



**HAL**  
open science

**Penser la ville en décroissance : pour une autre fabrique urbaine au XXI<sup>e</sup> siècle. Regard croisé à partir de six démarches de projet en France, en Allemagne et aux Etats-Unis**

Charline Sowa

► **To cite this version:**

Charline Sowa. Penser la ville en décroissance : pour une autre fabrique urbaine au XXI<sup>e</sup> siècle. Regard croisé à partir de six démarches de projet en France, en Allemagne et aux Etats-Unis. Architecture, aménagement de l'espace. Université Grenoble Alpes, 2017. Français. NNT : 2017GREAH018 . tel-01691677

**HAL Id: tel-01691677**

**<https://theses.hal.science/tel-01691677>**

Submitted on 24 Jan 2018

**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 LA COMMUNAUTÉ UNIVERSITÉ GRENOBLE ALPES**

Spécialité : **Architecture**

Arrêté ministériel : 25 mai 2016

Présentée par

**Charline SOWA**

Thèse dirigée par **Catherine MAUMI**

préparée au sein du **Laboratoire Les Métiers de l'Histoire de  
l'Architecture, édifices-villes-territoires**  
dans l'**École Doctorale 454 – Sciences de l'Homme, du Politique et  
des Territoires**

### **Penser la ville en décroissance : pour une autre fabrique urbaine au XXI<sup>e</sup> siècle.**

**Regard croisé à partir de six démarches de projet en  
France, en Allemagne et aux États-Unis.**

Thèse soutenue publiquement le **17 janvier 2017**  
devant le jury composé de :

**Monsieur Vincent BÉAL**

Maître de conférence, Université de Strasbourg, membre

**Monsieur Denis BOCQUET**

Professeur, HDR, ENSA Strasbourg, rapporteur

**Madame Emmanuèle CUNNINGHAM-SABOT**

Professeure, HDR, École Normale Supérieure (Paris-Ulm), rapporteur

**Monsieur Florian HERTWECK**

Professeur, Université du Luxembourg, membre

**Madame Catherine MAUMI**

Professeure, HDR, ENSA Grenoble, directrice de la thèse

**Madame Christelle MOREL JOURNEL**

Maître de conférence, Université de Saint-Étienne, membre

**Monsieur Brent D. RYAN**

Professeur, Massachusetts Institute of Technology, membre





---

# Université Grenoble Alpes

Thèse pour obtenir le grade de docteur de la Communauté Université Grenoble Alpes

Spécialité : architecture

Arrêté ministériel : 25 mai 2016

Présentée par Charline SOWA

## **Penser la ville en décroissance : pour une autre fabrique urbaine au XXI<sup>e</sup> siècle. Regard croisé à partir de six démarches de projet en France, en Allemagne et aux États-Unis.**

Thèse dirigée par Catherine MAUMI

Préparée au sein du Laboratoire Les Métiers de l'Histoire de l'Architecture, édifices-  
villes-territoires, ENSA Grenoble - 60 avenue de Constantine, CS 12636, 38036 Grenoble  
Cedex 2.

École Doctorale 454 – Sciences de l'Homme, du Politique et des Territoires.

Élaborée dans le cadre d'un contrat doctoral du Ministère de la Culture et de la  
Communication et d'un financement de la région Rhône-Alpes (bourse Explora'Doc).





# Résumé

Dans le cadre de la recherche, nous nous intéressons à la pratique du projet urbain dans les villes en décroissance (ou ville rétrécissante), plus connues sous le terme anglophone de *shrinking cities*. Cet intérêt est né d'un questionnement plus large sur la pratique de l'architecte-urbaniste et la fabrique de la ville en ce début du XXI<sup>e</sup> siècle, où les débats se multiplient sur la ville résiliente, économe, autosuffisante face aux crises écologiques, socio-économiques et politiques actuelles. La ville en décroissance offre ainsi un cadre intéressant pour nous confronter à cette problématique où l'architecte-urbaniste se retrouve à devoir s'adapter et se réinventer face à de multiples contraintes. Par ailleurs, le programme allemand *Shrinking Cities* et les réflexions portées par l'architecte-chercheur allemand Philipp Oswalt ont été un élément déclencheur. Ce dernier revendiquait l'idée que la ville en décroissance était le nouveau terrain de jeu pour explorer de nouvelles pensées architecturales et urbanistiques. Il le démontre à partir d'un travail de collecte d'expériences à travers le monde. Aujourd'hui, nous proposons de poursuivre cette réflexion et de nous poser la question suivante : quels enseignements pouvons-nous tirer de ces expériences pour notre pratique et imaginer la ville de demain ?

À partir de ce questionnement, nous faisons l'hypothèse que ces nouvelles pensées architecturales et urbaines (concepts, langages architecturaux, formes urbaines, etc.) participeraient à la formulation de nouvelles formes d'habiter les territoires (usages, modèles urbains, paysage, modes de vie, etc.), permettant d'envisager différemment la fabrique urbaine en ce début du XXI<sup>e</sup>. Ces démarches seraient par ailleurs actrices dans la reconnaissance de terrains favorables pour une gestion urbaine raisonnée et dans le développement de nouveaux outils et protocoles d'action imaginés par les architecte-urbanistes.

Pour répondre à notre hypothèse de recherche, nous nous intéressons plus spécifiquement aux projets impulsant une mutation profonde du tissu urbain, dans sa

forme comme dans ses usages que nous nommons ici par *remodelage urbain*. Notre analyse se base sur six démarches dites « innovantes », théoriques et réalisées, dont un cas est mis en œuvre par des habitants. Elles illustrent cette pratique dans différentes villes en décroissance depuis ces vingt dernières années. Nous entendons par remodelage urbain le processus simultané de déconstruction/reconstruction du parcellaire, du bâti et des usages, impactant la forme urbaine et le paysage urbain. Ce terme fait aussi référence au concept proposé par les architectes Roland Castro et Sophie Denissof souhaitant exprimer ce processus de manière positive. Nous explorons ainsi l'idée que le processus de remodelage urbain serait générateur de nouvelles qualités spatiales et de nouvelles formes d'habitabilité de ces territoires en déclin. Il participerait ainsi à : l'adaptation et la résilience du tissu urbain face aux nouveaux enjeux démographiques et à l'occupation réelle de l'espace par les habitants et les activités ; la gestion de la vacance et des espaces libérés ; et la redéfinition de l'environnement urbain pour qu'il soit habitable et vivable pour la population restante.

Ces cas d'étude sont situés dans des tissus urbains différents (habitat dense en centre-ville et dans les bourgs ruraux, grands ensembles, habitat pavillonnaire) pour montrer la diversité des terrains auxquels l'architecte-urbaniste peut être confronté. Parallèlement aux deux cas français (Saint-Étienne, Livradois-Forez), nous observerons d'autres expériences dans deux contextes étrangers, précurseurs en termes d'initiatives locales et de politiques urbaines : l'Allemagne (Halle-Neustadt, Dessau) et les États-Unis (Detroit). La diversité des approches et des échelles de réflexion de ces projets ne permet pas de conduire une étude comparative. Plus adaptée à notre démarche, nous proposons leur mise en discussion pour comprendre l'impact du cadre politique, socio-économique et de l'environnement urbain sur le processus de projet ainsi que la capacité de ces projets à amorcer une transformation du tissu urbain et de la ville.

Notre objectif sera ainsi de comprendre l'originalité et les spécificités de ces démarches, mais aussi leurs apports potentiels dans les débats actuels sur la ville et ses évolutions. Cette démarche cherche à apporter une dimension prospective sur le sujet de la ville en décroissance.

**Mots clés** : décroissance urbaine, projet urbain, morphologie urbaine, remodelage urbain, architecte-urbaniste, France, Allemagne, États-Unis.

# Abstract

**To think the shrinking city:  
Toward a new making of the city the XXIst century.  
Overview of six project processes in France, Germany and in the United  
States of America.**

Within the methodological framework of the academic research, this study focuses on the urban development specific to shrinking cities. This interest raised from a broader interrogation on the professional practice of urban architects and the making of the city ongoing in this early XXIth century, with regards to contemporary debates about cities that are resilient, economical, self sufficient toward ecological, socio-economical and political crises. The shrinking city offers thus an interesting framework to study architects-urban planners reactions to such contexts and constraints adaptation. Furthermore the German programm Shrinking Cities and the reflexions raised by the German architect and researcher Philipp Oswalt have been a trigger component. He claims that the shrinking city was a new playground to explore new architectural and planning thoughts. He demonstrates it from a gathering of experiences around the world. Today, we suggest to follow this reflexion and raise the following issue: which lessons are to be learned from those experiences for today's professional practice and imagine the city of tomorrow ?

From this initial questioning, we took for granted that those new ways of seeing architecture and urban project (concepts, architectural languages, urban shape, etc.) lead to new leaving standards territories (uses, urban patterns, landscape, leaving conditions, etc.), changing thus the making of the city in this beginning of XXIth century. Indeed, those processes would be influential in the identification of favourable lands for a reasoned gestion of the city and the development of new tools and acting processes imagined by architects and urban planners.

To answer to our hypothesis, we focus more specifically on projects initiating a deep mutation of the urban fabric, on its form and its uses that we would call here urban reshaping. Our analysis is based on six processes meant to be “innovative”, realized or no, one of them being built by inhabitants. They illustrate this practice in different shrinking cities since the 20 past years. By urban reshaping, we mean the simultaneous process of deconstruction/construction of the system of plots, buildings and uses impacting the urban shape and urban landscape. This term refers to the concept of architect Roland Castro and Sophie Denissof suggesting this process in a positive way. We will explore then the process of urban reshaping, as a generator of new spatial qualities and of new leaving ways of those territories in decline. It would participate thus to the adaptation and the resilience of the urban fabric in front of new demographic stakes and real occupation of the space by the inhabitants and the activities; the management of the vacancy and freed spaces; the redefinition of the urban environment to make it liveable and habitable for the population left.

Those case studies are located in different urban fabrics contexts to illustrate the diversity of situations that one can be facing. In parallel of two French case studies (Saint-Etienne, Livradois-Forez), we will observe other experiences in two foreign contexts, pioneers in terms of local initiatives and urban policy: Germany (Halle-Neustadt, Dessau) and the United states (Detroit). The diversity of projects, in terms of approach and scale does not constitute a comparative study. We suggest instead a more relevant approach consisting in questioning them to understand the political, socioeconomic and environment consequences on the process of project making and the capacity of those projects to initiate a transformation of urban fabric and of the city.

Our goal will be to understand the originality and specifics of those initiatives, but also potential contributions to the contemporary debates on the city and its evolutions. This approach seeks bringing a prospective dimension about the shrinking city.

**Keywords:** urban shrinkage, urban project, urban morphology, urban reshaping, architect-urban planner, France, Germany, United-States

# Remerciements

Tout d'abord, je tiens particulièrement à remercier Madame Catherine Maumi d'avoir accepté d'encadrer ma thèse, pour son suivi et sa disponibilité pendant ces quatre années. Les moments d'échanges en séminaire comme pendant la rédaction de la thèse ont été très riches et stimulants. Sa rigueur intellectuelle et ses connaissances m'ont beaucoup apporté dans ma propre construction en tant que jeune chercheur en architecture. Elle a toujours su me pousser dans mon travail et dans mes retranchements. Je la remercie pour sa confiance.

Je souhaite également remercier le laboratoire Les Métiers de l'Histoire de l'Architecture, édifices-villes-territoires, et l'ensemble de ces membres, pour leur accueil et les discussions que nous avons pu avoir collectivement. Merci à Madame Françoise Very de m'avoir encouragé à construire ce projet de thèse en 2012 et à rencontrer Catherine Maumi. Merci aux (ex-)doctorant(e)s pour leur dynamisme et les belles amitiés construites : Stéphanie, Halimatou, Mélanie, Anna, Hieu, Olfa, Armelle, Claire, Laurent, Caterina et Coline. Une pensée plus particulière sera pour Claire : assise côte à côte au concours d'entrée à l'ENSA et 12 ans plus tard, toujours assise côte à côte au laboratoire.

Je remercie Madame Emmanuèle Cunningham-Sabot et Monsieur Denis Bocquet d'avoir accepté d'être membres du jury de ma thèse en qualité de rapporteurs. Je remercie également Monsieur Vincent Béal, Monsieur Florian Hertweck, Madame Christelle Morel Journel et Monsieur Brent Ryan d'avoir accepté d'être membres de mon jury, venant parfois de loin.

Je remercie l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble ainsi que l'université Grenoble Alpes et l'ED SHPT 454 pour leur accueil et les bonnes conditions de réalisation de cette thèse au sein de leurs locaux.

Je tiens à également remercier le *Department of History of Art and Architecture* à la *Pittsburgh University* de m'avoir accueillie pendant quatre mois en 2014 pour poursuivre une partie de mes recherches aux États-Unis. Merci également aux professeurs Josh Ellenbogen et Drew Armstrong pour les échanges et les contacts, ainsi que pour le voyage d'étude à Buffalo, Cleveland et Akron. Ils m'ont également permis de réaliser un rêve de jeune architecte : visiter la *Fallingwater* de Frank Lloyd Wright.

Je tiens à remercier l'ensemble des architectes, urbanistes, paysagistes, praticiens et chercheurs, rencontrés en France, en Allemagne, aux États-Unis et en Suisse pour les échanges. Ils m'ont beaucoup apporté dans la construction de ce travail de recherche.

Un grand merci :

À mes amis pour leur soutien et leur présence au quotidien.

Aux doctorants du collectif *À Faire / À suivre*.

À Camille et Sam pour les relectures, à Neil pour les conseils en anglais. Je porte une pensée particulière à Anne avec qui j'ai partagé de beaux moments de terrain en Allemagne, pour son aide en allemand et nos points graphismes.

Merci à ma famille pour leur accompagnement et leur soutien tout au long de ce projet et à ma belle-famille pour leur accueil et leur bureau.

Mon dernier remerciement ira à Hugo, mon conjoint, compagnon de route et partenaire professionnel. Merci pour son attention et son soutien pendant ces longs mois de travail, pour les échanges tout aussi passionnants qu'interminables sur la ville, la décroissance et le projet, mais aussi pour sa présence aux États-Unis sans qui cette expérience américaine aurait été bien différente.



# Table des matières

Résumé	i
Abstract	iii
Remerciements	v
Table des matières	vii
Avant-propos	1
Préambule	5
<b>Introduction</b>	<b>7</b>
Point de départ de la recherche	9
Le contexte de recherche : la décroissance urbaine et le concept de <i>shrinking city</i>	17
Problématique	35
Le corpus : le projet au cœur de la réflexion	43
Méthode	49
<b>Présentation des cas d'étude</b>	<b>63</b>
1. Projets réalisés . . . . .	65

2. Projets étudiés en cours de réalisation . . . . .	88
3. Projets étudiés théoriques . . . . .	103
<b>Partie 1 La ville en décroissance et ses spatialités</b>	<b>115</b>
<b>1 Les figures de la ville en décroissance : approche par l’histoire</b>	<b>121</b>
1.1 La ville, un organisme vivant . . . . .	122
1.2 La <i>citée réduite</i> du Moyen Âge . . . . .	125
1.3 Le(s) ville(s) en décroissance aujourd’hui . . . . .	135
<b>2 Les spatialités de la décroissance : impacts urbains et perceptions paysagères</b>	<b>143</b>
2.1 Les indicateurs spatiaux de la décroissance urbaine . . . . .	143
2.2 Processus de perforation urbaine . . . . .	170
<b>3 Un enrichissement du vocabulaire pour décrire la ville en décroissance</b>	<b>183</b>
3.1 <i>L’espace-relâché</i> : émergence d’un nouveau type d’espace . . . . .	184
3.2 Un paysage hybride en cours de définition . . . . .	189
<b>Partie 2 Un territoire de projet particulier</b>	<b>197</b>
<b>1 Les délaissés urbains, espaces d’investigation de la mutation urbaine</b>	<b>203</b>
1.1 Reconversion des grandes friches et projets d’équipement public . . . . .	204
1.2 Traitement en profondeur des tissus urbains dégradés et de la vacance . . . . .	208
1.2.1 Des projets à risque changeant le profil des quartiers délaissés . . . . .	208
1.2.2 Des démarches soutenues par l’État . . . . .	210
1.3 L’initiative privée comme moteur de la mutation urbaine aux États-Unis . . . . .	217
<b>2 Un nouveau cadre de projet en cours de construction</b>	<b>227</b>
2.1 Vers une meilleure appréhension et intégration de la décroissance urbaine . . . . .	228
2.1.1 Des acteurs publics plus informés . . . . .	228
2.1.2 Des jeunes professionnels de l’aménagement de mieux en mieux formés . . . . .	232
2.2 Les références comme ressources enrichissant les débats . . . . .	235

2.3	Émergence d'espaces de débat à l'initiative des acteurs publics . . . . .	246
2.3.1	Une multiplication des concours et appels à idées . . . . .	246
2.3.2	Une diversification des cadres réflexifs portant sur la pensée de la ville en décroissance et la pratique du projet . . . . .	249
2.3.3	Limites : un décalage entre une évolution du regard et les outils à disposition . . . . .	253
<b>3</b>	<b>Penser la ville en décroissance : un positionnement de projet assumé</b>	<b>255</b>
3.1	Repenser la transformation urbaine . . . . .	255
3.1.1	Adapter la ville pour continuer à habiter . . . . .	255
3.1.2	L'approche de l'architecte-urbaniste : le remodelage urbain comme réponse . . . . .	258
3.2	Des cas d'étude illustrant cette évolution . . . . .	261
3.2.1	Le remodelage urbain : un mode d'action, des réponses multiples	262
3.2.2	Des démarches expérimentales . . . . .	266
 <b>Partie 3 Le remodelage urbain, générateur de nouvelles qualités spatiales et environnementales</b>		 <b>273</b>
<b>1</b>	<b>Une nouvelle forme urbaine explorée</b>	<b>277</b>
1.1	Des projets inscrits dans l'expérimentation de nouveaux modèles urbains .	277
1.2	Des stratégies s'appuyant sur des données concrètes du territoire . . . . .	287
1.3	Problématiques soulevées par la mise en œuvre des stratégies urbaines . .	289
<b>2</b>	<b>Le sol</b>	<b>295</b>
2.1	La parcelle, au cœur du remodelage urbain . . . . .	297
2.1.1	Conserver . . . . .	297
2.1.2	Remember et recomposer . . . . .	301
2.1.3	Superposer . . . . .	307
2.2	Penser différemment la gestion foncière . . . . .	311
2.2.1	De nouveaux statuts pour le sol . . . . .	311
2.2.2	De nouveaux outils à mettre en place . . . . .	314
2.3	Le foncier : point de discorde comme fédérateur de nouveaux échanges et débat . . . . .	323

<b>3</b>	<b>Le processus de dédensification</b>	<b>329</b>
3.1	De nouveaux rapports entre espaces bâtis et espaces ouverts . . . . .	329
3.2	Différentes manières d'intervenir sur le le bâti . . . . .	335
3.2.1	Construire = détruire . . . . .	336
3.2.2	Des démarches privilégiant la déconstruction . . . . .	337
3.2.3	Conserver, réhabiliter et densifier : maintien d'une structure bâtie	341
3.2.4	Conservation / démolition : un juste équilibre à trouver ? . . . . .	345
3.3	De nouveaux rapports avec les espaces ouverts . . . . .	351
3.3.1	Une diversification des espaces ouverts . . . . .	351
3.3.2	Le piéton au cœur de l'aménagement de l'espace public . . . . .	361
3.4	Une évolution des repères et des rapports à l'espace . . . . .	367
	<b>Partie 4 De nouveaux repères pour la fabrique urbaine</b>	<b>371</b>
<b>1</b>	<b>Reconstruire un nouvel environnement urbain</b>	<b>375</b>
1.1	Une amélioration avérée de l'habitat . . . . .	376
1.2	Une forme urbaine en pleine mutation . . . . .	380
1.2.1	Une évolution du tissu urbain à nuancer . . . . .	380
1.2.2	De nouveaux éléments à intégrer . . . . .	383
1.3	Construction d'un nouvel imaginaire urbain . . . . .	385
<b>2</b>	<b>De l'incertitude à la projection</b>	<b>389</b>
2.1	Intégrer la ville dans de nouveaux cycles urbains . . . . .	389
2.2	Un projet inscrit dans des temporalités multiples . . . . .	391
2.3	Des nouveaux modes de représentation et de projection . . . . .	393
2.4	Le temps long et la lenteur sont encore à affronter . . . . .	397
<b>3</b>	<b>Fédérer une diversité d'acteurs</b>	<b>401</b>
3.1	Un réinvestissement nécessaire du territoire par les acteurs locaux . . . . .	401
3.1.1	Des acteurs publics présents tout au long du processus de projet .	401
3.1.2	Les habitants, des acteurs du projet à ne pas omettre . . . . .	403
3.2	De nouvelles configurations pour la maîtrise d'œuvre . . . . .	405
3.2.1	Une complexification des équipes de maîtrises d'œuvre . . . . .	407
3.2.2	L'architecte-paysagiste : un acteur du projet qui devient central au même titre que l'architecte et l'urbaniste . . . . .	411

3.2.3	Vers une pensée globale et collective de l'espace . . . . .	412
3.3	Des missions qui évoluent . . . . .	415
3.3.1	Une maîtrise d'œuvre au cœur des dialogues entre les différents acteurs du projet . . . . .	415
3.3.2	Vers un rôle d'assistance . . . . .	416
3.4	Conclusion : un juste équilibre à trouver . . . . .	425
3.4.1	Une évolution des pratiques à mieux prendre en compte . . . . .	425
3.4.2	Le trio maîtrise d'œuvre, maîtrise d'ouvrage et habitants à consolider . . . . .	427
<b>Ouverture(s)</b>		<b>431</b>
	Pour une autre fabrique urbaine . . . . .	433
	Perspectives de recherche : ouverture sur le territoire français . . . . .	437
	Recherche / Conception / Enseignement : de nouvelles perspectives professionnelles . . . . .	439
<b>Bibliographie</b>		<b>441</b>
<b>Annexes</b>		<b>475</b>
<b>A</b>	<b>Données sur le contexte et les études de cas français</b>	<b>477</b>
<b>B</b>	<b>Données sur le contexte et les études de cas allemands</b>	<b>489</b>
<b>C</b>	<b>Données sur le contexte et les études de cas américains</b>	<b>505</b>
<b>D</b>	<b>Exemples de stratégies urbaines</b>	<b>515</b>
<b>E</b>	<b>Personnes rencontrées (chercheurs, praticiens, acteurs locaux)</b>	<b>525</b>
<b>F</b>	<b>Liste des mémoires réalisés en master dans les ENSA en France</b>	<b>529</b>
	<b>Table des figures</b>	<b>533</b>

<b>Liste des tableaux</b>	<b>551</b>
<b>Index de lieux</b>	<b>552</b>
<b>Index de noms</b>	<b>554</b>

# Liste des symboles

- ANR Agence Nationale de la Recherche
- ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
- BET Bureau d'étude technique
- CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
- CIRES Programme EU COST Action Cities Regrowing Smaller
- DATAR Délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale
- DUP Déclaration d'utilité publique
- EPORA Établissement Public Foncier Ouest Rhône-Alpes
- GPV Grand Projet de Ville
- HLM Habitation à loyer modéré
- IBA Internationale Bauausstellung / International Building Exhibition
- MIT Massachusetts Institute of Technology
- MOA Maîtrise d'ouvrage
- MOE Maîtrise d'œuvre
- MOEu Maîtrise d'œuvre urbaine
- OPAH Opération programmée d'amélioration de l'habitat
- PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- PNR Parc Naturel Régional
- PNRU Programme national de Rénovation Urbaine

SCRIN Shrinking Cities Research International Network

SEDL Société d'Équipement et de Développement de la Loire

AMO Assistance à maîtrise d'ouvrage

ZAC Zone d'aménagement concerté

# Avant-propos

Mon parcours universitaire et professionnel me permet aujourd'hui de me positionner comme architecte-urbaniste. J'ai alterné formations en architecture (licence, master, doctorat) à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble (ENSAG) et en urbanisme (master) à l'Institut d'Urbanisme de Grenoble (IUG), mais aussi expériences professionnelles en France comme à l'étranger (Guyane française, Slovaquie et Burkina Faso). Réaliser cette thèse de doctorat se place dans la continuité de ce processus de construction intellectuelle, tant personnelle que professionnelle.

*La décroissance urbaine* est le sujet central de la recherche. L'intérêt pour cette question est antérieur à ce travail de recherche : il a émergé dans le cadre de mon master en urbanisme (2008-2010). J'ai pris connaissance des enjeux de la décroissance urbaine dans l'enseignement de master 1 « Dynamiques urbaines » délivré par Marcus Zepf<sup>1</sup>. Dans le cadre de ce cours, j'ai mené, avec Jennifer Millereux, une étude sur la ville de Prague en questionnant les dynamiques urbaines et démographiques comme enjeux dans la définition d'une métropole au cœur de l'Europe. L'attrait pour les territoires en déclin m'a également conduit à me questionner sur leur devenir à travers deux exercices de recherche en master 1 d'urbanisme ; les documents de synthèse produits étaient intitulés : *La culture comme générateur d'urbanité : l'exemple des capitales européennes de la culture* (2008) et *Système de planification en Europe. La planification en Allemagne : l'exemple de la Ruhr* (2009).

Mais c'est en travaillant sur le delta du Danube et la ville de Sulina en Roumanie en 2011, territoire d'étude et d'expérimentation de mon projet de fin d'études en architecture, qu'est né un réel intérêt pour la pratique du projet face à la décroissance

---

1. Il a notamment participé à l'étude *Les services urbains en réseau à l'épreuve des villes rétrécissantes : l'évolution des réseaux d'eau et d'assainissement à Berlin—Brandebourg* (2008).

urbaine<sup>2</sup>. Cette région, victime de sa déconnexion aux réseaux mondiaux, de la décollectivisation postcommuniste des sols et de sa classification au patrimoine mondial de l'UNESCO (limitant un certain nombre d'activités), voit sa population partir depuis les années 1990, ses infrastructures se dégrader et son héritage culturel disparaître. Cette première confrontation à la décroissance urbaine sur le terrain et par le projet m'a permis de me poser un certain nombre de questions : comment appréhender de tels territoires en acceptant l'idée du déclin comme moteur de nouvelles expérimentations spatiales ? Comment redéfinir le rôle de l'architecte et notamment certains outils de projet habituellement manipulés dans un contexte de croissance et non de déclin ? Ce phénomène urbain de plus en plus fréquent à l'échelle mondiale, objet d'études et terrain d'expérimentations de nouvelles approches urbaines, constitue aujourd'hui un vrai questionnement pour l'architecte. C'est ce qui m'a motivé à construire ce projet de thèse.

Mon sujet et ma double formation me permettaient d'inscrire ma thèse dans les deux disciplines : l'architecture et l'urbanisme. Le choix de réaliser ce doctorat en architecture a été mûrement réfléchi et correspondait beaucoup mieux à la manière dont je souhaitais mener cette recherche : l'approche et les outils de l'architecte étaient plus adaptés au travail d'observation et d'analyse envisagé. Cependant, la recherche est restée ouverte à des questionnements situés à la croisée de différentes disciplines ; en plus de l'architecture, l'urbanisme, la géographie sociale, le paysagisme et l'*urban design* sont venus alimenter les réflexions. Ces interactions illustrent mes questionnements et mon attachement à la pluridisciplinarité dans l'expérience de projet.

Le choix du laboratoire, les *Métiers de l'Histoire de l'Architecture, édifices-villes-territoires* (MHAevt), et du directeur de thèse, Catherine Maumi, correspondait à une approche de la recherche et de l'architecture à laquelle j'étais sensible, avec des méthodes et les outils de travail spécifiques au laboratoire.

N'étant pas dans un domaine de recherche (l'architecture) où la décroissance urbaine est un sujet traité tout au moins en France, l'un des enjeux a été de construire un réseau de chercheurs et de praticiens sur lequel m'appuyer pour échanger autour de cet axe de travail. Ce réseau s'est constitué au fil des multiples journées d'études et colloques où je me suis rendue comme auditrice ou intervenante, dans le cadre des différents

---

2. Le PFE avait pour intitulé *Déclin, déclin pour le delta danubien : une nouvelle posture européenne pour Sulina. Projet pour un territoire rétrécissant.*

---

séjours de recherche, mais aussi en m'inscrivant dans certains réseaux préexistants. De cette manière, je suis devenue membre du réseau *Shrinking Cities International Research Network* (SCIRN) et j'ai participé au programme européen *COST Action « Cities Regrowing Smaller »* (CIRES). Ces différentes expériences m'ont permis d'être identifiée comme jeune chercheur et de construire un réseau solide entre la France, l'Allemagne et les États-Unis.

Cette thèse a pu être menée grâce à l'obtention d'un contrat doctoral, délivré par le Ministère de la Culture et de la Communication en décembre 2012 et signé en mars 2013. En complément, j'ai obtenu deux autres financements : des aides à la mobilité internationale. En septembre 2013, une bourse de l'Union européenne délivrée dans le cadre du programme CIRES, m'a été attribuée pour participer à la *Training School* du programme (09-14/09/2013), en partenariat avec l'université de Dortmund (TU-Dortmund). Grâce à un financement de la région Rhône-Alpes, la bourse Explora'Doc, j'ai réalisé un séjour de recherche de trois mois aux États-Unis (entre août et décembre 2014), au sein du Département d'Histoire de l'Art et de l'Architecture à l'Université de Pittsburgh, encadré par les professeurs Drew Armstrong et Josh Ellenbogen.

La recherche a été réalisée en 4 ans et rythmée par des missions d'enseignements à l'ENSA Grenoble (travaux dirigés, cours magistraux) et des missions de valorisation de la recherche (production de l'ouvrage *Architecture en recherche. Espace, Matière et Société* ; actualisation de la page web du laboratoire MHAevt).

Aujourd'hui, cette expérience m'a permis d'affirmer mon positionnement et mon approche du projet, ainsi que de réfléchir à ma pratique professionnelle en tant que jeune architecte-urbaniste et jeune chercheur. Elle a aussi été l'opportunité de prendre le temps pour approfondir un questionnement qui a marqué ma formation universitaire, de construire un réseau de chercheurs et de praticiens.



# Préambule

## « Je suis une ville » par Dominique A (1999)

Je suis une ville dont beaucoup sont partis  
Enfin pas tous encore mais ça se rétrécit  
Il reste celui-là qui ne se voit pas ailleurs  
Celui-là qui s'y voit mais à qui ça fait peur  
Et celle-là qui ne sait plus, qui est trop abrutie  
Qui ne sait pas où elle est ou qui se croit partie

Je suis une ville où l'on ne voit même plus  
Qu'un tel n'est pas au mieux, lui qu'on a toujours vu  
Avec les joues bien bleues, avec les yeux rougis  
Ou avec le teint gris, mais bon, avec l'air d'être en vie  
Un jour il est foutu et peu comprennent alors  
Que la mort a frappé quelqu'un de déjà mort

Je suis une ville de chantiers ajournés  
De fêtes nationales, de peu de volonté  
De fraises qui prolifèrent le nez bien dans le verre  
De retrouvailles pénibles car sur un pied de guerre  
De visites courtes ou dont on désespère

Je suis une ville couchée la bouche de travers  
Parce qu'il y fait trop froid, parce que c'est trop petit  
Beaucoup vont s'en aller car beaucoup sont partis  
Il en revient parfois qui n'ont pas tous compris  
Ce qui les ramène là et les attend ici  
Ils ne demandent qu'à dire combien ils sont heureux  
D'être là à nouveau, qu'on les y aide un peu

Qu'ils ne comptent pas sur moi pour les en remercier  
On ne remercie pas ceux qui vous ont quittés  
Qui reviennent par dépit et ne le savent même pas  
Ils ne savent rien de rien et pourtant ils sont là  
Et je suis encore fière et plutôt déprimer  
Que de tout pardonner, que de les accueillir  
Je suis une ville dont beaucoup sont partis  
Enfin pas tous encore mais ça se rétrécit  
Et je suis bien marquée, d'ailleurs je ne vis plus  
Que sur ce capital, mes rides bien en vue  
Mais mes poches sont vides et ma tête est ailleurs  
Je suis une ville foutue qui ne sait plus lire l'heure  
Qui a oublié l'heure  
Qui ne sait plus lire l'heure  
Qui a oublié l'heure



FIGURE 1 – Extrait du vidéoclip de la chanson « Je suis une ville ».

# **Introduction**



Sulina (Roumanie), février 2011

# Point de départ de la recherche : quelle *fabrique urbaine* au XXI<sup>e</sup> siècle ?

Notre double formation et nos différentes expériences en agence, dans l'enseignement et dans la recherche, ont placé la *fabrique urbaine* et la place de l'architecte-urbaniste dans ce processus au cœur de nos préoccupations.

Nous entendons par *fabrique urbaine*, « la construction de l'urbain dans la longue durée, avec une triple dimension spatiale, sociale et temporelle<sup>3</sup> », qui est « caractérisée par l'interaction permanente et dialectique entre l'espace urbain et la variété des activités sociales.<sup>4</sup> » Hélène Noizet souligne l'idée de *processus* sous-tendue par « l'interaction entre société urbaine et ville, dans sa réalité matérielle, espaces et territoires, produit un urbain spécifique en perpétuelle transformation<sup>5</sup> ». Ce processus touche les « configurations sociales et la matérialité morphologique d'un espace urbain (voies, parcelles, bâtis, réseau technique)<sup>6</sup> ». Cette matérialité morphologique se retranscrit donc dans le tissu urbain qui « est constitué par l'ensemble des éléments physiques qui contribuent à celle-ci – le site, le réseau viaire, la division parcellaire, le rapport entre les espaces bâtis et non bâtis, la dimension, la forme, le style des bâtiments – et par le rapport qui relie ces éléments.<sup>7</sup> » Il a par ailleurs la particularité de refléter une époque et ses

---

3. NOIZET Hélène, « Fabrique urbaine », in LEVY Jacques et LUSSAULT Michel (dir.), *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Paris, Belin, 2013, p. 389 [1<sup>ère</sup> éd. Paris, Belin, 2003].

4. « The *fabrique urbaine* is also a long-term process, characterized by the permanent and dialectical interaction between urban space and varieties of social activity. » NOIZET Hélène, « Fabrique urbaine : a new concept in urban history and morphology », *Urban Morphology*, 2009, vol. 13, n°1, p. 59.

5. NOIZET Hélène, « Fabrique urbaine », in LEVY..., *op. cit.*, p. 389.

6. *Ibidem*.

7. MERLIN Pierre, « Tissu urbain », in MERLIN Pierre et CHOAY Françoise (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris, Presses Universitaires de France, coll. « Quadrige », 2010, p. 773 [1<sup>ère</sup> éd. Paris, Presses Universitaires de France, 1988].

dynamiques urbaines (croissance et décroissance), comme les modèles urbains appliqués. En effet, « la notion de tissu urbain est donc à la fois statique (état des formes urbaines à un moment donné) et dynamique (porteuse de possibilités d'évolution de ces formes urbaines).<sup>8</sup> ». Pour Sandrine Robert, cette matérialité doit être « prise en compte dans sa dimension héritée<sup>9</sup> » par « les acteurs sociaux [qui] sont au centre de la résilience des formes.<sup>10</sup> » Pour l'architecte-urbaniste, le tissu urbain est le matériau premier sur lequel il intervient en tant que concepteur de l'espace urbain (programmation et gestion, composition spatiale).

Dans le cadre de ce doctorat en architecture, l'un des enjeux est de comprendre cette fabrique urbaine en ce début du XXI<sup>e</sup> siècle, d'une part, face aux enjeux socio-économiques, politiques et environnementaux actuels en perpétuelle redéfinition ; et d'autre part, face aux nouvelles lignes conductrices marquant le développement urbain actuellement comme la résilience urbaine, la réduction de l'impact de l'homme sur les territoires ou encore la préservation de l'environnement. Cette réflexion a été enclenchée par différents questionnements.

Le premier point est la place des traces laissées durant l'ère industrielle par la société de consommation sur la ville et les territoires aujourd'hui. Depuis deux siècles, les villes connaissent une expansion urbaine sans précédent engendrant de multiples transformations, rapides et brutales : autant dans leur forme, leur organisation et leurs réseaux, que dans les relations entre les individus, et avec leur écosystème. Elles s'inscrivent dans des dynamiques économiques et spatiales duales qui marquent les spatialités et les temporalités de la fabrique urbaine : local / global, mondialisation / isolement, croissance / crise.

Par ce développement sans précédent, le sol se retrouve dans un état alarmant et son statut a changé, passant de *bien commun* à celui de *bien de consommation*. Le sol a été surconsommé et surexploité avec des dégradations importantes, voire irrémédiables (artificialisation, imperméabilisation, pollution, dénaturation, etc.). Cette transformation se mesure par « une perte de la fonction de l'écosystème et de la productivité à partir de laquelle la terre ne peut pas récupérer sans aide.<sup>11</sup> » Elle concernait 40 % des

---

8. *Ibid.*, p. 774.

9. ROBERT Sandrine, « Une vision renouvelée de la dynamique forme-société entre archéologie et géographie », *L'Espace géographique*, 2012, vol. 41, n°2, p. 320.

10. *Ibidem.*

11. « Land degradation is measured as a loss of ecosystem function and productivity from which land

---

terres agricoles mondiales<sup>12</sup>, sans compter les surfaces urbanisées qui continuent à se multiplier et repoussent les limites des villes. Saskia Sassen nous rappelle que « nous avons maintenant de vastes étendues de terre et d'eau qui sont mortes - l'anéantissement du sol par l'utilisation incessante de produits chimiques, et la mort de l'eau par le manque d'oxygène due à des pollutions de toutes sortes.<sup>13</sup> » Il est dorénavant difficile de trouver des sols ou encore des écosystèmes où l'homme n'est jamais intervenu<sup>14</sup>.

Face à cette situation, la société actuelle s'est donné de nouveaux objectifs pour le développement des villes, devant à la fois mieux gérer et économiser les sols, mais aussi les accompagner dans leur résilience (mutabilité du foncier / malléabilité de la ville / régénération urbaine). Toutefois, malgré cette volonté de penser la ville de manière plus responsable face aux enjeux environnementaux et climatiques, il demeure difficile de répondre à ces objectifs qui sont bien souvent vécus comme contradictoires avec les objectifs de *croissance*. Par ailleurs, les politiques de *développement durable* conduites depuis vingt ans dans de nombreuses villes à travers le monde ne valorisent pas spécifiquement ces objectifs, étant davantage un outil de marketing réduisant de plus en plus ces politiques aux problématiques énergétiques<sup>15</sup>. Elles illustrent « le poids de l'inertie [qui] reste considérable et l'inventivité faible<sup>16</sup> » auprès des collectivités comme des entrepreneurs privés.

Le deuxième aspect est le poids de l'incertitude dans la fabrique urbaine, suite aux crises économiques, politiques, sociales et environnementales qui se sont succédées tout au long du XX<sup>e</sup> siècle. Nous sommes aujourd'hui dans une société « où les évidences ont disparu<sup>17</sup> » et qui doit sans cesse se redéfinir et se réinventer.

La crise des *subprimes* en 2008 a eu un impact particulier en Europe. Elle a fragilisé les finances locales et les collectivités<sup>18</sup>, engendré des économies drastiques auprès des acteurs publics comme privés, et mis en avant « le poids des "coûts de la ville" dans les

---

cannot recover unaided ». SASSEN Saskia, « Land as infrastructure for living », *Topos*, octobre 2014, n°88, p. 70.

12. *Ibidem*.

13. « We now have vast stretches of land and water that are dead - land overwhelmed by the relentless use of chemicals, and water dead from lack of oxygen due to pollution of all sorts. » *Ibid.*, p. 68.

14. PAQUOT Thierry, *Désastres urbains : les villes meurent aussi*, Paris, La Découverte, 2015, pp. 150-151.

15. BOURDIN Alain, *L'urbanisme d'après crise*, La Tour d'Aigues, Éditions de l'Aube, 2014, p. 8.

16. *Ibid.*, p. 18.

17. CHALAS Yves, « L'urbanisme dans la société d'incertitude », in *L'imaginaire aménageur en mutation*, Paris, L'Harmattan, 2004, p. 232.

18. BOURDIN Alain, *op. cit.*, p. 7.

économies contemporaines et leur progression continue depuis quinze ans.<sup>19</sup> ». Cette crise a été redoutable dans le milieu de l'architecture et de l'urbanisme, provoquant le ralentissement, le redimensionnement voire l'arrêt de certains projets et une baisse des budgets alloués<sup>20</sup>, à l'échelle locale, nationale comme internationale. De nombreux pays du pourtour méditerranéen comme l'Espagne<sup>21</sup> ont vu apparaître des projets immobiliers abandonnés, des villes devenues fantômes avant même d'être habitées. Certaines villes telle Lisbonne ont remis en question leur mode de développement Elle a su dépasser cette période de crise<sup>22</sup> en réinterrogeant la manière dont la ville a été fabriquée ces dernières décennies, en acceptant par exemple de « faire sans modèle, c'est-à-dire en sachant être d'abord à l'écoute des attentes sociales tout en préservant les conditions du vivre-ensemble.<sup>23</sup> » Quant à l'*incertitude*, le sujet est mis au cœur des débats, pointant les démarches traditionnelles définies par les ingénieurs dont l'objectif est de la minimiser<sup>24</sup>, mais qui ne semblent plus adaptées en ce début du XXI<sup>e</sup> siècle. La tendance actuelle semble être de définir une fabrique urbaine « en système ouvert, créer des possibles et pas seulement des faits, se situer dans le mouvement pour essayer d'agir sur lui et non dehors<sup>25</sup>. » Yves Chalas présente le mouvement, l'incertitude et l'inachèvement comme les nouveaux référentiels à partir desquels doivent se redéfinir la condition urbaine et l'urbanité dans la société contemporaine<sup>26</sup>. Ils sont aussi à prendre en compte par les professionnels de l'urbanisme et de l'architecture les obligeant à développer de nouveaux concepts, des outils urbanistiques adaptables et un système règlementaire ouvert<sup>27</sup>. Bien que l'incertitude questionne la *fabrique urbaine*, l'idée persiste encore selon laquelle lorsque le système économique est ébranlé, il faut « la relancer par la consommation »<sup>28</sup> et privilégier des « investissements rentables<sup>29</sup> ».

---

19. HAËNTJENS Jean, « De la flambée des coûts urbains à l'économie de « l'habiter » », *Urbanisme*, printemps 2015, n° 396, p. 36.

20. *Ibid.*, pp. 36-39 ; LOUBIÈRE Antoine, « Les limites du projet urbain à « la française » », *Urbanisme*, printemps 2015, n° 396, pp. 40-44.

21. BAESTON Julien, « Espagne, les villes fantômes. Julia Schulz, Ruina modernas et Anthony Poireau, Projet El Pocero », *Archiscopie*, janvier-mars 2015, n°1/2015, p. 56.

22. LOUBIÈRE Antoine, *op. cit.*, p. 35.

23. *Ibidem.*

24. BOURDIN Alain, *op. cit.*, p. 19.

25. *Ibidem.*

26. Le mouvement illustre ici l'innovation et le développement. L'inachèvement renvoie l'idée que chaque acte n'est plus à penser comme définitif ou durable. CHALAS Yves, *op. cit.*, p. 235.

27. *Ibid.*, pp. 257-258.

28. PAQUOT Thierry, *op. cit.*, p. 149.

29. LOUBIÈRE Antoine, *op. cit.*, p. 35.

---

Enfin, le troisième questionnement porte sur les productions architecturales et urbaines dites *expérimentales* et *innovantes*. Face aux crises et au climat d'incertitude, les architectes adaptent leur pratique du projet, et revendiquent une meilleure intégration de la condition urbaine, des projets moins coûteux et toujours plus imaginatifs<sup>30</sup>. Des expérimentations se multiplient à travers le monde et cherchent à être au plus près des habitants et viables sur le plan social, économique et environnemental.

Ces projets apportent un nouveau regard tant sur l'économie de la construction, le traitement des friches et du recyclage des matériaux et du bâti, que sur la réappropriation de l'espace public et la place des habitants au sein du projet. Un véritable tournant est en train de s'opérer. Par exemple, dans le cas de la reconstruction post-catastrophe, les architectes ont prouvé « la possibilité de faire plus avec moins.<sup>31</sup> » En France, ce type de réflexion prend actuellement une place particulière dans les débats. Le travail de l'architecte Patrick Bouchain, les expériences urbaines conduites à la Belle de Mai (Marseille) et sur l'espace public de Saint-Étienne, ou encore l'exposition *Matière Grise* au Pavillon de l'Arsenal (2014) et la parution de l'ouvrage *Recycler l'urbain* (2014) sont des exemples révélateurs de cette tendance sur le territoire français.

Certaines de ces expériences sont aussi à regarder avec une distance critique. Une production architecturale éphémère, que nous appelons *architecture-palette*, prend place. Faite principalement de matériaux de récupération, légère et démontable, elle se veut à chaque fois plus créative. L'un des objectifs est de favoriser une réappropriation de l'espace public et des espaces collectifs par les habitants. Cette production remet en question la manière même de faire la ville ; elle a parfois tendance à se substituer à des interventions plus lourdes sur le tissu urbain. Souvent faute de moyens, mais aussi par effet de mode, de nombreuses collectivités se sont engouffrées dans cette tendance ces dernières années. Sur le long terme, toutefois ces initiatives ne permettent que très rarement d'amorcer un projet plus pérenne tel que des places, des parcs ou le traitement en profondeur d'un quartier d'habitation.

---

30. LOUBIÈRE Antoine, *op. cit.*, p. 46 ; AQUILINO Marie Jeannine, *Beyond shelter : architecture for crisis*, London, Thames & Hudson, 2011, p. 15.

31. « The specific skills that architect bring to post-desaster reconstruction include the ability to do more with less. ». AQUILINO Marie Jeannine, *op. cit.*, p. 13.

## Regards sur la *fabrique urbaine* par les villes en décroissance

À partir de ces questionnements, observer la *fabrique urbaine* dans les villes en décroissance<sup>32</sup> est selon nous une opportunité pour se confronter à un contexte urbain qui regroupe toutes les caractéristiques des villes en crise sur le long terme. Les modèles économiques, politiques et urbains sont complètement remis en question. Ce cadre demande à l'architecte-urbaniste de redéfinir ses repères et ses outils, celui-ci étant confronté à :

- Un état de dégradation avancé de l'environnement urbain, plus ou moins intense et à grande échelle, par l'accumulation et la diversification des espaces abandonnés. Ces espaces ne sont pas toujours traités au moment de leur abandon : les sols peuvent être pollués en fonction des usages passés (ex. : industries). Les nouvelles spécificités du paysage urbain nécessitent au concepteur d'ouvrir son champ de compétences en ingénierie comme en paysagisme. Par ailleurs, ces facteurs peuvent influencer sur le type d'intervention (conservation / démolition / déconstruction) qui sera mis en œuvre, le coût du projet et la composition des équipes de conception.
- Un cadre socio-économique instable et incertain qui demande de penser le projet différemment.
- Un manque de moyens humains, techniques et financiers de la maîtrise d'ouvrage (publique, privée). La capacité financière des collectivités et de la maîtrise d'ouvrage pour soutenir les projets est souvent limitée. Les municipalités sont souvent endettées ou en faillite. En Europe, la plupart des projets est réalisable grâce au soutien financier de l'État qui développe des fonds particuliers pour intervenir sur le bâti dégradé. Par ailleurs, la baisse des sources de revenus (taxes foncières) de la municipalité a des répercussions sur l'entretien de la ville (difficultés de gestion). Les habitants ont souvent peu de capacités d'action à court terme comme long terme par manque de connaissance des projets, leur isolement sur le territoire, ou leur niveau de paupérisation.

Les architectes et urbanistes sont de plus en plus confrontés à ce phénomène de décroissance. Ce sujet est très ancré dans l'actualité dont l'intérêt ne fait que croître.

---

32. Ces villes connaissent un « processus conjoint de déclin démographique et d'affaiblissement économique qui affecte de manière structurelle deux éléments constitutifs de la ville – la densité de population et les fonctions économiques, générant d'importants effets sociaux. » CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, ROTH Hélène Roth, FOL Sylvie, « Décroissance urbaine », in *Encyclopédie de géographie Hypergé*o [en ligne], 2014. disponible sur : <http://www.hypergeo.eu/spip.php?article59> (consulté le 10/05/2015).

---

La crise de 2008 a mis sous les projecteurs – dans les médias comme dans la littérature scientifique –, certaines villes dont le déclin était spectaculaire. Les photographies de terrains vidés, de maisons et immeubles abandonnés, ont eu un effet d'électrochoc. Celles prises aux États-Unis à Detroit, Buffalo, Cleveland où le processus a été foudroyant et sans précédent, ou encore dans les villes nouvelles inachevées et inoccupées d'Espagne et de Chine, ont accéléré l'éveil des consciences concernant les limites du système capitaliste et de la croissance « illimitée », et les répercussions de la décroissance urbaine sur la ville.

Dans certaines villes en décroissance, ces différentes contraintes leur ont permis de devenir de nouveaux terrains d'exploration et d'expérimentation pour les architectes et les urbanistes, les artistes et les habitants. Elles voient aujourd'hui se développer sur leur territoire des interventions innovantes transformant et adaptant les tissus urbains. L'incertitude, la résilience et la place des écosystèmes sont au cœur de la fabrique de la ville. De ce point de départ, plusieurs questions émergent : quels types de projet voit-on apparaître ? Participent-ils au remodelage et à la réorganisation de ces villes ? Comment sont-ils conduits ? Dans quels objectifs ? Cette condition urbaine implique de repenser nos savoirs, nos méthodes de travail, et nos outils de projet.

Analyser ces démarches permettrait de s'interroger sur de nouvelles manières de fabriquer la ville aujourd'hui et, notamment, sur les enjeux de ces transformations. Ces villes continuent à évoluer, bien que leur futur soit incertain.



# Le contexte de recherche : la décroissance urbaine et le concept de *shrinking city*

## De la *ville-globale* à la globalisation des villes rétrécissantes

Notre société connaît depuis le début de la révolution industrielle au XVIII<sup>e</sup> siècle des mutations économiques, sociales et politiques importantes. L'industrialisation a engendré un nouveau regard sur le monde et une nouvelle prospérité économique pour de nombreuses villes. L'homme a vu ses conditions de vie s'améliorer et ses richesses s'accroître engendrant de nouveaux besoins. La société est entrée dans un système dynamisé par la consommation de masse qui s'amplifia à partir des années 1950, après la période de reconstruction d'après-guerre<sup>33</sup>. Par ailleurs, l'évolution perpétuelle des technologies a contribué à l'internationalisation des entreprises, ainsi qu'à la mondialisation des échanges et leurs intensifications. Depuis, les territoires ont dû répondre à ces besoins en perpétuelle augmentation. Chaque ville cherche à devenir plus compétitive et plus attractive pour faire face à la concurrence des marchés, mais aussi pour accroître sa capacité d'accueil pour les nouveaux usages, nouvelles activités et populations. Elles s'inscrivent dorénavant dans cette idée de *ville globale*<sup>34</sup> où le mode de vie urbain, la prospérité économique, la rapidité des échanges et la croissance urbaine composent l'imaginaire de ce que doit être la ville d'aujourd'hui et son devenir. Ce modèle continue à exercer une forte influence sur les individus aussi bien aux yeux des décideurs politiques qu'auprès de différents groupes d'individus à travers le monde. En 2008, le passage du seuil de 50 % d'urbains est représentatif de cette tendance et ce

---

33. CHESSEL Marie-Emmanuelle, *Histoire de la consommation*, Paris, La Découverte (coll. « Repères »), 2012, p. 22.

34. SASSEN Saskia, *La ville globale : New York, Londres, Tokyo*, traduit par Denis-Armand Canal, Paris, Descartes & Cie (coll. « Les urbanités »), 1996, 530 p.

chiffre continue à croître<sup>35</sup>.

L'industrialisation et l'émergence de la société de consommation n'ont pas été sans conséquence sur le changement de statut des territoires urbanisés et le développement massif de nouvelles constructions<sup>36</sup>. La vie urbaine a commencé à s'intensifier. En effet, ces territoires attractifs ont connu une explosion démographique, qui résulte autant de l'exode rural, des migrations nationales comme internationales<sup>37</sup> que de l'évolution de l'accroissement naturel (hausse de la natalité, baisse de la mortalité infantile, vieillissement de la population). Les villes se sont densifiées et étendues connaissant ainsi une croissance urbaine sans précédent, très souvent au détriment des campagnes. Par ailleurs, une urbanisation incontrôlée marque de plus en plus les territoires. Cette consommation effrénée de l'espace a engendré une artificialisation des sols, les polluant et les perméabilisant.

Le siècle dernier est celui où l'on a le plus construit<sup>38</sup>, mais c'est aussi paradoxalement celui qui a connu nombre d'évènements destructeurs impactant profondément les villes<sup>39</sup>. Deux guerres mondiales et des crises économiques comme environnementales (les années 1970, 1990, 2008, etc.) sont là pour nous le rappeler. Ils remettent en question l'idée de croissance urbaine, économique et démographique illimitée jusque là prônée par le système capitaliste. Les deux chocs pétroliers des années 1970 ont été vécus comme des électrochocs. La parution de l'ouvrage *The Limits To Growth* en 1972 résonne comme un premier signal d'alarme émis par la communauté scientifique. Le système de production architecturale et urbaine est aussi remis en cause du fait des mécanismes de transformation du sol et de la production bâtie. Le sol et le bâti sont pensés comme des biens de consommation de masse par la société<sup>40</sup>. Ces évènements, moments de rupture et de transition avec le passé, nous demandent donc d'inventer de nouvelles configurations des hommes dans l'espace.

En parallèle à ces évènements, un nombre de plus en plus important de villes et de régions entrent dans une phase de décroissance urbaine dont la principale caractéristique est

---

35. UN-HABITAT et LÓPEZ MORENO Eduardo, *State of the world's cities 2008/2009 : harmonious cities*, Londres, Earthscan, 2008, p. 10.

36. MONNIER Gérard, *L'architecture du XX<sup>e</sup> siècle*, Paris, Presses Universitaires de France, coll. « Que sais-je ? », 2000, p. 5.

37. COHEN Jean-Louis, *L'architecture au futur depuis 1889*, Paris, Phaidon, 2012, p. 70.

38. DEPAULE Jean-Charles, CASTEX Jean et PANERAI Philippe, *Formes urbaines : de l'îlot à la barre*, Marseille, Parenthèses, 2004, 200 p. [1<sup>ère</sup> éd. Dunod, Paris, 1977].

39. AUGÉ Marc, *Le temps en ruines*, Paris, Galilée, 2003, p. 83.

40. MONNIER Gérard, *op. cit.*, p. 105.

---

le déclin démographique . Les causes sont multiples et peuvent se superposer : crise économique, désindustrialisation, déplacement des hommes et des activités, transition démographique, transition politique ou encore catastrophe naturelle ou industrielle, etc. (voir figure 2). La vulnérabilité de la ville face à ces évènements sera comprise plus tardivement auprès du grand public à travers des villes touchées par des catastrophes tragiques comme Tchernobyl (1986), La Nouvelle-Orléans (2005) puis Fukushima (2011). Quant à Detroit, elle représente depuis 2008, au moment de la crise des *subprimes*, la fin de la ville capitaliste, en faillite et en ruine.

Dans les années 1960 à 1980, les villes en décroissance se concentraient dans les pays développés dont 70% d'entre elles se trouvaient aux États-Unis, au Royaume-Uni et en Allemagne<sup>41</sup> (voir figure 3). Dans les années 1990, elles représentaient dans le monde un quart des villes de plus de 100 000 habitants<sup>42</sup> dont 39 étaient aux États-Unis, 49 au Royaume-Uni, 48 en Allemagne et 34 en Italie<sup>43</sup>. À cette même période, suite à la fin du régime communiste, leur nombre a aussi augmenté dans les pays d'Europe de l'Est comme en Russie (environ 100) et en Ukraine (40)<sup>44</sup>. Le Japon est particulièrement touché par la décroissance démographique. En Chine, le même phénomène est aujourd'hui visible dans plusieurs villes et régions situées dans des zones rurales, dans les villes nouvelles ainsi que dans les villes industrielles où le déclin est extrêmement rapide.

En Europe, de nombreuses villes en décroissance se situent dans d'anciennes régions industrielles (ex. : la Ruhr, le Bassin Minier du Nord-Pas-de-Calais, Liverpool, Gênes), sur le pourtour méditerranéen (ex. : Espagne, Italie, Grèce) et en Europe de l'Est (ex. : Pologne, Roumanie, Bulgarie). Depuis quinze ans, différents programmes de recherche et enquêtes institutionnelles, en collaboration avec l'Union européenne, essayent d'identifier ces villes. Les travaux d'Ivan Turok et de Vlad Mykhenko nous montrent qu'entre 1960 et 2005, à partir d'un échantillon de 310 villes européennes, plus d'un tiers connaissent un déclin démographique : 13 à long terme (ex. : Leipzig, Glasgow, Budapest), 75 à moyen terme (ex. : Krakow, Aberdeen, Erfurt), et 41 de manière récente (ex. : Prague,

---

41. FOL Sylvie et CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, « « Déclin urbain » et Shrinking Cities : une évaluation critique des approches de la décroissance urbaine », *Annales de géographie*, octobre 2010, n° 674, n°4, p. 360.

42. RIENETS Tim, « Shrinking cities. Growing Domain for Urban Planning ? », *Cahiers thématiques : architecture, histoire, conception*, décembre 2006, n°6, p. 44.

43. UN-HABITAT et LÓPEZ MORENO Eduardo, *op. cit.*, p. 40.

44. *Ibid.*, p. 41.



FIGURE 2 – Énumération des différentes causes possibles de la décroissance urbaine (document réalisé par Charline Sowa).

---

Ivanovo)<sup>45</sup>. L'Audit Urbain<sup>46</sup> de 2007 a également montré qu'entre 1996 et 2001, un tiers des aires urbaines européennes connaissait une stagnation démographique (entre -0.2 et 0.2% par an) et qu'un autre tiers, une perte avérée de sa population<sup>47</sup>. Le programme *COST Action TU0803 Cities Regrowing Smaller* est celui qui a observé le plus grand nombre de villes européennes. 93 844 villes de plus de 5 000 habitants ont été analysées. Ce travail révèle que 7035 villes ont été en décroissance entre 1990 et 2010<sup>48</sup>.

Bien que le phénomène reste encore limité, il existe aussi en France des villes en décroissance et elles sont de trois types : des anciennes villes industrielles (ex. : Saint-Étienne, Le Havre, Lens, Montbéliard, etc.) ; des villes-centres et premières couronnes dans des agglomérations en croissance ; des petites villes et villages isolés par rapport aux grandes infrastructures de transports<sup>49</sup>. Entre 1975 et 2006, près d'un quart des unités urbaines françaises (28 sur 117) ont enregistré un déclin démographique significatif<sup>50</sup>. Sur la même période, les mêmes proportions se retrouvent à l'échelle des aires urbaines : sur 351 « 69, soit 19,5 % d'entre elles, ont connu une perte de population<sup>51</sup> » continue. Un pique particulier est cependant visible entre 1990 et 1999. En effet, il est montré dans le recensement de 1999 que sur les 361 aires urbaines analysées par l'INSEE, 112 connaissaient un déclin démographique sur cette période<sup>52</sup> dont l'une des causes est la périurbanisation.

---

45. TUROK Ivan et MYKHENKO Vlad, « The trajectories of European cities, 1960–2005 », *Cities*, 2007, vol. 24, n° 3, pp. 165-182 ; WOLFF Manuel, FOL Sylvie, ROTH Hélène et CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, « Shrinking Cities, villes en décroissance : une mesure du phénomène en France », *Cybergeo : European Journal of Geography* [en ligne], 8 décembre 2013. disponible sur : <http://cybergeo.revues.org/26136> (consulté le 12/11/2015).

46. L'Audit Urbain est un projet lancé en 1999 par Eurostat (Office statistique des Communautés européennes) financé par la Commission européenne. Il a pour objet de récolter et d'améliorer les informations statistiques comparatives concernant aujourd'hui 370 zones urbaines réparties dans 30 pays du continent européen (dont les 27 de l'Union européenne).

47. Ces résultats sont basés sur une analyse de 250 aires urbaines situées dans le périmètre de l'Union européenne des 27. ECOTEC Research, CONSULTING LTD, NORDREGIO et EUROFUTURES, *State of European Cities Report. Adding value to the European Urban Audit*, Commission Européenne, 2007, p. 7.

48. Résultats présentés par Thorsten Wiechmann, responsable du programme, le jeudi 5 novembre 2015 dans le cadre du colloque *Quand la ville décroît* organisé par le groupe ANR Altergrowth.

49. DUMONT Gérard-François et CHALARD Laurent, « Croissance et décroissance des villes françaises », *Population & Avenir*, octobre 2010, n° 699, n° 4, pp. 4-8 ; FOL Sylvie, « Les enjeux de la décroissance urbaine - Le déclin urbain à l'échelle planétaire ; Ex-Allemagne de l'Est : vers la planification de la décroissance », *Habitat et société*, mars 2010, n° 57, p. 68. ; WOLFF Manuel, FOL Sylvie, ROTH Hélène et CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, *op. cit.*

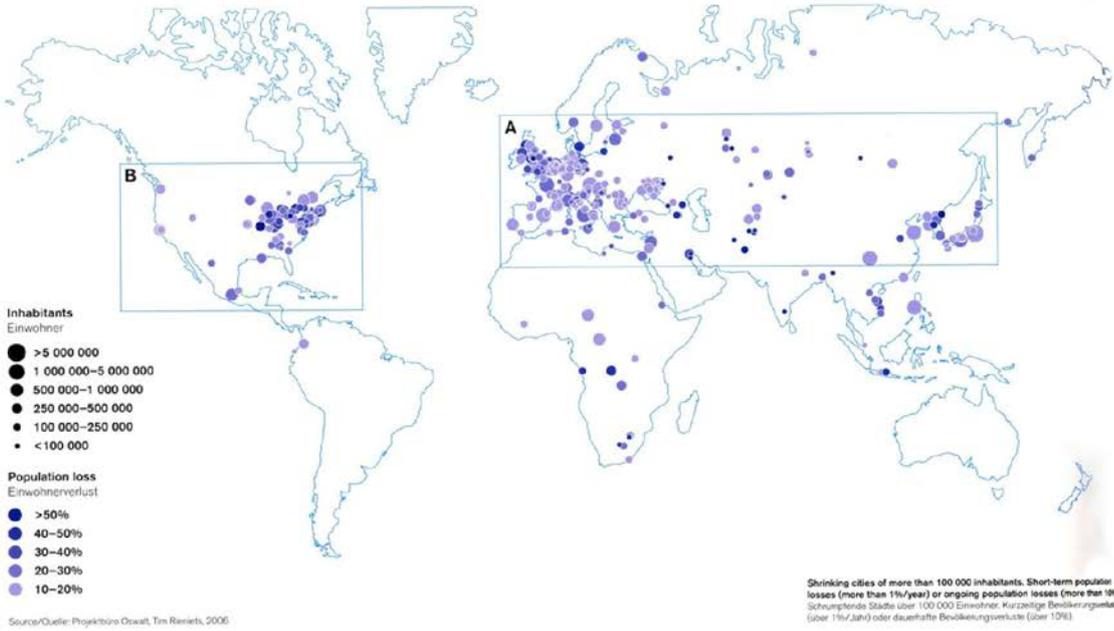
50. DUMONT Gérard-François et CHALARD Laurent, *op. cit.*, p. 6.

51. WOLFF Manuel, FOL Sylvie, ROTH Hélène et CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, *op. cit.*

52. JULIEN Philippe, « Recensement de la population 1999 - Poursuite d'une urbanisation très localisée », *INSEE Première*, janvier 2000, n° 392, 5 p.

Le contexte de recherche : la décroissance urbaine et le concept de *shrinking city*

Shrinking Cities 1950–2000  
Schrumpfende Städte



A Europe, Central, and East Asia  
Europa, Zentral- und Ostasien



FIGURE 3 – Les villes en décroissance dans le monde et en Europe pendant la période 1950-2000. Auteurs : Philipp Oswalt et Tim Rieniets.

---

Ces différents exemples dans le monde nous rappellent que la ville peut connaître autant des phases de croissance que de décroissance et que la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle a créé un contexte particulier et favorable à une alternance plus rapide et brutale de ces phénomènes urbains. En effet, le nombre de villes en décroissance a augmenté plus rapidement que celui en expansion<sup>53</sup> et « le processus de globalisation a produit à la fois une accentuation et un élargissement du phénomène de déclin.<sup>54</sup> » Philipp Oswalt nous alerte sur cette évolution en présentant la croissance urbaine comme un processus non systématique, la tendance actuelle allant vers une globalisation du phénomène de déclin<sup>55</sup>. Ce constat n'est pas négligeable et nous rappelle qu'en tant qu'architecte et urbaniste nous pouvons être confrontés régulièrement à ces contextes.

### De multiples termes et définitions

L'emploi du terme de *shrinking* est utilisé pour la première fois en 1947 par l'économiste Walker Mabel pour décrire le déclin démographique de certaines villes américaines pendant la première partie du XX<sup>e</sup> siècle<sup>56</sup>. Mais c'est finalement à la fin des années 1970 que le terme de *shrinking city* a commencé à être utilisé pour illustrer le processus conjoint de déclin économique et démographique qui marquait certaines villes de grandes régions industrielles américaines comme la *Rust Belt*. Son sens premier qualifiait donc certaines spécificités que vivaient ces villes américaines, c'est-à-dire « à la fois un déclin industriel et un processus de suburbanisation caractéristique<sup>57</sup> ». Un autre concept est apparu au milieu des années 2000 et est plus spécifique à ces territoires : celui de *legacy city*. Les *legacy cities* sont « d'anciennes zones urbaines industrielles qui ont connu une perte de population et d'emplois importante, avec pour conséquence une vacance résidentielle importante et une capacité de service et de ressources réduite (voir figure 4 et annexe C.3). Les *legacy cities* ont perdu entre 20 et 70 % de leurs habitants depuis leur pique démographique au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, mais sont encore habitées,

---

53. UN-HABITAT et LÓPEZ MORENO Eduardo, *op. cit.*, p. 23.

54. FOL Sylvie et CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, « « Déclin urbain » et Shrinking Cities : une évaluation critique des approches de la décroissance urbaine », *Annales de géographie*, octobre 2010, n° 674, n°4, p. 371.

55. OSWALT Philipp, *Shrinking cities 1, International research.*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2005, 735 p.

56. BARON Myriam, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, GRASLAND Claude, RIVIÈRE Dominique et VAN HAMME Gilles, *Villes et régions européennes en décroissance. Maintenir une cohésion territoriale ?*, 2010, Paris, Hermès science : Lavoisier (coll. « Traités IGAT »), p. 69.

57. *Ibidem*.

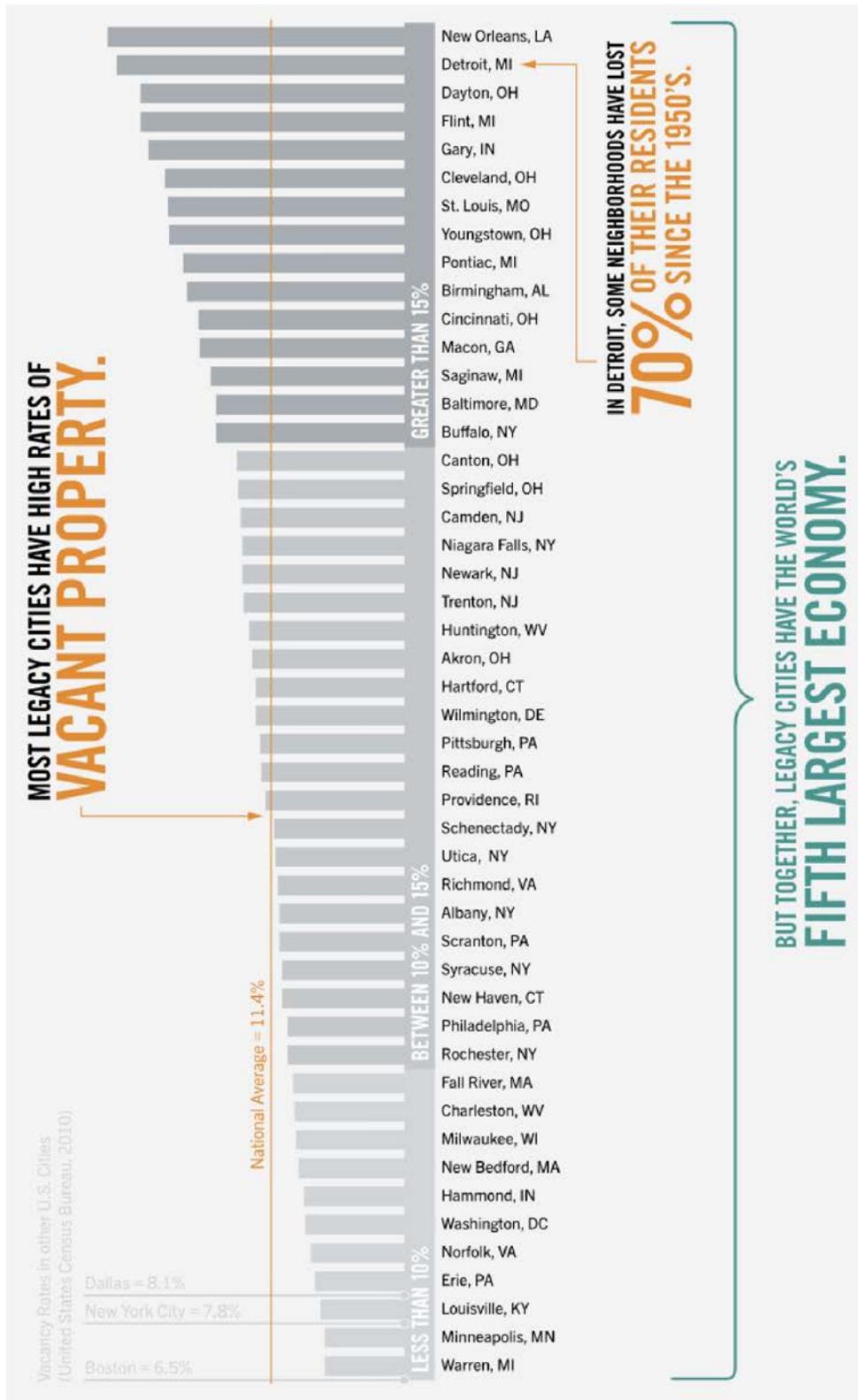


FIGURE 4 – Liste des legacy cities. Auteur : Legacy City Group.

---

ces villes moyennes accueillent entre 50 000 à 1.5 million d'habitants. <sup>58</sup> » Ce terme est utilisé pour décrire un contexte économique spécifique, ainsi qu'un processus spatial et quantifiable.

En Allemagne, les sociologues Hartmut Häussermann et Walter Siebel <sup>59</sup> utiliseront dans les années 1980 le terme de *schrumpfende städte* pour décrire également ce mécanisme de décroissance physique et démographique <sup>60</sup> comme pour le cas de la région de la Ruhr en pleine désindustrialisation à ce moment-là. Il « désigne un ensemble de dynamiques démographiques, économiques et/ou sociales régressives qui se déploient dans des espaces urbains donnés <sup>61</sup> ».

L'étude des cas français n'a pas conduit à l'emploi d'un terme et d'une définition spécifique. Différents termes sont possibles et encore débattus par les chercheurs : ville en crise, ville en déclin, ville rétrécissante, ville en décroissance, ville perdante, ville en rétraction, territoire en dépeuplement, désétalement urbain, désertification urbaine <sup>62</sup>. Aujourd'hui, les termes de *ville rétrécissante* et de *ville en décroissance* semblent être ceux les plus largement utilisés. Sylvie Fol, Emmanuèle Cunningham-Sabot et Hélène Roth ont traduit le terme d'*urban shrinkage* par décroissance urbaine et en donnent sa définition à partir de celle proposée dans l'article « Shrinking Cities : Urban Challenges of Globalization <sup>63</sup> ». La décroissance urbaine « désigne un processus conjoint de déclin démographique et d'affaiblissement économique qui affecte de manière structurelle deux éléments constitutifs de la ville – la densité de population et les fonctions économiques, générant d'importants effets sociaux. <sup>64</sup> »

---

58. « Legacy cities are older, industrial urban areas that have experienced significant population and job loss, resulting in high residential vacancy and diminished service capacity and resources. Legacy cities have lost between 20–70% of residents since their mid-century population peak, but are still vibrant, mid-sized cities home to around 50,000 to 1.5 million people each. » *Legacy cities partnership*, <http://www.legacycities.org> (consulté le 13/11/2015).

59. *Ibid.*, p. 70 ; OLSEN Aksel K., « Shrinking Cities : Fuzzy Concept or Useful Framework ? », *Berkeley Planning Journal*, janvier 2013, vol. 26, n°1, p. 110.

60. FLORENTIN Daniel, FOL Sylvie et ROTH Hélène, « La « Stadtschrumpfung » ou « rétrécissement urbain » en Allemagne : un champs de recherche émergent », *Cybergeo : European Journal of Geography* [en ligne], mars 2009, disponible sur : <http://cybergeo.revues.org/index22123.html> (consulté le 10/05/2012).

61. *Ibidem.*

62. Cette énumération est issue du croisement entre les lectures personnelles et le travail de référencement présenté par Hélène Roth dans le cadre du colloque *Quand la ville décroît* le jeudi 5 novembre 2015 à l'Université de Strasbourg.

63. MARTINEZ-FERNANDEZ Cristina, AUDIRAC Ivonne, FOL Sylvie et CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, « Shrinking Cities : Urban Challenges of Globalization », *International Journal of Urban and Regional Research*, mars 2012, vol. 36, no 2, pp. 213-225.

64. CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, ROTH Hélène Roth, FOL Sylvie, « Décroissance urbaine », in *Encyclopédie de géographie Hypergéogéographie* [en ligne], 2014, disponible sur :

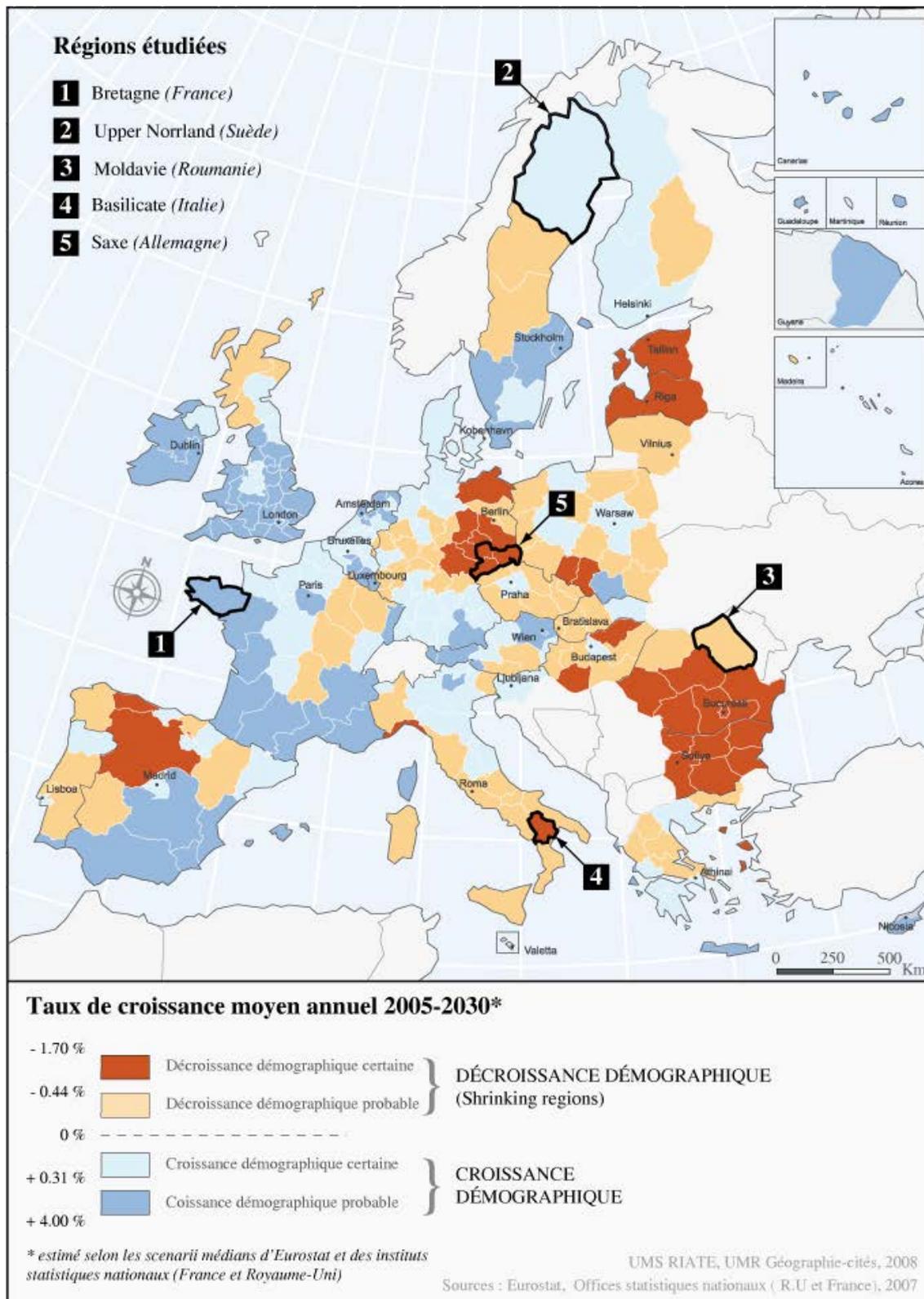


FIGURE 5 – Évolution démographique des régions de l'Union européenne entre 2005 et 2030.  
Auteur : UMS RIATE.

---

Aujourd'hui, le concept de *shrinking city* a plusieurs définitions du fait que « le déclin urbain est un phénomène multidimensionnel, tant par ses causes que ses effets sur les espaces urbains et leurs populations<sup>65</sup>. » Par ailleurs, les indicateurs quantitatifs d'analyse (démographiques, économiques ou sociaux) ne sont pas les mêmes et varient, tout comme les périmètres d'études (ville-centre, aire urbaine, etc.)<sup>66</sup>. Pour en prendre conscience, voici quelques définitions qui sont autant générales que très spécifiques :

— « *Shrinking cities* » - a problematic term. It seems at first to simply point to a phenomenon : the decline of urban population and economic activity in certain cities ».

proposée par : Philipp Oswalt dans OSWALT Philipp, *Shrinking cities 1, International research.*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2005, p. 12.

— « Une ville rétrécissante est une aire urbaine fonctionnelle ayant un minimum de 5 000 habitants dans son centre urbain (ou certains quartiers), qui fait face à une baisse remarquable de sa population depuis au moins 5 ans (au cours des dernières années ou durant une certaine période) et/ou subit, à long terme ou épisodiquement des transformations économiques, sociales ou culturelles, symptômes causés par une crise structurelle. »

proposée par : le programme CIRES

— « *The "consensus" definition for a shrinking city is a densely populated urban area with a minimum population of 10,000 residents that has faced population losses in large parts for more than two years and is undergoing economic transformations with some symptoms of a structural crisis.* »

proposée par : Aksel Olsen dans son article « Shrinking Cities : Fuzzy Concept or Useful Framework ?<sup>67</sup> » à partir de l'article « Shaken, shrinking, hot, impoverished and informal : Emerging research agendas in planning<sup>68</sup> ».

