean-Claude, 1996. « L'État et la gestion publique territoriale ». In : *Revue française de science politique*. 1996. Vol. 46, n° 4, p. 580–623. DOI 10.3406/rfsp.1996.395082.
- DURKHEIM, Emile, 1988. *Les Règles de la méthode sociologique*. [Paris] : Flammarion. ISBN 978-2-08-081198-1.
- DZIEDZICKI, Jean-Marc, 2003. « II. La gestion des conflits d'aménagement entre participation du public et médiation ». In : *Annuaire des collectivités locales*. 2003. Vol. 23, n° 1, p. 635–646. DOI 10.3406/coloc.2003.1662.
- ECOSIP, 1993. *Pilotages de Projet et Entreprises: diversités et convergences*. Economica.
- EKERS, Michael, HAMEL, Pierre, KEIL, Roger, 2012. « Governing Suburbia: Modalities and Mechanisms of Suburban Governance ». In : *Regional Studies*. 2012. Vol. 46, n° 3, p. 405–422. DOI 10.1080/00343404.2012.658036.
- ELLIN, Nan, 1996. *Postmodern Urbanism*. Princeton Architectural Press. 404 p. ISBN 978-1-56898-135-2.
- ELLIS, Cliff, 2002. « The New Urbanism: Critiques and Rebuttals ». In : *Journal of Urban Design*. 1 octobre 2002. Vol. 7, n° 3, p. 261–291. DOI 10.1080/1357480022000039330.
- EMELIANOFF, Cyria, 2007. « La ville durable : l'hypothèse d'un tournant urbanistique en Europe ». In : *L'Information géographique*. 1 octobre 2007. Vol. 71, n° 3, p. 48–65.
- EMERY, Fred, TRIST, Eric, 1965. « The causal texture of organizational environments ». In : *Human Relations*. 1965. Vol. 18, n° 1, p. 12–32.
- ETZIONI, Amitai, 1988. *The moral dimension: toward a new economics*. New York; London : Free Press ; Collier Macmillan. ISBN 978-0-02-909900-1.
- EWING, Reid, 1997. « Is Los Angeles-Style Sprawl Desirable? ». In : *Journal of the American Planning Association*. 31 mars 1997. Vol. 63, n° 1, p. 107–126. DOI 10.1080/01944369708975728.
- FAINSTEIN, Susan S., 2000. « New Directions in Planning Theory ». In : *Urban Affairs Review*. 3 janvier 2000. Vol. 35, n° 4, p. 451–478. DOI 10.1177/107808740003500401.

- FALZON, Pierre, 2005. « Ergonomie, conception et développement ». In : *40ème Congrès de la SELF Saint-Denis, La Réunion*. Saint Denis : p.12. Disponible sur : < http://ergonomie.cnam.fr/equipe/falzon/articles_pf/ergo_concep_develop_05.pdf >
- FINDELI, Alain, COSTE, Anne, 2007. « De la recherche-création à la recherche-projet : un cadre théorique et méthodologique pour la recherche architecturale ». In : *Lieux communs*. 2007. n  10, p. 139–161.
- FIRAT, Fuat, DHOLAKIA, Nikhilesh, VENKATESH, Alladi, 1995. « Marketing in a postmodern world ». In : *European Journal of Marketing*. 1995. Vol. 29, n  1, p. 40–56.
- FISCHEL, William A., 2003. « The rise of private neighborhood associations: revolution or evolution? ». In : *The Property Tax, Land Use and Land Use Regulation*. p. 209–272.
- FISCHER, Gustave Nicolas, 1981. *La psychosociologie de l'espace*. Paris : Presses universitaires de France. ISBN 978-2-13-036924-0.
- FISCHER, Gustave Nicolas, 1983. *Le travail et son espace. De l'appropriation à l'aménagement*. Paris : Dunod.
- FISHMAN, Robert, 1987. *Bourgeois utopias: the rise and fall of suburbia*. New York : Basic Books. ISBN 978-0-465-00748-6.
- FNSAFER, 2004. *La fin des paysages ? Livre blanc pour une gestion ménagère de nos espaces ruraux*.
- FOLKE, Carl, CARPENTER, Steve, ELMQVIST, Thomas, GUNDERSON, Lance, HOLLING, C.S., WALKER, Brian, 2002. « Resilience and Sustainable Development: Building Adaptive Capacity in a World of Transformations ». In : *AMBIO: A Journal of the Human Environment*. 2002. Vol. 31, n  5, p. 437–440. DOI 10.1579/0044-7447-31.5.437.
- FORESTER, John, 1989. *Planning in the face of power*. Berkeley : University of California Press. ISBN 978-0-520-06310-5.
- FORESTER, John, 1999. *The Deliberative Practitioner: Encouraging Participatory Planning Processes*. MIT Press. 332 p. ISBN 978-0-262-56122-8.
- FOURASTIÉ, Jean, 1949. *Le grand espoir du XX  siècle; progrès technique, progrès économique, progrès social*. Paris : Presses universitaires de France.
- FOURCAUT, Annie, 2000. *La banlieue en morceaux la crise des lotissements défectueux en France dans l'entre-deux-guerres*. Gr ne (26400) : Cr aphis. ISBN 2-907150-95-2.
- FREY, Thomas, 2014. « Inventing Tomorrow's Jobs ». In : *The Futurist*. 2014. Vol. 48, n  4. < <http://www.wfs.org/futurist/2014-issues-futurist/july-august-2014-vol-48-no-4/inventing-tomorrow%E2%80%99s-jobs> >
- FULTON, William, 1996. « The New Urbanism: Hype or Hope for American Communities? ». In : *Lincoln Institute of Land Policy*. 1996. p. 32.
- FULTON SURI, Jane, 2003. « Empathic design: Informed and inspired by other people's experience ». In : *Empathic design: User experience in product design*. 2003. p. 51–58.

- GALÈS, Patrick le, 1995. « Du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine ». In : *Revue française de science politique*. 1995. Vol. 45, n° 1, p. 57–95.
- GALSTER, George, HANSON, Royce, RATCLIFFE, Michael R., WOLMAN, Harold, COLEMAN, Stephen, FREIHAGE, Jason, 2001. « Wrestling sprawl to the ground: defining and measuring an elusive concept ». In : *Housing policy debate*. 2001. Vol. 12, n° 4, p. 681–717.
- GANDY, Matthew, 2003. *Concrete and Clay: Reworking Nature in New York City*. MIT Press. 364 p. ISBN 978-0-262-57216-3.
- GANS, Herbert J., 1982. *Levittowners. ways of life and politics in a new suburban community*. New York.
- GARDE, Ajay M., 2004. « New Urbanism as Sustainable Growth? A Supply Side Story and Its Implications for Public Policy ». In : *Journal of Planning Education and Research*. 12 janvier 2004. Vol. 24, n° 2, p. 154–170. DOI 10.1177/0739456X04266606.
- GARREAU, Joel, 1991. *Edge city: life on the new frontier*. New York : Doubleday. ISBN 0-385-26249-3.
- GAUDIN, Jean Pierre, 2002. *Pourquoi la gouvernance?* [Paris] : Presses de sciences po. ISBN 978-2-7246-0899-1.
- GAUDIN, Jean-Pierre, 1993. *Les nouvelles politiques urbaines.*: Presses Universitaires de France-PUF.
- GAUDIN, Jean-Pierre, 1999. *Gouverner par contrat: l'action publique en question*. [Paris] : Presses de Sciences po. ISBN 978-2-7246-0775-8.
- GEDDES, Sir Patrick, 1925. *The Valley Plan of Civilization*.
- GEELS, Frank W., 2002. « Technological transitions as evolutionary reconfiguration processes: a multi-level perspective and a case-study ». In : *Research Policy*. 2002. Vol. 31, n° 8–9, p. 1257–1274. DOI 10.1016/S0048-7333(02)00062-8.
- GEELS, Frank W., SCHOT, Johan, 2007. « Typology of sociotechnical transition pathways ». In : *Research Policy*. 2007. Vol. 36, n° 3, p. 399–417. DOI 10.1016/j.respol.2007.01.003.
- GENESTIER, Philippe, 1993. « Reflexion: Que vaut la notion de projet urbain? ». In : *ARCHITECTURE D AUJOURD HUI*. 1993. n° 288, p. 40–40.
- GHORRA-GOBIN, Cynthia, 1993. « Les Etats-Unis: espace, environnement, société, ville ». 1993. Disponible sur : < <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00295903/> >
- GHORRA-GOBIN, Cynthia, 1994. *Penser la ville de demain: qu'est-ce qui institue la ville?* Editions L'Harmattan.
- GHORRA-GOBIN, Cynthia, 1997. *Los Angeles: le mythe américain inachevé*. CNRS éditions. 310 p. Disponible sur : < https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00295908 >
- GHORRA-GOBIN, Cynthia, 1998. *La ville américaine, Espace et société*. Paris, Nathan Université, collection Géographie.

- GHORRA-GOBIN, Cynthia, 2006. *La théorie du New Urbanism. Perspectives et enjeux*. Rapport de recherche. Ministère des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer. Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction. Centre de documentation de l'urbanisme.
- GHORRA-GOBIN, Cynthia, 2014. « Le « New Urbanism » et la soutenabilité ». In : *Métropolitiques* 2014. Disponible sur : < <http://www.metropolitiques.eu/Le-New-Urbanism-et-la.html> >
- GHORRA-GOBIN, Cynthia, 2000. « L'utopie de la ville au xxi e siècle entre nouvelle donne politique et mythes fondateurs ». In : *Rencontres sur l'utopie. Peut-il y avoir une utopie de la ville*. 2000.
- GIDDENS, Anthony, 1984. *The Constitution of Society: Outline of the Theory of Structuration*. University of California Press. 448 p. ISBN 978-0-520-05292-5.
- GILLI, Frederic, 2007. *La politique de la ville aux Etats-Unis, une perspective française* Caisse des Dépôts et Consignations. Disponible sur : < http://gilli.ensae.net/Rapport_Gilli.pdf >
- GINDROZ, Ray, LEVINE, Karen, 2002. *The urban design handbook: techniques and working methods*. WW Norton & Company.
- GLADWELL, Malcolm, 2005. *Blink: the power of thinking without thinking*. New York : Little, Brown and Co. ISBN 978-0-316-17232-5.
- GODET, Michel, 1997. *Manuel de prospective stratégique — Tome 2-3^{ème} édition-L'Art et la méthode* : Dunod.
- GOFFMAN, Erving, 1988. « La situation négligée ». In : *Les moments et leurs hommes*. 1988. p. 143–49.
- GOFFMAN, Ethan, 2011. « The Smart Growth Manual: Book Review Perspectives ». In : *Sustainability: Science, Practice & Policy*. 2011. Vol. 7, n° 2.
- GOIX, Renaud Le, CHARMES, Eric, CALLEN, Delphine, BORDIN, Patricia, LOUDIER-MALGOUYRES, Céline, FLEURY, Antoine, WEBSTER, Chris, DUTEL, Floriane, AVERLANT, Guilhain, GIBIERGE, Claire, HUET, Alexandre, DUGUÉ, Régis, GOSSET, Antonin, BORGIO, Isabelle, DUROUDIER, Sylvestre, TOURNÈS, Alexandre, SCHWARZ, Matthieu, LAIGNEL, Alexandre, 2011. *Compte-rendu de fin de projet - Projet ANR-07-JCJC-0081 IP4 (Interaction Privé-Public dans la Production des espaces Périurbains)*.
- GOLDMAN, Lee, WEINBERG, Marc, WEISBERG, Monica, OLSHEN, Richard, COOK, E. Francis, SARGENT, R. Kent, LAMAS, G.A., DENNIS, Charles, WILSON, Clyde, DECKELBAUM, Lawrence, FINEBERG, Harvey, STIRATELLI, Robert, THE MEDICAL HOUSE STAFFS AT YALE–NEW HAVEN HOSPITAL AND BRIGHAM AND WOMEN'S HOSPITAL*, 1982. « A Computer-Derived Protocol to Aid in the Diagnosis of Emergency Room Patients with Acute Chest Pain ». In : *New England Journal of Medicine*. 2 septembre 1982. Vol. 307, n° 10, p. 588–596. DOI 10.1056/NEJM198209023071004.
- GOSLING, David, MAITLAND, Barry, 1984. *Concepts of urban design*. London; New York : Academy Eds. ; St. Martin's Press. ISBN 0-312-16122-0.
- GOURNAY, Isabelle, 2002. « Levitt France et la banlieue à l'américaine : premier bilan ». In : *Histoire urbaine*. 2002. Vol. 5, n° 1, p. 167–188. DOI 10.3917/rhu.005.0167.

- GRANT, Jill, 2006. *Planning the good community: new urbanism in theory and practice*. London; New York : Routledge. ISBN 0-415-70074-4.
- GRAVIER, Jean-François, 1958. *Paris et le désert français*. Paris : Flammarion.
- GRAY, David E., GRIFFIN, Colin, NASTA, Tony, 2005. *Training to teach in further and adult education*. Cheltenham : Nelson Thornes. ISBN 978-0-7487-9447-8.
- GRÉPINET, Patrick, 2006. *La crise du logement: des chiffres pour comprendre, des pistes pour agir*. Paris : l'Harmattan. ISBN 978-2-296-00598-3.
- GROUX, Guy, LÉVY, Catherine, 1993. *La possession ouvrière: du taudis à la propriété, XIXe-XXe siècle*. Paris : les Éd. de l'Atelier-les Éd. ouvrières. ISBN 2-7082-3019-0.
- GRUEN, Victor, 1965. *The heart of our cities*. Thames and Hudson.
- GUËNÉ, Franck Gérard, 2009. *De l'idée architecturale aux lieux de l'architecture. L'approche du lieu comme révélateur de la posture et du regard de l'architecte sur le monde*. Thèse de doctorat. Strasbourg.
- GUERRAND, Roger-Henri, 1987a. « L'enfermement pavillonnaire ». In : *Histoire de la vie privée. Tome 4, Tome 4,*. Paris : Seuil. ISBN 2-02-008987-4.
- GUERRAND, Roger-Henri, 1987b. *Propriétaires et locataires: les origines du logement social en France : 1850-1914*. Paris : Quintette. ISBN 2-86850-009-9.
- GUILBAUD, Georges-Théodule, 2012. « Les théories de l'intérêt général et le problème logique de l'agrégation ». In : *RECO Revue économique*. 2012. Vol. 63, n° 4, p. 659–720.
- GUMUCHIAN, Hervé, PECQUEUR, Bernard, 2007. *La ressource territoriale*. Economica. 252 p. Coll. Géographie. < <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00265070> >
- HABERMAS, Jürgen, MCCARTHY, Thomas, 1991. *Communication and the Evolution of Society* Monograph Collection (Matt - Pseudo). 130–136 p.
- HAIMS, M.C., CARAYON, P., 1996. « Implementation of an in-house participatory ergonomics program: A case study in a public service organization ». In : *Human Factors in Organizational Design and Management*. 1996. p. 175–180.
- HALBWACHS, Maurice, 1909. *Les expropriations et le prix des terrains à Paris (1860-1900)*. E. Cornely & Cie.
- HALL, Peter, 1998. *Cities in civilization*. New York : Pantheon Books. ISBN 0-394-58732-4.
- HALL, Peter, WARD, Colin, 1998. *Sociable cities: the legacy of Ebenezer Howard*. Chichester, West Sussex, England; New York : J. Wiley. ISBN 0-471-98504-X.
- HALPERN, Robert, 1995. *Rebuilding the inner city: a history of neighborhood initiatives to address poverty in the United States*. New York : Columbia University Press. ISBN 978-0-231-08114-6.
- HANSS, Thomas, BEAUDU, Eric, 2013. « Bimby : nouveau paysage, nouvel espace public ». 15 mai 2013. < <http://bimby.fr/content/bimby-nouveau-paysage-nouvel-espace-public> >

- HARDWIG, John, 1985. « Epistemic dependence ». In : *The Journal of philosophy*. 1985. p. 335–349.
- HARDWIG, John, 1991. « The role of trust in knowledge ». In : *The Journal of Philosophy*. 1991. Vol. 88, n° 12, p. 693–708.
- HARRIS, D. Suzette, 2010. *Second suburb: Levittown, Pennsylvania*. ISBN 978-0-8229-7782-7.
- HARRIS, Richard, LARKHAM, P.J., 1999. *Changing suburbs foundation, form, and function* London; New York : E & FN Spon ; Routledge. ISBN 978-0-203-22299-7.
- HASSENTEUFEL, Patrick, 2005. « De la comparaison internationale à la comparaison transnationales : Les déplacements de la construction d'objets comparatifs en matière de politiques publiques ». In : *Revue française de science politique*. 2005. p. 113–132.
- HATCHUEL, Armand, 2000. « Quel horizon pour les sciences de gestion? Vers une théorie de l'action collective ». In : A. David. A. Hatchuel, R. Laufer (Eds.), *Les nouvelles fondations des Sciences de Gestion, Vuibert–FNEGE*. 2000. p. 7–43.
- HATCHUEL, Armand, WEIL, Benoit, 1992. « L'expert et le système, Paris ». In : *Economica*. 1992.
- HAUMONT, Nicole, 2001. *Les pavillonnaires*. Paris : L'Harmattan. 154 p. ISBN 2-85303-062-8.
- HAYNE, Stephen C., 1999. « The facilitators perspective on meetings and implications for group support systems design ». In : *ACM SIGMIS Database*. 1999. Vol. 30, n° 3–4, p. 72–91.
- HEALEY, P., 1996. « The communicative turn in planning theory and its implications for spatial strategy formations ». In : *Environment and Planning B: Planning and Design*. 1996. Vol. 23, n° 2, p. 217 – 234. DOI 10.1068/b230217.
- HEALEY, Patsy, 1997. *Collaborative planning: shaping places in fragmented societies*. Vancouver : UBC Press. ISBN 978-0-7748-0597-1.
- HEALEY, Patsy, 2003. « Collaborative Planning in Perspective ». In : *Planning Theory*. 7 janvier 2003. Vol. 2, n° 2, p. 101–123. DOI 10.1177/14730952030022002.
- HEBBERT, Michael, 2003. « New Urbanism — the Movement in Context ». In : *Built Environment (1978-)*. 1 janvier 2003. Vol. 29, n° 3, p. 193–209.
- HEIDEGGER, Martin, 1996. *Being and time*. New York : Harper ; ISBN 978-0-06-063850-4.
- HEIFETZ, Ronald Abadian, LAURIE, Donald L., 1997. « The work of leadership ». In : *Harvard business review*. 1997. Vol. 75, p. 124–134.
- HENDERSON, Susan, 1987. « Llewellyn Park, suburban Idyll ». In : *The Journal of Garden History*. 1987. Vol. 7, n° 3, p. 221–243. DOI 10.1080/01445170.1988.10412470.
- HÉRITIER, Adrienne, 1999. *Policy-Making and Diversity in Europe: Escape from Deadlock* : Cambridge University Press. 126 p. ISBN 978-0-521-65384-8.
- HIBOU, Béatrice, 1998. « Economie politique du discours de la Banque mondiale en Afrique subsaharienne ». In : *Etudes du CERI*. 1998. n° 39, p. 1–46.

- HIRT, Sonia, 2007. « Suburbanizing Sofia: Characteristics of Post-Socialist Peri-Urban Change ». In : *Urban Geography*. 2007. Vol. 28, n° 8, p. 755–780. DOI 10.2747/0272-3638.28.8.755.
- HOCH, Charles, 1988. « Conflict at Large: A National Survey of Planners and Political Conflict ». In : *Journal of Planning Education and Research*. 1 octobre 1988. Vol. 8, n° 1, p. 25–34. DOI 10.1177/0739456X8800800110.
- HOLBROOK, Morris B., HIRSCHMAN, Elizabeth C., 1982. « The experiential aspects of consumption: Consumer fantasies, feelings, and fun ». In : *Journal of consumer research*. 1982. p. 132–140.
- HOLLING, Crawford S., 1973. « Resilience and stability of ecological systems ». In : *Annual review of ecology and systematics*. 1973. p. 1–23.
- HOPKINS, Daniel J., WILLIAMSON, Thad, 2010. « Inactive by Design? Neighborhood Design and Political Participation ». In : *Political Behavior*. 2010. Vol. 34, n° 1, p. 79–101. DOI 10.1007/s11109-010-9149-2.
- HOWARD, Ebenezer, HARDY, Dennis, WARD, Colin, HALL, Peter, 2003. *To-morrow: a peaceful path to real reform*. London; New York : Routledge. ISBN 0-415-31747-9.
- HUBER, George P., 1991. « Organizational learning: The contributing processes and the literatures ». In : *Organization science*. 1991. Vol. 2, n° 1, p. 88–115.
- HUMPHRIES, Stan, 2001. « Who's Afraid of the Big, Bad Firm: The Impact of Economic Scale on Political Participation ». In : *American Journal of Political Science*. 2001. Vol. 45, n° 3, p. 678.
- HUTCHEL, Armand, MOLET, Hughues, 1986. « Rational modelling in understanding and aiding human decision-making: About two case studies ». In : *European Journal of Operational Research*. 1986. Vol. 24, n° 1, p. 178–186.
- HUXTABLE, Ada Louise, 1997. *The unreal America: architecture and illusion*. New York : New Press : Distributed by W.W. Norton. ISBN 978-1-56584-055-3.
- IFOP, 2012. *Les Français et la maison individuelle, sondage IFOP réalisé pour Promotoit*. Paris : IFOP.
- INGALLINA, Patrizia, 2008. « Le projet urbain, une notion floue ». In : *Que sais-je ?* 1 avril 2008. Vol. 3, n° 3585, p. 7–13.
- INNES, Judith E., 1995. *Planning theory's emerging paradigm: communicative action and interactive practice*. [Berkeley] : University of California at Berkeley, Institute of Urban and Regional Development.
- INNES, Judith E., BOOHER, David E., 1999. « Consensus Building and Complex Adaptive Systems ». In : *Journal of the American Planning Association*. 1999. Vol. 65, n° 4, p. 412–423. DOI 10.1080/01944369908976071.
- INNES, Judith E., BOOHER, David E., 2004. « Reframing public participation: strategies for the 21st century ». In : *Planning Theory & Practice*. 1 décembre 2004. Vol. 5, n° 4, p. 419–436. DOI 10.1080/1464935042000293170.

- INSEE, 2012. *Le recensement de la population*. L'Insee en bref.
- JACKSON, Kenneth T., 1985. *Crabgrass frontier: the suburbanization of America*. New York : Oxford University Press. ISBN 0-19-504983-7.
- JACOBS, Jane, 1961. *The Death and Life of Great American Cities*.
- JACQUOT, Alain, MINODIER, Christelle, 2006. « Enquêtes annuelles de recensement 2004 et 2005 ». In : *Insee Première n°1060*. janvier 2006. n° 1060, p. 4.
- JAILLET, Marie-Christine, 2004. « L'espace périurbain : un univers pour les classes moyennes ». In : *La ville à trois vitesses*. 2004. n° 303, p. 40–62.
- JAILLET, Marie-Christine, JALABERT, Guy, 1993. « La production de l'espace urbain périphérique ». In : *Travaux et documents du CIEU*. 1993. Vol. La production de l'espace périurbain, n° 9, p. 7–25.
- JEANNOT, Gilles, VELTZ, Pierre, 2001. « Le travail, entre l'entreprise et la cité. » 2001. Disponible sur : < <https://hal.archives-ouvertes.fr/halshs-00438999/> >
- JEFFERSON, Thomas, BERGH, Albert Ellery, LIPSCOMB, Andrew Adgate, 1903. *Writings Library ed., containing his autobiography, notes on Virginia, parliamentary manual, official papers, messages and addresses, and other writings, official and private, now collected and published in their entirety for the first time, including all of the original manuscripts, deposited in the Department of State and published in 1853 by order of the Joint Committee of Congress; with numerous illustrations and a comprehensive analytical index. Andrew A. Lipscomb, editor-in-chief, Albert Ellery Bergh, managing editor*. Washington, D.C.: Issued under the auspices of the Thomas Jefferson Memorial Association.
- JESSOP, Bob, 1997. « The Governance of Complexity and the Complexity of Governance: Preliminary Remarks on some Problems and Limits of Economic Guidance ». In : *Beyond Market and Hierarchy. Interactive Governance and Social Complexity*.
- JOBERT, Arthur, 1998. « L'aménagement en politique. Ou ce que le syndrome NIMBY nous dit de l'intérêt général ». In : *Politix*. 1998. Vol. 11, n° 42, p. 67–92.
- JOURNÉ, Benoît, RAULET-CROSET, Nathalie, 2008. « Le concept de situation : contribution à l'analyse de l'activité managériale en contextes d'ambiguïté et d'incertitude ». In : *M@n@gement*. 1 mars 2008. Vol. Vol. 11, n° 1, p. 27–55.
- JOUVE, Bernard, 2005. « La démocratie en métropoles : gouvernance, participation et citoyenneté ». In : *Revue française de science politique*. 2005. Vol. Vol. 55, n° 2, p. 317–337.
- JOUVE, Bernard, BOOTH, Philip, 2004. *Démocraties métropolitaines: transformations de l'état et politiques urbaines au Canada, en France et en Grande-Bretagne* : PUQ.
- KAISER, Edward J., WEISS, Shirley F., 1970. « Public policy and the residential development process ». In : *Journal of the American Institute of Planners*. 1970. Vol. 36, n° 1, p. 30–37.

- KALISKI, John, 1996. « Reading New Urbanism ». In : *Design Book Review*. 1996. Vol. 37, n° 38, p. 69–80.
- KATZ, Daniel, KAHN, Robert L., 1966. *The social psychology of organizations*. New York : Wiley. ISBN 978-0-471-46040-4.
- KAYSER, Bernard, SCHEKTMAN-LABRY, Geneviève, 1982. « La troisième couronne périurbaine : une tentative d'identification ». In : *Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*. 1982. Vol. 53, p. 27–34.
- KEIL, Roger, 2011. « Global suburbanization: the challenge of researching cities in the 21st century ». In : *Public*. 2011. Vol. 43, p. 54–61.
- KELBAUGH, Doug, 1997. *Common place: toward neighborhood and regional design*. Seattle : University of Washington Press. ISBN 0-295-97590-3.
- KELBAUGH, Doug, CALTHORPE, Peter, 1993. *The Pedestrian Pocket Book: a new suburban design strategy*. New York; NY : Princeton Architectural Press. ISBN 0-910413-68-1.
- KEMP, René, LOORBACH, Derk, ROTMANS, Jan, 2007. « Transition management as a model for managing processes of co-evolution towards sustainable development ». In : *International Journal of Sustainable Development & World Ecology*. 2007. Vol. 14, n° 1, p. 78–91. DOI 10.1080/13504500709469709.
- KENNEDY, Loraine, 2007. « Regional industrial policies driving peri-urban dynamics in Hyderabad, India ». In : *Cities*. 2007. Vol. 24, n° 2, p. 95–109. DOI 10.1016/j.cities.2006.06.001.
- KICKERT, Walter J.M., KLIJN, Erik-Hans, KOPPENJAN, Johannes Franciscus Maria, 1997. *Managing Complex Networks: Strategies for the Public Sector*. SAGE. 232 p. ISBN 978-0-7619-5548-1.
- KIRLIN, John J., 1996. « What Government Must Do Well: Creating Value for Society ». In : *Journal of Public Administration Research and Theory*. 1 janvier 1996. Vol. 6, n° 1, p. 161–185.
- KIRSZBAUM, Thomas, 2013a. *Valoriser les ressources des quartiers*. Réseau Amadeux.
- KIRSZBAUM, Thomas, 2013b. « Vers un empowerment à la française ? ». In : *La vie des idées* 12 nov. 2013. < <http://www.laviedesidees.fr/Vers-un-empowerment-a-la-francaise.html> >
- KNOX, Paul L., 2008. *Metroburbia, USA*. Rutgers University Press. 248p. ISBN 978-0-8135-4357-4.
- KOENIG, Gérard, 2006. « L'apprentissage organisationnel: repérage des lieux ». 2006. < <http://www.cairn.info/revue-francaise-de-gestion-2006-1-page-293.htm> >
- KOFMAN, Eleonore, YOUNGS, Gillian, 1996. *Globalization: Theory and practice*. A&C Black.
- KOHN, Margaret, 2004. *Brave new neighborhoods: the privatization of public space*. New York; London : Routledge. ISBN 0-415-94462-7.
- KOOIMAN, Jan, 1993. *Modern Governance: New Government-Society Interactions*. SAGE. 296 p. ISBN 978-0-8039-8891-0.