---

<http://www.hypergeo.eu/spip.php?article59> (consulté le 10/05/2015).

65. BARON Myriam, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, GRASLAND Claude, RIVIÈRE Dominique et VAN HAMME Gilles, *op. cit.*, p. 207.

66. *Ibidem.*

67. OLSEN Aksel K. , « Shrinking Cities : Fuzzy Concept or Useful Framework ? », *Berkeley Planning Journal*, janvier 2013, vol. 26, n°1, pp. 108-109.

68. BLANCO Hilda, ALBERTI Marina, OLSHANSKY Robert, CHANG Stephanie, WHEELER Stephen M., RANDOLPH John, LONDON James B., HOLLANDER Justin B., PALLAGST Karina M., SCHWARZ Terry, POPPER Frank J., PARNELL Susan, PIETERSE Edgar et WATSON Vanessa, « Shaken, shrinking, hot, impoverished and informal : Emerging research agendas in planning », *Progress in Planning*, novembre 2009, vol. 72, n° 4, (coll. « Shaken, shrinking, hot, impoverished and informal : Emerging research agendas in planning »), pp. 195-250.

Selon les contextes, même si son sens peut différer, nous observons pourtant qu'un indicateur reste commun : la diminution de la population sur un espace donné.

Un autre terme est apparu plus tardivement : celui de *shrinking region* (région en décroissance), utilisé pour la première fois en 2002 en Allemagne (*schrumpfende region*). La décroissance démographique pouvait se générer à l'échelle d'une région. Elle ne marquait pas seulement les centres-villes ; elle était aussi visible dans les zones rurales. Il a été repris en 2008 dans le rapport du Parlement européen *Régions en déclin : un nouveau paradigme démographie et territorial*. La définition donnée est : « la diminution du nombre d'habitants d'une région en une génération<sup>69</sup> », c'est-à-dire sur une durée minimale de 20 à 30 ans. Puis, il fut réutilisé en 2010 dans le livre *Villes et régions européennes en décroissance. Maintenir la cohésion territoriale ?* La définition de ces régions est beaucoup plus facile que pour les villes, le périmètre d'étude étant moins sujet au débat, basé sur des unités territoriales administratives précises<sup>70</sup> (voir figure 5).

De la *shrinking region* est également apparu le concept de *shrinking country*. La décroissance démographique s'étend au-delà d'un territoire localisé comme une ville ou une région : elle est visible à l'échelle nationale (ex. : le Japon et la Roumanie).

## **État de la recherche et la place de l'architecture**

Depuis les années 1970, les travaux de recherche et les débats scientifiques sur la *shrinking city* et la décroissance urbaine sont principalement portés par des chercheurs en géographie, en urbanisme ou encore en sociologie, en économie et en sciences politiques. Cependant, les géographes restent les principaux investigateurs dont l'un des « enjeux scientifiques réside dans la « mesure » de la décroissance urbaine, dans sa définition spatiale et temporelle et dans le choix de ses indicateurs<sup>71</sup> ». Ils apportent une vision spécifique de ces espaces souvent liée à l'analyse de données quantitatives et statistiques. Cette influence se ressent dans les définitions proposées, les méthodes d'analyse et la composition des équipes de recherche construites jusqu'à maintenant.

Au-delà de la dimension pluridisciplinaire, la *décroissance urbaine* constitue un objet de recherche étudié sur l'ensemble des continents. Depuis une quinzaine d'années, plusieurs

---

69. UMS RIATE, *Régions en déclin : un nouveau paradigme démographie et territorial*, Parlement Européen, 2008, p. III.

70. BARON Myriam, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, GRASLAND Claude, RIVIÈRE Dominique et VAN HAMME Gilles, *op. cit.*, p. 74.

71. CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, ROTH Hélène Roth, FOL Sylvie, « Décroissance urbaine », *op. cit.*

---

programmes et réseaux de recherche ont vu le jour comme le programme allemand *Shrinking Cities* (2002-2006) et le réseau *Shrinking Cities Research International Network* (SCRIN) en 2005 qui font partie des premières initiatives emblématiques. Deux programmes ont été soutenus par l'Union européenne : *EU-COST Action : TU0803 Cities Regrowing Smaller* (2009-2013) et *Shrink Smart. The Governance of Shrinkage within a European Context* (2009-2012). En France, les recherches sur la décroissance urbaine se sont développées grâce à deux programmes de recherche soutenus par l'Agence Nationale de la Recherche (ANR) : *Shrinking cities* (2006-2010) et *Altergrowth* (2015-2018). Ils proposent des analyses de villes comparatives à l'échelle européenne, mais aussi internationale.

Par le croisement des travaux et des écrits réalisés jusqu'à présent, trois grands axes de travail se distinguent. Ils portent sur :

- la définition du concept, avec une recherche sur les critères de définition. Comme nous l'avons vu, il existe une multiplicité de définitions et de nouveaux concepts découlant de celui de *shrinking city* et qui diffèrent selon les indicateurs analysés, les causes ou encore les contextes ;
- l'analyse de territoires donnés, qui a pour but d'identifier leur état de décroissance. De nombreuses études ont été portées sur : les cas de la région de la Ruhr, Leipzig, Halle en Allemagne ; Detroit, Buffalo, Cleveland, Philadelphie, etc. aux États-Unis ; Saint-Étienne, Roubaix, Le Creusot en France ; Gênes en Italie ; Wałbrzych en Pologne ; ou encore Liverpool-Manchester et Glasgow au Royaume-Uni ;
- l'analyse des politiques urbaines, dont le but est de porter un regard critique sur les réponses proposées par les acteurs publics ou les habitants face à la décroissance urbaine. Les travaux portent sur la gouvernance, le développement économique, la gestion des infrastructures urbaines (réseau d'eau, voirie) ou de la vacance, ainsi que les programmes d'habitat et de renouvellement urbain.

Il est intéressant de mettre en parallèle cette analyse avec l'article « Shrinking cities : Notes for the further research agenda »<sup>72</sup>. Il propose un bilan des recherches actuelles sur les villes en décroissance. Les auteurs soulignent l'importance d'ouvrir plus largement la recherche aux challenges urbains contemporains comme : la consommation et les usages des sols, la gestion des ressources et la réduction de l'impact du changement climatique,

---

72. GROBMANN Katrin, BONTJE Marco, HAASE Annegret et MYKHENKO Vlad, « Shrinking cities : Notes for the further research agenda », *Cities. The International Journal of Urban Policy and Planning*, juillet 2013, pp. 221-225.

ou encore la résilience urbaine. Selon les auteurs de cet article, ces territoires peuvent être sources d'inspiration pour expérimenter de nouvelles pratiques urbaines et apporter de nouvelles valeurs dans les recherches urbaines. Ces différentes perspectives de recherche sont des pistes potentielles sur lesquelles l'architecte est à même de se positionner et notamment par l'étude du projet architectural et urbain.

L'architecture, voire le paysagisme et l'*urban design*, sont encore des disciplines influençant peu la recherche sur la décroissance urbaine, excepté aux États-Unis. Cette tendance est visible dans les sujets de recherche, dans la composition des réseaux et dans les profils des participants aux colloques internationaux. L'absence de ces disciplines est critiquée par les chefs de file de la recherche sur la décroissance. Selon eux, leurs apports permettraient d'ouvrir et d'alimenter les débats à différents niveaux<sup>73</sup>. Pourtant il existe en Europe, tout un travail de recherche conduit par les chercheurs en architecture, en urbanisme et en paysagisme portant sur les délaissés urbains de toutes sortes, les grandes friches urbaines ou encore les anciennes villes industrielles. Le regard reste souvent localisé sur l'intérêt patrimonial et leur potentiel de mutation pour le redeveloppement du territoire, et peu sur la production de ces espaces face à la décroissance urbaine.

Nous sommes convaincue que l'architecte-chercheur est en mesure de nourrir cette recherche pluridisciplinaire. Par le rapport particulier qu'il entretient avec l'espace, l'architecte-chercheur participe à l'apport de connaissances spécifiques et complémentaires, – parfois absentes des travaux conduits jusqu'à présent par d'autres disciplines –, concernant le processus de décroissance, ses spatialités comme sa définition, et les cas d'études. Il appuie son analyse sur des données concrètes, issues de son expérience de terrain et de ses outils d'analyse des territoires. Par son expertise du projet, il enrichit les débats sur l'intervention urbaine, à l'interface entre les politiques publiques et les initiatives habitantes. Il interroge le renouvellement de la pensée architecturale et urbaine dans ces contextes spécifiques. L'étude du projet architectural et urbain demeure centrale dans la recherche architecturale. En plus d'un regard descriptif et analytique, il apporte ainsi une dimension prospective.

Jusqu'à présent, les projets conduits sur ces territoires ont été très peu analysés. Bien

---

73. Par exemple, ce type de remarque est ressorti des échanges avec les membres du réseau SCIRN, et en particulier avec Karina Pallagst (professeure en développement régional à Technische Universität Kaiserslautern, Allemagne) et Yvonne Audirac (professeure associée au département d'urbanisme et d'aménagement du territoire à la Florida State University, États-Unis). Toutes les deux travaillent sur les villes en décroissance.

---

souvent, ils viennent illustrer une résultante dans la mise en œuvre de politiques urbaines et culturelles particulières des villes en décroissance. C'est le cas de nombreux projets emblématiques (*flagship project*) d'équipements culturels ou sportifs, mais aussi de reconversion des friches industrielles (Bilbao, Saint-Étienne, la Ruhr, Nantes, Liverpool, etc.). Le cadre de l'intervention, le jeu d'acteurs autour du projet et les apports du projet dans la redynamisation du territoire sont le plus souvent analysés ; la pensée et le processus du projet, l'influence du projet dans la redéfinition de la ville en décroissance, ou encore l'évolution de la morphologie urbaine et de l'environnement urbain restent peu traités.

Les premiers travaux se concentrant sur le projet ont démarré dès les années 1990 aux États-Unis par différents chercheurs en architecture, en paysagisme et en *urban design*. Detroit a été l'une des premières villes explorées et a fait l'objet d'un ouvrage collectif, *Stalking Detroit*, produit en 1999 par Charles Waldheim, Jill Desimini et Georgia Daskalakis. Au début des années 2010, le travail de Brent Ryan sur la pratique de l'*urban design* dans les villes en décroissance a eu un écho retentissant et réinterroge complètement le cadre politique et économique dans lequel se place le projet. Plus localement, des démarches de recherche-action s'opèrent depuis plusieurs années et notamment par le biais de structures telles que les *Collaborative Design Center*, en lien entre chercheurs, professionnels, étudiants, acteurs locaux et habitants. Nous pouvons citer ceux de Detroit, de Cleveland, ou encore Pittsburgh et Philadelphie.

Au début des années 2000, l'apport de l'architecture a été mis en avant dans le cadre du programme allemand *Shrinking Cities*, orchestré par l'architecte Philipp Oswalt. Il s'agit de l'une des premières recherches à porter un regard transversal sur le projet architectural et urbain. L'objectif de ce travail était de réaliser une étude sur les *shrinking cities* et de proposer des stratégies de développement pour les régions situées en Allemagne de l'Est qui étaient marquées très profondément par la décroissance depuis la chute du régime communiste au début des années 1990. Philipp Oswalt<sup>74</sup> a coordonné quatre équipes de recherche pluridisciplinaires, composées d'architectes, de géographes, d'urbanistes, d'experts culturels, de journalistes, d'artistes, et d'acteurs locaux. Ils ont étudié des villes et des régions connaissant des formes différentes de décroissance urbaine : Detroit (États-Unis), Ivanovo (Russie) et les régions urbaines de Manchester-Liverpool (Royaume-Uni)

---

74. Philipp Oswalt est connu pour avoir dirigé le programme allemand *Shrinking Cities* au début des années 2000 et pour avoir été le directeur de la fondation Bauhaus de 2009 à 2014.

et de Halle-Leipzig (Allemagne). Dans une seconde phase de travail, ils ont récolté un ensemble d'expériences (théoriques comme réalisées) permettant de réfléchir à la gestion de cette décroissance, aussi bien en termes de politiques urbaines et d'actions urbaines conduites par des architectes, que d'initiatives habitantes. Ce travail de recherche a abouti à un référencement remarquable de différentes formes de pratique de l'urbanisme comme du projet architectural et urbain dans les villes en décroissance. Cependant, les présentations de ces projets restent descriptives, mais ils sont des objets d'étude potentiels à approfondir. Tout ce travail a par ailleurs été largement médiatisé entre 2004 et 2006. Suite à l'étude, il a été créé un site internet et une série d'ouvrages (*Shrinking cities / Vol. 1. International research* en 2005, *Shrinking cities / Vol. 2. Interventions* et *Atlas of shrinking cities* en 2006). Une exposition a aussi été montée et présentée en Allemagne, en Europe et aux États-Unis. L'un des faits marquants a été son installation à la X<sup>e</sup> Biennale Internationale d'Architecture de Venise en 2006 qui avait pour thème *Città, Architettura e Società* (Ville, Architecture et Société). Grâce à la renommée de cet évènement dans le domaine de l'architecture, de nombreux regards ont pu être portés sur ce travail pendant 3 mois. Aujourd'hui, les résultats du programme sont reconnus à l'échelle internationale et les ouvrages sont de réelles références en la matière.

Depuis, de plus en plus de jeunes architectes-chercheurs s'emparent de ce sujet. Nous pouvons le voir avec l'exemple des *Training Schools* organisées en 2011, 2012 et 2013 par le programme *EU COST Action "Cities Regrowing Smaller"* (CIRES) et l'université de Dortmund (Allemagne). Lors du dernier workshop de septembre 2013, dont le sujet était « *Scenarios 2030 - Possible Futures of Shrinking Cities in Europe* », le groupe d'étudiants était composé de cinq architectes et d'une architecte-paysagiste parmi les quatorze doctorants invités. Nous pouvons le voir aussi dans la liste des doctorants membres du réseau (SCRIN).

La gestion urbaine reste l'une des pistes de recherche les plus explorées pour répondre aux répercussions spatiales de la décroissance urbaine. En architecture, des travaux émergent sur la question de l'espace et son évolution comme sur les transformations physiques de l'espace habité et de la morphologie urbaine. La structure spatiale est à réinventer et à redessiner. Sont à questionner les nouvelles formes de villes envisagées, la manière d'intervenir à l'échelle du bâti, de la parcelle et de l'îlot, ou encore l'influence du contexte sur les interventions architecturales et urbaines (positionnement de l'architecte, processus du projet, moyens financiers, etc.).

---

En France, l'intérêt pour la décroissance urbaine est encore peu remarqué dans la recherche architecturale, même si certaines interventions sont soumises au débat dans des revues spécialisées telles qu'*Archiscopie*, *AMC*, *D'A*, *Ecologik*, *Les cahiers thématiques : architecture, histoire, conception*, ou *Urbanisme* et *Traits urbains*. Ils permettent de révéler des pratiques et des expériences auprès d'un public spécialiste encore peu averti. Le cas de Detroit reste l'un des terrains les plus observés de ces cinq dernières années. Des programmes de recherche et des thèses se développent dans différents laboratoires des écoles d'architecture (ex. : Nantes, Versailles, Grenoble). Les travaux portent autant sur certaines démarches de projet et la nouvelle stratégie urbaine de la ville, le *Detroit Strategic Framework Plan*, que sur des questions d'ambiances, d'initiatives habitantes, d'agriculture urbaine et d'évolution du paysage. Même si ce contexte est intéressant, Detroit demande d'être traitée avec prudence et ne doit pas devenir le support de généralités dans le débat et la recherche sur décroissance. Comme nous l'avons vu, Detroit est un cas extrême et il existe une diversité d'espaces en décroissance ce qui demande à l'architecte-chercheur de s'adapter à chacun des objets étudiés.



# Problématique : la pratique du projet dans les villes en décroissance

## Hypothèse « déclencheur » de la recherche : la *shrinking city* comme territoire d'innovations architecturales et urbaines

Le programme de recherche *Shrinking Cities* et le travail de Philipp Oswalt sont à la fois le point de départ et l'une des sources premières de notre recherche. Ce programme était précurseur en ce qui concerne les recherches sur la pratique du projet dans les villes en décroissance. Dans l'introduction de l'ouvrage *Shrinking Cities 1, International Research* et dans son texte « Hypotheses on urban shrinking in the 21st century<sup>75</sup> », Philipp Oswalt formule l'hypothèse que : les villes en décroissance doivent « servir d'impulsion pour développer de nouveaux concepts et de nouveaux modèles<sup>76</sup> » que ce soit dans la définition de nouveaux langages architecturaux, de nouvelles typologies d'habitat ou de formes urbaines, ou dans la formation de nouveaux acteurs du projet.

Il appelle aussi à un inversement du regard, selon lequel « la construction n'est plus le but premier de l'action architecturale/urbanistique, mais le point de départ<sup>77</sup> ». Pendant longtemps, la « colonisation du territoire<sup>78</sup> » a engendré une urbanisation effrénée, tandis qu'aujourd'hui, cette idée a perdu sa légitimité dans les contextes de décroissance. De cette manière, il rappelle qu'il existe un *déjà-là* sur lequel intervenir. L'existant délaissé devient la base de l'intervention qu'il faut conserver, transformer ou bien déconstruire et recycler avant de privilégier l'artificialisation des sols. Il s'agit aussi de penser et de définir le *vide* (bâti / usage / humain), dans ses significations comme dans ses matérialités.

---

75. Texte visible sur le site internet : <http://www.shrinkingcities.com>.

76. « [...] to develop new concepts and models. » OSWALT Philipp, *Shrinking cities 1, International research.*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2005, p. 17.

77. Citation originale en anglais : « Whereas until now construction has been seen as the goal of architectural/urban planning action, here it is the starting point ». « Hypotheses on urban shrinking in the 21st century », *Shrinking Cities*, disponible sur : <http://www.shrinkingcities.com> (consulté le 11/11/2016).

78. *Ibidem*.

À partir de ces points de départ, penser la ville rétrécissante est un cadre opportun pour s'abstraire des pratiques et des modèles urbains traditionnels afin d'explorer de nouvelles pensées architecturales et urbaines, et de réinterroger le rôle traditionnel de l'*architecte-bâtitseur*.

Ces hypothèses sont illustrées par un référencement de ces démarches nouvelles. Différentes formes de pratique de l'urbanisme comme du projet architectural et urbain dans les villes en décroissance ont été regroupées dans les deux ouvrages *Shrinking cities 1, International research* et *Shrinking cities 2, Interventions*. Ce travail remarquable rassemble réflexions et témoignages de chercheurs comme de praticiens sur ces expériences, ainsi que des descriptions des projets. Ce catalogue de projets devait servir de références pour poser de nouvelles questions, permettre de nouvelles perspectives, et formuler de nouvelles approches auprès des différents acteurs et professionnels de l'aménagement (architecte, urbaniste, paysagiste, aménageurs, etc.) enclins à faire face au processus de décroissance urbaine sur leur territoire<sup>79</sup>.

Avec le recul, l'une des critiques que nous pouvons faire aujourd'hui est sans doute le manque d'analyse de ces projets. Mais le contenu de ces ouvrages propose un point de départ et diverses entrées sur la question du projet avec une potentialité d'objets d'étude à approfondir pour les nouvelles générations de chercheurs en architecture.

### **Positionnement et problématique : un référentiel pour de nouvelles potentialités pour habiter les territoires ?**

Aujourd'hui, soit plus de dix ans après leur publication, les travaux du programme *Shrinking Cities* sont encore une ressource fondamentale pour les expériences actuellement menées dans les villes en décroissance. Le débat sur la pratique du projet est resté largement ouvert. Par ailleurs, continuer à porter un intérêt particulier pour ces expériences n'est pas incohérent face à la multiplication des villes en décroissance dans le monde : tout praticien (architecte, urbaniste, paysagiste, etc.) peut faire face dans sa carrière professionnelle.

La problématique initiale du projet de thèse restait trop générale et était proche de l'hypothèse avancée par Philipp Oswald. La recherche avait pour enjeu d'interroger le rôle de l'architecte confronté à ces territoires en déclin et posait la question suivante : dans quelles mesures oser penser les villes rétrécissantes peut-il être à l'origine de l'élaboration de nouvelles pensées architecturales et de nouvelles formes d'habiter les

---

79. OSWALT Philipp, *Shrinking cities 1...*, op. cit., p. 17.

---

territoires ? Depuis, les questionnements personnels ont évolué, mais l'intérêt porté pour la pratique du projet urbain a perduré. Le balayage d'une très grande diversité de projets et le choix des projets étudiés, les visites et rencontres sur le terrain, ou encore la relecture des travaux de Philipp Oswalt nous ont conduite à redéfinir le positionnement de notre recherche, notre problématique et nos hypothèses de travail.

Le fait de repositionner la recherche par rapport aux enjeux actuels de la fabrique de la ville au XXI<sup>e</sup> siècle et les missions de l'architecte-urbaniste dans ce processus nous a conduit à affirmer davantage l'enjeu de la recherche. Ainsi, la ville en décroissance comme nouveau terrain de jeu pour explorer de nouvelles pensées architecturales et urbanistiques était la thèse défendue par Philipp Oswalt ; aujourd'hui, nous proposons d'appuyer notre réflexion à partir de cette base et de nous poser la question suivante : quels enseignements pouvons-nous tirer de ces expériences pour notre pratique et dans l'objectif d'imaginer la ville de demain ?

Pour mener à bien notre réflexion, nous avons conduit un travail d'analyse à partir de différentes démarches de projets, imaginées spécifiquement pour ces villes, reconnues comme « innovantes » dans le milieu de la recherche sur la décroissance urbaine, et impulsant une transformation des tissus urbains. Notre objectif a été, d'une part, de comprendre l'originalité et les spécificités de ces démarches, et de distinguer leurs niveaux d'influence dans l'évolution des villes ; et d'autre part, d'identifier leurs apports potentiels pour les débats actuels sur la *fabrique urbaine*. Ce travail de recherche a aussi été l'occasion d'identifier les outils et protocoles d'action. Cette démarche cherche à apporter une dimension prospective sur le sujet de la ville en décroissance et à enrichir les réflexions sur le devenir de ces territoires et la fabrique de la ville en ce début du XXI<sup>e</sup> siècle.

Plusieurs questions secondaires viendront aider et alimenter cette réflexion à différents niveaux :

- sur le contexte : quelles influences ont ces contextes en décroissance sur la pensée du projet ? Se base-t-elle sur des données spécifiques du territoire ?
- sur le processus de projet et de transformation de la ville : ces expériences de projet permettent-elles de repenser la ville en décroissance ? Comment la décroissance est-elle abordée ? Est-il possible de contenir la décroissance urbaine, de l'organiser, de l'accompagner ou de la surmonter ? Comment participent-elles à la transformation de la ville ? Quelles mutations enclenchent-elles sur le tissu

urbain ? Font-elles émerger de nouveaux modèles urbains ? De nouvelles spatialités et temporalités dans le projet ? Permettent-elles de requestionner la fabrique de la ville traditionnelle et de repenser la ville aujourd'hui et son évolution ? Ou existe-il des limites ?

- sur le rôle de l'architecte-urbaniste : Comment l'architecte-urbaniste fait-il face aux différentes contraintes ? Son rôle dans le processus de projet et auprès des différents acteurs du projet est-il impacté ? Est-il enclin à développer des pratiques nouvelles de projet ?

## Hypothèses

À partir de ces différents questionnements, nous faisons l'hypothèse que ces nouvelles pensées architecturales et urbaines (concepts, langages architecturaux, formes urbaines, etc.), émanant des démarches de projet proposant une restructuration des tissus urbains, participeraient à la formulation de nouvelles formes d'habiter les territoires (usages, modèles urbains, paysage, modes de vie, etc.), et permettraient d'envisager différemment la fabrique urbaine en ce début du XXI<sup>e</sup> siècle. Cette hypothèse se décline en trois sous-hypothèses.

1. La première concerne la stratégie de projet. Ces projets participeraient à : l'adaptation du tissu urbain face aux nouveaux enjeux démographiques, économiques, énergétiques et écologiques, et à l'occupation réelle de l'espace par les habitants et les activités ; la reconsidération des espaces vacants et des espaces ouverts dans l'espace urbain ; et la redéfinition de l'environnement urbain pour qu'il redevienne habitable et vivable pour les populations restantes. Ceci conduit à réinterroger la capacité de projection et d'anticipation de l'architecte-urbaniste face à la nécessité de prendre en compte des échelles temporelles plus longues (50-100 ans) et échelles spatiales complexes.
2. La deuxième traite spécifiquement du sol, du foncier et de sa gestion. Ces expériences de projet permettent de requestionner la manière dont les sols ont été consommés jusqu'à présent. Il s'agit d'une opportunité pour réfléchir à de nouveaux usages pour les espaces vacants (agriculture, forêt, parc, etc.) afin d'améliorer l'environnement urbain et de la qualité des sols, mais également pour penser la ville de manière optimum par une meilleure gestion de ces espaces vacants. Elles permettraient ainsi de réfléchir à une gestion foncière plus raisonnée.

- 
3. La dernière aborde la mission spécifique de l'architecte-urbaniste. Les contraintes liées aux contextes en décroissance demandent à l'architecte-urbaniste de diversifier ses compétences et de trouver des alternatives à la fois sur le plan économique, technique et humain pour aboutir à la réalisation du projet et à sa pérennité dans le temps. Elles conduiraient ainsi à envisager le processus de projet différemment et à développer de nouveaux outils permettant la mutation de la ville à court terme comme à long terme. Ces réflexions participeraient au passage d'une «architecture de consommation» à une «architecture économique». L'habitant, acteur du processus de projet, de la conception à la réalisation, dans son entretien et son évolution, serait une piste non négligeable pour réduire les coûts et assurer la pérennité du projet.

### **Regard sur des expériences de *remodelage urbain***

Pour répondre à nos hypothèses de recherche, nous nous intéressons plus spécifiquement aux projets impulsant une mutation profonde du tissu urbain, dans sa forme comme dans ses usages. Notre regard s'est porté plus particulièrement sur les démarches de *remodelage urbain* qui consistent en la transformation simultanée de l'ensemble des composants du tissu urbain (bâti, parcelles, infrastructures, usages, etc.). Elles sont généralement une réponse architecturale et urbanistique aux stratégies politiques de *rénovation urbaine*<sup>80</sup>, de *renouvellement urbain*<sup>81</sup>, ou encore de

---

80. La rénovation urbaine est le processus de démolition-reconstruction « d'un secteur urbain occupé par des logements, des activités ou de façon mixte.[...] La rénovation urbaine est une opération lourde qui nécessite une intervention massive des pouvoirs publics. » MASSOT André et MERLIN Pierre, « Rénovation urbaine », in MERLIN Pierre et CHOAY Françoise (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris, Presses Universitaires de France, coll. « Quadrige », 2010, p. 671 [1<sup>ère</sup> éd. Paris, Presses Universitaires de France, 1988].

81. Dont l'objectif « est la relance de quartiers [...] en déshérence moyennant une intervention très volontaire et diversifiée sur l'habitat, l'emploi, la sécurité, l'école... Le concept de renouvellement urbain implique un réinvestissement sur des sites ayant un potentiel économique sous-utilisé, un remodelage des quartiers avec une part de démolition-reconstruction qui complète la réhabilitation de l'habitat existant. » MASSOT André, « Renouvellement urbain », in MERLIN Pierre et CHOAY Françoise (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris, Presses Universitaires de France, coll. « Quadrige », 2010, pp. 670-671 [1<sup>ère</sup> éd. Paris, Presses Universitaires de France, 1988]. Le renouvellement urbain est également une « expression [...] traduite en langage courant par « reconstruire la ville sur la ville », [qui] s'est imposée à la fin du XX<sup>e</sup> siècle, pour désigner les formes de recyclage des espaces urbains désaffectés ou jugés obsolètes, dans les villes des pays anciennement industrialisés ». VESCHAMBRE Vincent, « Le recyclage urbain, entre démolition et patrimonialisation : enjeux d'appropriation symbolique de l'espace », *Norois*, 2005, n°195, p. 80.

*restructuration urbaine*<sup>82</sup> et de *rightsizing*<sup>83</sup>. Nous aurions pu utiliser simplement le terme de *transformation urbaine*, étudié également par Lea Laursen dans le cadre de sa thèse, intitulée *Shrinking Cities or Urban Transformation*. Il « inclut à la fois l'urbanisation et la désurbanisation qui est la croissance urbaine ainsi que le développement urbain négatif. En raison de cela, le terme de transformation urbaine est dynamique et changeant, et le caractère du terme semble être approprié par rapport au développement urbain accru et différencié qui prend place.<sup>84</sup> » Ce terme sera repris dans le cadre de la thèse, mais il reste encore trop large. Le remodelage urbain permet de préciser quel type de transformation urbaine est généré dans les villes en décroissance. Par ailleurs, le choix d'observer des démarches de remodelage urbain a été, en partie, déterminée par le sens donné au terme de *remodelage* par les architectes Roland Castro et Sophie Denisoff. Ce concept était utilisé dans le cadre de projets de rénovation urbaine afin de les caractériser comme un « évènement heureux. Il exprime le processus de déconstruction/reconstruction ; l'emploi simple de ces termes peut être très difficile à vivre par les habitants.<sup>85</sup> » Ainsi, le bâti existant devient une « matière première organique propre à être percée, taillée, découpée, épannelée, sculptée<sup>86</sup> » pour apporter « un remède à l'indigence de l'architecture d'origine.<sup>87</sup> » De manière plus large, le remodelage urbain doit permettre « un renversement radical de la situation urbaine et identifier les leviers de transformation, négligés ou plus souvent occultés, susceptible de produire ce renversement. Renversement matériel qui doit se traduire dans l'amélioration de l'espace, du confort, etc. mais aussi renversement symbolique et imaginaire.<sup>88</sup>».

---

82. Le terme de restructuration urbaine s'appuie sur le travail d'Axelle de Gasperin sur les villes est-allemandes en décroissance, désignant ces stratégies « comme une manière de concevoir l'aménagement urbain destiné à adapter les villes aux changements profonds [...] : il remplacerait ou compléterait le développement urbain [...] qui concernerait les villes croissantes. » DE GASPERIN Axelle, *Genèse et transformation d'une forme urbaine : le grand ensemble. L'exemple de la ville modèle socialiste de Halle-Neustadt (Saxe-Anhalt, Allemagne)*, Mémoire de thèse, Nancy-Université, Nancy, 2011, 264. p.

83. Traduit en français par « redimensionnement urbain », ces stratégies sont des démarches émergentes dans les villes en décroissance. Nous développerons son analyse dans le chapitre 3 de la partie 3 (p. 256).

84. « Urban transformation is a term that includes both urbanization and de-urbanization that is urban growth as well as negative urban development. Thereby, the term urban transformation is dynamic and changeable and the character of the term seems to be appropriate in relation to the increased, differentiated urban development taking place. » LAURSEN Lea L. H., *Shrinking Cities or Urban Transformation*, Aalborg, Aalborg Universitet, 2009, pp. 180-181.

85. CASTRO Rolland (dir.), *Habiter le Grand Paris. Embellir, remodeler, développer les potentiels urbains des territoires* [en ligne], 2013, 71 p. disponible sur : <http://www.ateliergrandparis.fr/news/?p=5264> (consulté le 15/12/2014).

86. CASTRO Rolland, DENISOFF Sophie et LE DANTEC Jean-Pierre, *[Re]modeler, métamorphoser*, Paris, Editions du Moniteur, 2005, p. 23.

87. *Ibidem*.

88. *Ibid.*, pp. 24-25.

---

Ce terme de *remodelage urbain* permet également d'apporter à la fois une dimension malléable à la ville à travers ces dynamiques d'urbanisation/désurbanisation, mais aussi de réajustement perpétuel.

Il ne faut pas oublier que le remodelage urbain est un acte extrêmement marquant dans la *fabrique urbaine* comme nous le rappelle Marc Augé : « c'est bien la violence qui est à l'origine des remodelages urbains<sup>89</sup> ». La décroissance fait partie de ces violences, d'autant plus quand elle est brutale (moins de 10 ans). Mais pour les villes en décroissance, le remodelage urbain est également une pratique propice pour envisager un nouvel avenir. Par rapport à nos hypothèses de travail, nous considérons le remodelage urbain comme un générateur de nouvelles qualités spatiales, mais aussi d'une nouvelle habitabilité de l'espace. Il favoriserait une autre manière d'occuper et de gérer les sols jusque là anthropisés et/ou abandonnés sur le long terme.

---

89. AUGÉ Marc, *Le temps en ruines*, Paris, Galilée, 2003, p. 84.



# Le corpus : le projet au cœur de la réflexion

Pour construire le socle de notre argumentaire, nous nous appuyons sur deux types de corpus, permettant de croiser approches théoriques et pratiques du projet dans les villes en décroissance.

Le premier corpus est constitué d'ouvrages écrits dans le cadre de travaux de recherche traitant spécifiquement de la pratique du projet architectural et urbain et de l'urbanisme dans les contextes en décroissance. :

- les ouvrages *Shrinking cities 1, International research* et *Shrinking cities 2, Interventions*, dirigés par l'architecte Philipp Oswalt, qui proposent un regard général et international pour comprendre les différentes pratiques,
- l'ouvrage *Design after decline* issu des travaux du chercheur et *urban designer* Brent Ryan<sup>90</sup> qui permet d'ouvrir le débat à partir du contexte nord-américain.

En définissant le projet comme objet de recherche, nous avons constitué un deuxième corpus, cette fois-ci composé de six expériences de projet, théoriques ou réalisées, en France, en Allemagne et aux États-Unis.

## Méthode de définition des cas d'étude

### Faire face à une multiplicité des choix

Le choix des projets a été complexe face à la multiplicité des initiatives. Il a fallu faire un tour d'horizon des expériences menées depuis plus de vingt ans à travers le monde. La première étape a été de se référer aux différents ouvrages inventoriant une grande majorité de ces projets : *Shrinking cities 1, International research* (2005), *Shrinking cities*

---

90. Professeur associé au MIT. Il a travaillé sur la pratique du projet, les enjeux et le cadre de l'intervention urbaine dans les villes américaines en décroissance.

2, *Interventions* (2006), *The unreal estate guide to Detroit* (2012) et *Urban catalyst : the power of temporary use* (2013). En parallèle, plusieurs revues françaises spécialisées en architecture et en urbanisme<sup>91</sup> ont été dépouillées afin de rendre compte des débats et des projets traitant de la décroissance urbaine et intéressant les professionnels de l'aménagement en France. Les concours et appels à idées proposés dans ces territoires en décroissance ont aussi permis d'élargir notre pré-sélection de projet. Par exemple, le concours *European* a été une piste intéressante. Pour finir, les rencontres avec des chercheurs et des professionnels, sur le terrain et dans le cadre de colloques, ont été l'occasion de découvrir des projets peu médiatisés, mais intéressants à étudier.

PAYS	VILLE	PROJET	ÉTAT	CONTEXTE URBAIN
FRANCE	Saint-Etienne	Projet îlot Franche-Amitié	Réalisé	Quartier ancien
	Saint-Etienne	ZAC Crêt du Roc	Réalisé	Quartier ancien
	Saint-Dizier	Le projet d'aménagement du centre-ville	En cours	centre-ville
	Roubaix	La parabole des hérissons	Réalisé	Centre-ville
	Vesoul	PLU Intercommunal	En cours	Agglomération
	Livradois-Forez	Programme Habiter autrement les centres-bourgs	Non réalisé	Millieu rural
ALLEMAGNE	Leipzig	Quartier Grünau	En cours	Grands ensembles
	Halle	Quartier Neustadt	En cours	Grands ensembles
	Halle	Quartier Silberhöhe	En cours	Grands ensembles
	Halle	Wall it up. and take a breath	Non réalisé	Centre-ville
	Dessau	Urban cores-Landscape zones	Réalisé	Ville entière
	Halle / Dessau	Sportification	Réalisé	-
	Gera	Grow ! ( <i>Bau Un !</i> )		Grands ensembles
	Duisburg	Duisburg-Nord landscape park	Réalisé	Friche industrielle
ITALIE	Gênes	Rénovation du vieux-port	Réalisé	Quartier ancien - Port
	Milan	Masterplan for the ex-Falck area	Réalisé	Friche industrielle
ROYAUME-UNI	Liverpool	Cow – The udder way	Réalisé	Quartier ancien
ÉTATS-UNIS	Detroit	Improve your Lot	Non réalisé	Quartier pavillonnaire
	Detroit	Detroit Strategic Framework Plan	En cours	Ville entière
	Detroit	Decamping Detroit	Non réalisé	Ville entière

TABLE 1 – Tableau de synthèse de la première sélection de projets (réalisé par Charline Sowa).

À partir de ce panel conséquent, une présélection de vingt démarches a été effectuée (voir

91. Exemples : *Ecologik*, *D'A*, *Archiscopie*, *AMC*, *Les cahiers thématiques : architecture, histoire, conception*, ou encore *Urbanisme* et *Traits urbains*.

---

tableau 1). Elle résultait d'un intérêt particulier pour ces projets, soit pour leur originalité, soit pour leur échelle d'intervention et les problématiques qu'ils soulevaient dans la mutation de la ville. Nous avons alors choisi de conserver cette diversité de contextes et de projets, abordant autant le recyclage d'un édifice que la redynamisation de l'espace public ou encore des projets de renouvellement urbain et des stratégies urbaines d'envergure.

### **Spécifier et sélectionner les projets étudiés**

Le deuxième temps a consisté d'affiner cette présélection en définissant de nouveaux critères de sélection. Par rapport aux questionnements et aux hypothèses de la recherche, le choix s'est orienté sur des interventions participant à la transformation du tissu urbain dans laquelle les équipes de maîtrises d'œuvre ont proposé une démarche de *remodelage urbain*<sup>92</sup>.

Avec ce type d'intervention, d'autres critères ont permis d'affiner notre sélection de projets. Ils doivent :

- être imaginés dans une ville connaissant une période de décroissance de longue durée (au moins 10 ans) ;
- s'inscrire dans une démarche de remodelage urbain, traitant simultanément du parcellaire et des usages des sols ainsi que du bâti ;
- avoir des répercussions avérées sur le tissu urbain à court terme ou à plus long terme.
- être suffisamment avancés dans le temps, pour avoir un premier retour d'expérience de la part des acteurs du projet et des concepteurs.

Par ailleurs, deux autres critères contextuels ont été définis : le type de tissu urbain dans lequel est inscrit le projet ; la stratégie politique dans laquelle est mené le projet. Tout d'abord, les projets se situent dans des tissus urbains présentant des caractéristiques morphologiques différentes. Ce choix a pour objectif de montrer que la décroissance peut impacter tout type de quartiers et de villes - et donc de morphologie urbaine. Ensuite, le cadre politique nous a conduit à choisir des projets dans trois contextes culturels, politiques, économiques et sociaux spécifiques :

- la France comme contexte de référence. L'une de spécificités étant que les interventions dans les villes en décroissance sont soutenues par les pouvoirs publics, politiquement et financièrement ;

---

92. Nous expliciterons de manière approfondie la notion de remodelage urbain dans la « Partie 3 Le remodelage urbain, générateur de nouvelles qualités spatiales et environnementales » page ??.

- l'Allemagne. Il s'agit du pays européen où les réponses apportées face à la décroissance urbaine (politiques urbaines, stratégies urbaines, démarches de projet) sont les plus avancées. Par ailleurs, des programmes de recherche, des aides publiques ou encore des initiatives habitantes existent. Ces démarches restent des références internationales dans la recherche urbaine sur la décroissance et en matière d'expérimentations architecturales et urbaines ;
- les États-Unis. Le cadre politique est en opposition avec le contexte européen. Très souvent, la municipalité et l'État sont peu investis dans la ville ce qui questionne la manière dont la transformation de celle-ci peut s'opérer et la faisabilité des projets. Dans beaucoup de cas, le remodelage urbain est issu de démarches *bottom-up* conduites spontanément, individuellement ou dans le cadre de projets communautaires.

### Les six cas d'études choisis

A partir de ces nouveaux critères, six cas d'étude (deux par pays) ont été sélectionnés (voir le tableau 2 et la partie p. 63 ).

CAS D'ÉTUDE	LOCALITÉ	TISSU URBAIN	ÉTAT	PÉRIODE
1 Îlot-test Franche Amitié	Saint-Etienne (France)	Habitat ancien et dense type XIXe siècle	réalisé	2005-2014
2 Programme Habiter autrement les centres-bourgs	PNR du Livradois-Forez (France)	Habitat ancien et dense type centre-bourg	non réalisé	2011-2013
3 Plan-guide du corridor paysager	Dessau (Allemagne)	Habitat mixte : intermédiaire, collectif	réalisé	2005-2011
4 Plan de rénovation urbaine du quartier Halle-Neustadt	Halle (Allemagne)	Habitat collectif	en cours	2007-
5 Improve your lot !	Detroit (États-Unis)	Tissu pavillonnaire	non réalisé	2006
6 Démarche communautaire pour le quartier Old Redford	Detroit (États-Unis)	Tissu pavillonnaire	en cours	1988 -

TABLE 2 – Tableau récapitulatif des six cas d'étude.

Les deux projets sélectionnés en France sont :

- le projet *Îlot-test Franche-Amitié* (Saint-Étienne – France, 2005-2014), qui consiste au remodelage d'un îlot dans un tissu ancien dense datant du XIX<sup>e</sup> siècle.
- le programme *Habiter autrement les centres-bourgs* (région du Livradois-Forez – France, 2011-2013), dont l'objectif est de définir des préconisations architecturales et urbaines et de développer des outils d'aides à la décision pour les acteurs publics,

---

afin de permettre le remodelage de tissus d'habitat dense situés dans les centres-bourgs en milieu rural.

Ces projets sont situés dans des contextes identifiés depuis longtemps comme étant en décroissance. Dans la littérature spécialisée (architecture-urbanisme), ils sont présentés comme des expérimentations alternatives aux démarches traditionnelles de projet urbain. Ils soulignent certaines problématiques auxquelles les praticiens font face en France : le manque d'outils règlementaires et de planification adaptés pour permettre la faisabilité du projet ; une nécessité d'intervenir en milieu urbain comme en milieu rural ; une surdensité des tissus urbains.

Les deux projets sélectionnés en Allemagne, situés dans le Land de Saxe-Anhalt, sont :

- Le *Plan-guide du corridor paysager (Entwicklungskonzept Landschaftszug)* (Dessau – Allemagne, 2005-2009), qui coordonne la dédensification et l'aménagement du cœur de ville sur une bande d'environ 90 ha composée d'un tissu urbain mixte entre anciennes zones industrielles, habitat collectif et habitat continu dense. Il propose également l'aménagement de différents espaces ouverts répartis dans le périmètre du plan-guide.
- Le *Plan de rénovation urbaine du quartier Neustadt (Stadtumbaukonzept Neustadt)* (Halle/Saale – Allemagne, 2007), qui oriente le remodelage d'un quartier d'habitat collectif par une démarche de contraction urbaine.

Ces deux projets s'inscrivent dans des villes affirmant un positionnement d'avant-garde face à la décroissance urbaine, d'où l'intérêt qu'ils représentent pour notre travail. En effet, ils se situent dans la continuité de stratégies urbaines qui explorent de nouveaux modèles urbains en faveur de la contraction urbaine : pour Dessau, la ville-archipel ; pour Halle, la ville compacte. Par ailleurs, la conception de ces projets et leur réalisation ont pu se faire grâce à la participation de ces villes au programme de recherche *Shrinking Cities* et à l'*IBA Urban Redevelopment Saxony-Anhalt 2010* (2002-2010), ainsi qu'au programme fédéral *Statumbau Ost*.

Les deux projets sélectionnés à Detroit aux États-Unis et situés dans un tissu pavillonnaire sont :

- La *Démarche communautaire pour le quartier Old Redford* (1988-aujourd'hui) par l'organisation Motor City Blight Buster (MCBB), qui consiste en l'aménagement du cœur de quartier.
- le projet *Improve your lot!* (2004-2005) par l'agence Interboro, qui propose des préconisations architecturales et urbaines, ainsi que des outils d'aide à la

conception, autant pour les habitants, les aménageurs que les acteurs publics et privés.

Ces deux dernières démarches nous confrontent à un mode de fabrication de la ville très éloigné des pratiques européennes, où l'habitant est acteur du processus de remodelage urbain et les acteurs publics sont quasiment absents de ces processus. Que ces initiatives soient entreprises par un individu seul ou par un groupe communautaire, différentes formes d'investigations émergent. Elles permettent également de nous interroger sur le rôle de l'architecte dans le processus de remodelage urbain.

## **Ressources documentaires**

Pour mener l'analyse de ces cas d'études, nous nous sommes appuyée sur différentes sources documentaires :

- les documents produits par la maîtrise d'œuvre (plans, coupes, rapports, sites internet, etc.) ;
- les documents produits par la maîtrise d'ouvrage (plaquette de présentation, document de communication, rapport, site internet, etc.)
- la production scientifique (rapports, articles, ouvrages) traitant des territoires de projet et des projets plus spécifiquement si elle existe ;
- les entretiens avec les acteurs du projet (maîtrise d'œuvre et maîtrise d'ouvrage) dans la mesure du possible ;
- les ressources photographiques issues de photographies aériennes, de *Google Street View* et personnelles prises dans le cadre des visites de terrains.

Pour la plupart des projets, il existe très peu de sources primaires expliquant la pensée du projet du point de vue du concepteur, de la maîtrise d'œuvre. Les entretiens avec les équipes de maîtrise d'œuvre lorsque ceux-ci ont été possibles ont été essentiels pour comprendre le projet.

# Méthode

## **Construction d'un savoir**

Ce travail de recherche a demandé de nous constituer des connaissances solides concernant les recherches sur la décroissance urbaine. Pour ce faire, l'amorce de la recherche a consisté à réaliser un état de l'art des travaux conduits jusqu'à présent sur la décroissance urbaine. De nombreux ouvrages et articles ont été référencés et nous ont aidé à comprendre l'ensemble des dimensions du processus de décroissance urbaine. Notre regard sur le sujet s'est ainsi enrichi par une diversité de travaux émanant de champs disciplinaires tout aussi divers : géographie, urbanisme, sociologie, sciences politiques, etc.

Par ailleurs, nous avons suivi différentes formations pour comprendre et traiter certaines données auxquelles nous faisons face dans l'analyse des villes en décroissance. Proposée à l'université Grenoble Alpes par Eurostat, l'office de statistique de l'Union européenne, la première formation nous a donné des clés pour accéder aux données statistiques, les comprendre et les traiter. La seconde formation, également proposée à l'université, nous donnait accès à de nouveaux logiciels de cartographie basés sur les systèmes d'information géographique (SIG).

## **Acquisition des données**

L'acquisition des données concernant le corpus de projets s'est faite en plusieurs étapes.

### **Collecte des données primaires des projets étudiés**

Pour l'ensemble des projets, la majorité des données accessibles rapidement et facilement se trouvaient sur internet et était produite en grande majorité par les maîtrises d'ouvrage comme les collectivités ou les structures financeurs. Seules les productions

du programme *Habiter autrement les centres-bourgs* sont en ligne dans leur quasi-intégralité : les équipes de maîtrises d'œuvre ont mis en libre l'accès sur des blogs leurs travaux. Les projets n'ont pas fait l'objet d'articles ou de productions scientifiques spécifiques. Pour certains, comme le cas de Dessau et le projet *Improve your lot!* de Detroit, ils étaient référencés dans des ouvrages et revues en architecture et urbanisme. Une seconde phase de collecte a été menée, cette fois-ci sur le terrain, lors des rencontres avec les différents acteurs du projet. Plan, cartographies, documents de présentation des projets, photographies de terrains, ont pu par exemple être récupérés.

### **Entretien avec les maîtres d'œuvre et les maîtrises d'ouvrage**

Pour comprendre les projets, le cadre de la commande et le positionnement des maîtrises d'ouvrage comme des maîtrises d'œuvre, des entretiens ont été conduits avec ces différents acteurs dans la mesure du possible, afin d'avoir les différents points de vue. Ces rencontres ont permis d'apporter des informations complémentaires concernant les projets comme d'éclaircir les différentes étapes du processus de projet.

Sur le plan méthodologique, les entretiens ont été réalisés en français ou en anglais selon l'interlocuteur. Ils ont été retranscrits sous forme de prise de note. Cette méthode nous a permis d'identifier les informations principales et intéressantes pour la compréhension des cas d'étude.

### **Arpentage des sites de projet**

L'arpentage des sites de projet est une autre forme d'acquisition de données. Par la marche, les transports en commun ou encore de l'automobile, il aide à prendre la mesure du terrain d'intervention et à s'imprégner des ambiances. Selon la superficie des terrains et le temps imparti, l'arpentage du site se déroule sur une demi-journée à deux journées. Il s'accompagne d'une prise de notes écrites et photographiques. L'objectif est de comprendre le contexte d'intervention et observer *in situ* le projet.

Pour ce faire, nous avons organisé plusieurs visites de terrain réparties entre 2014 et 2015. Les visites s'articulent en général en deux temps : un arpentage général de la ville et un arpentage du site d'intervention. Ainsi, nous nous sommes rendue à :

- Saint-Étienne. Deux visites de terrains ont été organisées en janvier et en juin 2014. Nous avons pu arpenter le site de l'Îlot-test Franche-Amitié, le quartier Tarentaize-Beaubrun-Severine et différentes parties de la ville dont son centre. La première

---

visite a été réalisée en compagnie de François Chomienne, l'architecte-paysagiste du projet.

- Detroit. Deux séjours ont été réalisés en septembre et octobre 2014. Nous nous sommes rendue dans le quartier Old Redford et une partie du site a été visitée avec certains membres de l'organisation des Motor City Blight Busters. Nous avons également arpenté différents quartiers de la ville, dont son centre et différentes villes limitrophes.
- Halle-sur-Saale et à Dessau. Pour chacune de ces villes, nous avons réalisé deux visites de terrain en juillet 2015. Les visites ont principalement consisté à arpenter le centre historique de la ville et les secteurs des projets.

Les délais de la recherche et nos engagements dans la pédagogie à l'ENSAG ne nous ont pas permis de rester plus longtemps sur les différents sites. Par ailleurs, nous n'avons pas pu nous rendre dans les différentes villes ayant participé au programme *Habiter autrement les centres-bourgs*, mais nous avons pu traverser et visiter d'autres villes de la région pendant la période de la thèse.

Le travail d'arpentage ne s'est pas limité aux sites de nos cas d'étude. Le séjour de recherche aux États-Unis à la Pittsburgh University (août-décembre 2014) a été l'occasion de nous rendre dans d'autres villes en décroissance de la *Rust Belt* : Cleveland, Buffalo, Akron et Philadelphie. Le séjour de recherche en Allemagne (deux semaines en juillet 2015) nous a également permis de découvrir les villes de Leipzig et Bitterfeld-Wolfen. Pour finir, notre participation à la *Training School* du programme CIREs nous a permis de découvrir différentes villes en décroissance dans la Ruhr : Dortmund, Essen, Duisburg et Bottrop.

### **Une veille documentaire**

La décroissance urbaine est un sujet aujourd'hui ancré dans l'actualité et en particulier depuis la crise des subprimes et de la mise en faillite de Detroit. Nous avons donc conduit un travail de veille documentaire quotidien pour être au fait de l'avancée des recherches, de l'actualité et des débats autour de ce sujet. Nous nous sommes appuyée sur différents sources : la presse générale (papier, radio, télévision) et google scholar (productions scientifiques). Par ailleurs, nous avons décidé d'explorer la capacité des réseaux sociaux comme Twitter, Facebook, et Tumblr pour récolter des informations et mener notre veille documentaire, mais aussi pour construire un réseau de chercheurs et de professionnels autour du sujet de la décroissance. Une page Tumblr de recherche a été mise en place dès

le début de la thèse<sup>93</sup> afin de construire un panorama de l'actualité autour de ce sujet de recherche.

## Processus d'analyse

DÉMARCHE DE L'ANALYSE	
<i>Comprendre toutes les dimensions auxquelles l'architecte-urbaniste est confronté</i>	
Phase 1 :	Analyse des spatialités de la ville en décroissance
Phase 2 :	Analyse des conditions de la pratique du projet urbain dans les villes en décroissance du point de vue du concepteur
<i>Apprendre des projets</i>	
Phase 3 :	Analyse architecturale et urbaine des projets
	→ 1. par une approche historique pour comprendre l'évolution de la pensée du projet face à la décroissance urbaine
	→ 2. par une mise en discussion d'études de cas illustrant les pratiques du remodelage urbain aujourd'hui

FIGURE 6 – Récapitulatif du processus d'analyse mis en place.

## L'histoire comme méthode

L'*histoire* est convoquée dans notre méthodologie d'analyse de deux manières différentes<sup>94</sup>.

La première approche consiste en une lecture de l'histoire de la ville pour comprendre les processus de fabrication de la ville et le poids de la décroissance urbaine. Nous considérons la décroissance urbaine comme un fait majeur de l'histoire de la ville qui s'est répété plusieurs fois depuis que les sociétés se sont sédentarisées. Cette approche doit nous permettre de comprendre l'impact spatial de la décroissance urbaine, le contexte d'intervention, les qualités de son tissu urbain et ses potentiels de mutation.

Dans la seconde approche, il s'agit d'une lecture des cas d'étude dans l'histoire de l'architecture contemporaine et plus spécifiquement de la pratique du projet architectural

---

93. Le lien du site internet : <http://recherche-villeretrecissante.tumblr.com>.

94. L'histoire comme méthode est une approche intégrée dans les méthodes de recherche développées au sein du laboratoire Les Métiers de l'Histoire de l'Architecture, édifices-villes-territoires.

---

et urbain dans les villes en décroissance. L'enjeu est de comprendre l'évolution de la pensée du projet, comme des pratiques face à la décroissance.

### **Regard croisé et mise en discussion des projets**

Comme tout projet, les expériences sélectionnées dans la recherche sont uniques. Ce n'est donc pas leurs points communs qui nous a conduit à les constituer en corpus et leurs disparités peuvent surprendre. En effet, d'une part, ils ne se situent pas dans les mêmes contextes culturels, politiques, économiques et sociaux. D'autre part, ces projets n'intègrent pas les mêmes des dimensions spatiales, temporelles, économiques et sociales. Ce travail de recherche ne propose donc pas une analyse comparative des cas d'étude, mais leur mise en discussion. En effet, du fait des éléments précédemment soulignés, les projets choisis ne construisent pas un cadre propice à la comparaison et nous en avons pleinement conscience.

Cependant, par la diversité même de leurs contextes culturels, ces projets illustrent la variété des pratiques conduites au sein de la ville en décroissance. Sans chercher à mettre en avant leurs similitudes ou leurs différences, nous cherchons à mettre en discussion ces projets, afin d'en tirer des enseignements, de valoriser leurs spécificités et les bonnes pratiques qu'ils développent. Leur croisement permet d'alimenter notre réflexion.

Bien que nous ne soyons pas dans une étude comparative, plusieurs éléments sont analysés de manière systématique :

- la morphologie urbaine et son évolution (parcelles, bâtis, usages) ;
- le processus de projet (le type de commande, les temporalités de l'intervention, le poids des contraintes dans la définition du projet, les outils mis en œuvre) ;
- l'architecte au sein des différents acteurs du projet (la composition de la maîtrise d'œuvre, le rôle auprès de la maîtrise d'ouvrage, des acteurs publics et des habitants, évolution de son statut dans le projet).

L'observation de ces différents aspects est essentielle pour intégrer l'ensemble des éléments du projet et le comprendre dans sa globalité.

### **Analyse des processus de remodelage urbain**

L'étude des projets a consisté en une analyse des intentions de projet et de l'évolution de la morphologie urbaine du secteur de la ville projeté. Cette démarche doit aider à comprendre la mise en application des intentions de projets et à identifier les évolutions comme les permanences des tissus urbains avant et après réalisation. L'analyse de

l'évolution du tissu urbain et du paysage s'appuie sur les documents de projet mis à disposition, ainsi que sur des données extraites des plateformes Google Street View et *Google Earth* (photographies et vues aériennes). Ces dernières nous ont permis pour l'ensemble des sites de comparer les évolutions entre 2000 et 2015.

Plusieurs éléments sont observés et analysés :

- la dédensification ;
- la composition urbaine ;
- la typologie du bâti
- le parcellaire et le bâti ;
- les usages ;
- la structure arborée ;
- les rapports entre limites physiques et visuelles ;
- la perception du paysage aujourd'hui.

Quatre cas d'étude ont été soumis à une analyse spécifique de la morphologie urbaine : le projet urbain *Îlot-test Franche-Amitié* ; la *plan-guide de corridor paysager* ; le *plan de rénovation urbaine du quartier Neustadt* ; le *projet communautaire pour le quartier Old Redford*. Cette sélection se base sur le fait que ces projets sont réalisés. Mais les échelles de projet étant diverses – allant d'un îlot à un pan entier de la ville – l'analyse porte plus spécifiquement sur un échantillon précis du site de projet pour en comprendre toutes les dynamiques. Les échantillons sélectionnés sont présentés dans les figures 7 et 8.

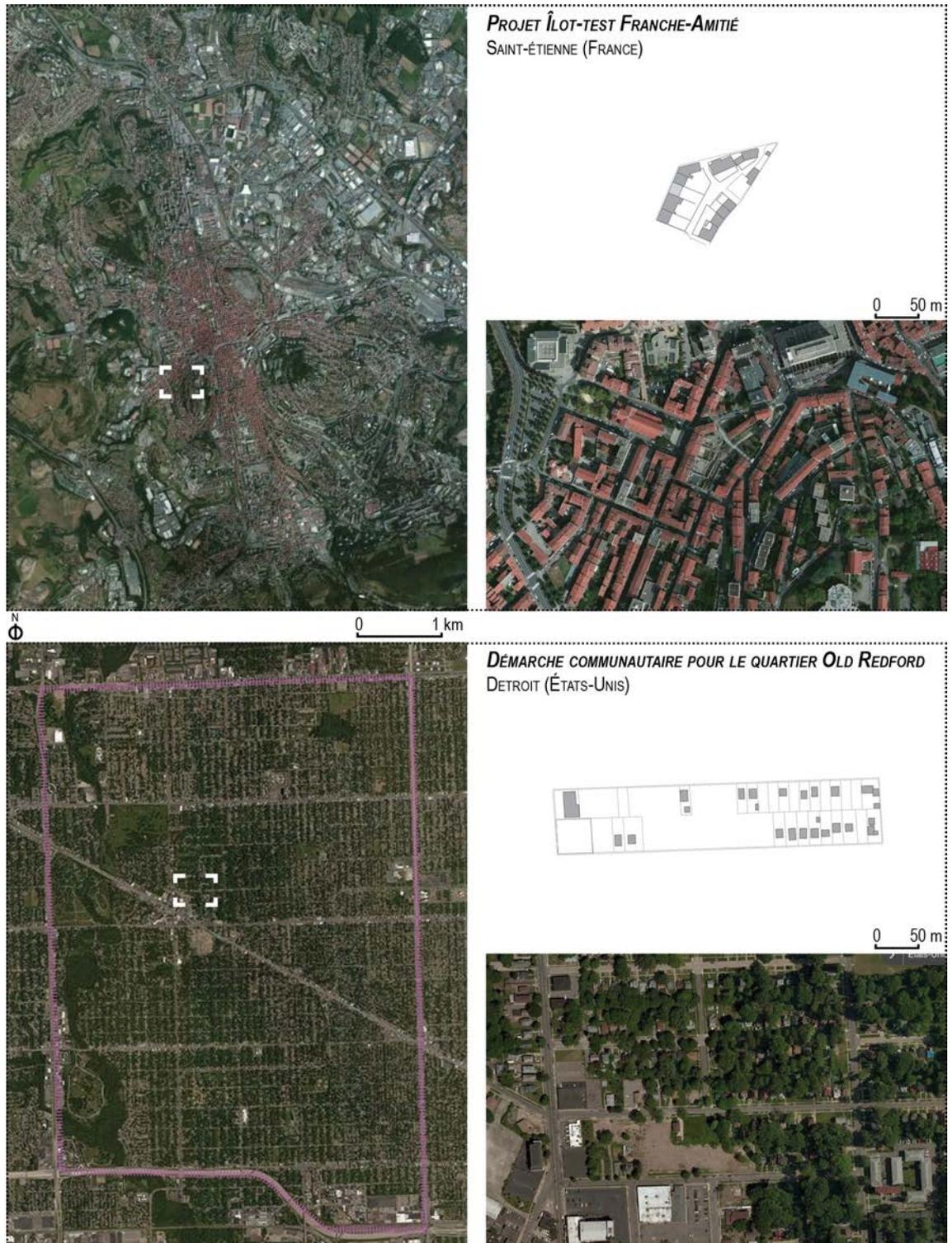


FIGURE 7 – Présentation des échantillons sélectionnés des sites des projet étudiés 1/2 (montage réalisé par Charline Sowa).

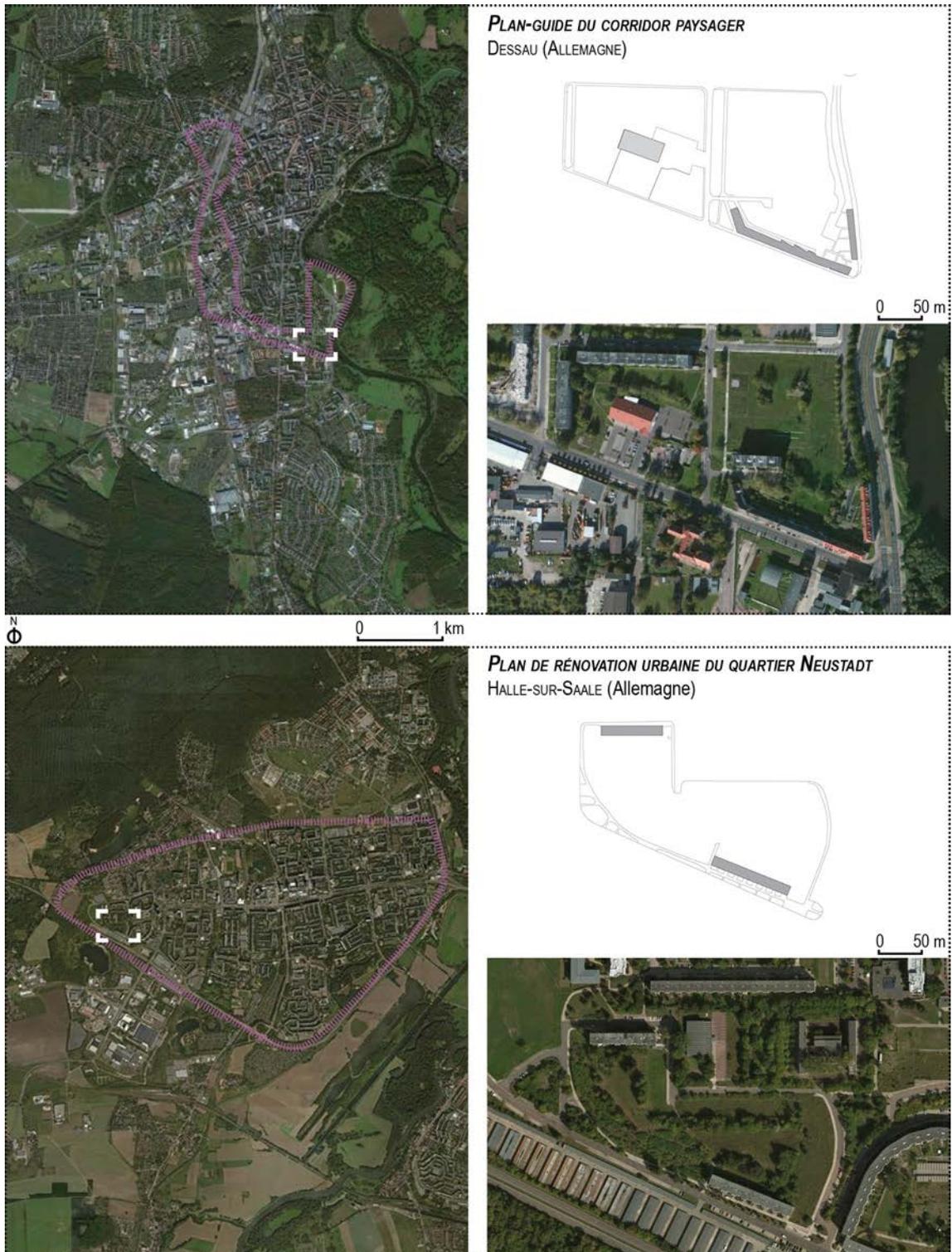


FIGURE 8 – Présentation des échantillons sélectionnés des sites des projet étudiés 2/2 (montage réalisé par Charline Sowa).

---

## Outils d'analyse

### Le contexte

Pour comprendre les dimensions du projet dans son contexte urbain, la cartographie est le premier outil utilisé. L'objectif est de comprendre le rapport du projet avec l'espace urbain et son emprise.

La *photographie* est le second outil majeur exploité tant dans l'analyse du contexte que dans l'analyse des projets. Il participe au processus de repérage du territoire d'investigation et du site de projet. Il permet de constituer des archives visuelles utiles dans le travail d'analyse conduit après les périodes de terrain.

Dans le cadre de la thèse, environ cinq cents photographies ont été prises de manière systématique au sein des différents terrains : Detroit, Saint-Étienne, Dessau et Halle. Nous avons complété ce travail lors de l'arpentage d'autres villes en décroissance : Pittsburgh, Philadelphie, Buffalo et Cleveland (États-Unis); Thiers (France); Essen, Dortmund, Duisburg, Leipzig, Bitterfeld-Wolfen (Allemagne); Seraing (Belgique); Sulina (Roumanie)<sup>95</sup>.

Les prises de vue suivent deux protocoles de cadrage. Le premier type de cadrage est le plan large. Les photographies cherchent à capturer un maximum d'informations afin de montrer l'occupation de l'espace, l'implantation du bâti, la place du végétal, ou encore la composition du paysage. Elles donnent une vision globale du terrain arpenté. Le deuxième type de cadrage cible des détails d'aménagements architecturaux et urbains. Les photographies apportent alors des données complémentaires au projet dessiné, en renseignant, par exemple, l'évolution des aménagements dans le temps.

Pour analyser les contextes urbains et intégrer l'ensemble des spatialités de la décroissance, les photographies prises sur les différents terrains, ont été triées et croisées par thématique (bâti, infrastructure, végétal, espaces ouverts, etc.). Ainsi des *collections photographiques* ont été composées, regroupant, à chaque fois, une cinquantaine de photographies. Dans un second temps, nous avons extrait de ces collections des ensembles plus représentatifs présentés dans la thèse sous forme de planches contact. Elles permettent, dans un premier temps, de s'imprégner de l'ambiance de ces lieux. Le traitement identiques des images (conservant les mêmes formats et faisant abstraction du contexte) permet également de construire une vision globale et synthétique des spatialités

---

95. Ce travail photographique a été complété des démarches engagées dès 2011.

de la décroissance pour comprendre l'ensemble des répercussions spatiales et paysagères visibles.

### **Le processus de projet**

La *frise chronologique* est un outil utilisé pour décomposer les différentes phases du processus projet. Il résulte d'une analyse de tous les documents des projets à disposition. D'une part, elle rappelle le cadre du projet et montre les différents niveaux de l'intervention, de la stratégie à l'aménagement de l'espace. D'autre part, elle met en avant les temporalités du projet. Elle matérialise ainsi l'ensemble des complexités du projet, de la définition de la commande jusqu'à sa mise en œuvre

### **Conception et morphologie urbaine**

La morphologie urbaine permet de « montrer l'articulation entre formes et sociétés urbaines, afin de dépasser l'opposition entre un cadre et une vie urbaine.<sup>96</sup> »

Le *redessin* est l'outil de l'architecte exploré pour analyser les projets choisis. Son usage a plusieurs finalités. Il doit permettre de comprendre les grandes orientations du projet et le processus de remodelage urbain. Les stratégies urbaines sont ainsi redessinées. Les différentes phases de l'évolution du tissu urbain sont aussi représentées. Plusieurs critères d'analyse ont été déterminés :

- le parcellaire (subdivision, remembrement, recomposition) ;
- le bâti (construction/déconstruction) ;
- les usages des sols ;
- l'évolution du paysage urbain (ouverture et fermeture paysagère).

Ce travail doit permettre de comprendre les données spatiales sur lesquelles s'appuie le concepteur, de montrer les permanences ou les transformations des composantes du tissu urbain, mais aussi de retranscrire le discours de l'équipe de maîtrise d'œuvre concernant son intervention sur le tissu urbain.

Ce travail propose une production de plans réalisés à partir des productions graphiques de la maîtrise d'œuvre (plan-masse, coupe) et de photographies aériennes anciennes et actuelles, ainsi que des photographies réalisées sur le site.

---

96. RONCAYOLO Marcel, *La ville et ses territoires*, Paris, Gallimard, coll. « Folio/Essais », 2010, p. 91 [1<sup>ère</sup> éd. 1990].

---

Le *photocollage analytique* est un outil développé initialement dans notre pratique professionnelle pour conduire des analyses urbaines rapides et synthétiques du territoire à projeter. Nous l'avons exploré dans le cadre de la recherche pour analyser l'état de l'espace urbain après les aménagements de remodelage urbain. Le collage est réalisé à partir de photographies prises sur le terrain, parfois complété avec des captures de *Google Street View*. Les images assemblées prennent la forme d'un panorama où sont mis en avant les éléments caractéristiques de l'espace urbain et du paysage par un traitement de couleur. Nous le complétons par des annotations pour faire ressortir les éléments importants. Ce travail permet de venir confronter l'état réel du site avec les intentions initiales du projet. Les photocollages sont ciblés sur les espaces ouverts afin de mieux comprendre l'évolution du tissu urbain. L'analyse se base sur un temps donné, une fois l'intervention réalisée. N'ayant pas eu accès à des images plus anciennes (avant et pendant intervention), nous n'avons pas réalisé, comme pour l'analyse morphologique, de comparaison. Mais nous avons confronté les photocollages avec des vues aériennes prises à différentes périodes et ciblées sur le point de vue.

### **Le jeu d'acteurs**

Pour comprendre le rôle de l'architecte-urbaniste et plus largement des équipes de maîtrise d'œuvre dans le processus de projet, les interactions entre les différents acteurs ont été matérialisées sous la forme d'*organigramme*. Ce mode de représentation permet de retranscrire les relations et les actions de chacun des acteurs. Le choix de placer la maîtrise d'œuvre au centre de l'organigramme a pour intention d'une part de l'affirmer comme l'objet de réflexion central, et d'autre part comprendre son rôle et ses missions dans le processus de projet.

### **Difficultés rencontrées dans le cadre de la recherche**

Dans le cadre de ce travail de recherche, nous avons été confrontée à plusieurs difficultés qui nous ont demandé de faire des choix dans la définition du corpus de projet et de la méthodologie d'investigation.

La première difficulté concerne les barrières de la langue dans le cadre de la documentation en allemand. Les principaux travaux sur la décroissance urbaine sont écrits et communiqués en anglais et en allemand<sup>97</sup>. D'autre part, l'Allemagne est le

---

97. Nous ne lisons et ne parlons pas l'allemand.

pays européen le plus avancé sur les questions de la pratique du projet architectural et urbain. Une diversité d'expérimentations a été conduite sur le terrain et publiée. Malgré cette barrière linguistique, nous avons décidé d'étudier deux projets allemands. Ce choix assumé a été mûrement réfléchi, et pris en ayant conscience des difficultés potentielles qui pouvaient être engendrées dans la compréhension des documents et des projets. Ce choix fut remis en question par les chercheurs rencontrés dans le cadre de la recherche, mais il fut aussi compris concernant ma problématique de recherche. Par ailleurs, s'arrêter sur cet aspect nous aurait conduit à faire abstraction à tout un pan de la recherche sur la décroissance et à un important corpus de projets. Pour pallier cette situation, les projets choisis sont traités également dans d'autres langues. Le *Plan-guide du corridor paysager* de Dessau a fait l'objet de nombreux articles, pour la majorité en anglais. Concernant le *Plan de rénovation urbaine du quartier Neustadt* à Halle, une partie des informations était accessible en français grâce aux travaux d'Axelle de Gasperin sur Halle-sur-Saale.

L'accès aux données a également été complexe. L'essentiel des informations trouvées était accessible sur internet et le contenu des documents à disposition montrait l'absence de données de première main. La question du statut de ces documents était ainsi soulevée pour construire notre analyse et argumentaire. Sans le croisement des données récoltées sur le terrain et les rencontres avec certains membres des équipes des maîtrises d'œuvre, il nous aurait été difficile de comprendre l'ensemble des processus de projet comme dans les cas de Saint-Étienne et de Dessau qui ont été particulièrement complexes.

Les temps contraints de la recherche, accompagnés de notre investissement dans l'enseignement, ont apporté une troisième niveau de difficulté. Des répercussions sont observables dans la mise en œuvre de notre méthodologie. Les temps sur le terrain ont été courts. La découverte des sites de projet était rapide (en moyenne une journée) ce qui nous a aussi poussé à nous concentrer sur l'étude de la morphologie urbaine. Nous avons été très peu en contact avec les habitants par exemple. Ensuite, nous n'avons pas pu être rencontré l'ensemble des acteurs des projets par manque de temps. Nous avons néanmoins fait attention à rencontrer prioritairement les concepteurs des projets. Lorsque la situation le permettait, les équipes des services techniques, représentant la maîtrise d'ouvrage, ont pu être interviewées.

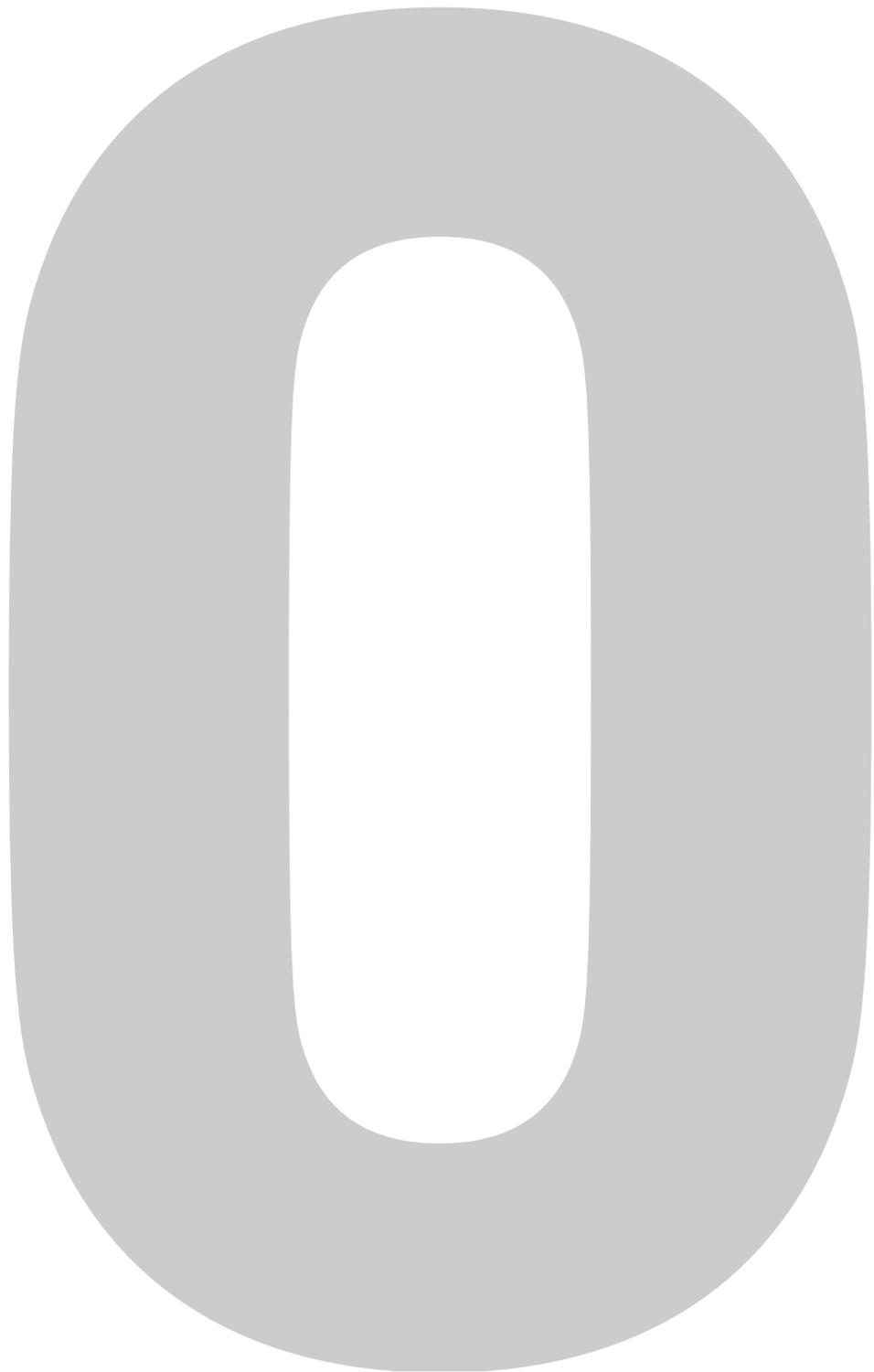
## Développement de la thèse

Après la présentation générale de l'ensemble des six cas d'étude sélectionnés, la thèse s'articule en quatre parties.

---

La première partie de la thèse, *La ville en décroissance et ses spatialités*, pose le contexte urbain dans lequel s'inscrit l'ensemble de ces projets à partir de l'analyse des spatialités de la décroissance urbaine. Elles demandent d'être comprises pour appréhender différemment la lecture de la ville et des projets. La deuxième partie, *Un territoire de projet particulier*, s'attache plus spécifiquement au cadre de la commande, ainsi qu'à l'évolution du regard et de l'appréhension de la décroissance urbaine par les acteurs publics depuis ces quinze dernières années. Les cas d'étude permettront d'illustrer les pratiques de projet émergentes. La troisième partie, *Le remodelage urbain, générateur de nouvelles qualités spatiales et environnementales*, s'intéresse plus spécifiquement au processus de remodelage urbain imaginé par les différentes maîtrises d'œuvre. Différents critères d'analyse ont été déterminés et structurent cette partie : les échelles spatiales, le rapport au sol, les densités et les nouveaux rapports entre espaces bâtis et espaces ouverts. Pour finir, la quatrième partie, *De nouveaux repères pour la fabrique urbaine*, revient sur les hypothèses de travail et fait la synthèse des parties 2 et 3 afin de tirer les enseignements des différents cas d'études.





**Présentation  
des cas d'études**



Halle-Neustadt (Allemagne), juillet 2015

Pour comprendre le cadre général et avoir les clés de lecture de chaque cas d'étude, nous proposons une présentation succincte des six cas sélectionnés qui s'articulera en trois temps : le territoire dans lequel se situe le projet, les grandes orientations du projet, la précision du choix de sélection.