- KRAUZ, Adrien, 2014. « Les villes en transition, l'ambition d'une alternative urbaine - Métropolitiques ». In : *Métropolitiques.eu*. 2014. < <http://www.metropolitiques.eu/Les-villes-en-transition-l.html> >
- KRAYBILL, Ronald S., WRIGHT, Evelyn, 2006. *The little book of cool tools for hot topics: group tools to facilitate meetings when things are hot*. Intercourse, PA : Good Books. ISBN 978-1-56148-543-7.
- LABORIE, J..., LANGUMIER, J..., 1982. « L'industrialisation périurbaine. Une extension de la division spatiale du travail et du morcellement social ». In : *Revue de Géographie des Pyrénées et du Sud-Ouest*. 1982. Vol. 1, p. 335–350.
- LACOSTE, Yves, 1963. « Un problème complexe et débattu : les grands ensembles ». In : *Bulletin de l'Association de géographes français*. 1963. Vol. 40, n° 318, p. 37–46. DOI 10.3406/bagf.1963.5657.
- LAGROYE, Jacques, FRANÇOIS, Bastien, SAWICKI, Frédéric, 2002. *Sociologie politique*. Presses de la Fondation nationale des sciences politiques: Dalloz.
- LAIGLE, Lydie, 2007. « Les villes durables en Europe : enjeux et perspectives ». In : *Premier Pan Dossier*. décembre 2007. Vol. 15, p. 28.
- LAJARGE, Romain, VANIER, Martin, 2008. « Vers des périurbains assumés ». In : *Quelques pistes stratégiques pour de nouvelles régulations de la question périurbaine. Territoire*. 2008. Vol. 2040, p. 21–32.
- LALLEMENT, Michel, SPURK, Jan, 2003. *Stratégies de la comparaison internationale*. CNRS.
- LANG, Jon T., 1994. *Urban design: the American experience*. New York : Van Nostrand Reinhold. ISBN 978-0-442-01360-8.
- LANG, Robert, 2003. *Edgeless cities exploring the elusive metropolis*. Washington, D.C. : Brookings Institution Press. ISBN 0-8157-9600-5.
- LANG, Robert, LEFURGY, Jennifer, NELSON, Arthur C., 2006. « The six suburban eras of the United States ». In : *Opolis*. 2006. Vol. 2, n° 1.
- LANGLEY, Paul, 2009. « Debt, discipline, and government: foreclosure and forbearance in the subprime mortgage crisis ». In : *Environment and Planning A*. 2009. Vol. 41, n° 6, p. 1404–1419.
- LARRABEE, Eric, 1948. « The six thousand houses that Levitt built ». *Harper's*. Vol. 197, p. 79–88.
- LASH, Scott, 1990. *Sociology of Postmodernism*. Routledge. 313p. ISBN 978-1-317-85853-9.
- LAVEDAN, Pierre, 1926. *Histoire de l'urbanisme*. Paris : H. Laurens.
- LAWRENCE, Paul, LORSCH, Jay, 1967. *Organization and environment : managing differentiation and integration*. Boston : Harvard University. 279 p.
- LAWRENCE GROUP, CALVERT COUNTY COMMUNITY PLANNING & BUILDING, 2013. *The Prince Frederick Town Center Plan for the Heart of Calvert County*. Charlotte : Lawrence Group.

- LAWRENCE GROUP, CITY OF GREENVILLE, 2014. *Connections for sustainability. Greenville West Side Comprehensive Plan*. Charlotte : Lawrence Group.
- LE DEZ, LEGENDRE, 2014. *Rapport de présentation, PLU Bouray-sur-Juine, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 février 2014*. Bouray-sur-Juine.
- LE FOLL, Benoit, MIET, David, 2013. « Construire dans mon jardin et résoudre la crise du logement - Métropolitiques ». In : *Métropolitiques.eu*. 18 mars 2013. Disponible sur : < <http://www.metropolitiques.eu/Construire-dans-mon-jardin-et.html> >
- LE GOIX, Renaud, 2003. *Les « Gated Communities » aux Etats-Unis. Morceaux de villes ou territoires à part entière ?* Université Panthéon-Sorbonne-Paris I.
- LE GOIX, Renaud, 2005. « Gated Communities: Sprawl and Social Segregation in Southern California ». In : *Housing Studies*. mars 2005. Vol. 20, n° 2, p. 323-343. DOI 10.1080/026730303042000331808.
- LEENHARDT, Roger, JEZEQUEL, Sydney, 1957. *Paris et le désert français 1957 réalisation : Roger Leenhardt et Sydney Jezequel, résoudre le déséquilibre démographique ville campagne*.
- LEHINGUE, Patrick, 1999. « Vocation, art, métier ou profession? Codification et étiquetage des activités politiques ». In : *Offerlé, M., La profession politique, XIXe-XXe siècles*. Paris: Belin. 1999.
- LEINBERGER, Christopher B., 2008. *The option of urbanism investing in a new American dream*. Washington, DC : Island Press. ISBN 978-1-4356-9975-5.
- LENNERTZ, William R., LUTZENHISER, Aarin, 2006. *The charrette handbook: the essential guide for accelerated, collaborative community planning*. Chicago, Ill.; Washington, D.C. : American Planning Association. National Charrette Institute. ISBN 978-1-932364-21-7.
- LEPOIVRE, J..., NGUYEN, J..., 2008. « Pour que l'innovation progresse ». In : *Faire ville avec les lotissements*. Paris : Éd. Le Moniteur. ISBN 978-2-281-19411-1.
- LEVY, Albert, 2006. « Quel urbanisme face aux mutations de la société postindustrielle ? ». In : *Esprit*. 1 novembre 2006. Vol. Novembre, n° 11, p. 61-75.
- LÉVY, Jacques, LUSSAULT, Michel, 2003. *Dictionnaire de la géographie*. Paris : Belin. ISBN 2-7011-2645-2.
- LEY, Austin, NEWTON, Peter, 2010. « Creating and sustaining liveable cities ». In : *Developing Living Cities: From Analysis to Action*. World Scientific Press. Singapore.
- LINOSSIER, Rachel, VERHAGE, Roelof, 2009. « La co-production public/privé dans les projets urbains ». In : *Lyon La production de la ville*. 2009. p. 144-171.
- LIPIETZ, Alain, 1974. *Le tribut foncier urbain: circulation du capital et propriété foncière dans la production du cadre bâti*. Paris : Maspéro.
- LOGAN, John, MOLOTCH, Harvey, 1987. « Urban fortunes ». In : *The Political Economy of Place. Berkeley, University of California*. 1987.

- LOORBACH, Derk, 2002. *Transition Management: Governance for Sustainability*. Berlin : [s.n.]. Coll. International Dimensions of Human Change.
- LOORBACH, Derk, 2010. « Transition Management for Sustainable Development: A Prescriptive, Complexity-Based Governance Framework ». In : *Governance*. 2010. Vol. 23, n° 1, p. 161–183. DOI 10.1111/j.1468-0491.2009.01471.x.
- LOVELOCK, Christopher H., YOUNG, Robert F., 1979. « Look to consumers to increase productivity ». In : *Harvard Business Review*. 1979. Vol. 57, n° 3, p. 168–178.
- LOW, Setha M., 2008. « Incorporation and Gated Communities in the Greater Metro-Los Angeles Region as a Model of Privatization of Residential Communities ». In : *Home Cultures*. 2008. Vol. 5, n° 1, p. 85–108. DOI 10.2752/174063108X287364.
- LUSSAULT, Michel, 2007. *L'homme spatial: la construction sociale de l'espace humain*. Vol. 363. Seuil Paris.
- LYNCH, Kevin, 1981. *Good city form*. MIT press.
- MALLEIN, Philippe, TOUSSAINT, Yves, 1994. « L'intégration sociale des TIC: une sociologie des usages ». In : *Technologie de l'Information et Société-6-4*. 1994. p. 315–335.
- MANGIN, David, 2004. *La ville franchisée: formes et structures de la ville contemporaine*. Paris : Éd. de la Villette. ISBN 2-903539-75-8.
- MANGIN, David, PANERAI, Philippe, 1999. *Projet urbain*. Marseille : Parenthèses. ISBN 978-2-86364-604-5.
- MANTZIARAS, Panos, 2014. *Trajectoires doctorales 2*. Vol. 30/31. Editions du Patrimoine. Coll. Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine.
- MARCANT, Olivier, LAMARE, Kevin, 2007. « Espaces publics et co-construction de l'intérêt général : apprentissages croisés des acteurs ». In : *Recherches*. 1 janvier 2007. p. 227–238.
- MARCUSE, Peter, 2009. « A Critical Approach to the Subprime Mortgage Crisis in the United States: Rethinking the Public Sector in Housing ». In : *City & Community*. 2009. Vol. 8, n° 3, p. 351–356. DOI 10.1111/j.1540-6040.2009.01292_3.x.
- MARKARD, Jochen, TRUFFER, Bernhard, 2008. « Technological innovation systems and the multi-level perspective: Towards an integrated framework ». In : *Research Policy*. 2008. Vol. 37, n° 4, p. 596–615. DOI 10.1016/j.respol.2008.01.004.
- MARSH, Margaret S., 1990. *Suburban lives*. New Brunswick [N.J.] : Rutgers University Press. ISBN 0-8135-1483-5.
- MAUMI, Catherine, 2008. *Usonia ou Le mythe de la ville-nature américaine*. Paris : Villette. ISBN 978-2-915456-42-4.
- MAUREL, Pierre, BARBE, Éric, REY-VALETTE, Hélène, CHIA, Eduardo, SOULARD, Christophe, MICHEL, Laura, PINTO, Mathilde, 2014. « Retour d'expérience sur la co-construction

- d'un guide sur la gouvernance territoriale ». In : *Sciences Eaux & Territoires*. 1 juillet 2014. Vol. Numéro 13, n° 1, p. 60–65.
- MAURICE, Marc, 1989. « Méthode comparative et analyse sociétale: Les implications théoriques des comparaisons internationales ». In : *Sociologie du Travail*. 1989. Vol. 31, n° 2, p. 175–191.
- MAYNTZ, Renate, 1993. « Governing failures and the problem of governability: some comments on a theoretical paradigm ». In : *Modern governance: New government-society interactions*. 1993. p. 9–20.
- MCCANN, Barbara A., RYNNE, Suzanne, 2010. *Complete streets: Best policy and implementation practices*. American Planning Association.
- MCCRAE, Robert R., 1987. « Creativity, divergent thinking, and openness to experience ». In : *Journal of Personality and Social Psychology*. 1987. Vol. 52, n° 6, p. 1258–1265. DOI 10.1037/0022-3514.52.6.1258.
- MCKENZIE, Evan, 2006. « The dynamics of privatopia: private residential governance in the USA ». In : *Private Cities: Global and Local Perspectives*. Routledge. ISBN 978-1-134-29446-6.
- MCMILLAN, David W., CHAVIS, David M., 1986. « Sense of community: A definition and theory ». In : *Journal of community psychology*. 1986. Vol. 14, n° 1, p. 6–23.
- MEADOWCROFT, James, 2005. « Environmental political economy, technological transitions and the state ». In : *New Political Economy*. 2005. Vol. 10, n° 4, p. 479–498. DOI 10.1080/13563460500344419.
- MERLIN, Pierre, 2009. *L'exode urbain de la ville à la campagne*. Paris : La Documentation française.
- MERLIN, Pierre, CHOAY, Françoise, 1988. *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris : Presses universitaires de France. ISBN 978-2-13-041374-5.
- MERMET, L., 1998. « Place et conduite de la négociation dans les processus de décision complexes: l'exemple d'un conflit d'environnement ». In : *La négociation: Situations et problématiques*, GO Faure, L. Mermet, H. Touzard, et C. Dupont (Ed.), Nathan, Paris. 1998. p. 139–172.
- MIET, David, 2011a. « 3 nouveaux métiers de concepteurs urbains ». 2011. < <http://bimby.fr/content/3-nouveaux-m%C3%A9tiers-concepteurs-urbains> >
- MIET, David, 2011b. « Bimby s'épanouit (3/3) : se former et agir ». In : *Bimby.fr*. 29 décembre 2011. < <http://bimby.fr/node/706> >
- MIET, David, 2012a. « Bimby+ : vers un urbanisme démocratique, open source et sur mesure ». 11 février 2012. < <http://bimby.fr/content/bimby-vers-urbanisme-d%C3%A9mocratique-open-source-mesure> >
- MIET, David, 2012b. « Bimby, la filière courte de production de logements ». In : *Actes du Colloque Bimby*. Paris. p. 17.

- MIET, David, 2013. *Une épistémologie de la modélisation architecturale. Contribution à l'étude des fondements, à la définition des enjeux et à l'éclaircissement du rôle des modèles en architecture et en urbanisme*. Sous la direction de Stéphane Hanrot. Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille : Ecole doctorale ED 355 « Espaces, Cultures et Sociétés ».
- MIET, David, HANSS, Thomas, 2013. *Démarche BIMBY en accompagnement du PLU de Bouray-sur-Juine Rapport de Synthèse* < <http://bimby.fr/content/de%CC%81marche-bimby-accompagnement-plu-bouray-juine-rapport-synthe%CC%80se> >
- MIET, David, LE FOLL, Benoit, 2010. *Faire émerger la ville durable des tissus pavillonnaires*. Document de travail. < <http://bimby.fr/content/faire-%C3%A9merger-ville-durable-tissus-pavillonnaires-existants> >
- MIET, David, LE FOLL, Benoit, 2011a. « Les partenaires initiateurs de démarches BIMBY ». In : *Bimby+*. 17 décembre 2011. < <http://bimby.fr/node/648> >
- MIET, David, LE FOLL, Benoit, 2011b. « L'habitant bâtisseur vs l'habitant concerté ». 13 mars 2011. <http://bimby.fr/content/lhabitant-b%C3%A2tisseur-vs-lhabitant-concert%C3%A9>
- MIET, David, LE FOLL, Benoit, 2011c. « Produire sur mesure VS Produire en série ». *Bimby.fr*. 13 mars 2011 < <http://bimby.fr/content/produire-mesure-vs-produire-s%C3%A9rie> >
- MIET, David, LE FOLL, Benoit, 2011d. « Vers un urbanisme sans maîtrise foncière » < <http://bimby.fr/content/vers-urbanisme-sans-ma%C3%A9trise-fonci%C3%A8re> >
- MIET, David, LE FOLL, Benoit, SABATIER, Bruno, TANGUY, Astrid, 2012. « Conservatisme positif des habitants ». In : *Actes du Colloque Bimby*. Paris : < <http://bimby.fr/2011/02/conservatisme-positif-des-habitants> >
- MIET, David, RECEVEUR, Hugo, DELILE, Julien, TRUCHARD, Damien, 2012. « Les nouveaux métiers de la filière BIMBY ». In : *Actes du Colloque Bimby*. Paris < <http://bimby.fr/content/nouveaux-m%C3%A9tiers-fili%C3%A8re-bimby> >
- MIET, David, TRUCHARD, Damien, VILMIN, Thierry, 2012. « Bimby, la filière courte de production de logements ». In : *Actes du Colloque Bimby*. Paris. < <http://bimby.fr/content/bimby-fili%C3%A8re-courte-production-logements> >
- MILLER, Laura J., 1995. « Family togetherness and the suburban ideal ». In : *Sociol Forum Sociological Forum : Official Journal of the Eastern Sociological Society*. 1995. Vol. 10, n° 3, p. 393–418.
- MOISDON, J.C., 1997. *Du mode d'existence des outils de gestion*. Paris : Ed. Seli Arslan. ISBN 978-2-84276-047-2.
- MOISDON, Jean-Claude, 2005. « Comment apprend-on par les outils de gestion? Retour sur une doctrine d'usage ». In : *Entre connaissance et organisation: l'activité collective*. 2005.
- MOLES, Abraham A., ROHMER, Elisabeth, 1976. *Micropsychologie et la vie quotidienne*. Denoël/Gonthier.
- MOLOTCH, Harvey, 1976. « The city as a growth machine: Toward a political economy of place ». In : *American journal of sociology*. 1976. p. 309–332.

- MOREL-BROCHET, Annabelle, 2014. « La densification : un tabou dans l'univers pavillonnaire ? ». In : *Norois*. 3 octobre 2014. Vol. 231, n° 2, p. 93–108.
- MORLET, O., 2001. « Coûts-avantages des basses densités résidentielles. Etat des lieux ». In : *Rapport de l'Adef*. 2001.
- MORROW-JONES, Hazel A., IRWIN, Elena G., ROE, Brian, 2004. « Consumer Preference for Neotraditional Neighborhood Characteristics ». In : *Housing Policy Debate*. 1 janvier 2004. Vol. 15, n° 1, p. 171–202. DOI 10.1080/10511482.2004.9521498.
- MOSER, Gabriel, WEISS, Karine, 2003. *Espaces de vie: aspects de la relation homme-environnement*. Armand Colin.
- MOSSUZ-LAVAU, Janine, 2008. « L'argent et nous : l'effet famille ». In : *Dialogue*. 21 octobre 2008. Vol. n° 181, n° 3, p. 15–24.
- MOULAERT, F., MARTINELLI, F., SWYNGEDOUW, Erik, 2005. *Social innovation, governance and community building*. EC FP6, Final Report. Lille/Newcastle, IFRESI and GURU. Brussels : European Union Framework V, Key Action Improving Socio-economic Knowledge Base, Contract No. HPSE-CT2001-00070, Project No. SERD- 2000-0028,.
- MOULE, Elizabeth, DITTMAR, Hank, POLYZOIDES, Stefanos, 2008. *Canons of Sustainable Architecture and Urbanism. A Companion to the Charter of the New Urbanism*. CNU.
- NÉDÉLEC, Pascale, 2016. « Saisir l'étalement urbain dans un contexte états-unien : réflexions méthodologiques ». In : *Cybergeo : European Journal of Geography*. 16 janvier 2016. DOI 10.4000/cybergeo.27421. < <https://cybergeo.revues.org/27421> >
- NÉGRIER, Emmanuel, 2005. « L'analyse comparée des politiques publiques. » In : *Revue internationale de politique comparée*. 2005. Vol. 12, n° 4, p. 503–524.
- NELSON, Robert H., 2005. *Private neighborhoods and the transformation of local government*. Washington, D.C. : Urban Institute Press. ISBN 978-0-87766-751-3.
- NEWMAN, Peter W.G., KENWORTHY, Jeffrey R., 1989. « Gasoline Consumption and Cities ». In : *Journal of the American Planning Association*. 1989. Vol. 55, n° 1, p. 24–37. DOI 10.1080/01944368908975398.
- NEWTON, Peter W., 2008. *Transitions: Pathways Towards Sustainable Urban Development in Australia*. Springer Science & Business Media. 716 p. ISBN 978-1-4020-8812-4.
- NEWTON, Peter W., 2012. « Liveable and Sustainable? Socio-Technical Challenges for Twenty-First-Century Cities ». In : *Journal of Urban Technology*. 2012. Vol. 19, n° 1, p. 81–102. DOI 10.1080/10630732.2012.626703.
- NEZ, Héloïse, 2011. « Nature et légitimités des savoirs citoyens dans l'urbanisme participatif ». In : *Sociologie*.. n° 4, vol. 2. < <http://sociologie.revues.org/1098#ftn1> >
- NISBETT, Richard E., 2003. *The geography of thought: how Asians and Westerners think differently-- and why*. New York : Free Press. ISBN 978-0-7432-1646-3.

- NOVARINA, Gilles, 2000. « Conduite et négociation du projet d'urbanisme ». In : *L'usage du projet (sous la direction d'O. Soderstrom, E. Cogato-Lanza, R.J. Lawrence et G. Barbey)*. Editions Payot Lausanne. p. 51–64.
- NOWOTNY, Helga, 2000. « Transgressive competence the narrative of expertise ». In : *European Journal of Social Theory*. 2000. Vol. 3, n° 1, p. 5–21.
- NUSSAUME, Yann, PERYSINAKI, Aliko-Myrto, SERY, Johanna, ARCHITECTURE, milieu, paysage (Paris) (dir.), 2012. *La maison individuelle vers des paysages soutenables ?* Paris : Éd. de La Villette. Coll. colloque, École nationale supérieure d'architecture de Paris-La Villette, 13 mai 2011. ISBN 978-2-915456-72-1.
- OLDENBURG, Ray, 1989. *The great good place: cafés, coffee shops, community centers, beauty parlors, general stores, bars, hangouts, and how they get you through the day*. ISBN 1-55778-110-9.
- OLSON, Mancur, 1965. *The logic of collective action: public goods and the theory of groups*. Cambridge, Mass. : Harvard University Press.
- ORFEUIL, Jean-Pierre, 2002. « Mobilités et inégalités dans l'aptitude à la pratique des territoires ». In : *Information sociale, revue de la CNAF*. 2002.
- ORIA, Caroline, 2013. « Bimby, une solution au logement social ». In : *Bimby.fr*. 2013. < <http://bimby.fr/content/bimby-solution-au-logement-social> >
- ORLIKOWSKI, Wanda J., 2000. « Using technology and constituting structures: A practice lens for studying technology in organizations ». In : *Organization science*. 2000. Vol. 11, n° 4, p. 404–428.
- ORLIKOWSKI, Wanda J., YATES, JoAnne, OKAMURA, Kazuo, FUJIMOTO, Masayo, 1995. « Shaping electronic communication: the metastructuring of technology in the context of use ». In : *Organization science*. 1995. Vol. 6, n° 4, p. 423–444.
- OSBORN, Frederic J., 1946. *Green-belt cities, the British contribution*,. London : Faber and Faber Ltd.
- OSBORN, Frederic J., WHITTICK, Arnold, 1969. *The New Towns: The Answer to Megalopolis*. Leonard Hill Books. 44 p. ISBN 978-0-249-38983-8.
- OUELLET, Michel, 2006. « Le smart growth et le nouvel urbanisme: synthèse de la littérature récente et regard sur la situation canadienne ». In : *Cahiers de géographie du Québec*. 2006. Vol. 50, n° 140, p. 175–193.
- PALEN, J. John, 1995. *The suburbs*. New York : McGraw-Hill. ISBN 0-07-048128-8.
- PANERAI, Philippe, CASTEX, Jean, DEPAULE, Jean-Charles, 1997. *Formes urbaines: de l'îlot à la barre*. Marseille (France) : Ed. Parenthèses. ISBN 2-86364-602-8.
- PAQUOT, Thierry, 1999. « L'architecte, l'urbaniste et le citoyen ». In : *Le Monde Diplomatique*. Paris, novembre 1999.

- PASMORE, William, KHALSA, Gurudev, 1993. « The Contributions of Eric Trist to the Social Engagement of Social Science ». In : *The Academy of Management Review*. 1993. Vol. 18, n° 3, p. 546–569.
- PAUL-DUBOIS-TAINE, Olivier, BURDEAU, Michel, MAYOUX, Jacques, PORTEFAIT, Jean-Pierre, 1979. *Demain l'espace rapport de la Mission d'étude sur l'habitat individuel péri-urbain*. Paris : La Documentation française. ISBN 2-11-000315-4.
- PECK, Amelia, 1992. *Alexander Jackson Davis, American architect, 1803-1892*. New York : Metropolitan Museum of Art : Rizzoli. ISBN 0-8478-1484-X.
- PERRIAULT, Jacques, 1989. *La logique de l'usage: essai sur les machines à communiquer*. [S.l.] : Editions L'Harmattan.
- PERRIN, Jean, 2014. *La propriété en danger : sauvons-la !* UNPI.
- PERRY, Clarence Arthur, 1929. *The Neighborhood Unit, a Scheme of Arrangement for the Family-life Community*. Vol. Published as Monograph 1 in Vol.7 of Regional Plan of N.Y. Regional Survey of N.Y. and Its Environs,. 119 p.
- PIERRE, Jon, 2000. *Debating Governance: Authority, Steering, and Democracy*. Oxford University Press. ISBN 978-0-19-829772-7.
- PIERSON, Robert, 1994. « The epistemic authority of expertise ». In : *PSA: Proceedings of the Biennial meeting of the Philosophy of Science Association*. JSTOR. p. 398–405.
- PINE, B. Joseph, 1993. « Mass customizing products and services ». In : *Planning Review*. 1993. Vol. 21, n° 4, p. 6–55.
- PINSON, Gilles, 2010. « La gouvernance des villes françaises ». 2010. Disponible sur : < <http://www.cairn.info/revue-pole-sud-2010-1-page-73.htm> >
- PIRON, Olivier, 2007. « Les déterminants économiques de l'étalement urbain ». In : *Études foncières*. 2007. Vol. 129, p. 24–26.
- PLESSNER, Henning, BETSCH, Cornelia, BETSCH, Tilmann, 2008. *Intuition in judgment and decision making*. New York : Lawrence Erlbaum Associates. ISBN 978-1-4106-1767-5.
- PLUMMER, Ryan, FITZGIBBON, John, 2007. « Connecting adaptive co-management, social learning, and social capital through theory and practice ». In : *Adaptive co-management: collaboration, learning, and multi-level governance*. 2007. p. 38–61.
- POLLARD, Julie, 2009. *Acteurs économiques et régulation politique: Les promoteurs immobiliers au centre des politiques du logement dans les régions de Paris et de Madrid*. Paris, Institut d'études politiques. Disponible sur : < <http://www.theses.fr/2009IEPP0014> >
- PONDY, Louis R., 1967. « Organizational Conflict: Concepts and Models ». In : *Administrative Science Quarterly*. 1 septembre 1967. Vol. 12, n° 2, p. 296–320. DOI 10.2307/2391553.
- POOLE, M., DESANCTIS, G., 1990. « Understanding the Use of Group Decision Support Systems: The Theory of an Appropriation Process ». In : *Organizations and Communication Technology, Newbury Park, CA: Sage*. 1990.