## 1. Projets réalisés

### Le projet urbain *Îlot-test Franche-Amitié* (Saint-Étienne, France)

#### Le contexte

La ville de Saint-Étienne est connue pour son histoire industrielle (mine, sidérurgie, textile, mécanique, armement) qui a organisé la ville à partir du XVIII<sup>e</sup> siècle. Dès le milieu du XIX<sup>e</sup>, le développement économique a été accompagné d'une période d'expansion urbaine et de croissance démographique ; la ville qui avait 16 000 habitants en 1801<sup>98</sup>, s'est retrouvée avec 67 968 habitants en 1846, puis 197 737 habitants en 1926<sup>99</sup>. Elle a vu son centre s'intensifier avec l'arrivée de nouvelles populations : hausse de la natalité, exode rural et immigration. En peu de temps, cette ville est passée du « statut de bourgade [...] à celui d'une ville moderne<sup>100</sup> ». Ceci a été accompagné d'une surdensification bâtie dans certains quartiers anciens et les traces de ces périodes passées sont encore visibles.

Aujourd'hui, Saint-Étienne, comme l'ensemble de son agglomération, se situe dans un important carrefour de communication d'échelle européenne, entre la vallée du Rhône, la région du Massif Central, et la chaîne des Alpes. À seulement 50 km de Lyon, l'agglomération stéphanoise fait partie intégrante d'une conurbation de plus de deux millions d'habitants composée du Grand Lyon et deux autres communautés d'agglomération : Portes de l'Isère et Pays Viennois<sup>101</sup>. Bien qu'elle soit dans une

---

98. CRÉTIN Claude, BAYON Jacqueline et MARIN Anne-Catherine, *Genèse d'une ville : Saint-Étienne, histoire et perspectives du pays stéphanois*, Saint-Étienne, Editions TV and CO communication, 2001, p. 164.

99. MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉTIENNE, *Plan Local d'Urbanisme de Saint-Étienne – Rapport de présentation*, Municipalité de Saint-Étienne, 2008, p. 31.

100. HARDOUIN-FUGIER Elisabeth, BRINGUIER Hélène, MARTOUREY Albert et TOMAS François, *Naissance de la ville industrielle - les Dalgabio en Forez 1760-1831*, Saint-Étienne, Ecole d'Architecture de Saint-Étienne, 1988, p. 23.

101. GRAND LYON, *Site économique du Grand Lyon*, <http://www.economie.grandlyon.com/metropole-lyon-pole-metropolitain-cooperation-metropolitaine.322.0.html> (consulté le 14/09/2015).

---

région dynamique, la ville de Saint-Étienne subit un déclin économique depuis les années 1970 « qui a enclenché des dynamiques démographiques, sociales et urbaines fortement régressives.<sup>102</sup>» Deux facteurs majeurs à cette décroissance urbaine ont été identifiés<sup>103</sup> :

- la désindustrialisation avec l'effondrement des différentes activités industrielles (concurrence des marchés, crise pétrolière, délocalisation des entreprises, etc.) qui a engendré la fermeture des industries. Le dernier puits du bassin stéphanois ferma en 1983, et Manufrance en 1985. En effet, elle « a subi de plein fouet les mutations du système productif français<sup>104</sup>» comme l'« ensemble de vallées urbaines et industrielles fondé sur des secteurs industriels<sup>105</sup>» se trouvant à proximité (ex. : la vallée du Gier et Saint-Chamond, la vallée de l'Ondaine) ou plus éloignées (le Forez, Thiers ou Roanne) ;
- la périurbanisation et le déficit migratoire par le départ des habitants dans les premières couronnes urbaines (évolution des modes de vie) ou dans des régions plus lointaines, faute d'activités pour les actifs.

Entre 1968 et 2010, elle a ainsi perdu plus de 53 000 habitants (voir tableau 3), soit environ 23% de sa population. Mais c'est seulement suite au recensement de 1999 que Saint-Étienne a commencé à porter un nouveau regard sur le processus de dépeuplement, situation qu'elle avait jusque là nié<sup>106</sup>. La perte de près de 20 000 habitants en moins de 10 ans a eu un effet d'électrochoc. Aujourd'hui, le nombre d'habitants tend vers une stagnation, mais la situation est encore fragile.

Le départ des habitants a engendré un « accroissement de la vacance, donc perte de capacité économique du quartier, fermeture des commerces et dégradation de

---

102. BARON Myriam, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, GRASLAND Claude, RIVIÈRE Dominique et VAN HAMME Gilles, *Villes et régions européennes en décroissance. Maintenir une cohésion territoriale ?*, 2010, Paris, Hermès science : Lavoisier, coll. « Traités IGAT », p. 206.

103. *Ibidem* ; CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle et FOL Sylvie, « Shrinking Cities in France and Great Britain : A Silent Process ? », in *The Future of Shrinking Cities - Problems, Patterns and Strategies of Urban Transformation in a Global Context*, Berkeley, University of California, Center for Global Metropolitan Studies, Institute of Urban and Regional Development, and the Shrinking Cities International Research Network (SCiRN), IURD, 2009, p. 18 ; MIOT Yoan, *Face à la décroissance urbaine, l'attractivité résidentielle ? : le cas des villes de tradition industrielle de Mulhouse, Roubaix et Saint-Étienne*, Université Lille 1 - Sciences et Technologies, Lille, 2012, 442 p.

104. BARON Myriam, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, GRASLAND Claude, RIVIÈRE Dominique et VAN HAMME Gilles+, *Villes et régions européennes ...*, *op. cit.*, p. 204.

105. MIOT Yoan, *Face à la décroissance urbaine, l'attractivité résidentielle ? : le cas des villes de tradition industrielle de Mulhouse, Roubaix et Saint-Étienne*, Lille, Université Lille 1 - Sciences et Technologies, 2012, p. 28.

106. MASBOUNGI Ariella et DE GRAVELAINE Frédérique, *Construire un projet de ville : Saint-Étienne « in progress »*, Paris, Le Moniteur, coll. « Ville-aménagement », n°3, 2006, p. 20.

	1968	1975	1990	1999	2009	2012
<b>Saint-Etienne</b>	223 223	220 181	199 396	180 438	171 961	171 483
<b>Aire urbaine</b>	493 910	508 872	517 490	501 919	508 176	512 830
<b>Département Loire</b>	722 443	742 396	746 288	728 870	746 115	753 763
<b>Région Rhône-Alpes</b>	4 423 055	4 780 684	5 350 701	5 645 847	6 174 040	6 341 160

TABLE 3 – *Évolution démographique de la municipalité de Saint-Étienne et de sa région. (tableau réalisé par Charline Sowa à partir des données INSEE).*

l'environnement (marchand de sommeil, prostitution, drogue)<sup>107</sup>». Dans les années 1990-2000, certains secteurs du centre-ville enregistraient « des taux de vacance supérieurs à 14,3 %<sup>108</sup>», plus de 17% à Tarentaize-Beaubrun-Séverine et au Crêt de Roc<sup>109</sup>, avec des îlots pouvant atteindre plus de 30%<sup>110</sup>. Ces taux sont bien supérieurs à la moyenne de la ville qui était de 11,2 % en 1999 (voir tableau 4) ; en comparaison, la moyenne nationale était de 6,9% au même moment et en Rhône-Alpes, de 6,6 %<sup>111</sup>.

La vacance a participé à la dégradation plus ou moins importante du bâti et de l'espace public. Ceci a été accentuée du fait de la paupérisation des propriétaires et des locataires, dans l'incapacité « d'entretenir leur patrimoine, d'où l'accumulation de logements inconfortables ou délabrés<sup>112</sup>». Aujourd'hui, même s'il existe un important travail sur l'amélioration de l'habitat (réhabilitation ou construction de logements neufs), le taux de logements vacants dans la ville de Saint-Étienne reste toujours important, avec 11,5% en 2012 et pour la plupart des logements est localisée dans les quartiers anciens.

### Le cadre du projet

Dès les années 1970, la ville a essayé de surmonter cette situation en privilégiant la transformation de son activité économique, au détriment du centre-ville qui se dégradait<sup>113</sup>. Malgré les différentes démarches de reconquête des friches industrielles

107. *Ibid.*, p. 23.

108. MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉTIENNE, *Plan Local d'Urbanisme de Saint-Étienne – Rapport de présentation*, Municipalité de Saint-Étienne, 2008, p. 97.

109. CARRAZ Maurice et FÉDÉRATION NATIONALE DES OFFICES HLM, *La rénovation des quartiers d'habitat social : l'engagement des Offices dans les opérations de rénovation urbaine*, Paris, Éditions La Découvertes, 2007, p. 149.

110. EPURES, *PLH de Saint-Étienne Métropole. Du diagnostic au programme d'actions*, 2011, p. 288.

111. MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉTIENNE, *Plan Local d'Urbanisme...*, *op. cit.*, p. 97.

112. MASBOUNGI Ariella et DE GRAVELAINE Frédérique, *Construire un projet de ville...*, *op. cit.*, p. 20.

113. MASBOUNGI Ariella et DE GRAVELAINE Frédérique, *Construire un projet de ville : Saint-Étienne « in progress »*, Paris, Le Moniteur, coll. « Ville-aménagement », n°3, 2006, p. 21.

	1968	1975	1990	1999	2007	2012
<b>Logements</b>	85 518	91 220	93 285	95 619	96 004	97 343
<b>Logements vacants</b>	4 836	7 671	7 317	10 702	9 517	11 228
<b>Taux de vacance</b>	5,6 %	8,4 %	7,8 %	11,2 %	9,9 %	11,5 %

TABLE 4 – *Logements vacants à Saint-Étienne (tableau réalisé par Charline Sowa à partir des données INSEE).*

et de recomposition du tissu économique, elles n'ont pas permis à la ville de Saint-Étienne de sortir de sa situation financière alarmante<sup>114</sup>. Un tournant s'est opéré dans les années 1990 avec l'inauguration de la place Jacquard en 1993 marquent le début d'une nouvelle politique urbaine, qui n'est plus seulement axée sur la reconversion économique, mais sur la redynamisation du centre-ville<sup>115</sup>. À la fin des années 1990, la politique de la ville met en œuvre « une stratégie plus volontariste et ambitieuse, pour contrecarrer cette évolution régressive<sup>116</sup> » avec l'arrivée d'un nouveau maire Michel Thiollière. La ville « a fait un choix de positionnement stratégique [...] de changement d'image, en misant notamment sur les équipements emblématiques et le renouvellement urbain, la mise en valeur du patrimoine industriel, le développement de l'industrie créative et du marketing urbain<sup>117</sup>. » La ville a axé son développement autour de la culture et du design qui a été vécu comme une opportunité pour attirer de nouvelles activités et de nouvelles populations. La municipalité a beaucoup misé sur des stratégies territoriales<sup>118</sup> axées sur la conception de projets architecturaux et urbains emblématiques (*flagship projects*), qui sont également soutenus par l'Établissement Public d'Aménagement de Saint-Étienne (EPASE) et la métropole stéphanoise. Ces projets répondent autant à des programmes d'équipements pour la collectivité, à des démarches d'amélioration de l'espace public et des réseaux de transport que de valorisation du patrimoine bâti et industriel. Plusieurs démarches illustrent cette dynamique de restructuration continue de la ville :

— l'aménagement des lignes de tramway et leur extension ;

114. NICOLAS Amélie et ZANETTI Thomas, « Patrimoine et projet urbain : produire et valoriser la localité à Saint-Étienne, Nantes et Clermont-Ferrand », *Espaces et sociétés*, 1 avril 2013, n° 152-153, n°1, pp. 181-195 ; BARON Myriam, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, GRASLAND Claude, RIVIÈRE Dominique et VAN HAMME Gilles, *Villes et régions européennes ...*, op. cit., p. 301.

115. MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉTIENNE, *Plan Local d'Urbanisme de Saint-Étienne – Rapport de présentation*, Municipalité de Saint-Étienne, 2008, p. 33.

116. BARON Myriam, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, GRASLAND Claude, RIVIÈRE Dominique et VAN HAMME Gilles, *Villes et régions européennes ...*, op. cit., p. 298.

117. *Ibid.*, p. 298.

118. Grand Projet de Ville, *Projet Urbain « Saint-Étienne 2015 »*, *Projet Urbain « Saint-Étienne 2025 »*.

- la création de nouveaux équipements comme le Zénith par Norman Foster et la Cité du Design par l'agence LIN ;
- des projets de requalification des anciens sites industriels comme pour la Manufacture – Plaine Achille ou les Puits Couriot ;
- la conception de différents espaces publics de grandes ampleurs comme plus modestes ;
- la requalification de différents noyaux d'habitat dans le centre-ville comme dans les périphéries.

En parallèle de ces grandes interventions, une remise en question des échelles des interventions s'est opérée permettant de redéfinir le cadre et les enjeux de l'action publique. Des réflexions plus localisées et à plus petites échelles ont commencé à émerger à partir de 1997 avec la mise en place de l'*Atelier Espaces Publics* initié par Jean-Pierre Charbonneau. Selon lui, il fallait intervenir de manière homogène sur la ville à partir de « petites actions », moins lourdes et coûteuses, pour permettre à la fois de répondre plus rapidement aux départs des habitants et à l'amélioration de l'environnement urbain, mais aussi de sensibiliser les acteurs locaux dans la définition de nouvelles qualités pour le paysage urbain <sup>119</sup>.

Dans ces expérimentations à petite échelle, notre attention s'est portée sur une démarche particulière menée par la municipalité de Saint-Étienne dès la fin des années 1990. Pour pouvoir intervenir dans le tissu urbain dense des quartiers anciens où les propriétaires et les bailleurs étaient incapables d'intervenir seuls (moyens humains, techniques, économiques limités, voire absents), la municipalité a commencé à racheter des parcelles <sup>120</sup> pour intervenir sur le tissu urbain dégradé. Cette démarche devait favoriser une mutation plus facile et rapide de la ville et impulser de nouvelles dynamiques urbaines à l'échelle du quartier à travers un travail de déconstruction du bâti et de création de nouveaux espaces publics, tout en permettant l'action sur le bâti insalubre et la vacance. La première expérimentation de la sorte a été pour la réalisation du Square Hauptmann (2000-2002), entre la rue de la République et la rue Élise Gervais dans le centre historique. Ce projet, initié dans le cadre de l'*Atelier Espaces Publics*, avait pour enjeu de créer un square dans un îlot dégradé composé d'un tissu bâti continu dense. Est né ensuite le projet

---

119. MASBOUNGI Ariella et DE GRAVELAINE Frédérique, *Construire un projet de ville...*, op. cit., p. 31.

120. Informations recueillies auprès de Stéphanie David, architecte dans l'agence A-MAS (20/03/2014) et de Lauranne Ponsonnet, ancienne responsable de la Mission Projet Urbain de la municipalité de Saint-Étienne (03/06/2014).

---

*Îlot-test Franche Amitié*, d'une volonté de pousser cette démarche à l'échelle d'un îlot entier (environ 8 000 m<sup>2</sup>).

Le projet *Îlot-test Franche Amitié* a été conduit entre 2005 et 2014 dans le quartier Tarentaize-Séverine-Beaubrun. L'îlot se trouve dans un contexte urbain particulier aujourd'hui paupérisé et très dégradé<sup>121</sup>. Le quartier Beaubrun-Séverine est un ancien quartier de mineurs et d'accueil des populations migrantes, situé sur une colline à l'ouest de l'hypercentre, composé d'un tissu d'habitat ancien dense et d'un habitat datant des années 1970/1980. Les îlots et leur cœur qui se sont densifiés dès le XIX<sup>e</sup> siècle avec l'arrivée de nouvelles populations sont aujourd'hui des espaces délaissés et vétustes qui nécessitent une intervention. L'îlot choisi pour l'expérimentation était le plus dégradé de tous. Bien que les immeubles aient certaines qualités, ils étaient devenus trop vétustes avec le temps et ne répondaient plus au marché immobilier. Certains commençaient à s'effondrer menaçant les riverains.

Le projet a consisté en un véritable remodelage de l'îlot. Il avait pour objectif de :

- désenclaver l'îlot par la création d'une nouvelle voie de circulation
- valoriser les espaces ouverts intérieurs
- développer de nouveaux espaces de stationnement
- requalifier les bâtiments en front urbain<sup>122</sup>.

La maîtrise d'ouvrage est composée de la municipalité et de la Société d'Équipement et de Développement de la Loire (SEDL), accompagnée par l'Établissement Public Foncier Ouest Rhône-Alpes (EPORA). Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine (MOEu) locale composée d'Éric Clavier (architecte), de François Chomienne (architecte-paysagiste) et du BET Gépral avait pour mission de définir la stratégie de composition urbaine de l'îlot, de concevoir les aménagements des espaces ouverts et de coordonner les interventions entre le bâti et les espaces ouverts. Tandis que pour les interventions sur le bâti, elles ont été conduites par différentes équipes d'architectes.

Les axes de la dédensification se sont appuyés sur le système parcellaire existant et proposaient un curetage du cœur d'îlot tout en maintenant un front bâti à l'est et l'ouest de l'îlot (rénovation, déconstruction, construction neuve). La réflexion portait autant sur

---

121. BONNEVILLE Marc, *Saint-Étienne : mutations - Lieux, enjeux, acteurs*, Saint-Étienne, PU Saint-Étienne, 2008, 174 p. ; MASBOUNGI Ariella et DE GRAVELAINE Frédérique, *Construire un projet de ville : Saint-Étienne « in progress »*, Paris, Le Moniteur, coll. « Ville-aménagement », n°3, 2006, 111 p.

122. HORTICULTURE ET PAYSAGE, « La nature réintroduite en ville et la place rendue aux piétons », *Horticulture et Paysage*, 2012, n°133, pp. 34-36.

l'amélioration de l'habitat que sur la création d'espaces ouverts, qu'ils soient publics (venelles, aménagements paysagers) ou privés (jardins individuels et collectifs, espaces de stationnement). Pour finir, l'îlot s'organise aujourd'hui en trois niveaux parallèles à la pente de la colline<sup>123</sup>. À l'ouest, se trouvent des immeubles hauts (R+4) avec des cours semi-privatives (communicantes entre elles) et gérées par les copropriétés. Font suite deux venelles qui se croisent et qui permettent de traverser de part en part l'îlot avec des aménagements dédiés à la pause. À l'est, sont positionnés des maisons et des petits immeubles (R+2) en front de rue avec des cours privatives.

Le processus de projet et le type d'aménagement avaient pour ambition de servir de modèle pour la transformation d'autres îlots dans le quartier.

Ce projet illustre un remodelage urbain assumé<sup>124</sup>, en réponse à des problématiques urbaines liées aux répercussions de la décroissance urbaine sur un tissu urbain dense. Cet îlot-test se voulait être un modèle, autant sur son montage, sur la forme urbaine que sur la qualité des espaces ouverts en cœur d'îlot. Il devait être un moteur pour impulser la régénération de l'ensemble du quartier. D'autre part, la proposition s'inscrit dans une volonté politique de dédensifier la ville, mais qui a nécessité un contournement du cadre réglementaire pour permettre sa mise en œuvre. La bonne compréhension des enjeux de la commande par la maîtrise d'œuvre a permis de répondre aux attentes des acteurs publics et de les accompagner dans le processus de dédensification. Cette implication a par ailleurs contribué à la redéfinition de certains éléments du programme en portant une véritable réflexion sur l'existant et sa capacité à absorber le processus de dédensification, sur la définition du « vide » et sur l'évolution du paysage urbain.

---

123. *Ibid.*, p. 34.

124. Propos recueillis auprès d'Éric Clavier, architecte mandataire du projet Îlot-test Franche Amitié.



FIGURE 9 – Carte de situation du projet Îlot-test Franche Amitié à Saint-Étienne (réalisée par Charline Sowa).

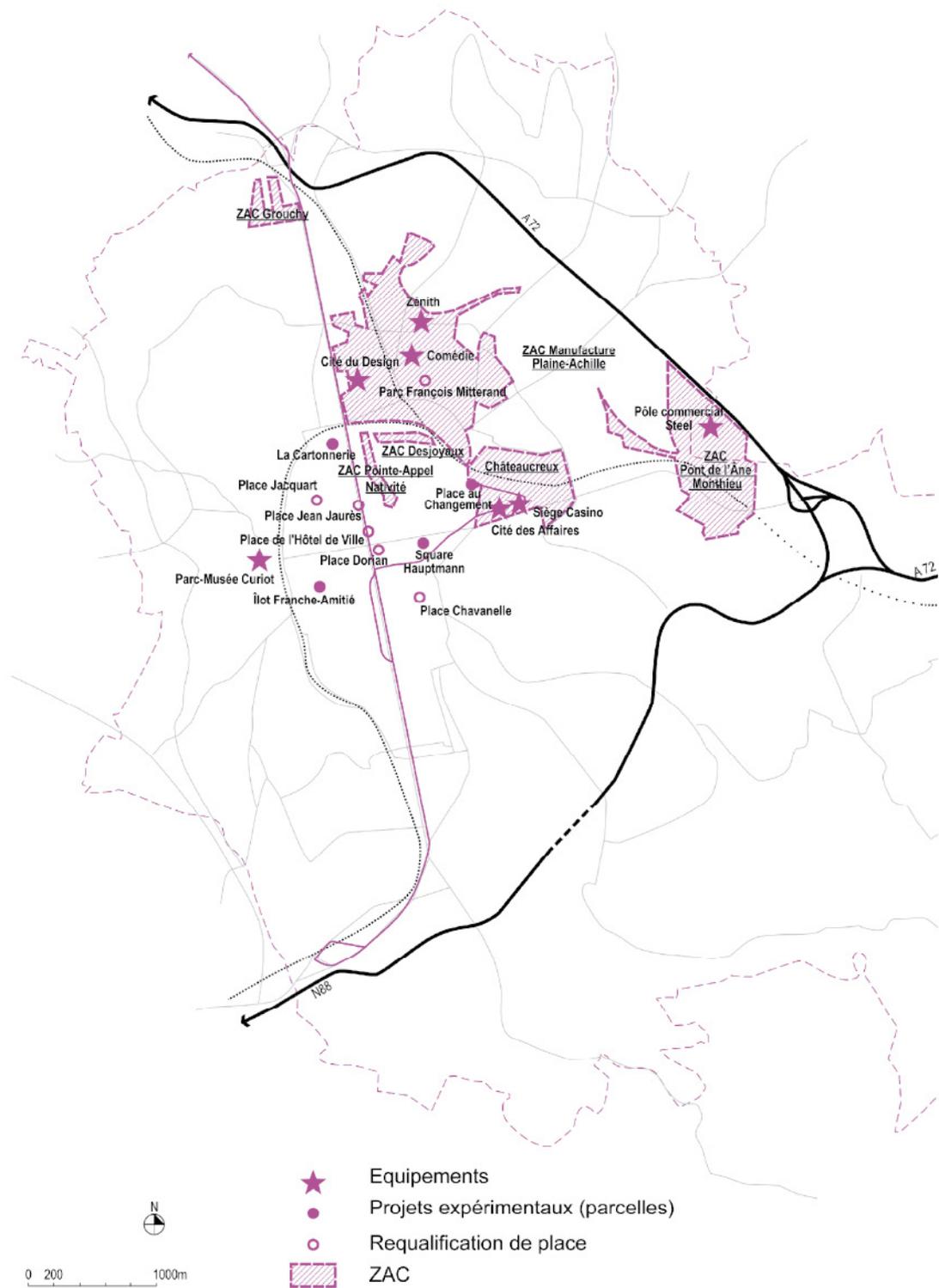


FIGURE 10 – Répartition des projets urbains sur la ville de Saint-Étienne conduits depuis les années 1990 (réalisée par Charline Sowa).

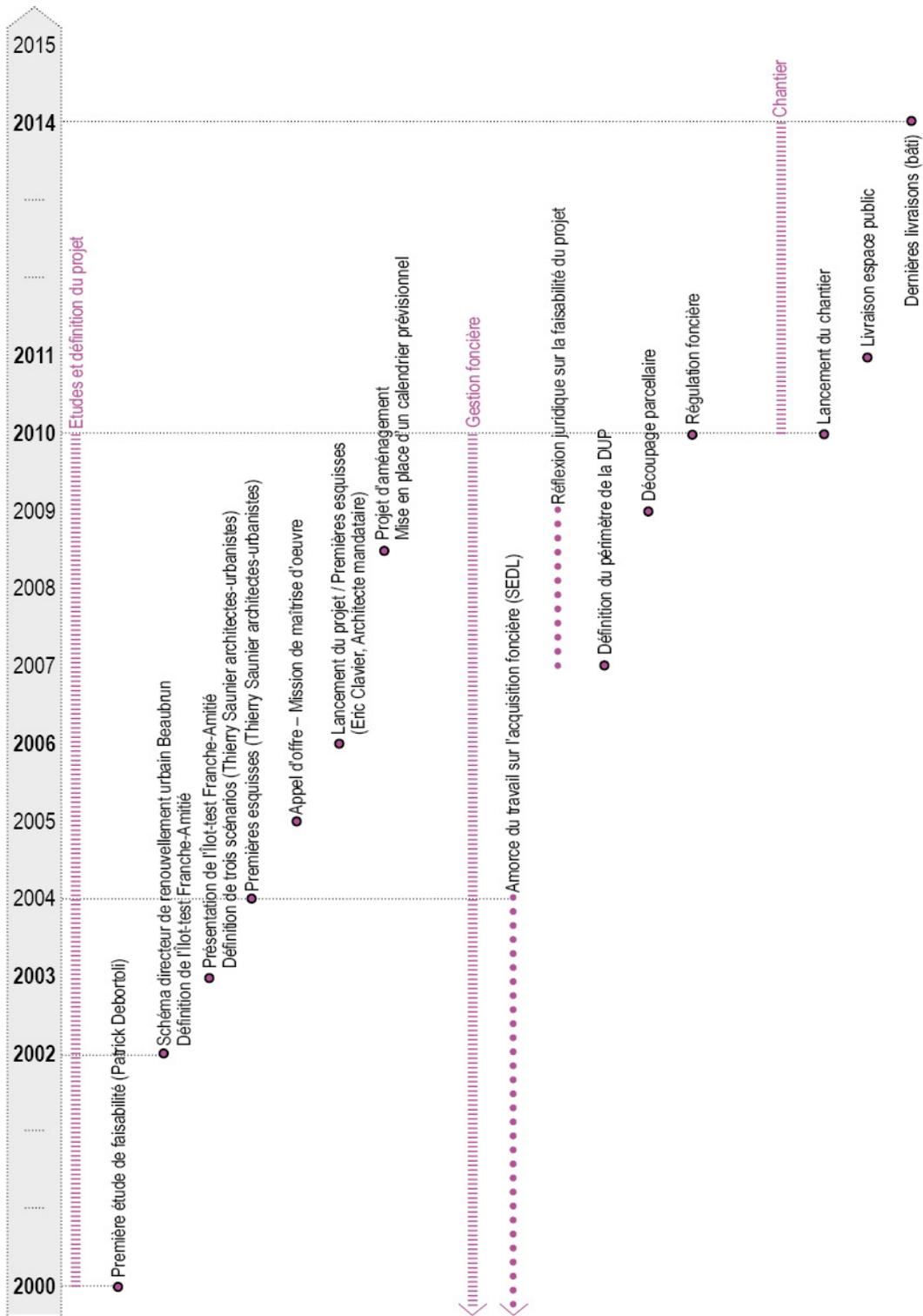


FIGURE 11 – Chronologie du projet Îlot-test Franche-Amitié (document réalisé par Charline Sowa).

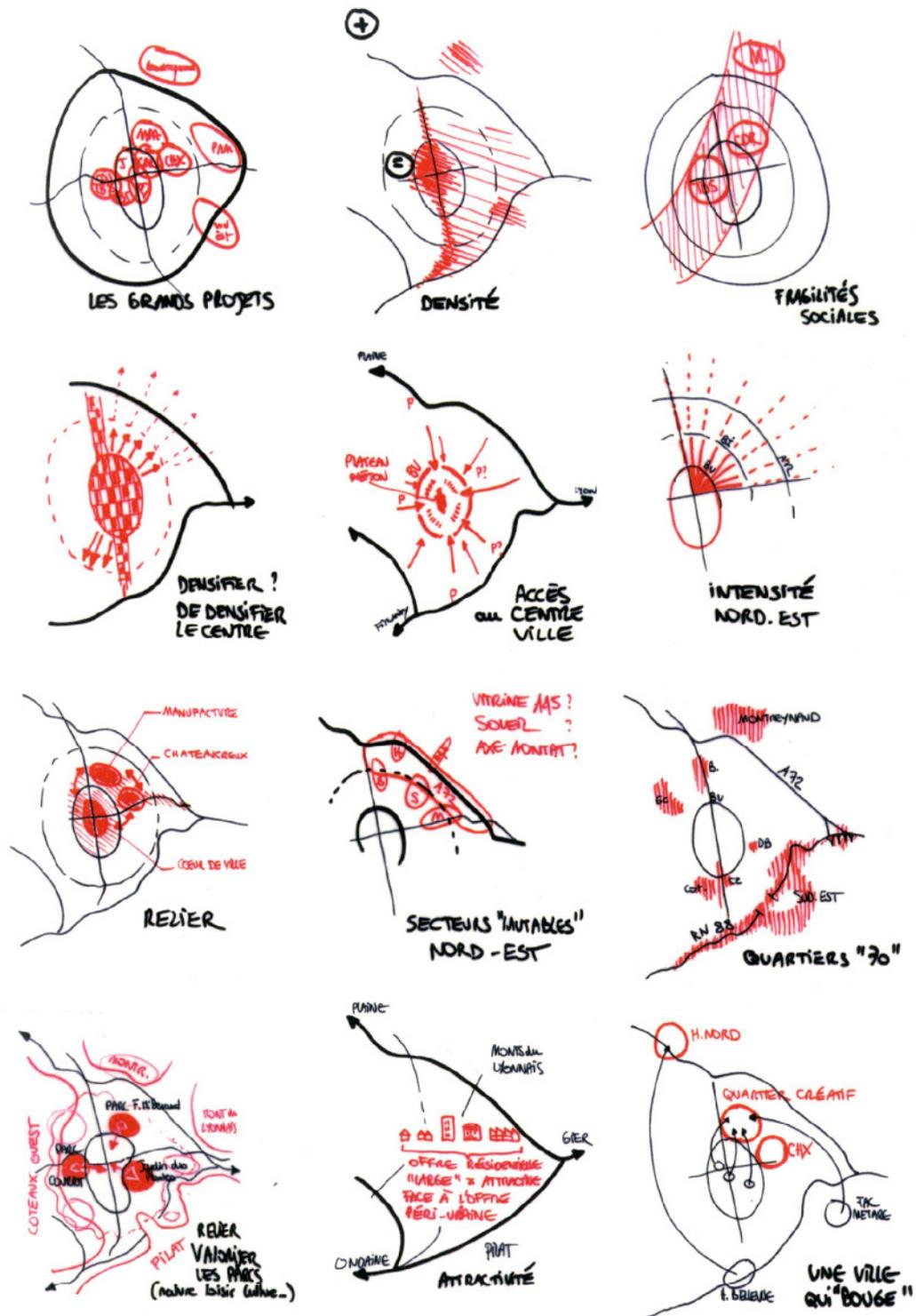


FIGURE 12 – Croquis racontant les enjeux de la stratégie envisagée dans le cadre du projet urbain Saint-Étienne 2025. Auteur : inconnu.



Ech. 1/500

**PLAN D'ENSEMBLE DE L'AMENAGEMENT DE L'ÎLOT FRANCHÉ AMITIÉ - SAINT-ETIENNE - 2012**  
ERIC CLAVIER ARCHITECTE DPLG

FIGURE 13 – Plan d'ensemble de l'Îlot-test Franche-Amitié. Auteur : Éric Clavier.



FIGURE 14 – L'Îlot-test Franche-Amitié avant et après transformation. Documents réalisés à partir de vues aériennes extrait de google earth (haut), de photographies anciennes réalisées par la municipalité (bas - gauche) et de photographies actuelles (réalisées par Charline Sowa ; bas - droite).

---

## De la stratégie « *Urban cores-Landscape zones* » au *plan-guide du corridor paysager* (Dessau, Allemagne)

Depuis la fin de la République démocratique allemande (RDA) en 1989, de nombreux villes et villages d'Allemagne de l'Est connaissent un déclin économique et démographique sans précédent dont les causes sont multiples : transition politique, la fragilisation socio-économique (désindustrialisation), transition démographique et départ des habitants vers les périphéries (périurbanisation) et/ou dans la partie ouest du pays<sup>125</sup>. Aujourd'hui, elles doivent aussi faire face au vieillissement de la population. La région a perdu entre 1989 et 2000 près de 1,5 million d'habitants et le nombre d'emplois dans l'industrie chimique est passé de 74 596 à 11 717 emplois en l'espace de 8 ans (1991-1999)<sup>126</sup>. En 2000, plus d'un million d'appartements étaient inoccupés<sup>127</sup>.

### Le contexte

La ville de Dessau se trouve à environ à 40 km au nord de Halle et à 50 km de Leipzig qui, ensemble, constitue le « triangle chimique », nom donné à cette importante région industrielle. En 2007, elle a été fusionnée avec Roßlau et porte dorénavant le nom de Dessau-Roßlau.

À partir du XIX<sup>e</sup> siècle, la ville s'est développée rapidement autour de la mécanique et de l'industrie du gaz. Dans les années 1920-1930, elle a accueilli l'école du Bauhaus, précédemment installée à Weimar. L'école dessinée par Walter Gropius, les *Masters' Houses* et le quartier Törten Estate construits à cette même époque sont aujourd'hui des bâtiments emblématiques de la ville. Par la suite, pendant la période de la RDA, Dessau était devenue un haut lieu industriel dans la région avec Halle et Leipzig. La ville a en effet la particularité d'avoir connu à deux reprises des périodes de décroissance au cours du XX<sup>e</sup> siècle, transformant son organisation urbaine, sa morphologie et son paysage. La première fois fut brutale. Pendant la Seconde Guerre mondiale, près de 80 % de son centre-ville a été rasé, avec une perte de plus de 40 %

---

125. ZEPF Marcus, SCHERRER Franck, VERDEIL Éric, ROTH Hélène et GAMBERINI Julia, *Les services urbains en réseau à l'épreuve des villes rétrécissantes : l'évolution des réseaux d'eau et d'assainissement à BerlinBrandebourg*, PUCA, 2008, p. 14.

126. OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 1, International research*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2005, p. 627.

127. AMANN Matthias Albrecht, « Caring for dead architecture », in Sarah CHAPLIN et Alexandra STARA (dir.), *Curating architecture and the city*, Royaume-Uni, Routledge, coll. « AHRA critiques », 2009, p. 104-105.

de sa population entre 1940 et 1945<sup>128</sup>. La seconde est en cours, plus lente ; amorcée au début des années 1980, elle s'est accélérée à la suite de la réunification du pays au début des années 1990. La ville a perdu près de 20 % de sa population en l'espace de quinze ans, passant de 101 262 (1989) à 78 360 habitants (2005). Malgré l'annexion de Roßlau en 2007, portant la population de l'ensemble à 90 707 habitants en 2007, la ville continue à décroître (83 616 habitants en 2014)<sup>129</sup>.

### Le cadre du projet

Aujourd'hui, l'état de l'environnement urbain reflète l'impact spatial de la décroissance urbaine. Dès la fin des années 1990, la ville a su faire face à une multiplication de délaissées urbains (maisons, immeubles, espaces ouverts, friches industrielles, infrastructures routières et ferroviaires, etc.) avec une végétation foisonnante. En 2000, 12 % des logements étaient inoccupés, 16 % en 2005 et ils se concentraient principalement dans les anciens quartiers de *plattenbau* (immeubles d'habitats collectifs)<sup>130</sup>. Les aménageurs ont pris conscience très rapidement que les outils traditionnels étaient inadaptés au contexte de décroissance.

Dans le cadre des workshops préparatoires à l'*IBA Urban Redevelopment Saxe-Anhalt 2010* en 2001, la ville, accompagnée de la fondation Bauhaus et d'une équipe de l'IBA, a commencé à imaginer une nouvelle stratégie urbaine autour du concept « *Urban cores – Landscape zones* », que nous proposons de traduire en français par « Cœurs urbains – Zones paysagères » (figure 17). L'objectif était d'imaginer une autre gestion possible de la décroissance urbaine, assumée, à l'échelle d'un quartier comme à celle de la ville en soulevant la question de la définition des espaces en attente et abandonnés. Ce concept matérialise donc une volonté de stabiliser et de renforcer certains noyaux urbains tout en proposant un nouvel environnement naturel et paysager pour la ville en s'appuyant sur les espaces désertés, souvent d'anciennes zones résidentielles ou industrielles qui pouvaient être démolies<sup>131</sup>. La planification de ces nouveaux espaces ouverts devait être génératrice de nouvelles formes urbaines et était nécessaire pour empêcher un évidement désordonné

128. OSWALT Philipp et MITTMANN Elke, *International Building Exhibition 2010 : Less is Future. 19 cities, 19 themes*, traduit par Nigel Epsom et Rebecca Philipps Williams, Jovis Verlag, Berlin, Ministry of Regional Development and Transport of Saxony-Anhalt, 2010, p. 588.

129. STEGLICH Ulrike (dir.), *International Building Exhibition Urban Redevelopment Saxony-Anhalt 2010*. Dessau-Rosslau, Dessau, Ministry for Region Redevelopment and Transport Saxony-Anhalt, 2010, p. 12.

130. *Ibid.*, p. 15.

131. OSWALT Philipp et MITTMANN Elke, *International Building Exhibition 2010...*, *op.cit.*, p. 590 ; (Wiechmann, Volkmann, Schmitz, 2014)

---

de la ville<sup>132</sup>. Ces espaces devaient devenir le support de nouveaux rapports sociaux et spatiaux, entre les habitants dans un territoire en train de se désagréger, mais aussi pour de nouvelles habitabilités de la ville.

Ce concept a été repris en 2002 dans le cadre de l'IBA en tant que ligne conductrice pour Dessau-Roßlau. La ville fut choisie pour faire partie des 19 terrains d'expérimentation. Deux études urbaines préliminaires ont permis d'affiner la réflexion au lancement de l'IBA, puis la stratégie a été remise à jour en 2005, puis 2007 au moment de la fusion avec la ville de Roßlau. Le concept fut opérationnel quand il a été inscrit dans le masterplan en 2003 (*Flächennutzungsplan*) de la municipalité de Dessau, à travers la définition de zones de restructuration urbaine à forts aménagements d'espaces verts (voir figure 18). En 2005, l'agence d'architecture et de paysage Station C23<sup>133</sup> est choisie pour réfléchir à l'application de ce concept sur la ville. Un plan-guide est imaginé, intitulé *Plan-guide du corridor paysager* (en allemand : *Entwicklungs-konzept Landschaftszug*) traduisant cette volonté politique en projet urbain et paysager. Notre attention se focalisera sur ce projet. Le projet ne définit pas seulement les grandes orientations spatiales du concept, mais apporte une vision multiscale de la ville, autant sur l'organisation urbaine que sur la conception de l'espace public, des espaces ouverts et du paysage urbain (dimension, composition, usages). Il s'apparente à un processus de transformation de la ville plus qu'à une nouvelle forme figée de celle-ci. De nouvelles formes d'espaces publics et de mode d'habiter devaient être proposées. Le corridor représente une surface longitudinale de plus 90 ha à redéfinir, passant d'un paysage majoritairement structuré par du bâti à un paysage composé de végétations et d'imposants espaces ouverts (voir figure 19). Le travail sur le paysage est alors central dans ce processus. Par ailleurs, le traitement du bâti (déconstruction et réhabilitation) a pu se faire rapidement grâce au programme *Stadtumbau Ost* que la ville a pu bénéficier entre 2002 et 2013. Pour finir, l'agence faisait le lien entre les différents maîtres d'ouvrage et les habitants, entre les différents maîtres d'œuvre mettant en application le projet et intervenant sur l'espace public. Elle a également su intégrer dans le processus les démarches proposées par la fondation Bauhaus dans le cadre de l'IBA. Nous retrouvons : le *Red Thread*, un itinéraire mémoriel adossé au cheminement piéton traversant le corridor et imaginé par l'agence NRS-Team ; et le projet *400 m<sup>2</sup> Dessau*, permettant aux habitants et différents acteurs de la vie locale

---

132. Brückner, Stein, 2007

133. L'agence Station C23 est dirigée par Michael Rudolph (architecte-urban designer) et Sigrun Langner (architecte-paysagiste). Elle est basée à Leipzig. Un entretien et une visite de Leipzig ont été organisés avec Michael Rudolph en juillet 2015.

de bénéficier d'un lot de 400 m<sup>2</sup> sur les espaces ouverts libérés pour mettre en place des projets collectifs proposant de nouvelles activités.

Le *Plan-guide du corridor paysager* de Dessau propose un positionnement innovant. En effet, il permet de se confronter à une stratégie urbaine assumant la décroissance urbaine, mais aussi à l'expérimentation d'un modèle urbain, souvent investi et débattu dans les villes en décroissance, celui de la ville-archipel. Nous sommes face à une démarche totale et remarquable de remodelage urbain conduite à différentes échelles spatiales. Nous passons d'une pensée globale et synthétique à un travail de conception urbaine et paysagère fin et détaillé, allant jusqu'à la définition des essences à planter ou des traces à conserver après la déconstruction. Une sorte de manuel a été livrée et a pour objectif de permettre aux acteurs publics, aux bailleurs et aux propriétaires, et de manière plus large à tous les habitants, de comprendre l'évolution du paysage dans le temps et d'être acteur de ce processus. Des documents graphiques particuliers sont intéressants à analyser comme la *frise chronologique* pour illustrer les temporalités du projet et l'évolution du paysage.

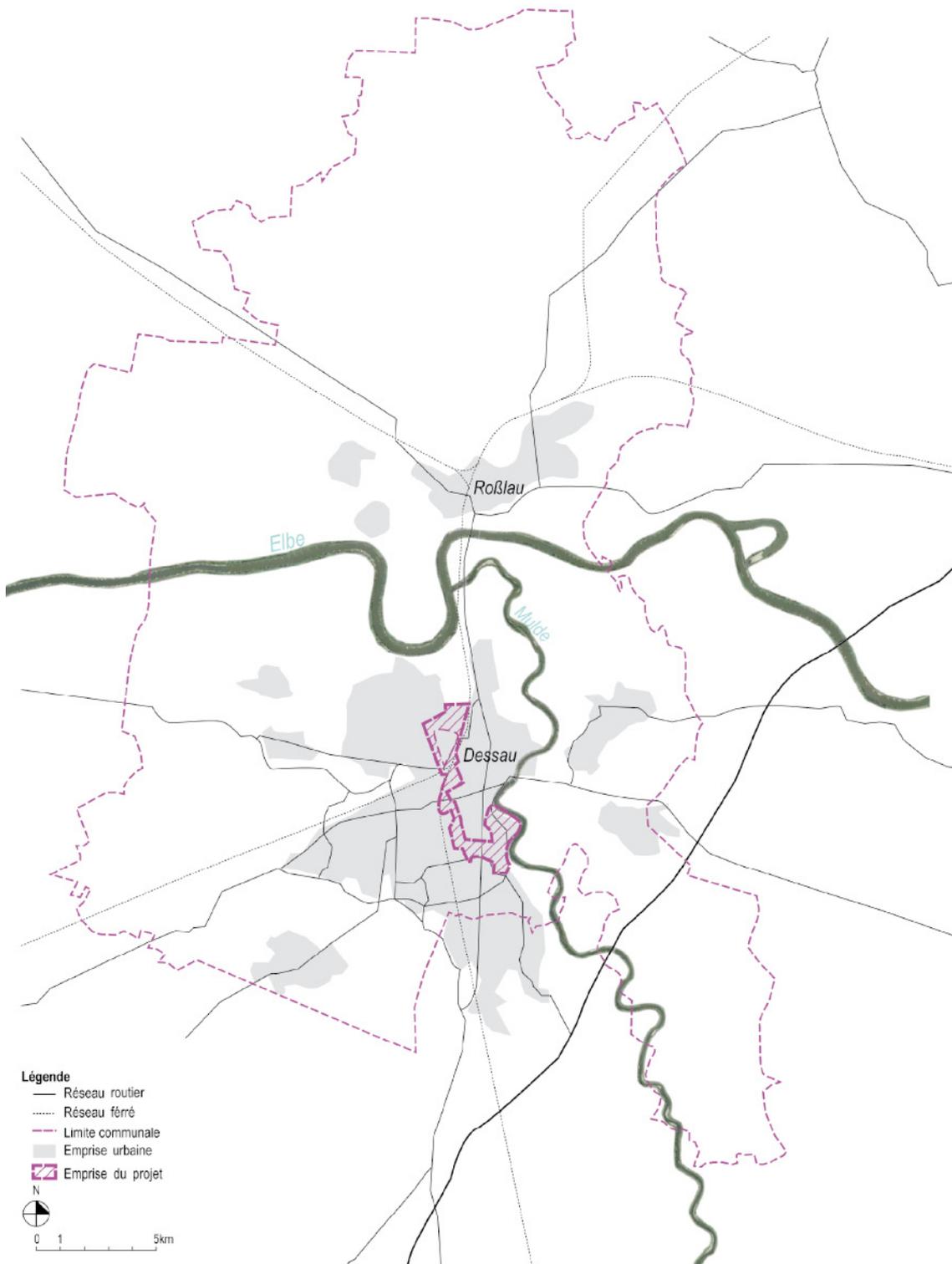


FIGURE 15 – Plan de situation du périmètre du plan-guide (réalisé par Charline Sowa).

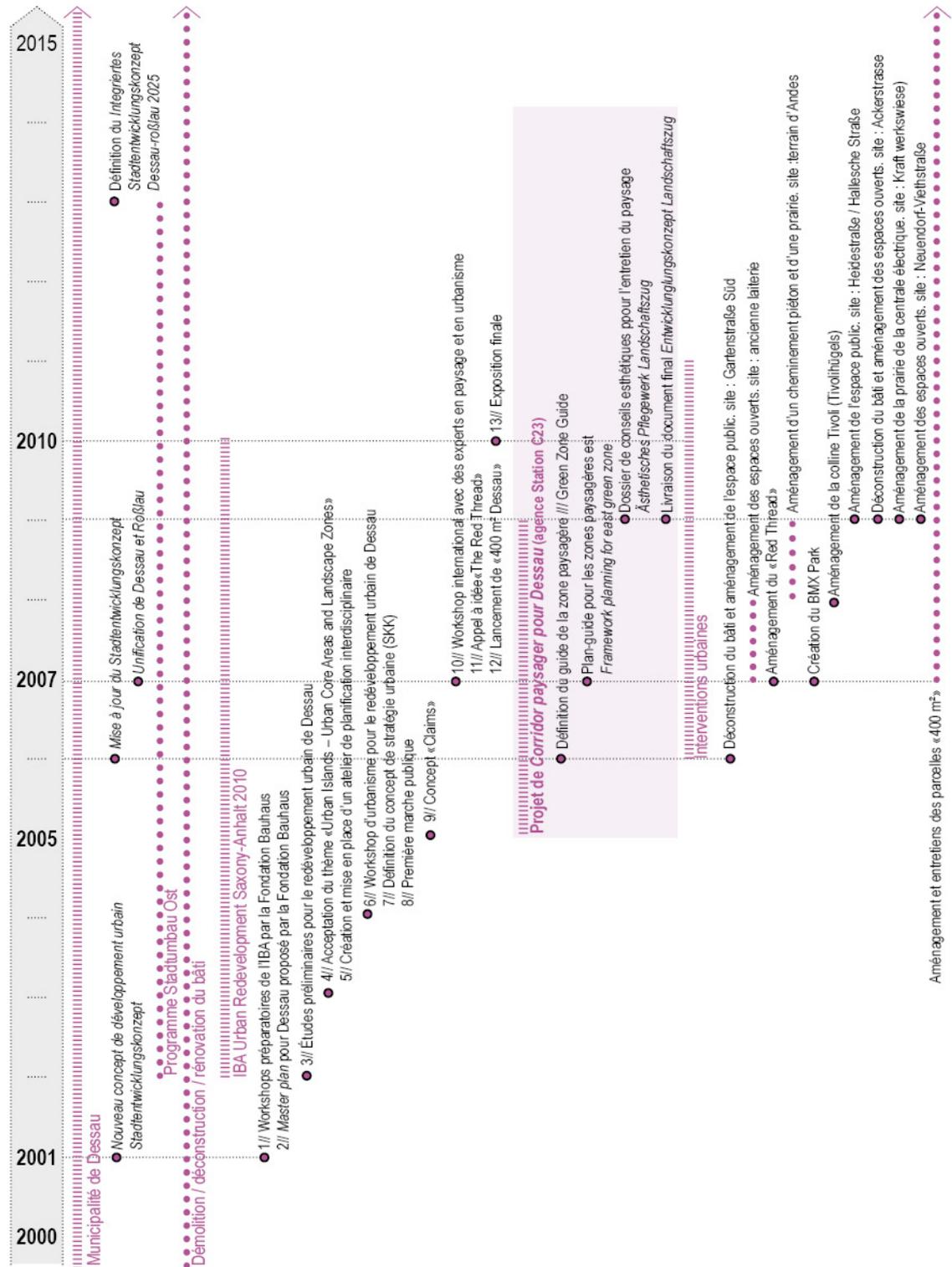


FIGURE 16 – Chronologie de l'élaboration du plan-guide (document réalisé par Charline Sowa).



FIGURE 17 – *Première esquisse de la stratégie urbaine « Urban Cores - Landscape Zones » (2001). Auteur : Fondation Bauhaus.*

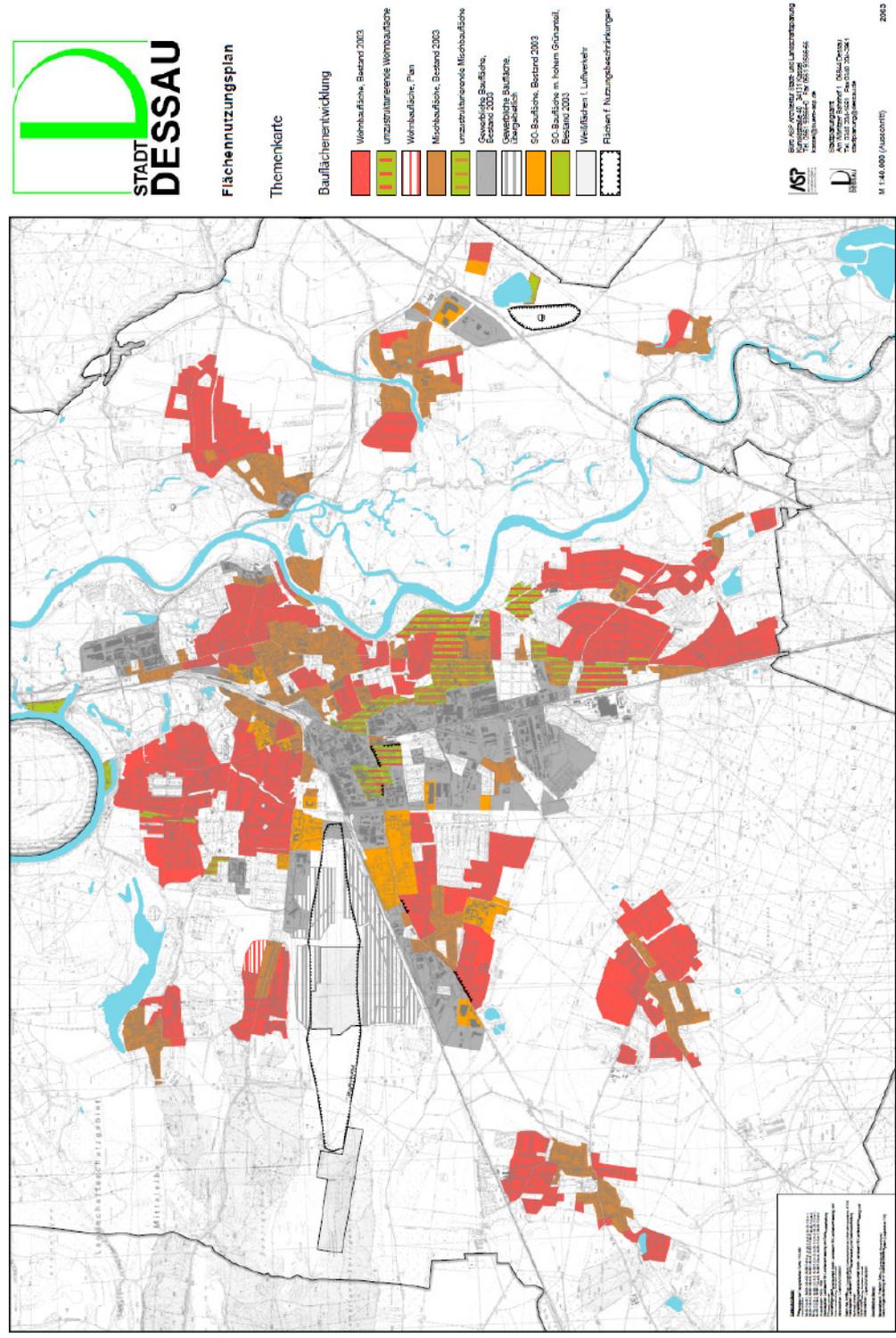


FIGURE 18 – Plan d'aménagement de Dessau (2003). Auteur : Municipalité de Dessau.

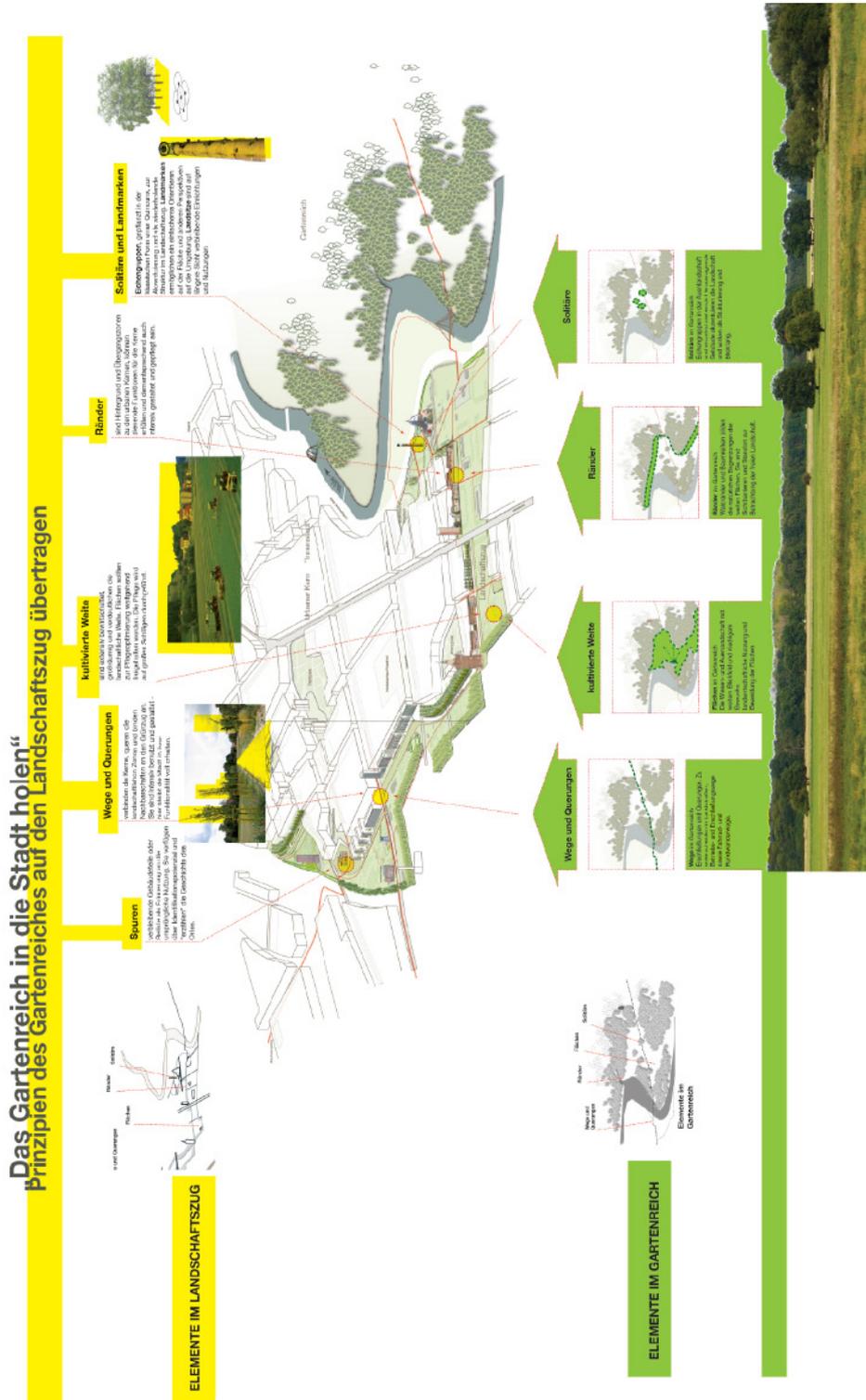


FIGURE 19 – *Stratégie du plan-guide. Auteur : Station C23.*

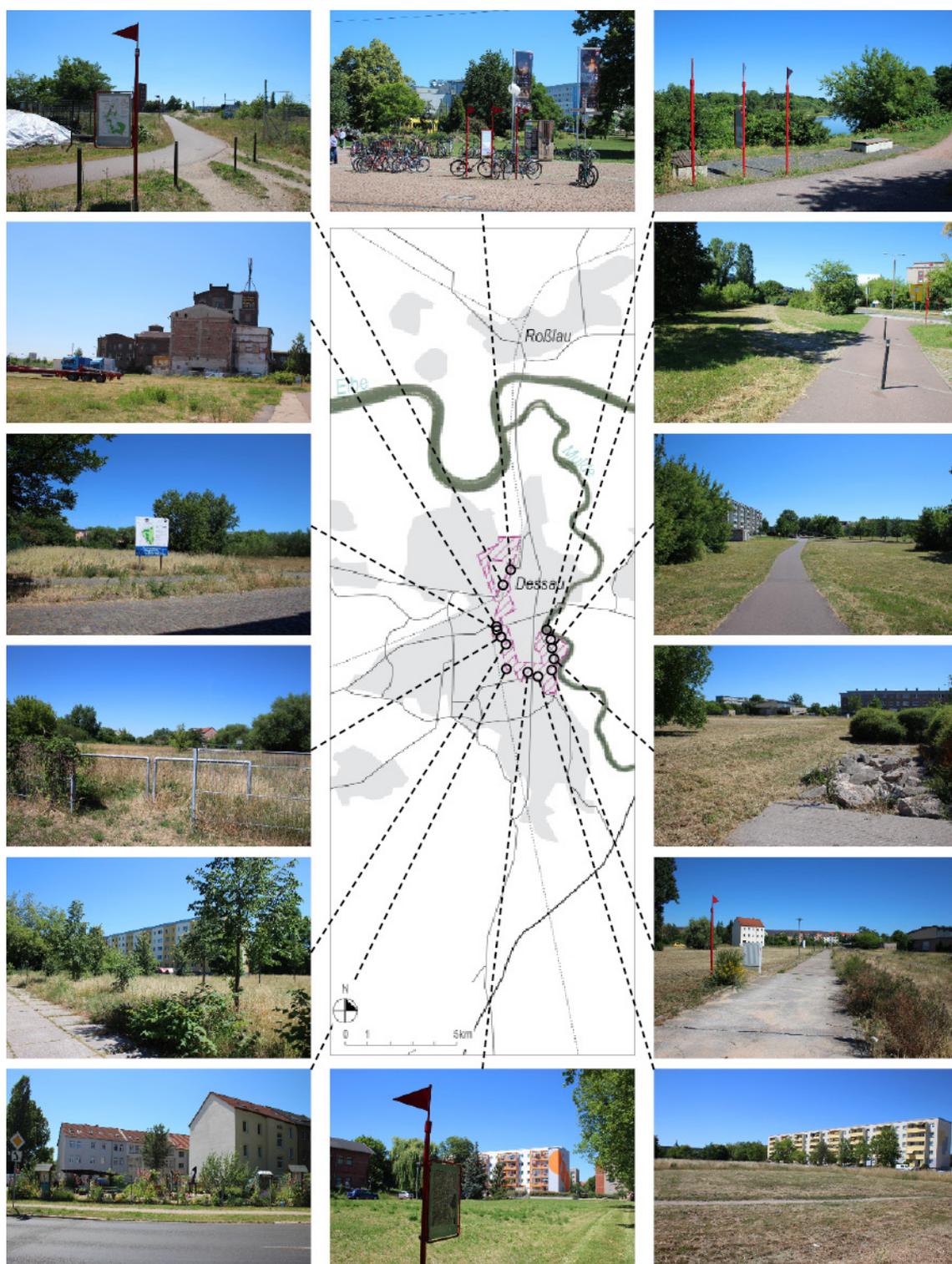


FIGURE 20 – État du projet aujourd'hui (photographies et montage réalisés par Charline Sowa).

---

## 2. Projets étudiés en cours de réalisation

### **Le Plan de rénovation urbaine du quartier Neustadt (Halle-sur-Saale, Allemagne)**

#### **Contexte**

Halle-sur-Saale est une ville de 233 552 habitants (en 2014) et forme avec Leipzig (à 35 km au sud) une conurbation de près de 2 000 000 d'habitants. La ville s'articule autour de son centre historique, une ancienne ville universitaire, vieille de plus de 1 200 ans<sup>134</sup>. L'urbanisation du territoire s'est accélérée à partir de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle avec le développement de l'industrie chimique et sidérurgique, et l'exploitation de mines de sel et de gaz.

Après la Seconde Guerre mondiale, la ville a vu se développer sur son territoire plusieurs projets de grands ensembles (*plattenbau*) transformant le paysage de ses périphéries<sup>135</sup>. L'un des plus spectaculaires est l'actuel quartier Neustadt fondé en 1964, à l'ouest du centre-ville après la rivière Saale. Il avait été imaginé comme un modèle de ville socialiste idéale<sup>136</sup> avec les sites industriels à proximité. En 1967, il est déclaré comme ville à part entière et devait pouvoir accueillir plus de 100 000 habitants sur une surface faisant environ 4,5 km de long sur 2,5 km de large. Neustadt sera rattaché à Halle seulement en 1990 et restera l'un des quatre plus grands quartiers de *Plattenbau* construits à l'époque de la RDA.

Malgré ces vastes projets de logements et une politique volontariste de développement, Halle-sur-Saale commença à perdre des habitants dès les années 1950 passant d'environ 290 000 à 230 000 en 1990. En 1990, en dépit de l'annexion de Neustadt portant le nombre d'habitants à plus de 310 000, le processus de décroissance démographique se poursuit. En l'espace de quinze ans, la ville a perdu environ 80 000 habitants soit 25% de sa population. Quant à Neustadt, le quartier a perdu près de 45 % de sa population<sup>137</sup>.

---

134. OSWALT Philipp et MITTMANN Elke, *International Building Exhibition 2010 : Less is Future. 19 cities, 19 themes*, traduit par Nigel Epsom et Rebecca Philipps Williams, Jovis Verlag, Berlin, Ministry of Regional Development and Transport of Saxony-Anhalt, 2010, p. 608.

135. DE GASPERIN Axelle, « Les villes des nouveaux Länder : La requalification dans le difficile contexte du déclin », *Vertigo* [en ligne], 29 septembre 2009, vol. 9, n°2, disponible sur : <https://vertigo.revues.org/8716#tocto1n2> (consulté le 19/01/2016).

136. OSWALT Philipp et MITTMANN Elke, *International Building Exhibition..., op. cit.*

137. DE GASPERIN Axelle, « La restructuration des grands ensembles dans les villes des nouveaux Länder : une double lecture de la transformation de quartiers fortement touchés par le déclin démographique », *Géocarrefour*, 17 décembre 2011, n°2, pp. 103-112.

Logements, bâtiments vacants et parcelles en friche se sont multipliés à travers la ville. En 2003, Halle s'est retrouvée avec plus de 30 000 logements vacants aussi bien dans les quartiers anciens que plus contemporains, soit 20% du parc de logements<sup>138</sup>. Le quartier de Glaucha avait jusqu'à 30% des bâtiments inoccupés<sup>139</sup>.

### Cadre du projet

Le programme *Stadtumbau Ost* a poussé la ville à réfléchir à la gestion de la vacance et à la recomposition des quartiers. En 2007, Halle a mis en place son *schéma de développement intégré 2007-2015 (Integriertes Stadtentwicklungskonzept)* qui se déclinera également à l'échelle des différents quartiers (voir figure 23). Dans ce schéma, il est proposé un nouveau modèle urbain, celui de la « ville compacte » à travers un processus de désurbanisation<sup>140</sup>. Pour le mettre en œuvre, il est décidé de maintenir et de renforcer le centre ancien (réhabilitation du parc de logements) et de privilégier la dédensification des quartiers périphériques. En parallèle, une restructuration est envisagée pour chaque quartier. Pour Neustadt, la réflexion sur la *ville compacte* est poussée à l'échelle du quartier. Pour le quartier de Silberhöhe, un autre modèle est expérimenté, la *ville-forêt*, consistant en la construction d'un nouveau système arboricole sur les surfaces libérées après la démolition des immeubles.

Dans le cadre de la recherche, nous nous focaliserons plus spécifiquement sur le processus de remodelage urbain du quartier Halle-Neustadt. La mutation du quartier commença dès la fin des années 1990. Jusqu'en 2005, les nouveaux aménagements étaient principalement focalisés sur l'implantation de zones de stationnements et l'amélioration de l'espace public, ainsi que la création d'un centre commercial et la mise en place de la ligne de tramway<sup>141</sup>. En parallèle, le travail de démolition du bâti commença, mais s'intensifia plus tardivement, dès lors que la ville a eu les moyens financiers nécessaires pour ce type d'action (2003) et a défini une stratégie (2007). Cette stratégie a pu se faire par un travail de concertation sur le territoire de Neustadt et la mise en place d'expérimentations architecturales et urbaines menées par l'agence Raumlaborberlin

---

138. FACHBEREICH STADTENTWICKLUNG UND – PLANUNG et NETZWERK STADTUMBAU, *Stadt Halle(Saale). Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Gesamtstädtische Entwicklungstendenzen und Entwicklungsziele*, Halle, Stadt Halle, 2007, 114 p.

139. OSWALT Philipp et MITTMANN Elke, *International Building Exhibition...*, *op. cit.*, p. 610.

140. Nous entendons par « désurbanisation » le processus de dissolution de l'espace urbanisé par la déconstruction du bâti et des infrastructures, laissant place à des espaces renaturés.

141. Propos recueillis auprès des urbanistes de la municipalité de Halle, Detlef Friedewald et Antti Panian, le 6 juillet 2015.

---

(2002-2005)<sup>142</sup>. Ils ont permis de préparer le terrain. La mise en œuvre en 2007 du *plan de rénovation urbaine du quartier Neustadt (Stadtumbaukonzept Neustadt)* (figure 24), au même moment que le *schéma de développement intégré 2007-2015*, a posé une stratégie urbaine cohérente assumant et accompagnant le processus de décroissance en fonction des pratiques sociales et spatiales, de l'état des bâtiments (qualité, taux de vacances) et de leur situation. Le plan définit les grands axes de la recomposition urbaine à grande échelle.

Ce plan de rénovation urbaine permettra d'alimenter la réflexion sur les échelles de pensée du remodelage urbain et dans un contexte d'habitat collectif. L'objectif sera de comprendre comment ce plan a été mis en application et l'impact qu'il a eu sur l'environnement urbain. Par ailleurs, il a la spécificité d'être un outil imaginé, conçu et géré par la municipalité, à la différence des autres projets étudiés conduits en Europe dont la conception a été laissée à des équipes externes.

---

142. Pour mettre en débat le quartier, l'agence a développé un *plan d'aménagement Colorado-Neustadt* et leur intervention la plus emblématique est Hotel-Neustadt.

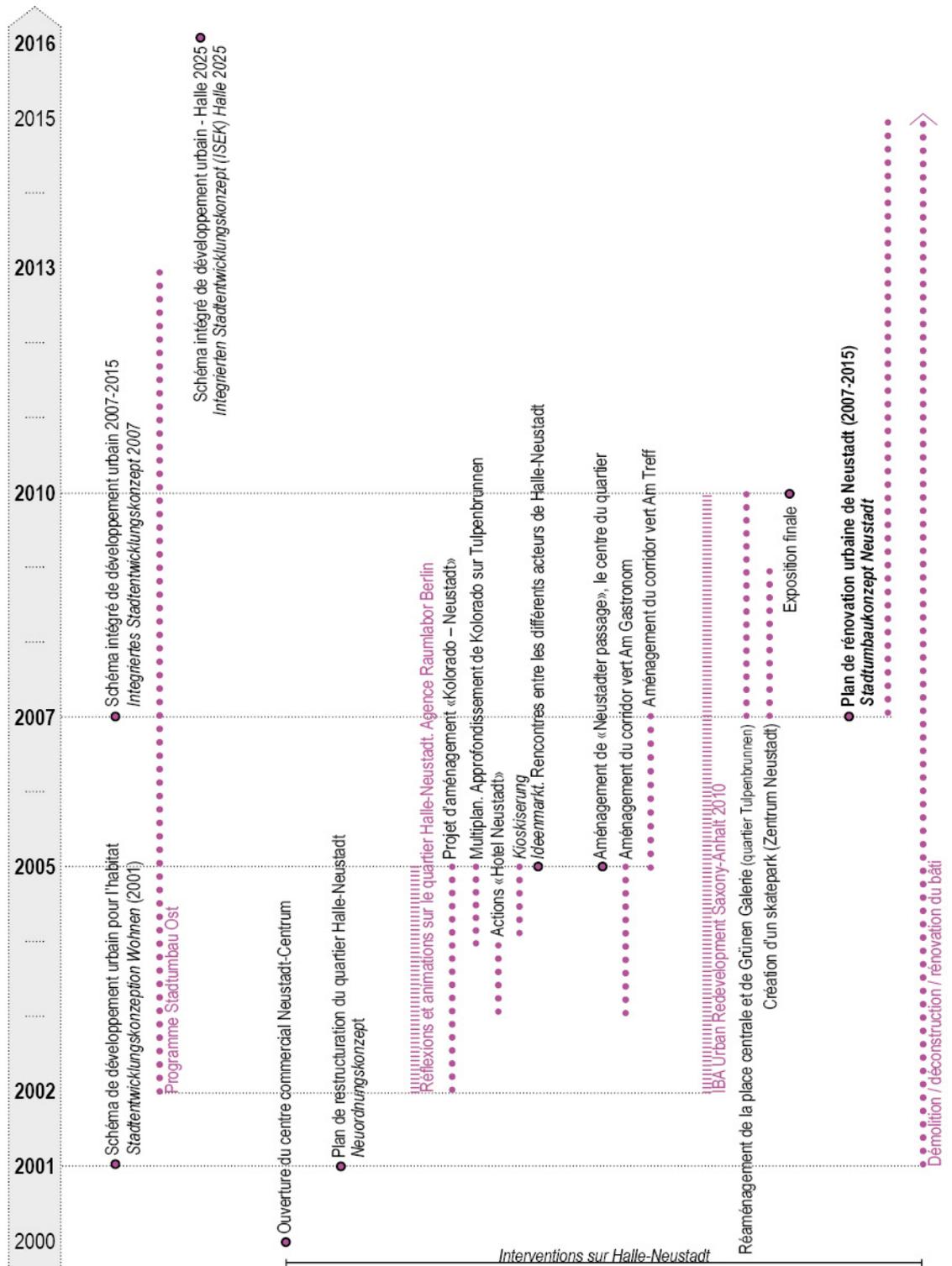


FIGURE 22 – Chronologie de l'élaboration plan de rénovation urbaine (document réalisé par Charline Sowa).

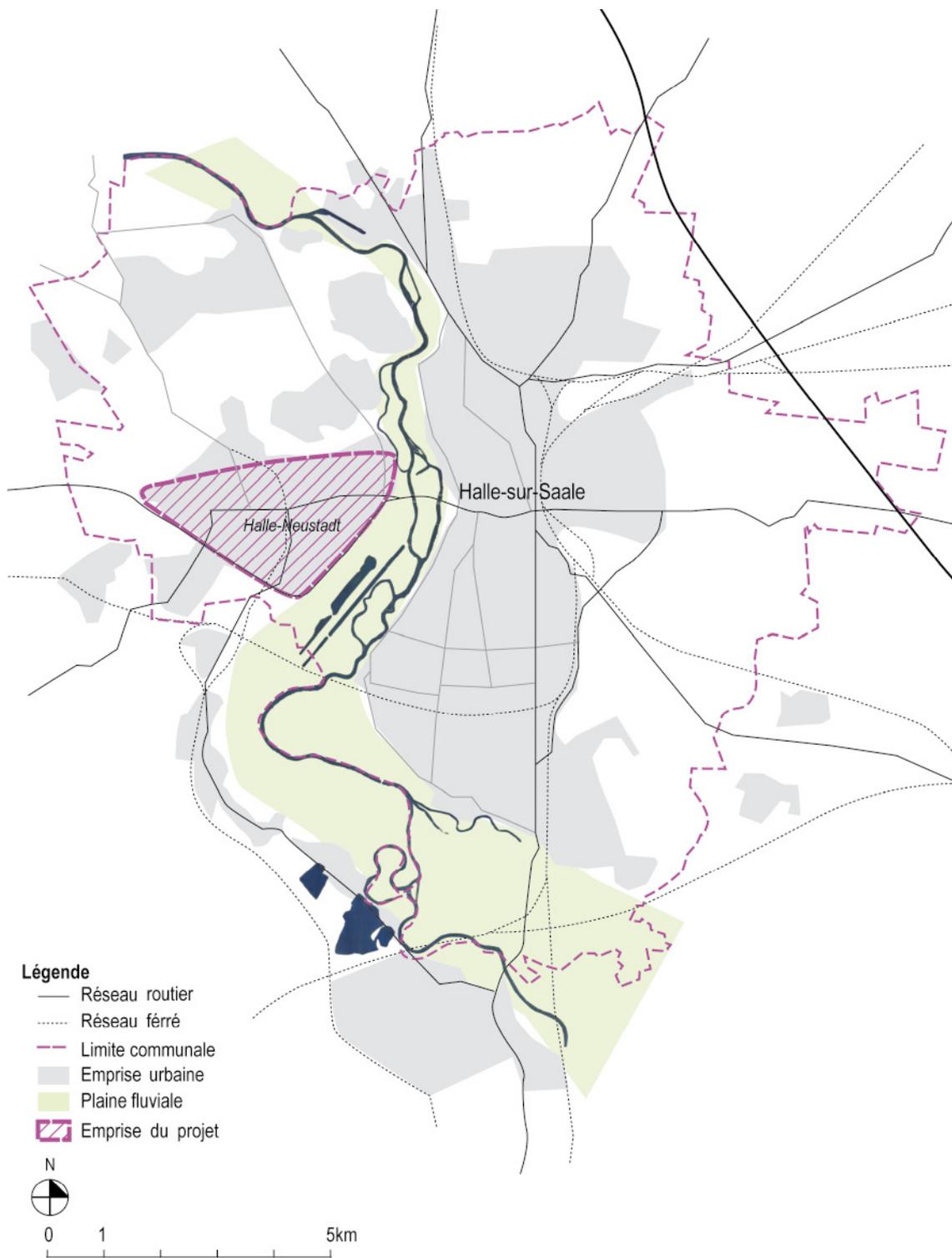


FIGURE 21 – Plan de situation du projet (réalisé par Charline Sowa).

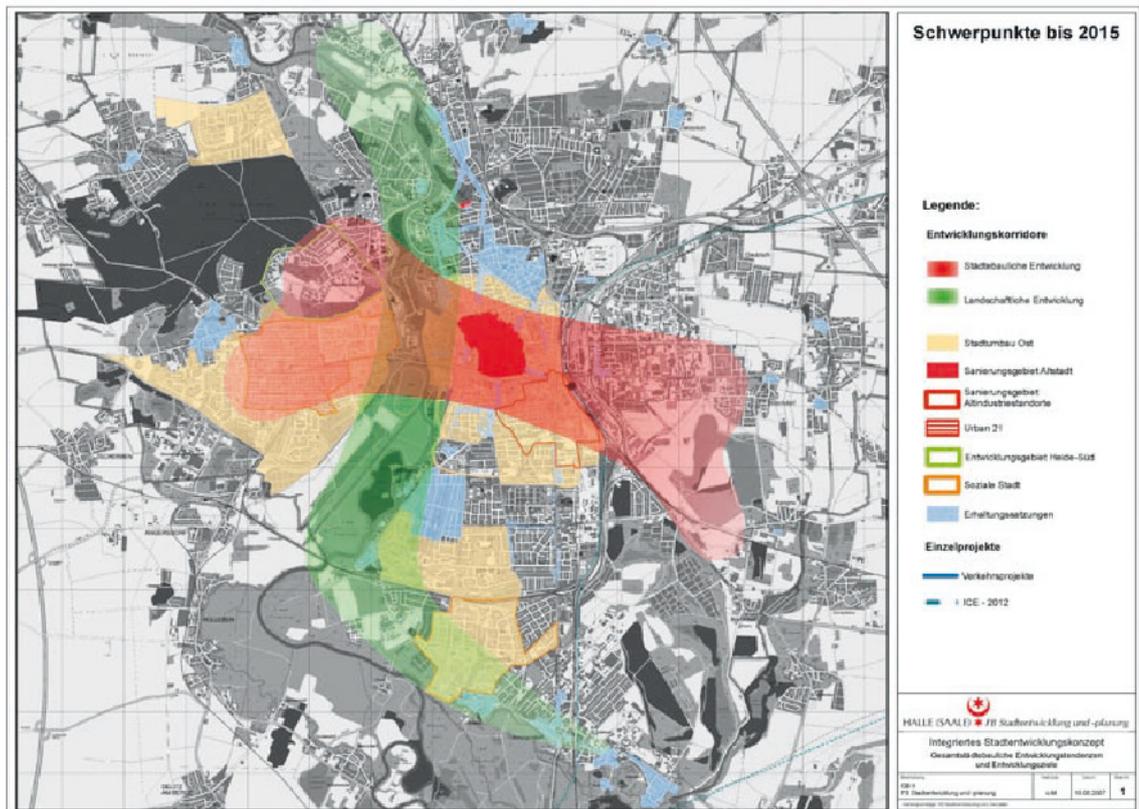


FIGURE 23 – Stratégie territoriale du schéma de développement intégré de Halle (2007).  
 Auteur : Municipalité de Halle-sur-Saale.