- PORTER, James E., SULLIVAN, Patricia, BLYTHE, Stuart, GRABILL, Jeffrey T., MILES, Libby, 2000. « Institutional Critique: A Rhetorical Methodology for Change ». In : *College Composition and Communication*. 1 juin 2000. Vol. 51, n° 4, p. 610-642. DOI 10.2307/358914.
- POUVREAU, Benoît, 2007. *Les cités jardins de la banlieue du nord-est parisien*. Paris : Éditions Le Moniteur. ISBN 978-2-281-19331-2.
- PROST, Brigitte, 2001. « Quel périurbain aujourd'hui ? / Periurbanisation today ». In : *Géocarrefour*. 2001. Vol. 76, n° 4, p. 283-288.
- PROST, Robert, 2003. *Projets architecturaux et urbains: mutation des savoirs dans la phase amont* : Plan urbanisme construction architecture.
- PROULX, Serge, 1994. « Une lecture de l'oeuvre de Michel de Certeau: l'invention du quotidien, paradigme de l'activité des usagers ». In : *Communication*. 1994. Vol. 15, n° 2, p. 171-197.
- PRUETZ, Rick, PRUETZ, Erica, 2007. « Transfer of Development Rights Turns 40 ». In : *Planning & Environmental Law*. 1 juin 2007. Vol. 59, n° 6, p. 3-11. DOI 10.1080/15480755.2007.10394447.
- PUCA, 2007. « Villes durables en Europe. Entre enjeux de territoires et objectifs de développement durable ». In : *Premier Plan Dossier*. 2007. Vol. 15.
- PUCA, 2011. *Du périurbain à l'urbain, appel à consultations de recherche*. Disponible sur : < <http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/du-periurbain-a-l-urbain-a479.html> >
- PUNTER, John, CARMONA, Matthew, 1997. *The design dimension of planning: theory, content, and best practice for design policies*. London; New York : E & FN Spon. ISBN 0-419-22410-6.
- PUTNAM, Robert D., 2000. *Bowling alone: the collapse and revival of American community*. New York : Simon & Schuster. ISBN 0-684-83283-6.
- PUTNAM, Robert D., LEONARDI, Robert, NANETTI, Raffaella, 1993. *Making democracy work: civic traditions in modern Italy*. Princeton, N.J. : Princeton University Press. ISBN 978-0-691-07889-2.
- RAFFAUD, Fanny, 2003. *L'urbain, l'environnement et le développement durable en France. Essai d'analyse – Revue Urbanisme - 1964-2000*. phdthesis. Université de Pau et des Pays de l'Adour. Disponible sur : < <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00006512/document> >
- RANGEON, François, 1986. *L'idéologie de l'intérêt général*. Vol. 32 : *Economica*.
- RAYMOND, Henri, LEFEBVRE, Henri, HAUMONT, Nicole, RAYMOND, Marie Geneviève, HAUMONT, Antoine, INSTITUT DE SOCIOLOGIE URBAINE (PARIS), CENTRE DE RECHERCHE ET DE RENCONTRES D'URBANISME (PARIS), 1966. *L'habitat pavillonnaire*. Paris : Centre de recherche d'urbanisme.
- RAYMOND, Marie Geneviève, 1966. *La politique pavillonnaire*. Paris : Centre de Recherche d'Urbanisme.

- RELPH, Edward, 1987. *The modern urban landscape: from 1880 to the present*. Baltimore : Johns Hopkins Univ. Pr. ISBN 978-0-8018-3559-9.
- REYNAUD, Jean-Daniel, 1988. « Les régulations dans les organisations: régulation de contrôle et régulation autonome ». In : *Revue française de sociologie*. 1988. p. 5–18.
- RITTEL, Horst W.J., WEBBER, Melvin M., 1973. « Dilemmas in a general theory of planning ». In : *Policy Sciences*. juin 1973. Vol. 4, n° 2, p. 155–169. DOI 10.1007/BF01405730.
- ROBIN, Emilien, 2013. « L'imposture Bimby ». In : *Criticat*. automne 2013. Vol. 12, p. 92–103.
- ROBINSON, John Bridger, 1982. « Energy backcasting A proposed method of policy analysis ». In : *Energy Policy*. décembre 1982. Vol. 10, n° 4, p. 337–344. DOI 10.1016/0301-4215(82)90048-9.
- ROGGEMA, Rob, 2009. *Adaptation to climate change a spatial challenge*. Dordrecht; New York : Springer. ISBN 978-1-4020-9359-3.
- ROGGEMA, Rob, 2014. *The Design Charrette: Ways to Envision Sustainable Futures*. Springer Science & Business Media. 351 p. ISBN 978-94-007-7031-7.
- ROME, Adam Ward, 2001. *The bulldozer in the countryside: suburban sprawl and the rise of American environmentalism*. Cambridge; New York : Cambridge University Press. ISBN 0-521-80059-5.
- RONCAYOLO, Marcel, 1996. « La "Révolution urbaine" entretien de Marcel Roncayolo ». In : *Urbanisme*. 1996. n° 288.
- ROSANVALLON, Pierre, 2008. *La légitimité démocratique: impartialité, réflexivité, proximité* : Seuil.
- ROSS, Kristin, 1995. *Fast cars, clean bodies decolonization and the reordering of French culture*. Cambridge, Mass. : MIT Press. ISBN 978-0-262-28262-8.
- RUEGG, Jean, METTAN, Nicolas, VODOZ, Luc, 1992. *La négociation: son rôle, sa place dans l'aménagement du territoire et la protection de l'environnement*. PPUR presses polytechniques.
- RUIZ, Eric, 2014. *L'autopromotion, une piste pour l'innovation architecturale, environnementale et urbaine*: Grenoble. 288 p.
- RUNCO, Mark A., 1991. *Divergent thinking*. Vol. xi. Westport, CT, US : Ablex Publishing. 199 p. Coll. Creativity research. ISBN 978-0-89391-700-5.
- SABATIER, Bruno, 2013. « Etalement urbain d'hier, ville durable de demain : un grand merci à nos aînés ». 2013. Disponible sur : < <http://bimby.fr/content/etalement-urbain-d%E2%80%99hier-ville-durable-demain-grand-merci-nos-a%C3%AEn%C3%A9s> >
- SABATIER, Bruno, FORDIN, Isabelle, 2012a. « Pourquoi divise-t-on son terrain ? Les motifs individuels de la densification pavillonnaire (1/2) : l'offre ». In : *Bimby.fr*. 24 février 2012. < <http://bimby.fr/content/pourquoi-divise-on-son-terrain> >

- SABATIER, Bruno, FORDIN, Isabelle, 2012b. « Pourquoi divise-t-on son terrain ? Les motifs individuels de la densification pavillonnaire (2/2) : la demande ». In : *Bimby.fr*. 24 février 2012. < <http://bimby.fr/content/pourquoi-recherche-on-terrain-issu-division> >
- SAMURÇAY, R., RABARDEL, P., 1995. « Work competencies: some reflections for a constructivist theoretical framework ». In : *Proceedings Theoretical approaches of competences at work, Courcelle sur Yvette (France)*. 1995.
- SASSEN, Saskia, 1991. *The global city: New York, London, Tokyo*. Princeton, N.J. : Princeton University Press. ISBN 978-0-691-07866-3.
- SAUNDERS, Mark, LEWIS, Philip, THORNHILL, Adrian, 2003. *Research methods for business students*. Harlow, England; New York : Prentice Hall. ISBN 978-0-273-65804-7.
- SAUVAGE, Yves, 2005. *Diversité formelle et permanences posturales/ permanences formelles et diversité posturale*. rapport de recherche. ENSAG.
- SAUVAGE, Yves, 2008. « La référence en architecture : entre modèle formel et postural ». In : *Espace, Matière, Société*. Sous la direction d'Anne Coste et Marie-Astrid Creps. p. 39–54.
- SCHAFFER, Daniel (dir.), 1992. « The American Garden City: Lost Ideals ». In : SCHAFFER, Daniel (dir.), *The Garden city: past, present, and future*. London; New York : E & FN Spon. p. 127–145. ISBN 0-419-17310-2.
- SCHARPF, Fritz W., 1999. *Governing in Europe: Effective and democratic?* : Oxford University Press. ISBN 978-0-19-829545-7.
- SCHMIDT, Stuart M., KOCHAN, Thomas A., 1972. « Conflict: Toward Conceptual Clarity ». In : *Administrative Science Quarterly*. 1 septembre 1972. Vol. 17, n° 3, p. 359–370. DOI 10.2307/2392149.
- SCHMITTER, Philippe C., 2002. « Participation in governance arrangements: is there any reason to expect it will achieve “sustainable and innovative policies in a multi-level context”? » In : *Participatory governance*. Springer. p. 51–69.
- SCHMITZ, Adrienne, 2004. *Residential development handbook*. Urban Land Inst.
- SCHNAPPER, Dominique, 2002. *La démocratie providentielle: essai sur l'égalité contemporaine*. Gallimard.
- SCOTT, Allen John, 1980. *The urban land nexus and the state*. London : Pion. ISBN 978-0-85086-079-5.
- SCULLY, Jessica, 2011. *The Los Angeles County Model Design Manual for Living Streets*. 384p.
- SEGAUD, Marion, BRUN, Jacques, DRIANT, Jean-Claude, 2003. « Dictionnaire de l'habitat et du logement ». In : *AUTREPART-BONDY PARIS*-. 2003. n° 27, p. 143–144.
- SELLIER, Henri, 1922. « Les Aspects nouveaux du problème de l'habitation dans les agglomérations urbaines ». In : *Assemblée générale de la société française des HBM*. Paris : p. 25–26.

- SELLIER, Henri, 1933. « L'habitation en hauteur ». In : *Urbanisme*. 1933. n° 16, p. 201–205.
- SEMPER, Gottfried, SOULILLOU, Jacques, 2007. *Du style et de l'architecture: écrits, 1834-1869*. Marseille : Éd. Parenthèses. ISBN 978-2-86364-645-8.
- SEN, Amartya, 1983. « Liberty and Social Choice ». In : *The Journal of Philosophy*. 1 janvier 1983. Vol. 80, n° 1, p. 5–28. DOI 10.2307/2026284.
- SENIOR, M.L., WEBSTER, C.J., BLANK, N.E., 2006. « Residential relocation and sustainable urban form: Statistical analyses of owner-occupiers' preferences ». In : *International Planning Studies*. 1 février 2006. Vol. 11, n° 1, p. 41–57. DOI 10.1080/13563470600935024.
- SÉRON-PIERRE, Catherine, 2006. In : *AMC, Le Moniteur architecture*. 13 avril 2006. Vol. 159, p. 150. DOI 2281192962.
- SERRANO, J., LARRUE, C., 2007. « Les espaces périphériques urbains et le développement durable: analyse à partir du cas de l'agglomération tourangelle ». In : *Programme interdisciplinaire développement urbain durable, CNRS-Université de Tours*. 2007. Vol. 2.
- SEXTON, Terri A., SHEFFRIN, Steven M., O'SULLIVAN, Arthur, 1999. « Proposition 13: Unintended Effects and Feasible Reforms ». In : *National Tax Journal*. 1999. Vol. 52, n° 1, p. 99–111.
- SEYFANG, Gill, HAXELTINE, Alex, 2012. « Growing grassroots innovations: exploring the role of community-based initiatives in governing sustainable energy transitions ». In : *Environment and Planning C: Government and Policy*. 2012. Vol. 30, n° 3, p. 381 – 400. DOI 10.1068/c10222.
- SINTOMER, Yves, 2008. « Du savoir d'usage au métier de citoyen ? ». In : *Raisons politiques*. 17 septembre 2008. Vol. n° 31, n° 3, p. 115–133.
- SMITH, Adrian, KERN, Florian, 2007. « The transitions discourse in the ecological modernisation of the Netherlands ». In : *57th political studies association annual conference*. University of Bath.
- SNAL, 2007. *Livre blanc du foncier*. Paris.
- SOISSONS, Louis de, 1949. *Report of the Welwyn Garden City Development Corporation*; [Welwyn Garden City, Eng. : Welwyn Garden City Development Corp.
- SOLOMON, Nancy B., 2008. *Architecture celebrating the past, designing the future*. New York : Visual Reference Publ. ISBN 978-1-58471-162-9.
- SOUTHWORTH, Michael, BEN-JOSEPH, Eran, 2004. « Reconsidering the Cul-de-sac ». In : *ACCESS Magazine*. 1 avril 2004. Vol. 1, n° 24.
- SPIGEL, Lynn, 1992. *Make room for TV: television and the family ideal in postwar America*. Chicago : University of Chicago Press. ISBN 0-226-76966-6.
- STEIN, Clarence S., 1942. « City Pattern. Past and Future ». In : *New Pencil Points*. 1942. Vol. 23, n° 52–6.
- STILGOE, John R., 1988. *Borderland: origins of the American suburb, 1820-1939*. New Haven : Yale University Press. ISBN 0-300-04257-4.