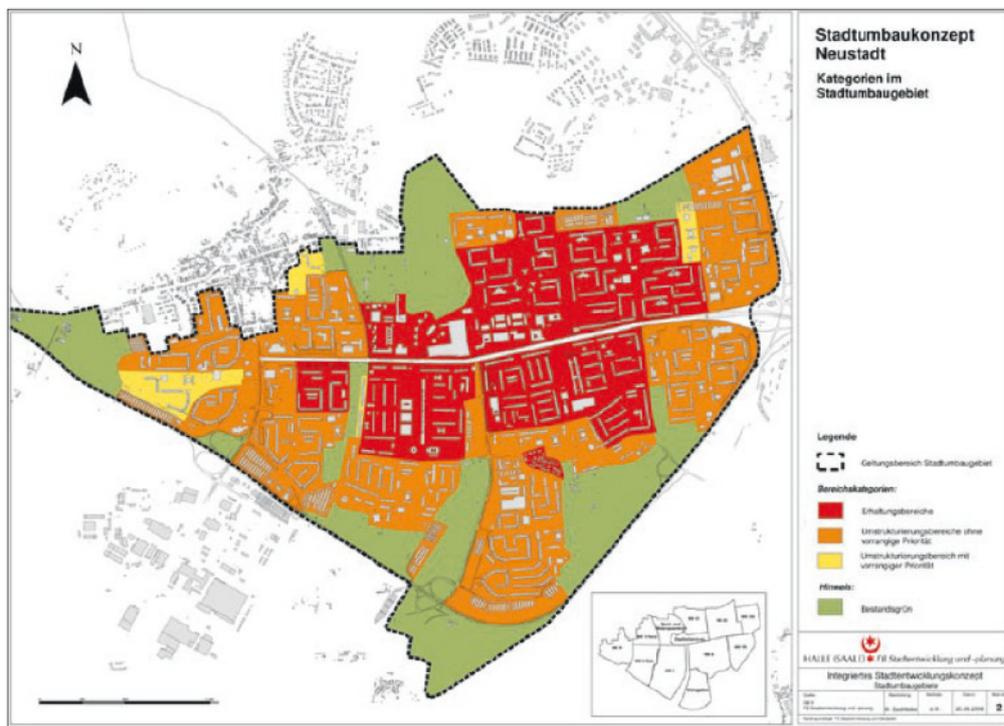
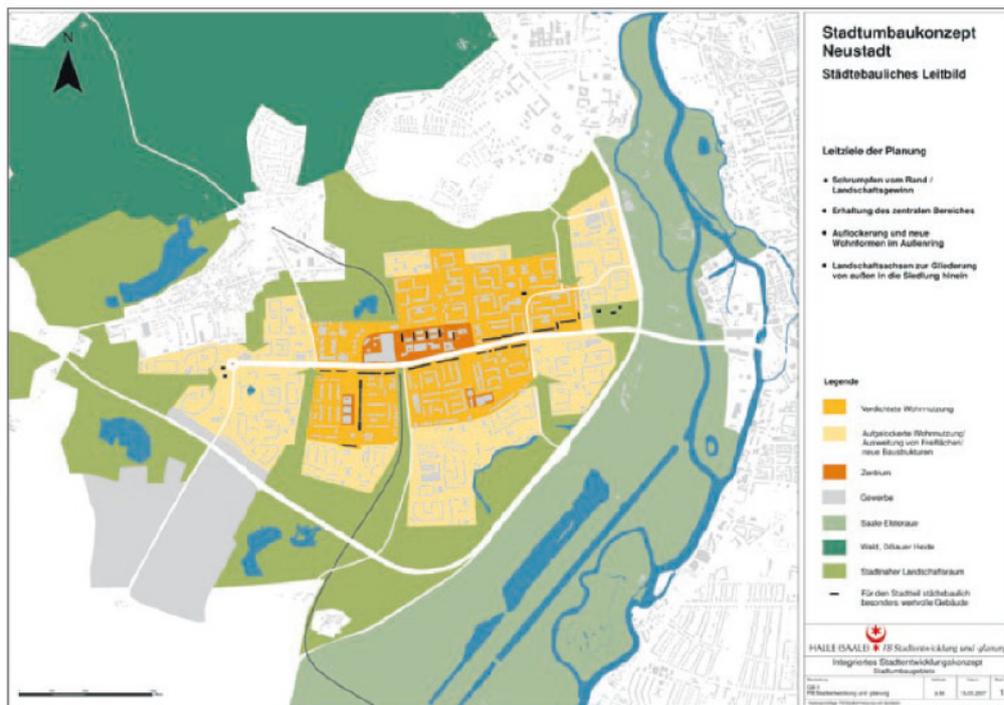


FIGURE 24 – En haut : stratégie proposée par le plan de rénovation urbaine. En bas : type d'interventions à privilégier. Auteur : Municipalité de Halle-sur-Saale.

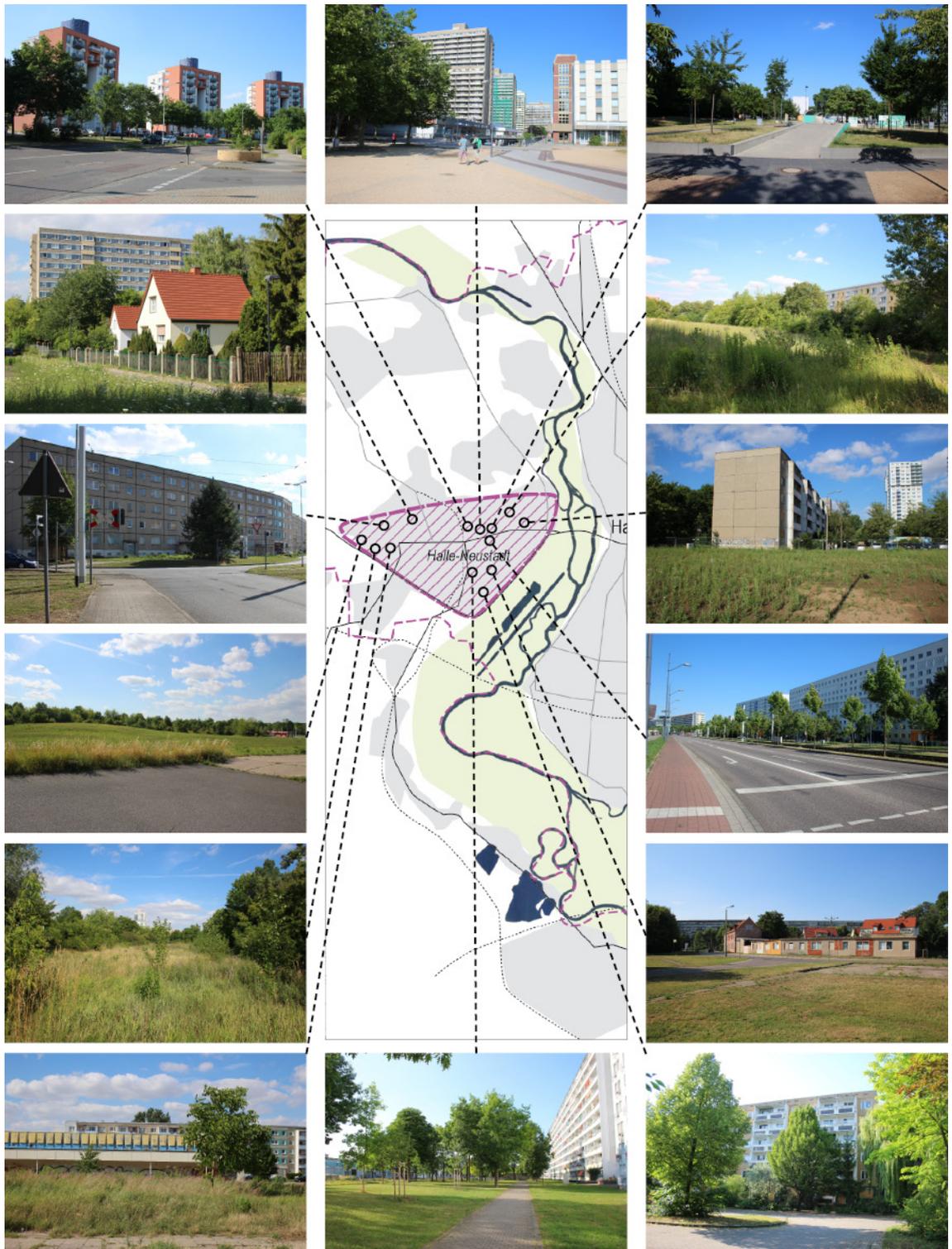


FIGURE 25 – État du projet aujourd'hui (photographies et montage réalisés par Charline Sowa).

---

## La projet communautaire pour le quartier Old Redford (Detroit, États-Unis)

### Contexte

La ville de Detroit se situe dans la *Rust Belt*, une région située au nord-est des États-Unis connue pour avoir accueilli une grande partie de l'industrie lourde du pays, du XIX<sup>e</sup> siècle jusque dans les années 1970. La renommée de Detroit, à l'échelle mondiale, s'est faite à partir de son industrie automobile (Ford, General Motors, Chrysler) et le développement du capitalisme industriel (fordisme) le lui conférant le surnom de « *Motor City* ». Elle est également un haut lieu culturel et notamment de l'industrie musicale : la ville accueille l'un des plus grands musées d'art des États-Unis, le *Detroit Institute of Arts*, et elle est le lieu de naissance du label Motown et de la musique électronique.

Detroit est aujourd'hui tristement célèbre, étant devenue la ville en décroissance la plus emblématique de l'époque contemporaine. Depuis les années 1950, elle a perdu plus de 60 % de sa population, passant de 1 850 000 d'habitants à environ 700 000<sup>143</sup>. Plus d'un tiers de l'espace de la ville est aujourd'hui abandonné<sup>144</sup>. Elle est devenue l'une des villes les plus pauvres des États-Unis dont plus de 80 % de la population est afro-américaine<sup>145</sup>. Detroit est aujourd'hui un désert alimentaire et sanitaire, très contraignant pour les populations les plus démunies. Les causes du déclin sont multiples et se succèdent engendrant le départ de la population et une baisse importante de l'économie locale : suburbanisation, amorce de la désindustrialisation dès les années 1950, émeutes raciales des années 1960, crises économiques successives (chocs pétroliers de 1973 et 1979 ; ouverture du marché japonais au début des années 1990, la crise des *subprimes* en 2007-2008)<sup>146</sup>. En parallèle, les autorités se sont désinvesties de l'action publique et la ville a dû faire face à une réduction importante des apports financiers venant des taxes foncières et des entreprises. Le point de rupture a été le moment où la ville a été déclarée en faillite,

---

143. GALLAGHER John, *Reimagining Detroit : opportunities for redefining an American city*, Detroit, Wayne State University Press (coll. « A painted turtle book »), 2010, 166 p.

144. POPELARD Allan et VANNIER Paul, « Detroit, la ville afro-américaine qui rétrécit », *Le Monde diplomatique*, janv. 2010 [en ligne] <http://www.monde-diplomatique.fr/2010/01/POPELARD/18702> ; ANIZON Emmanuelle, « Detroit, la ville qui rétrécit », *Télérama*, 18 déc. 2010 [en ligne] <http://www.telerama.fr/monde/peut-on-sauver-detroit,63724.php> (consulté le 11/11/2016).

145. « Detroit : la chute de "Motor City" », *Le Monde.fr*, 30 juillet 2013.

146. SUGRUE Thomas J., *The origins of the urban crisis : race and inequality in postwar Detroit*, Princeton, Princeton University Press (coll. « Princeton studies in American politics »), 1996, 375 p.

en juillet 2013, avec plus de 18,5 milliards de dollars de dette <sup>147</sup>.

Ce contexte a accéléré le processus de dégradation de la ville, de l'espace public tout autant que le patrimoine immobilier et foncier.

Depuis les années 1990, les principales interventions architecturales et urbaines soutenues par la ville et les entreprises sont concentrées dans le *downtown*. Dans les quartiers périphériques, les plus touchés par la vacance et par la dégradation du bâti, les interventions urbaines s'apparentent à une forme de *bricolage urbain* conduit par les habitants et répondant à des besoins de premières nécessités. En effet, on observe une inaction des autorités publiques pour améliorer le cadre de vie des habitants et leur condition d'existence, ainsi qu'un manque de services publics pour entretenir les espaces publics. Les maisons vides qui se succèdent dans le paysage deviennent des espaces d'insécurité : possibilité d'écroulement, accueil de squat et de trafic. Les habitants restants se retrouvent généralement isolés et n'ont plus accès aux équipements publics, aux commerces de proximité, et à un réseau de transport fiable et adapté. Face à ce contexte, certaines communautés ont amorcé un processus de transformation du tissu urbain pour rendre de nouveau habitable leur quartier, généralement sans plan d'aménagement, ni conseils de spécialistes (architecte, urbaniste ou encore architecte-paysagiste).

### **Cadre du projet**

Nous avons choisi d'étudier l'une de ces expériences de *remodelage urbain bricolé* : l'intervention de l'organisation non gouvernementale Motor City Blight Busters (MCBB) dans la partie nord-ouest de Detroit. Leur territoire d'intervention se situe entre *8 Miles Road* à *I-96 Express* et de *Telegraph Road* à *M-39*. Face aux problèmes d'insécurité et d'insalubrité, la MCBB a décidé d'intervenir sur le bâti pour stabiliser et redynamiser la vie de quartier, ainsi que pour redonner un cadre de vie correct aux familles restantes. Elle a ainsi entrepris des actions de démolition, de sécurisation et de rénovation des maisons vides du quartier et de transformation des espaces ouverts. Nous focaliserons notre regard sur le cœur du territoire d'intervention : le quartier Old Redford. Il est le premier espace d'investigation du MCBB au moment de sa création en 1988. Au fil des années, l'organisation a réussi à redéfinir une identité et une centralité, avec l'aide des

---

147. « La ville américaine de Detroit se déclare en faillite », *Le Monde.fr*, 18 juillet 2013. [en ligne] [http://www.lemonde.fr/ameriques/article/2013/07/18/la-ville-americaine-de-detroit-se-declare-en-faillite\\_3449873\\_3222.html](http://www.lemonde.fr/ameriques/article/2013/07/18/la-ville-americaine-de-detroit-se-declare-en-faillite_3449873_3222.html) (consulté le 11/11/2016).

---

habitants, en associant différents projets restructurant l'organisation urbaine et le tissu urbain :

- la rénovation d'un temple maçonnique ;
- le projet *Artist Village Detroit*, situé à l'intersection entre *Grand River Avenue* et *Lasher Road* ;
- la rénovation de plusieurs bâtiments pour accueillir des services de proximité et des espaces culturels et d'échanges comme la *Java & Tea House* ;
- la transformation d'un îlot le long de *Lasher Road* pour accueillir une ferme urbaine afin de développer une économie agricole locale (exploitation, transformation, vente, formation, emploi) en collaboration avec le collectif *Fertile Ground Collective*.
- la rénovation d'une maison, le *Veteran's village center*, pour accueillir un centre de formation

Le *Projet communautaire pour le quartier Old Redford* nous invite à questionner la capacité des habitants à imaginer une telle démarche de remodelage urbain sur le long terme (25 ans) et la nécessité de l'architecte-urbaniste, des professionnels de l'aménagement du territoire de manière générale, d'intervenir. Il illustre parfaitement la manière dont un groupe d'individus a su se réorganiser pour répondre à un contexte difficile. Il permet aussi de comprendre comment cette habitabilité nouvelle du quartier s'inscrit dans des temporalités longues. Ces initiatives se font malheureusement au coup par coup, au fil des opportunités foncières et en fonction des aides qui leur sont attribuées. Les dernières initiatives montrent une évolution de leur approche. C'est seulement aujourd'hui que les MCBB arrivent à avoir une vision globale de leur action sur le terrain et à penser le quartier comme une entité autonome (économiquement et énergétiquement) qu'il faut adapter pour répondre aux besoins des habitants victimes d'injustices sociales et de l'isolement spatial. L'investissement de la communauté est la source de la pérennité de l'action.

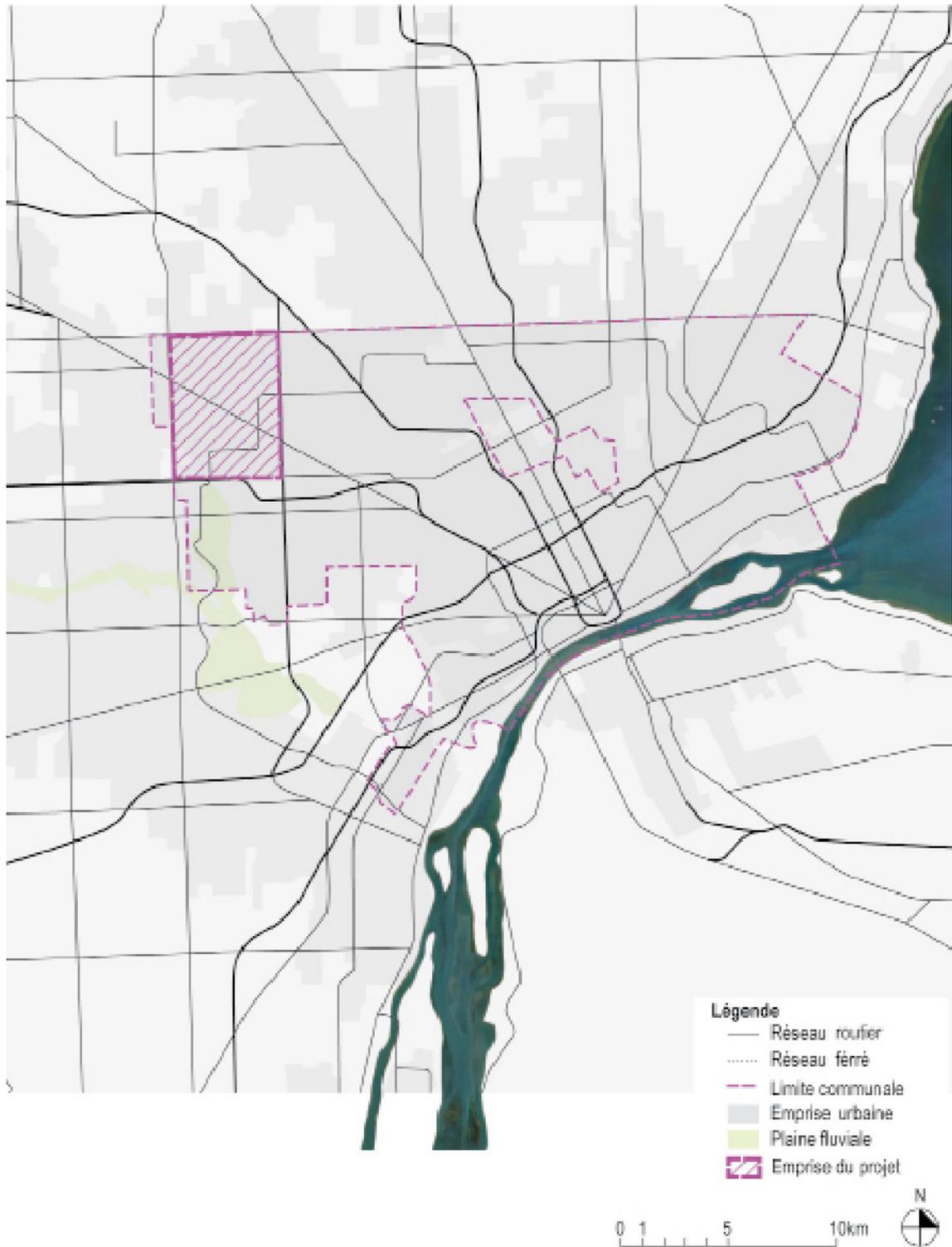


FIGURE 26 – Carte de situation du périmètre d'intervention des MCBB dans le quartier Old Redford (réalisée par Charline Sowa).

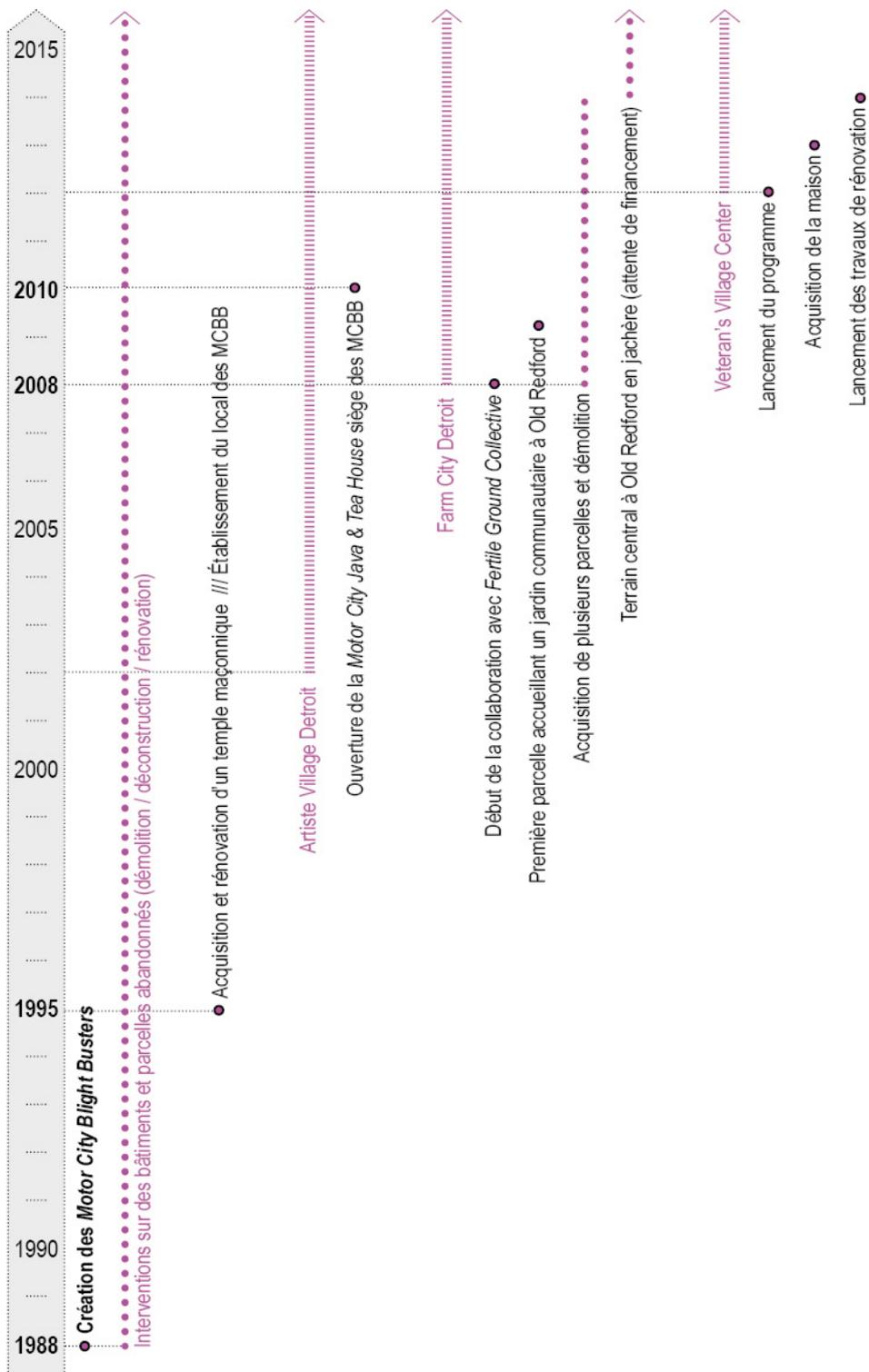


FIGURE 27 – Chronologie des différentes interventions conduites dans le quartier Old Redford (document réalisé par Charline Sowa).



FIGURE 28 – Grands axes de transformation de la centralité du quartier de Old Redford (plan réalisé par Charline Sowa).



FIGURE 29 – État actuel du centre du quartier d'Old Redford. En haut : image extraite de Google Street View. En bas : photographies (réalisées par Charline Sowa).

### 3. Projets étudiés théoriques

#### **Le programme *Habiter autrement les centres-bourgs* (région du Livradois-Forez, France)**

##### **Le contexte**

Le Livradois-Forez est un territoire se trouvant entre Saint-Étienne et Clermont-Ferrand. Au XIX<sup>e</sup> siècle, ce territoire connaît un développement économique sans précédent. Différentes entreprises s'implantèrent liées à la forge, à la coutellerie, la plasturgie ou encore au textile et à la chimie ; les exploitations forestières prirent également de l'importance<sup>148</sup>. La croissance démographique s'accéléra et engendra une densification rapide des centres-villes et centres-bourgs. Toutes les parcelles jusque là libres ont été construites au fur et à mesure pour faire face à cette croissance constante de la population. Les centres-bourgs ont pris la forme urbaine que nous connaissons aujourd'hui à cette époque : un tissu urbain avec une forte densité bâtie (compacte et continue), des parcelles souvent étroites et avec une organisation foncière parfois éclatée (ex. : propriétés composées de plusieurs parcelles éparpillées).

Certaines villes et différents villages et bourgs de la région du Livradois-Forez, et de l'Auvergne d'une manière plus générale ont vu leur population partir au tournant du XX<sup>e</sup> siècle (voir tableau 5). Mais leurs centres restaient encore peuplés<sup>149</sup> jusque dans les années 1950, période où le déclin de la région s'est accéléré comme nous pouvons le voir à travers la carte et le diagramme (voir figure A.4 p. 481).

Un triple phénomène a participé à cette baisse démographique : l'évolution des modes de vie et de la demande (loisirs, logements, emplois, etc.) ainsi que des pratiques en milieu rural ; un exode rural vers des villes plus importantes ; la périurbanisation des villages avec le développement de maisons pavillonnaires dans les zones périphériques des bourgs au détriment des centres, reconfigurant l'organisation de l'habitat dans leur territoire. Ces centres-bourgs ont commencé à être marqués par la déshérence et l'accroissement de la vacance. « La faible qualité des logements, la dégradation du bâti, la disparition

---

148. PNR Livradois-Forez, *Parc naturel régional Livradois-Forez*, <http://www.parc-livradois-forez.org/>, (consulté le 8/10/2015).

149. BERNARD Tony et DURAND-LASSERVE Cynthia, *Habiter autrement les centres-bourgs en Massif central. L'exemple du Livradois-Forez*, Livradois-Forez, PNR Livradois-Forez, 2014, p. 5.

progressive des services et des commerces <sup>150</sup>» rendent aujourd’hui l’habitat des centres-bourgs inadapté aux nouvelles normes et attentes. Parfois, l’état des bâtiments est même très préoccupant, voire dangereux, ne permettant plus leur occupation.

	1881	1901	1968	1975	1990	1999	2007	2012
Cunlhat	3 168	2 749	1 429	1 408	1 411	1 350	1 328	1 281
Châteldon	1 933	1 984	1 101	953	840	737	752	778
Courpière	3 769	3 665	3 912	4 338	4 674	4 612	4 521	4 341
La Monnerie-le-Montel	-	-	2 714	2 868	2 594	2 241	2 084	1 915
Saint-Germain-l’Herm	1 790	1 720	907	741	533	515	524	483
Saint-Dier-d’Auvergne	1 583	1 270	660	611	531	551	550	556

TABLE 5 – *Évolution démographique des six municipalités sélectionnées pour le programme Habiter autrement les centres-bourgs (tableau réalisé par Charline Sowa à partir des données INSEE).*

Depuis 15 ans, la population du PNR du Livradois-Forez connaît une hausse démographique, notamment par l’amélioration de son attractivité, mais elle n’est pas répartie sur l’ensemble du territoire. En effet, elle se concentre plus particulièrement à l’ouest du parc qui est « gagnée par la périurbanisation clermontoise <sup>151</sup> ». Mais cette nouvelle dynamique migratoire ne peut pour le moment enrayer « durablement la baisse de population, ni infléchir son vieillissement <sup>152</sup> ». Aujourd’hui, le vieillissement de la population est un autre processus qui interroge le devenir du territoire. Le territoire reste encore fragile.

## Le cadre du projet

Notre volonté d’observer différents contextes nous a conduit à regarder le programme *Habiter autrement les centres-bourgs* imaginé pour ce territoire rural par le département du Puy-de-Dôme et le Parc naturel régional du Livradois-Forez. Mis en place entre 2011 et 2013, ce programme avait pour intention de définir un cadre favorable pour réfléchir aux nouvelles pratiques et formes d’habiter dans les centres-bourgs de cette région. Jusqu’à présent, les réflexions et les projets menés sur le territoire du Livradois-Forez se faisaient au coup par coup, selon les besoins et les opportunités, et non sur un

150. BERNARD Tony et DURAND-LASSERVE Cynthia, *Les cahiers du Parc Urbanisme. Habiter autrement les centres-bourgs*, Saint-Gervais-sous-Meymont, PNR Livradois-Forez, 2013, p.2.

151. GAUDEY Michel, TERRA Sebastien et GRAS Daniel, *Lettre n°54 - Parc naturel régional Livradois-Forez : les dynamiques démographiques*, Chamelières, INSEE Auvergne, 2008, p. 3.

152. *Ibidem*.

long terme. Ce programme remet en question ce mode de faire et considère les espaces abandonnés des centres-bourgs comme de potentielles réserves foncières équipées et viabilisées, offrant une alternative à l'étalement urbain. Il permet également de porter un regard neuf sur la morphologie urbaine de ces bourgs en valorisant ses qualités. Elle peut favoriser à nouveau les échanges entre les hommes qui s'étaient jusque là estompés<sup>153</sup>. Six communes souhaitant prendre part au programme ont servi de support d'étude et d'expérimentation : Cunlhat, Châteldon, Courpière, La Monnerie-le-Montel, Saint-Germain-l'Herm et Saint-Dier-d'Auvergne. Ce projet a été lauréat d'un appel à projets lancé par la DATAR Massif central et par la Région Auvergne sur le thème de l'attractivité des territoires. Il a également pu bénéficier d'un soutien financier très large grâce à des aides de l'Europe (programme Leader), de l'État, de la région Auvergne, de département du Puy-de-Dôme, de PNR du Livradois-Forez et des six communes impliquées<sup>154</sup>.

Le programme *Habiter autrement les centres-bourgs* avait « pour ambition d'expérimenter et de valoriser des démarches de projets préopérationnels permettant d'accompagner les collectivités et les professionnels de l'ingénierie urbaine vers le renouvellement de l'habitat des bourgs, îlot par îlot ou par groupe d'îlots<sup>155</sup> ». Il devait être un levier pour identifier à la fois : les difficultés et les obstacles actuels dans la production de l'habitat dans les centres-bourgs ; des méthodes de travail nouvelles pouvant être transposables dans d'autres communes de la région ayant les mêmes problématiques urbaines ; des solutions architecturales et urbaines innovantes et alternatives permettant la réappropriation des centres-bourgs, autant par les activités économiques que par les habitants<sup>156</sup>.

Pour ouvrir la réflexion et le débat, la première étape a consisté en l'étude de six sites par différentes équipes et structures sur des périodes courtes (3 mois) comme plus longues (9 à 12 mois) :

- Cunlhat et Châteldon : le Collectif ETC ;
- Courpière : La Motrice Paysage et Urbanisme (mandataire), Triagonal (agence architecture), Sylvie Sieg (conceptrice lumière), Opléiades (agence d'architecture et d'urbanisme), Pixel 13 (collectif artistique pluridisciplinaire), FS Conseil

---

153. BERNARD Tony et DURAND-LASSERVE Cynthia, *Habiter autrement les centres-bourgs ...*, *op.cit.*, p. 5.

154. *Ibid.*, p. 2.

155. *Ibid.*, p. 7.

156. *Ibid.*, p. 8.

---

(Bureau d'études spécialisé dans le développement local et l'aménagement des territoires) ;

- La Monnerie-le-Montel : Agence Yes architectes (mandataire), Itinéraire Bis (agence de paysagistes), Laure Bertoni (designer), Fanny Herbert (sociologue), AID consultants (spécialiste de l'offre commerciale), INITIAL CONSULTANTS (Économiste spécialisé en programmation urbaine) ;
- Saint-Germain-l'Herm : École Nationale d'Architecture de Clermont-Ferrand ;
- Saint-Dier-d'Auvergne : École Nationale d'Architecture de Lyon.

De ce travail, des outils d'actions et nombreuses préconisations sont ressortis, se concentrant autant sur l'amélioration de l'offre de l'habitat et de l'image des bourgs que sur la mise en place d'alternatives innovantes pour retrouver une attractivité dans ces communes.

Dans une deuxième étape, l'ensemble des résultats issus des études a été traité et valorisé dans l'ouvrage : *Habiter autrement les centres-bourgs en Massif central. L'exemple du Livradois-Forez*. Ce travail de recoupement des données avait le double objectif de permettre au PNR et au département d'accompagner les communes dans la mise en œuvre des actions préconisées dans les études, mais aussi de diffuser l'expérience en tant qu'expérience-pilote en France sur la reconquête des centres-bourgs. Il est intéressant de voir dans cet ouvrage la manière dont les propositions ont été réorganisées en différentes thématiques : les méthodes, les outils de travail et l'appropriation des études ; l'évolution du tissu urbain ; la gestion du foncier ; les aspects règlementaires ; les logements ; les commerces, les services et les activités.

Le programme *Habiter autrement les centres-bourgs* ouvre la réflexion sur un contexte spécifique, le milieu rural, pendant longtemps mis de côté dans la pratique de l'architecte-urbaniste. Aujourd'hui, la transformation de ces centres-bourgs est au cœur de l'actualité et des études portées par certaines municipalités, par les CAUE et les PNR, voire l'État. Un intérêt très fort est en train de se développer concernant la revitalisation des centres-bourgs aujourd'hui. Études et appels à idées se multiplient (voir « 2.1.1 », Partie 2, page 228). Ensuite, le programme aide à comprendre les différents enjeux de l'intervention architecturale et urbaine dans un tissu urbain compact, avec son histoire et ses habitants. Il remet ainsi en question les outils techniques et règlementaires à disposition, les méthodes de travail, que l'adaptation du tissu urbain aux nouvelles pratiques des habitants actuels et futurs. Notre attention s'est portée sur deux aspects spécifiques : l'évolution de la

morphologie urbaine et des typologies de l'habitat ; les outils de transformations du tissu urbain et de gestion foncière. Pour leurs approches sur les dimensions économiques, sociales et spatiales, nous regarderons plus précisément les outils imaginés par deux équipes pour permettre la mutation des centres-bourgs : le travail de veille et de gestion foncière proposé à Châteldon par le collectif ETC et la réflexion sur les temporalités du projet et transformation de la ville sur le site de La Monnerie-le-Montel avec l'équipe coordonnée par l'Agence Yes architectes. La composition des équipes sera également un point soulevé.

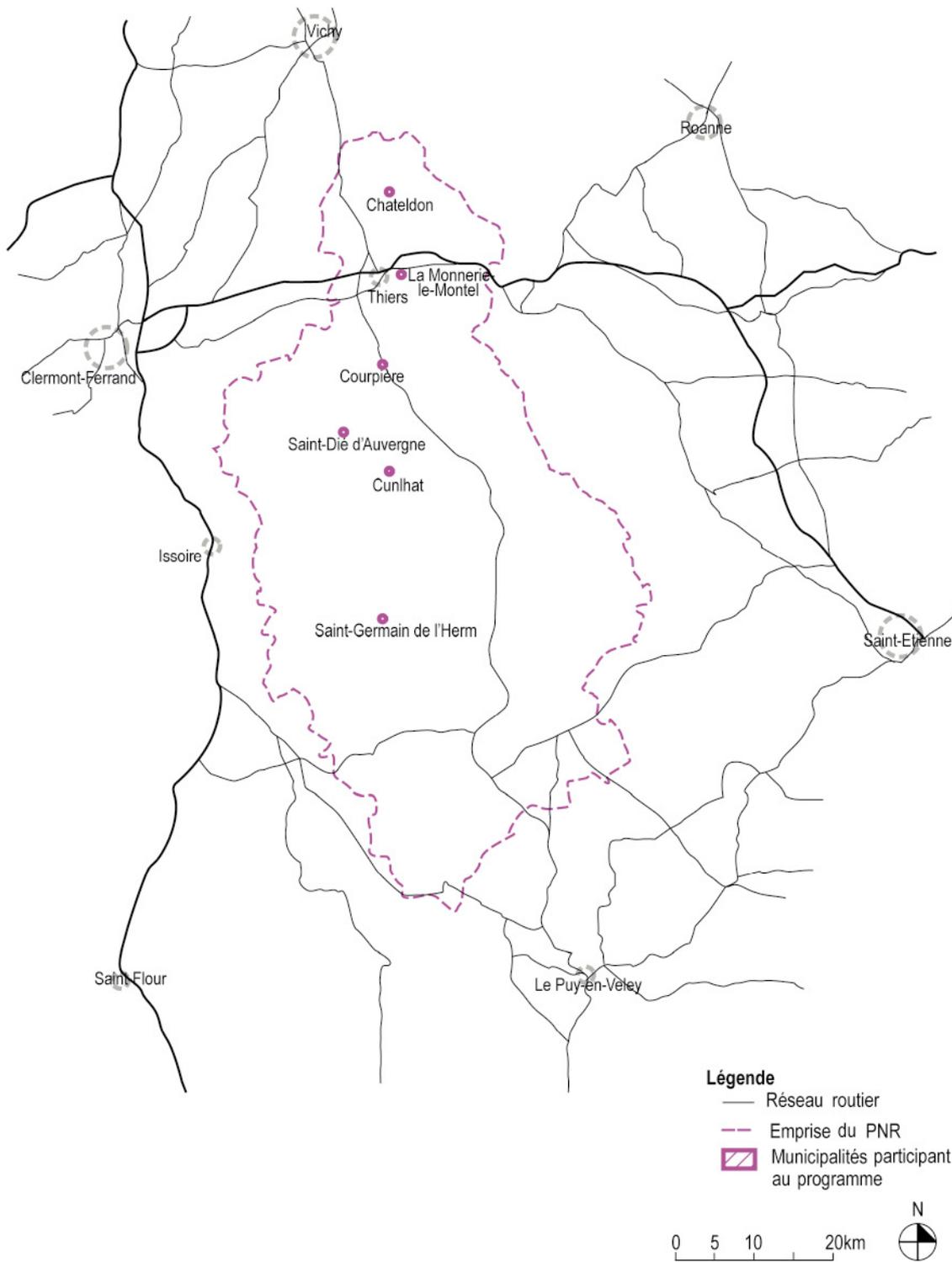


FIGURE 30 – Cartographie situant les différentes municipalités impliquées dans le programme *Habiter autrement les centres-bourgs*. (réalisée par Charline Sowa).

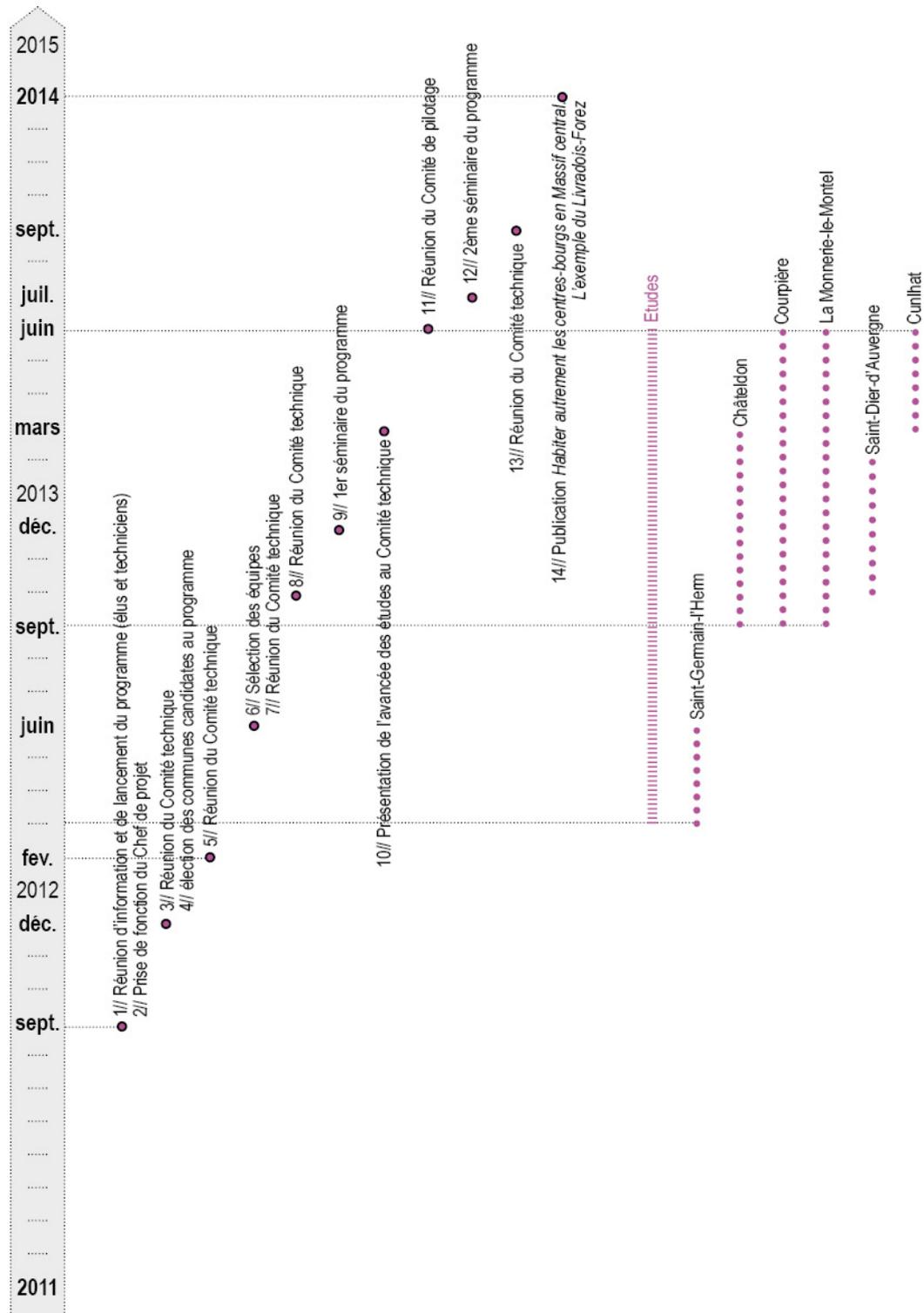


FIGURE 31 – Chronologie du programme *Habiter autrement les centres-bourgs* (document réalisé par Charline Sowa).

---

## Du projet *However Unspectacular : The New Suburbanism* au projet *Improve your lot!* par l'agence Interboro

À Detroit, une transformation de l'habitat est en train de s'opérer spontanément en marge de l'action publique et des initiatives communautaires. Certains habitants participent à la reconfiguration du tissu urbain à l'échelle de quelques parcelles par l'annexion de parcelles (remembrement), l'extension de leur maison ou encore le développement de nouveaux usages sur le terrain et les parcelles limitrophes.

### Le cadre du projet

Cette transformation particulière de la ville a particulièrement intéressé l'agence américaine d'architecture et d'urbanisme Interboro. Elle a été le moteur de leur étude et de leurs propositions dans le cadre du concours *Shrinking Cities – Reinventing Urbanism International Ideas* (2004), organisé par le programme *Shrinking Cities*, en collaboration avec le *Kulturstiftung des Bundes* (Fondation culturelle fédérale) et la revue *Archplus*. L'objectif de ce concours était de repérer de nouveaux modes d'action et de nouvelles idées pour la ville dans des contextes de décroissance. L'agence Interboro a fait partie des neuf équipes lauréates, avec le projet-étude *However Unspectacular : The New Suburbanism*, imaginé avec le Center for Urban Pedagogy (New York).

À partir de l'analyse de différentes expériences habitantes à Detroit et de leur croisement, l'équipe a tenté de comprendre et de documenter le phénomène de réappropriation de l'habitat, de réfléchir et d'envisager certaines de ses applications, et enfin d'inventer des mécanismes pour aider et accompagner les habitants dans cette démarche. En 2005, la démarche réflexive a continué après le concours, et le nom du projet évolua s'intitulant : *Improve your lot!*. Il est un approfondissement de la proposition du concours. Il prend la forme d'un texte-manifeste qui s'articule en trois temps. Il commence par la présentation d'études de cas, suivi d'une réflexion sur l'émergence d'une nouvelle dynamique d'occupation des sols, appelée *new suburbanism*. Pour finir, le texte ouvre le débat sur la pratique contemporaine de l'urbanisme et du rôle de l'architecte et de l'urbaniste dans l'assistance et l'accompagnement de projet (*advocacy planning*).

Dans notre démarche, ce projet nous interpelle ainsi pour deux aspects. Il propose une description d'une autre forme de remodelage urbain impulsée par les habitants, qui génère une nouvelle typologie d'habitat et un renouvellement urbain à petite échelle, le *new suburbanism*. Nous tenterons de comprendre les répercussions spatiales de

cette évolution. Ce projet montre également une volonté de s'approprier une démarche habitante par les architectes et de réfléchir à une autre forme de pratique laissant davantage place aux dynamiques *bottom-up*.

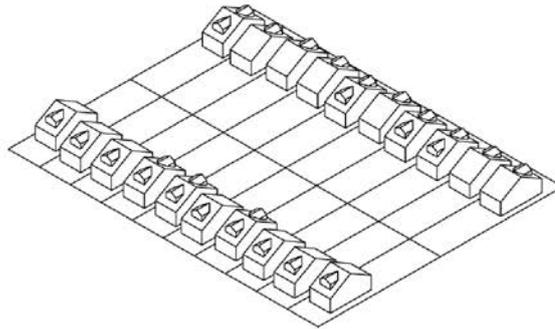
---

### Blots and New Suburbanism

The New Suburbanism is not a proposal. The New Suburbanism is a process. If there's a role for us, it's to help it along a little.

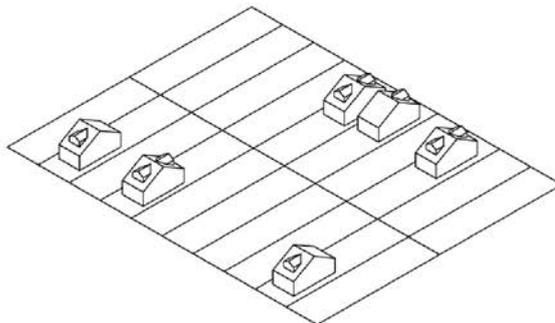
---

> Original block of 30' x 100' single-family lots.



---

> With depopulation and disinvestment, many of these lots were vacated.



---

> This created opportunities for adjacent homeowners to take, borrow, or buy the vacant lots next to their homes, thereby increasing the size of their property, and customizing its configuration.

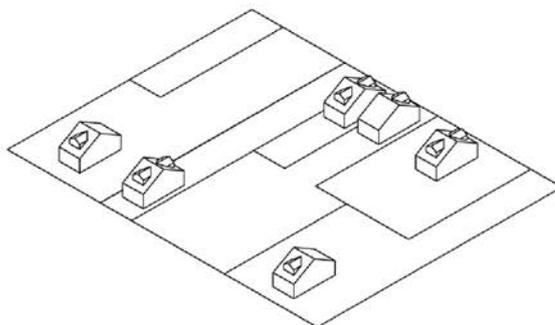


FIGURE 32 – *Analyse du processus de New Suburbanism. Auteur : Agence Interboro.*

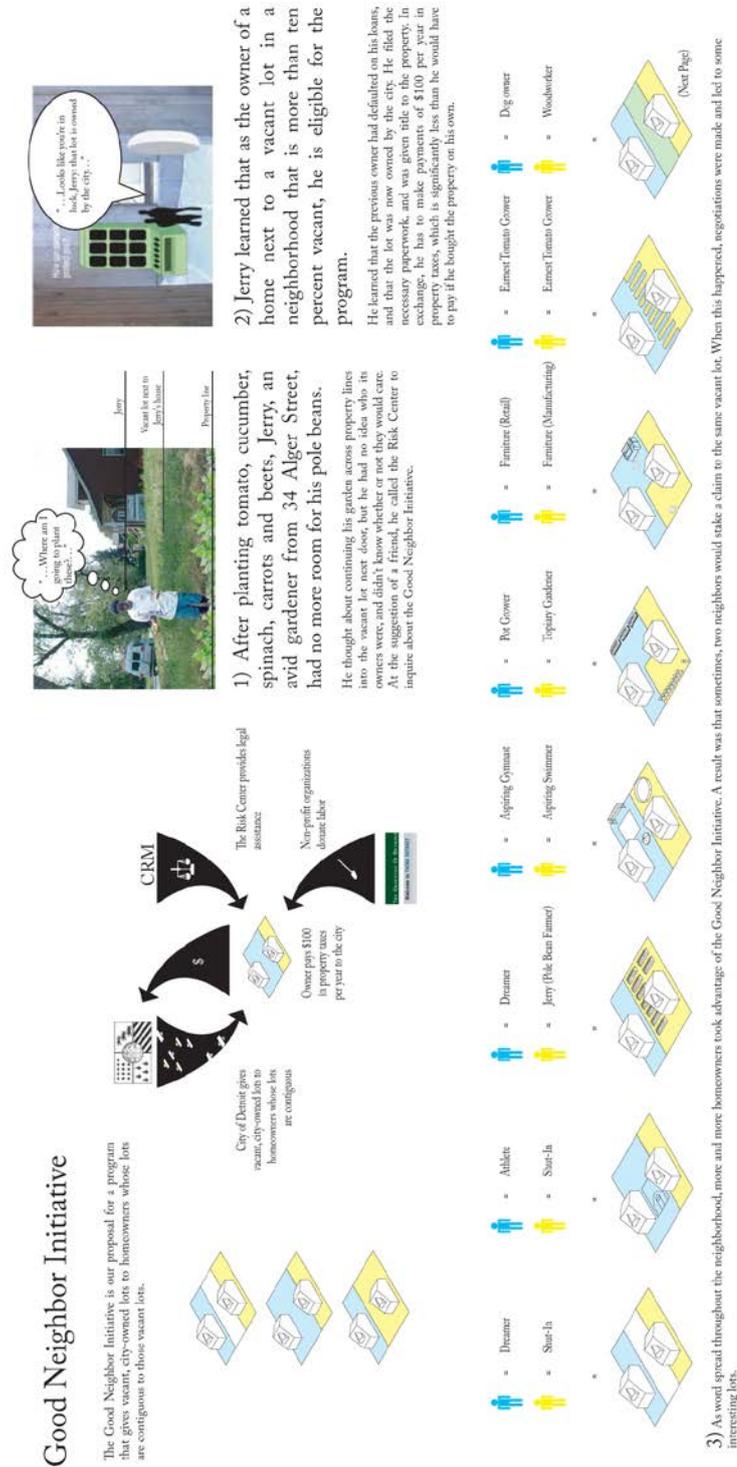


FIGURE 33 – Réflexion sur le processus de remembrement parcellaire et d'aménagement des parcelles. Auteur : Agence Interboro.





«Shrinking cities indicate structural fissures in urban development - profound breaches in the materiality of city, space, and region.»

Friedrich VON BORRIERS et Walter PRIGGE  
(2006)

# **La ville en décroissance et ses spatialités**



---

« La décroissance des villes est un phénomène non intentionnel. C'est un effet secondaire non planifié. <sup>157</sup> »

Alors que, dans sa définition, le déclin démographique est le premier indicateur utilisé dans les sciences humaines pour révéler la décroissance urbaine, les répercussions spatiales – abandon du bâti, multiplication des parcelles vacantes, dégradation de l'espace public et des infrastructures urbaines – sont, à l'inverse, les premiers indicateurs perçus par les habitants. L'architecte-urbaniste intervient également sur ces dimensions. Elles renvoient à l'état économique et social de la ville, et illustrent « la fin du primat de la croissance, et des établissements urbains devenus trop grands <sup>158</sup> » et rappellent « la forme passée de l'utilisation humaine de l'espace <sup>159</sup> ». Au quotidien, les habitants font face à cette ville qui se désagrège et vivent avec ce paysage changeant, ponctué par les ruines et l'absence (bâtie comme humaine) rappelant certaines blessures du passé et renvoyant une image négative. Cette nouvelle condition urbaine peut être extrêmement intense et difficile à surmonter.

Nous avons pris conscience de cette dimension physique de la décroissance en février 2011, dans le cadre d'un séjour de terrain à Sulina (Roumanie) <sup>160</sup>. Le déclin de cette petite ville de moins de 3 000 habitants se ressentait dès notre arrivée en bateau, sur les rives du Danube. Carcasses de bateaux et anciens bâtiments industriels à l'abandon rythmaient le paysage (voir figure 34). En entrant dans la ville, la dégradation de l'espace public avec la terre apparente et les lampadaires détériorés, l'inoccupation et la détérioration avancée d'anciens bâtiments de logements de l'ère communiste et l'inexploitation des terrains agricoles construisaient un décor urbain fantasmagorique. Les faibles ressources financières de la ville et le départ progressif des habitants avaient réduit les moyens pour entretenir ce patrimoine. Nous voyons alors se confronter la rapidité de dégradation du

---

157. OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 1, International research*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2005, p. 15.

158. DE GASPERIN Axelle, « Les villes des nouveaux Länder : La requalification dans le difficile contexte du déclin », *VertigO* [en ligne], 29 septembre 2009, vol. 9, n°2, disponible sur : <https://vertigo.revues.org/8716#tocto1n2> (consulté le 19/01/2016).

159. BAUM Martina et CHRISTIAANSE Kees (dir.), *City as loft : adaptive reuse as a resource for sustainable urban development*, traduit par Michael ROBERTSON et traduit par Jürgen HASSE, Zürich, gta Verlag, ETH Zurich, 2012, p. 52.

160. SOWA Charline et COSTEA Cristina, *Déclin, Décliv pour le delta danubien : une nouvelle posture pour Sulina. Projet pour un territoire rétrécissant*, Mémoire de Master 2 en Architecture, École Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble, Grenoble, 2011, 190 p. ; SOWA Charline, « Sulina, ville rythmée par la lenteur ? Entre potentiel et menace pour son devenir », *OVMH* [en ligne], 13 avril 2015, disponible sur : <https://ovmh.wordpress.com/2015/04/13/sulina-ville-rythmee-par-la-lenteur-entre-potentiel-et-menace-pour-son-devenir/> (consulté le 20/05/2016).



FIGURE 34 – Sulina, février 2011 (photographies réalisées par Charline Sowa).

---

tissu urbain engendrée par la décroissance et les lenteurs de l'action publique dues aux difficultés économiques et administratives de la municipalité.

Depuis, d'autres terrains ont été arpentés en Europe et aux États-Unis : Le Havre, Saint-Étienne, Thiers, Seraing, la Ruhr, Halle, Dessau, Leipzig, Bitterfeld-Wolfen, Pittsburgh, Philadelphie, Detroit, Cleveland, Buffalo. Ils ont permis de nous imprégner de cette évolution non planifiée de la ville et de comprendre les différentes dimensions spatiales de la décroissance urbaine. Nous retrouvons à chaque fois le même processus, dont l'intensité est plus ou moins forte (emprise spatiale, durée) en fonction des contextes.

Pour comprendre les spatialités de la décroissance urbaine, nous reviendrons dans cette partie sur les trois niveaux de répercussions représentées dans le cadre de nos expériences de terrain et les résultats proposés par les travaux de recherches et études urbaines jusque là menés :

- l'organisation urbaine à travers l'évolution des densités démographiques et des usages des sols. L'observation est conduite à grande échelle, en général à celle de l'aire fonctionnelle qui prend « en compte la continuité urbaine et les migrations journalières de travail <sup>161</sup> ». Elle montre les réalités de pratiques du bassin de vie. Les différentes figures des villes en décroissance seront décryptées (chapitre 1).
- l'évolution de la forme urbaine à travers la transformation du bâti et du parcellaire, soit par abandon, déconstruction/reconstruction ou recomposition. Elle est perceptible à l'échelle locale et illustre la mutation de la ville jusqu'à l'échelle du bâti (chapitre 2).
- la transformation du paysage, autant à travers la renaturation spontanée des espaces vacants, que l'imprégnation de la ruine et de la vacance dans la structure paysagère. L'ambiance générale de la ville change avec une évolution des repères, conservés ou démolis (chapitre 2).

Comprendre ces différents éléments nous paraît fondamental afin de nous construire un autre regard sur la ville et de penser différemment l'intervention architecturale et urbaine, pour mieux comprendre le contexte urbain dans lequel s'intègrent les études de cas que nous nous sommes donnée à traiter.

---

161. BARON Myriam, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, GRASLAND Claude, RIVIÈRE Dominique et VAN HAMME Gilles, *Villes et régions européennes en décroissance. Maintenir une cohésion territoriale ?*, 2010, Paris, Hermès science : Lavoisier, coll. « Traités IGAT », p. 75.



# Chapitre 1

## Les figures de la ville en décroissance : approche par l'histoire

« Le fait à observer est ce que j'appellerai le fait urbain, c'est-à-dire le fait révélateur de l'état de l'organisme urbain. <sup>162</sup> »

« [...] la ville n'est pas un décor ou un environnement : non seulement elle reflète l'état réel de la société, mais elle nous habite et nous constitue. <sup>163</sup> »

Cette approche par l'histoire nous permet de revenir sur l'évolution des villes afin de comprendre la place de la décroissance urbaine dans les cycles de transformations urbaines. L'enjeu est autant de rendre compte des différentes évolutions possibles de la ville que de nous questionner sur le modèle actuel de croissance absolue dicté par le système capitaliste limitant les questionnements nouveaux traitant de l'intervention urbaine face à la décroissance. Avant de nous intéresser à la période actuelle (1950-2015), nous reviendrons plus spécifiquement sur l'époque du Haut Moyen-Âge, période particulièrement marquée par un nombre important de villes en déclin et étudiée par nombreux historiens. Cette mise en parallèle nous permettra de comprendre les spécificités de chacune de ces périodes, et de dégager les particularités du processus de décroissance aujourd'hui en cours dans de nombreuses villes du monde.

---

162. POËTE Marcel, *Introduction à l'urbanisme*, Paris, Sens & Tonka, 2000, p. 82 [1<sup>ère</sup> éd. Paris, Boivin, 1929].

163. DEGEORGES Patrick et NOCHY Antoine, « L'impensé de la ville », in BOUCHAIN Patrick, *Construire autrement : comment faire ?*, Arles, Actes Sud, coll. « L'impensé », 2006, p. 174.

## 1.1 La ville, un organisme vivant

L'analyse de toutes les dimensions de la ville (géologiques, morphologiques, démographiques, sociales, politiques, économiques, etc.), et de ses évolutions a apporté, à partir du XIX<sup>e</sup> siècle, une meilleure connaissance de son histoire, de ses mécanismes et de son développement. Elle a également eu un impact sur la manière de la penser et de la percevoir. Les villes ont commencé à être assimilées à des machines et des organismes vivants. L'image de l'être humain est souvent reprise pour ses expressions, ses sentiments, sa personnalité, ou encore ses différentes étapes d'évolution<sup>164</sup>.

Patrick Geddes, avec la mise en œuvre du *regional survey*, sera l'un des premiers à prendre conscience du « processus de la vie des villes<sup>165</sup> », de leur âme et de leur individualité<sup>166</sup>. Dans son analyse des travaux de Geddes, Paul Claval souligne l'importance pour Patrick Geddes de considérer la ville comme « un organisme, une totalité [qui] doit être traitée comme telle »<sup>167</sup>. Cette idée d'organisme évoluant et dynamique se ressent particulièrement dans son interprétation de la ville de Londres. Il la décrit comme une « pieuvre », un « récif humain » où les lignes de chemin de fer sont comme des « artères palpitantes, le pouls résonnant de l'ensemble extrêmement vivant<sup>168</sup> », ou encore les fils du télégraphe comme des « nerfs transportant chacun dans les deux sens des impulsions d'idée et d'action<sup>169</sup> ». Oswald Spengler évoqua l'« âme » de la ville, « ce *tout* [qui] vit, grandit, respire, acquiert un visage, une forme et une histoire intérieure.<sup>170</sup> » Marcel Poète considéra la ville comme « un être humain collectif, qui évolue à travers les âges, se modifiant, se développant ou déclinant et qui meurt<sup>171</sup> ».

Cette image de la ville comme un organisme vivant renvoie à l'histoire urbaine qui a montré que les villes peuvent croître ou décroître, voire mourir. En effet, elles

---

164. AMANN Matthias A., « Caring for dead architecture », in Sarah CHAPLIN et Alexandra STARA (dir.), *Curating architecture and the city*, Royaume-Uni, Routledge, coll. « AHRA critiques », 2009, p. 103.

165. GEDDES Patrick, *L'évolution des villes. Une introduction au mouvement de l'urbanisme et à l'étude de l'instruction civique*, traduit par Brigitte Ayramdjan, France, Éditions Temenos, 1994, p. 29. [1<sup>ère</sup> éd. Londres, Williams & Norgate, 1915].

166. *Ibidem*.

167. CLAVAL Paul, *Ennobler et embellir. De l'architecture à l'urbanisme*, Paris, Les Carnets de l'info, 2011, p. 294.

168. GEDDES Patrick, *op. cit.*, p. 35.

169. *Ibidem*.

170. SPENGLER Oswald, *Le Déclin de l'Occident : esquisse d'une morphologie de l'histoire universelle. Deuxième partie, Perspectives de l'histoire universelle*, traduit par TAZEROUT Mohand, Paris, Gallimard, 1967, p. 85 [1<sup>ère</sup> éd. Munich, C. H. Beck, 1922].

171. POËTE Marcel, *op. cit.*, p. 83.

peuvent connaître autant des périodes de *croissance*, que de *décroissance*. Ces différents stades de leur évolution sont visibles à travers les données démographiques<sup>172</sup>, mais aussi économiques ou encore l'évolution de l'emprise bâtie (extension, contraction, disparition). Leurs alternances sont provoquées par des causes multiples qui varient selon les périodes et les contextes : prospérité, découvertes et innovations, crises, conflits, épidémies, ou encore catastrophes naturelles. Paris, Rome et Detroit sont des exemples souvent utilisés pour l'illustrer.

L'article de Sylvie Fol et Emmanuèle Cunningham-Sabot, « « Déclin urbain » et *Shrinking Cities* : une évaluation critique des approches de la décroissance urbaine » nous propose une lecture de ces périodes de croissance et de décroissance à travers l'idée de cycle urbain, par une approche historique – en revenant sur l'émergence de ce concept dans la littérature – et synthétique. Cet article fait référence aux différentes analyses du cycle urbain jusque là développées dans la recherche urbaine. La première approche évoquée est une vision linéaire et fataliste des cycles urbains dans laquelle « toute ville est destinée à croître, stagner puis décliner, voire disparaître<sup>173</sup> ». Les écrits d'Oswald Spengler et de Lewis Mumford, considérés comme des sources majeures sur le sujet, ont participé à la diffusion de cette vision. Lewis Mumford nous explique dans son ouvrage *La cité à travers l'histoire* que les villes connaissent différents stades avant leur mort, il revient sur le destin de certaines mégapoles comme Rome, Tokyo ou Berlin, qui ont su « reprendre, au plus bas niveau, leur processus de développement<sup>174</sup> », après leur chute, leur décadence. Cette approche moins fataliste est débattue dans les années 1980-1990<sup>175</sup>. Les auteurs de l'article citent notamment les travaux précurseurs de différents chercheurs européens en aménagement du territoire, Peter Hall et Dennis Hay, ainsi que Leo Van den Berg dans les années 1980. Ce dernier émettait l'hypothèse que le « développement urbain des métropoles suivrait trois stades successifs : l'urbanisation, la suburbanisation, la désurbanisation<sup>176</sup> », avec une *réurbanisation* possible par un retour des individus dans le cœur des agglomérations. Dans les années 1990, Paul Cheshire montrera cette réurbanisation possible à partir d'une étude de plusieurs villes européennes et qu'il existait

172. BOFILL Ricardo et VÉRON Nicolas, *L'architecture des villes*, Paris, Éditions Odile Jacob, 1995, p. 33.

173. FOL Sylvie et CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, « « Déclin urbain » et *Shrinking Cities* : une évaluation critique des approches de la décroissance urbaine », *Annales de géographie*, octobre 2010, n° 674, n°4, p. 364.

174. MUMFORD Lewis, *La cité à travers l'histoire*, Marseille, Angone, 2011, p. 736 [1<sup>ère</sup> éd. New York, Harcourt, Brace & World, 1961].

175. FOL Sylvie et CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, *op. cit.*, p. 365.

176. *Ibid.*, p. 364.

bien une « plus grande variété des modèles d'évolution des villes <sup>177</sup> ».

Nos différentes lectures ont fait ressortir un facteur fondamental dans les changements de phases des cycles urbains : l'état de la civilisation. Pour Marcel Poète, « la ville trouve son explication dans l'état même de la civilisation dont elle n'est que l'une des manifestations. <sup>178</sup> » Lewis Mumford, qui partage une vision similaire à celle de Marcel Poète, approfondit cette idée et explique que « le cycle urbain de croissance, d'expansion et de désintégration a des causes qui sont inséparables de la nature de la civilisation elle-même. <sup>179</sup> » Dans l'ouvrage *L'architecture des villes*, Ricardo Bofill et Nicolas Véron développent leurs propos dans cette continuité. Selon eux, les villes perdent leurs habitants et sont abandonnées « dans les heures les plus critiques <sup>180</sup> » d'une civilisation ; et en général, « il ne reste plus d'elle qu'un dérisoire décor de théâtre. <sup>181</sup> ».

Ces différentes recherches et écrits sur l'évolution de la ville montrent qu'elle peut connaître différentes destinées à travers le temps. Bien que la croissance comme la décroissance soient aujourd'hui identifiées dans la recherche urbaine, et que la décroissance urbaine soit reconnue « comme une composante structurelle et durable du développement urbain <sup>182</sup> », il persiste encore un décalage entre les réalités socio-économiques et spatiales et le devenir envisagé et possible des territoires par les acteurs publics. Par ailleurs, comprendre les cycles urbains doit nous questionner en tant qu'architecte-urbaniste sur la nature même de notre action sur le territoire et notre participation dans la construction de la ville. La ville est un artéfact dynamique qui s'inscrit dans un processus perpétuel de « construction » et de « démolition » qui la façonne et la réadapte <sup>183</sup>, et auquel l'architecte participe.

---

177. *Ibid.*, p. 365.

178. POËTE Marcel, *op. cit.*, p. 98.

179. MUMFORD Lewis, *op. cit.*, p. 737.

180. BOFILL Ricardo et VÉRON Nicolas, *op. cit.*, p. 33.

181. *Ibid.*, p. 36.

182. FOL Sylvie et CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, *op. cit.*, p. 362.

183. CHOAY Françoise, « De la démolition par Françoise Choay », *L'Architecture d'aujourd'hui*, nov.-déc. 2011, no 386, pp. 118-125 ; CHOAY Françoise, *L'allégorie du patrimoine*, Paris, Editions du Seuil, coll. « La Couleur des idées », 1992, 272 p.

## 1.2 La *cité réduite* du Moyen Âge

Certaines périodes de l'histoire urbaine sont reconnues pour avoir été le cadre du déclin de nombreuses villes. Pendant la période de transition entre l'Antiquité et le Moyen Âge (III<sup>e</sup>-VII<sup>e</sup> siècle), au moment de la chute de l'Empire romain d'Occident, de nombreuses villes à travers l'Europe ont décliné, voire totalement disparu<sup>184</sup>. À la fin du Moyen Âge (XIV-XV<sup>e</sup> siècle), de grandes épidémies (pestes) et conflits ont à nouveau vidé les villes. Aujourd'hui, et ce depuis ces cinquante dernières années, un très grand nombre de villes européennes et nord-américaines, en particulier dans les anciennes régions industrielles, sont passées du statut de *ville prospère* à celui de *ville en déclin*, généralement suite à une transition économique brutale (voir *Introduction*). L'*Atlas of Shrinking Cities* référence un certain nombre de ces villes qui ont été marquées par la décroissance de l'Antiquité à nos jours.

Dans la compréhension des spatialités de la décroissance, la période de transition à la fin de la Rome antique a attiré notre attention. En effet, elle permet de se confronter à un contexte sociétal différent du nôtre, qui a connu une mutation profonde de son système social, économique et politique, avec les invasions successives, et le départ des activités économiques et des habitants vers les campagnes et l'Orient<sup>185</sup>. Par ailleurs, elle a été le cadre d'une véritable réorganisation des hommes dans l'espace urbain européen. La décroissance urbaine a été telle dans nombre de villes qu'elles ont vu une transformation radicale de leur forme urbaine et de leur paysage. L'Europe fut marquée par un processus généralisé de *désurbanisation* qui se matérialisa par la rétraction des villes dans leur noyau initial et la redistribution des hommes dans les zones rurales. À l'échelle de la ville, ce processus s'est traduit par l'« effacement des cités d'origine antiques<sup>186</sup> » et le « déclin des fonctions politiques, économiques et culturelles des cités et du renforcement de la fonction militaire<sup>187</sup> ». Pour finir, les transformations spatiales des villes à cette période ont été largement documentées et analysées par de nombreux historiens par rapport à d'autres périodes. Tout un vocabulaire a été développé pour décrire ces dynamiques spatiales.

---

184. Nous en verrons les détails dans la partie 1.2 La « cité réduite » du Moyen Âge.

185. PINOL Jean-Luc et BOUCHERON Patrick, *Histoire de l'Europe urbaine / I, De l'Antiquité au XVIII<sup>e</sup> siècle : genèse des villes européennes*, Paris, Éditions du Seuil, 2003, p. 298.

186. *Ibidem*.

187. *Ibidem*.

L'objectif est ainsi double. Le premier est de comprendre le lien entre les mutations sociétales de l'époque, la réorganisation des hommes et la restructuration des villes confrontées à la décroissance urbaine, afin de nous donner des clés de lecture pour l'analyse de la décroissance urbaine. Le second est de s'emparer de ce vocabulaire utilisé dans les recherches en histoire urbaine pour mieux dégager les spécificités des spatialités de la décroissance sur l'espace urbain aujourd'hui et de construire notre propre vocabulaire les concernant.

### Contexte sociétal

Durant cette période de l'Histoire, plusieurs évènements et bouleversements de la société ont participé à la transformation des villes. La césure décisive date du III<sup>e</sup> siècle<sup>188</sup>. Trois facteurs simultanés ont joué un rôle important, tant sur l'abandon des villes que sur la réorganisation spatiale du territoire de l'Empire romain. Nous les décomposerons afin de comprendre leurs spécificités et leurs influences dans la réorganisation des villes.

Le premier facteur est l'émergence de nouveaux conflits et les invasions barbares. Dans certains territoires comme les *limes* de l'empire, la Gaule, la Germanie, la Bretagne ou encore le nord de l'Italie, les invasions successives ont engendré un ralentissement du développement des villes voir leur disparition. En effet, pendant la *Pax Romana* (II<sup>e</sup> siècle), les remparts avaient disparu ; les villes étaient fragilisées et non parées pour ces nouveaux conflits.

Le déplacement des richesses et de l'économie vers l'Orient est le second aspect ayant marqué l'organisation des villes et leurs activités commerciales. L'une des dates clés sera l'an 324 : lorsque Constantin décida de choisir Byzance, ancienne cité grecque – pour ses capacités défensives exceptionnelles et naturelles<sup>189</sup> –, pour la transformer en capitale de l'Empire romain d'Orient<sup>190</sup> sous le nom de Constantinople. Loin des invasions, la ville s'enrichit rapidement et accueillit de plus en plus d'habitants venant de l'Occident<sup>191</sup>. Elle devint un véritable centre de la civilisation romaine en tant que carrefour culturel et artistique majeur, et nourrira tout un imaginaire collectif comme étant le siège des

---

188. CORBOZ André, *Haut Moyen Age*, Office du livre, coll. « Architecture Universelle », 1970, p. 178.

189. BENEVOLO Leonardo, *La Ville dans l'histoire européenne*, traduit par Jean-Luc POUTHIER et traduit par Sophie GHERARDI, Paris, Seuil, 1993, p. 24. [1<sup>ère</sup> éd. Bari, Laterza, 1968].

190. BENEVOLO Leonardo, *Histoire de la ville*, traduit par Catherine PEYRE, Paris, Parenthèses, 1995, p. 135. [1<sup>ère</sup> éd. Bari, Laterza, 1975].

191. GUIDONI Enrico, *Ville européenne : formation et signification du quatrième au onzième siècle*, traduit par Catherine CHATIN, Bruxelles, Pierre Mardaga, 1981, p. 31.

successeurs des Césars. Alors que Constantinople était le symbole de la survie de l'Empire d'Orient, Rome perdait sa valeur et ses habitants. Au 1er siècle, elle comptait environ 1 million d'habitants, au Ve siècle, 450 000 habitants, et seulement 30 000 habitants au VIII<sup>e</sup> siècle<sup>192</sup>, soit près de 3 % de sa population initiale<sup>193</sup>. Rome ne sera pas la seule touchée. De nombreuses villes de la partie occidentale de l'Empire romain vont aussi se dévitaliser et perdre le contrôle des mécanismes sociaux et économiques sur lesquels se basait leur développement.

Le troisième facteur à prendre en compte est la crise économique et l'endettement des villes. En plus des remboursements des dettes issues des grands projets de l'Empire, il a fallu répondre aux nouveaux frais de conflits de plus en plus lourds. Les habitants virent une augmentation du coût de la vie et des impôts en ville<sup>194</sup>. Dans ce contexte urbain tendu, ils commencèrent à partir vers les campagnes (exode urbain) ; « la ville romaine se ruralise<sup>195</sup> ». S'en est suivi une baisse des moyens financiers et techniques des villes, engendrant des difficultés dans leur entretien et une dégradation de leur système urbain. Pour Leonardo Benevolo, cette crise du système urbain sera « l'une des composantes principales du déclin du monde antique.<sup>196</sup> »

La partie occidentale de l'Empire romain s'est ainsi retrouvée dans une crise structurelle profonde où s'est opéré un « renouvellement quasi total des liens territoriaux entre les centres urbains principaux, restructuration des voies de communication, disparition ou formation de nouveaux centres directionnels ou de comptoirs commerciaux de diverses importances<sup>197</sup> ». Cette période est même décrite comme « une époque sans ville, non tant parce que les peuples germaniques sont réfractaires à la vie urbaine qu'en raison de la disparition du commerce au long cours<sup>198</sup> ».

### Processus de réorganisation des hommes dans l'espace

Pour des enjeux de première nécessité – se protéger, manger, dormir, maintenir la sociabilité, etc. –, les individus ont spontanément transformé et réorganisé les villes comme les campagnes européennes. À partir du III<sup>e</sup> siècle, pendant que de nombreux

---

192. « Rome », in *Encyclopædia Universalis*, disponible sur : <http://www.universalis.fr/encyclopedie/rome/> (consulté le 05/10/2016).

193. Rome ne retrouve son maximum démographique de l'époque romaine seulement au début du XIX<sup>e</sup> siècle avant l'industrialisation du pays.

194. BOFILL Ricardo et VÉRON Nicolas, *op. cit.*, p. 36.

195. CORBOZ André, *op. cit.*, p. 178.

196. BENEVOLO Leonardo, *La Ville dans l'histoire...*, *op. cit.*, p. 15.

197. GUIDONI Enrico, *op. cit.*, p. 26.

198. CORBOZ André, *op. cit.*, p. 178.

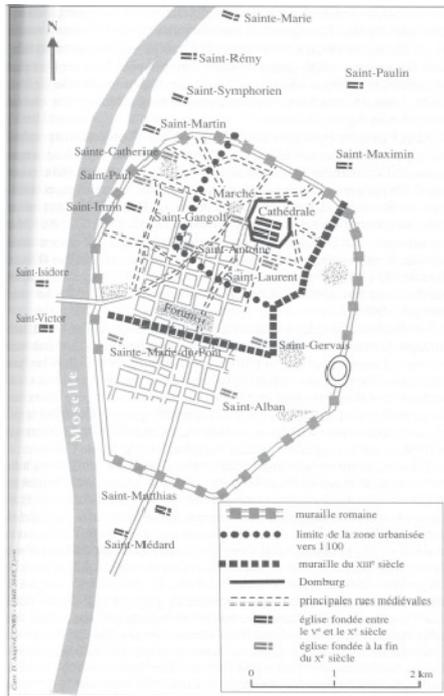
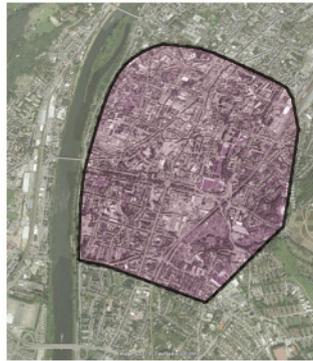


FIGURE 1. — Désurbanisation et réurbanisation d'une cité romaine : Trèves du 5<sup>e</sup> au 13<sup>e</sup> siècle. [D'après Planitz et Ewig, dans Heers (1990), p. 52-53.]



Époque romaine



Au début du  
XIII<sup>e</sup> siècle



XIII<sup>e</sup> siècle

PINOL Jean-Luc et BOUCHERON Patrick (dir.), *Histoire de l'Europe urbaine / I, De l'Antiquité au XVIII<sup>e</sup> siècle : genèse des villes européennes*, Paris, Editions du Seuil, 2003, p. 301.

HEERS Jacques, *La ville au moyen âge*, Paris, Fayard, 1990, p. 52-53

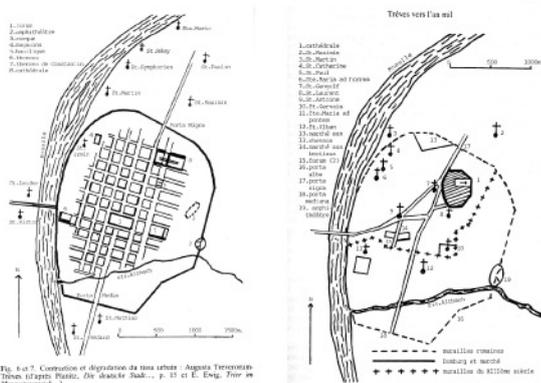


Fig. 6 et 7. Construction et dégradation de deux cités : Augusta Treverorum (Trèves) et Eborac (York). (De la carte de Ewig, dans Heers et Pinol, 2003, p. 301 et 302.)



Aujourd'hui

FIGURE 35 – Réinterprétation du processus de croissance et décroissance urbaine à Trèves en Allemagne (montage réalisé par Charline Sowa).

habitants partaient dans les campagnes, ceux restants se rassemblaient en cœur de ville, sur quelques parties de l'habitat existant. Les habitants établirent ou rétablirent les remparts des villes, mais aussi restreignirent l'emprise urbaine qui était devenue discontinue, étalée, et plus difficile à protéger<sup>199</sup>. Des murs épais et des tours sont édifiés sur les nouvelles limites de la ville, souvent à partir d'un recyclage de matériaux de construction (maisons, équipements abandonnés). Des rues étroites et des maisons en bois très rapprochées sont construites, alors qu'au-delà des remparts, le bâti est rasé pour pouvoir surveiller et protéger la ville. La végétation se propage sur les anciennes traces de la ville. Une véritable distinction s'opère entre la ville et la campagne.

Ces enjeux défensifs ont ainsi conduit à une réduction significative de nombreuses villes de Gaule, d'Espagne, d'Italie ou encore d'Allemagne<sup>200</sup>. Parmi ces villes, nous pouvons citer<sup>201</sup> : Autun (6 km<sup>2</sup> à 1,3 km<sup>2</sup>) ; Périgueux (50 ha à 5,5 ha) ; Bologne (70 à 25 ha) ; ou encore Ravenne, Orléans, et Tolède. Plusieurs « cités épiscopales de la zone rhénane – Strasbourg, Metz, Spire, Worms, Mayence, Trêves, Cologne, Genève<sup>202</sup> » ont pris « l'apparence d'un *domburg*, grand réduit défensif dressé sur une hauteur qui comprend l'ensemble cathédral (dom), le palais épiscopal et les dépendances de l'évêque<sup>203</sup> ». Les figures 35 et 38 nous montrent certains de ces exemples.