- STINCKWICH, Serge, [s.d.]. « Architectures Hybrides d'Agents ». < <https://mouaddib.users.greyc.fr/chercheurs/Cours/dea2001114.ps> >
- STONE, Clarence N., 1993. « Urban regimes and the capacity to govern: A political economy approach ». In : *Journal of urban affairs*. 1993. Vol. 15, n° 1, p. 1–28.
- SUMICHRAS, Michael, FRANKEL, Sara A., 1970. *Profile of the builder and his industry*. [Washington] : [National Association of Home Builders of the United States].
- SURPRENANT, Carol F., SOLOMON, Michael R., 1987. « Predictability and personalization in the service encounter ». In : *The Journal of Marketing*. 1987. p. 86–96.
- SUSSKIND, Lawrence, MCKEARNAN, Sarah, THOMAS-LARMER, Jennifer, 1999. *The consensus building handbook: a comprehensive guide to reaching agreement*. Thousand Oaks, Calif. : Sage Publications. ISBN 978-0-7619-0844-9.
- SWYNGEDOUW, Erik, 2000. « Authoritarian governance, power, and the politics of rescaling ». In : *Environment and Planning D*. 2000. Vol. 18, n° 1, p. 63–76.
- SWYNGEDOUW, Erik, 2005. « Governance Innovation and the Citizen: The Janus Face of Governance-beyond-the-State ». In : *Urban Studies*. 2005. Vol. 42, n° 11, p. 1991–2006. DOI 10.1080/00420980500279869.
- TACHIEVA, Galina, 2010. *Sprawl repair manual*. Washington : Island Press. ISBN 978-1-59726-985-8.
- TALEN, Emily, 2000. « The problem with community in planning ». In : *Journal of Planning Literature*. 2000. Vol. 15, n° 2, p. 171–183.
- TALEN, Emily, 2002. « The social goals of new urbanism ». In : *Housing policy debate*. 2002. Vol. 13, n° 1, p. 165–188.
- TALEN, Emily, 2005. *New urbanism and American planning: the conflict of cultures*. New York : Routledge. ISBN 0-415-70132-5.
- TALEN, Emily, 2008. « Beyond the front porch: Regionalist ideals in the new urbanist movement ». In : *Journal of planning history*. 2008. Vol. 7, n° 1, p. 20–47.
- TALPIN, Julien, 2006. « Jouer les bons citoyens ». In : *Politix*. 1 septembre 2006. Vol. n° 75, n° 3, p. 11–31.
- TANGUY, Astrid, 2012. *Intégration de la filière Bimby dans le PLU d'une commune francilienne : une concertation expérimentale avec les habitants pour encourager et maîtriser les initiatives individuelles*. CETE Île-de-France.
- TAPIE, Guy, 2005. *Maison individuelle, architecture et urbanité*. La Tour-d'Aigues (Vaucluse) : Ed. de l'Aube. ISBN 978-2-7526-0162-9.
- TERMEER, C.J.A.M., DEWULF, Art, VAN LIESHOUT, Maartje, 2010. « Disentangling scale approaches in governance research: comparing monocentric, multilevel, and adaptive governance ». In : *Ecology and Society*. 2010. Vol. 15, n° 4, p. 29.

- THEYS, Jacques, 2014. « Le développement durable face à sa crise : un concept menacé, sous-exploité ou dépassé ? ». In : *Développement durable et territoires. Économie, géographie, politique, droit, sociologie*. 4 février 2014. Vol. 5, n° 1. DOI 10.4000/developpementdurable.10196.
- THOMAS, Kenneth W., 1992. « Conflict and conflict management: Reflections and update ». In : *Journal of Organizational Behavior*. 1 mai 1992. Vol. 13, n° 3, p. 265–274. DOI 10.1002/job.4030130307.
- THOMPSON-FAWCETT, Michelle, 2003. « A new urbanist diffusion network: the Americo-European connection ». In : *Built Environment (1978-)*. 2003. p. 253–270.
- THROGMORTON, J.A., 2000. « On the Virtues of Skillful Meandering ». In : *Journal of the American Planning Association*. 31 décembre 2000. Vol. 66, n° 4, p. 367–383. DOI 10.1080/01944360008976121.
- TILL, Karen E., 2001. « New urbanism and nature: Green marketing and the neotraditional community ». In : *Urban Geography*. 2001. Vol. 22, n° 3, p. 220–248.
- TNS SOFRES, 2007. *Les Français et leur habitat. Perception de la densité et des formes d'habitat, réalisés pour l'Observatoire de la Ville (Bouygues Immobilier)*. Paris : TNS Sofres.
- TOPALOV, Christian, 1974. *Les promoteurs immobiliers; contribution à l'analyse de la production capitaliste du logement en France*. Paris : Mouton.
- TOUATI, Anastasia, 2010. « Histoire des discours politiques sur la densité ». In : *Études foncières*. 2010. p. 24–26.
- TOUATI, Anastasia, 2012. « L'habitant maître d'ouvrage ». In : *Études foncières*. 20 juin 2012. Vol. mai-juin 2012, n° 157, p. 34–39.
- TOUATI, Anastasia, CROZY, Jérôme, 2015. *La densification résidentielle au service du renouvellement urbain*. La Documentation française. 150 p. ISBN 978-2-11-009943-3.
- TRANCIK, Roger, 1986. *Finding lost space: theories of urban design*. New York : Van Nostrand Reinhold. ISBN 978-0-442-28399-5.
- TRICOT, Anne, 1994. « La prise en compte de la controverse dans l'aménagement du territoire: peut-on négocier le futur ? ». In : *Espaces et sociétés : revue critique internationale de l'aménagement, de l'architecture et de l'urbanisation*. 1994.
- TRIST, Eric, 1979. « New directions of hope: Recent innovations interconnecting organizational, industrial, community and personal development ». In : *Regional Studies*. 1979. Vol. 13, n° 5, p. 439–451. DOI 10.1080/09595237900185381.
- TRIST, Eric, BAMFORTH, Ken, 1951. « Some social and psychological consequences of the longwall method of coal getting ». In : *Human Relations*. 1951. Vol. 4, n° 1, p. 3–38.
- TRUDEAU, Dan, 2013. « New Urbanism as Sustainable Development? ». In : *Geography Compass*. 2013. Vol. 7, n° 6, p. 435–448.

- TSENG, Mitchell M., PILLER, Frank, 2011. *The customer centric enterprise: advances in mass customization and personalization*. Springer Science & Business Media.
- TUCKER, Lisa M., 2015. *American Architects and the Single-Family Home: Lessons Learned from the Architects' Small House Service Bureau*. [S.l.] : Routledge. 223 p. ISBN 978-1-317-56222-1.
- TURAK, Theodore, 1981. « Riverside: Roots in France ». In : *Inland Architect*. 1981. Vol. 25, p. 12–19.
- UC BERKELEY, 1998. *University Village Master Plan : Call for proposals*. Berkeley, California : UCB.
- UNWIN, 1909. *Town planning in practice. An introduction to the art of designing cities and suburbs. With 300 illustrations*. London : T.F. Uni.
- US NATIONAL RESEARCH COUNCIL, 1999. *Our Common Journey: A Transition Toward Sustainability*. Washington, D.C. : National Academies Press. ISBN 978-0-309-08638-7.
- VANIER, Martin, ROUX, Emmanuel, 2008. *La périurbanisation: problématiques et perspectives* < <http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00329530/en/> >
- VAUJANY, François Xavier (de), 2006. « Pour une théorie de l'appropriation des outils de gestion: vers un dépassement de l'opposition conception-usage ». < <http://www.cairn.info/revue-management-et-avenir-2006-3-page-109.htm8> >
- VAUJANY, François-Xavier (de), 2003. « Les figures de la gestion du changement sociotechnique ». In : *Sociologie du travail*. 2003. Vol. 45, n° 4, p. 515–536.
- VELTZ, Pierre, 1997. *Mondialisation, villes et territoires*. Presses universitaires de France.
- VELTZ, Pierre, 2005. *Mondialisation, villes et territoires: l'économie d'archipel*. Paris : PUF. ISBN 978-2-13-054932-1.
- VERHAGE, Roelof, LEROY, Marie, 2014. « Développement urbain durable: Comment apprendre des expériences d'écoquartiers? ». In : *Géocarrefour*. 2014. Vol. 89, n° 4, p. 235–245.
- VICKERS, Geoffrey, 1965. *The Art of Judgment: A Study in Policy Making*. New York : Basic Books.
- VIGANO, Paola, 2012. *Les territoires de l'urbanisme. Le projet comme producteur de connaissance*. Métis Presses.
- VILLALBA, Bruno, 2009. *Appropriations du développement durable: émergences, diffusions, traductions*. Presses Univ. Septentrion. 390 p. ISBN 978-2-7574-0117-0.
- VILLE & BANLIEUE, 2014. *Les maires des villes de banlieue et la participation citoyenne Une enquête auprès des maires de Ville & Banlieue*. Association Ville & Banlieue.
- VILMIN, Thierry, 2012. « Les trois marchés de l'étalement urbain ». In : *Études foncières*. juin 2012. Vol. 157.
- VISCHER, Jacqueline C., 1985. « The adaptation and control model of user needs: A new direction for housing research ». In : *Journal of Environmental Psychology*. septembre 1985. Vol. 5, n° 3, p. 287–298. DOI 10.1016/S0272-4944(85)80028-1.

- VOGEL, Reine, 1979. *Le « Nouveau village » français: le projet et son idéologie*.
- VOS, Lisa, 2014. « Innovations in organisational and community learning ». In : *The Design Charrette*. Springer. p. 35–59.
- WALTERS, David R., 2007. *Designing Community: Charrettes, Master Plans and Form-based Codes*. Routledge. 284 p. ISBN 978-0-7506-6925-2.
- WARD, Stephen (dir.), 1992. *The Garden city: past, present, and future*. London; New York : E & FN Spon. ISBN 0-419-17310-2.
- WARD, Stephen V., 2004. *Planning and urban change*. London; Thousand Oaks, Calif. : Sage Publications. ISBN 978-0-7619-4317-4.
- WARIN, Philippe, 1997. *Quelle modernisation des services publics?: [les usagers au cœur des réformes]*. Paris : La Découverte. ISBN 978-2-7071-2762-4.
- WEBER, Bendicht, CAMUS, Christophe, DURAND, Béatrice, FENKER, Michael, GRUDET, Isabelle, 2010. *Le projet architectural durable négocié – pratiques, compétences, valeurs, rapport de recherche*. MEDDTL/PUCA, Paris.
- WESTLEY, Frances, OLSSON, Per, FOLKE, Carl, HOMER-DIXON, Thomas, VREDENBURG, Harrie, LOORBACH, Derk, THOMPSON, John, NILSSON, Måns, LAMBIN, Eric, SENDZIMIR, Jan, BANERJEE, Banny, GALAZ, Victor, LEEUW, Sander van der, 2011. « Tipping Toward Sustainability: Emerging Pathways of Transformation ». In : *AMBIO: A Journal of the Human Environment*. 2011. Vol. 40, n° 7, p. 762–780. DOI 10.1007/s13280-011-0186-9.
- WHEELER, Stephen M., 2000. « Planning for Metropolitan Sustainability ». In : *Journal of Planning Education and Research*. 12 janvier 2000. Vol. 20, n° 2, p. 133–145. DOI 10.1177/0739456X0002000201.
- WHEELER, Stephen M., 2002. « The New Regionalism: Key Characteristics of an Emerging Movement ». In : *Journal of the American Planning Association*. 30 septembre 2002. Vol. 68, n° 3, p. 267–278. DOI 10.1080/01944360208976272.
- WIEL, Marc, 1999. *La transition urbaine: ou Le passage de la ville-pédestre à la ville-motorisée*. Sprimont (Belgique) : P. Mardaga. ISBN 2-87009-703-4.
- WILSON, Richard Guy, 1979. « Idealism and the Origin of the First American Suburb: Llewellyn Park, New Jersey ». In : *American Art Journal*. 1979. Vol. 11, n° 4, p. 79–90. DOI 10.2307/1594181.
- WOLFRAM, Stephen, 2002. *A new kind of science*. Champaign, IL : Wolfram Media. ISBN 978-1-57955-008-0.
- WRIGHT, Frank Lloyd, 1932. *The disappearing city*. New York : W.F. Payson.
- WRIGHT, Henry, 1935. *Rehousing urban America*,. New York : Columbia University Press.
- WUNDERINK, Sophia-van Veen, 1993. « The Efficiency and Price Sensitivity of Do-It-Yourself Labor ». In : *European Advances in Consumer Research Volume*. 1993. Vol. 1, p. 312–316.

- YIFTACHEL, Oren, 1998. « Planning and Social Control: Exploring the Dark Side ». In : *Journal of Planning Literature*. 5 janvier 1998. Vol. 12, n° 4, p. 395-406. DOI 10.1177/088541229801200401.
- ZASK, Joëlle, 2008. « Situation ou contexte ? ». In : *Revue internationale de philosophie*. 1 septembre 2008. n° 245, p. 313-328.
- ZIMMERMAN, Jeffrey, 2001. « The “nature” of Urbanism on the New Urbanist Frontier: Sustainable Development, or Defense of the Suburban Dream? » In : *Urban Geography*. 1 avril 2001. Vol. 22, n° 3, p. 249-267. DOI 10.2747/0272-3638.22.3.249.