Entre le V<sup>e</sup> et le VII<sup>e</sup> siècle, se superposa à ce processus, une période dite de *déflation urbaine*<sup>204</sup>. Alors que certaines cités sont sauvées par le biais de l'influence religieuse (transformation en cité épiscopale par exemple), d'autres dépourvues d'évêques continuèrent à périr voire disparaître définitivement. C'est également une période où l'on va voir s'opérer dans les villes du sud de l'Europe une autre forme de contraction urbaine s'appuyant sur certains grands édifices dont l'usage premier était généralement lié aux loisirs des Romains : thermes, théâtres, amphithéâtres. Ils avaient la capacité de répondre structurellement et rapidement à des logiques de protection et de regroupement<sup>205</sup>. Nombre d'entre eux en Europe concentrèrent toute la vie

199. MUMFORD Lewis, *op. cit.*, p. 329 ; BENEVOLO Leonardo, *La Ville dans l'histoire...*, *op. cit.*, p. 22 ; CORBOZ André, *op. cit.*, p. 178.

200. GUIDONI Enrico, *op. cit.*, p. 45.

201. *Ibid.*, p. 179 ; MUMFORD Lewis, *op. cit.*, p. 373 ; PINOL Jean-Luc et BOUCHERON Patrick, *op. cit.*, 969 p. ; BENEVOLO Leonardo, *La Ville dans l'histoire ...*, *op. cit.*, p. 34.

202. PINOL Jean-Luc et BOUCHERON Patrick, *op. cit.*, p. 300.

203. *Ibidem.*

204. CORBOZ André, *Haut Moyen Age*, *op. cit.*, p. 179.

205. *Ibidem.* ; ROSSI Aldo, *L'architecture de la ville*, traduit par Françoise BRUN, Dijon, In Folio, coll. « Archigraphy », 2001, 251 p.

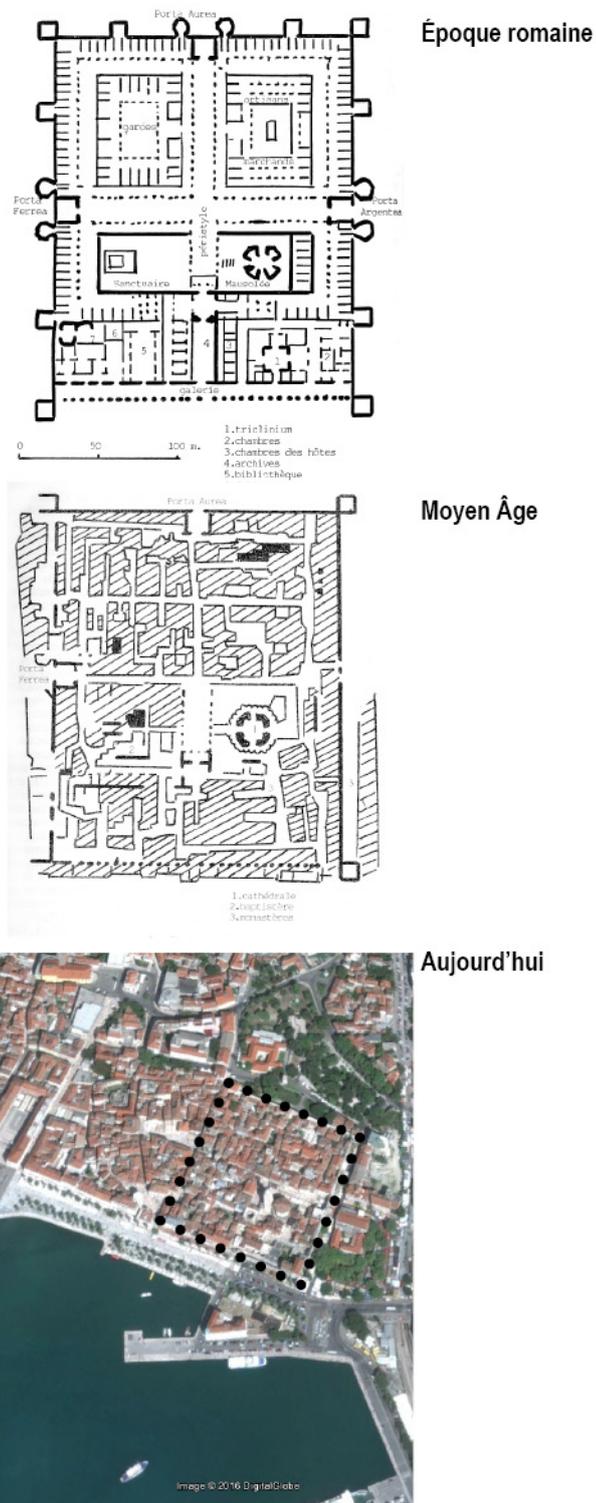


FIGURE 36 – Exemple de recyclage de bâtiment en ville : du palais de Dioclétien à la ville actuelle de Split (Croatie). Auteur : Jacques Heers (montage réalisé par Charline Sowa).

urbaine au début du Moyen-Âge<sup>206</sup>. Les arcades des amphithéâtres, par exemple, étaient transformées en « unité[s] d'habitation[s]<sup>207</sup> ». A. Corboz nous rappelle ainsi comment « à Trêves, le comte franc s'installe dans les thermes, à Cologne dans le prétoire ; à Arles, l'amphithéâtre se mue en forteresse, puis en village, dont il reste une image tardive, mais combien suggestive<sup>208</sup> ». Il en va de même pour le palais de Dioclétien qui servira d'appui pour le développement de la ville de Split ou encore l'amphithéâtre de Lucques. Aldo Rossi s'est aussi intéressé à la transformation de ces architectures monumentales en ville dans son ouvrage *L'architecture de la ville*, et les qualifie de « théâtre-forteresse ». Sa description sur le changement d'usage de ces bâtiments reflète la spontanéité des individus dans la réappropriation de la ville et de leurs équipements :

«L'amphithéâtre a une forme précise et sa fonction est elle aussi sans ambigüités. Il n'a pas été pensé comme un contenant indifférent, il est au contraire extrêmement élaboré dans ses structures, son architecture, sa forme. Mais un évènement extérieur, qui correspond à l'un des moments les plus dramatiques de l'histoire de l'humanité, bouleverse sa fonction, un théâtre devient ville. Et ce théâtre-ville est aussi une forteresse : il contient et protège la ville tout entière.<sup>209</sup> »

### **Dynamique identifiée : le repli de la ville sur elle-même**

Dans les différents textes et auteurs auxquels nous faisons référence pour comprendre l'évolution de la ville au début du Moyen Âge, plusieurs verbes sont utilisés pour décrire spatialement le processus de décroissance urbaine : *atrophier*, *resserrer*, *contracter*, *réduire*, *diminuer*, *regrouper*, *rassembler*, *replier*. Pierre Lavedan est le premier à conceptualiser la forme urbaine engendrée à travers le terme de « ville repliée<sup>210</sup> ». André Corboz, dans son ouvrage *Haut Moyen Âge*<sup>211</sup>, parlera de *cité réduite*. Les termes de *ville diminuée* ou encore de *ville restreinte* ont pu être aussi identifiés. Tous marquent l'importance de la contraction urbaine qui s'est opérée à ce moment-là et qui a engendré une métamorphose brutale d'un très grand nombre de villes européennes. Leur

206. GUIDONI Enrico, *op. cit.*, p. 43.

207. *Ibidem*.

208. CORBOZ André, *op. cit.*, p. 180.

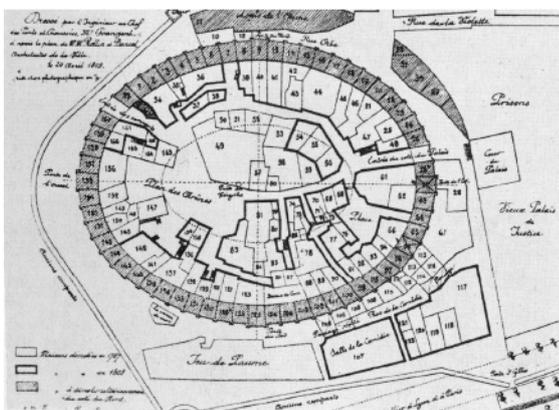
209. ROSSI Aldo, *op. cit.*, pp. 108-111.

210. LAVEDAN Pierre et HUGUENEY Jeanne, *L'Urbanisme au Moyen Âge*, Genève, Droz, coll. « Bibliothèque de la Société française d'archéologie », n° 5, 1974, 184 p.

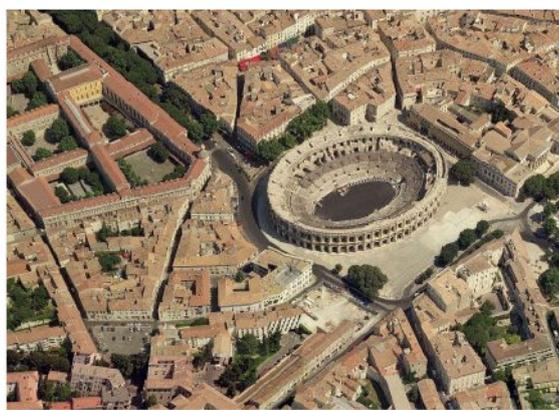
211. CORBOZ André, *op. cit.*



Les arènes d'Arles



Les arènes de Nîmes



l'amphithéâtre de Florence



FIGURE 37 – Exemples de « théâtres-fortresses » (montage réalisé par Charline Sowa).

forme et leur image, leurs usages et leurs rôles<sup>212</sup> sont bouleversés. Les villes s'étant repliées sur elles-mêmes, le système urbain romain se retrouve surdimensionné<sup>213</sup>. Le tissu urbain sera l'une des premières composantes urbaines touchées, ce qui « est la conséquence directe de la désurbanisation mais également des guerres et des invasions, de l'affaiblissement de l'autorité publique, du manque d'entretien, de la christianisation, qui fait disparaître les monuments ludiques, et des problèmes de logements<sup>214</sup> ». Les caractères spontanés des nouveaux aménagements architecturaux et urbanistiques résultent « de la pénurie de moyens, de la rareté des techniciens spécialisés, du manque de culture artistique organisée, de l'urgence des nécessités de défense et de survie, mais aussi d'un esprit nouveau de liberté et de confiance<sup>215</sup>. » Dans la majorité des cas, les villes vont subir une déperdition de leur organisation sociale initiale qui sera « perçue physiquement par la dégradation des paysages urbains.<sup>216</sup> ». Les différences juridiques et physiques entre ville et campagne ont commencé à s'effacer<sup>217</sup>.

---

212. *Ibid.*, p. 178.

213. BENEVOLO Leonardo, *La Ville dans l'histoire...*, *op. cit.*, p. 28.

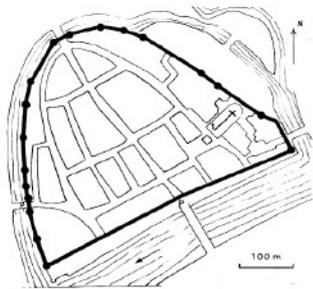
214. PINOL Jean-Luc et BOUCHERON Patrick, *op. cit.*, p. 303.

215. BENEVOLO Leonardo, *Histoire de la ville*, *op. cit.*, p. 151.

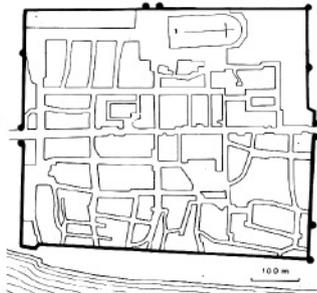
216. BENEVOLO Leonardo, *La Ville dans l'histoire...*, *op. cit.*, p. 15.

217. BENEVOLO Leonardo, *Histoire de la ville*, *op. cit.*, p. 151.

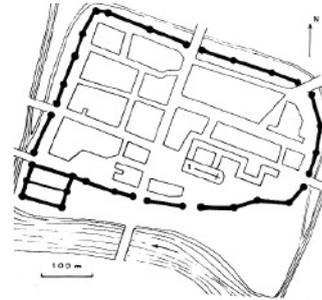
La ville repliée : enceintes gallo-romaines



29. Chalons-sur-Saône  
1 : Cathédrale P : Portes



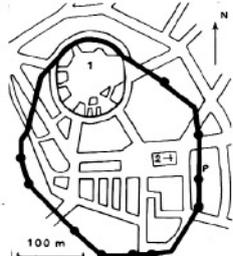
30. Orléans  
1 : Cathédrale



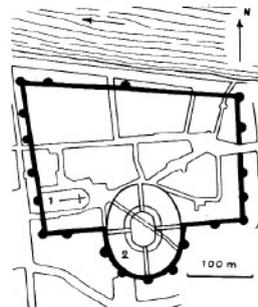
31. Rouen  
1 : Cathédrale



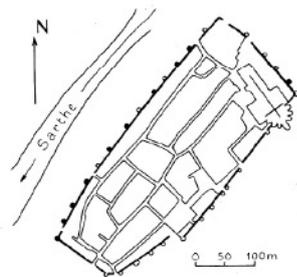
32. Senlis  
1 : Cathédrale 2 : Saint-Frambourg  
3 : Château



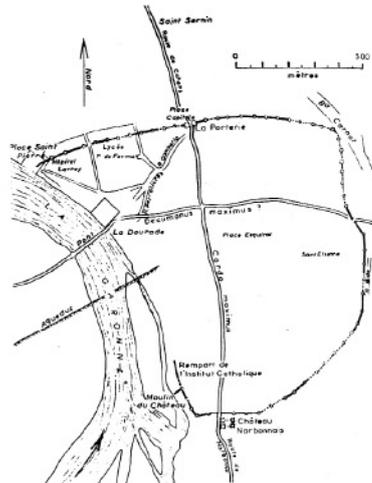
33. Périgueux  
1 : Amphithéâtre 2 : Cathédrale  
P : Porte



34. Tours  
1 : Cathédrale 2 : Amphithéâtre



35. Le Mans



36. Toulouse

FIGURE 38 – Exemple de « villes repliées » au Moyen Âge. Auteurs : Lavedan Pierre et Hugueney Jeanne.

## 1.3 Le(s) ville(s) en décroissance aujourd'hui

Si nous reprenons la définition de Marcel Roncayolo, la ville est « un territoire particulier ou une combinaison de territoires ; elle repose, d'autre part, qu'il s'agisse de ses besoins quotidiens, de ses sources d'alimentation et de revenus, de domination ou de services, sur un jeu d'attraction et de rayonnement à l'extérieur [où] campagnes, villes subordonnées, et d'une manière plus informelle, partenaires habitués en sont des parties prenantes.<sup>218</sup>». La lecture et l'analyse des villes en décroissance soulèvent cette complexité et restent encore difficiles du fait de la diversité des échelles d'observation possibles, et des définitions que le terme de *ville* sous-tend. Jusqu'à présent, leurs études se basent sur des périmètres dont les données (démographiques, économiques...) sont mesurables : les limites administratives, les taches urbaines (continuités du bâti : unités, agglomérations urbaines) ou encore les aires fonctionnelles (pratiques, usages)<sup>219</sup>. L'échelle régionale est parfois intégrée ce qui complexifie l'analyse en démultipliant également les cas de figure, entre les territoires situés dans des régions en pleine croissance ou en décroissance.

L'analyse de ces données quantitatives sur un périmètre précis a permis d'identifier plusieurs typologies de villes en décroissance. Ce type d'approche est assez visible dans les études conduites par les géographes. L'*Atlas of shrinking cities* nous propose une diversité de catégorisation des villes en décroissance selon les causes par exemple : guerres, catastrophes, périurbanisation, etc. Dans le programme de recherche *COST Action TU0803 Cities Regrowing Smaller*, les villes sont regroupées par type de décroissance selon la durée du processus<sup>220</sup>. À partir d'une étude de 93 844 villes dans 37 pays européens<sup>221</sup> sur la période 1990-2010, 7 035 de ces villes ont été déclarées en décroissance et 3 typologies de villes ont été identifiées (voir figure 39 p.136)

---

218. RONCAYOLO Marcel, *La ville et ses territoires*, Paris, Gallimard, coll. « Folio essais », n°139, 1990, p. 19.

219. BARON Myriam, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, GRASLAND Claude, RIVIÈRE Dominique et VAN HAMME Gilles, *op. cit.*, p. 74.

220. Les résultats sont consultables sur le site : <http://www.shrinkingcities.eu> Ils ont été présentés par Thorsten Wiechmann en septembre 2013. Sa présentation est visible sur le lien suivant : [http://www.shrinkingcities.eu/fileadmin/Conference/Presentations/01\\_Wiechmann.pdf](http://www.shrinkingcities.eu/fileadmin/Conference/Presentations/01_Wiechmann.pdf) (consulté le 26/09/2016).

221. Le choix des villes étudiées se base sur une définition spécifique de la *ville* : une population minimum de 5 000 habitants en 2010 ; un zone bâti faisant de plus de 5% de la superficie de la commune ; une densité de la population minimum de 1 000 habitants par km<sup>2</sup>.

### Mapping Shrinking Cities in Europe: Dynamic Typology

Natural and Migratory Population Balance (2010)		Dynamic Typology (1990 – 2010)			
		Continuous Shrinkage	Episodic Shrinkage	Temporary Shrinkage	No Shrinkage
Natural > Migratory	at least one not negative	■	■	■	■
	both balances negative	●	●	●	●
Migratory > Natural	at least one not negative	▲	▲	▲	▲
	both balances negative	▲	▲	▲	▲
no data		◆	◆	◆	◆

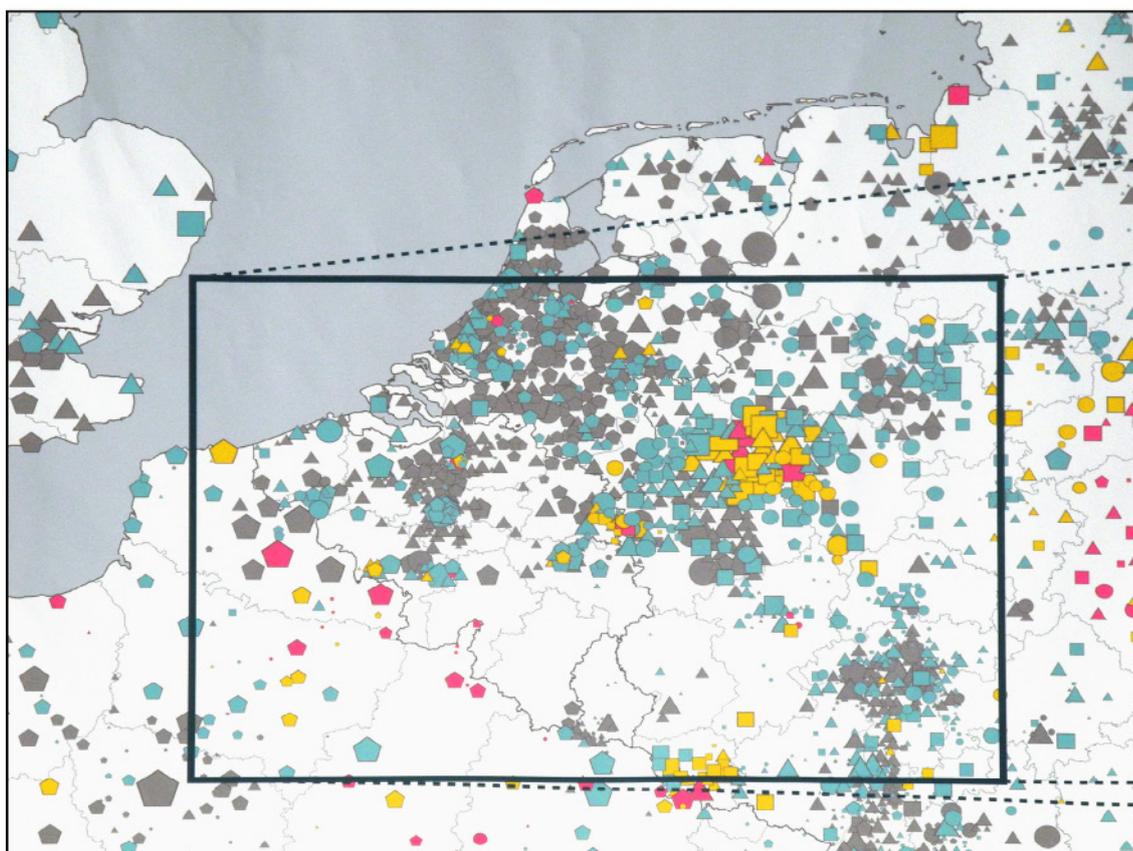


FIGURE 39 – Extrait de la carte des typologies des villes en décroissance en Europe. Auteur : Programme CIRES.

:

- Les villes en décroissance continue (une durée de 20 ans minimum )
- les villes avec une décroissance épisodique (une décroissance de longue durée entrecoupée d'une période de moins de 5 ans de stabilité ou de regain de croissance démographique)
- les villes en décroissance temporaire (une alternance de croissance et de décroissance démographique toutes les 5 ans en moyenne).

Dans l'article « Shrinking Cities, villes en décroissance : une mesure du phénomène en France », un travail sur les typologies des villes est aussi effectué, et explore différents critères comme les temporalités<sup>222</sup> et les causes<sup>223</sup>. Par ailleurs, l'étude propose une analyse de la décroissance par le croisement des données démographiques concernant deux périmètres géographiques distincts : celui de la ville-centre et celui de l'aire urbaine. Cette démarche permet de se rendre compte de la nécessité d'observer la décroissance à différentes échelles spatiales (voir figure 138).

Ces typologies jusque là proposées interrogent : elles illustrent une approche quantitative plus que qualitative et évoquent peu l'impact spatial de la décroissance. En effet, ces villes vivent différentes formes d'évidement (démographique, usages et activités, densité bâti) éparses dans l'espace et spécifiques à chacune. La figure 41 montre qu'une aire urbaine peut être en croissance alors que son centre est en décroissance, comme à Saint-Étienne, ou l'inverse comme à Leipzig. Celles-ci peuvent être plus ou moins intenses (superficie, temporalité) et plus ou moins visibles dans le paysage urbain. Trois raisons majeures semblent avoir engendré cette diversité. Tout d'abord, la décroissance urbaine touche aujourd'hui autant les zones en milieu urbain et périurbain qu'en milieu rural, les petites villes que les grandes métropoles. Ensuite, le contexte urbain (organisation urbaine, infrastructures, tissus urbains) et socio-économique peut favoriser l'évidement de certains espaces plus que d'autres, tout comme les causes de la décroissance urbaine, intégrant très souvent l'évolution des modes de vies et des activités économiques.

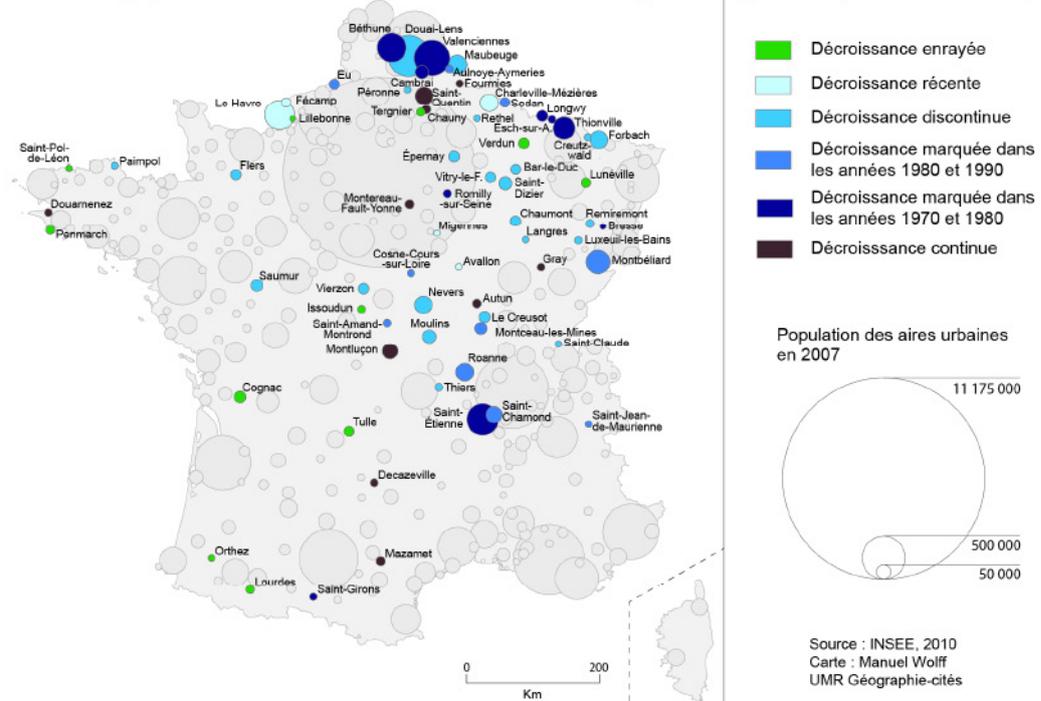
À partir des écrits de référence sur la décroissance et notre regard croisé sur les villes décroissance en Europe et aux États-Unis, quatre figures ont été identifiées, qui évoquent à la fois le déclin démographique et l'impact spatial :

---

222. Quatre catégories de villes sont identifiées : en décroissance continue, décroissance discontinue, décroissance récente et celles en décroissance enrayée.

223. Les critères sont les villes : en transition démographique ; en mal d'attractivité et de jeunes ; en mal d'activité ; à population vieillissante et à fort déficit migratoire ; touchées par un chômage structurel.

Variation de population des aires urbaines en décroissance : six types de trajectoires (indice 100 en 1975)



Variation de population dans les pôles urbains et couronnes des villes décroissantes, entre 1962 et 2007

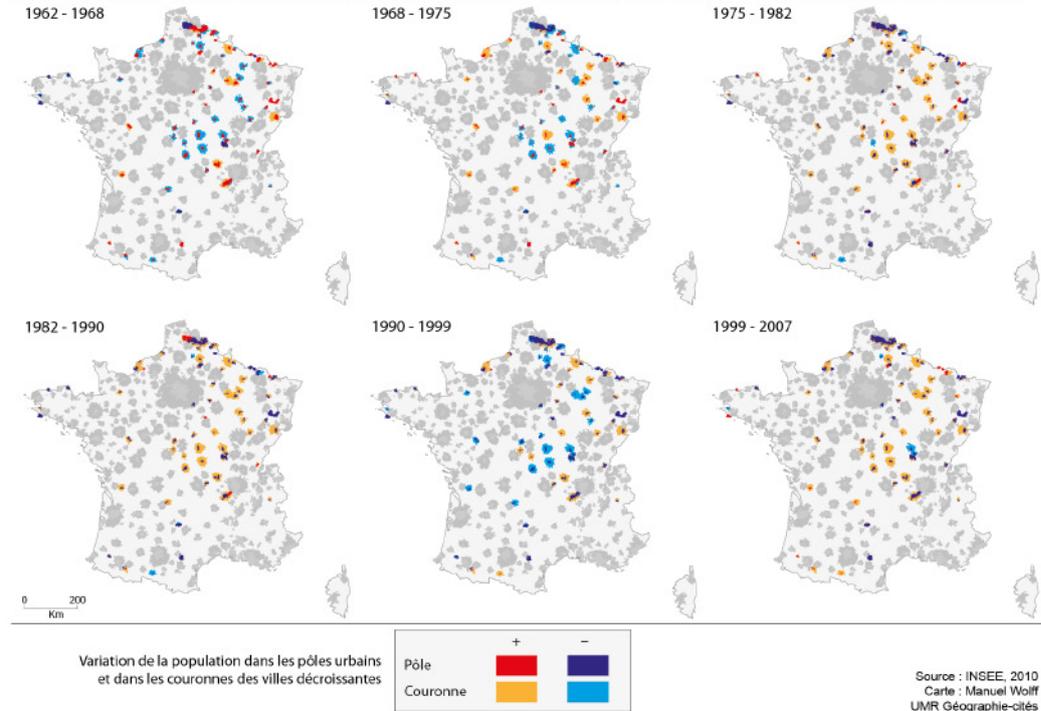


FIGURE 40 – Exemples de cartographies présentant les différentes villes en décroissance en France. Auteur : Manuel Wolff.

- la ville *donut* : dédensification de la ville-centre / croissance urbaine dans les zones urbaines périphériques (processus généralement lié à la périurbanisation et suburbanisation)<sup>224</sup>,
- la ville *repliée*<sup>225</sup> : densification de la ville-centre / dédensification dans les zones urbaines périphériques (retour des habitants dans le centre urbain) :
- la ville *perforée*<sup>226</sup> : dédensification de la ville de manière diffuse ;
- la ville *fantôme* : ville en décroissance poussée à son extrême par l'inoccupation totale de la ville.

Aujourd'hui, la figure la plus représentative de la ville rétrécissante est celle de la *ville donut*. Que ce soit dans les zones urbaines ou rurales, cette figure de la ville s'est généralisée sur l'ensemble de la planète. Rem Koolhaas a fait récemment une critique de ce mécanisme d'évidement à partir de l'analyse de villes en région rurale en posant cette question intéressante : comment un village peut-il se dépeupler, croître et se multiplier en même temps ?<sup>227</sup> Cette nouvelle forme urbaine résulte plutôt de nos modes de vie actuels et de l'individualité des habitants<sup>228</sup>. Le repli de la ville sur son centre est encore un phénomène rare et plutôt récent. Ce retour vers la ville par les habitants vient souvent d'une recherche de proximité et de services absents des zones périurbaines. Il existe quelques rares cas comme pour Leipzig, Erfurt ou Rotterdam<sup>229</sup>.

Les différentes typologies de villes en décroissance et les échelles d'observation des phénomènes de décroissance peuvent remettre en question le concept même de *shrinking city* / *ville en décroissance*. La dissociation entre la ville-centre et l'aire urbaine dans l'analyse met en évidence ce constat, comme dans l'article « Shrinking Cities, villes en décroissance : une mesure du phénomène en France ». Ce constat renforce l'ambiguïté

---

224. WOLFF Manuel, FOL Sylvie, ROTH Hélène et CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, « Shrinking Cities ..., *op. cit.* ; BARON Myriam, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, GRASLAND Claude, RIVIÈRE Dominique et VAN HAMME Gilles, *Villes et régions européennes...*, *op. cit.*

225. Nous avons dû trouver un nouveau terme pour exprimer ce processus. La *ville compacte* pourrait s'en rapprocher mais elle est avant-tout un concept de développement urbain. Réutiliser le terme de  *cité réduite* n'était pas adapté à l'époque contemporaine.

226. FLORENTIN Daniel, *Leipzig ou la ville perforée. Une « shrinking city » modèle ?*, Mémoire de Master 1 en Géographie, Université Paris I Panthéon-Sorbonne, Paris, 2008, 128 p.

227. This was the first paradoxical issue : how can a village that depopulates, grow and multiply at the same time ?" Rem KOOLHAAS, « Rem Koolhaas in the country », *Icon Magazine* [en ligne], 23 septembre 2014, 23/09/2014.

228. BARON Myriam, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, GRASLAND Claude, RIVIÈRE Dominique et VAN HAMME Gilles, *Villes et régions européennes...*, *op. cit.*, p. 75.

229. *Ibid.*, p. 92.

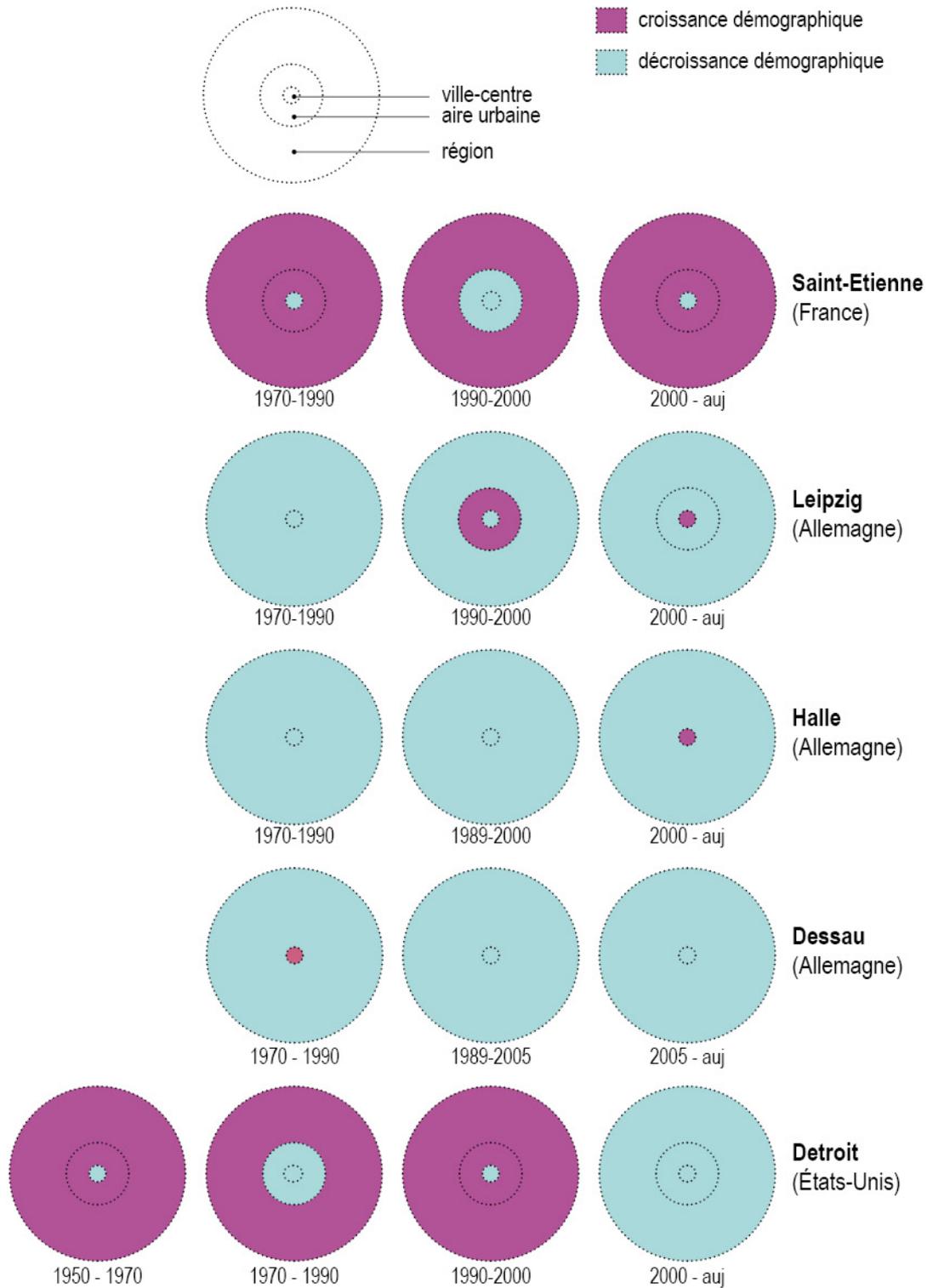


FIGURE 41 – Schématisation des processus de décroissance dans les villes où se situent les projets étudiés (réalisée par Charline Sowa).

existante dans le terme de *shrinking city* : parlons-nous finalement du centre urbain ou de la ville dans son ensemble ? Peut-être que le terme d'*espace* plutôt que celui de *ville* serait plus adéquat pour évoquer les réalités spatiales. Le concept de *shrinking city* permet néanmoins d'englober autour d'un même terme, les multiples typologies de villes en décroissance.

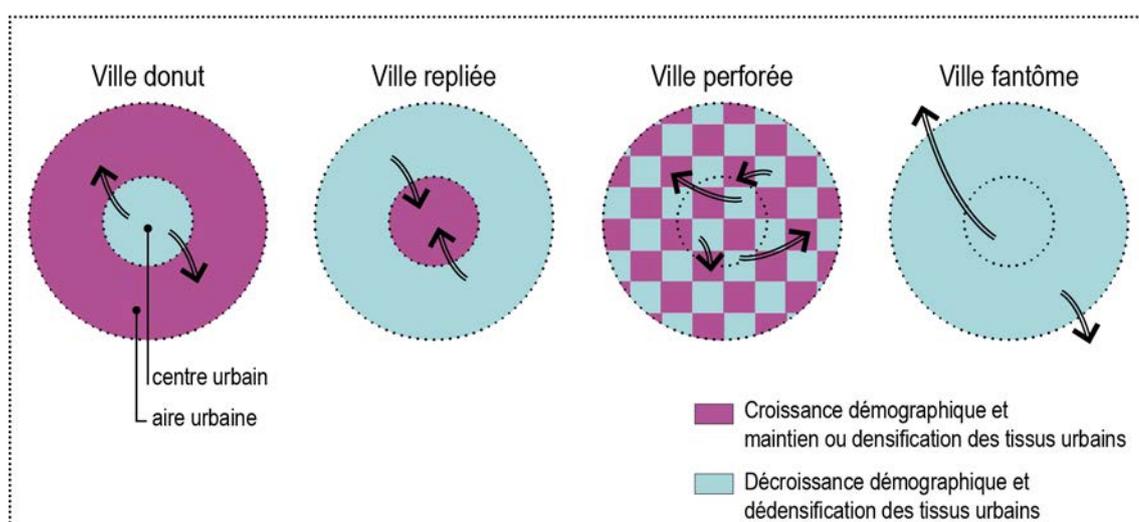


FIGURE 42 – Synthétisation des figures identifiées de villes en décroissance (réalisée par Charline Sowa).



## **Chapitre 2**

# **Les spatialités de la décroissance : impacts urbains et perceptions paysagères**

Quels impacts ont les départs des hommes et des activités sur la ville ?

Cette lecture de la dimension spatiale de la décroissance urbaine est essentielle pour pouvoir analyser les cas d'étude. Elle doit nous aider à construire une certaine approche sur la ville par un regard sur le vécu et la dimension physique de la ville, mais aussi à réfléchir à la manière de penser ces territoires et de les reconsidérer. Pour comprendre toutes les dimensions de cette matérialité, un travail d'identification et de description des transformations de l'environnement urbain est conduit. L'analyse se fera à l'échelle de l'édifice, de la parcelle et de la rue, à toutes les composantes du tissu urbain. Plusieurs questions la guideront : existent-ils des indicateurs spatiaux de la décroissance ? Quels sont-ils ? Sont-ils récurrents dans chaque ville ? À quelle vitesse se produisent ces mutations ?

### **2.1 Les indicateurs spatiaux de la décroissance urbaine**

Trois dynamiques simultanées semblent ressortir : une multiplication de ruines et une diversification des délaissés urbains à l'échelle de la ville, un dysfonctionnement des infrastructures urbaines, et la renaturation spontanée de l'espace urbain.

## De l'édifice habité à la ruine

L'un des premiers indicateurs de la décroissance est le bâti vacant. En cherchant à les identifier, nous avons constaté que la vacance pouvait toucher : les rez-de-chaussée et les immeubles en centre ancien, les immeubles de logements collectifs, les maisons en bande comme maisons individuelles, les centres commerciaux (*dead mall*), les équipements sportifs et culturels, les petites entreprises ou encore les bâtiments industriels (figures 46, 47, 48, et 49). Ces bâtiments vacants peuvent devenir des sources de menaces pour le voisinage, en tant que vecteur d'insalubrité et par leur fragilité (écroulement), mais aussi en tant qu'espaces marginalisés où émergent des squats et des trafics de toute sorte<sup>230</sup>.

Leur dégradation prend source dans leur inoccupation et non-utilisation par le propriétaire et les différents usagers potentiels, mais aussi par l'absence de moyens humains, techniques et financiers pour les entretenir et les maintenir en état. Les bâtiments vacants, laissés à la nature (saison, soleil, vent, intempéries), sont facilement identifiables. Ils se dégradent plus rapidement que la moyenne. Nous pouvons l'observer à travers leur aspect global et leur niveau de détérioration : délabrement avancé des matériaux de construction (en façade comme à l'intérieur), apparence de traces d'humidité et de moisissures, fragilisation de la structure, implantation d'espèces végétales (herbes, arbustes), etc. Ce processus peut s'accélérer à cause de l'intervention humaine comme l'entreposage de déchets, les graffiti, la dégradation volontaire de l'édifice (dégât, incendie), etc. (figures 50 et 51).

Par ailleurs, des dispositifs de fermetures temporaires peuvent être installés et accentuent la distinction de ces bâtiments dans le paysage urbain. Ils sont mis en place au niveau des portes et des fenêtres et prennent la forme de : planches en bois, briques, grilles, filets de protection, rubans adhésifs, etc. (figures 52 et 53). En général, ces dispositifs servent à interdire l'accès au bâtiment et sont mis en place par les propriétaires ou par les autorités publiques, et dans certains cas, par les habitants voisins au bâtiment. Ce processus de clôture des bâtiments correspond à ce que les Américains appellent le *mothballing* qui permet à la fois la sécurisation des bâtiments vacants contre des actes de vandalisme, mais aussi la préservation du bâtiment avant de faire le choix de le démolir ou de le préserver<sup>231</sup>. En général, ce dispositif est mis en place pendant environ deux ans, permettant parfois de sauver certains édifices importants pour le patrimoine culturel du

---

230. BRADBURY Katharine L., DOWNS Anthony et SMALL Kenneth A., *Urban decline and the future of American cities*, Washington, D.C, Brookings Institution, 1982, p. 2 ; OSWALT Philipp, *Shrinking cities I, International research.*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2005, 735 p.

231. Propos recueillis auprès d'Émilie Evans le jeudi 23 octobre 2014 à Detroit.

quartier de la démolition<sup>232</sup>.

La ville devient peu à peu marquée par des carcasses de bâtiments qui se transforment en ruine, en *architectures mortes*<sup>233</sup>. Elles « évoquent les décombres d'une ville, d'un site, d'un immeuble suite à leur abandon ou aux diverses violences que la nature ou l'homme peuvent déchaîner<sup>234</sup> » et représentent la « lutte entre l'homme et la nature<sup>235</sup> » par la profusion spontanée de la végétation.

Mais nous avons pu constater que selon le type et les usages des bâtiments, la *ruination*<sup>236</sup> n'est pas identique. Par exemple, une maison individuelle peut être abandonnée du jour au lendemain (incendie, inondation, expulsion), et les conditions climatiques peuvent avoir un impact très rapide sur elle en la transformant en ruine en moins d'un an. La détérioration peut être très rapide selon les matériaux de construction. Cette situation est particulièrement visible dans les villes nord-américaines comme Detroit, Cleveland ou Buffalo. À l'inverse, pour un immeuble de logements collectifs, le processus peut être plus long : un appartement vacant n'engendre pas automatiquement l'abandon complet de l'immeuble. De plus, la perception de la vacance, n'est pas seulement horizontale, au niveau du sol, mais peut être verticale par les spécificités du bâti.

Cette question de la temporalité nous conduit à introduire deux termes employés par Antoine Le Blanc :

- les *ruines lentes*<sup>237</sup>, qui sont « l'aboutissement de processus historiques longs et sont liées à l'action cumulée du temps, des hommes et d'évènements variés » ;
- les *ruines violentes*, qui « sont consécutives à des évènements plus ponctuels, plus ou moins destructeurs, à différentes échelles » et qui « sont la matérialisation spatiale d'une discontinuité temporelle : les ruines traumatiques sont issues d'aléas violents, guerres, tremblements de terre, mais aussi explosions accidentelles,

---

232. AMANN Matthias A., « Caring for dead architecture », in Sarah CHAPLIN et Alexandra STARA (dir.), *Curating architecture and the city*, Royaume-Uni, Routledge, coll. « AHRA critiques », 2009, p. 107.

233. *Ibid.*, p. 103.

234. KLEINSCHMAGER Richard, « Ruine », in PUMAIN Denise, KLEINSCHMAGER Richard et PAQUOT Thierry (dir.), *Dictionnaire, la ville et l'urbain*, Paris, Economica-Anthropos, coll. « Villes », 2006, p. 348.

235. JORGENSEN Anna (dir.), *Urban wildscapes*, Hampshire, Routledge, 2012, p. 17.

236. Le concept de *ruination* est repris du terme anglais de « *ruination* » qui exprime à la fois un processus et un état. MAH Alice, *Industrial ruination, community, and place. Landscapes and legacies of urban decline*, Toronto, University of Toronto Press, 2012, p. 4.

237. LE BLANC Antoine, « La conservation des ruines traumatiques, un marqueur ambigu de l'histoire urbaine », *L'Espace géographique*, 13 septembre 2010, vol. 39, n° 3, p. 254.



Buffalo Central Terminal, Buffalo (États-Unis), octobre 2014



Leipzig (Allemagne), juillet 2015



Halle-Neustadt (Allemagne), juillet 2015

FIGURE 43 – Ruine violente (haut) et ruines lentes (bas) identifiés sur les territoires arpentés (photographies réalisées par Charline Sowa).

inondations, incendies, entre autres<sup>238</sup> ». Elles « sont des cicatrices, qui évoquent une crise passée sur différents plans : le tissu urbain est brutalement rompu, la circulation est modifiée, la fonctionnalité de l'espace est interrompue, l'identité symbolique et spatiale doit intégrer une distorsion plus ou moins importante. Les habitants de la ville, ou les individus de passage, se heurtent à cette rupture urbaine, qui pose question. Les ruines, en milieu urbain, peuvent choquer l'observateur, et sont porteuses de messages dont le sens est délicat à manipuler.<sup>239</sup> »

Dans le cas des villes en décroissance, ces deux types de ruines se côtoient. Les *ruines lentes* s'installent sur des périodes plus ou moins longues de 30 à 50 ans (accumulation de causes et d'évènements) où la *ruination* entre en profondeur dans le tissu urbain. Les *ruines violentes* apparaissent généralement lors de la fermeture soudaine de bâtiments spécifiques voire emblématiques comme la Gare Centrale de Detroit ou celle de Buffalo. Mais elles peuvent aussi se concentrer à l'échelle d'un quartier ou d'une ville lors d'évènements bien spécifiques. Nous pensons à La Nouvelle-Orléans après Katrina, aux villes américaines victimes de la crise des *subprimes*, ou encore aux villes japonaises autour de Fukushima en 2011.

Cette image de ruine dans le paysage urbain des villes en décroissance est aujourd'hui véhiculée dans l'art contemporain. En effet, « la ruine est en passe de devenir le nouveau canon esthétique de notre temps et il n'est pas sûr que ce soit une bonne nouvelle<sup>240</sup> ». Depuis une vingtaine d'années, le milieu de la photographie explore les ruines comme décors post-apocalyptiques et en propose une nouvelle esthétique et de nouveaux paysages rappelant le mouvement romantique au XVIII<sup>e</sup> siècle (figure 43) qui a également « érigé les ruines en objets esthétiques.<sup>241</sup> » Un nouveau mouvement artistique en est même né, le *ruin porn*<sup>242</sup>. Le premier à développer ce type de photographies est le japonais Yuji Sagai avec son travail sur l'île de Gunkanjima dans les années 1980 qu'il exposa pour la première fois à New York en 1995. Detroit<sup>243</sup> et certains

---

238. *Ibidem*.

239. *Ibid.*, p. 255.

240. SCHEFER Olivier, « Ruin porn : que fait le cinéma ? », *Cahiers du cinéma*, novembre 2015, n° 716, p. 62.

241. KLEINSCHMAGER Richard, *op. cit.* p. 349.

242. Mouvement photographique prenant les ruines comme sujet. MORTON Thomas, « Something, Something, Something, Detroit », *Vice* [en ligne], août 2009. disponible sur : <http://www.vice.com/read/something-something-something-detroit-994-v16n8> (consulté le 04/10/2014).

243. Nous pouvons citer : la Central Station, le site de Packard Plan, le Metropolitan Building, les maisons du quartier de Brush Park, I-94 Industrial Park.



ROBERT Hubert, *Ruines romaines avec le Colisée*, 1798



FRIEDRICH Caspar David, *L'Abbaye dans une forêt de chênes*, 1809/10

FIGURE 44 – *Ruine dans l'art : le mouvement romantique.*

de ses bâtiments sont aussi devenus des *hotspots* incontournables pour le *ruin porn*. Les travaux photographiques de James Griffioen<sup>244</sup> et des photographes français Yves Marchand et Romain Meffre<sup>245</sup> en sont de très bons exemples. Leurs photographies ont fait le tour du monde à la fin des années 2010 (figure 45). Ceux du groupe *Detroiturbex*<sup>246</sup> sur Detroit ressortent plus particulièrement, car au-delà d'avoir proposé une mise en scène des bâtiments, la démarche s'est ouverte sur le référencement d'une grande majorité des bâtiments abandonnés à l'échelle de la ville et leur archivage. Elle permet de garder certaines traces du passé des différents quartiers de Detroit. Mais ce mouvement photographique peut aussi être critiqué par l'image esthétisée de ces villes et par son lien avec une certaine pratique du tourisme, « le "tourisme noir", suscitée par la prolifération à l'échelle mondiale des *shrinking cities* et villes fantômes, produits de la désindustrialisation, de la décroissance et des crises financières.<sup>247</sup> »

### Une diversité de délaissés urbains sur l'ensemble de la ville

Les ruines bâties font partie de ce que nous appelons *délaissés urbains*. Il s'agit de tout ce qui est issu du processus d'abandon, que ce soit un bâtiment, une parcelle, des espaces ouverts ou encore une infrastructure, anciennement exploités par l'homme. Nous reprenons ce terme de Gilles Clément en élargissant son sens à différentes composantes de la ville. Les délaissés prennent des formes multiples. « La parcelle vacante est la résultante la plus visible.<sup>248</sup> » La friche industrielle<sup>249</sup> est la figure la plus emblématique. Le délaissé urbain « souligne à la fois la présence encore palpable d'un passé perdu et l'imminence incertaine de ce qui peut devenir : la possibilité d'un instant rare, fragile, éphémère, qui échappe à l'arrogance du présent et à l'évidence du déjà-là.<sup>250</sup> »

Nous aurions pu utiliser le terme de friche qui correspond « souvent à une terre jadis

---

244. Site internet : <http://www.jamesgriffioen.net>.

245. Site internet : <http://www.marchandmeffre.com/>.

246. Site internet : <http://detroiturbex.com/>.

247. BAESTON Julien, « Espagne, les villes fantômes. Julia Schulz, Ruina modernas et Anthony Poireau, Projet El Pocero », *Archiscopie*, janvier-mars 2015, n°1/2015, p. 59.

248. « Vacant land is the most visible byproduct of urban shrinkage. » HOLLANDER Justin B., PALLAGST Karina, SCHWARZ Terry, POPPER Frank J., *Planning Shrinking Cities*, 2009, p. 13.

249. Elle correspond aux « terrains abandonnés par des industries ». MERLIN Pierre, « Friches urbaines et industrielles », in MERLIN Pierre et CHOAY Françoise (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, coll. « Quadrige », Paris, Presses Universitaires de France, 2010, p. 363 [1<sup>ère</sup> éd. Paris, Presses Universitaires de France, 1988].

250. AUGÉ Marc, *Le temps en ruines*, Paris, Galilée, 2003, p. 89.



SAIGA Yuji, *Gunkanjima*, 1986



MARCHAND Yves et MEFFRE Romain, *Michigan Central Station*, 2007

FIGURE 45 – Ruine dans l'art : le mouvement photographique ruin porn.

défrichée<sup>251</sup> », à « un espace laissé sans soin, inexploité ou en déshérence<sup>252</sup> », à des « parcelles antérieurement bâties, mais dont les bâtiments ont été démolis. Les terrains sont provisoirement inutilisés, soit pour des raisons spéculatives, soit dans l'attente d'un regroupement de plusieurs parcelles pour une nouvelle construction, soit pendant la phase de montage administratif et financier du projet de construction.<sup>253</sup> » Nous avons écarté le choix du terme *friche*, car il véhicule selon nous cette idée que de « statut temporaire de l'espace<sup>254</sup> ». Or, dans la ville en décroissance, la friche peut s'inscrire dans la durée et rester en état, sans projet d'aménagement ou de réutilisation.

Précédemment, nous avons pu déjà voir que tout type d'édifice peut être touché par la vacance. Mais, les espaces ouverts sont une ressource importante de délaissés et ils sont également très diversifiés : une parcelle agricole, un parc, une devanture de maison ou un jardin privé, ou encore un terrain en attente de construction (figure 54). En général, ils sont faciles d'accès. Les dispositifs de fermeture comme des grilles sont installés quand il existe une menace spécifique sur le site (pollution, instabilité des sols, etc.). C'est ce que nous trouvons le plus souvent après la démolition d'un bâtiment vacant transformant la parcelle en terrain vague. Ce dernier type d'espace ouvert délaissé est, quant à lui, complètement créé par l'homme : dès le départ, le terrain vague est pensé comme un délaissé à durée indéterminée.

Dans tous les cas, ces espaces ne sont pas entretenus et voient se propager une végétation plus diversifiée (voir p. 153).

Pour finir, les mobiliers urbains et les réseaux infrastructurels sous-exploités ou inutilisés constituent également une grande part de ces délaissés. En général, ils apparaissent lorsqu'un quartier est de moins en moins occupé ou que certaines pratiques et activités (comme les industries) disparaissent. Dans l'espace public, il est vrai que les habitants sont rapidement confrontés à des lampadaires, et des feux tricolores dysfonctionnant ou encore à la détérioration des abris bus, les bancs publics et les jeux d'enfants. Les dégradations de la voirie, des lignes de chemin de fer inutilisées,

---

251. « Friche », in BRUNET Roger, FERRAS Robert et THÉRY Hervé (dir.), *Les mots de la géographie dictionnaire critique*, Montpellier, RECLUS ; la Documentation française, 1992, p. 208.

252. « Friche », in LEVY Jacques et LUSSAULT Michel (dir.), *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Paris, Belin, 2003, p. 381.

253. MERLIN Pierre, « Friches urbaines et industrielles », in MERLIN Pierre et CHOAY Françoise (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris, Presses Universitaires de France, 2010, p. 363 [1<sup>ère</sup> éd. Paris, Presses Universitaires de France, 1988].

254. « Friche », in LEVY Jacques..., *op. cit.*, p. 381.

du système d'éclairage public et de signalisation sont également les premiers éléments remarqués. Les infrastructures paraissent surdimensionnées. Ces images (figures 55 et 167) montrent ces différents états (craquelures, rouilles, infiltration de la végétation, etc.) du fait d'un manque notoire d'entretiens. Ces délaissés sont aussi marqués et identifiables de nuit ; leur abandon et le manque d'éclairage, généralement coupé par les autorités publiques, engendrent un environnement urbain potentiellement dangereux et peu sécurisant. à Detroit, il est courant de trouver ce type de dysfonctionnement. Ces éléments sont visibles, mais nous avons aussi toutes les infrastructures cachées, composées des réseaux souterrains (eau et électricité, internet, etc.), qui peuvent être coupés du fait de leur sous-exploitation. Il est vrai que dès qu'il existe une baisse de l'usage des réseaux d'infrastructure, plus le risque est grand de voir ces systèmes ne plus fonctionner<sup>255</sup>. L'étude *Les services urbains en réseau à l'épreuve des villes rétrécissantes : l'évolution des réseaux d'eau et d'assainissement à Berlin-Brandebourg* nous rappelle également comment la baisse de la consommation d'eau par les habitants engendre autant des problèmes techniques (entretien, gestion du système sous-utilisé) que financiers (baisse des revenus, augmentation des prix et répercussions sur les consommateurs)<sup>256</sup>.

Ainsi, le panel de photographies montre que l'abandon touche tout type d'édifices, de parcelles, d'infrastructures et d'espaces ouverts ayant des usages, des formes et des tailles multiples. Il est important de souligner que ces délaissées peuvent être d'origine résidentielle, commerciale ou industrielle comme agricole ; se trouver dans un tissu ancien dense comme pavillonnaire, dans des quartiers de logements collectifs ou en milieu périurbain et rural. Il n'existe pas d'espaces plus prédisposés que d'autres à connaître un état de vacance. Ces délaissés ne sont plus ponctuels dans le territoire : ils peuvent représenter plus de 10 % à 30 % d'un quartier, voire d'une ville et ils s'inscrivent dans la durée tant que la réappropriation par l'homme (transformation, occupation) n'est pas faite. Par ailleurs, cette idée de durée (état) est un facteur qui nous a fait écarter certains termes comme ceux de jachères et de friches, laissant sous-entendre un état ponctuel dans l'espace et temporaire dans le temps, une mise en attente de l'espace avant sa réutilisation

---

255. HERTWECK Florian, « Les infrastructures dans les territoires de décroissance. L'exemple de Saxe-Anhalt », in ROUILLARD Dominique (Dir.), *Infraville : futurs des infrastructures*, Archibooks, 2012, p. 19.

256. ZEPF Marcus, SCHERRER Franck, VERDEIL Éric, ROTH Hélène et GAMBERINI Julia, *Les services urbains en réseau à l'épreuve des villes rétrécissantes : l'évolution des réseaux d'eau et d'assainissement à BerlinBrandebourg*, PUCA, 2008, p. 65.

à plus ou moins court terme.

Pour finir, ces délaissés urbains engendrant souvent une certaine impuissance des habitants comme des aménageurs pour leur réutilisation<sup>257</sup>. Ils accentuent certains problèmes urbains (social, environnemental, sécurité, hygiène, etc.). Par exemple, les parcelles abandonnées peuvent devenir infranchissables, le dysfonctionnement des infrastructures être source d'inégalité, participant à la fracture spatiale de la ville et à l'isolement des individus. Ces délaissés urbains deviennent ce que Thierry Paquot appelle des *no man's land* et des *no man's time*<sup>258</sup> : c'est-à-dire des espaces en jachère, des entre-deux en marge et sans fonction, sortie du marché économique et hors des temporalités de la ville.

### **Une végétation de plus en plus proliférante : processus spontané de renaturation**

La description de ces délaissés urbains suggère une certaine reprise de la ville par la végétation. Dans le texte introductif de la partie « Feral City » de l'ouvrage *Shrinking cities 2, Interventions*, les auteurs nous rappellent comment les « friches, forêts et champs avancent lentement dans la ville et de plus en plus déterminent son apparence et sa structure<sup>259</sup> ». Par ailleurs, l'espace vert a tendance à changer de statut, passant de l'aménité à producteur d'anxiété et d'incertitude concernant le devenir du quartier<sup>260</sup>. C'est une réalité qui apparaît très rapidement.

À travers l'usage de la photographie, nous avons voulu montrer cette végétation foisonnante. Différents espaces et gradations possibles de l'emprise du végétal sur l'environnement urbain ont pu être identifiés. Les sols peu entretenus sont rapidement repris par cette végétation (figure 56). Les bétons éclatent et l'herbe pousse dans les interstices. Les devantures et intérieurs de maisons et d'immeubles abandonnés se retrouvent petit à petit recouverts d'herbes hautes et d'arbustes (figure 57) qui participent à la détérioration et à la fragilisation du bâti. Ensuite, sur les parcelles plus grandes

---

257. DETTMAR Jörg, « Naturally determined urban redevelopment ? », in OSWALT Philipp, *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2006, p. 144.

258. Ce sont des concepts qu'il a développé dans le cadre de la conférence *Innovation et Urbanisme* qui s'est tenue le jeudi 30 janvier 2014 à l'Institut de Géographie Alpine (Grenoble) dans le cadre du cycle de conférence *Les jeudis des territoires*.

259. « Urban withdrawal creates vacant spaces. Wasteland, forests, and fields creep back into the city and increasingly determine its look and its structure ». OSWALT Philipp, *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2006, p. 144.

260. HOLLANDER Justin B., PALLAGST Karina, SCHWARZ Terry, POPPER Frank J., *op. cit.*, 17.

apparaissent de véritables prairies, voire des forêts à plus long terme (figure 58). Par étape, la végétation domine. Le processus qui s'opère sur ces plus grands espaces ouverts délaissés est très bien décrit par Gilles Clément dans son ouvrage *Manifeste du Tiers Paysage* :

« Un jeune délaissé accueille rapidement des espèces pionnières qui bientôt disparaissent au profit d'espèces de plus en plus stables jusqu'à l'obtention d'un équilibre.<sup>261</sup> »

« Ils accueillent des espèces pionnières à cycles rapides. Chacune d'elles prépare la venue des suivantes dont les cycles s'allongent jusqu'à ce que s'installe une permanence.<sup>262</sup> »

« Au fur et à mesure que se « ferme » le terrain, s'atténue la dynamique de conquête.<sup>263</sup> »

Il précise qu'il faut peu de temps pour voir un boisement dense<sup>264</sup>. Ce dernier aspect a été particulièrement visible sur certaines parcelles du quartier Neustadt à Halle (Allemagne) où il n'aura pas fallu quinze ans<sup>265</sup> pour voir de jeunes arbres supplanter les prairies. Cette évolution de la végétation s'apparente au processus de *fermeture paysagère*<sup>266</sup> qui efface les repères construits par l'homme. Ces territoires jusque là anthropisés se retrouvent reconquis par la végétation. Ainsi sont créés des espaces verts d'un nouveau type (prairie, forêt, résidus verts, etc.) qui peuvent être difficiles à entretenir « compte tenu de la pénurie générale de fonds publics, il y a une certaine impuissance quant à la façon dont ces zones devraient être développées et utilisées.<sup>267</sup> »

Nous avons choisi de nommer cette propagation spontanée de la végétation dans la ville en décroissance de *renaturation*. Dans le dictionnaire, ce terme signifie une « opération

---

261. CLÉMENT Gilles, *Manifeste du Tiers paysage* [en ligne], Montreuil, 2004, p. 6.

262. *Ibid.*, p. 7.

263. *Ibidem.*

264. *Ibidem.*

265. La première démolition date de 2001.

266. Nous entendons par *fermeture du paysage* la définition proposée par Sophie Le Floch, Anne-Sophie Devanne et Jean-Pierre Deffontaines : « l'extension spatiale de la végétation spontanée ou des boisements volontaires, ou bien de l'expression d'un sentiment d'oppression par les usagers des espaces concernés ». LE FLOCH Sophie, DEVANNE Anne-Sophie et DEFFONTAINES Jean-Pierre, « La « fermeture du paysage » : au-delà du phénomène, petite chronique d'une construction sociale », *L'Espace géographique*, 1 mars 2005, tome 34, n°1, p. 50.

267. « in light of the general shortage of public funds there is a certain helplessness as to how these areas should be developed and used. » DETTMAR Jörg, « Naturelly determined urban development ? », in OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2006, p. 144.

permettant à un milieu modifié et dénaturé par l'homme de retrouver un état proche de son état naturel initial.<sup>268</sup> » Sur le terrain, elle se traduit par la recolonisation, non planifiée et non gérée par l'homme, de la faune et la flore dans les espaces libérés de l'emprise humaine, et engendrant également un enrichissement de la biodiversité en milieu urbain. Nous aurions pu utiliser le terme d'enverdissement, mais il nous paraissait trop simplifié et n'intégrait pas toutes les dimensions que sous-tend le terme de renaturation.

Par ailleurs, la renaturation s'opère à toutes les échelles et demande à réfléchir sur le statut des sols : parlons-nous toujours de délaissés urbains ? Sommes-nous dans un autre type d'espace qui se construit hors du contrôle de l'homme ?

### **L'abandon de la ville : des temporalités multiples à comprendre et à prendre en compte**

Le croisement de ces indicateurs spatiaux met en évidence différentes temporalités dans le processus d'abandon que connaît la ville en décroissance.

Cet abandon peut être progressif comme à Detroit et Saint-Étienne, ou brutal comme à Prypiat et Tomioka. Les causes de la décroissance (mutations structurelles, ou guerre, catastrophes industrielles et naturelles) influencent la vitesse du processus d'abandon. Les villes accueillant les projets étudiés sont marquées par un abandon lent et inscrit dans la durée (20 à 50 ans) et perdurant encore en ce début du XXI<sup>e</sup> siècle. Ce rythme est caractéristique à la majorité des villes en décroissance situées en Europe, aux États-Unis.

Au sein des quartiers, les temporalités d'abandon sont multiples. L'abandon ne marque pas uniformément la ville : des quartiers peuvent rester attractifs et dynamiques pendant que d'autres périclitent à des vitesses diverses. Mais généralement, cet abandon se traduit spatialement par une réaction en chaîne, qui commence par la vacance d'un équipement, de quelques appartements, ou encore des commerces de proximité. Cet état influe ensuite sur l'ambiance générale du quartier et accélère le départ déjà amorcé des habitants et des activités. De fait, une démultiplication des espaces vacants dans le tissu urbain est engendrée, alimentant le désintérêt des quartiers abandonnés. Ces derniers se retrouvent progressivement isolés, repliés sur eux-mêmes, en dehors du marché immobilier<sup>269</sup>.

Par ailleurs, la description des délaissés révèle la forte inertie du bâti, du système

---

268. « Renaturation », *Larousse.fr* [en ligne], disponible sur : <http://larousse.fr/dictionnaires/francais/renaturation/186710> (consulté le 23/02/2016).

269. VIGANÒ Paola, *Les territoires de l'urbanisme : le projet comme producteur de connaissance*, Genève, MetisPresses, coll. « vuesDensemble », 2012, p. 150.

parcellaire et des infrastructures, éléments fondamentaux du tissu urbain et du paysage urbain<sup>270</sup>. Si l'individu n'intervient pas (démolition, effacement, construction, rénovation, recyclage, etc.), qu'ils s'agissent des acteurs publics comme privés ou encore les habitants, ces éléments persistent dans le paysage plusieurs années, voire des décennies. Par contre, nous sommes confrontés plus ou moins rapidement à leur dégradation. L'émergence de *ruines lentes* et de *ruines violentes* en est des exemples. Quant aux espaces ouverts, l'abandon les marque plus facilement et plus rapidement par la propagation de la végétation qui restructure à la fois l'espace (fermeture paysagère) et donne un aspect « plus sauvage »<sup>271</sup> à la ville.

Le processus d'abandon est autoalimenté par la nouvelle condition spatiale qu'elle engendre. Cette observation permet d'une part de mettre en avant la difficulté d'habiter la ville pour les habitants et d'accepter la situation. Les architectes, urbanistes comme paysagiste doivent s'emparer autant de ces nouvelles conditions d'habitat que de la perception et la gestion de la vacance. Nos repères spatiaux et temporels sont à redéfinir. D'autre part, elle doit pousser les différents acteurs impliqués dans la transformation de la ville à sortir de nos modèles de développement traditionnels.

---

270. ROSSI Aldo, *L'architecture de la ville*, traduit par Françoise BRUN, Dijon, In Folio, coll. « Archigraphy », 2001, p. 42. [1<sup>ère</sup> éd. Padova, Marsilio, 1966].

271. DESIMINI Jill, « From Planned Shrinkage to Formerly Urban : Staking Landscape Architecture's Claim in the Shrinking City Debate », *Landscape Journal : design, planning, and management of the land*, 2014, vol. 33, n° 1, pp. 17-35 ; RINK Dieter, « Wilderness : the nature of urban shrinkage ? The Debate on Urban Restructuring and Restoration in Eastern Germany », *Nature and Culture*, 1 décembre 2009, vol. 4, n° 3, pp. 275-292.



FIGURE 46 – Diversité du bâti. Bâtiments commerciaux aux centres anciens denses (photographies et montage réalisés par Charline Sowa).



FIGURE 47 – Diversité du bâti. Des centres anciens denses aux quartiers pavillonnaires (photographies et montage réalisés par Charline Sowa).



FIGURE 48 – Diversité du bâti. Des quartiers de logements collectifs aux immeubles de grandes hauteurs (photographies et montage réalisés par Charline Sowa).

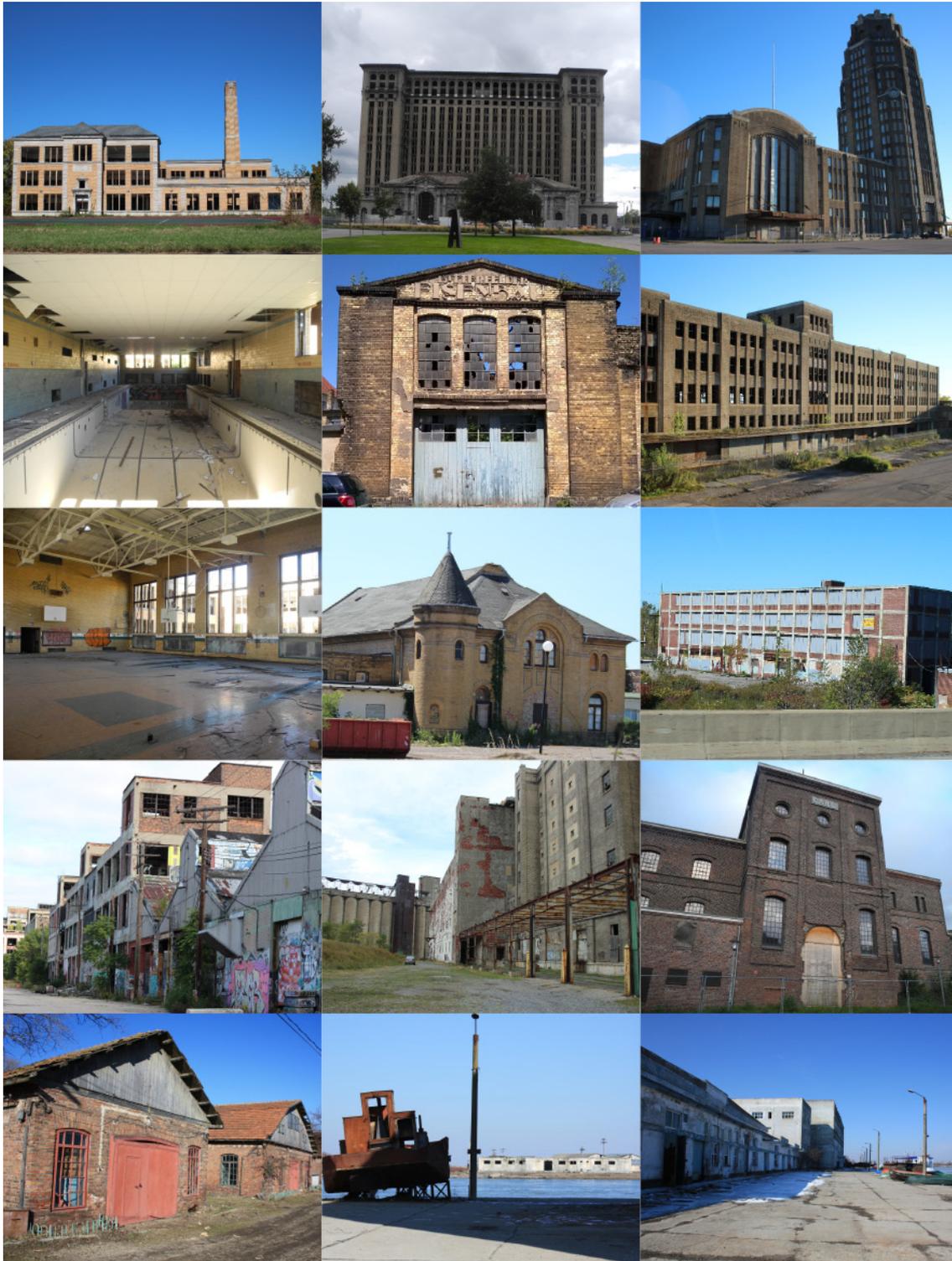


FIGURE 49 – *Diversité du bâti. Des équipements aux différents usages : écoles, industries, entrepôt, gymnase, gares, etc. (photographies et montage réalisés par Charline Sowa).*



FIGURE 50 – Dégradation des bâtiments par l'homme 1/2 (photographies et montage réalisés par Charline Sowa).



FIGURE 51 – Dégradation des bâtiments par l'homme 2/2 (photographies et montage réalisés par Charline Sowa).



FIGURE 52 – Dispositifs de fermeture des bâtiments 1/2 (photographies et montage réalisés par Charline Sowa).



FIGURE 53 – Dispositifs de fermeture des bâtiments 2/2 (photographies et montage réalisés par Charline Sowa).



FIGURE 54 – *Espaces ouverts laissés à la nature (photographies et montage réalisés par Charline Sowa).*



FIGURE 55 – Des infrastructures urbaines marquées et obsolètes 1/2 (photographies et montage réalisés par Charline Sowa).



FIGURE 56 – Des infrastructures urbaines marquées et obsolètes 2/2 (photographies et montage réalisés par Charline Sowa).

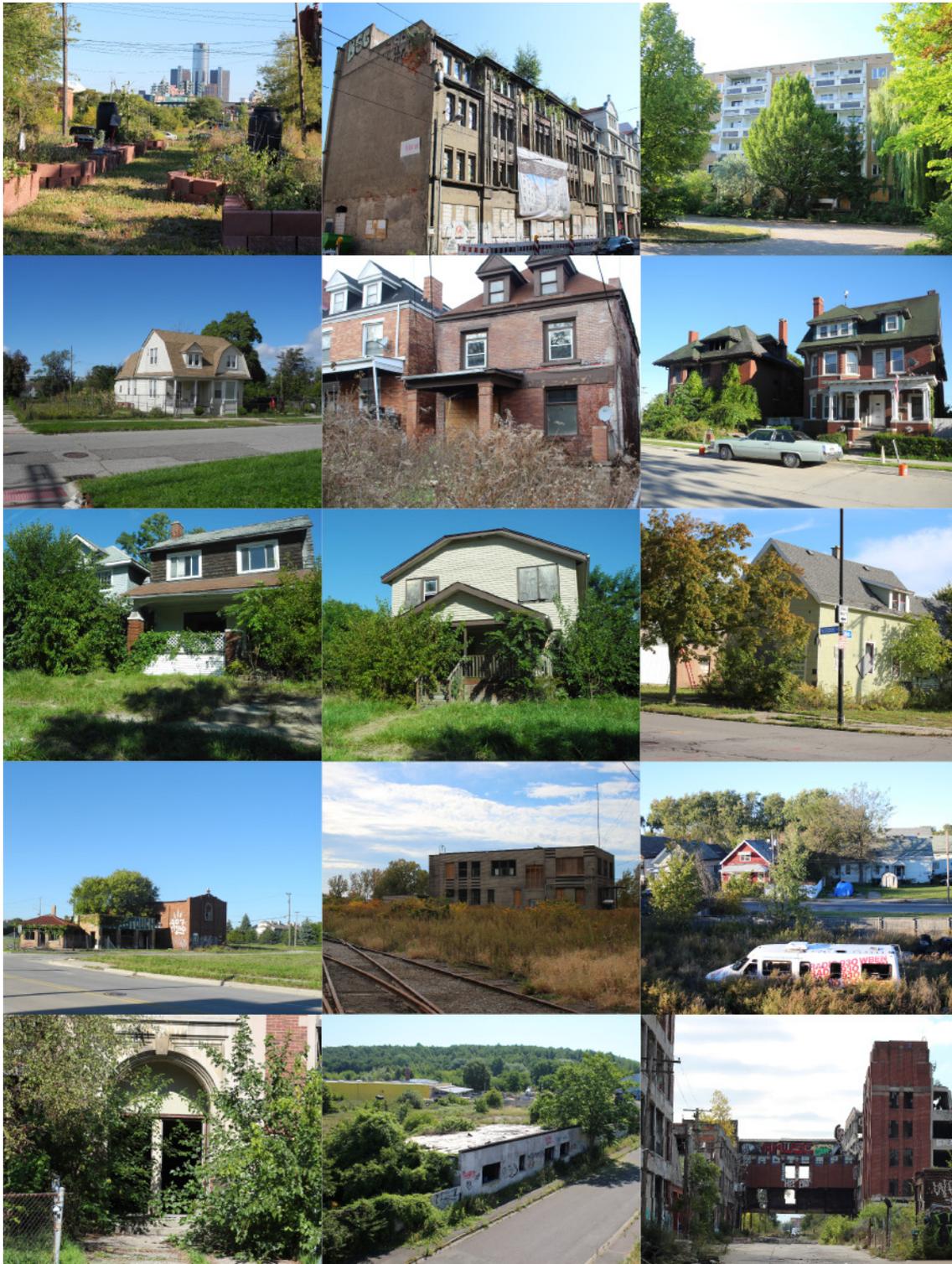


FIGURE 57 – Différents niveaux de développement de la végétation dans l'espace urbain 1/2 (photographies et montage réalisés par Charline Sowa).



FIGURE 58 – Différents niveaux de développement de la végétation dans l'espace urbain 2/2 (photographies et montage réalisés par Charline Sowa).

## 2.2 Processus de perforation urbaine : fragilisation des tissus urbains et transformation du paysage

### Une ville qui est perforée

Le recoupement des différents indicateurs présentés précédemment rend compte de l'impact de la décroissance urbaine sur les tissus urbains. Mais le processus d'abandon est souvent accompagné d'actions de démolition sur le bâti qui s'opèrent en marge des politiques et des stratégies de planification. À Detroit, il est courant de voir des pans entiers de ville démolis. Ces actions sont autant conduites par les habitants (riverains des maisons abandonnées) pour assurer une certaine sécurité pour la vie de quartier, que par des entreprises privées qui investissent également sur ces terrains (spéculation foncière). Dans différentes villes d'Allemagne de l'Est (Leipzig, Halle, etc.), les bailleurs ont aussi entrepris la démolition de nombreux immeubles, afin de réduire le surplus de logements vacants. Ces démolitions étaient couramment mises en œuvre sans concertation auprès des autres acteurs du territoire dans les années 1990<sup>272</sup>.

Dans tous les cas, ces démolitions engendrent généralement une production d'espaces ouverts indéterminés et laissés vacants. Les densités bâties sont redéfinies. En même temps que l'abandon de la ville progresse, ces différentes actions individuelles accentuent la fragilisation des tissus urbains et sociaux des quartiers enclenchée par le processus d'abandon. D'une part, comme le souligne Jill Desimini<sup>273</sup>, la dédensification et le développement d'un aspect « plus sauvage » du paysage « liés à la perte et la négligence, [sont] perçus comme des résultantes négatives affectant la forme physique de la ville<sup>274</sup> ». D'autre part, ils participent à l'éloignement et à l'isolement des individus dans l'espace urbain.

Ce double processus d'abandon et de démolition, accompagné de l'inaction des pouvoirs publics, engendre des délaissés urbains aux formes et dimensions multiples qui construisent, pour Paola Viganò, de nouvelles porosités<sup>275</sup> dans ces villes qui déclinent

---

272. BERNT Matthias, « Demolition program East », in OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 1, International research*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2005, 735 p.

273. Jill Desimini est architecte-paysagiste, chercheur et professeur-assistant de paysagisme à la Harvard University - Graduate School of design. Son travail se concentre sur les stratégies de paysage afin de répondre aux problématiques des villes en décroissance.

274. « These two phenomena are often linked to loss and neglect, perceived as negative by-products affecting the physical form of the city ». DESIMINI Jill, *op.cit.*, p. 21.

275. VIGANÒ Paola, *op. cit.*, p. 149.

et qui se transforment de l'intérieur.

Dans les recherches sur la décroissance urbaine, ce processus d'évidement situé à l'intérieur d'une aire urbaine<sup>276</sup> est appelé : *perforation urbaine*. Friedrich von Borriers et Walter Prigge parlent de « fissures structurelles » et de « profondes brèches » dans la matérialité de la ville et de l'espace<sup>277</sup>. D'autres utilisent le terme de « desserrement urbain<sup>278</sup> ».

Le terme de perforation urbaine a été utilisé pour la première fois au début des années 2000 par Engelbert Lütke-Daldrup<sup>279</sup> pour décrire la situation de la ville de Leipzig ; et par la suite, pour évoquer le contexte urbain des villes est-allemandes en décroissance<sup>280</sup>. Il sera traduit et présenté en France seulement à la fin des années 2000 grâce aux travaux de Daniel Florentin<sup>281</sup>.

Ce concept peut facilement être utilisé pour décrire l'ensemble des contextes en décroissance.

### **Le quartier Jefferson/Mack à Detroit : un exemple extrême de perforation urbaine**

Pour aborder la *perforation urbaine*, la ville de Detroit est un cas significatif pour comprendre cette transformation du tissu urbain, bien que sa morphologie urbaine soit différente des villes européennes plus compactes. Pour illustrer notre propos, nous avons choisi de nous concentrer sur le quartier Jefferson-Mack à l'est de la ville, limitrophe au quartier Jefferson-Chalmers et à Grosse Point Park que nous avons arpenté en octobre 2014. En effet, par rapport au reste de la ville, le nombre de parcelles vacantes et évidées est extrêmement important : elles représentent près de 80 % du quartier<sup>282</sup> (figure 64). Une grande partie des maisons a été abandonnée, démolie ou incendiée entre les

276. FLORENTIN Daniel, FOL Sylvie et ROTH Hélène, « La « Stadtschrumpfung » ou « rétrécissement urbain » en Allemagne : un champ de recherche émergent », *Cybergeo : European Journal of Geography* [en ligne], 26 mars 2009.

277. VON BORRIERS Friedrich et PRIGGE Walter, « Without a model : experimental urbanism », in OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2006, p. 26

278. BARON Myriam, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, GRASLAND Claude, RIVIÈRE Dominique et VAN HAMME Gilles, *Villes et régions européennes en décroissance. Maintenir une cohésion territoriale ?*, 2010, Paris, Hermès science : Lavoisier, coll. « Traités IGAT », p. 189.

279. Engelbert Lütke-Daldrup, urbaniste allemand, était le responsable de la planification urbaine de la ville de Leipzig 1995 à 2005.

280. RINK Dieter, *op. cit.*, p. 278.

281. FLORENTIN Daniel, *Leipzig ou la ville perforée : une « shrinking city » modèle ?*, Mémoire de Master 1 en Géographie, Université Paris I Panthéon-Sorbonne, Paris, 2008, p. 6.

282. Propos recueillis auprès d'Émilie Evans, chargée de mission au Michigan Historic Preservation Network, travaillant sur la préservation du patrimoine dans le quartier Jefferson-Chalmers.

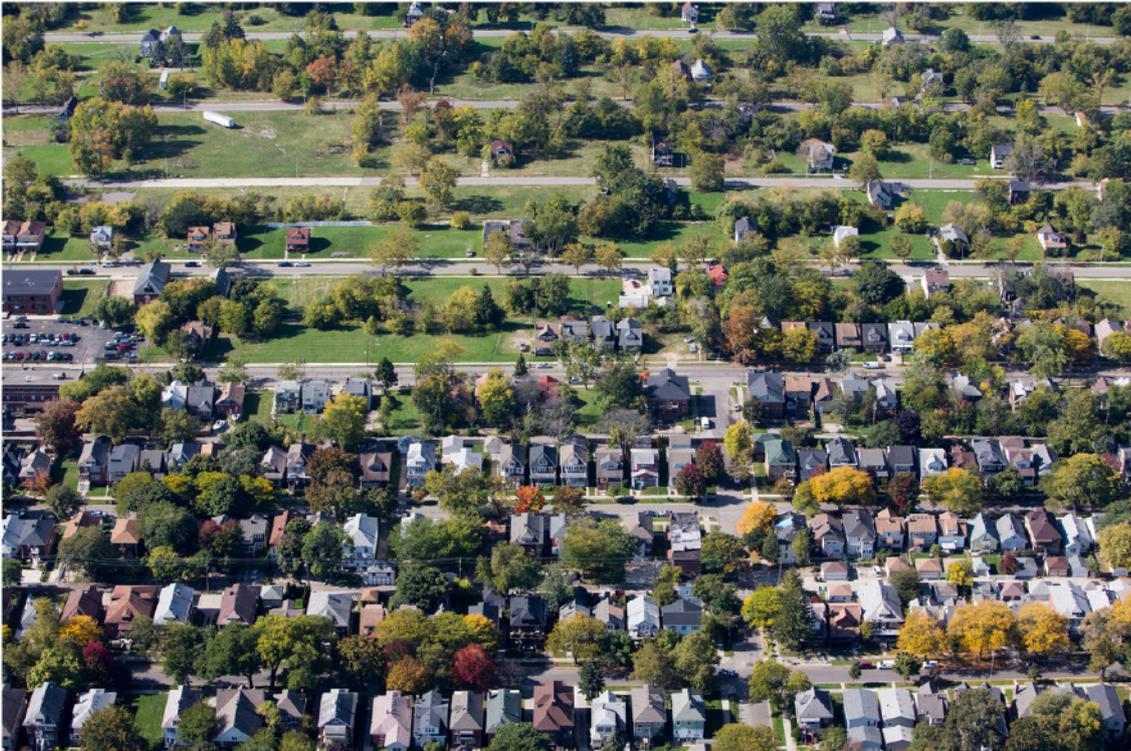
années 1970 et 1990. Ce processus perdure encore aujourd'hui, mais il est beaucoup moins important qu'à cette période (figure 63), la majorité du quartier étant déjà rasée. La démolition du bâti a principalement été une réponse d'urgence pour des besoins de sécurité (incendie, incivilité, insécurité du bâti), mais aussi devait permettre une valorisation foncière. La municipalité et des entreprises privées ont participé à ces actions reprenant ainsi en partie la gestion du foncier (investissement). Mais ces interventions ne s'intègrent pas forcément dans le cadre d'un projet architectural, urbain ou encore paysager spécifique.

Les photographies aériennes réalisées sur le quartier par Alex MacLean (figure 59), les photographies réalisées *in situ* (figure 60) et celles extraites de *Google Street View* (figure 62) permettent de rendre compte de l'ampleur de l'évidement dans ce quartier. Elles nous montrent un état physique particulier de la ville où se mêlent dégradation du bâti et de l'espace public et enverdissement important. Le premier point marquant est le *vide* construit par la multiplication des espaces ouverts composés par les parcelles vacantes. L'abandon se lit à travers cette succession d'espaces. Certaines traces de l'occupation passée sont encore visibles : voiries, haies, implantation des arbres. Ils tiennent encore le rôle de délimiteur des parcelles. La voirie et les parcelles sont encore entretenues : herbe tondue, absence de déchets dans la rue. L'entretien est réalisé généralement par les riverains pour continuer à valoriser leurs parcelles et leur environnement proche. La transformation du paysage donne le sentiment de ne plus être dans un quartier résidentiel pavillonnaire même s'il reste des traces de la structure parcellaire et les infrastructures persistent encore.

L'exemple de Jefferson-Mack permet de dégager un aspect important du processus de perforation urbaine : la génération de parcelles sans statut et sans usages. Dans quelques rares cas, les habitants ont annexé une parcelle adjacente à leur propriété pour agrandir leur terrain ou implanter un jardin potager par exemple. Mais en général, la fonction originelle des parcelles vacantes – pour un usage résidentiel –, semble s'effacer. Elles sont mises en jachère à durée indéterminée. Cette situation est paradoxale, – la jachère est un statut du sol temporaire –, et elle interroge : comment définir et qualifier ces espaces ? Quel sens donner à la préservation et à l'entretien de terrains viabilisés de cette ampleur lorsqu'aucune perspective de transformation n'est envisagée depuis quarante ans et dans un futur proche ? La gestion et la valorisation foncière sont de véritables enjeux à l'échelle locale, pour le confort des habitants restants, mais aussi à l'échelle de la ville,

pour préserver son nouveau potentiel foncier et changer son image.

Par ailleurs, il illustre la distension et la dissolution possibles des tissus urbains générées par le processus de perforation urbaine. Nous entendons par distension, l'agrandissement et le renforcement des espacements entre les individus et entre les éléments bâtis. Quant à la dissolution, il s'agit de l'effacement des qualités du tissu urbain : typologie bâtie, implantation du bâti, rapport entre les pleins et les vides, les usages, etc. Les infrastructures et l'armature parcellaire sont les éléments qui persistent le plus longtemps. Mais la perception de ces distensions et dissolutions diverge d'un contexte à un autre, en fonction du type de parcelles délaissées (forme, emprise) qui elles-même s'inscrivent dans une morphologie urbaine particulière (structure et dimension des parcelles, implantations et typologies du bâti). En Allemagne par exemple, les distensions sont particulièrement impressionnantes dans les quartiers de logements collectifs (figures 58 et 68).



Alter Road, center, serves as a dividing line between vacant lots in Detroit and the suburb of Grosse Pointe Park, in the foreground, the city's wealthier neighbor.



The Jefferson/Mack neighborhood of Detroit, left, has suffered high rates of abandonment. In the Brush Park neighborhood, right, few homes remain, although groups are working to restore this area, which a century ago was a glamorous place to live.

FIGURE 59 – *Vues aériennes réalisées par le photographe Alex MacLean.*



FIGURE 60 – *Vue aérienne du quartier Jefferson-Mack (2015). Source : <https://www.bing.com/mapspreview>.*



FIGURE 61 – Photographies réalisées du quartier par Charline Sowa (octobre 2014).



FIGURE 62 – Vues extraites de Google Street View de Chalmers Street.

## DEMOLITIONS 1995-2005

This is a map of the 25,000 demolitions recorded from the 1995 - 2005. It uses a hexagonal 'binning' technique to show the density of demolitions throughout the city during this 10-year period. Zoom in close enough and you'll see the individual properties!

April 2014

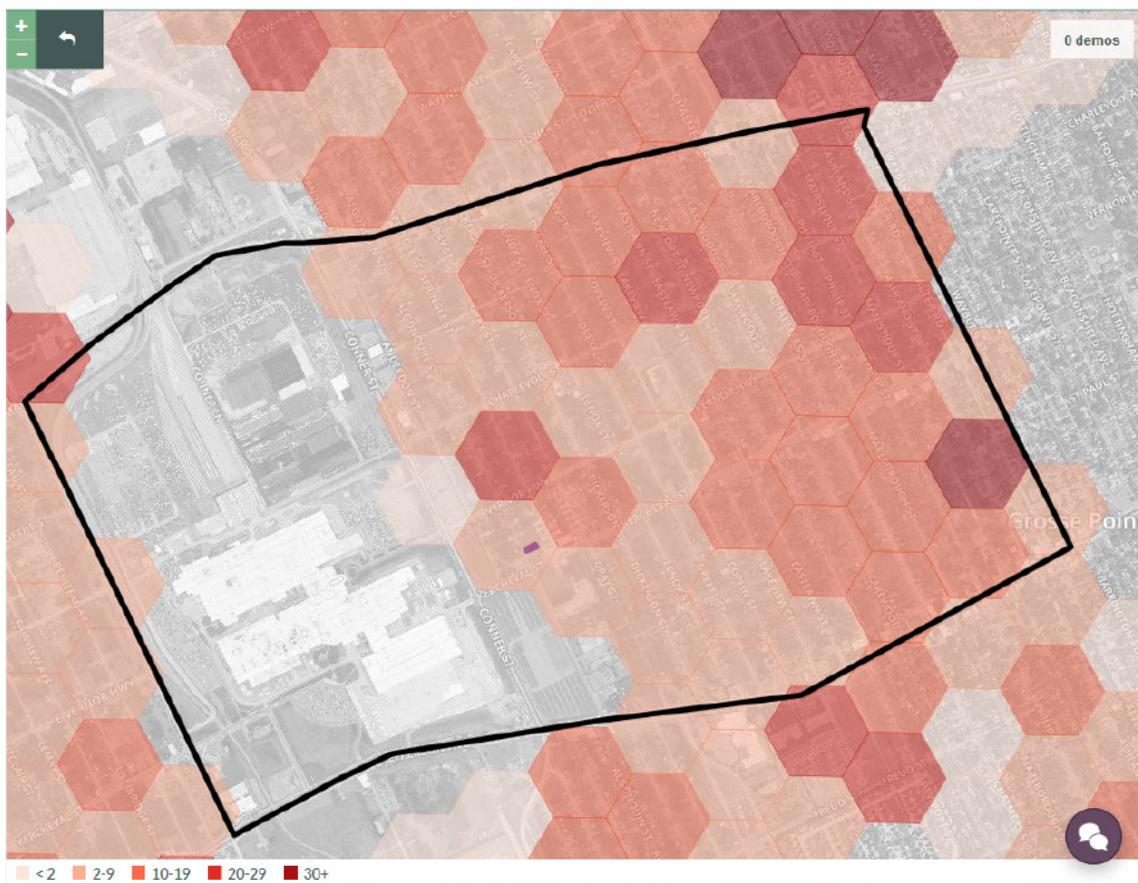
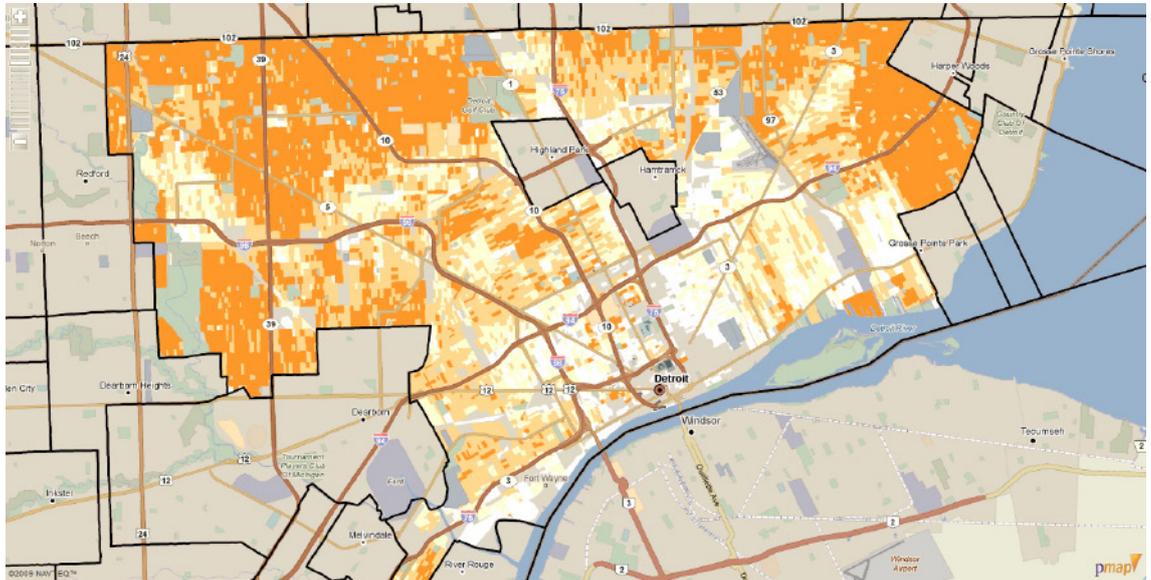


FIGURE 63 – Démolitions conduites entre 1995 et 2005. Auteur : Loveland : Explore parcel data, survey property.



Pourcentage de parcelles surveillées avec maisons à l'échelle de Detroit (2009)



Pourcentage de parcelles surveillées avec maisons à l'échelle du quartier Jefferson-Mack (2009)

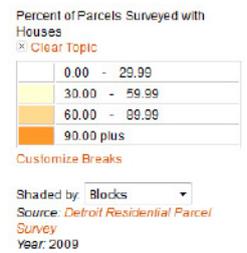


FIGURE 64 – Taux d'occupation (bâti) des parcelles à Detroit en 2009. Auteur : Detroit Residential Parcel Survey.

### Émergence d'une nouvelle forme de mitage ?

Le processus de perforation urbaine semble faire émerger un nouveau mode d'occupation spontané de l'espace, rappelant celui du mitage. Dans le vocabulaire des aménageurs français, le mitage « désigne [initialement] le remplissage partiel, mais diffus d'un espace rural au voisinage d'une agglomération urbaine<sup>283</sup> » et cette occupation du territoire est « choisie par les ménages pour des raisons d'agrément d'une vie à proximité de la campagne, de tranquillité ou d'hygiénisme, ainsi que de coûts fonciers moins élevés.<sup>284</sup> » Il illustre à la fois un processus d'occupation du sol et un mode de vie, mais reste ancré dans les spécificités spatiales du territoire français. Cependant, il est pour nous intéressant dans la lecture des transformations des tissus urbains dans les villes en décroissance, de reprendre de concept de mitage sous un autre angle, car nous nous retrouvons aussi heurté à une occupation diffuse et partielle du territoire par les habitants et les activités. Ce processus de *mitage* est *inversé* :

- par sa situation dans l'espace urbain, en plein cœur de la ville ;
- par le type d'espace touché, l'espace bâti ;
- par son processus de production, la perforation urbaine ;
- par son non-choix, une situation subie par les habitants.

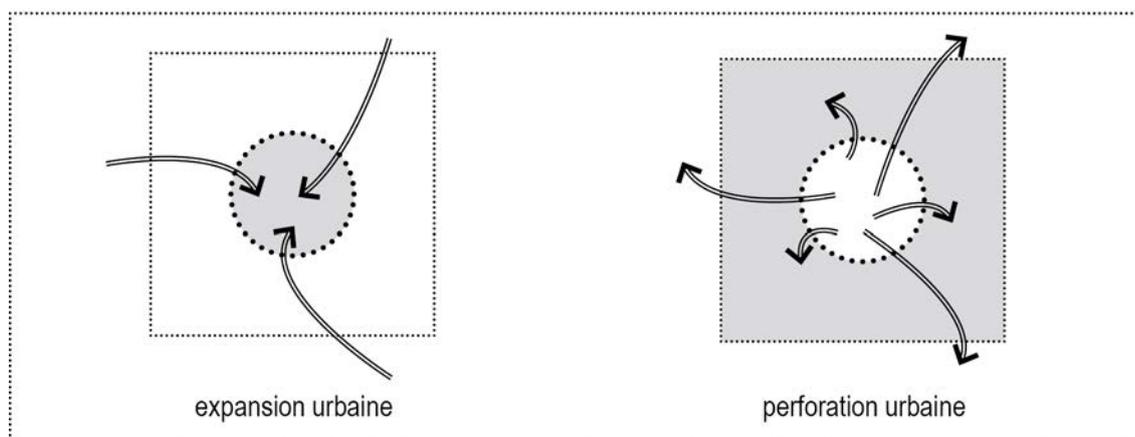


FIGURE 65 – Conceptualisation du concept de mitage (dessin réalisé par Charline Sowa).

L'idée de *mitage inversé* permet d'aller au-delà du processus de perforation urbaine. Il fait référence au dé-remplissage (désoccupation et démolition) du tissu urbain. Une nouvelle forme urbaine se construit. Ce processus de mitage pose aussi différents

283. PUMAIN Denise, « Mitage », in Dictionnaire la ville et l'urbain, Paris, Economica, coll. « Anthropos Ethno-Sociologie », 2006, p. 187.

284. *Ibidem*.

problèmes concernant l'isolement social et spatial des individus, la gestion des équipements publics, des réseaux de transports et des infrastructures existantes, la consommation des énergies, ou encore l'accès aux services de proximité. Cette situation est d'autant plus difficile à surmonter pour les habitants : leur mobilité est souvent réduite (capacités techniques et économiques, situation sociale et familiale limitée).

Ce mitage inversé, construit par la démultiplication des délaissés urbains, reflète « une partie d'un problème plus général : la sous-utilisation de l'espace urbain<sup>285</sup> ». En effet, un écart grandit entre les sols jusque là artificialisés et les surfaces bâties, et leur occupation et usage réel. L'absorption de cet écart est souvent difficile : les interventions urbaines sont très lourdes et coûteuses pour des municipalités qui ont souvent ni les moyens ni les compétences nécessaires.

### **Délaissés, espaces sous-utilisés et dédensification : reflet de la surconsommation passée des sols**

Selon Philipp Oswalt, l'urbanisation effrénée qui s'est opérée par la « colonisation du territoire » a perdu sa légitimité dans les villes en décroissance<sup>286</sup>. Le processus de perforation urbaine nous montre au contraire que la décroissance urbaine semble favoriser la désurbanisation de certaines parties des villes. Les habitants et les activités parties ont laissé de nombreuses parcelles en état sans réfléchir à leur devenir, entraînant une fragilisation du tissu urbain et une dévalorisation du sol, à l'échelle de la parcelle, d'un îlot, voire des quartiers entiers. Les répercussions spatiales de la décroissance correspondent à la mise en rebut du sol après des décennies de surconsommation et reflètent l'ingérence des politiques face à cette situation. L'une des questions est : que faire de ces sols anthropisés laissés à l'abandon ?

Concernant le bâti, pouvons-nous parler d'obsolescence ? Pour un bien, il s'agit du « fait d'être déprécié, périmé pour des raisons indépendantes de son usure physique, mais liées au progrès technique, à l'évolution des comportements, à la mode, etc.<sup>287</sup> » Serge Latouche souligne l'importance « de l'usure morale, par opposition à l'usure

---

285. DE GASPERIN Axelle, « Les villes des nouveaux Länder : La requalification dans le difficile contexte du déclin », *VertigO* [en ligne], 29 septembre 2009, vol. 9, n°2, disponible sur : <https://vertigo.revues.org/8716#tocto1n2> (consulté le 19/01/2016).

286. OSWALT Philipp, « Hypothèses on urban shrinkage in 21st century » [en ligne], in *Shrinking cities*, disponible sur : <http://www.shrinkingcities.com/> (consulté le 29/02/2016).

287. « Obsolescence », in Dictionnaires Le Robert, *Le Petit Robert de la langue française* [en ligne], 2016. disponible sur : <http://pr.bvdep.com.sid2nomade-2.grenet.fr/> (consulté le 05/04/2016).

physique.<sup>288</sup> » La ville en décroissance est marquée, comme décrite précédemment, par une usure physique ne signifiant pas nécessairement un bâti obsolète.

Néanmoins, elle se retrouve avec un surplus bâti et un stock de logements important. Cet évidement la confronte à des typologies d'habitat qui ne sont, pour certaines, plus adaptées aux nouvelles organisations familiales, aux nouvelles aspirations des individus (besoins, nouveaux modes), ou encore aux populations restantes, souvent vieillissantes et avec de faibles revenus. Par exemple, elles sont contraintes par : une forte densité bâtie, des surfaces des logements inadaptés (trop petite ou trop grandes, des formes étroites), un manque de luminosité, l'absence d'extérieurs (jardins, balcons), de forts coûts économiques et énergétiques<sup>289</sup>. Les forts taux de vacances sont à considérer comme une opportunité pour réinvestir ces tissus.

Cette nouvelle condition urbaine doit être un élément sur lequel rebondir pour redéfinir notre manière de penser et de projeter l'espace. L'une des pistes intéressantes proposées par Philipp Oswald est un retournement nécessaire de la pensée du projet architectural où la construction n'est plus le but, mais « le point de départ<sup>290</sup> » pour une autre fabrique urbaine. Il faut voir dans « Le surplus de bâtiments, d'infrastructures et d'espaces [...] de nouveaux défis [tant] dans la manière de gérer ce surplus<sup>291</sup> » que dans le travail de composition urbaine et de redéfinition de l'habitat. L'existant délaissé devient la base de l'intervention qu'il faut conserver, transformer ou déconstruire et recycler avant de privilégier de nouvelles constructions et la consommation de nouveaux espaces. L'architecte-urbaniste ne doit plus uniquement avoir l'image d'un bâtisseur, mais aussi celle d'un « déconstructeur » qui redonne un sens aux espaces délaissés et dégagés en milieu urbain. Tout est à réimaginer face aux nouveaux enjeux urbains et aux nouveaux besoins des habitants. Ce point d'entrée est fondamental pour penser le remodelage de ces villes. De nouvelles formes urbaines et modèles pourraient être ainsi envisagés.

---

288. LONDON Bernard, *L'obsolescence planifiée : pour en finir avec la Grande Dépression*, Paris, Éditions B2, coll. « Fac-similé », 2013, p. 67.

289. BERNARD Tony et DURAND-LASSERVE Cynthia, *Habiter autrement les centres-bourgs en Massif central. L'exemple du Livradois-Forez*, Livradois-Forez, PNR Livradois-Forez, 2014, 88 p. ; The Detroit Future City Implementation Office, *Detroit Future City. 2012 Detroit strategic framework plan*, Detroit, Inland Press, 2013, 354 p.

290. « Whereas until now construction has been seen as the goal of architectural/urban planning action, here it is the starting point. » OSWALT Philipp, « Hypothèses on ..., *op. cit.*

291. « The surplus of buildings, infrastructure and space set up new challenges for how to manage this surplus ». LAURSEN Lea L. H., *Shrinking Cities or Urban Transformation*, Aalborg, Aalborg Universitet, 2009, p. 82.

## Chapitre 3

# Un enrichissement du vocabulaire pour décrire la ville en décroissance

Dans l'analyse et la compréhension des spatialités de la décroissance urbaine, les termes et concepts actuels utilisés pour parler de la ville contemporaine nous ont paru limités. Ils ne permettent pas d'illustrer l'ensemble des spécificités spatiales de ces contextes particuliers. L'attention portée à l'emploi des termes de *friche* ou de *jachère*, ou encore sur le *mitage inversé* en sont des exemples. La qualification de l'espace urbain et du paysage est à la fois bouleversée et remise en question. Par ailleurs, l'influence de la géographie et de l'anglais dans la recherche sur la décroissance urbaine a aussi une importance dans les termes utilisés et diffusés jusqu'alors. Certains sont encore débattus comme le terme de *shrinking city*, qui a par exemple plusieurs traductions françaises et dont la définition varie d'un contexte à un autre.

Ce constat fait largement écho aux propos de Catherine Maumi qui revient sur la difficulté des architectes actuels à définir les espaces sur lesquels ils sont amenés à intervenir. Dans son texte « Penser l'hyperville : un exercice de "style libre" »<sup>292</sup>, elle nous rappelle que jusqu'à récemment, « l'architecte était appelé à intervenir sur des territoires connus - ou reconnus - car précisément définis et édifiés depuis des siècles par des codes et règles, sociaux et culturels, élaborés selon une idée spécifique du monde habité.<sup>293</sup> » Et aujourd'hui, il fait face à une « difficulté d'appréhension et de compréhension des paysages urbains contemporains, à laquelle est étroitement liée la question de leur

---

292. in GUIHEUX Alain (dir.), *Action Architecture*, Éditions de La Villette, 2011, pp. 155-175.

293. MAUMI Catherine, « Penser l'hyperville : un exercice de "style libre" », in GUIHEUX Alain (dir.), *Action Architecture*, Éditions de La Villette, 2011, p. 159.

qualification<sup>294</sup> ». Elle prend source dans « un problème de définition et, notamment, à la définition de leur image : d'une image admise et adoptée par nos sociétés du XXI<sup>e</sup> siècle et qui se doit donc, pour cela, d'illustrer cette nouvelle idée du monde habité sur laquelle celles-ci se fondent.<sup>295</sup> » La ville en décroissance fait partie de ces exemples qui invitent l'architecte à sortir de son cadre habituel d'exercice et à se questionner sur les termes qu'ils utilisent.

### 3.1 L'*espace-relâché* : émergence d'un nouveau type d'espace

Les délaissés urbains demandent d'être regardés ensemble et non séparément. Ils révèlent un nouveau type d'espace généré par le processus de perforation urbaine. En effet, il peut être composé d'espaces bâtis et d'espaces ouverts abandonnés où se côtoient « Friches, terrains vagues, zones apparemment sans affectation précise [qui] entourent la ville ou s'y infiltrent, dessinant en creux des zones d'incertitude qui laissent sans réponse la question de savoir où commencent la ville et où elle s'achève.<sup>296</sup> » Il n'est plus géré par ses propriétaires ou par l'action publique ; les écosystèmes se redéfinissent spontanément. Ce fragment spatial de la ville est identifiable par son état de vacance et de dégradation. Nous proposons de l'appeler *espace-relâché*.

#### Aller au-delà d'un vocabulaire marqué par les logiques de croissance

Avant de définir ce concept, nous nous sommes référée aux termes couramment utilisés pour parler de la ville contemporaine et de sa fabrication. Par rapport aux spécificités de l'*espace-relâché*, les termes utilisés pour décrire les vides et les espaces résiduels dans l'espace urbain ont été notre première piste. Nous nous sommes ainsi intéressée au *Junkspace* (approche architecturale) de Rem Koolhaas<sup>297</sup> et au *vide programmé* (approche urbanistique) de David Mangin<sup>298</sup> car ils faisaient référence à la production

---

294. *Ibidem*.

295. *Ibidem*.

296. AUGÉ Marc, *Le temps en ruines*, Paris, Galilée, 2003, p. 87.

297. Il représente selon lui « le résidu que l'humanité laisse sur la planète ». KOOLHAAS Rem, *Junkspace. Repenser radicalement l'espace urbain*, traduit par Daniel AGACINSKI, Paris, Éditions Payot & Rivages, 2011, p. 81.

298. Ce sont tous les espaces générés par le manque de réflexion et de coordination dans la production des infrastructures et du cadre bâti. Il est le « Résultat de l'accumulation de normes, de ratios, de règlements, d'habitude paresseuses [dans l'aménagement de l'espace], il se retrouve à toutes les échelles. » MANGIN

d'espaces difficilement identifiables et qualifiables, où l'homme paraît détaché dans leur processus de fabrication. Mais ils présentent des situations générées par les dynamiques d'expansion urbaine et n'intègrent pas spécifiquement l'idée d'abandon et de vacance, bien que pour Rem Koolhaas, le *Junkspace* peut connaître cet état dès lors qu'il vieillit.

La seconde piste a été d'explorer les concepts évoquant les espaces d'entre-deux et en marge. Cet espace à qualifier interroge les rapports entre « habité/inhabité », « ville/campagne/nature ».

À première vue, le terme de *non-lieu* nous paraissait intéressant pour décrire le fait que l'on n'habitait plus certains espaces. Il permet d'illustrer un espace exclu des interactions sociales et spatiales. Il est initialement employé pour parler des espaces de transit, où les individus ne se rencontrent pas comme les gares, les autoroutes ou encore les centres commerciaux. Mais pour Marc Augé (approche anthropologique), le *non-lieu* reste un « espace anonyme, produit par la surmodernité où règne solitude et similitude.<sup>299</sup> »

La *Zwischenstadt* ou l'*entre-ville* (approche urbanistique) de Thomas Sieverts définit, quant à elle, un territoire ayant « des propriétés de la ville et de la campagne, sans être ni l'une ni l'autre<sup>300</sup> », où est intégrée « une dimension spatiale au sens d'une interpénétration de l'espace bâti et du paysage ouvert, une dimension économique au sens de la coexistence d'une économie agissant localement et d'une économie opérant sur le plan mondial, et une dimension historique au sens où ce territoire urbain encore si jeune, qui [...] évolue vers une nouvelle forme urbaine que nous ne pouvons pas encore connaître.<sup>301</sup> » Concernant les dimensions spatiales et historiques, certains parallélismes sont identifiables avec les contextes en décroissance, mais la dimension économique que soulève ce concept d'*entre-ville* pose question dans un territoire en crise économique. Le concept de *tiers-espace* (approche aménagiste) de Martin Vanier a aussi été mis en parallèle. Il définit également cet « espace mi-urbain mi-rural, c'est-à-dire en somme ni vraiment urbain ni vraiment rural<sup>302</sup> ». Par leurs spécificités spatiales et paysagères,

---

David, *La ville franchisée. Formes et structures de la ville contemporaine*, Paris, Editions de la Villette, 2004, p. 102.

299. AUGÉ Marc, *Non-Lieux. Introduction à une anthropologie de la surmodernité*, Paris, Éditions du Seuil, 1992, p. 130.

300. SIEVERTS Thomas, *Entre-ville : une lecture de la Zwischenstadt*, traduit par Jean-Marc DELUZE et Joël VINCENT, Marseille, Parenthèses, 2004, p. 17.

301. BONZANI Stéphane, FÜZESSÉRY Stéphane et SIEVERTS Thomas, « Entre ville et campagne, l'avenir de nos métropoles », *Métropolitique.eu* [en ligne], 2 mars 2011, disponible sur : <http://www.metropolitiques.eu/Entre-ville-et-campagne-l-avenir.html> (consulté le 29/03/2016).

302. VANIER Martin, « Qu'est-ce que le tiers espace ? Territorialités complexes et construction politique », *Revue de géographie alpine*, 2000, tome 88, n°1, p. 105.

l'*entre-ville* et le *tiers-espace* se rapprochent de l'idée que nous cherchons à illustrer. Mais ces deux concepts illustrent un contexte spécifique, les zones périurbaines et suburbaines.

Le croisement de ces différents termes permet d'une part de montrer l'absence d'un vocabulaire pour décrire et comprendre la ville en décroissance. Tout ce vocabulaire développé ces dernières décennies pour décrire la ville contemporaine est marqué par les logiques de croissance. Ils font tous référence aux processus d'urbanisation et de périurbanisation de la ville et n'évoquent en aucun cas la dynamique inverse de désoccupation de l'espace urbain et de désurbanisation. Ce constat confirme l'analyse de Charles Waldheim qui fut confronté à cette difficulté dans le cadre de ses travaux sur Detroit et la décroissance urbaine. Les concepts actuels développés dans les disciplines de design (architecture, paysagisme, *urban design*, etc.) sont basés sur les « modèles de croissance, d'expansion et de développement continu<sup>303</sup> » limitant la compréhension et la description des spécificités spatiales des villes en décroissance.

D'autre part, cette démarche réflexive invite à revenir sur le sens des termes choisis et aux images qu'ils renvoient. Les architectes, chercheurs comme praticiens, doivent s'emparer de cette problématique pour développer des concepts adaptés.

### **De la perforation urbaine à l'espace-relâché**

Ce constat nous a invité à réfléchir à de nouveaux termes pour qualifier les espaces observés. Une réflexion s'est ainsi amorcée à partir du terme d'*espace-relâché* que nous proposons ici.

Le terme d'*espace*<sup>304</sup> a été conservé pour rappeler son attachement à l'espace urbain<sup>305</sup>, mais aussi sa complexité, étant composé autant d'espaces bâtis que d'espaces ouverts. À ce terme, le choix a été d'accoler un adjectif permettant de qualifier son état. Le terme *perforé*, découlant du concept de perforation urbaine, a tout d'abord été envisagé. Mais l'*espace-perforé* tendait à considérer l'espace urbain dans sa globalité et ne se

---

303. « WALDHEIM Charles, *Landscape as urbanism*, Princeton, Princeton University Press, 2016, p. 88.

304. Le terme d'espace est ici entendu comme une étendue déterminée sur la surface terrestre que les hommes, les activités et les infrastructures occupent.

305. Nous définissons l'espace urbain comme un espace « fortement structuré, par la rente foncière et l'accessibilité. [...] A l'échelle de l'individu, l'espace vécu et pratiqué est orienté, [...], il comporte des lieux de repères [...] et des zones d'ombre, il est discontinu [...] et recouvre plus ou moins partiellement l'ensemble de l'aire urbanisée selon le statut culturel des personnes. [...] A différentes échelles, l'espace urbain est hétérogène, [...] ». PUMAIN Denise, « Espace urbaine », in PUMAIN Denise, KLEINSCHMAGER Richard et PAQUOT Thierry (dir.), *Dictionnaire, la ville et l'urbain*, Paris, Economica-Anthropos, coll. « Villes », 2006, p. 110.

concentraient pas spécifiquement sur les sous-espaces (les trous) générés par l'abandon et la perforation urbaine dans le tissu urbain. Celui d'*érodé* a aussi été considéré mais la même remarque était faite que pour le verbe perforer. Les termes d'*espace en attente* ou d'*espace vacant* permettaient de spécifier d'avantage ces « trous » dans le tissu urbain, mais ils apportent seulement un aspect de ce que représente l'*espace-relâché*

Le verbe *relâcher* a été choisi pour ces différents sens. Il permet d'évoquer autant le processus desserrement de l'espace urbain, que la situation de repos et hors-contrôle du sol, ou encore sa remise en liberté<sup>306</sup> par le processus de désurbanisation. L'*espace-relâché* n'est pas temporaire, mais à des temporalités multiples et s'inscrit profondément dans le territoire. Il devient un élément structurant de la ville s'infiltrant dans le tissu urbain ; cet état n'est pas anecdotique. L'interrelation entre le vide et le plein ne résulte pas seulement d'un jeu des densités bâti, mais aussi des densités humaines. La perception de « vide » de l'*espace-relâché* peut évoluer dans le temps (dimension, forme) et varier d'un contexte à un autre (morphologie urbaine). Cette distinction est perceptible lorsque nous mettons en parallèle les tissus anciens denses de la ville européenne et les quartiers d'habitat pavillonnaire de la ville américaine.

Le concept d'*espace-relâché* fait référence à ce que Luc Gwiazdzinski appelle l'*envers spatial* qui se fabrique à partir de friches que des quartiers entièrement dépeuplés ou délaissés et fait référence au tiers paysage pour décrire cet espace<sup>307</sup>. La différence est que l'*espace-relâché* ne s'inscrit pas dans une logique d'opposition. Il participe à la recomposition d'une certaine porosité de la ville, que Bernardo Secchi décrit, « dans laquelle vides et pleins, espaces construits et non construits ne s'opposent pas comme la ville et la campagne au XIX<sup>e</sup> siècle, mais s'interpénètrent et se chevauchent, construisant un système de relation unique.<sup>308</sup> »

---

306. « Relâcher », in Le Petit Robert, *Le Petit Robert de la langue française* [en ligne], 2016. disponible sur : <http://pr.bvdep.com.sid2nomade-2.grenet.fr/> (consulté le 05/04/2016).

307. GWIAZDZINSKI Luc, « De l'hypothèse de réversibilité, à la ville malléable et augmenté : vers un néo-situationnisme », in SCHERRER Franck et VANIER Martin (dir.), *Villes, Territoires, Réversibilités*, Paris, Éditions Hermann, 2013, p. 207.

308. SECCHI Bernardo, *La ville du vingtième siècle*, Paris, Éd. Recherches, 2009, p. 49.



Detroit (États-Unis), octobre 2014



Detroit (États-Unis), septembre 2014

FIGURE 66 – *Émergence d'un nouveau paysage. Exemples à Detroit (photographies réalisées par Charline Sowa).*

## 3.2 Un paysage hybride en cours de définition

« L'espace vert est habituellement une aménité dans les villes, mais ces paysages ambigus non gérés contribuent à l'anxiété, à des valeurs de propriété réduites, et un manque de confiance dans l'avenir d'un quartier.<sup>309</sup> »

L'analyse des spatialités conduit à ouvrir le regard sur la notion de paysage urbain et son évolution. Le paysage est tout d'abord, selon Pierre Merlin et Jean-Pierre Muret<sup>310</sup> une « étendue de pays qui se présente à un observateur ». Dans son texte « Le territoire comme palimpseste », André Corboz apporte d'autres dimensions à la notion de paysage. Il rappelle qu'il « s'offre à l'œil des hommes, qui ne sont qu'en un lieu à la fois, et de donne à voir à l'horizontale, de même qu'ils n'ont sur le monde qu'une vue défilée<sup>311</sup> » qu'il constitue « une collection fortuite de fragments topographiques télescopés<sup>312</sup> », dont la « valeur est et ne peut être que culturelle<sup>313</sup> ». Quant au paysage urbain, il est « davantage silhouetté que le paysage rural et correspond à une expérience multisensorielle qu'à une situation aisée à décrire et à reproduire. [...] Le paysage urbain ne se donne pas à voir de l'extérieur, il s'apprécie dans un corps à corps enivrant. »<sup>314</sup> Il participe à la représentation de la ville<sup>315</sup> et à son inscription « dans une logique de forme<sup>316</sup> » en constituant « une sorte de matrice où l'espace se signifie historiquement et esthétiquement.<sup>317</sup> »

Le paysage urbain caractérisant les villes en décroissance évolue très rapidement, par l'effacement et le remplacement de certaines couches historiques et culturelles. Le bâti est remplacé par des espaces ouverts d'un nouveau type, souvent non planifiés, – surfaces gazonnées, prairies ou espaces boisés, etc. –. La renaturation spontanée transforme peu à peu les délaissés urbains et la ville. De nouveaux rapports entre espaces bâtis, espaces

309. « Green space is usually an amenity in cities, but these ambiguous unmanaged landscapes contribute to anxiety, reduced property values, and a lack of confidence in a neighborhood's future. » HOLLANDER Justin B., PALLAGST Karina, SCHWARZ Terry, POPPER Frank J., *Planning Shrinking Cities*, 2009, pp. 16-17.

310. MERLIN Pierre et MURLET Jean-Pierre, « Paysage », in MERLIN Pierre et CHOAY Françoise (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris, Presses Universitaires de France, coll. « Quadriges », 2010, p. 547 [1<sup>ère</sup> éd. Paris, Presses Universitaires de France, 1988].

311. CORBOZ André, *Le Territoire comme palimpseste et autres essais*, Besançon, Les Éditions de l'Imprimeur, coll. « Tranches de ville », 2001, pp. 221.

312. *Ibid.*, p. 224.

313. *Ibid.*, p. 225.

314. PAQUOT Thierry, « Paysage urbain », in PUMAIN Denise, KLEINSCHMAGER Richard et PAQUOT Thierry (dir.), *op. cit.*, p. 211.

315. SANSON Pascal (dir.), *Le Paysage Urbain. Représentations, Significations, Communisation*, Paris, L'Harmattan, coll. « Eidos », 2007, p. 6.

316. *Ibid.*, p. 6.

317. *Ibid.*, p. 9.



Buffalo (États-Unis), octobre 2014



Buffalo (États-Unis), septembre 2014

FIGURE 67 – Émergence d'un nouveau paysage. Exemples à Buffalo (photographies réalisées par Charline Sowa).

ouverts et les écosystèmes émergent. Les démolitions et la renaturation modèlent la ligne d'horizon et changent les repères. Il apparaît une certaine ambiguïté dans la définition de ces nouveaux paysages urbains, difficile à qualifier.

Pour illustrer notre propos, nous avons sélectionné huit photographies prises dans le cadre de l'arpentage des terrains, à Detroit et à Buffalo pour les États-Unis, Halle, Dessau et la Ruhr pour l'Allemagne (voir figures 66, 67, 68 et 69). Elles révèlent une emprise forte du végétal dans l'espace urbain. Mais les caractéristiques du paysage diffèrent d'un contexte à un autre selon la dimension des espaces ouverts créés, la présence des ruines, l'implication des habitants sur leur environnement, l'investissement des propriétaires dans l'entretien de leur parcelle, le stade du processus de succession écologique, etc. En pleine immersion, les repères habituelles pour définir le paysage urbain sont bouleversés. Ces paysages interrogent : sommes-nous toujours en ville ? À la campagne ? En forêt ?

Aujourd'hui, l'une des difficultés auxquelles sont confrontés de nombreux chercheurs est la définition et la description de ce *paysage non planifié*<sup>318</sup>. Il fait l'objet de recherche en particulier aux États-Unis et principalement par des chercheurs-paysagistes. Les travaux de Justin Hollander, de Jill Desimini et de Charles Waldheim sont des références. En Allemagne, les travaux de Dieter Rink alimentent également les débats.

Ces dernières années, ce paysage a été principalement décrit et étudié dans le monde anglo-saxon, et plus particulièrement aux États-Unis. Trois concepts sont ressortis :

- l'*urban wildness*, que nous traduisons par *le sauvage urbain*. Il est utilisé pour faire référence aux « lieux où le pouvoir de l'homme ne façonne plus le paysage résultant de vides désorganisés de la succession écologique au sein du tissu urbain.<sup>319</sup> »
- l'*urban wildscape*, que nous traduisons par *paysage sauvage urbain*. Ce concept est né dans le cadre d'une conférence organisée par le département du paysage de l'université de Sheffield en 2007. Ce paysage est défini par « les espaces urbains où le naturel, par opposition à l'action humaine, semble être en train de modeler le sol, en particulier là où il y a une croissance spontanée de la végétation par succession écologique. Ces paysages sauvages peuvent exister à différentes échelles, des fissures dans la chaussée, à de beaucoup plus vastes paysages urbains, y compris

---

318. « Urban shrinkage often leads to unplanned landscapes ». HOLLANDER Justin B., PALLAGST Karina, SCHWARZ Terry, POPPER Frank J., *op. cit.*, p. 16.

319. « Urban wildness generally refers to places where human agency is no longer shaping the landscape resulting in unorganized voids of ecological succession within the urban fabric. » DESIMINI Jill, « From Planned Shrinkage to Formerly Urban : Staking Landscape Architecture's Claim in the Shrinking City Debate », *Landscape Journal : design, planning, and management of the land*, 2014, vol. 33, n° 1, p. 23.



Halle-Silberhöhe (Allemagne), juillet 2015



Halle-Neustadt (Allemagne), juillet 2015

FIGURE 68 – *Émergence d'un nouveau paysage. Exemples à Halle (photographies prises par Charline Sowa).*

les forêts, les lotissements inutilisés, les corridors fluviaux et les sites abandonnés ou les friches industrielles.<sup>320</sup> »

- le *new middle landscape*<sup>321</sup>. Il est principalement utilisé pour décrire Detroit, dont le paysage se situe dorénavant entre l'urbain et le rural après le départ des habitats et la démolition du bâti dans certains quartiers. Il est fait référence au *middle landscape*, ou « Jardin du Monde », utilisé aux États-Unis à partir du XVIII<sup>e</sup> siècle et construit à partir du mythe de la pastorale. Il renvoie à un idéal de vie à la campagne, où existe un équilibre entre la nature et la ville et qui se situe à la frontière avec la nature (*wilderness*). Il est géré à l'échelle de la cellule familiale et devait être le « terreau d'une nouvelle civilisation, proprement américaine, et le garant d'une véritable démocratie »<sup>322</sup>.

Pour Jill Desimini qui étudie ces différents termes, ils n'ont pas les mêmes sens mais tentent tous de « décrire l'émergence de nouveaux écosystèmes végétalisés spontanés<sup>323</sup> ». Alors que l'*urban wildness* fait référence à un processus de transformation de l'espace urbain, l'*urban wildscape* et le *new middle landscape* font état de cette nouvelle idée de paysage. Mais, ces termes sont difficilement traduisibles et applicables dans le contexte français, voire européen. D'une part, nous n'avons pas la même culture du paysage et notre rapport à la nature est différent. D'autre part, les tissus urbains dans lesquels s'opèrent ces transformations ne sont pas identiques (ex. : centres urbains, les quartiers de logements collectifs).

Jusqu'à présent, nous n'avons pas trouvé de terme équivalent en français. Le concept de *tiers-paysage*, désignant « la somme des espaces où l'homme abandonne l'évolution du paysage à la seule nature<sup>324</sup> » et développé par Gilles Clément, remet au centre l'importance de reconstruire les écosystèmes. Il résulte néanmoins d'un travail du paysagiste et est à explorer dans la conception architecturale et urbaine dans la ville en décroissance.

---

320. « urban spaces where natural as opposed to human agency appears to be shaping the land, especially where there is spontaneous growth of vegetation through natural succession. Such wildscapes can exist at different scales, from cracks in the pavement, to much more extensive urban landscapes, including woodland, unused allotments, river corridors and derelict or brownfield sites. » JORGENSEN Anna (dir.), *Urban wildscapes*, Hampshire, Routledge, 2012, p. 1.

321. GALLAGHER John, *Reimagining Detroit : opportunities for redefining an American city*, Detroit, Wayne State University Press (coll. « A painted turtle book »), 2010, p. 30.

322. MAUMI Catherine, *Usonia ou le mythe de la ville-nature américaine*, Paris, Éditions de la Villette, 2008, p. 55.

323. « to describe the rise of spontaneously vegetated novel ecosystems. DESIMINI Jill, *op. cit.*, p. 33.

324. « Tiers paysage », Gilles Clément, disponible sur : (consulté le 05/04/2016).



Dessau (Allemagne), juillet 2015



Essen (Allemagne), septembre 2013

FIGURE 69 – Émergence d'un nouveau paysage. Exemples de Dessau et de Essen (photographies réalisées par Charline Sowa).

L'enjeu de ce dernier chapitre était avant tout d'introduire une autre perception de ces espaces engendrés par le processus de décroissance en milieu urbain et de ces nouveaux paysages. Il a permis de mettre en évidence la difficulté de les définir comme de soumettre au débat des termes et des concepts encore en cours de définition. Tout un champ de recherche est à explorer et à approfondir.

Ces villes en décroissance offrent également un cadre de projet favorable pour investir différemment la ville et rééquilibrer ses fonctions à la fois écologiques et civiques<sup>325</sup>. Dans tous les cas, un changement nécessaire de paradigme doit être opéré dans l'urbanisme et l'aménagement du territoire<sup>326</sup>. Mais les propos de Dieter Rink remet en cause la manière dont les concepteurs se sont emparés de ces espaces jusqu'à présent : « Il reste encore à voir si le sauvage urbain "contrôlé", "cultivé", ou "planifié" est en mesure de donner à la ville en décroissance de nouvelles qualités esthétiques et écologiques et de revenir en arrière ou d'arrêter le processus de dévaluation. L'utilisation de la notion de sauvage urbain dans les villes en décroissance devrait être faite dépendamment de ce sujet.<sup>327</sup> »

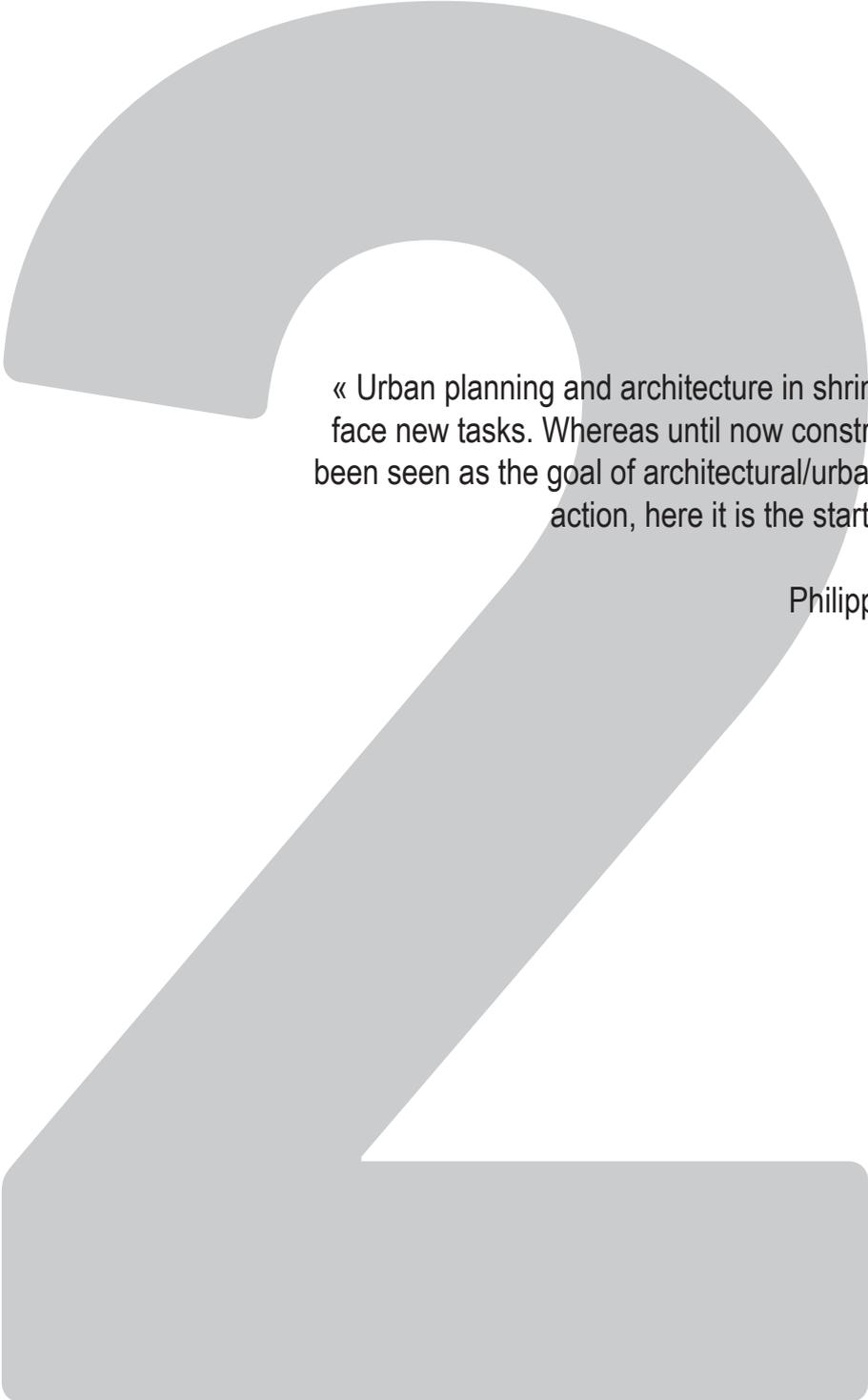
---

325. « However, they also represent opportunities for restructuring that balances ecological and civic function ». DESIMINI Jill, *op. cit.*, p. 21.

326. RINK Dieter, « Wilderness : the nature of urban shrinkage ? The Debate on Urban Restructuring and Restoration in Eastern Germany », *Nature and Culture*, 1 décembre 2009, vol. 4, n° 3, p. 279.

327. « It is yet to be seen whether the "controlled", "cultivated", or "planned" urban wilderness is able to give the shrinking city new aesthetic and ecological qualities and to turn back or stop the devaluation process. The use of the concept of urban wilderness in shrinking cities should be made dependent on this. » *Ibid.*, pp. 288-289.





« Urban planning and architecture in shrinking cities face new tasks. Whereas until now construction has been seen as the goal of architectural/urban planning action, here it is the starting point.»

Philipp OSWALT  
(2006)

# **Un territoire de projet particulier**



*Essen (Allemagne), septembre 2013*

---

La perception et le sentiment d'abandon de la ville sont souvent difficiles à accepter et à dépasser pour les acteurs publics comme pour les habitants. En effet, les délaissés urbains renvoient une image négative de la ville, étant considérés comme une source de menace, alimentant le sentiment d'insécurité et d'isolement des individus. La capacité des individus à vivre *en cohabitation avec* ces espaces délaissés est interrogée.

Cette situation a participé à alimenter les réflexions sur la fabrique urbaine et la transformation des villes en décroissance depuis les années 1970<sup>328</sup>, qu'elles soient impulsées par les autorités publiques ou par les habitants. Malgré les contraintes politiques, économiques, sociales ou encore réglementaires qui peuvent être vécues comme des freins, ces villes restent des territoires de projet. Depuis, une diversité de projets architecturaux et urbains a ainsi vu le jour, mais ils ne sont pas à mettre au même niveau n'étant pas de même nature. Ainsi sont mis en œuvre autant de grandes stratégies urbaines réorganisant l'ensemble de la ville, que des projets de rénovation urbaine (friches industrielles, tissus urbains constitués), de projets d'équipements ou encore des aménagements plus modestes et très localisés à l'échelle d'une parcelle, d'un édifice ou d'un espace public spécifique (figure 74). Pour certains projets, ils sont pensés comme des outils de réflexion, émanant de réponses spécifiques à des concours ou programmes.

Plusieurs aspects influençant les propositions des équipes de maîtrise d'œuvre ont été identifiés :

- le positionnement de la maîtrise d'ouvrage face au sujet la décroissance. La diversité des structures décisionnelles sur un même territoire tend à complexifier le cadre de la commande<sup>329</sup> ;
- la stratégie urbaine enclenchée dans la reprise en main de la ville par les acteurs publics ;
- le type de commande et les résultats attendus de la part de la maîtrise d'ouvrage ;
- la capacité financière de la maîtrise d'ouvrage. Les collectivités locales sont souvent endettées ce qui rend difficile la gestion de la ville (entretien, infrastructures, vacances, etc.) et l'intervention urbaine (projet de renouvellement urbain). Ce constat est visible à travers le type de commande, les moyens financiers attribués et le suivi du projet.

---

328. À partir de cette période, de nombreuses villes ont commencé à décliner et à être identifiées en décroissance dans la recherche urbaine.

329. OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2006, p. 17.

- 
- la pérennité du projet. La durée des mandats électoraux induit une pensée à court terme et peut donner lieu à des limites temporelles de l'action. Par exemple, les changements radicaux d'orientation politiques affectent la pérennité du projet.
  - les cadres institutionnels et réglementaires formalisés pour répondre à des logiques de croissance urbaine. Les outils d'urbanisme ne sont pas adaptés<sup>330</sup>.

L'ensemble de ces dimensions permet de prendre conscience de la complexité de la fabrique urbaine en situation de crise. Bien que les contextes et les projets soient très différents, certains objectifs sont similaires : donner une nouvelle image à la ville et améliorer l'environnement urbain et le confort des habitants.

La pratique du projet dans les villes en décroissance soulève une dimension fondamentale dans la manière d'appréhender la ville et son évolution future : devons-nous accompagner le processus de décroissance ou non ? Quels en sont les enjeux ? Qu'est-ce qu'ils impliquent en ce qui concerne l'aménagement et la transformation de l'espace urbain ? Jusqu'à présent, les positionnements ont été multiples d'un contexte à un autre, et au sein d'un même contexte, il peut exister des changements de position dans le temps. Dans tous les cas, le positionnement choisi a des répercussions significatives sur les orientations de développement proposées par les municipalités comme les transformations et les aménagements urbains mis en œuvre par les professionnels et/ou par les habitants.

La première fois que l'architecte a envisagé l'idée d'adapter la ville à ces dynamiques nouvelles de développement et de réorganisation des individus dans l'espace urbanisé date de la fin des années 1970, dans le cadre du projet *The city in the city : Berlin : a green archipelago* (décrit p. 237). Le projet a été pensé hors des cadres institutionnels, laissant une marge de manœuvre plus large à l'équipe dans la définition de ce projet.

Ce type de positionnement a mis plus de temps à être repris par les autorités publiques, souvent perçu comme un échec dans le cadre des politiques publiques. Longtemps absent des discours, il semble prendre une place particulière depuis quinze ans. Certaines villes assument plus facilement de porter un projet urbain en faveur de la décroissance urbaine. De nombreux praticiens et chercheurs impliqués sur leur territoire revendiquent également ce changement de regard sur la décroissance. Par exemple, le chercheur Robin Boyle, directeur de l'Institut d'Urbanisme de Detroit à l'université Wayne State,

---

330. En France, nous avons plusieurs exemples : code de l'urbanisme, code de la construction et de l'habitation, les documents d'urbanisme type PLU, SCOT, etc.

---

revendique la réduction de la taille de la ville de Detroit en redonnant certains espaces à la nature, et en concentrant les habitants dans certains quartiers<sup>331</sup>. L'architecte Éric Clavier s'interroge sur l'évolution de sa ville, Saint-Étienne. Selon lui, des pistes sont à trouver à partir de la déconstruction du bâti inutilisé et insalubre et la renaturation des espaces libérés<sup>332</sup>.

L'objectif de cette deuxième partie est de comprendre le type de projet conduit dans les villes en décroissance concernant les délaissés urbains. Notre réflexion s'articule en trois temps. Le premier temps consiste à identifier les stratégies mises en place dans le traitement des délaissés urbains en Europe et aux États-Unis. Elle permet de poser les bases concernant les types de commandes auxquels sont confrontés les architectes, urbanistes et paysagistes. La deuxième partie a pour but d'identifier les éléments qui ont favorisé, à partir des années 2000, un changement d'orientation dans la manière d'appréhender les villes en décroissance par les politiques comme par les équipes de maîtrise d'œuvre. Pour finir, la dernière partie permet de présenter le type d'expérimentations urbaines émergeant à partir de cette période en nous basant sur les cas étudiés. Elles illustrent un certain nombre de pratiques aujourd'hui visibles dans les villes en décroissance européennes et nord-américaines.

---

331. Propos issus du reportage *Villes en déclin. Aux USA : la renaissance de Detroit* (2014) réalisé par Peter Weinert, diffusé en Mai 2014 sur Arte dans le cadre d'un cycle de reportages sous le thème de « Déclin ou prospérité : histoire de villes ».

332. Propos d'Éric Clavier recueillis en entretien le 11 juin 2014.



# Chapitre 1

## Les délaissés urbains, espaces d'investigation de la mutation urbaine

Les délaissés urbains sont les premiers terrains d'investigation dans la transformation des villes en décroissance. Les démarches de réappropriation de ces espaces reflètent trois tendances antinomiques en termes de stratégies politiques. Les deux plus courantes sont les stratégies « gouvernées par le paradigme prégnant de croissance, stratégies classiques, connues et pratiquées depuis longtemps, qui ne sont d'ailleurs pas propres aux seules villes en décroissance ; et celles qui s'affranchissent de ce paradigme prégnant, ne recherchant plus la croissance à tout prix, mais au contraire la remettent en cause, donnant naissance à des stratégies souvent radicales dans des contextes de décroissance souvent critiques. Ces stratégies « "nouvelles" sont souvent les plus originales et novatrices.<sup>333</sup> » Les stratégies portées dans les villes européennes en décroissance oscillent généralement entre ces deux tendances. La troisième tendance est le désinvestissement complet des acteurs publics et l'appropriation de la ville par les habitants à travers des pratiques de bricolage urbain. Elle est particulièrement visible aux États-Unis et nous le verrons à travers nos cas de Detroit. Il s'agit souvent de cas exceptionnels, mais avec une image forte de sens.

---

333. BARON Myriam, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, GRASLAND Claude, RIVIÈRE Dominique et VAN HAMME Gilles, *Villes et régions européennes en décroissance. Maintenir une cohésion territoriale ?*, 2010, Paris, Hermès science : Lavoisier, coll. « Traités IGAT », p. 292.

D'une manière générale, les projets conduits depuis les années 1980 montrent une volonté forte de redéfinir et de restructurer le tissu urbain, quelque soit la stratégie de la maîtrise d'œuvre que l'échelle d'intervention. Dans ce processus de réinvestissement des délaissés, deux types de projets ressortent plus spécifiquement : les projets de reconversion des friches ; les projets d'amélioration de l'habitat dans les tissus urbains dégradés.

## **1.1 Reconversion des grandes friches et projets d'équipement public : les démarches les plus emblématiques**

Les grandes friches (industrielles, militaires, ferroviaires, etc.) se retrouvent dans tout type de contexte urbain. Véritables richesses foncières dans les territoires aux marchés tendus, elles perdent de leur valeur dans les villes en déprise, alimentent la dégradation de leur image et participent à la fracturation de l'espace. Les friches urbaines sont souvent, auprès des acteurs locaux, les premiers espaces à réinvestir, capable d'accueillir des projets aux programmes complexes afin d'impulser une redynamisation économique et sociale de la ville, ainsi qu'une réappropriation de l'espace urbain.

Les projets de reconversion de friches ont pris un essor très particulier dès les 1990 dans les anciennes villes industrielles françaises<sup>334</sup> et européennes<sup>335</sup> en décroissance. Les expériences de l'Emsher-Park, – projet de reconversion paysagère, économique et culturelle d'une partie de la Ruhr dont plus de 65 km<sup>2</sup> de friches industrielles<sup>336</sup>–, et de Bilbao – projet du musée Guggenheim réalisé par Frank Gehry – ont valorisé cette pratique. Elles ont eu un impact retentissant et une grande influence sur le reste de l'Europe<sup>337</sup> par leur travail de recomposition des friches et de programmation urbaine. Dans le cas de Bilbao, la ville connaissait depuis les années 1970 un déclin démographique et une crise structurelle majeure. Pour surmonter la situation, la ville a

---

334. ex. : Lens, Saint-Étienne, Marseille, Nantes, Roubaix, Le Havre, etc.

335. ex. : la Ruhr, Gênes, Liverpool-Manchester, etc.

336. COLLINET Dieter, « Les conditions du recyclage urbain en Allemagne », in MARTINEZ Muriel (dir.), *Reconstruire la ville sur la ville*, Adef, 1998, p. 69.

337. NICOLAS Amélie, « Le projet urbain nantais : une mise à l'épreuve du modèle Bilbao », *Métropolitique.eu* [en ligne], 23 juin 2014, disponible sur : <http://www.metropolitiques.eu/Le-projet-urbain-nantais-une-mise.html> (consulté le 15/05/2015).

fait le choix de « se transformer, ainsi que son industrie métallurgique et son port<sup>338</sup> », avec une reconversion par la culture comme levier central. Dans la création du musée, tout un travail sur le « choix du design architectural et urbain autour d'une politique culturelle d'ampleur internationale [...] [a été effectué, accompagné d'une ] communication inédite du projet sur la scène extérieure »<sup>339</sup>.

Depuis, de nombreux projets urbains ont vu le jour favorisant la réappropriation des friches et la revalorisation de quartiers limitrophes. Ils s'inscrivent généralement dans des politiques urbaines, économiques et culturelles fortes (*marketing urbain*) afin d'attirer de nouvelles populations et de nouveaux investisseurs<sup>340</sup>. Les programmes se sont spécialisés autour d'équipements publics emblématiques, souvent liés à la culture ou au sport<sup>341</sup>, parfois impliquant un *starchitecte* (démarche de *flagship projects*). Jusqu'alors, la majorité de ces projets a été accompagné de campagnes de communication pour diffuser une nouvelle image de la ville. Citons par exemple : la Cité du Design (agence LIN avec Finn Geipel) et la rénovation du site Manufrance à Saint-Étienne ; le musée Louvre-Lens (SANAA) ; la bibliothèque universitaire de Cottbus (Herzog & De Meuron) ; le Riverside Museum de Glasgow et le Phaeno Science Center de Wolfsburg par Zaha Hadid, etc. Mais leur influence sur le territoire est à observer avec prudence. Bien qu'ils participent à impulser le renouvellement urbain des espaces environnants et à changer l'image du quartier et de la ville, ils sont très souvent « désincarné[s]<sup>342</sup> » marquant davantage les esprits à l'échelle régionale, nationale et internationale et ne s'ancrent pas toujours dans les pratiques locales.

L'évènementiel autour de la culture, dont Barcelone est l'un des modèles, a aussi influencé les interventions urbaines de nombreuses villes en décroissance, leur permettant, à partir du développement d'une nouvelle offre touristique, d'amorcer la reconversion de certaines friches et de créer de nouveaux équipements. Il est vrai que « le grand

---

338. MASBOUNGI Ariella (dir.), *Bilbao. La culture comme projet de ville*, Paris, Ministère de l'équipement, des transports et du logement, la Documentation française, coll. « Projet urbain », n°23, 2001, p. 24.

339. NICOLAS Amélie, *op. cit.*

340. BARON Myriam, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, GRASLAND Claude, RIVIÈRE Dominique et VAN HAMME Gilles, *Villes et régions européennes en décroissance. Maintenir une cohésion territoriale ?*, 2010, Paris, Hermès science : Lavoisier, coll. « Traités IGAT », 346 p. ; FOL Sylvie et CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, « « Déclin urbain » et Shrinking Cities : une évaluation critique des approches de la décroissance urbaine », *Annales de géographie*, octobre 2010, n° 674, n°4, pp. 359-383.

341. GRÉSILLON Boris, « La culture comme alternative au déclin : mythe ou réalité ? Le cas des villes allemandes rétrécissantes », *Géocarrefour*, 17 décembre 2011, Vol. 86, n° 2, pp. 151-160.

342. BARON Myriam, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, GRASLAND Claude, RIVIÈRE Dominique et VAN HAMME Gilles, *op. cit.*, p. 293.

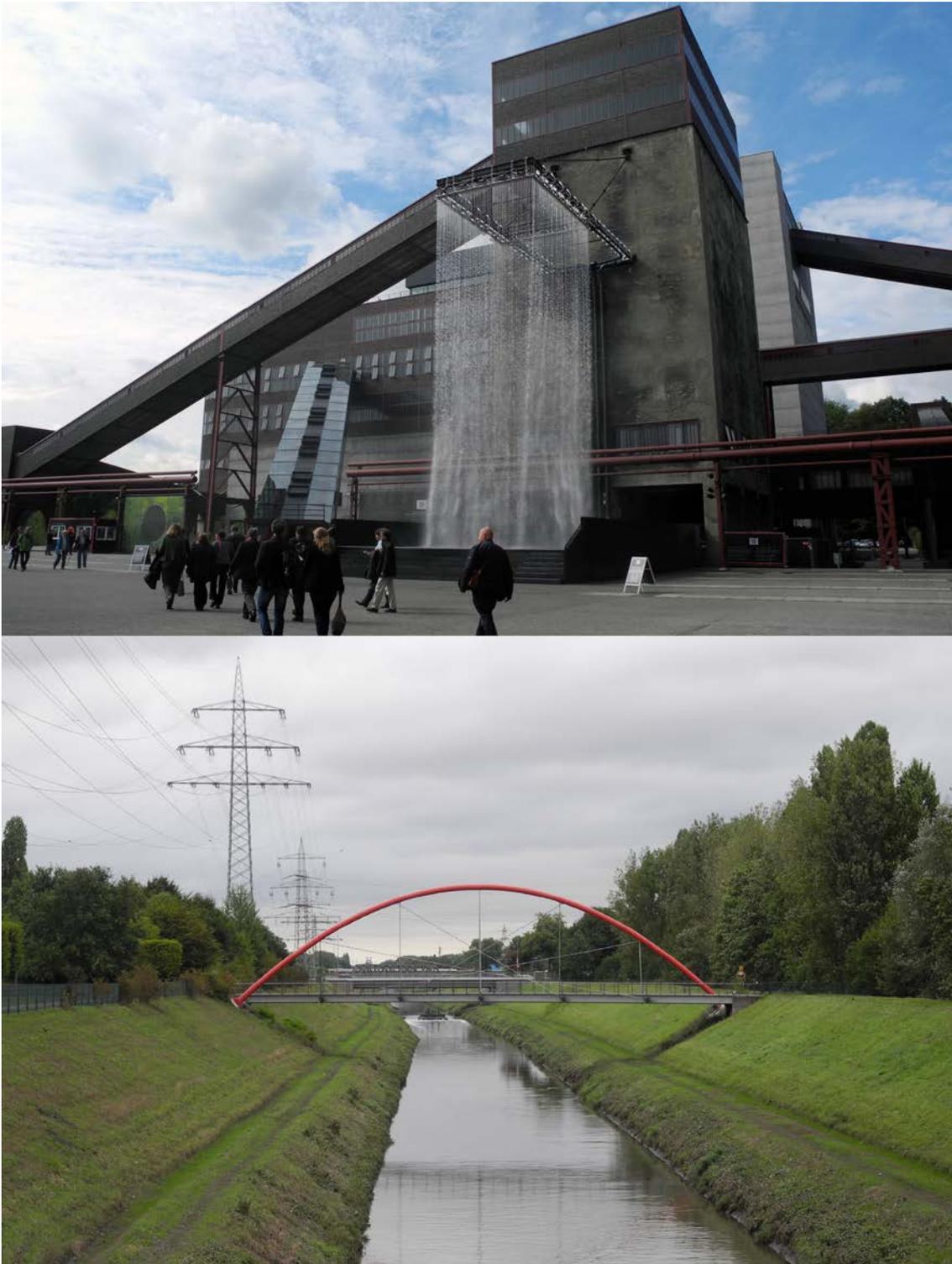


FIGURE 70 – Aménagements d'anciens sites industrielles réalisés dans le cadre de l'IBA Emscher-Park (photographies réalisées par Charline Sowa, septembre 2013).

événement comme moteur de développement urbain [...] ouvre la voie à un véritable urbanisme du petit et grand événement<sup>343</sup> » et est un élément déclencheur dans la transformation de certains quartiers de ces villes comme leur centre dévitalisé et les quartiers populaires dégradés. L'un des exemples les plus marquants est l'attribution du titre de *Capitale Européenne de la Culture* que Glasgow (1990), l'agglomération lilloise (2004), Gênes (2004), Liverpool (2008) ou encore Essen (2010) et Marseille (2013) ont porté pendant un an. Leurs *waterfront* comme les sites d'anciennes usines ont été transformés pour cette occasion. Mais la pérennité et la viabilité de ces démarches sont à questionner et notamment sur le plan financier. En effet, « le problème vient du statut que l'urbanisme accorde à l'évènement et donc à la production de lieux pour l'évènement. Que les habitants soient satisfaits et que les visiteurs se précipitent et permettent à l'économie locale de capter quelques richesses ne suffit pas à créer un cercle vertueux ou une dynamique économique durable.<sup>344</sup> » Par ailleurs, ces projets ne sont pas portés uniquement par la collectivité locale ; ils bénéficient d'aides nationales et européennes.

Ces différents types d'initiatives ont nécessité des fonds importants, des connaissances, des compétences et des outils techniques adéquats pour conduire cette transformation profonde de la ville, de l'intervention urbaine jusqu'au travail de communication. Elles ont été bénéfiques pour un grand nombre de ces villes et territoires en les redynamisant et en les rendant plus attractives. Nous pouvons citer Lille, Marseille ou encore Liverpool. Mais aujourd'hui, face à la crise financière que viennent de subir de nombreux pays et villes à travers le monde, les stratégies et les grandes opérations urbaines sont de plus en plus critiquées. Elles ne semblent plus adaptées aux réalités économiques et sociales du territoire. Dans le cas des villes en décroissance, les coûts financiers qu'elles engendrent, le modèle économique (consommation, récréation culture) auquel elles se raccrochent<sup>345</sup>, mais aussi par la forme de standardisation du projet urbain qui prend forme en s'éloignant des spécificités des contextes et répondant à des normes et des schémas préconçus<sup>346</sup>, sont remis au cœur des débats.

La manière de traiter les friches industrielles et de penser la programmation urbaine est

---

343. BOURDIN Alain, *L'urbanisme d'après crise*, La Tour d'Aigues, Éditions de l'Aube, 2014, p. 47.

344. *Ibidem*.

345. BARON Myriam, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, GRASLAND Claude, RIVIÈRE Dominique et VAN HAMME Gilles, *op. cit.*, p. 304.

346. BOURDIN Alain, *op. cit.*, p. 22.

peut-être à redéfinir. Les nouveaux projets conduits sur de grandes parcelles prennent souvent forme dans des logiques de « remplissage », autant sur le plan bâti que démographique, en réponse aux logiques des investisseurs privés de plus en plus présents. Les villes ne sont plus en mesure d'intervenir seules. Jean-Louis Violeau revient sur ce type de fabrication urbaine et souligne un aspect difficile à accepter dans les villes en décroissance, la pensée du vide, en rappelant que « concevoir un projet (d'architecture) revient à ouvrir un espace, et non à chercher à systématiquement le remplir<sup>347</sup> ».

Il est également nécessaire aujourd'hui d'ouvrir notre regard sur ce que Bernard Reichen nomme les « friches silencieuses »<sup>348</sup>. Elles sont tous les délaissés ordinaires, exclus des discours politiques et des programmes de concours à la différence des grandes friches industrielles, mais qui pourtant, seraient plus facilement manipulables (échelle, temps, coût) pour ces territoires démunis.

## 1.2 Traitement en profondeur des tissus urbains dégradés et de la vacance

Parallèlement aux projets emblématiques réalisés sur d'anciennes friches industrielles et militaires, des projets architecturaux et urbains ont vu le jour dans le tissu urbain existant afin d'améliorer l'habitat et réduire la vacance.

### 1.2.1 Des projets à risque changeant le profil des quartiers délaissés

Les interventions sur les tissus urbains délaissés sont généralement élaborés en réponse à des politiques de rénovation urbaine<sup>349</sup> et de renouvellement urbain<sup>350</sup>. Mais elles ne

---

347. VIOLEAU Jean-Louis, *L'utopie et la ville. Après la crise, épisodiquement*, Paris, Sens & Tonka, 2013, p. 19.

348. Ce concept a été proposé dans le cadre de la table-ronde *Planète Europan* qui s'est tenue le 11 avril 2014 à Paris. Cette journée faisait un retour sur les projets français imaginés dans le cadre du concours Europan, ainsi qu'une synthèse à l'échelle européenne.

349. La rénovation urbaine est une opération de démolition-reconstruction sur un ensemble bâti en milieu urbain. MASSOT André et MERLIN Pierre, « Rénovation urbaine », in MERLIN Pierre et CHOAY Françoise (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, coll. « Quadrige », Paris, Presses Universitaires de France, 2010, pp. 671-673 [1<sup>ère</sup> éd. 1988].

350. C'est une approche plutôt spécifique au cadre français. Il s'agit d'une politique de rénovation urbaine et de réhabilitation du bâti où l'« intervention [est] très volontaire et diversifiée sur l'habitat, l'emploi, la sécurité, l'école, etc. » MASSOT André, « Renouvellement urbain », in MERLIN Pierre et CHOAY Françoise (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, coll. « Quadrige », Paris, Presses

sont pas spécifiques aux villes en décroissance : de nombreuses villes en Europe ont vu dans ces politiques une opportunité pour faire face à l'habitat insalubre et obsolète<sup>351</sup>. Beaucoup de ces opérations sont impressionnantes, car elles impulsent un changement radical d'un îlot ou d'un quartier. Mais très souvent, il s'agit d'un « coup de pouce bien visible des pouvoirs publics visant à redonner de l'attractivité à la ville et par là même faire venir des investisseurs privés, des entreprises et des touristes.<sup>352</sup> »

Dans ce cadre, les équipes de maîtrise d'œuvre urbaine (souvent pilotées par un architecte-urbaniste) se retrouvent confrontées à des commandes précises et orientées. Elles travaillent en interaction avec une diversité d'acteurs (élus, bailleurs sociaux, propriétaires, etc.). Leurs missions les conduisent généralement à définir le devenir du bâti (conservation, démolition, recyclage ou nouvelles constructions) et l'aménagement des espaces publics et de coordonner les différentes actions sur le tissu urbain dans un secteur précis de la ville. Aujourd'hui, les programmes mis en place (logements, commerce, stationnement, espaces verts, etc.) et les jeux d'acteurs ont tendance à se complexifier en Europe. En France cette complexification a participé à la mise en œuvre d'une nouvelle forme d'organisation et de gestion foncière dans le projet urbain : le *macrolot*. Cet îlot, devenu une seule unité foncière<sup>353</sup> effaçant les parcelles originelles, voit son aménagement « associe[r] plusieurs maîtres d'ouvrage pour la réalisation d'un même ensemble composé de plusieurs programmes [...], avec ou non plusieurs architectes.<sup>354</sup> », avec des interventions inscrites dans les mêmes temporalités<sup>355</sup>. Dans le cas des villes en décroissance, cette procédure est à interroger sur le long terme au vu des difficultés que connaissent les villes pour intervenir sur leur tissu urbain. En effet, la gestion et la transformation d'un macrolot peuvent être compliquées techniquement et financièrement. Tout l'îlot serait à transformer. Alors que la préservation d'une certaine trame parcellaire ou le développement de nouvelles, des unités foncières plus petites que le *macrolot*, permettrait une transformation du tissu urbain plus facilement maîtrisable techniquement, financièrement et socialement dans le temps par les différents acteurs, dont la municipalité. Il favoriserait également une évolution du bâti et du tissu urbain plus

---

Universitaires de France, 2010, p. 671 [1<sup>ère</sup> éd. 1988].

351. L'habitat obsolète correspond à un habitat inadapté face aux nouvelles normes (énergie, accessibilité, etc.), aux nouvelles compositions des ménages, à la demande, etc.

352. BARON Myriam, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, GRASLAND Claude, RIVIÈRE Dominique et VAN HAMME Gilles, *op. cit.*, p. 294.

353. LUCAN Jacques, *Où va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixités*, Paris, Éditions de la Villette, 2012, p. 173.

354. *Ibid.*, p. 87.

355. *ibidem*.

douce et plus lente dans le temps.