Liste des figures

Chapitre 1

Figure 1. 1 : Évolution spatiale des modèles périurbains américains (Tachieva, 2010).	23
Figure 1. 2 : Comparaison France/États-Unis des systèmes de production de l'habitat individuel périurbain.	38
Figure 1. 3 : Soldes migratoires de 1968 à 2006 par catégorie d'espace (Insee, 2012).	39

Chapitre 2

Figure 2. 1 : L'échelle de la participation selon Sherry Arnstein (1969).	46
Figure 2. 2 : Modèle représentant une corrélation « idéale » entre des modes de gouvernance et des degrés d'influence du public (Ruegg, Mettan, Vodoz, 1992, p. 79).	48
Figure 2. 3 : La « glocalisation » de la gouvernance (Swyngedouw, 2000, p. 70).	49
Figure 2. 4 : Illustration de la perspective multi-niveaux développée par Geels et Schot à propos d'une transition sociotechnique (Geels, Schot, 2007, p. 401).	56
Figure 2. 5 : Cycles du transition management (Loorbach, 2010, p. 173).	60
Figure 2. 6 : Représentation graphique de la problématique inscrite dans la perspective multi-niveaux de Geels.	62

Chapitre 3

Figure 3. 1 : Schéma du système de transect (Davis, Plater-Zyberk, Duany, 2009, p. 56).	72
Figure 3. 2 : Types de façades possible en fonction de l'écozone dans laquelle se trouve le bâti (Davis, Plater-Zyberk, Duany, 2009, p. 50).	73
Figure 3. 3 : Comparaison des deux principaux modèles du New Urbanism (Christoforidis, 1994, p. 433).	76
Figure 3. 4 : Filières économiques de la production du logement (Miet, Truchard, Vilmin, 2012).	83
Figure 3. 5 : Sur la base des données SITADEL, on constate que la filière libre (individuel « hors procédure ») contribue deux fois plus que les filières organisées à la construction de maisons individuelles dans le logement neuf.	84
Figure 3. 6 : La « double démarche croisée » est complémentaire dans la mesure où elle s'articule autour d'une logique « classique » descendante et d'une logique remontante, plus innovante, basée sur les ateliers de micro-conception (Tanguy, 2012).	93

Chapitre 4

Figure 4. 1 : La rose des vents des projets (Boutinet, 2010, p. 149).	100
Figure 4. 2 : Typologie des savoirs formant deux catégories d'action (adapté de Sintomer, 2008 et Nez, 2011).	102
Figure 4. 3 : Typologie d'acteurs utilisée pour l'analyse de la phase de conception.	103

Figure 4. 4 : Jeu d'hypothèses pour le terrain, nous permettant de saisir le champ des acteurs et de leurs actions.	106
Figure 4. 5 : Les postures d'intervention prise au cours de la recherche (adapté de Heinich, 2002).	108
Figure 4. 6 : Critères de sélection pour la constitution du corpus de projet.	111
Figure 4. 7 : Tableau récapitulatif des terrains sélectionnés.	112
Figure 4. 8 : Encart permettant de situer et résumer le processus de l'enquête lié à une situation en particulier.	115
Figure 4. 9 : Synthèse des enjeux du périurbain durable au regard des documents techniques des deux pratiques professionnelles étudiées.	119
Figure 4. 10 : Nature des références historiques sélectionnées au regard des grands modèles qui ont dominé la construction du périurbain.	120
Figure 4. 11 : Critères associés aux enjeux du périurbain durable en fonction des échelles spatiales sélectionnées.	121
Figure 4. 12 : Indicateurs et leurs objectifs associés aux critères typomorphologiques.	122
Figure 4. 13 : Typologie anglo-saxonne des espaces urbains (Biddulph, 2007, p.45).	123
Figure 4. 14 : Quatre formes d'occupation de la parcelle périurbaine ayant un impact sur ce critère : (1) un bâti situé au centre de la parcelle où le jardin est accessible des quatre côtés, (2) un bâti qui occupe un côté de la parcelle en faisant face à l'espace non bâti, (3) un bâti qui occupe l'ensemble du front de rue, éliminant les bandes latérales et dégageant un vaste espace privé sur l'arrière, et (4) un bâti disposé sur les quatre côtés de la parcelle tout en dégageant une cour intérieure (adapté de Duany, Plater-Zyberk, Speck, 2000).	124
Figure 4. 15 : Variables explicatives communes aux deux contextes d'analyse.	131

Chapitre 5

Figure 5. 1 : Vue perspective de la Villa des Pages au Vésinet. Lithographie d'après une aquarelle de V. Rose, vers 1890 (Cueille, 1989, p.39)	138
Figure 5. 2 : Vision spatiale à différentes échelles (territoire, ville, section) de la garden city conçue par Ebenezer Howard (Howard, Hardy, Ward, et al., 2003).	142
Figure 5. 3 : Schéma de l'unité de voisinage de Clarence Perry (Schaffer, 1992).	145
Figure 5. 4 : À gauche, hiérarchie de la structure urbaine de Radburn : l'enclave (en haut), l'îlot (au centre) et le superblock (en bas). À droite, neighborhood composé de six superblocks (Stein, 1942).	146
Figure 5. 5 : Évolution de l'impasse dans les trois exemples étudiés.	148
Figure 5. 6 : Comparaison entre le parkway original dessiné par Omlsted pour Riverside (reproduit à Llewellyn Park) et le parkway de Levittown.	155
Figure 5. 7 : Interprétation du close de R. Unwin (1909) par Sam Davis, l'architecte du projet de rénovation d'Albany Village.	158
Figure 5. 8 : Positionnement du bâti dans le cas d'une parcelle accueillant la maison d'un constructeur de	

maison individuelle, et de parcelles plus étroites réclamant un niveau d'ingénierie supérieure.	161
Figure 5. 9 : Illustration du léger décentrement du bâti sur sa parcelle avec le passage au modèle du lotissement dense.	161
Figure 5. 10 : Plan de la mixité du bâti et de l'occupation des sols d'Hercules.	163
Figure 5. 11 : Organisation en « chapiteau » du régime d'intensité urbaine progressive, représentant le Contra Costa Centre.	164
Figure 5. 12 : Schéma conceptuel du transit oriented development (Calthorpe, Fulton, 2001)	165
Figure 5. 13 : Mixité du bâti et occupation des sols représentant la graduation de la compacité entre le centre et la périphérie du quartier.	165
Figure 5. 14 : Exemple de projet issu d'un atelier de micro-conception* entre un habitant propriétaire de Bouray-sur-Juine et un architecte-médiateur de Villes Vivantes (source : Villes Vivantes).	166
Figure 5. 15 : « Comparaison de l'offre de logements qui pourraient naître des projets portés par les habitants sur leur parcelle (en bleu) et l'offre disponible à un instant T sur la commune » (Miet, Hanss, 2013, p. 5).	167
Figure 5. 16 : Scénario de synthèse préfigurant les secteurs de densification et leurs orientations, ainsi que les projets habitants (Miet, Hanss, 2013).	167
Figure 5. 17 : Généalogie du périurbain français et américain.	169
Figure 5. 18 : Légende de l'arbre généalogique (échelle non contractuelle, se reporter aux annexes).	170
Figure 5. 19 : Principales composantes typomorphologiques recensées dans les modèles français et américains du périurbain durable.	171
Figure 5. 20 : Densité et typologies dominantes comparées des références historiques.	173
 Chapitre 6	
Figure 6. 1 : Les différentes temporalités d'implication des acteurs du projet urbain en fonction des processus (Day, Parnell, 2003, p. 14).	178
Figure 6. 2 : Catégorisation des (stake)holders selon Schmitter (Swyngedouw, 2005, p. 1995).	178
Figure 6. 3 : Étapes et outils du processus de design charrette (adapté de Lennertz et Lutzenhiser, 2006).	180
Figure 6. 3 : Calendrier de l'atelier public (adapté de Lennertz et Lutzenhiser, 2006).	181
Figure 6. 5 : Degré d'implication des acteurs territoriaux (adapté de Lennertz et Lutzenhiser, 2006).	183
Figure 6. 6 : Premiers échanges hésitants entre les participants lors de la séance inaugurale.	187
Figure 6. 7 : Discussion et réflexion entre deux participantes sur un dysfonctionnement au niveau d'une intersection.	188
Figure 6. 8 : Résumé des échanges à une table ronde (à gauche) et prise de notes d'un participant avant une prise de parole en public.	188
Figure 6. 9 : Les pastilles correspondent à des classes d'âges. À gauche, grandes orientations à inclure aux réunions thématiques des jours suivants. À droite, les trois options les plus consensuelles sur la vision d'un état désirable pour Prince Frederick.	189

Figure 6. 10 : « What you see is what you get » slogan de l'association des propriétaires pour l'aménagement du Contra Costa Centre (source : (gauche) Lennertz Coyle & Associates, (droite) Contra Costa Centre Association).	194
Figure 6. 11 : Les 15 images les plus attractives notées de 4,15 à 3,69 (adapté de Lawrence Group, 2013a).	197
Figure 6. 12 : Les 15 figures les moins attractives notées 0,63 à 1,43 (adapté de Lawrence Group, 2013a).	198
Figure 6. 13 : Position et forme des intersections, des trottoirs et de la végétation (Duany, Talen, 2002, p. 257).	200
Figure 6. 14 : Nouvelles limites du centre-ville de Prince Frederick après les modifications opérées lors de la réunion thématique extraordinaire consacrée à South Corridor (Lawrence Group, 2013).	203
Figure 6. 15 : Une habitante de Prince Frederick en train d'interroger David Walker sur les plans qu'il dessine.	205
Figure 6. 16 : Modification du Loop Road System après identification du problème d'ingénierie. (De gauche à droite) Mise en évidence de la topographie défavorable à la construction d'une route à l'endroit initial, présentation du constat et d'une alternative par Wade Walker et carte présentée dans le rapport final du Lawrence Group conservant la route prévue mais soulignant la recommandation de l'expert interne.	205
Figure 6. 17 : C'est sur la base de ce diagnostic recueilli par les professionnels au cours de la phase d'intensification et auprès des participants lors de la séance inaugurale que les participants à cette réunion doivent initier les principes d'une transformation en discutant des améliorations à apporter à certaines intersections (Lawrence Group, 2013).	208
Figure 6. 18 : Modèle d'organisation spatiale des Complete Street (McCann, Rynne, 2010, p. 326).	209
Figure 6. 19 : Exemple d'une rue sur laquelle un trottoir et une piste cyclable ont été rajoutés (Lawrence Group, City of Greenville, 2014).	210
Figure 6. 20 : Recueil de la parole des usagers sur la reconfiguration des feux à l'intersection de Pete Hollis Bld et James Street (Lawrence Group, City of Greenville, 2014).	210
Figure 6. 21 : Exemple de réaménagement intégrant une plus grande diversité de modes de déplacement (Lawrence Group, City of Greenville, 2014).	210
Figure 6. 22 : Cadre d'action prévenant le déplacement des populations actuelles de West Side (Lawrence Group, City of Greenville, 2014).	212
Figure 6. 23 : Statistiques locales comparant le niveau d'éducation des habitants du quartier West Side au reste de ville (Lawrence Group, 2013).	215
Figure 6. 24 : Montage de plusieurs représentations graphiques présentées lors de la réunion publique du troisième jour illustrant la stratégie pour le logement et un aménagement possible d'une dent creuse au croisement de West Washington Street et Hudson Street dans le quartier de West Side (adapté de Lawrence Group, 2014).	220

Figure 6. 25 : Phases transformatives de la design charrette de Prince Frederick.	223
Figure 6. 26 : Phases transformatives de la design charrette de Greenville.	224

Chapitre 7

Figure 7. 1 : Phasage théorique d'une démarche Bimby en assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la concertation et d'animation d'ateliers thématiques, établi pour accompagner la révision d'un PLU.	231
Figure 7. 2 : Représentation schématique de l'évolution de la parcelle au regard de la discussion entre l'architecte-médiateur et l'habitant propriétaire 171/2014.	235
Figure 7. 3 : Mutation de la parcelle suite à l'atelier de micro-conception (160/2014). Vers un découpage linéaire de la parcelle et alignement du pignon sur rue.	240
Figure 7. 4 : Mutation de la parcelle suite à l'atelier de micro-conception (158/2014). Vers un découpage en lanière avec alignement du bâti et léger recul sur voie.	242
Figure 7. 5 : Mutation de la parcelle suite à l'atelier de micro-conception (168/2014). Vers une organisation du bâti sur cour commune.	244
Figure 7. 6 : Organisation théorique de la salle municipale recevant les ménages propriétaires pour un entretien de micro-conception.	246
Figure 7. 7 : Ateliers de micro-conception, tables distantes les unes des autres et le pianiste (à gauche) dans le fond.	249
Figure 7. 8 : Matrice de la croissance permettant d'évaluer les efforts d'innovation d'une collectivité.	255
Figure 7. 9 : Plan de situation de la parcelle de 6 ha proposée pour le développement d'une nouvelle centralité.	257

Chapitre 8

Figure 8. 1: Moyens et objectifs des outils des design charrettes.	279
Figure 8. 2 : Deux sites distants de quatre kilomètres recueillent l'attention des futurs acteurs du projet d'agriculture urbaine. Newtown Park (à gauche) serait plus propice au développement du volet économique, tandis que les environs du Community center (à droite) permettraient d'accueillir les jardins communaux et le centre de formation dans la salle communale (Lawrence Group, City of Greenville, 2014).	287
Figure 8. 3 : Carte montrant les cœurs d'îlots à conserver au regard des enjeux du développement durable (Projet d'aménagement et de développement durable, Bouray-sur-Juine, février 2014, p.14).	292
Figure 8. 4 : Schémas de principes des OAP de la rue du garage (en haut à gauche) et de la rue du gué (en haut à droite) et exemples d'aménagement basé sur les schémas de principes des OAP rue du garage (en bas à gauche) et rue du gué (en bas à droite) (Le Dez, Legendre, 2014).	296

Chapitre 9

Figure 9. 1 : L'habitabilité dans le contexte de la durabilité urbaine (Newton, 2012, p. 84).	306
Figure 9. 2 : Les figures de la gestion du changement sociotechnique (Vaujany, 2003, p. 530).	310
Figure 9. 3 : Modèle de réunion (Bostrom, Anson, Clawson, 1993, p. 148).	318
Figure 9. 4 : Comparaison des logiques de projet du New Urbanism et de Bimby.	319
Figure 9. 5 : Représentation du système d'acteurs lié à la production du périurbain dans le cadre de projets de renouvellement périurbain.	323
Figure 9. 6 : Positionnement de Bimby et du New Urbanism sur la perspective multi-niveaux de Geels.	326