Les projets conduits dans les tissus urbains sont de réelles prises de risque sur le plan économique, social, spatial ou encore culturel, pour les municipalités, les maîtrises d'ouvrage comme les maîtrises d'œuvre. Dans les villes en décroissance, cette prise de risque est d'autant plus forte face aux spécificités socio-économiques et politiques du contexte. Elle peut être un véritable frein dans la mise en place d'interventions urbaines. Les municipalités ont rarement les moyens pour agir seules. Ce sentiment est ressorti à plusieurs reprises dans le cadre de nos entretiens avec des chargés de mission de la municipalité de Saint-Étienne<sup>356</sup>, certains acteurs du *Plan-guide du corridor paysager* de Dessau<sup>357</sup>, ou encore avec l'architecte Bathilde Millet. Cette dernière a été confrontée à ces questions en travaillant avec la ville de Roubaix dans le cadre du projet *La parabole des Hérissons*<sup>358</sup>. Le démarrage du projet a mis du temps du fait de l'absence depuis plus années de promoteurs sur la ville. Depuis les années 1990, les promoteurs ne voulaient plus se lancer dans des projets qu'ils considéraient déjà comme une ruine avant même qu'ils ne soient dessinés et réalisés<sup>359</sup>. Tout un travail de négociation et de remise en confiance a été conduit avec les bailleurs, pour les impliquer de nouveau sur le territoire.

### 1.2.2 Des démarches soutenues par l'État

Au début des années 2000, les blocages financiers ont pu s'estomper dans certaines villes en France et en Allemagne, grâce à des financements provenant d'importants programmes pour le renouvellement urbain, coordonnés par les États. Ces programmes ont permis un apport financier important pour trois des six cas d'études sélectionnés.

#### Le programme français PNRU proposé par l'ANRU

Depuis 2003, de nombreuses villes en France sont aidées dans leurs projets de rénovation urbaine grâce au soutien de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) en charge du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU). Ce programme fut mis en place en 2003 dans le cadre de la « Loi Borloo » ; l'objectif

---

356. Laurane Ponsonnet, Anne Lebeau et Jean-Paul Chartron.

357. Heike Brückner, chargée du programme IBA 2010 à la Fondation Bauhaus ; Michael Rudolph, concepteur du plan-guide et responsable de Station C23.

358. Ce projet a été primé dans le cadre d'Europas 6 en 2001. Il a été réalisé à la fin des années 2000.

359. Propos recueillis auprès de Bathilde Millet que nous avons rencontré le 17 janvier 2014, au moment où nous définissions notre corpus de projet.

visé à accompagner les villes dans leur démarche de rénovation urbaine et en particulier dans les quartiers sensibles. L'un des enjeux du programme est de « créer les conditions d'une plus grande mixité urbaine et sociale, mais aussi d'améliorer les conditions de vie des habitants de ces quartiers.<sup>360</sup> » Le premier volet du programme (conduit jusqu'en 2014) a attribué plus de 12,35 milliards d'euros pour 45 milliards d'euros de travaux<sup>361</sup>. Ces financements ont bénéficié à 490 quartiers dont les projets urbains ont conduit à : la démolition de 140 340 logements, la réhabilitation du bâti ancien et la construction de nouveaux bâtiments. Le programme ANRU aura largement contribué à la reconquête de ces nombreux espaces depuis les années 2000.

Ce programme n'est pas attribué spécifiquement aux villes en décroissance, mais parmi les quartiers sélectionnés, une cinquantaine se trouvait dans des villes en décroissance<sup>362</sup> comme Saint-Étienne, Montbéliard, Charleville-Mézières, Saint-Dizier, Roubaix, Lens, ou encore Châteauroux, Thiers et Montluçon. Cependant, les objectifs de production en nouveaux logements attendus par l'ANRU sont souvent inadaptés par rapport aux réalités territoriales<sup>363</sup>. Selon le rapport *Changeons de regard sur les quartiers. Vers de nouvelles exigences pour la rénovation urbaine*, le programme semble vouloir « réfléchir à de nouvelles modalités de resserrement urbain, ancrées dans une perspective de développement durable.<sup>364</sup> »

L'amélioration de l'habitat représente un chantier important pour la ville de Saint-Étienne. Elle a imaginé son renouvellement urbain dès les années 1970 par la mise en place d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et la réhabilitation de certains logements collectifs<sup>365</sup>. Le traitement de l'habitat vétuste et insalubre s'est accéléré suite à la mise en œuvre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU),

---

360. DEPRESLE Bruno et JOUTARD Pierre (dir.), *Renouveler la ville. Les nouveaux défis des professionnels de l'aménagement*, Paris, Éditions Le Moniteur, 2008, p. 22.

361. Agence Nationale pour la rénovation urbaine, disponible sur : <http://www.anru.fr/> (consulté le 09/09/2016).

362. KACZA Damien, PEIGNEY Fabrice et Comité d'évaluation et de suivi de l'ANRU, *Changeons de regard sur les quartiers. Vers de nouvelles exigences pour la rénovation urbaine*, Paris, La Documentation française, 2014, p. 79.

363. REY-LEFEBVRE Isabelle, « Ces villes où il faut démolir des logements », *Le Monde.fr* [en ligne], 29 juillet 2015. Disponible sur : [http://www.lemonde.fr/societe/article/2015/07/29/ces-villes-ou-il-faut-demolir-des-logements\\_4703002\\_3224.html](http://www.lemonde.fr/societe/article/2015/07/29/ces-villes-ou-il-faut-demolir-des-logements_4703002_3224.html) (le 1/09/2015).

364. KACZA Damien, PEIGNEY Fabrice et Comité d'évaluation et de suivi de l'ANRU, *Changeons de regard sur les quartiers. Vers de nouvelles exigences pour la rénovation urbaine*, Paris, La Documentation française, 2014, p. 80.

365. MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉTIENNE, *Plan Local d'Urbanisme de Saint-Etienne – Rapport de présentation*, Municipalité de Saint-Etienne, 2008, p. 33.

de 2005 à 2012, puis prolongé jusqu'à 2015 pour terminer les opérations. Les objectifs visaient à enrayer le déclin démographique, à démolir le parc de logements devenu inadapté (fort taux de vacance) et insalubre, et à développer une nouvelle offre de logements plus qualitative pour changer l'image et la valeur résidentielle des quartiers du centre-ville.

Quatre secteurs dans deux types d'habitats différents ont pu bénéficier du programme :

- deux secteurs d'habitat social datant des années 1960/1970 : les quartiers Sud-Est et le quartier Montreynaud ;
- deux secteurs d'habitat ancien situés dans le centre-ville : quartier du Crêt de Roc et quartier Tarentaize-Beaubrun-Séverine.

À ce moment-là, les démarches entreprises dans ces quatre secteurs s'inscrivaient dans le prolongement du Grand Projet de Ville (2000-2006) qui visait « à « lutter contre le processus de dévalorisation<sup>366</sup> » d'une dizaine de quartiers identifiés comme prioritaires ou sensibles » avec des actions sur l'habitat vétuste<sup>367</sup>. Le PNRU permettra une amplification importante des actions<sup>368</sup>. Sur l'habitat ancien, il y aura tout un travail de « démolition-constructions et de restructuration du tissu urbain existant, en passant par la recomposition des espaces publics et une amélioration de l'équipement des quartiers<sup>369</sup>».

Le projet *Îlot-test Franche-Amitié* fait partie des projets ayant bénéficié du PNRU pour accélérer sa transformation. L'Îlot-test s'inscrit dans une dynamique de régénération plus large et de longue durée du quartier Tarentaize-Beaubrun-Séverine. Dès 1973, le quartier, et particulièrement le secteur Tarentaize, a fait l'objet d'une « vaste opération de résorption de l'habitat insalubre (RHI).<sup>370</sup> » Aujourd'hui, il fait partie des quatre secteurs de la ville bénéficiant du PNRU, dont « le projet de site consiste à préserver l'identité du quartier en complétant et requalifiant les fonctions de centralité qu'il accueille ainsi que les conditions d'habitat qu'il propose<sup>371</sup> ». La dédensification était l'une des lignes

---

366. CHARBONNIER Vincent , « Saint-Étienne : nouveau contrat de ville, dix quartiers pour quatre orientations stratégiques », *Le Moniteur*, 13 octobre 2000, n° 5055.

367. BONNEVILLE Marc, *Saint-Étienne : mutations - Lieux, enjeux, acteurs*, Saint-Etienne, PU Saint-Etienne, 2008, p. 92.

368. ANRU, *Saint-Étienne. Quartiers Sud-Est, Montreynaud, Crêt de Roc, Tarentaize-Beaubrun-Séverine* [en ligne], ANRU - Délégation Loire, 2013, 12 p. disponible sur : [http://www.loire.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche\\_ANRU\\_VSE.pdf](http://www.loire.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche_ANRU_VSE.pdf) (consulté le 15/10/2015).

369. BONNEVILLE Marc, *Saint-Etienne : mutations - Lieux, enjeux, acteurs*, Saint-Etienne, PU Saint-Etienne, 2008, p. 93.

370. BONNEVILLE Marc, *op. cit.*, p. 94.

371. DDT DE LA LOIRE – SH - RU, *Saint-Étienne. Quartiers Sud-Est, Montreynaud, Crêt de Roc, Tarentaize-Beaubrun-Séverine* [en ligne], ANRU - Délégation Loire, 2013, p. 9. disponible sur :

de conduite et avait pour objectif de « poser la question de la gestion collective des espaces (arrière-cours, mitoyenneté...) »<sup>372</sup> » par une « réponse publique pour aider à la maîtrise foncière et au curetage en cœur d'îlot »<sup>373</sup> », avec la « création d'espaces publics et la requalification d'espaces privatifs avec gestion collective »<sup>374</sup> ». Au total, plus de 212 millions d'euros de travaux ont été engagés sur le secteur<sup>375</sup>. Aujourd'hui, le quartier continue à souffrir « d'une image sociale et urbaine dégradée »<sup>376</sup> alors qu'il présente pourtant certains atouts : des immeubles de qualité, malgré leur vétusté, l'existence d'emplois et d'équipements socioculturels de proximité, ainsi qu'une vie associative<sup>377</sup>. Les habitants restants sont pour la plupart des propriétaires et des locataires qui n'ont pas les capacités financières et techniques d'intervenir seuls dans leur logement, sur leur bâti et les espaces communs (copropriétés).

### **Le programme allemand *Stadtumbau Ost***

À la différence du programme de l'ANRU qui s'adresse à toutes les villes françaises, le programme *Stadtumbau Ost* est spécifique aux villes en décroissance est-allemandes. Ce programme, qu'Axelle de Gasperin traduit par *programme de restructuration urbaine de l'Est*<sup>378</sup>, a été lancé en 2002 à la suite d'une étude réalisée en 2000 par la commission Lehmann-Grube<sup>379</sup>. Le rapport produit à ce moment-là a permis de prendre conscience du processus de rétrécissement et a favorisé « l'émergence d'un espace de débat public sur le rétrécissement qui était jusque là tabou ; la mise en œuvre d'un programme fédéral

---

[http://www.loire.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche\\_ANRU\\_VSE.pdf](http://www.loire.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche_ANRU_VSE.pdf) (consulté le 15/10/2015).

372. ATELIER L'AMBITION DE QUALITÉ URBAINE, VILLE DE SAINT-ÉTIENNE et SEDL, *Les Quartiers Crêt de Roc et Tarentaize-Beaubrun, dans le dossier ANRU de Saint Etienne. L'ambition de la qualité urbaine dans la reconquête de l'habitat ancien* [en ligne], 2009, p. 17. disponible sur : <http://www.anru.fr/jeru09/pdf/Saint-Etienne.pdf> (consulté le 17/09/2015).

373. *Ibidem*.

374. *Ibidem*

375. CHARBONNIER Vincent, « Saint-Étienne : le BTP ligérien veut sa part des travaux », *Le Moniteur*, 8 avril 2005, n° 5289. disponible sur : <http://www.lemoniteur.fr/articles/saint-etienne-le-btp-ligerien-veut-sa-part-des-travaux-186937> (consulté le 24/09/2015).

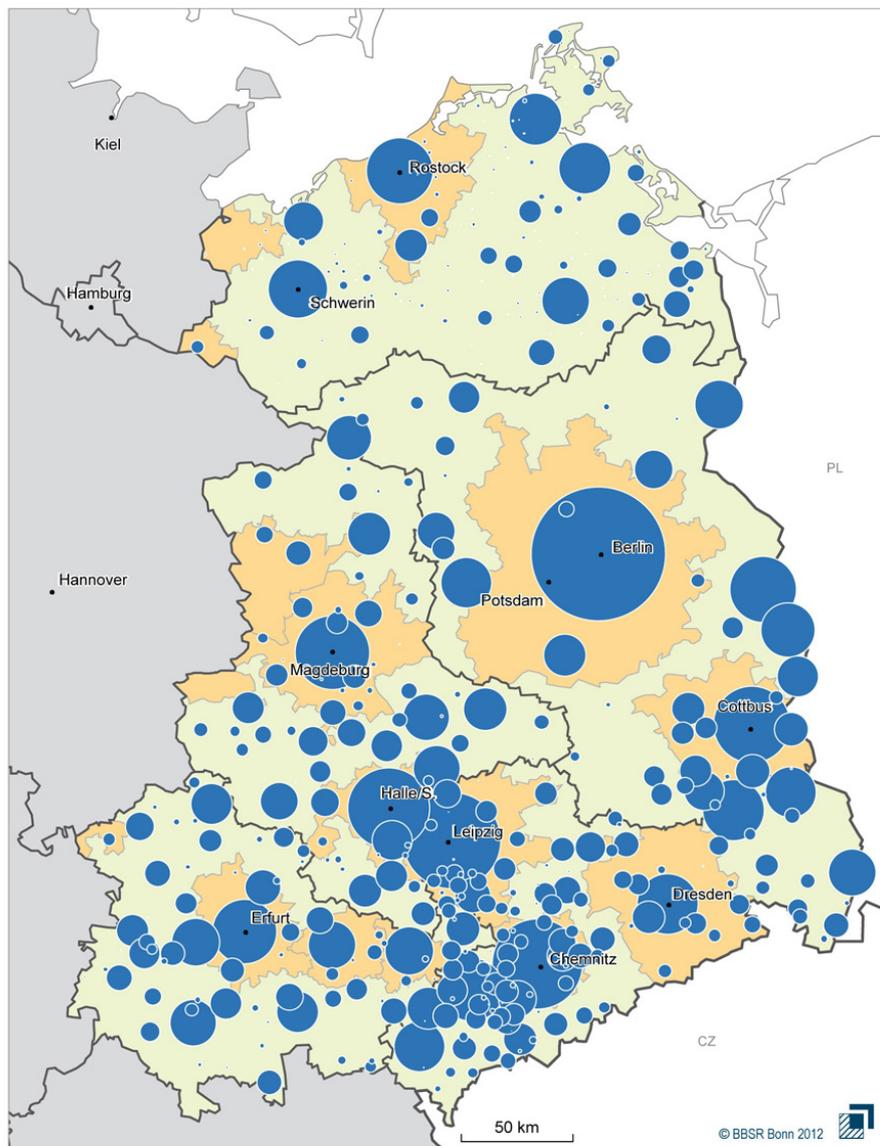
376. « Orientations particulières d'Aménagement de Secteur. Tarentaize », in VILLE DE SAINT-ÉTIENNE, *Plan Local d'Urbanisme*, disponible sur : <http://www.plu.saint-etienne.fr/> (consulté le 31/03/2016).

377. DE GRAVELAINE Frédérique, *Saint-Étienne, un territoire se réinvente*, Paris, Dominique Carré éditeur, 2012, p. 114.

378. DE GASPERIN Axelle, *Genèse et transformation d'une forme urbaine : le grand ensemble L'exemple de la ville modèle socialiste de Halle-Neustadt (Saxe-Anhalt, Allemagne)*, Mémoire de thèse, Nancy-Université, Nancy, 2011, p. 265.

379. FLORENTIN Daniel, *Leipzig ou la ville perforée. Une « shrinking city » modèle ?*, Mémoire de Master 1 en Géographie, Université Paris I Panthéon-Sorbonne, Paris, 2008, p. 58.

Stadtumbau Ost



Bundesfinanzhilfen im Programm Stadtumbau Ost  
2002 bis 2011 in Euro



Datenbasis: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR, Stand März 2012  
Geometrische Grundlage: BKG, Gemeinden, 31.12.2010

FIGURE 71 – Aides fédérales attribuées aux différentes villes bénéficiant du programme Statumbau Ost de 2002 à 2011. Auteur : BBSR (2012).

de renouvellement urbain en Allemagne de l'Est : *Stadtumbau Ost*.<sup>380</sup> »

Ce programme fédéral, combinant à la fois urbanisme et politique du logement, devait traiter du « changement structurel de l'économie des logements dans les nouveaux Länder<sup>381</sup> ». Il vise « à assurer un nouvel avenir pour ces villes en procédant par un assainissement du marché immobilier, l'amélioration du cadre bâti, l'adaptation des structures à la nouvelle donne démographique, la revitalisation du centre-ville, la lutte contre la désagrégation et la ségrégation.<sup>382</sup> » Les réflexions conduites par les villes bénéficiant du programme doivent prendre en compte un certain nombre de mesures que le rapport *Les services urbains en réseau à l'épreuve des villes rétrécissantes : l'évolution des réseaux d'eau et d'assainissement à BerlinBrandebourg* énumère ainsi :

- l'élaboration de nouveaux concepts de développement urbain ;
- le développement d'un système de gouvernance urbaine ;
- la démolition partielle et complète d'immeubles et de logements vacants ;
- la reconversion permanente ou l'occupation temporaire adéquate de bâtiments vacants ;
- la conservation et la valorisation de bâtiments de grande importance pour la forme urbaine ;
- la déconstruction et l'adaptation de l'infrastructure technique.<sup>383</sup>

À partir de ces mesures, deux types de stratégies d'interventions ont vu le jour sur les bâtiments inoccupés : la démolition et la réhabilitation<sup>384</sup>. La démolition devient planifiée et doit permettre d'améliorer les quartiers dégradés et abandonnés de la ville et non l'accentuation de la situation<sup>385</sup>. Jusqu'à présent, les municipalités ont profité de ces financements pour amorcer la restructuration des quartiers de logements collectifs (*plattenbau*) datant de la RDA afin d'améliorer et de consolider le marché de l'immobilier<sup>386</sup>, qui connaissaient de forts taux de vacances.

---

380. ZEPF Marcus, SCHERRER Franck, VERDEIL Éric, ROTH Hélène et GAMBERINI Julia, *Les services urbains en réseau à l'épreuve des villes rétrécissantes : l'évolution des réseaux d'eau et d'assainissement à BerlinBrandebourg*, PUCA, 2008, p. 42.

381. *Ibid.*, p. 42.

382. DE GASPERIN Axelle, « Rénovation et réhabilitation des grands ensembles dans les nouveaux Länder : quel avenir pour la ville socialiste ? », *Revue Géographique de l'Est* [en ligne], 18 décembre 2009, Vol. 46, n° 3-4, p. 8. disponible sur : <http://rge.revues.org/1469> (consulté le 01/05/2014).

383. *Ibid.*, p. 40.

384. AMANN Matthias A., « Caring for dead architecture », in Sarah CHAPLIN et Alexandra STARA (dir.), *Curating architecture and the city*, Royaume-Uni, Routledge, coll. « AHRA critiques », 2009, p. 106.

385. BERNT Matthias, « Demolition program East », in OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 1, International research*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2005, p. 663.

386. MIOT Yoan, *Face à la décroissance urbaine, l'attractivité résidentielle ? : le cas des villes de tradition industrielle de Mulhouse, Roubaix et Saint-Etienne*, Mémoire de thèse, Lille, Université Lille

Le premier volet du programme s'est déroulé de 2002 à 2009. Un budget de 2,5 milliards d'euros a été pour pouvoir intervenir sur 350 000 appartements répartis sur 352 communes. Les interventions urbaines conduites dans le cadre de ce programme sont financées par l'État (environ 1 milliard d'euros), les *Länder* et les communes, dont environ 50 % ont été attribués pour les démolitions, contre 33 % pour la revalorisation du bâti<sup>387</sup>. La deuxième phase est prévue jusqu'en 2016. Ils ont permis la démolition de nombreux immeubles.

Dans le cas de Dessau et de Halle, contextes urbains dans lesquels s'inscrivent nos cas d'étude, la démolition est devenue un outil central de l'intervention urbaine. Elle permet d'ajuster (redimensionner et adapter) la ville face au surplus bâti – qui est difficile à occuper et à entretenir –, et à la baisse de la demande en logements. Les projets de remodelage urbain que nous analysons ont pu se faire en partie grâce à la sélection de ces villes dans le programme *Stadtumbau Ost* qui soutenait le positionnement politique de celles-ci face à la décroissance urbaine.

Dessau s'est vu attribuer un budget d'environ 28 millions d'euros. 53% de celui-ci a permis la démolition de plus de 5 658 logements jusqu'en 2013<sup>388</sup>, soit plus de 10% du parc immobilier en 2001 qui était composé de 48 027 logements<sup>389</sup>. Halle a eu un budget de 76 millions d'euros qui a jusqu'à présent permis la démolition de plus de 13 900 logements, soit près de 17% du parc immobilier en 2000 (246 450 logements)<sup>390</sup>, mais représentant seulement à peine plus de 50% des ambitions prévues dans le cadre du programme<sup>391</sup>. Mais au regard du contexte français, ces budgets peuvent paraître dérisoires par rapport aux financements attribués aux villes dans le cadre du programme ANRU. A titre exemple, Saint-Étienne a reçu un budget total de plus de 55 millions d'euros répartis sur les quatre sites, sans compter les financements de la région, du département ou encore de la ville.

---

1 - Sciences et Technologies, 2012, p. 206 ; BERNT Matthias, *op. cit.*

387. FLORENTIN Daniel, *op. cit.*, p. 68.

388. *Stadtumbau Ost : Begleitforschung im Land sachsen-anhalt*, disponible sur : <http://www.stadtumbau-sachsen-anhalt.de/> (consulté le 01/06/2016).

389. STEGLICH Ulrike (dir.), *International Building Exhibition Urban Redevelopment Saxony-Anhalt 2010*. Dessau-Rosslau, Dessau, Ministry for Region Redevelopment and Transport Saxony-Anhalt, 2010, p. 15.

390. Données transmises par la municipalité de Halle dans le cadre d'un entretien avec Detlef Friedewald et Antti Panian le 06/07/2015.

391. *Stadtumbau Ost : Begleitforschung im Land sachsen-anhalt, op. cit.*

Aujourd'hui, un regard critique émerge face à ces démarches de démolition. Pour Matthias A. Amann, il est évident que « le problème des logements inoccupés ne peut pas être résolu par la démolition, ni en termes d'économie, ni de psychologie.<sup>392</sup> » Les populations souffrent de plus en plus d'une perte de repères à la fois urbains, mais aussi historiques et sociaux. La mémoire collective se désagrège.<sup>393</sup>

### **1.3 Des pouvoirs publics absents : l'initiative privée comme moteur de la mutation urbaine aux États-Unis**

Il s'est opéré au fil des années aux États-Unis, un désinvestissement de la part des municipalités dans l'aménagement du territoire. La transformation de la ville est le fait de l'implication d'acteurs privés, d'entreprises comme de groupe d'habitants.

#### **Des programmes spécifiques de démolition**

Les démarches de rénovation urbaine et de restructuration urbaine aux États-Unis ne sont pas comparables avec les exemples européens. La démolition massive à l'échelle d'îlot ou de quartier entiers est ancrée depuis longtemps dans les villes en décroissance américaines. Cependant, elles ne sont pas inscrites dans une stratégie urbaine globale de la ville ; les interventions de démolition se font au cas par cas. De nombreuses villes du nord-est des États-Unis ont ainsi utilisé la démolition pour éradiquer le squat et les maisons prêtes à s'écrouler comme à Pittsburgh, Detroit, Cleveland, Flint, Buffalo, Philadelphie, Baltimore, etc.

Certaines municipalités ont pu bénéficier dès les années 1990 du programme fédéral HOPE IV<sup>394</sup> afin de faciliter les démarches de démolition et de privatisation de leurs parcs de logements sociaux<sup>395</sup>. Mais depuis le début des années 2000, les démarches de démolition promulguées par les collectivités n'ont jamais été aussi importantes. Lors des dernières campagnes municipales, elles sont devenues des actions revendiquées auprès de

---

392. AMANN Matthias A., *op. cit.*, p. 106.

393. *Ibidem.* ; Propos également recueillis après d'Annegret Haase le 07/07/2015.

394. Programme lancé par le *United States Department of Housing and Urban Development* mis en place en 1992 afin de faciliter la revitalisation des quartiers d'habitat social paupérisés.

395. FONTENOT Anthony, « Planned destruction. Modern planning, war and public housing », in OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2006, pp. 55-58.

certains candidats se présentant dans les villes de Philadelphie, de Detroit ou encore de Buffalo et de Baltimore<sup>396</sup>. D'une manière générale, les acteurs publics ont commencé à « saisir correctement les problèmes majeurs des villes en décroissance : qu'un large nombre de bâtiments étaient abandonnés, que le marché n'avait aucun intérêt immédiat les concernant, et que le maintien de leur existence représentait un problème.<sup>397</sup> » Une évolution des mentalités est visible au travers de la mise en place de taxes spécifiques sur le foncier et l'attribution de subventions pour accompagner les démolitions par exemple. Ce changement de situation est vécu comme « une bonne nouvelle pour les aménageurs et les concepteurs<sup>398</sup> », mais demande d'aller au-delà de la démolition pour résoudre les problèmes de la vacance en ville. Les démolitions continuent à répondre davantage à une vision à court terme et d'urgence plutôt qu'à une vision urbaine à long terme, s'intéressant aux habitants restants dans les lieux, à l'aménagement des espaces libérés et à l'amélioration de la qualité de vie des riverains<sup>399</sup>. Par ailleurs, ces démolitions sont aussi la source d'un développement et d'une économie secondaire, et participent à l'enrichissement de certains investisseurs. Dans d'autres cas, la démolition fait aussi parti d'actions mises en place par l'initiative communautaire et/ou individuelle, et qui permet ainsi de réintégrer les matériaux de construction dans un processus de recyclage.

Aujourd'hui, les démarches de démolition commencent à être remises en cause comme à Detroit, où des quartiers entiers ont été rasés et transformés soit en zone de stationnement (ex. : dans le *Downtown*), soit en vastes zones « vertes » (ex. : les quartiers de Brightmoor et de Jefferson-Chalmers). Ce constat a enclenché un intérêt grandissant pour le patrimoine urbain<sup>400</sup> et le quotidien, qui font l'identité des quartiers, des communautés et des habitants. Concernant le quartier Jefferson-Chalmers, un important travail a été lancé avec les habitants pour préserver certains éléments de l'environnement bâti. Ce constat fait émerger de nouvelles pistes pour l'architecte et sa pratique dans la rénovation du bâti et dans le conseil. Ces missions de l'architecte étaient jusque là absentes dans les villes américaines en décroissance.

---

396. RYAN Brent D., *Design after decline : how America rebuilds shrinking cities*, Philadelphie, University of Pennsylvania Press, coll. « The city in the twenty-first century », 2012, p. 206.

397. « The demolition-based strategies promulgated in the first decade of the 2000s did correctly grasp the signal problems of shrinking cities : that large numbers of buildings were abandoned, that the market had no immediate need for them, and that their continued existence represented a problem. » *Ibid.*, p. 185.

398. *Ibid.*, p. 206.

399. *Ibid.*, p. 185.

400. Propos recueilli après de Claire Nowak-Boyd, directrice de l'organisation Preservation Detroit et d'Emilie Evans de la Michigan Historic Preservation Network, à Detroit en 2014.

### **Des partenariats public-privé de plus en plus importants dans le renouvellement urbain**

Le cadre politique et économique des villes américaines en décroissance ne favorise pas le développement sur leur territoire de projets d'équipements publics et d'infrastructures, ou encore de requalification urbaine. Pour impulser la redynamisation de certains quartiers et mettre en place des interventions urbaines, certaines de ces villes s'appuient sur des partenariats publics-privés. L'une des premières villes à s'être lancée est Pittsburgh. Les plus importantes entreprises ont été impliquées dans le programme d'urbanisme mis en place dès 1946 en devenant membre de l'*Urban Redevelopment Authority* (agence pour le réaménagement urbain). Il s'agit d'un « dispositif de partenariat public-privé dans lequel le secteur public a joué et joue encore un rôle déterminant de catalyseur des investissements privés.<sup>401</sup> »

Depuis une vingtaine d'année, ce type de démarche a pris de l'ampleur, engendrant une augmentation de projets urbains soutenus par le secteur privé (entreprises, fondations). Selon Robert G. Shibley<sup>402</sup>, doyen de l'école d'architecture et d'urbanisme de l'université de Buffalo, il existait à Buffalo un équilibre dans le financement des projets entre le secteur public (50%) et le secteur privé (50%) jusque dans les années 1990. Depuis lors, un déséquilibre s'est installé. Pour le financement de la requalification urbaine du downtown de Buffalo, la tendance est à 75% de fonds privés contre 25% de fonds publics.

Concernant Detroit, différentes entreprises privées locales sont investies dans les projets les plus emblématiques conduits ces dernières années : le projet d'aménagement du *waterfront*, le *RiverWalk*, est financé par les fondations Kresge et General Motors<sup>403</sup> ; le projet de la ligne de tramway *MI* a vu chacune de ses stations sponsorisées par des entreprises locales<sup>404</sup> ; ou encore le *plan guide Detroit Strategic Framework Plan* est soutenu par la fondation Ford<sup>405</sup>. La plupart des projets sont pensés comme des leviers d'action afin d'attirer de nouveaux investisseurs et habitants. Mais ils se concentrent principalement dans les quartiers centraux (Downtown et Midtown) aujourd'hui en pleine gentrification (figure page suivante).

---

401. HARBURGER Sylvie, « A Pittsburgh, une agence originale au service de la rénovation industrielle et urbaine », *Urbanisme*, janvier-février 1993, n°260, p. 78.

402. Propos recueillis auprès de Robert G. Shibley, rencontre à Buffalo à SUNY Buffalo School of Architecture and Planning, le 12 octobre 2014.

403. GALLAGHER John, *Reimagining Detroit : opportunities for redefining an American city*, Detroit, Wayne State University Press (coll. « A painted turtle book »), 2010, 166 p.

404. Le site internet du projet : *MI rail*, <http://m-1rail.com/> (consulté le 22/03/2016).

405. *Detroit Future City*, disponible sur : <http://detroitfuturecity.com/> (consulté le 29/02/2016).

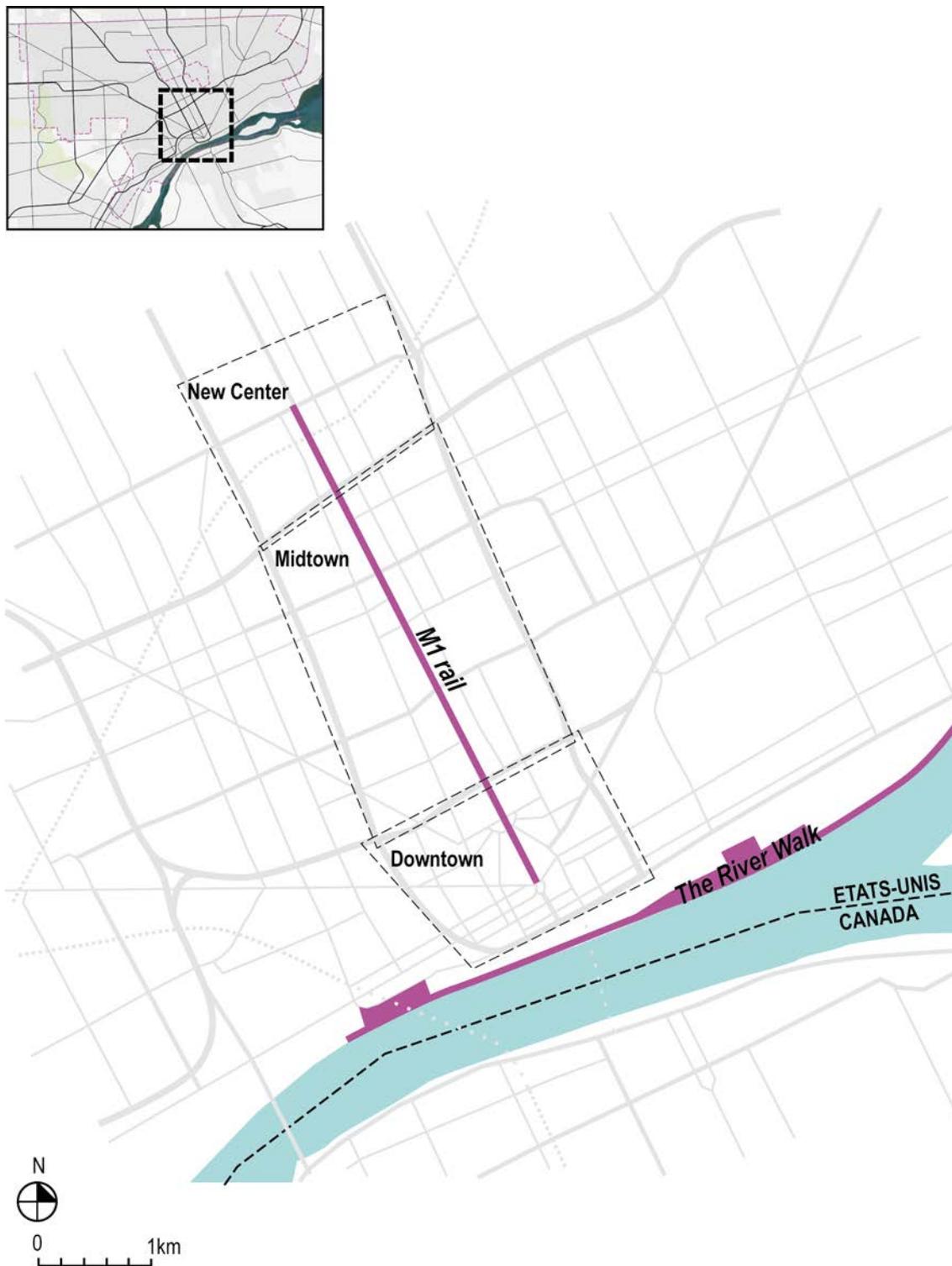


FIGURE 72 – Plan de situation des projets d'aménagements à Detroit (réalisé par Charline Sowa).

### **Le projet privé : source principale de revenus pour l'architecte**

La commande privée a pris une place très importante dans le marché du bâtiment et est aujourd'hui l'une des sources principales de projet et une ressource financière pour de nombreux architectes exerçant dans les villes en décroissance. Ce type de commande a des répercussions non négligeables sur la production architecturale et urbaine réalisée et d'une manière générale le processus de fabrication de la ville.

Plus spécifiquement à Detroit, les architectes semblent répondre dorénavant à deux types de commandes favorisant une transformation contrastée de la ville <sup>406</sup>. D'une part, des projets modestes revalorisant l'existant et lui dotant à nouveau une certaine qualité architecturale participent, par leur programme, à redynamiser à petite échelle un quartier (effet boule de neige). Il s'agit pour beaucoup de bars, de restaurants et des boutiques proposés par de jeunes entrepreneurs. D'autre part, des projets d'édifices de grande ampleur transforment radicalement des îlots entiers. Les commandes sont faites par d'importantes entreprises. Les projets – casinos, bâtiments industriels et tertiaires – sont implantés dans des quartiers résidentiels, mais restent cependant en marge des réalités socio-économiques et spatiales (emplacement, accès, etc.). Les projets de casinos, le MotorCity Casino Hotel ou le MGM Grand Detroit Casino Resort livrés tous deux en 1999 et situés en limite du *downtown* et du quartier *Midtown*, en sont des exemples. Ces différents types de projets privés ne s'inscrivent pas dans une pensée globale du territoire et leurs programmes restent simples, mais à l'échelle du quartier, ils participent au renouvellement urbain et peuvent impulser une dynamique de réappropriation du bâti environnant.

La production de logements neufs est un marché à Detroit très particulier. Il a perdu de l'ampleur, même si de nouvelles opportunités prennent forme dans la rénovation du bâti. Aujourd'hui, il répond davantage à une demande émanant de certaines populations des *suburbs* qui souhaitent revenir dans Detroit et retrouver les mêmes qualités de vie. Il est de plus en plus courant de voir des projets de *gated communities* s'implanter dans certaines parties de la ville ayant été par le passé rasé, comme à Victoria Park (sud-est de Detroit) <sup>407</sup>. Les architectes peuvent intervenir, mais les maisons restent pour l'ensemble produites par des constructeurs. Ces quartiers participent à la restructuration des tissus

---

406. Propos recueillis auprès de Noah Resnik, architecte et enseignant à Mercy University, à Detroit le 24 septembre 2014.

407. RYAN Brent D., *Design after decline : how America rebuilds shrinking cities*, Philadelphie, University of Pennsylvania Press, coll. « The city in the twenty-first century », 2012, 261 p.

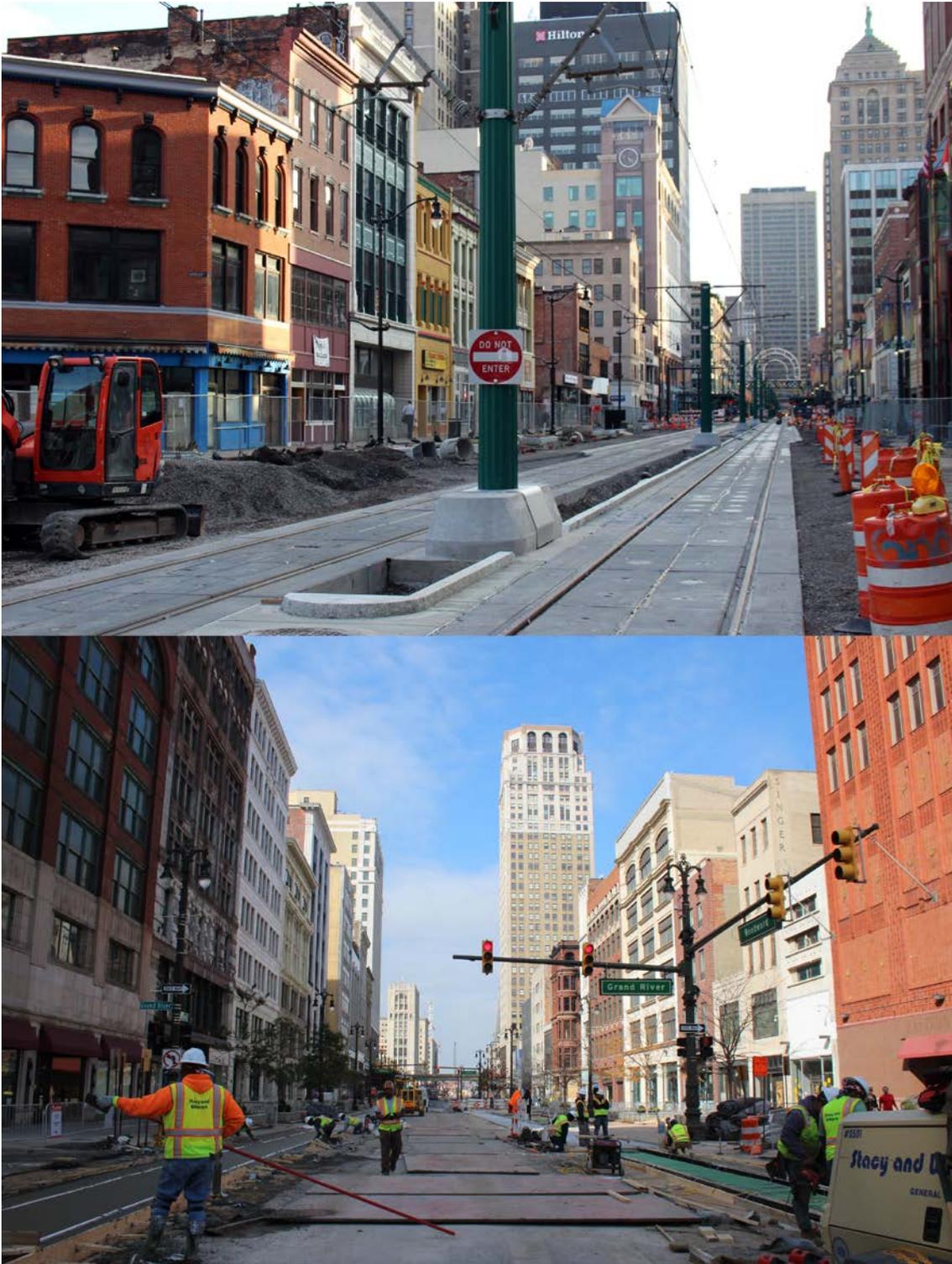


FIGURE 73 – Le downtown de Buffalo (en haut) et de Detroit (en bas) en pleine transformation : voirie et façades (photographies réalisées par Charline Sowa, octobre 2014).

urbains, effaçant la grille originelle de la ville et développant des systèmes urbains en cul-de-sac.

### **Une nouvelle ville par les habitants : le *bricolage urbain* au cœur du processus de transformation de la ville**

Nous avons pu constater dans le cadre de nos visites de terrain (Detroit, Pittsburgh, Philadelphie, etc.) et de nos recherches que l'initiative habitante est beaucoup plus importante sur les territoires marqués par l'inaction des autorités publiques. Il s'agit souvent de réponses face à un manque de confiance envers les institutions. Les habitants s'investissent dans leur quartier, dans son entretien, sa transformation, le maintien des liens sociaux ou encore dans la création de nouvelles économies.

À Detroit, les groupes communautaires et les associations habitantes sont très impliqués à l'échelle de leur quartier. Une telle organisation de la société est très liée au contexte culturel nord-américain. L'action s'apparente à une forme de *bricolage urbain* et beaucoup de ces entreprises conduites revendiquent le fait de se réapproprier son espace de vie, sous le concept populaire *do it yourself* (DIY). Ces démarches de *bricolage urbain* montrent, selon Emile Hooge, un changement de positionnement des habitants face à leur environnement urbain. Ils passent du statut de consommateurs de l'espace urbain à celui de « bricoleurs urbains fabriquant leur propre environnement, celui dont ils ont besoin ou envie.<sup>408</sup> » Ils cherchent à devenir acteurs de leur ville, tant individuellement que collectivement, en mettant en place des « démarches collaboratives, avec leurs voisins.<sup>409</sup> »

Le travail de l'organisation Motor City Blight Buster en est un très bon exemple. Nous avons aussi pu découvrir à Detroit : les interventions d'artistes sur le quartier Heidelberg (*The Heidelberg Project*) ; ou encore le projet de ferme urbaine, *Earthworks Urban Farm*, sur *Meldrum Street*, qui est au cœur d'échanges entre différentes structures implantées sur le quartier pour reconstituer un accès de proximité aux denrées alimentaires (production, vente directe, aide alimentaire, restauration, etc.) Les exemples de ce type se comptent par dizaines.

Mais ce réinvestissement reste en général très primaire au démarrage. Ce processus est bien souvent une réponse à des besoins de subsistance pour améliorer leur cadre de

---

408. <http://www.millenaire3.com/ressources/bricolages-urbains-ils-sont-dans-la-rue> (consulté le 11/11/2016).

409. *Ibidem*.

vie : besoins alimentaires (créations de jardins), sécurisation de l'espace (fermeture ou démolition des maisons).

### **Absence de vision globale comme d'innovations architecturales et urbaines**

Ce mode de fabrication de la ville par le privé intéresse Brent Ryan, chercheur américain et urban designer. Dans ses recherches, il pose un regard critique sur la pratique de projet visible actuellement aux États-Unis dans les villes en décroissance. Selon lui, l'urbaniste et les disciplines de conception (architecte, *urban designer*, architecte-paysagiste) ne peuvent se satisfaire du laisser-faire et de la vision simpliste de la planification urbaine en usage pendant des années aux États-Unis, comme à Detroit ou Philadelphie. Ils doivent revoir leurs responsabilités sociales dans la transformation de la ville<sup>410</sup> et s'investir dans le développement de démarches nouvelles<sup>411</sup>. En effet, considérer ces territoires comme espaces d'innovations architecturales et urbaines est à nuancer pour deux raisons. D'une part, le coût de certaines démarches limitent leur développement. D'autre part, le manque d'intérêt pendant des années pour le sujet de la décroissance auprès des concepteurs, des investisseurs et des acteurs locaux a marqué ces territoires<sup>412</sup>. De ce constat, Brent Ryan insiste sur la nécessité de développer un « *social urbanism* » qui doit passer par le renouveau du l'*urban design* aux États-Unis et le retour à une politique interventionniste pour répondre avant tout aux besoins humains et aux injustices sociales et faciliter les interventions innovantes dans les villes en décroissance. Des leçons sont pour lui à apprendre des démarches européennes abordant positivement la décroissance urbaine.

Ce point de vue est aussi intéressant à mettre en écho avec les dynamiques actuelles identifiées en Europe entre des stratégies urbaines de grandes ampleurs et des interventions plus modestes à l'échelle de l'espace public. Les expériences conduites dans les contextes américain et européen sont incomparables, mais ils apportent chacun un questionnement spécifique sur la fabrique urbaine actuelle. L'un pose la place de l'habitat comme acteur central dans la restructuration et de réorganisation de la ville. L'autre montre la nécessité d'un interventionnisme fort de la part des autorités publiques

---

410. BEAUREGARD Robert, « Brent D. Ryan, Design After Decline : How America Rebuilds Shrinking Cities », *Social Service Review*, 1 septembre 2013, vol. 87, n° 3, pp. 624-627.

411. RYAN Brent D., *Design after decline : how America rebuilds shrinking cities*, Philadelphie, University of Pennsylvania Press, coll. « The city in the twenty-first century », 2012, p. 177.

412. *Ibid.*, p. 178.

pour impulser des projets de renouvellement urbain à différentes échelles spatiales. Dans les deux cas, ils questionnent leur viabilité dans le temps et dans l'espace. Dans cette recherche, nous n'avons pas identifié jusqu'alors de villes en décroissance où existent un juste équilibre entre initiatives habitantes et actions publiques et qui perdurent dans le temps, alors qu'elles pourraient être le cadre de nouveaux modes de faire la ville.



## Chapitre 2

# Un nouveau cadre de projet en cours de construction

« Les villes qui se positionnent dans l'acceptation de la décroissance, en abandonnant le paradigme réconfortant de croissance, entrent en *terra incognita* en matière de stratégies comme leur mise en œuvre. En effet, les aménageurs, urbanistes, hommes politiques, en charge des villes en décroissance, confrontés pour la première fois à cette situation, sont complètement démunis. Les praticiens de l'urbanisme et de l'aménagement n'ont jamais eu d'enseignement sur la manière de « déconstruire » une ville...<sup>413</sup> »

Le passage aux années 2000 a été un tournant dans la manière d'appréhender les villes en décroissance. Les professionnels de l'aménagement de l'espace comme les politiques et les habitants sont de moins en moins défaitistes<sup>414</sup> face à la décroissance. Les démarches de restructuration urbaines évoluent par de nouveaux apports théoriques sur la pratique du projet face à la décroissance. Le traitement des délaissés urbains s'oriente vers des démarches plus alternatives en termes de composition urbaine et de programmation urbaine, sortant des diktats de la croissance. Les projets initiés cherchent à proposer une autre vision de la ville et d'autres modes d'intervention.

Cet élargissement des approches émane d'un triple phénomène : une meilleure

---

413. BARON Myriam, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, GRASLAND Claude, RIVIÈRE Dominique et VAN HAMME Gilles, *Villes et régions européennes en décroissance. Maintenir une cohésion territoriale ?*, 2010, Paris, Hermès science : Lavoisier, coll. « Traités IGAT », p. 294.

414. DESIMINI Jill, « From Planned Shrinkage to Formerly Urban : Staking Landscape Architecture's Claim in the Shrinking City Debate », *Landscape Journal : design, planning, and management of the land*, 2014, vol. 33, n° 1, p. 19.

connaissance des mécanismes de la décroissance urbaine par les acteurs publics ; une sensibilisation des jeunes professionnels dès leur formation ; un intérêt toujours grandissant pour les particularités spatiales de ces territoires dans le milieu architectural, allant de la friche industrielle aux petites parcelles vacantes dans la ville qu'à la reconquête de l'espace public. Les délaissés urbains offrent de forts et de multiples potentiels dans la mutation de la ville et en particulier dans les centres urbains. Ils sont alors les éléments sur lesquels acteurs publics, privés et habitants interviennent (avec des géométries et implications variables selon les contextes) et qu'ils tentent de redéfinir.

## 2.1 Une meilleure appréhension et intégration de la décroissance urbaine par les différents acteurs du projet

Il est vrai que les architectes et urbanistes sont peu, voire pas formés au sujet de la décroissance urbaine, et les outils et les réglementations d'urbanisme auxquels ils sont confrontés ne sont pas adaptés à cette nouvelle condition urbaine<sup>415</sup>. Par ailleurs, dès lors que nous sommes appelés à intervenir, nous sommes souvent face à un état avancé de décroissance sur le plan spatial avec des collectivités locales démunies et avec des moyens manquants<sup>416</sup>, complexifiant l'intervention.

Nous avons pu remarquer une nette progression dans l'appréhension et la compréhension des territoires en décroissance depuis dix ans. Les répercussions de la crise de 2008 sur de nombreuses villes à travers le monde y a notamment participé. Aujourd'hui, la situation semble beaucoup mieux acceptée.

### 2.1.1 Des acteurs publics plus informés

Bien que la décroissance urbaine reste un sujet tabou auprès des acteurs publics, elle commence aujourd'hui « à être intégré[e] comme un facteur décisif de l'évolution à venir des territoires, des sociétés et des activités qui les lient<sup>417</sup> ». Il est vrai que

---

415. OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 1, International research*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2005, p. 15.

416. RIENETS Tim, « Shrinking cities. Growing Domain for Urban Planning ? », *Cahiers thématiques : architecture, histoire, conception*, décembre 2006, n° 6, p. 48.

417. COTTINEAU Clémentine, « Baron M., Cunningham-Sabot E., Grasland C., Rivière D., Van Hamme G. (dir), 2010, Villes et régions européennes en décroissance. Maintenir la cohésion territoriale, Paris,

depuis plus d'une dizaine d'années, la meilleure connaissance du phénomène a permis une évolution du regard et des mentalités sur la décroissance urbaine, réfléchissant à de nouvelles stratégies urbaines et donnant plus de libertés aux architectes et urbanistes. De grandes stratégies urbaines ont commencé à voir le jour à partir des années 2000 aux États-Unis ou en Allemagne. Par ailleurs, la crise de 2008 a profondément marqué les collectivités, cherchant dorénavant à agir différemment sur leur territoire par rapport au passé. L'actualité de ces dernières mois reflète pleinement cette nouvelle motivation.

En France, l'une des premières fois que la décroissance urbaine a été abordée pour la première fois par l'État, fut dans le cadre d'une étude sur les friches industrielles conduite pour la DATAR en 1985 par Jean-Paul Lacaze. Intitulée *Les grandes friches industrielles : rapport du groupe de travail interministériel*, cette étude avait avant tout pour visée de « réunir les données d'une vision d'ensemble du problème [des friches industrielles en France], à procéder à l'analyse des mécanismes de réaffectation des friches pour en préciser les logiques et en déceler les difficultés.<sup>418</sup> » C'est le premier document de la sorte parlant de la décroissance des villes, tant sur le plan démographique que sur son aspect physique (dévalorisation du parc immobilier, friches et resserrement spatial). Il était centré sur les friches industrielles en tant que question « urgente et appelée à occuper durablement les responsables de l'aménagement du territoire à toutes les échelles de la géographie administrative.<sup>419</sup> »

Les analyses et les préconisations faites sont intéressantes à resituer par rapport au contexte politique de l'époque, et actuel. La dimension qualitative des interventions sur les friches industrielles est omniprésente dans le document. Pour le groupe de travail, il devient en effet fondamental de dépasser les contraintes réglementaires et les procédures liées au code de l'urbanisme pour se reconcentrer sur « les problématiques de requalification des paysages et de gestion des réserves foncières à long terme.<sup>420</sup> » En mettant en avant ces deux aspects, le groupe souligne l'importance d'ouvrir le débat, non seulement sur la redynamisation économique des villes en déclin, mais sur « la reconquête du cadre de vie [qui] apparaît à la fois comme une nécessité et une opportunité, un moyen de redonner aux habitants un rôle actif et créateur dans la gestion de leur espace quotidien,

---

Lavoisier, Série Aménagement et Gestion du territoire, 345 p. », *Cybergeo : European Journal of Geography* [En ligne], 29 avril 2011. disponible sur : <http://cybergeo.revues.org/23623> (consulté le 13/03/2016).

418. LACAZE Jean-Paul (dir.), *Les grandes friches industrielles : rapport du groupe de travail interministériel*, Paris, La Documentation française, DATAR, 1986, p. 7.

419. *Ibidem*.

420. *Ibid.*, p. 31.

un préalable indispensable à toute politique de reconversion économique.<sup>421</sup> » Par ailleurs, le rapport détaille certaines pratiques pour réemployer les friches et rappelle que pour la majorité des surfaces en friche, du fait des budgets publics et des investissements privés limités, il sera difficile de proposer des interventions « à court ou moyen terme. Le retour à des usages agricoles ou forestiers, la mise en réserve foncière après suppression des nuisances visuelles devront être largement pratiqués chaque fois que l'on veut traiter rapidement le syndrome de friche.<sup>422</sup> » L'équipe a prodigué la réorganisation spatiale et notamment à travers un travail de « resserrement spatial<sup>423</sup> » par le renforcement de certaines centralités et la démolition d'autres parties de la ville.

Ce document est précurseur alors qu'il a longtemps été oublié. Il paraît toujours d'actualité par sa volonté d'impulser la mise en œuvre de nouvelles méthodes d'étude et d'un urbanisme de la décroissance<sup>424</sup>. Par ailleurs, il soulève également deux points encore débattus aujourd'hui : le rôle de l'État pour faciliter l'adaptation des procédures ; le travail de formation et d'information auprès des différents acteurs publics et parapublics comme privés.

Les collectivités et les acteurs institutionnels sont plus enclins à aborder le sujet de la décroissance seulement depuis ces cinq dernières années. La diffusion de certains travaux de recherche a participé activement à ce nouveau regard. Certains chercheurs comme Sylvie Fol, Emmanuèle Cunningham-Sabot ou encore Hélène Roth et Daniel Florentin, sont souvent amenés à présenter leurs travaux dans la presse généraliste ou auprès de différents acteurs institutionnels<sup>425</sup>. L'État a également un rôle dans ce processus en portant certaines études. La presse grand public est aussi un support non négligeable dans la diffusion de connaissance sur le sujet. Par exemple, le journaliste du *Monde* Olivier Razemon revient régulièrement depuis 2015 sur l'abandon des centres-ville des villes moyennes françaises.

Ces derniers mois, différentes actions témoignent également de cette évolution. En avril 2015, Roubaix se déclarait être la première ville française assumant une politique urbaine en faveur de la décroissance<sup>426</sup>. Comme Liverpool, elle a aussi lancé un programme

---

421. *Ibidem*.

422. *Ibid.*, p. 21.

423. *Ibid.*, p. 12.

424. *Ibid.*, p. 21.

425. Nous pouvons citer : le colloque *Territoires en décroissance : quels projets ? Quelles réponses des Hlm ?* organisé par l'Union Sociale pour l'Habitat en juin 2015 ; le colloque *Faire vivre le cœur des villes* organisé par l'association Villes de France en mars 2016.

426. Ville de Roubaix, « Décroissance urbaine, Propreté, subventions ... à l'ordre du jour du

de maison à 1 € pour favoriser son renouvellement urbain<sup>427</sup>. En juin 2015, s'est tenu la première conférence sur la décroissance urbaine organisée par l'Union Sociale pour l'Habitat, intitulée *Territoires en décroissance : quels projets ? Quelles réponses des HLM ?*<sup>428</sup>. Les interventions menées sur le parc HLM sont aujourd'hui remises en question dans ces territoires<sup>429</sup>, et notamment quant à la nécessité de construire des logements neufs dans un parc où existe déjà un fort taux de vacances.

Par ailleurs, un intérêt grandissant pour les nombreux centres-bourgs et centres-villes dévitalisés se ressent à travers la multiplication des colloques et journées d'étude à travers la France. En mars 2016, les maires membres de l'association Villes de France se sont réunis dans le cadre du colloque *Faire vivre le cœur des villes*<sup>430</sup> dont le thème central était la revitalisation des centres-villes des petites villes et des villes moyennes. Dans le cadre de la *Rencontre sur l'urbanisme durable*, organisée également en mars 2016 par l'Établissement public du Parc national des Cévennes et l'association *Territoriale Causses Cévennes*, une journée était dédiée au sujet de « La reconquête des bâtiments vides pour donner une nouvelle vie aux centres-bourgs ». Elle proposait un regard croisé entre différentes situations et expériences dans la partie centre-sud de la France. Les exemples de cet ordre se multiplient ces derniers mois. Les CAUE et les PNR ont un rôle prépondérant dans la connaissance de ces problématiques, leurs communications et la formation des acteurs publics et privés. En écho à ces initiatives locales, l'État s'est aussi emparé de la question. Le Commissariat Général à l'Égalité des Territoires<sup>431</sup>, accompagné de différents ministères<sup>432</sup> a lancé un programme national

---

Conseil Municipal », La Ville de Roubaix [En ligne], <http://www.ville-roubaix.fr/actualites/actualite-detaillee/article/decroissance-urbaine-proprete-subventions-a-lordre-du-jour-du-conseil-municipal.html>, (Page consultée le 3/11/2015).

427. CALVI Yves, « Maison à vendre : 1 euro », *C dans l'air*, France 5, 18 août 2015 ; « Bientôt des maisons à 1 euro à Roubaix ? », *L'Obs* [en ligne], 18 août 2015. disponible sur : <http://tempsreel.nouvelobs.com/immobilier/logement/20150818.OBS4308/bientot-des-maisons-a-1-euro-a-roubaix.html> (consulté le 3/11/2015).

428. Pour en savoir plus, toutes les informations du colloque se trouve sur le site de l'Union Sociale pour l'Habitat. Disponible sur : <http://www.union-habitat.org/le-mag/bloc-notes/conf%C3%A9rence-au-creusot-le-23-juin-2015-sur-les-territoires-en-d%C3%A9croissance> (consulté le 21/03/2016).

429. REY-LEFEBVRE Isabelle, « Ces villes où il faut démolir des logements », *Le Monde.fr* [en ligne], 29 juillet 2015. Disponible sur : [http://www.lemonde.fr/societe/article/2015/07/29/ces-villes-ou-il-faut-demolir-des-logements\\_4703002\\_3224.html](http://www.lemonde.fr/societe/article/2015/07/29/ces-villes-ou-il-faut-demolir-des-logements_4703002_3224.html) (le 1/09/2015).

430. Ce colloque s'est tenu dans le cadre des 8<sup>e</sup> édition des Rendez-vous de l'intelligence locale le mardi 15 mars 2016 à Paris.

431. Le commissariat a été créé en 2014, suite à la fusion de la DATAR, du secrétariat général du Comité Interministériel des Villes et de l'Agence Nationale pour la Cohésion Sociale et l'Égalité des chances.

432. Sont réunis le Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, le Ministère des Outre-Mer, le Ministère de la Culture et de la Communication, le Ministère de l'Économie et le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement.

sur la revitalisation des centres-bourgs en 2014. L'objectif est de « conforter un maillage équilibré du territoire, avec la présence de centres-bourgs vivants et animés, pour répondre à la fois aux enjeux d'égalité des territoires et de transition écologique et énergétique <sup>433</sup>. 54 communes ont été retenues pour être au cœur de ce programme d'une durée de six ans. Le rapport *Aménagement des territoires ruraux et périurbains*, dirigé par Frédéric Bonnet <sup>434</sup> pour le Ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité et paru en janvier 2016, revient également sur la dévitalisation de territoires ruraux, et propose une analyse pertinente et des préconisations adressées autant aux collectivités qu'aux équipes de maîtrises d'œuvre amenées à intervenir.

Ces différentes actions permettent largement de faire connaître cette diversité de territoires en décroissance en France, dont certaines villes moyennes étaient déjà présentées en 2013 dans l'article « Shrinking Cities, villes en décroissance : une mesure du phénomène en France », mais aussi de réfléchir à de nouveaux outils pour faciliter l'intervention.

### 2.1.2 Des jeunes professionnels de l'aménagement de mieux en mieux formés

La crise de 2008 a joué un rôle non négligeable auprès des jeunes professionnels. Cet évènement a accéléré la prise de conscience du déclin de certaines villes qui connaissaient depuis plusieurs années une période de décroissance. La ville de Detroit a particulièrement marqué les esprits et a été valorisée comme un berceau de l'expérimentation architecturale et urbaine post-capitaliste. Par ailleurs, cette crise a participé à un renouvellement de la pensée architecturale. Dans ces territoires où le secteur de la construction est profondément touché, « beaucoup de jeunes architectes [...] ont transformé leur misère en un défi professionnel, explorant les possibilités des loyers bas et des espaces vides pour créer des petites entreprises ou des initiatives culturelles. <sup>435</sup> » Les *shrinking cities*, comme tous les territoires en crise, ont commencé à être réappropriées. Ils ont conduit à réfléchir autant sur la (re/dé)construction post-désastre que sur la manière de fabriquer la ville. Le recyclage des matériaux ou l'intégration des habitants dans le

---

433. Pour en savoir plus sur le *Programme de revitalisation Centres-Bourgs*, disponible sur : <http://www.centres-bourgs.territoires.gouv.fr> (consulté le 30/03/2016).

434. Architecte-urbaniste et Grand Prix de l'urbanisme en 2014.

435. « many young architects [...] turned their misery into a professional challenge, exploiting the possibilities of low rents and empty spaces to set up small enterprises or cultural initiatives. » RIENETS Tim, « Shrinking cities. Growing Domain for Urban Planning ? », *Cahiers thématiques : architecture, histoire, conception*, décembre 2006, n° 6, p. 49.

processus de projet sont des sujets récurrents, porteurs d'idéaux économiques et sociaux.

En parallèle, autant en urbanisme qu'en architecture ou en paysage, la décroissance urbaine est un sujet davantage traité dans les programmes de formation. L'appropriation de ce sujet a pris une place particulière dans l'enseignement du projet. Il est dorénavant courant de retrouver ces contextes spécifiques, avec les problématiques urbaines qu'ils sous-tendent, en tant que terrains d'expérimentation.

Par exemple, aux États-Unis, l'*urban designer* et chercheur Brent Ryan a proposé à plusieurs reprises, avec le MIT, différents ateliers de projet en *urban design* (croisant architectes, urbanistes et paysagistes) avec pour objet d'étude des villes américaines en décroissance. Buffalo (2010) et Baltimore (2011 et en 2013) ont constitué des terrains d'étude privilégiés. Les *Community Design Center*<sup>436</sup> de Detroit<sup>437</sup> et de Cleveland<sup>438</sup> permettent aussi aux étudiants en architecture ou urban design de réfléchir à des expérimentations *in situ*. Pour le *Detroit Collaborative Design Center*, leurs interventions ont pour but de changer la perception de la ville et de permettre d'imaginer « un nouvel avenir » pour de nombreuses parcelles et maisons abandonnées<sup>439</sup>.

En France, cette tendance est particulièrement visible dans le cadre des diplômes de fin d'étude. À partir d'un balayage de l'ensemble des diplômes réalisés depuis 2000 (voir annexe F p.529), plus d'une trentaine de mémoires ont été identifiés ayant pour sujet la décroissance ou un terrain spécifique en décroissance. Ces terrains se trouvent autant en France (Thiers, Vierzon), qu'en Allemagne (Leipzig, Essen), au Japon et aux États-Unis (Detroit, Saint-Louis). En dix ans, la manière d'aborder le sujet a également évolué. Les premiers travaux (2006-2010) proposaient une lecture générale du sujet de la décroissance, cherchant avant tout à comprendre le processus et les stratégies urbaines à conduire. Au cours de ces cinq dernières années, les réflexions se sont focalisées sur des

---

436. Les *Community Design Centers* sont spécifiques aux États-Unis. Les premiers sont apparus dans les années 1960. Il s'agit d'organisations à but non lucratif (parapublique) rattachées à une université ou un département d'architecture, et où se croisent recherche, pédagogie et actions sur le terrain. Les CDC cherchent à proposer une alternative aux programmes architecturaux et urbains traditionnels. Les équipes sont généralement pluridisciplinaires (architecture, urban design, urbanisme, paysagisme, etc.). A lire : SCHINDLER Susanne, « Le Community Design aux États-Unis », *L'Architecture d'Aujourd'hui*, janvier-février 2006, n°362, pp. 104-111.

437. *Detroit Collaborative Design Center (DCDC)*, disponible sur : <http://www.dcdc-udm.org/> (consulté le 29/02/2016).

438. *Cleveland urban design collaborative*, disponible sur : <http://www.cudc.kent.edu/index.html> (consulté le 29/02/2016).

439. SCHINDLER Susanne, « Le Community Design aux États-Unis », *L'Architecture d'Aujourd'hui*, janvier-février 2006, n°362, p. 105.

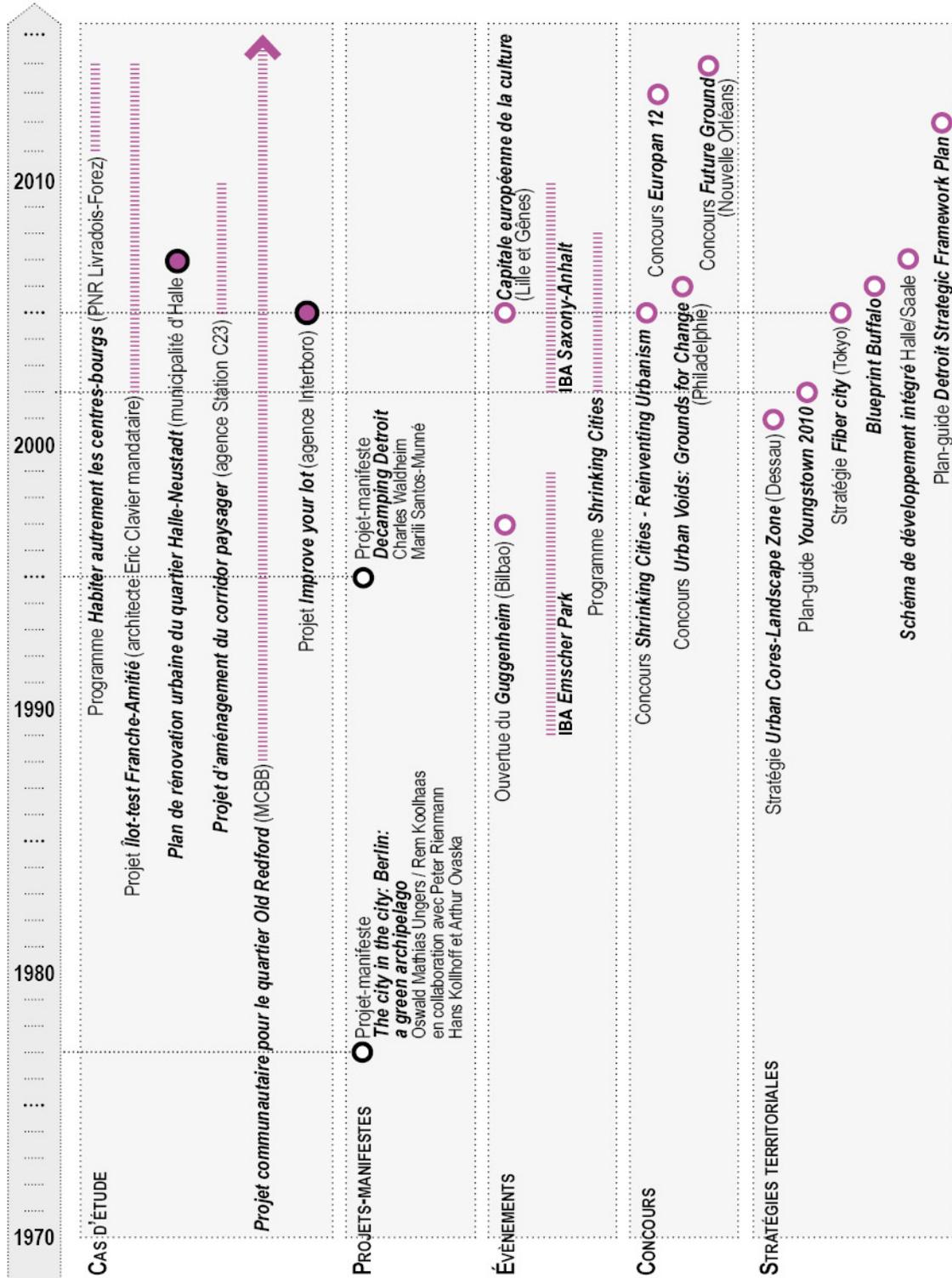


FIGURE 74 – Frise chronologique présentant les démarches emblématiques conduites dans les villes en décroissance depuis les années 1970 (réalisée par Charline Sowa).

sites plus spécifiques. La ville de Detroit revient de façon récurrente. Mais ce cas nous interroge, car il demande à être traité avec prudence du fait de la complexité et l'unicité de ce cas. Par ailleurs, la dimension innovante du sujet a entraîné la publication de certains des projets ou encore l'obtention de prix dans le cadre de bourse. Par exemple, le projet de Justine Juan et Marion Notter traitant de la ville de Thiers et du territoire environnant a été publié en 2012 dans la revue *Ecologik*<sup>440</sup>. Mickael Chomette a obtenu la bourse «Jeunes architectes 2014» de la fondation EDF, pour son travail de diplôme réalisé en 2013 sur le phénomène de décroissance et une expérimentation sur la ville de Glasgow. Ces deux exemples sont assez révélateurs d'une l'évolution de l'intérêt porté sur ce sujet.

Ces territoires font aussi l'objet de réflexions collectives, transdisciplinaires et internationales dans le cadre de workshop en France, en Europe ou encore aux États-Unis. Citons l'exemple des *WAW World Architecture Workshop*, dont l'ENSA de Montpellier était organisatrice, et qui ont traité des villes comme Sendai (2002) au Japon ou encore Detroit (2007). En 2015, le sujet du workshop européen du programme Oikodemos avait pour sujet : « contemporary living patterns : growth / shrinkage », avec pour terrain d'étude Berlin et Cottbus en Allemagne<sup>441</sup>.

Par ces différentes entrées dans l'enseignement, l'étudiant est aujourd'hui mieux préparé pour appréhender la décroissance urbaine et ces territoires dans sa future pratique professionnelle.

## 2.2 Les références comme ressources enrichissant les débats

Certains programmes, concours, stratégies urbaines et réalisations architecturales et urbaines se sont démarqués depuis les années 1970 (voir figure 74). Toutes ces démarches ne sont pas à mettre au même niveau, mais certaines d'entre elles servent depuis quinze ans de références à l'échelle internationale. Reprises autant par les architectes, urbanistes et paysagistes que par les acteurs publics, elles participent à l'ouverture des débats sur la pensée de la ville en décroissance et la pratique du projet. Elles redonnent à ces différents acteurs de nouvelles possibilités dans la transformation de la ville. Mais elles permettent

---

440. LE BERRE Marion, « Panser la ville décroissante - diplôme de fin d'études sur la ville de Thiers », *Ecologik*, février-mars 2012, n°25, pp. 18-21.

441. Pour avoir plus d'informations sur les résultats du workshop : <http://www.oikodemos.org/workspaces/index.php/workshops/preview/27> (consulté le 18/03/2016).

aussi de prendre conscience de la complexité de la fabrique urbaine en situation de crise et de la spécificité des réponses par rapport à chaque contexte. À plus long terme, elles incitent à un changement de paradigme par rapport à l'idée même de la ville et du développement urbain.

### Une diversité d'expériences aujourd'hui référencées

L'appropriation de ces références et ce changement de regard a pu se faire en partie grâce à la valorisation et la diffusion de ces diverses expérimentations architecturales et urbaines dans des ouvrages comme dans la presse spécialisée. Un référencement de ces pratiques anciennes et nouvelles a démarré au début des années 2000 dans plusieurs ouvrages : *Shrinking cities 1, International research* (2005)<sup>442</sup>, *Shrinking cities 2, Interventions* (2006)<sup>443</sup>, *The unreal estate guide to Detroit* (2012)<sup>444</sup> et *Urban catalyst : the power of temporary use* (2013)<sup>445</sup>.

En France, ces références se retrouvent plus spécifiquement dans la presse spécialisée telles que les revues *Ecologik*, *D'A*, *Archiscopie*, *AMC* ou encore *Urbanisme* et *Traits urbains*. Elle s'est emparée du sujet de la décroissance depuis une dizaine d'années. Le cas de Detroit revient régulièrement, mais les expériences allemandes sont aussi mises en avant. Elles sont généralement perçues comme des opportunités pour traiter des sujets très ancrés dans l'actualité comme l'agriculture urbaine ou la revitalisation des centres-bourgs et des centres-villes.

### Le programme *Shrinking Cities* : une revalorisation de projets-manifestes en faveur de la décroissance

Le programme *Shrinking Cities* a eu un rôle fondamental en identifiant de nombreux projets et en les diffusant à travers différents supports (ouvrages, exposition, internet, conférences, etc.). Il a également mis en exergue deux projets théoriques qui étaient, à cette même période, réinvestis par les architectes, urbanistes et paysagistes mobilisés sur les villes en décroissance :

---

442. OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 1, op. cit.*

443. OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 2, op. cit.*

444. HERSCHER Andrew, *The unreal estate guide to Detroit* [en ligne], Ann Arbor, University of Michigan Press, 2012, 118 p. Disponible sur : <http://dx.doi.org/10.3998/dcbooks.12103229.0001.001> (consulté le 14/03/2016).

445. OSWALT Philipp, OVERMEYER Klaus et MISSELWITZ Philipp, *Urban catalyst : the power of temporary use*, Berlin, Dom Pub, 2013, 384 p.

- le projet *The city in the city : Berlin : a green archipelago* (1977), par Oswald Mathias Ungers, en collaboration avec ces étudiants Rem Koolhaas, Peter Rienmann, Hans Kollhoff et Arthur Ovaska ;
- le projet *Decamping Detroit* (1995-96), par Charles Waldheim et Marili Santos-Lunné.

Pendant longtemps mis à l'écart, ils ont en effet servi de support de réflexion dans la définition des grandes stratégies urbaines proposées dans les villes en décroissance à partir des années 2000. Cette influence se démarque dans les expériences allemandes et américaines. Plus largement, ils ont enrichi les débats sur la ville contemporaine en Europe<sup>446</sup>. En effet, ils apportaient d'une part, une réflexion sur la transformation de la ville à partir d'une démarche théorique permettant de se détacher du cadre de la commande publique. D'autre part, ils assumaient pleinement la contraction urbaine. Ils redéfinissent la forme urbaine comme le paysage des villes explorées. Aujourd'hui, ils sont présentés et reconnus comme des références majeures en tant que projets-manifestes dans la littérature scientifique comme dans les discours des professionnels (architectes, urbanistes, paysagistes et *urban designers*).

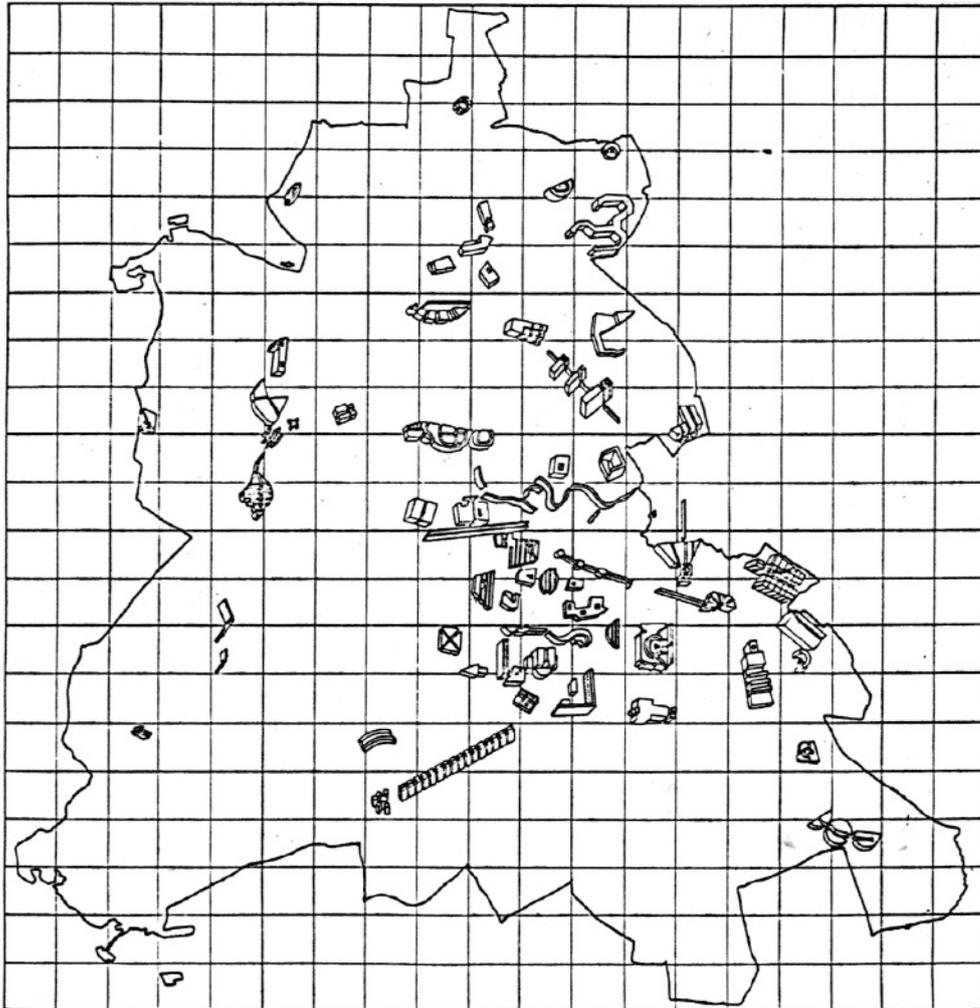
Pour la suite de notre réflexion et l'analyse des cas d'étude, il est important de revenir sur les grandes idées revendiquées par ces projets. En effet, ils offrent des clés de lecture pour analyser l'adaptation de la ville par le remodelage urbain, le processus d'évolution et d'ajustement multiscalair de la ville à cette nouvelle condition urbaine. De plus, ils ont eu une influence particulière auprès des différents professionnels de l'aménagement et des acteurs publics impliqués dans la définition de la stratégie urbaine et du *Plan-guide du corridor paysager*.

### **Redéfinir les densités urbaines : le projet *The city in the city : Berlin : a green archipelago***

La ville de Berlin a été le support de la première démarche de projet assumant la décroissance, à la fin des années 1970 dans le projet-manifeste : *The city in the city : Berlin : a green archipelago*. À ce moment-là, elle connaissait une phase de décroissance démographique brutale ; la ville était passée de 3 208 719 en 1970 et à 3 083 011 en

---

446. Nous développerons cet aspect dans la partie 3.



Des villes dans la ville

FIGURE 75 – *Des villes dans la ville*. Auteurs : Oswald Mathias Ungers, Rem Koolhaas, Peter Rienmann, Hans Kollhoff et Arthur Ovaska.