Chapitre 10

Figure 10. 1 : Valeurs du durable comparées.	330
Figure 10. 2 : À gauche ; modèle polycentrique du New Urbanism appliqué au grid traditionnel de la ville américaine (Calthorpe, 2010). À droite ; comparaison de l'évolution des modèles de développement des villes européennes (haut) et américaines (bas) vers un modèle poly-radioconcentrique (Mangin, 2004, p. 244).	332
Figure 10. 3 : Les moyens du renouvellement périurbain.	339
Figure 10. 4 : Carte théorique synthétisant la recherche des secteurs périurbains stratégiques selon cinq étapes : (1) sur la zone donnée, identifier les espaces naturels et agricoles à préserver (limites théoriques de l'urbanisation), (2) classer les centres d'attractivité régionales (zones d'activités...), (3) établir un schéma de déplacement en cohérence, (4) rendre ces centralités prioritaires à la densification, (5) utiliser les outils permettant de mettre en cohérence les grandes orientations avec les attentes des usagers et des habitants (Tachieva, 2010, pp. 36-44).	348
Figure 10. 5 : Représentation du scénario idéal d'une densification pavillonnaire selon Bimby et le New Urbanism (Baratier, 2012, p. 52 et Tachieva, 2010, p. 245).	351
Figure 10. 6 : Modèle représentant la démarche systémique poursuivant un périurbain français plus durable.	353

Liste des abréviations

ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie

ADUs : Accessory Dwelling Units

AE&CC : Architecture, Environnement et Cultures Constructives

AEU : Approche Environnementale de l'Urbanisme

ALUR : loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

ASL : Association syndicale libre

ATU : Agence Tourangelle d'Urbanisme

BART : Bay Area Rapid Transit

BIMBY : Build In My Back Yard

BRT : Bus Rapid Transit

CA : California

CDC : Community Development Corporation

CNDP : Commission Nationale du Débat Public

CNU : Congress for the New Urbanism

COS : Coefficient d'Occupation du Sol

CUE : Conseil pour l'Urbanisme Européen

DC : District of Columbia

DPZ : Duany Plater-Zyberk

HLM : Habitation à Loyer Modéré

HOA : Homeowner Association

ICLEI : Conseil International pour les Initiatives Ecologiques Locales

IFOP : Institut Français d'Opinion Publique

INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques

ITI : Intensification, Transformation, Intégration

MD : Maryland

NCI : National Charrette Institute

NCR : National Research Council

NIMBY : Not In My Back Yard

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

OCDE : Organisation de Coopération et de Développement Économique

OPHBM : Office Public d'Habitation à Bon Marché

OQADD : Outil de Questionnement et d'Analyse des critères du Développement Durable

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PUCA : Plan Urbanisme Construction Architecture

RPA(A) : Regional Planning Association (of America)

RST : Réseau Scientifique et Technique

SAFER : Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural

SC : South Carolina

SCIC : Société coopérative d'intérêt collectif

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SNAL : Syndicat National des Aménageurs Lotisseurs

SOU : Service Organisation Urbaines

SRU : loi pour la Solidarité et le Renouvellement Urbain

SST : Système sociotechnique

TDR : Transfer of Development Rights

TND : Traditional Neighborhood Development

TOD : Transit Oriented Development

UCB : University of California Berkeley

USA : United States of America

VRD : Voiries et Réseaux Divers

ZAC : Zone d'Aménagement Concertée

ZUP : Zone à Urbaniser en Priorité

ZUS : Zone Urbaine Sensible

Table des matières

Résumé	iii
Abstract	v
Remerciements	vii
Sommaire	x
Introduction générale	1
Partie I : Domaine de recherche : envisager le tournant durable du périurbain	20
Chapitre 1 : Enjeux contextuels et définitionnels du périurbain durable	21
1. Liminaire contextuel : approche croisée des cadres historiques et culturels	22
1.1. Perspective historique : chronologie de la construction périurbaine	22
1.2. Deux cultures de la spatialité	25
2. Définitions du phénomène de périurbanisation	28
2.1. Origines et définitions des termes liés au périurbain	28
2.2. Évolutions sémantiques, morphologiques et fonctionnelles	29
2.3. La maison individuelle : archétype de l'habitat périurbain	30
3. Ancrage du phénomène de périurbanisation dans le débat sur la ville durable	31
4. Les systèmes de production de l'habitat périurbain	33
4.1. Les moteurs idéologiques du périurbain : permanence de la maison individuelle	33
4.2. Un jeu d'acteurs complexe en recomposition	35
4.3. État du marché et pression foncière : vers une stratégie alternative à la maison individuelle ?	38
Chapitre 2 : Gouvernance périurbaine — quelle stratégie pour penser le renouvellement périurbain ?	43
1. De la gouvernance aux modalités de participation	44
1.1. La gouvernance : définitions	44
1.2. Les contextes nationaux de la démocratie participative	45
1.3. La nature multidimensionnelle de la participation	47
2. Le nécessaire renouveau de la gouvernance périurbaine	49
2.1. Des évolutions globales...	49
2.2. ...aux réalités locales	50
3. Concevoir le changement : l'analyse par la théorie des SST	52
3.1. La gouvernance et les régimes urbains	52
3.2. Des SST à la transition durable	54
Chapitre 3 : Bimby et le New Urbanism — des pistes de réflexion pour un tournant durable du périurbain ?	63
1. Le New Urbanism : principes et outils au service du renouvellement périurbain américain	64
1.1. Origines et principes	64
1.2. Stratégie urbaine et architecturale	70

1.3.	Les design charrettes : un processus ambivalent	77
2.	Bimby : l'habitat « sur-mesure » au service du renouvellement périurbain français	80
2.1.	Origines et principes	80
2.2.	Stratégie urbaine et architecturale	87
2.3.	La micro-conception : un nouveau processus démocratique ?	91
Chapitre 4 : Construction du dispositif de recherche — comment étudier l'impact socio-spatial de pratiques récentes visant un renouvellement durable du périurbain ?		97
1.	Délimitation du champ d'exploration	98
1.1.	Le « projet » dans la recherche urbaine	98
1.2.	L'apport de l'architecture pour comprendre le projet	99
1.3.	Périmètre de la recherche	100
1.4.	Lire les modalités de l'action grâce à un jeu d'acteur identifié	101
2.	Explorer les conditions de projet du renouvellement périurbain	104
2.1.	Les marges de manœuvre : objectif de l'enquête de terrain	104
2.2.	Méthodes d'enquête : l'observation participante et les entretiens	106
2.3.	Choix des terrains et corpus empirique	110
2.4.	Restitution des enquêtes de terrain : l'approche par les situations	113
3.	Confirmer l'amorce d'un changement d'orientation urbanistique du périurbain par analyse typomorphologique	115
3.1.	La définition d'enjeux typomorphologiques pour un périurbain durable	116
3.2.	Critères et indicateurs typomorphologiques	121
3.3.	Méthode d'analyse : la représentation graphique par le redessin	124
4.	Une démarche comparative « sociétale » pour penser le changement	126
4.1.	Dépasser des blocages intellectuels et méthodologiques	127
4.2.	Construire du comparable	129
4.3.	Améliorer le cadre d'action du renouvellement périurbain français	131
Partie II : Analyse typomorphologique et enquêtes de terrain		134
Chapitre 5 : Vers une généalogie du périurbain		135
1.	Les villes parcs ou l'idéal de la nature	136
1.1.	La nature comme réponse du courant hygiéniste	137
1.2.	La formalisation d'un modèle hybride : la ville inspirée du parc	138
1.3.	La recherche d'un compromis entre ville et campagne	140
2.	Les villes satellites ou la diffusion sociale de la ville nature	141
2.1.	La vision d'Ebenezer Howard	141
2.2.	Un modèle pour reconstruire la France	143
2.3.	L'adaptation du modèle à la voiture	144
3.	L'exception française : l'épisode des lotissements défectueux	148
4.	L'après-guerre : généralisation d'un modèle de masse	150
4.1.	Levittown et la priorité de l'ordre social	151
4.2.	Les « nouveaux villages* » : symboles de modernité	152
4.3.	Les conséquences de l'exigence économique	154
5.	Le défi socio-environnemental des lotissements denses	155
5.1.	Albany Village, la rénovation compacte	157
5.2.	Bois-Guillaume, l'extension environnementale	159
6.	La recherche d'un périurbain durable	161
6.1.	Le « traditional neighborhood development* »	162

6.2.	Le « transit oriented development* »	164
6.3.	La densification pavillonnaire	165
7.	Vers une généalogie du périurbain	168
7.1.	Du type et de sa position parcellaire	168
7.2.	Densité, formes urbaines et enjeux fonciers	171

Chapitre 6 : Les design charrettes, mode d'intervention du New Urbanism 175

1.	La design charrette : dispositif collaboratif du New Urbanism	176
1.1.	Définitions et limites	176
1.2.	Phasage et outils	179
1.3.	Associer les acteurs en fonction des objectifs	182
	Situation n°1 : Hands' on workshop, définir une vision commune	184
	Situation n°2 : Réticence, scepticisme et capacité d'influence des professionnels	190
	Situation n°3 : L'enquête sur les préférences visuelles	196
	Situation n°4 : Inflexion du projet par un groupe de pression	201
	Situation n°5 : De l'intuition et de la flexibilité du processus	204
	Situation n°6 : D'un débat sur les intersections et le logement à l'échec d'une discussion ouverte sur la transition	207
	Situation n°7 : Recréer de l'emploi, un défi d'adaptation persistant	213
	Situation n°8 : Désamorcer un conflit	218

Chapitre 7 : Les ateliers de micro-conception, mode d'intervention de Bimby 227

1.	La micro-conception : dispositif de projet de la démarche Bimby	228
1.1.	Définitions et limites	228
1.2.	Phasage et outils	230
1.3.	Les acteurs du renouvellement périurbain français	232
	Situation n°9 : De l'intérêt individuel à l'intérêt général	234
	Situation n°10 : Création d'une autre offre alternative	238
	Situation n°11 : Le cycle de la persuasion	245
	Situation n°12 : L'impact de l'intimité sur la créativité	249
	Situation n°13 : D'une garantie non-contractuelle au dessin d'une figure de la transition	252
	Situation n°14 : Bimby et le projet urbain	256
	Situation n°15 : L'auto-promoteur, nouvel acteur de l'urbain durable ?	260
	Situation n°16 : L'autorégulation vecteur d'intérêt général ?	264

Partie III : Analyse comparée des modalités d'action et prospective pour la ville durable 270

Chapitre 8 : L'appropriation comme condition de la durabilité du périurbain 271

1.	De la médiation à l'appropriation : l'application du développement durable à l'échelle locale	272
1.1.	Trois approches proactives de la médiation	273
1.2.	L'appropriation, processus au service de la ville durable et de ses dispositifs	275
2.	La design charrette : l'appropriation par le dispositif	278
2.1.	L'acteur-concepteur	278
2.2.	La double flexibilité du dispositif	280
2.3.	Les boucles de rétroaction	283
2.4.	Recomposer l'offre urbaine ou penser sa propre transformation	284

3.	La micro-conception, l'appropriation d'un rapport à l'espace	288
3.1.	Acteur-coproduiteur	288
3.2.	Un « urbanisme sur-mesure » limité	289
3.3.	Le bien-être moteur de la coproduction	293
3.4.	L'appropriation et la légitimité sociale	295

Chapitre 9 : L'influence des logiques d'action de la médiation sur la reconfiguration des systèmes de production de l'habitat individuel **300**

1.	Des mécanismes de relation dépendant d'un projet commun	301
1.1.	Bimby : la coopération guidée	303
1.2.	New Urbanism : la négociation représentée	307
2.	La figure d'accompagnement au changement	309
2.1.	L'association de deux logiques de contrôle	311
2.2.	La facilitation « bridée »	314
3.	Vers une redéfinition du système de production de l'habitat périurbain	317
3.1.	Comparaison de deux logiques de projet	318
3.2.	Réorganisation du système d'acteurs	322

Chapitre 10 : Vers un modèle pour le renouvellement périurbain français **327**

1.	La pensée durable : vers une convergence des moyens pour le renouvellement périurbain ?	328
1.1.	Les « valeurs » de la pensée durable de Bimby et du New Urbanism	328
1.2.	La convergence des moyens pour le projet périurbain	330
2.	Circulation des idées et des pratiques à l'ère du durable	333
2.1.	New Urbanism : l'aller-retour européen	333
2.2.	Bimby : les influences nord-américaines	335
2.3.	Des modèles d'urbanisme durable ?	336
3.	Vers un modèle convergent pour le renouvellement périurbain	338
3.1.	Formes : une figure consensuelle de la ville ?	339
3.2.	Processus : la participation à l'action	341
4.	Prospective pour la fabrique durable du périurbain français	344
4.1.	Etablir un référentiel commun portant le paradigme de la ville durable	345
4.2.	Adopter une lecture spatiale plus transversale pour faire de l'espace un outil du développement durable	346
4.3.	Formuler une vision collective reconnaissant et autorisant l'expression d'intérêts pluriels	349
4.4.	Renforcer la figure de l'habitant en s'appuyant sur la création d'un nouvel outil légal	350

Conclusion générale **355**

Glossaire **368**

Bibliographie **386**

Liste des figures **422**

Listes des abréviations **428**

Table des matières **430**

Annexes **434**