1975<sup>447</sup>. En moins de cinq ans, elle avait perdu près de 200 000 habitants. Par ailleurs, avec la guerre et les démolitions d'après-guerre, le territoire berlinois était devenu fragmenté avec de nombreuses parcelles vides<sup>448</sup>. Il fallait trouver une réponse pour faire face à cette transformation rapide de la ville tout en préservant une qualité urbaine. Le projet-manifeste a été imaginé en réponse à cette situation, dans le cadre d'un séminaire d'été organisé en 1977 à Berlin par Oswald M. Ungers avec certains étudiants de l'Université de Cornell (États-Unis). Il devait permettre d'orienter et d'alimenter les discussions de la prochaine IBA qui devait avoir lieu à Berlin les années suivantes (1979-1987). De ce workshop sur le terrain, une production à la fois écrite et dessinée a été réalisée. La première publication de ce travail est en allemand et paraît en septembre 1977 sous le titre de *Die Stadt in der Stadt : Berlin das grüne Stadtarchipel*. Mais le projet fut pendant longtemps oublié avant d'être remis en avant à partir des années 2000, en tant que référence de nombreuses stratégies urbaines, autant dans les villes en décroissance qu'en croissance, et dans l'ouvrage *Shrinking cities 2, Interventions* (voir l'article « Oswald Mathias Ungers's Urban Archipelago for Shrinking Berlin » de Jasper Cepl ). Le texte original du projet a été republié en 2013 grâce aux travaux de recherche de Florian Hertweck et de Sébastien Marot dans le livre de même nom : *La ville dans la ville. Berlin : un archipel vert*.

La pensée de ce projet est fondamentale. La décroissance urbaine était déjà perçue comme négative à l'époque, mais le choix a été de la considérer comme un processus sérieux qu'il fallait s'emparer<sup>449</sup>. Ainsi, la volonté de considérer la décroissance a été motrice dans les réflexions. Innovant pour l'époque, le projet assumait pleinement le concept de *ville en réduction*<sup>450</sup> et proposait un « modèle radical de désurbanisme, ou d'urbanisme de la décroissance urbaine<sup>451</sup> » à travers le développement d'un nouveau

---

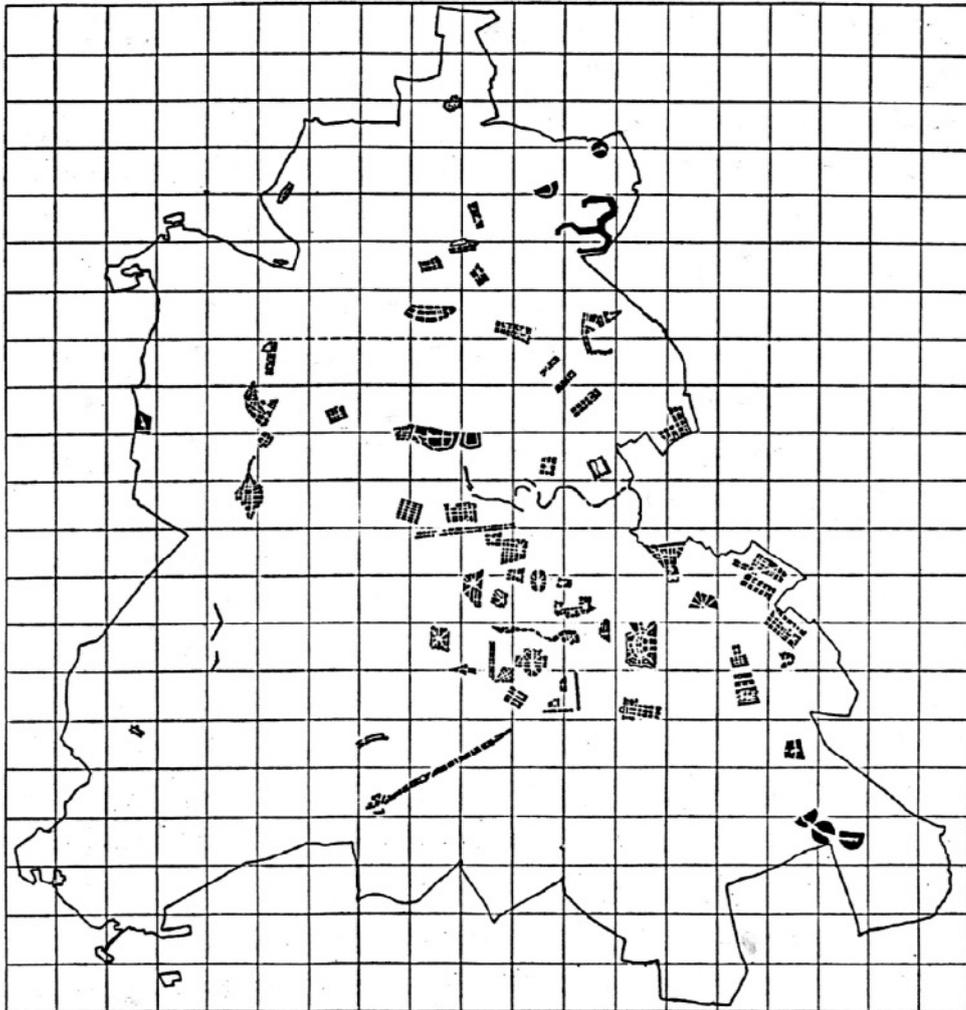
447. MENDE Hans-Jürgen, *Bevölkerungsentwicklung in Berlin*, disponible sur : [http://www.luise-berlin.de/stadtentwicklung/texte/4\\_13\\_bvoelent.htm](http://www.luise-berlin.de/stadtentwicklung/texte/4_13_bvoelent.htm), (consulté le 13/10/2015).

448. CEPL Jasper, « Oswald Mathias Ungers's Urban Archipelago for Shrinking Berlin », in OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2006, p. 187.

449. Plusieurs termes participent à ce constat : *city in retrenchment* (= ville en réduction), *predicament of shrinkage* (= problème de réduction), *human shrinkage* (= déflation démographique). Il est par ailleurs rappelé que Berlin n'est pas la seule grande ville qui est dans cette situation ; New York est montré comme exemple.

450. Dès la première ligne du texte écrit en 1977, nous retrouvons cette idée : « Tout « plan » futur pour Berlin doit être celui d'une ville en réduction. » (« Any future "plan" for Berlin has to be a plan for a city in retrenchment » ; HERTWECK Florian et MAROT Sébastien, *La ville dans la ville. Berlin : un archipel vert*, Zürich, Lars Müller Publishers, 2013, p. 13.

451. *Ibid.*, p. 7.



Plan des îles urbaines sélectionnées

FIGURE 76 – *Plan des îles urbaines sélectionnées. Auteurs : Oswald Mathias Ungers, Rem Koolhaas, Peter Rienmann, Hans Kollhoff et Arthur Ovaska.*

modèle urbain, celui de la ville-archipel. Il s'inscrit dans de longues réflexions sur la nucléarité des villes qui ont marqué tout le XX<sup>e</sup> siècle<sup>452</sup>. Les auteurs du projet revendiquaient également l'idée d'une expérience modèle d'échelle internationale en tant que « projet expérimental visant à intensifier l'expérience de Berlin comme ensemble architectural [...] [avec un ] statut de projet pilote et de prototype, capable d'injecter de nouveaux modèles dans une Europe à croissance zéro.<sup>453</sup> ». Le projet s'articule autour de onze thèses qui se succèdent partant de différents constats sur la situation de Berlin pour en construire un projet global s'articulant à différentes échelles spatiales et répondant à des enjeux autant spatiaux que socio-économiques.

Pour ce faire, la lecture du contexte a été réinjectée dans la proposition d'intervention. Le déclin démographique est une opportunité pour identifier les espaces vacants et déterminer les espaces qui doivent être protégés et intensifiés comme ceux à renaturer pour former cette ville-archipel (voir les figures 76 et 75). Ainsi pour définir ces différents espaces, le projet s'est appuyé sur l'organisation des hommes dans l'espace et cet élément est essentiel à retenir pour comprendre la manière de projeter le devenir du territoire. Les secteurs bâtis maintenus, qui seront les futures îles, doivent permettre de conserver une diversité architecturale et urbaine pour valoriser la pluralité de la ville, tant sur le plan morphologique qu'à travers les différentes populations et pratiques que nous pouvons retrouver en milieu urbain. Ils doivent aussi faciliter la lecture de la ville par les habitants en leur permettant de mieux identifier chacune de ses particularités. De ce point de départ, tout un travail sur les densités autant démographiques que bâties est à conduire pour permettre le remodelage des tissus urbains (déconstruction-construction). Certaines de ces îles seraient renforcées par la mise en place des équipements fédérateurs et de proximité, mais aussi complémentaires les unes avec les autres. Un nouveau « système de nature<sup>454</sup> » serait déterminé et composé d'une diversité de types d'espaces (parc, forêts, champs agricoles, prairies, etc.) devenant ainsi une infrastructure centrale connectant les différentes îles. Un retournement de pensée s'opère concernant des vides dégagés, les considérant nécessaires dans l'allègement des espaces denses.

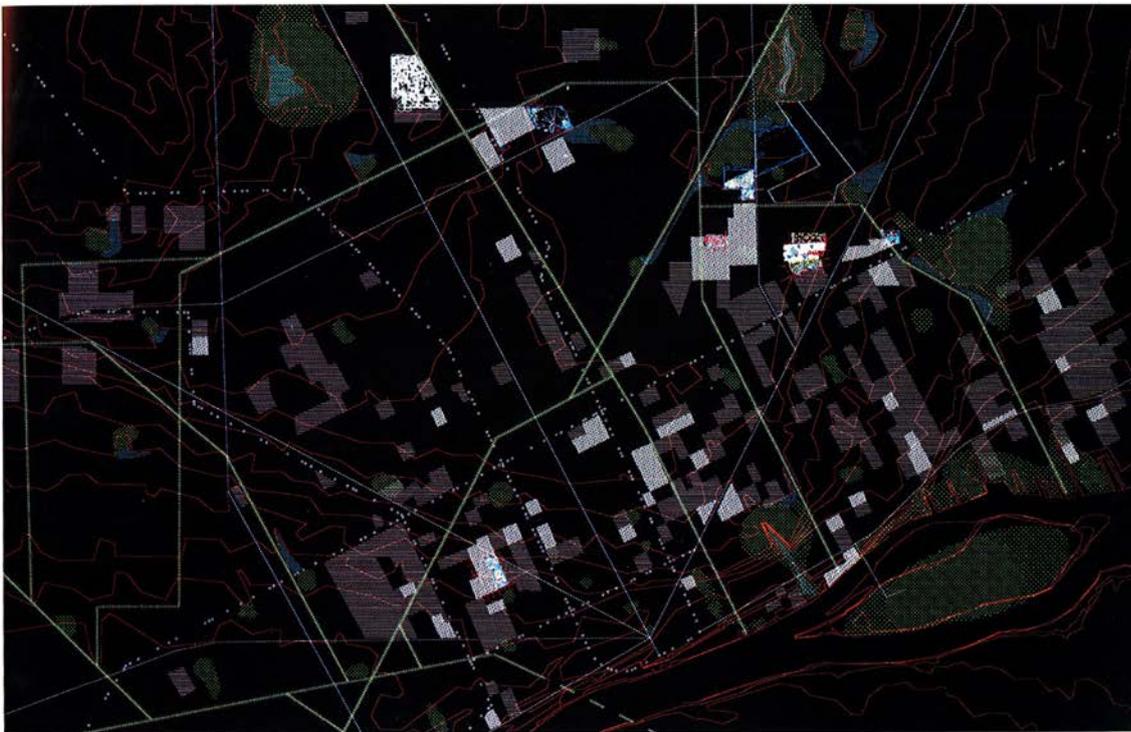
Au final, en explorant un nouveau modèle urbain, ce projet cherche autant à préserver la qualité urbaine qu'à redéfinir le rapport entre les espaces bâtis et les espaces ouverts et à améliorer la qualité de vie des habitants.

---

452. VIGANÒ Paola, *Les territoires de l'urbanisme : le projet comme producteur de connaissance*, Genève, MetisPresses, coll. « vuesDensemble », 2012, p. 76.

453. HERTWECK Florian et MAROT Sébastien, *op. cit.*, p. 13.

454. *Ibid.*, p. 106.



Decamping Detroit Map

FIGURE 77 – *Plan du projet Decamping Detroit. Auteurs : Charles Waldheim et Marili Santos-Munné.*

### **Imaginer des espaces ouverts d'un nouveau type : le projet *Decamping Detroit***

*Decamping Detroit* nous confronte à Detroit, un autre terrain en décroissance déjà décrit dans les précédents chapitres. Ce projet a été imaginé dans le cadre de l'ouvrage collectif *Stalking Detroit* écrit au milieu des années 1990, qui avait pour but de présenter la ville de différentes manières : histoire, photographie, architecture, etc. Ce projet, qui se veut avant tout producteur de connaissances, devait permettre le débat sur le devenir du territoire ; il n'a pas été pensé pour être réalisé<sup>455</sup>.

À l'inverse du projet de Berlin, l'intérêt est porté plus spécifiquement sur les espaces ouverts, leur définition et le processus de transformation. Le projet est basé sur le rapport *Detroit Vacant Land Survey*, un document produit par la municipalité de Detroit ( *City Planning Commission's*) en 1990 qui faisait état de la vacance dans la ville. *Decamping Detroit* propose un scénario mettant en application certaines recommandations du document et explore plus spécifiquement les secteurs identifiés à plus fort taux de vacances – qui ont plus de 70% des parcelles vacantes – pour les rendre au paysage<sup>456</sup>. Ces espaces anciennement bâtis ne sont pas des espaces simplement renaturés, mais deviennent des espaces ouverts à part entière, avec un statut évolutif dans le temps<sup>457</sup>. Ils doivent également être intégrés dans des stratégies infrastructurelles, permettant de faire l'articulation entre les enjeux sociaux et écologiques auxquels fait face le territoire<sup>458</sup>. Pour illustrer leur propos, sept zones sont choisies par le taux de vacances et par les spécificités des parcelles qui, en fonction de l'emprise dégagée facilitent l'implantation de certaines activités plutôt que d'autres :

- zone 1 : terrain de camping suburbain / Annexe de jardin
- Zone 2 : maisons mobiles de travailleurs migrants
- zone 3 : Champs de pigeons et de faucons / Stand de tir
- zone 4 : Centre de réfugiés, agence fédérale de gestion des urgences et service d'immigration et de naturalisation
- zone 5 : Formation de survie ex-urbaine / camp d'entraînement
- zone 6 : Propriété coopérative d'agriculture expérimentale

---

455. Propos recueillis auprès de Charles Waldheim le 23 octobre 2014 à Boston.

456. WALDHEIM Charles et SANTOS-MUNNÉ Marili, « Decamping Detroit », in DASKALAKIS Georgia, WALDHEIM Charles, YOUNG Jason (dir.), *Stalking Detroit*, Barcelone, Actar, 2001, p. 110.

457. WALDHEIM Charles et SANTOS-MUNNÉ Marili, « Decamping Detroit », in OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2006, p. 84.

458. WALDHEIM Charles et SANTOS-MUNNÉ Marili, « Decamping Detroit », in DASKALAKIS ..., *op.cit.*, p. 111.

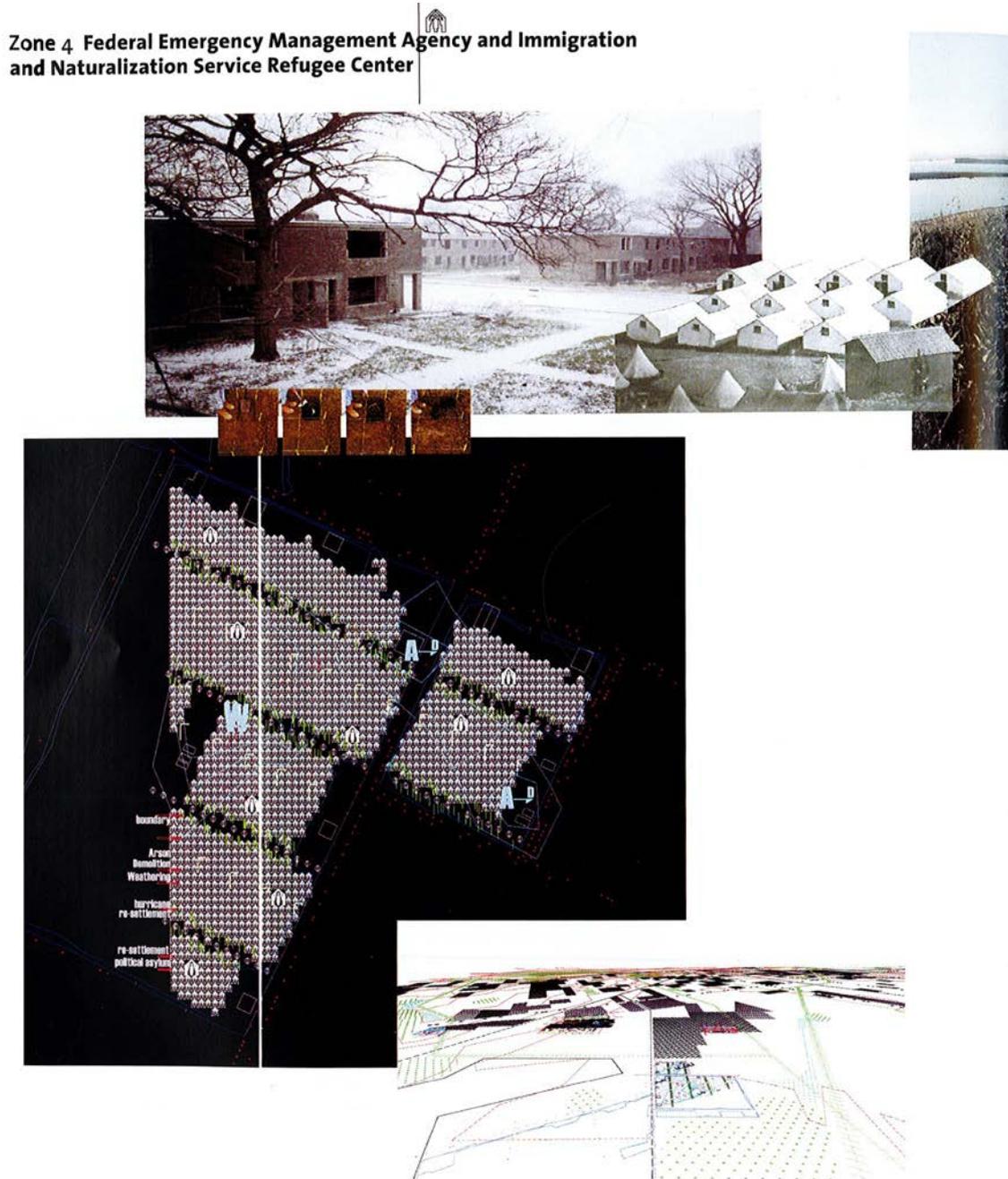


FIGURE 78 – Exemple d'aménagement des espaces ouverts. Auteurs : Charles Waldheim et Marili Santos-Munné.

— zone 7 : Académie de pompiers / Centre d'investigation sur les incendies volontaires  
Il est intéressant de noter que les auteurs du projet tentent de proposer des usages qui étaient jusque là exclus des centres urbains, permettant ainsi d'ouvrir le champ des possibles. Ils apportent une autre dimension : la temporalité des usages et leur réversibilité par rapport à leur relation avec le sol.

Pour arriver à la production de ces différents espaces, il est donc proposé tout un travail de déconstruction du bâti et de transformation du paysage, de reconstitution des écosystèmes, de changements du statut des parcelles et des usages, et un traitement des sols. Il est mis en avant l'intérêt porté pour le paysage. Le projet est considéré comme une opportunité pour réformer et mettre en scène différemment la vacance dans la ville<sup>459</sup>. Quatre phases de transformation sont imaginées et permettent de tester la capacité de réversibilité de la ville. Simultanément, elles permettent de redéfinir le modèle traditionnel de ville, le rapport entre les espaces bâtis et ouverts :

- La dislocation : redistribution des habitants restants sur le territoire en les évacuant des zones à fort taux de vacance où existent également des discontinuités dans les services urbains.
- L'effacement : effacement et nettoyage des zones évacuées.
- L'absorption : reconstitution écologique de ces zones par réimplantation d'espèces végétales ou par inondation en fonction de leur situation dans la ville.
- L'infiltration : réappropriation de ces zones en jachère par la redéfinition de ces espaces ouverts par l'accueil des activités nouvelles jusque là absentes des centres urbains, et permettant de fédérer l'ensemble des habitants de la région métropolitaine.

La lecture de ces deux projets témoigne de l'importance donnée à la compréhension du territoire pour envisager une stratégie d'intervention. Ils soulèvent deux aspects qui reviennent aujourd'hui beaucoup dans les réflexions sur la ville l'un se concentre plus particulièrement sur les densités urbaines à préserver, l'autre sur la définition des espaces ouverts et du paysage. Ils fonctionnent comme des négatifs.

Bien qu'ayant vingt ans d'écart, ils participent aujourd'hui à la compréhension de la ville et des mécanismes de la décroissance, et permettent d'explorer cette condition urbaine, autant comme une opportunité qu'une limite, afin de soulever des interrogations sur le devenir de la ville contemporaine.

---

459. *Ibid.*, p. 112.

## 2.3 Émergence d'espaces de débat à l'initiative des acteurs publics

Les acteurs publics plus enclins à accepter la décroissance urbaine mettent plus facilement en débat leur territoire par la mise en place de différentes formes de démarches projectuelles portant sur le devenir du territoire et qui fédèrent différents types d'acteurs – acteurs publics et privés, praticiens et chercheurs, habitants et étudiants, etc. –. Ces démarches ne sont aujourd'hui pas spécifiques à ces contextes, mais elles montrent la volonté des acteurs publics à s'emparer de la problématique de la décroissance et d'envisager différentes options en termes d'outils de projets, de stratégies urbaines et de projets urbains. Les échanges et les interactions entre ces acteurs permettent d'alimenter les connaissances sur le territoire et de construire un projet collectif accepté par tous.

### 2.3.1 Une multiplication des concours et appels à idées

La multiplication de concours et appels à idées traitant des problématiques liées au déclin et à l'abandon des villes, ainsi que sur les délaissés urbains, montre ce nouveau regard porté sur la ville en décroissance. Cette dynamique s'est opérée avant tout à l'échelle internationale.

L'un des premiers concours, *Shrinking Cities - Reinventing Urbanism*, a été lancé en 2004 dans le cadre du programme *Shrinking cities*. L'objectif était de « trouver de nouveaux modes d'action ; de nouvelles idées de villes basées sur les particularités spécifiques de la décroissance, et ceux qui suivent fermement une approche interdisciplinaire<sup>460</sup> » en privilégiant la réflexion sur les quatre territoires étudiés dans le cadre du programme (Halle/Leipzig, Manchester/Liverpool, Detroit and Ivanovo). Le projet étudié *Improve your lot!* a été pensé dans ce cadre.

Depuis, plusieurs villes aux États-Unis ont été porteuses d'appels à idées internationaux. En 2006, est lancé le concours *Urban Voids : Grounds for Change* portant sur la ville de Philadelphie, dont l'objectif est d'imaginer sur le long terme une nouvelle manière de transformer la ville. Dans les propositions des finalistes, ils

---

460. « The competition's goal is to find new modes of action ; new ideas of the city based on the specific peculiarities of shrinkage, and those which firmly follow an interdisciplinary approach. » *Shrinking cities*, disponible sur : <http://www.shrinkingcities.com/> (consulté le 29/02/2016).

reviennent tous sur le développement d'une nouvelle armature verte pour la ville, en s'appuyant sur les parcelles vacantes pour la définir. Ces parcelles peuvent être le support pour le développement de nouvelles activités (loisirs, l'agriculture) comme la gestion des eaux. La définition des systèmes de transports et l'aménagement des espaces publics sont aussi au cœur de ces réflexions, se recentrant sur la place des piétons et des cyclistes. En 2014, La Nouvelle-Orléans a été le cadre du concours *Future Ground*, traitant de l'abandon de la ville en situation post-catastrophe. Les propositions devaient porter sur la mise en place de stratégies politiques et urbaines plus flexibles dans la réutilisation des parcelles vacantes. Pour ces deux concours soutenus par la *Van Alen Institute*<sup>461</sup>, la gestion foncière et la reconstruction du système écologique et du paysage sont deux thématiques traitées. Elles révèlent également les enjeux actuels de la fabrique urbaine face au processus de décroissance.

À l'échelle européenne, les deux dernières éditions du concours European (12 et 13), dont le thème était « la ville adaptable », ont été l'occasion de traiter des terrains situés dans des territoires en déclin. Citons les sites de : Vichy, Moulins et Tulle (France) ; Wittenberge, Bitterfeld-Wolfen et Gera (Allemagne) ; Seraing (Belgique) ; ou Molfetta (Italie). La *shrinking city* faisait partie des thèmes abordés dans la session 12<sup>462</sup>, et a notamment été l'occasion de présenter le travail sur la ville de Selb en Allemagne qui avait été l'un des supports de réflexion dans le cadre d'European 9. Il est souligné dans le texte de présentation que « dans une ville concernée par la décroissance il est plus important de rester attentif à la qualité. On acquiert cette qualité par de bons procédés de planification et en retour pour avoir les meilleures idées pour réaliser, il faut organiser des concours d'architectes.<sup>463</sup> » La problématique des villes en décroissance a été de nouveau abordée à Paris en avril 2014 dans le cadre de la table-ronde « Planète European »<sup>464</sup>. L'architecte-urbaniste Bernard Reichen, communicant dans la table-ronde, a insisté sur l'intégration de ces contextes dans les concours d'architecture et de regarder les travaux conduits dans le cadre du programme Shrinking Cities qui sont d'importantes références.

En France, les centres-villes et des centres-bourgs dans les villes moyennes et en milieu rural connaissant un déclin économique et démographique font de plus en plus l'objet

---

461. *Van Alen Institute*, disponible sur : <https://www.vanalen.org/> (consulté le 31/03/2016).

462. REBOIS Didier, *Thème European 12. La ville adaptable : insérer les rythmes urbains*, EUROPAN, 2011, 31 p.

463. RESCH Helmut, « Se rétrécir pour mieux se développer », in REBOIS Didier, *Thème European 12. La ville adaptable : insérer les rythmes urbains*, EUROPAN, 2011, p. 27.

464. Elle s'est tenue le 11 avril 2014 à Paris. Cette journée proposait un retour sur les projets français et une synthèse à l'échelle européenne.

d'étude, de concours et d'appels à idées depuis ces cinq dernières années. La plupart des réflexions porte sur l'amélioration des conditions d'habiter ces espaces, qui détiennent un potentiel foncier inexploité, et sur les solutions pour contrer l'étalement urbain. Ces démarches émanent de la mobilisation de plus en plus importante des acteurs politiques face à leur territoire, à différents niveaux institutionnels. Plusieurs exemples ont marqué l'actualité architecturale française comme la consultation Saint-Dizier 2020 (2011) – qui a permis de réunir des équipes internationales pour imaginer le devenir sur centre historique et dans laquelle la question de la décroissance urbaine était posée<sup>465</sup> –, ou encore le concours d'idée « Revivre en centre-bourg » organisé par le CAUE de l'Aude (2015).

Parallèle aux concours imaginés sur des contextes précis, d'autres abordent plus largement la pratique du projet en s'intéressant à un acte fort de l'intervention de l'architecte et de l'urbaniste : la destruction et les différents positionnements que ce terme englobe (la démolition, la déconstruction, la disparition, etc.). La suppression du bâti, et la production du vide sont remises en cœur des réflexions : des dimensions fondamentales dans la pensée de la ville en décroissance.

En 2014, la plateforme de recherche croate Think Space<sup>466</sup> a proposé un concours intitulé *Environment / Subtraction*<sup>467</sup> dans le cadre de son cycle Money afin d'aborder la diversité des processus de suppression du bâti. En 2016, Storefront for Art and Architecture a lancé un appel à idées intitulé : *Taking Buildings Down* poussant les réflexions sur « la production de vides ; la démolition de constructions, des structures et des infrastructures ; ou la soustraction d'objets et/ou matière comme un acte créatif. Le retrait est tout ce qui est permis.<sup>468</sup> »

---

465. SCOFFIER Richard, « Saint-Dizier, quatre scénarios pour une ville en décroissance », *D'Architectures*, décembre 2011, n° 205, pp. 34-42.

466. *Think Space*, <http://www.think-space.org/> (consulté le 11/11/2016).

467. JORDANA Sebastian, « Think Space Launches Latest Competition : Environment / Subtraction », *ArchDaily* [en ligne], 6 mars 2014. disponible sur : [http://www.archdaily.com/482937/think-space-launches-latest-competition-environment-subtraction/?ad\\_medium=widget&ad\\_name=competitions](http://www.archdaily.com/482937/think-space-launches-latest-competition-environment-subtraction/?ad_medium=widget&ad_name=competitions) (consulté le 1/04/2016).

468. « [...] asks proposals for the production of voids; the demolition of buildings, structures, and infrastructures; or the subtraction of objects and/or matter as a creative act. Removal is all that is allowed. » ; « *Call for Ideas : Taking Buildings Down* », [http://storefrontnews.org/programming/call-for-ideas-taking-buildings-down/?utm\\_source=Registration+Deadline+Extended%3A+Taking+Buildings+Down&utm\\_campaign=Closed+Worlds+Call+for+Ideas&utm\\_medium=email](http://storefrontnews.org/programming/call-for-ideas-taking-buildings-down/?utm_source=Registration+Deadline+Extended%3A+Taking+Buildings+Down&utm_campaign=Closed+Worlds+Call+for+Ideas&utm_medium=email)

### 2.3.2 Une diversification des cadres réflexifs portant sur la pensée de la ville en décroissance et la pratique du projet

Les concours et appels à idées ne sont pas les seules démarches de projet aujourd'hui visibles dans les villes en décroissance. Les acteurs publics s'appuient en effet sur d'autres formes d'actions pour impulser une dynamique réflexive sur la transformation du territoire et mettre en place des projets adaptés aux nouveaux enjeux urbains. Certains profitent de la redéfinition des documents d'urbanisme pour transformer leur territoire en espace de discussion et d'expérimentation comme à Youngstown qui mit en œuvre en 2002 le *Youngstown 2010 Plan*, à Tokyo qui se fera aussi remarquer avec sa stratégie *Tokyo Fiber City 2050* imaginée en 2005<sup>469</sup>, ou encore Halle au moment de la définition du *schéma de développement intégré 2007-2015*. D'autres développent des programmes d'études, des manifestations, ou encore des ateliers pour imaginer l'aménagement de certains quartiers et faire émerger des idées nouvelles. Parmi ces exemples, nous en citerons trois à partir desquels ont été imaginées les études de cas.

Parmi les démarches, l'*Internationale Bauhaustellung* (IBA), que nous traduisons en français par Exposition Internationale d'Architecture, est l'exemple le plus représentatif. Sa mise en place dans le Land de Saxe-Anhalt (2002-2010) a ouvert un espace de débat jusque là absent dans la région. Elle a largement contribué au changement de regard sur la décroissance urbaine et au développement de stratégies urbaines et projets d'aménagement urbain innovants dans différentes villes, allant à contre-courant des modèles de développement urbain traditionnel prônant la croissance.

L'objectif de l'IBA est de permettre aux villes et régions y participant de sortir des cadres traditionnels de l'aménagement du territoire, en les accompagnant dans le développement de projets plus alternatifs<sup>470</sup> et leur valorisation<sup>471</sup>. Mise en place pour la première fois au début du XX<sup>e</sup> siècle, l'IBA prend initialement la forme d'une exposition de projets imaginés sur un territoire défini. Aujourd'hui, elle sert davantage de cadre projectuel et institutionnel. Elle encadre des actions sur une zone précise du territoire et propose une structure temporaire d'accompagnement des acteurs et de coordination des projets

---

469. *Fiber City*, disponible sur : <http://www.fibercity2050.net/e/index.html> (consulté le 05/04/2016)

470. Ces alternatives passent par : des compositions nouvelles des équipes, les objectifs de la réalisation, les matériaux utilisés, la gestion des sols, la programmation urbaine, le dépassement des cadres réglementaires, la place des habitants, etc.

471. THINUS Elise, « Rencontre : pour une ville « sur-mesure » et « réversible » », *Traits Urbains*, mars 2010, n°37, p 11.



FIGURE 79 – Les traces de l'IBA Urban Redevelopment 2010 encore visibles à Dessau, juillet 2015 (photographie réalisée par Charline Sowa).

conduits sur le territoire pendant la durée de l'IBA. Les projets architecturaux et urbains sont développés sur une durée de huit à dix ans en moyenne. L'IBA « assure ainsi une fonction d'intermédiaire entre le Land et les communes, [et est] chargée de dynamiser la maîtrise d'ouvrage locale, d'insuffler des idées et une exigence de qualité, en laissant les acteurs le soin de les réaliser.<sup>472</sup> » Bien qu'elle reste une démarche convoquée dans des contextes très spécifiques, elle est aujourd'hui reconnue internationalement et reprise pour ce qu'elle peut inspirer dans le développement local et territorial<sup>473</sup>.

Plusieurs territoires en déclin, en particulier les anciennes régions industrielles, ont été le cadre d'IBA depuis les années 1980. Citons Berlin (*IBA de Berlin*, 1979-1987), la région de la Ruhr (*IBA Emscher Park*, 1989-1999), la région de Lusatia (*IBA Fürst-Pückler-Land*, 2000-2010) ou le Land de Saxe-Anhalt (*IBA Urban Redevelopment 2010*, 2002-2010). Dans le cadre de cette dernière, la *décroissance* était explorée comme le « leitmotiv de planification »<sup>474</sup> à travers le thème « Less is future », où la démolition du surplus bâti était devenue une action à part entière. Différents types d'acteurs ont été impliqués dans l'IBA (autorités publiques, bailleurs, aménageurs, urbanistes, architectes, paysagistes, chercheurs, journalistes, etc.). L'objectif était de créer tant au niveau national que local une expertise particulière sur la pratique de réaménagement urbain dans les villes en décroissance. Sur le plan politique et économique, l'IBA a été un levier d'actions indispensables pour les dix-neuf villes sélectionnées comme Dessau. Les interventions étaient soutenues moralement et financièrement par l'État, le Land et les collectivités locales.

À Saint-Étienne, l'Atelier Espaces Publics, initié par Jean-Pierre Charbonneau, a construit localement un nouvel espace de débat à partir de 1997. Selon lui, il fallait intervenir de manière homogène sur la ville à partir de « petites actions », moins lourdes et coûteuses, pour permettre à la fois de répondre plus rapidement aux départs des habitants et à l'amélioration de l'environnement urbain, mais aussi de sensibiliser les

---

472. BLASE Dieter, « Un organisme de mission pour dynamiser la maîtrise d'ouvrage locale dans la Ruhr », in MASBOUNGI Ariella (dir.), *Fabriquer la ville. Outils et méthodes : les aménageurs proposent*, Paris, La Documentation française, 2001, p. 149.

473. « the IBA acronym has become a powerful international brand, and its concept of using experimental town planning and ambitious architecture to promote urban and regional development has been widely imited. » WELZBACHER Christian, « Demolition as the symbol of a happy future », *A 10*, janvier-février 2010, n°31, p. 61.

474. « With "IBA Urban Redevelopment 2010", the notion of "shrinkage" has become a planning leitmotiv. » *Ibidem*.

acteurs locaux sur l'évolution du paysage urbain<sup>475</sup>. Cet atelier conduit pendant plusieurs années a permis d'associer architectes, designers, techniciens et habitants, et d'impulser l'aménagement de 135 sites à travers la ville (places, espaces verts, aménagements de rue, abords d'équipements, dent creuse, etc.). Les « jeunes architectes, designers et artistes issus des écoles d'architecture et des beaux-arts de la ville<sup>476</sup> » ont été largement sollicités pour participer aux projets.

D'autres démarches sur l'espace public ont été menées depuis et notamment en partenariat avec l'EPASE afin de conduire une démarche réflexive sur de nouveaux usages possibles dans des espaces libérés suite à la démolition d'un bâtiment. Des espaces publics temporaires ont ainsi été imaginés et ont servi de laboratoire urbain tout en impliquant les habitants. La question de la temporalité et de l'évolutivité des usages étaient au cœur des débats et deux initiatives emblématiques sont à noter :

- le projet de la *Cartonnerie* par l'association locale Carton Plein, rue Boisson ;
- le projet *Place au changement*, imaginé et animé par le collectif ETC, à l'angle de la rue Cugnot et de la rue Ferdinand.

C'est à partir de l'Atelier Espaces Publics et de cette recherche d'innovation dans la transformation du tissu urbain qu'est né un travail particulier de remodelage du tissu urbain dans le cadre des projets du *Square Hauptmann* (2000-2002) et de l'*Îlot-test Franche-Amitié*. Aujourd'hui, l'espace public est l'un des sujets centraux dans la mutation de Saint-Étienne permettant de fédérer différents acteurs.

Dans le PNR du Livradois-Forez, la mise en place d'un programme spécifique, intitulé *Habiter autrement les centres-bourgs* a permis de traiter les problématiques liées au déclin de certains villages et petites villes du territoire. Cette démarche a permis la mise en discussion du territoire en fédérant acteurs publics, professionnels de l'aménagement et habitants. L'une de ces spécificités à retenir de ce programme est qu'il a eu un rôle pédagogique auprès des acteurs publics, mais aussi auprès des futurs professionnels. En effet, des étudiants de deux écoles d'architecture de Clermont-Ferrand et de Lyon ont été invités à étudier deux des villages sélectionnés dans le cadre du programme et à soumettre des projets.

---

475. MASBOUNGI Ariella et DE GRAVELAINE Frédérique, *Construire un projet de ville : Saint-Étienne « in progress »*, Paris, Le Moniteur, coll. « Ville-aménagement », n°3, 2006, p. 30.

476. DAVOINE Gilles, « Saint-Étienne traite l'espace public diffus », *Le Moniteur*, 12 mai 2000, n° 5033.

Les différentes démarches présentées illustrent le besoin des acteurs publics de s'entourer de différents spécialistes pour trouver des alternatives dans la manière d'habiter ces territoires, de les projeter et de les redéfinir en termes de formes urbaines et d'usages. Ils participent sur le long terme à la définition de nouveaux cadres de projet plus adaptés aux enjeux urbains. Ils sont des temps favorisant la construction d'une culture commune entre les différents acteurs du projet.

### 2.3.3 Limites : un décalage entre une évolution du regard et les outils à disposition

Malgré cette évolution du regard sur la décroissance et l'émergence de nouveaux débats sur la ville, acteurs publics comme professionnels de l'aménagement restent confrontés à une dimension fondamentale dans la mise en place d'un projet : les réglementations urbaines qui cadrent l'intervention urbaine.

Pour Jean-Paul Lacaze, « Les méthodes d'étude et de mise en œuvre de cet urbanisme de la décroissance restent à réinventer. C'est une tâche urgente.<sup>477</sup> » Lorsqu'il fit ce constat en France dans les années 1980, le droit de l'urbanisme était déjà considéré comme un obstacle pour ces territoires en déclin et particulièrement pour le traitement et la reconversion des friches industrielles. Deux difficultés semblaient apparaître : les procédures de modification de changement du statut du sol dans les documents d'urbanisme étaient compliquées ; les procédures de lotissement étaient inadaptées<sup>478</sup>.

Aujourd'hui, ce constat reste d'actualité et est généralisé à l'échelle internationale. Bien qu'un changement avéré est visible dans la considération de la décroissance urbaine auprès des différents acteurs de l'aménagement du territoire (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre), les villes en décroissance continuent à « nous renvo[yer] [...] à notre incapacité à planifier la décroissance durable comme à sortir du modèle de gouvernance des coalitions de croissance<sup>479</sup> ». Les outils à disposition pour mettre en œuvre des stratégies urbaines et des interventions urbaines innovantes ont encore peu évolué. Ces acteurs sont, en effet, rapidement confrontés à la non-adaptation des outils réglementaires et des documents d'urbanisme qui ne sont pas en capacité d'absorber et de gérer ces nouvelles dynamiques urbaines. Et quand les outils habituels sont utilisés, les expérimentations

---

477. LACAZE Jean-Paul (dir.), *Les grandes friches industrielles : rapport du groupe de travail interministériel*, Paris, La Documentation française, DATAR, 1986, p. 22.

478. *Ibid.*, p. 16.

479. SCHERRER Franck, « De Prométhée à Janus : l'acte aménagiste », in SCHERRER Franck et VANIER Martin (dir.), *Villes, Territoires, Réversibilités*, Paris, Éditions Hermann, 2013, p. 36.

menées aboutissent généralement à un échec, n'étant « pas en mesure de résoudre le problème.<sup>480</sup> » Pour Boris Grésillon, la façon de faire la ville est à revoir. Il est nécessaire d'« inventer d'autres outils, plus souples, qui permettent pour ainsi dire d'organiser la décroissance.<sup>481</sup> »

En France, les documents d'urbanisme (POS, PLU, SDAU, SCOT) comme les opérations d'aménagement (ZAC et lotissements) et toutes autres procédures d'aménagements, « ont été établies, pour l'essentiel, afin de permettre de contrôler et d'organiser la croissance périphérique des agglomérations.<sup>482</sup> » Depuis 30 ans, la même question revient : comment adapter ces procédures aux villes en décroissance ?

L'adaptation des outils étant difficile, les municipalités et les maîtrises d'œuvre se sont emparés des outils existants sous un nouvel angle pour mettre en œuvre leurs projets. Par exemple, l'agglomération de Vesoul a décidé d'avoir une approche rationalisée de la gestion de ses sols et de privilégier l'intervention dans les centres-bourgs et centres-villes, dans le cadre de la définition de son PLUi<sup>483</sup>. Dans une autre mesure, la municipalité de Saint-Étienne a cherché d'autres alternatives aux traditionnelles Z.A.C. dans ses démarches de renouvellement urbain, qu'elles considéraient trop longues à mettre en œuvre dans certaines situations<sup>484</sup>. Pour les projets du *Square Hauptmann* et de l'*Îlot-test Franche-Amitié*, elle s'est approprié des outils réglementaires jusque là jamais utilisés pour ce type de démarche sur la ville.

Il est aujourd'hui nécessaire, au-delà de trouver des outils de planification plus souples, d'avoir des outils et des acteurs capables d'apporter un regard extérieur et une aide technique dans la mise en œuvre de leur démarche.

---

480. « Previous attempts to shape the process of shrinkage have been inadequate and have often failed because the conventional means and tools of city planning and urban development, if they are at all available, are not able to tackle the problem. » OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 1, International research*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2005, p. 15.

481. GRÉSILLON Boris, « La culture comme alternative au déclin : mythe ou réalité ? Le cas des villes allemandes rétrécissantes », *Géocarrefour*, 17 décembre 2011, Vol. 86, n° 2, pp. 151-160.

482. LACAZE Jean-Paul (dir.), *op. cit.*, p. 29.

483. VAN EECKHOUT Laetitia, « A Vesoul, l'agglomération enrayer l'urbanisation massive », *Le Monde.fr* [en ligne], 20 octobre 2013. disponible sur : [http://www.lemonde.fr/planete/article/2013/10/24/etalement-urbain-l-agglomeration-de-vesoul-a-reduit-de-60-ses-zones-constructibl\\_3502491\\_3244.html](http://www.lemonde.fr/planete/article/2013/10/24/etalement-urbain-l-agglomeration-de-vesoul-a-reduit-de-60-ses-zones-constructibl_3502491_3244.html) (consulté le 05/04/2016).

484. Propos recueillis après de Anne Lebeau et Jean-Paul Chartron le 2 juillet 2014.

## Chapitre 3

# Penser la ville en décroissance : un positionnement de projet assumé

Ce cadre de projet plus propice aux expérimentations urbaines conduit acteurs publics comme architectes et urbanistes à penser différemment la place des délaissés dans l'espace urbain et le processus transformation de la ville. Le changement de regard sur la décroissance par son acceptation semble faire évoluer les projets traitant des friches urbaines et des tissus urbains dégradés.

### 3.1 Repenser la transformation urbaine

#### 3.1.1 Adapter la ville pour continuer à habiter

L'une des raisons du rejet des villes en décroissance est la difficulté de continuer à l'habiter par les habitants ou en tout cas de cohabiter avec un environnement urbain dégradé par des années d'abandon. Ce cadre devient insoutenable et participe à l'accélération de l'abandon de la ville (effet boule de neige).

Les projets se sont multipliés dans les villes en décroissance depuis plusieurs décennies répondant à leur échelle, à cette difficulté d'habiter en transformant la ville. Ils montrent la volonté des différents acteurs de la ville (acteurs publics, bailleurs, propriétaires, associations, aménageurs, habitants, etc.) de se réemparer leur environnement urbain et leur territoire. Ces projets contribuent à redéfinir l'*habitabilité*<sup>485</sup> de la ville pour

---

485. Son sens premier correspond à la « Qualité de ce qui est habitable ». « Habitabilité », in Dictionnaires Le Robert, *Le Petit Robert de la langue française* [en ligne], 2016. disponible sur : <http://pr.bvdep.com.sid2nomade-2.grenet.fr/> (consulté le 05/11/2016).

maintenir les habitants et leur permettre de continuer à l'habiter. Cette nouvelle habitabilité se base généralement sur l'amélioration de l'environnement urbain et des conditions de vie des habitants, jusque là dégradés par les répercussions spatiales de la décroissance urbaine, mais aussi les difficultés économiques et sociales. Les réponses sont très diverses et portent le surplus du stock bâti, la dégradation du bâti et des parcelles abandonnées, la pollution des sols, l'obsolescence des infrastructures et des équipements publics, l'inadaptation des logements à l'évolution de la demande, la perte de relation entre les individus, et entre les individus et l'espace quotidien, le désert alimentaire et médical, etc.

Dans la construction de cette nouvelle habitabilité, l'une des tendances visibles – et qui nous intéresse pour la suite de la réflexion – est l'adaptation de la ville par son redimensionnement. Cette nouvelle ligne directrice marque de plus en plus la pensée de la ville et à différentes échelles spatiales. Il devient l'un des principaux enjeux de la planification urbaine<sup>486</sup> et du projet architectural et urbain. Des réponses sont visibles dans les stratégies urbaines comme dans la programmation urbaine et la définition des usages des sols.

La réduction des espaces bâtis et l'aménagement des espaces ouverts sont des interventions courantes, revendiquées et explorées par les acteurs publics comme les praticiens. Ces démarches cherchent à proposer une gestion différente de l'espace urbain par une réduction des espaces artificialisés et la renaturation des sols, ou encore le maintien de la proximité et des liens sociaux entre les habitants restants dispersés sur le territoire. L'amélioration de l'habitat passe par l'apport de nouvelles qualités architecturales, urbaines et paysagères (apports de lumière, aération, énergie, dimension du logement et des parcelles, espaces verts, etc.), l'accès aux services de base (énergie, alimentation, transports, etc.) et la réduction des nuisances et des menaces comme la dégradation du bâti et le sentiment d'insécurité.

### **Redimensionnement et contraction urbaine : un choix avant tout politique**

À partir des années 1980-1990, les premières démarches cherchant à adapter de la ville ont vu le jour. Elles s'apparentaient, à cette époque, davantage à des démarches

---

486. ZANINETTI Jean-Marc, « Adaptation urbaine post-catastrophe : la recomposition territoriale de La Nouvelle Orléans », *Espace, Société, Territoire*, [en ligne], 2013. disponible sur : <https://cybergeog.revues.org/25805> (consulté le 11/05/2016).

de recyclage urbain<sup>487</sup>, dont les objectifs étaient « de compenser des pertes, d'enrayer le processus de dégradation, de soigner et surtout de recréer de la richesse<sup>488</sup> ». Elles restaient ancrées dans les logiques de redynamisation du territoire. Elles ne revendiquaient pas spécifiquement de changement de modèle urbain.

Au tournant des années 2000, des stratégies urbaines nouvelles ont commencé à se développer. Elles explorent généralement de nouveaux modèles urbains qui, au-delà de répondre aux problématiques urbaines liées à la décroissance, impulsent une transformation de la morphologie générale de la ville par de nouvelles densités, de nouveaux rapports entre les espaces bâtis et non bâtis, une nouvelle place donnée aux espaces ouverts, la création de nouveaux usages, ou encore la redéfinition des infrastructures. Elles redéfinissent la silhouette de la ville.

La meilleure connaissance du processus de décroissance a incité certaines municipalités à mettre en place de politiques urbaines interventionnistes beaucoup plus radicales et assumant la décroissance. La décroissance est alors devenue un moteur central dans la définition de nouvelles perspectives pour la ville « suscit[ant] l'espoir que les villes pourraient être réduites à leur noyau essentiel et de cette façon produire des gains qualitatifs.<sup>489</sup> » Se mettent ainsi en œuvre des politiques urbaines de *smart shrinkage* (contraction intelligente)<sup>490</sup>, de *rightsizing*<sup>491</sup> (redimensionnement), ou encore de *smart decline* (déclin intelligent)<sup>492</sup>. Deborah et Franck Popper nomment ce type de démarche par *planning for less*, soit la « planification du moins – moins de personnes, moins

---

487. Ce concept inclut toutes les démarches de démolition, reconstruction, revitalisation, rénovation, réhabilitation, etc.

488. MARTINEZ Muriel (dir.), *Reconstruire la ville sur la ville*, Paris, Adef, 1998, p. 10.

489. « Shrinkage stirs hopes that cities might be reduced to their essential core and in this way make qualitative gains. » OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2006, p. 179.

490. Définition du *smart shrinkage* : « is a relatively new concept that encompasses strategies to deal with urban shrinkage in order to "right size" an urban area so that its physical infrastructure and sociale services are better aligner with current population levels. » HOLLANDER Justin et CAHILL Bernard, « Planning for regional depopulation Greater Buffalo », in RICHARDSON Harry W. et NAM Chang Woon, *Shrinking Cities : A Global Perspective*, Oxford, Routledge, 2014, p. 221.

491. Définition du *rightsizing* : « "Rightsizing" refers to the yet-unproved process of bringing cities down to a "right" size, meaning a size proportionate to city government's ability to pay for itself. Rightsizing has thus far come to little in shrinking cities. » RYAN Brent D., « Rightsizing Shrinking Cities : The Urban Design Dimension », in DEWAR Margaret E. et THOMAS June M., *The city after abandonment*, Philadelphia, University of Pennsylvania Press, coll. « The city in the twenty-first century », 2012, p. 347.

492. Définition du *smart decline* : « means leaving behind assumptions of growth and finding alternatives to it. [...] It entail reorganizing or eliminating some services and providing different ones. It may involve promoting certain land uses and landmarks more as historical remnants than as sources of growth. » POPPER Deborah E. et POPPER Frank J., « Small can be beautiful : Coming to terms with decline », *Planning*, 2002, vol. 68, n° 7, p. 21-22.

de bâtiments, moins d'usages du sol.<sup>493</sup> » Ces stratégies similaires constituent une solution partagée pour faire face au surplus bâti et infrastructurel (difficile à occuper et à entretenir), à la baisse de la demande en logement comme à la baisse des budgets et des financements<sup>494</sup>. En réduisant l'emprise urbaine, les infrastructures et le stock bâti, les municipalités arriveront à mieux gérer leur territoire d'intervention. Ces stratégies portent sur la redéfinition des densités et de la compacité des quartiers ou de la ville entière en intensifiant l'occupation d'espaces au détriment d'autres, à partir d'un travail de maintien et de déconstruction du bâti, ainsi que de renaturation des sols. Elles cherchent également à améliorer le cadre urbain et à adapter la ville aux besoins de la population en perpétuelle évolution.

Ces initiatives apparaissent encore timidement et restent marginales<sup>495</sup> ; elles se concentrent principalement aux États-Unis et en Allemagne. Les villes de Dessau (2001) et Youngstown (2002) sont parmi les premières à s'être lancées. La plupart des « villes en décroissance manquent [encore] de stratégie de conception urbaine compréhensive pour façonner autant leur décroissance que leur croissance.<sup>496</sup> » Il reste encore difficile d'assumer ce type de démarche et de choisir les parties de la ville à sauver ou à perdre<sup>497</sup>.

### 3.1.2 L'approche de l'architecte-urbaniste : le remodelage urbain comme réponse

Les différents professionnels de l'aménagement de l'espace (aménageurs, urbanistes, paysagistes, architectes, etc.) sont amenés à traduire la stratégie urbaine en projet urbain opérationnel. Dès lors que les acteurs publics instaurent une stratégie urbaine de redimensionnement et de contraction urbaine, le *remodelage urbain* est une démarche de projet proposée par la maîtrise d'œuvre et observée actuellement dans différentes villes en décroissance en France, en Allemagne et aux États-Unis.

---

493. « planning for less, – fewer people, fewer buildings, less land uses – ». POPPER Deborah E. et POPPER Frank J., « Small can be beautiful : Coming to terms with decline », *Planning*, 2002, vol. 68, n° 7, p. 23.

494. RYAN Brent D., « Rightsizing Shrinking Cities... », *op. cit.*, p. 347.

495. *Ibidem*.

496. « [...] shrinking cities lack a comprehensive urban design strategy to shape either their continued shrinkage or their potential for areas of growth. » *Ibid.*, p. 275.

497. MARINI Sarah, « Le territoire inverse », in D'ARIENZO Roberto et YOUNÈS Chris, *Recycler l'urbain. Pour une écologie des milieux habités*, MetisPresses, Genève, coll. « vuesDensemble Essais », 2014, p. 467. ; POPPER Deborah E. et POPPER Frank J., *op. cit.*, p. 21.

Cette forme d'intervention sur le tissu urbain témoigne d'une volonté forte de transformer la ville en profondeur, dans son organisation, son occupation (individus, activités) comme dans sa morphologie, ses paysages et ses usages. En effet, le remodelage urbain contribue au processus d'adaptation de la ville par « modifications morphologiques et physiologiques<sup>498</sup> » des tissus urbains. Sa spécificité est qu'il touche tous les composants du tissu urbain (*cf.* définition en introduction p.39). Dans le cas des villes en décroissance, la déconstruction du bâti, le remembrement foncier et la définition des espaces ouverts font partie des outils du remodelage indispensables.

Ce type de démarche implique également une approche multiscalair de l'intervention urbaine en faisant le lien entre la stratégie urbaine et l'intervention spécifique sur le bâti, l'espace public et les espaces ouverts. Il est pensé à l'échelle de la parcelle et de l'îlot, voire de la ville ; le bâti, le parcellaire, mais aussi les infrastructures urbaines et les usages sont soumis aux transformations. Cette approche est par ailleurs nécessaire face au processus d'évidement de la ville qui s'opèrent à différentes échelles spatiotemporelles.

Par le remodelage urbain, la mutabilité et la flexibilité (au sens de l'aptitude à réagir rapidement) des tissus urbains sont ici questionnées en situation de décroissance. Ces deux aspects, avec le facteur supplémentaire de l'incertitude, marquent la fabrique urbaine contemporaine. Les observer pourrait, à plus long terme, améliorer la « capacité [des tissus urbains] à faire face à des contraintes externes<sup>499</sup> ». C'est-à-dire, de pouvoir évoluer plus rapidement face à la décroissance comme la croissance, à la construction/déconstruction de la ville sur elle-même. Il pousse à réfléchir à la permanence et la substitution des éléments urbains composant la ville<sup>500</sup> afin de projeter différemment la transformation urbaine. La ville est un artefact qu'il faut manipuler avec prudence si nous voulons qu'elle perdure dans le temps, quelles que soient ces dynamiques d'évolution.

Se poser la question du remodelage urbain en phase de décroissance est aussi l'opportunité de recentrer les débats sur les sols anthropisés aujourd'hui abandonnés

---

498. « Adaptation », Le Petit Robert, *Le Petit Robert de la langue française* [en ligne], 2016. disponible sur : <http://pr.bvdep.com.sid2nomade-2.grenet.fr/> (consulté le 05/04/2016).

499. BROOKS Nick, *Vulnerability, risk and adaptation : A conceptual framework*, Tyndall Centre for Climate Change Research, 2003, p. 8.

500. « Une ville sans permanence, c'est la table rase [...]. La ville sans substitution c'est le grand ensemble. [...] Si l'on veut sortir du grand ensemble, de cette condition de grand ensemble, il n'y a qu'une seule solution à terme, c'est de le découper, c'est-à-dire d'identifier des lieux publics et de créer un parcellaire permettant la substitution partielle. La ville sans substitution, c'est aussi dans une certaine mesure les secteurs sauvegardés ou bien la ville pétrifiée [...] où tout serait préservé, où l'on ne pourrait plus rien toucher. » DEVILLERS Christian, « Le projet urbain », in *Conférences Paris d'Architectes 1994 au Pavillon de l'Arsenal*, Paris, Pavillon de l'Arsenal, coll. « Les mini PA », 1994, p. 32.

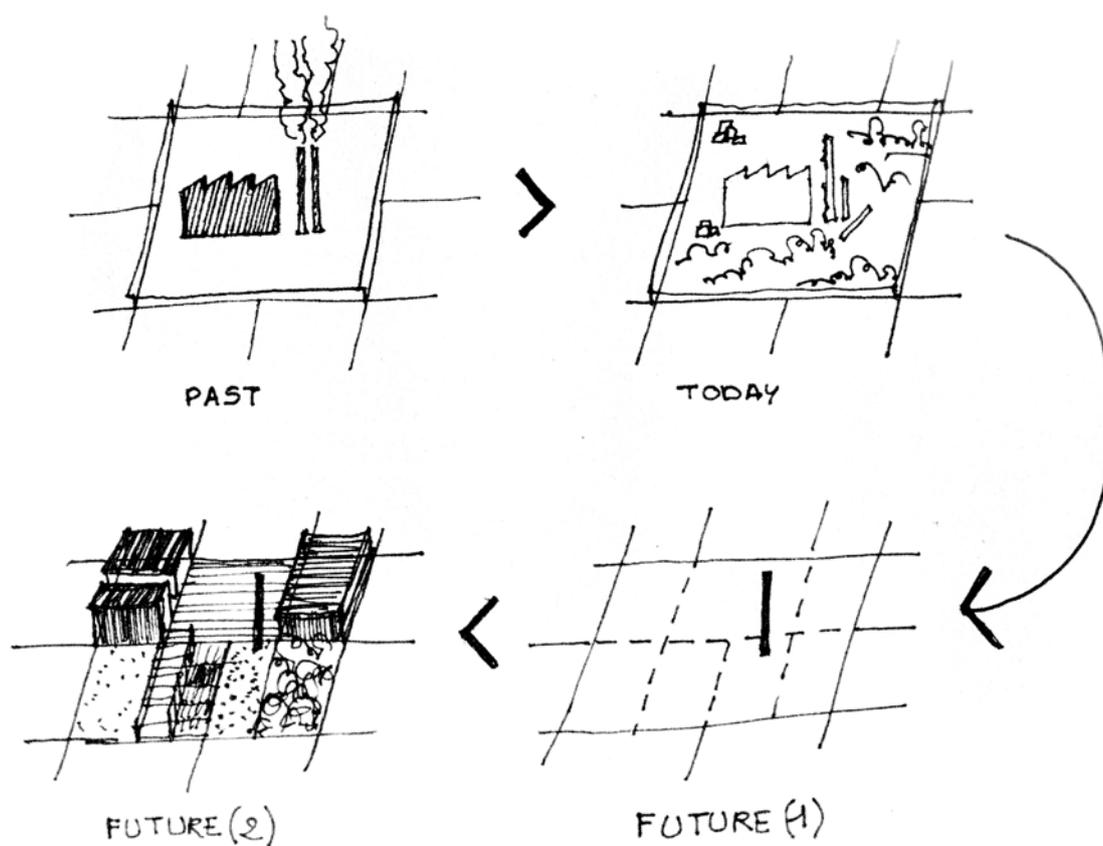


FIGURE 80 – Croquis schématisant le processus de remodelage urbain, réalisé dans le cadre de la Training School « Scénarios 2030 - Possible Futures of Shrinking Cities in Europe » en septembre 2013 (réalisé par Charline Sowa).

et les enjeux sociaux, spatiaux et écologiques générés par la difficulté de renverser cette tendance. Que faire de ces sols et de ces espaces délaissés ? Cette situation doit nous pousser « à réfléchir autrement, décaler la pensée, revoir les processus, poser des questions<sup>501</sup> » et accepter de ne pas être dans un processus de retour en arrière, mais dans une proposition nouvelle et différente, que Franck Scherrer nomme « de retour en avant<sup>502</sup> » ou que Thierry Paquot de « résilience active<sup>503</sup> ». Cette pratique du remodelage remet par ailleurs en question l'analyse de Franck Scherrer considérant la ville en décroissance comme n'étant « pas capable d'adaptation aux mutations contemporaines.<sup>504</sup> »

### 3.2 Des cas d'étude illustrant cette évolution

Pour illustrer ce changement de positionnement face à la décroissance urbaine, six projets de remodelage urbain – présentés dans la partie *Présentation des cas d'études* (p. ) – ont été sélectionnés. Chaque cas d'étude choisi est unique par son contexte urbain et les tissus urbains transformés, la nature de la commande, le type de proposition, les échelles de projet, les acteurs impliqués ou encore les temporalités. La nature des productions entre les projets est tout aussi diverse : projets urbains et paysagers réalisés, plan d'aménagement ou encore des préconisations architecturales et urbaines. Les contraintes du contexte des projets a engendré une pratique propre à chaque cas étudié : avec ou sans architecte-urbaniste, avec ou sans accompagnement des pouvoirs publics (moral, technique ou financier ). Aujourd'hui, deux projets sont réalisés, deux sont encore en cours de mise en œuvre et les deux derniers proposent des préconisations, qui dans les faits, sont restées théoriques (non application).

Ces projets sont également identifiés comme des références dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme ou encore du paysagisme, dans le réseau de chercheurs et de praticiens s'intéressant au projet urbain dans les villes en décroissance. Deux de ces projets ont particulièrement été communiqués dans la presse spécialisée nationale

---

501. SERRA Lise, « Villes, territoires, réversibilités : pas à pas », in SCHERRER Franck et VANIER Martin (dir.), *Villes, Territoires, Réversibilités*, Paris, Éditions Hermann, 2013, p.12.

502. SCHERRER Franck, « De Prométhée à Janus : l'acte aménagiste », in SCHERRER Franck et VANIER Martin (dir.), *Villes, Territoires, Réversibilités*, Paris, Éditions Hermann, 2013, p. 37.

503. Concept développé lors de sa conférence « Voyage et utopie au XVII-XVIII<sup>e</sup> siècle au 26<sup>e</sup> édition du festival Internationale de Féographie de Saint-Dié-des-Vosges, le 2 octobre 2015.

504. Il entend par là la dramatisation construite autour de la ville en décroissance et les difficultés que cela a engendré dans les évolutions possibles de la villes, spontanée comme planifiée, face aux enjeux urbains en perpétuel transformation. SCHERRER Franck, *op. cit.*, p. 36.

(pays d'origine du pays) et internationale, touchant un public de professionnels large : le *plan-guide du corridor paysager* et le projet double *However Unspectacular : The New Suburbanism* et *Improve your lot!*.

Mais ce panel de projets est représentatif des interventions architecturales et urbaines actuellement conduites dans les villes assumant la décroissance urbaine. Il montre une volonté d'appréhender différemment la fabrique urbaine dans ces contextes spécifiques de décroissance.

### **3.2.1 Le remodelage urbain : un mode d'action, des réponses multiples**

Par le remodelage urbain, ces différents projets énumérés précédemment répondent aux enjeux d'une part, d'adaptation et de dédensification de la ville et, d'autre part, d'adaptabilité et d'évolutivité face aux dynamiques de décroissance comme de croissance. Ils ont ainsi pour objectif de proposer de nouvelles formes urbaines et typologies d'habitat adaptées aux nouvelles pratiques et besoins actuels et futurs des individus, ainsi que d'améliorer le cadre de vie.

Bien qu'ils aient les mêmes objectifs et traitent tous de l'évolution du bâti, du parcellaire et des espaces ouverts, le travail de synthétisation des projets (tableau 6) révèle une diversité des approches du remodelage urbain. Certains aspects les distinguent : la manière d'intervenir sur le parcellaire, le positionnement face au bâti et l'importance accordée aux actions de destruction, ou encore la définition des espaces ouverts et les activités implantées. La partie 3 de la thèse nous permettra de revenir sur les spécificités de ces différentes démarches.

Pour comprendre le travail de remodelage urbain dans ces différents projets, plusieurs documents ont été réalisés ci-après :

- le tableau 6 fait la synthèse des approches du remodelage urbain des cas d'étude ;
- la figure 81 met en parallèle les typologies bâties des secteurs de projets ;
- la figure 82 montre l'évolution de la morphologie urbaine des îlots situés dans le périmètre d'intervention des quatre projets réalisés.

## 1/ APPROCHE DU REMODELAGE URBAIN DES DIFFÉRENTS CAS D'ÉTUDE

PROJETS	DÉMARCHE DE REMODELAGE URBAIN				espaces ouverts
	structure parcellaire	bâties			
îlot-test Franche-Amitié	conservation remembrement subdivision	+++ + -	démolition réhabilitation construction neuve	+++ +++ +	. redéfinition des espaces publics et des espaces privés : - venelle - jardins privés - réserve foncière
Programme Habiter autrement les centres-bourgs	conservation remembrement division	+ +++ -	démolition réhabilitation construction neuve	++ +++ +	. redéfinition espaces publics et espaces privés : - place - cheminement piéton - jardins privés et collectifs
Improve your lot !	conservation remembrement division	+ +++ -	démolition réhabilitation construction neuve	+++ + +	. évolution des espaces privatifs : - agrandissement des jardins privés (jardins potagers, espace de jeux, garage, etc.) - création d'espaces collectifs (jardin communautaire, espace de repos, espace de jeu, etc.)
Projet communautaire pour le quartier Old Redford	conservation remembrement division	+ +++ -	démolition réhabilitation construction neuve	+++ ++ -	. évolution des espaces collectifs - jardins communautaires - agriculture urbaine
Halle-Neustadt	conservation remembrement division	++++ - -	démolition réhabilitation construction neuve	+++ ++ +	. effacement entre espace privé et espace public . développement spontané de nouveaux espaces ouverts : - forêt urbaine et prairie - jachère urbaine
Plan-guide pour le corridor paysager	conservation remembrement division	+++ + +	démolition réhabilitation construction neuve	+++ + -	. évolution des espaces privés, publics et collectifs . aménagement d'un corridor paysager : - parc - espaces sportifs - jardins communautaire - réserve écologique - prairie

TABLE 6 – Approche du remodelage urbain des différents cas d'étude sélectionnés (tableau réalisé par Charline Sowa).



FIGURE 81 – Typologie de l’habitat se trouvant sur le site d’intervention et aux abords des différents contextes des projets étudiés (photographies réalisées par Charline Sowa et extraits de Google Street View).

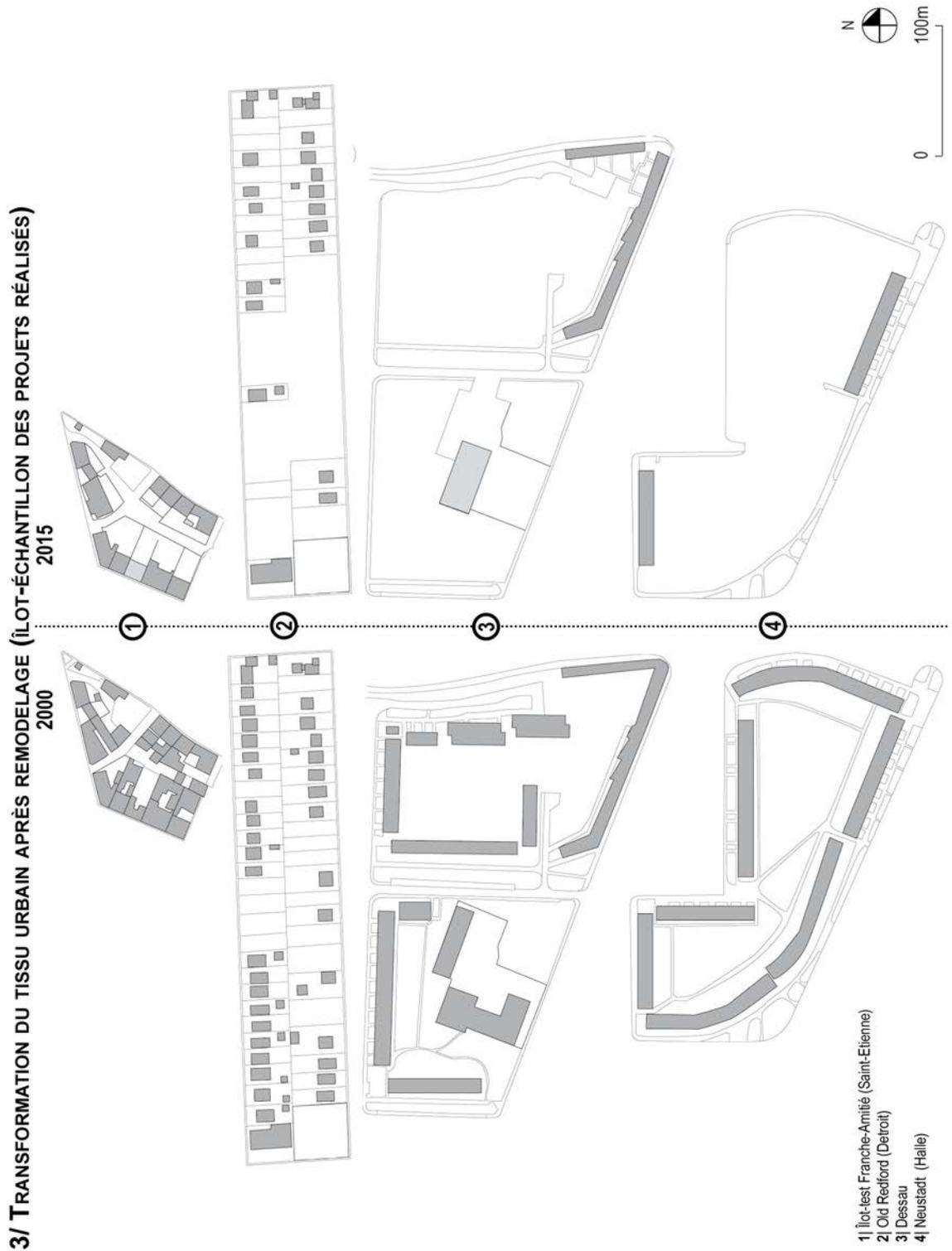


FIGURE 82 – Evolution de la morphologie urbaine entre 2000 et 2015 (redessin réalisé par Charline Sowa).

### 3.2.2 Des démarches expérimentales

Les six projets sont considérés comme expérimentaux dans les discours portés par les collectivités, par les architectes, ou encore par le programme de recherche *Shrinking Cities*. En effet, ils tentent d'explorer d'autres manières de penser et de faire le projet contraint par de nombreux facteurs économiques, sociaux, spatiaux ou encore écologiques liés à la décroissance urbaine.

La difficulté est de comprendre ce que sous-entend le terme *expérimental* dans ces différentes approches permettant de considérer ces projets comme innovants. Il peut intégrer différents aspects. Parmi les éléments identifiés, la recherche de nouveauté porterait ainsi autant sur la conception et la composition des équipes, que sur le cadre opérationnel.

#### Un remodelage urbain pensé à différentes spatiales

En termes de conception urbaine, la spécificité des deux projets conduits en Allemagne (Halle et Dessau) est une approche multiscalair du remodelage urbain. En effet, le *plan-guide du corridor paysager* et le *plan de rénovation urbaine du quartier Neustadt* sont des projets urbains traduisant sur un secteur précis de la ville la stratégie urbaine de restructuration et de redimensionnement de la ville. Le remodelage urbain s'inscrit dans une transformation globale, voire totale, de la ville. Ces expériences font de ces villes des cas uniques en Allemagne, mais aussi à l'échelle internationale.

À Halle, il est intéressant d'observer la mise en application de la même stratégie à l'échelle de la ville et du quartier (contraction urbaine, désurbanisation par les périphéries). Le *plan de rénovation urbaine du quartier Neustadt (Stadtumbaukonzept Neustadt)* est l'application locale du *schéma de développement intégré 2007-2015 (Integriertes Stadtentwicklungskonzept)*.

L'expérience conduite à Dessau est, selon nous, l'une des expériences les plus remarquables jusque là conduites en Europe. La stratégie urbaine a été pensée de l'échelle de la ville à celle de la parcelle. Dans cette approche multiscalair de la transformation de la ville, trois éléments sont à retenir :

— la définition de la stratégie urbaine *Urban Cores-Landscape Zones* en 2001.

Elle propose le renforcement des polarités urbaines et la transformation de

l'axe central nord-sud-est de la ville en corridor paysager. Elle est devenue opérationnelle en 2003, quand elle fut intégrée au *masterplan* de Dessau (*Flächennutzungsplan*)<sup>505</sup>, et définie par l'équipe de l'IBA comme ligne directrice de son action urbaine. Le *masterplan* indique la restructuration de la ville et le changement de statut de certaines zones urbaines situées sur la zone du corridor paysager<sup>506</sup>. Nous passons d'une réflexion collective théorique à un portage politique par la mise en application officielle de la stratégie dans le plan d'aménagement.

- Le *plan-guide du corridor paysager* (*Entwicklungskonzept Landschaftszug*).  
Élaboré et mis entre œuvre entre 2005 et 2010 par l'agence Station C23, il se focalise précisément sur la zone délimitée du corridor paysager proposé dans la stratégie et le *masterplan*. Le travail de remodelage s'inscrit dans un double processus de démolition du bâti et de création d'espaces ouverts. Les espaces dégagés par la démolition permettent de créer des espaces ouverts nouveaux, correspondant à des terrains cultivables, des prairies ou encore des parcs.
- Le projet *400m<sup>2</sup> Dessau*, pensé et mis en place entre 2005 et 2010.  
Intégré au plan-guide mais imaginé par la fondation Bauhaus, l'équipe de l'IBA et les habitants, ce projet apporte une autre dimension au remodelage urbain : la réflexion est portée l'échelle de micro-espace, et traite des usages dans l'espace public et les espaces ouverts créés, plus que de la morphologie globale de l'espace urbain.

Ces différents projets liés ont finalement pu se faire grâce à une multiplication d'acteurs publics (municipalité, Land, État) et privés (bailleurs, propriétaires, locataires, usagers, etc.), qui ont été fédérés dans le cadre de l'IBA 2010 et du programme *Stadtumbau Ost*. Dessau est devenu une vitrine pour l'IBA et la fondation Bauhaus en étant considéré comme un terrain avant-garde concernant la fabrique de la ville en situation de décroissance.

---

505. Voir figure 18 p. 85.

506. Deux zones ont été délimitées : les *umzustrukturierende Wohnbaufläche* (*hoher grünanteil*) = quartier résidentiel à restructurer (part verte élevée) ; les *umzustrukturierende Mischbaufläche* (*hoher grünanteil*) = zone de construction mixte à restructurer (part verte élevée).

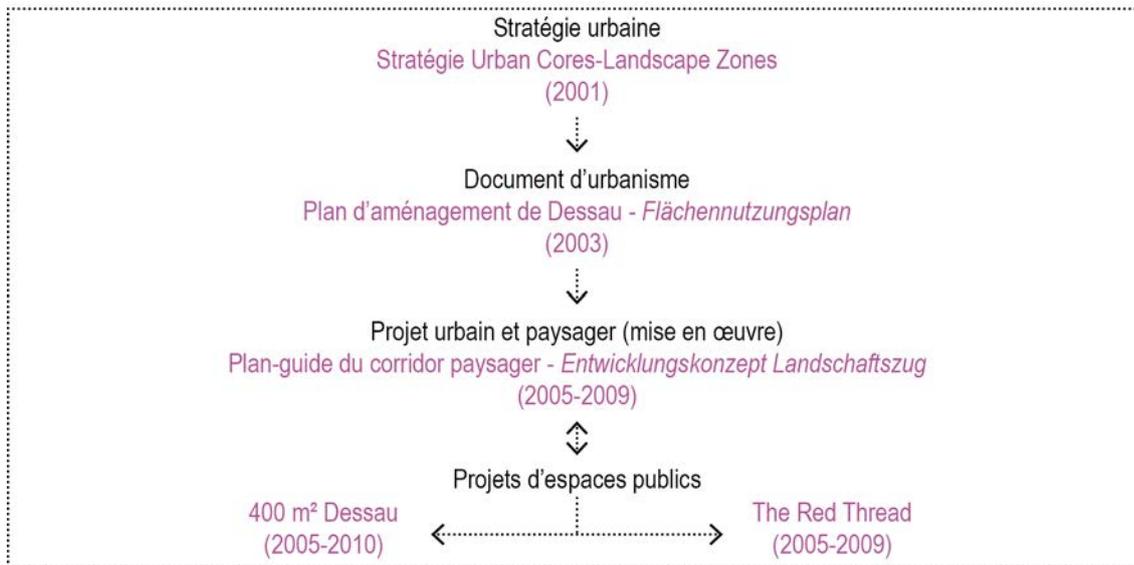


FIGURE 83 – Synthèse des différentes actions mise en œuvre dans le processus de remodelage de Dessau (réalisée par Charline Sowa).

### Par les outils de projet développés

Les innovations dans la conception des projets ne se font pas seulement dans les échelles de pensée, mais dans les outils imaginés pour accompagner le processus de conception et de réalisation du projet. Ils portent essentiellement sur la gestion foncière et la mise en place des préconisations architecturales et urbaines. Citons les exemples du programme *Habiter autrement les centres-bourgs* et le projet *Improve your lot!*. Ils permettent aux acteurs d'imaginer différentes solutions possibles.

Leurs propositions étaient avant tout d'outiller les propriétaires, la municipalité, mais aussi les maîtrises d'œuvre, pour la mise en œuvre de telles initiatives de remodelage urbain, en favorisant une approche plus qualitative, coordonnant les différentes actions et permettant une appropriation plus collective des parcelles et bâtis vacants.

Par ailleurs, ces deux projets révèlent une évolution de la commande. Ce type proposition illustre une tendance émergente, ce vers quoi les architectes seront amenés à développer dans leur pratique du projet.

### Par les acteurs impliqués

Les projets se démarquent par les acteurs participant à la conception du projet. Quatre d'entre eux sont conduits par des équipes de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaires, composées d'architectes, d'urbanistes et de paysagistes. Ils ne sont pas pensés par l'architecte-urbaniste uniquement ; ils se situent au croisement entre les différentes disciplines de l'aménagement. Il s'agit d'un véritable choix, soutenu par les équipes de maîtrise d'œuvre.

La *démarche communautaire pour le quartier Old Redford* est la seule choisie qui n'est pas pensée par une équipe d'architectes ou d'urbanistes. Les habitants sont les acteurs de ce *remodelage urbain*, – dit *bricolé* –, identifiable dans ce quartier de Detroit. Aujourd'hui, le rôle des habitants dans la fabrication de la ville est au cœur des débats et cet exemple permet de comprendre dans quelle mesure et comment, ils sont amenés à intervenir sur le tissu urbain et leur environnement urbain. Cette expérience illustre également une pratique courante visible dans de nombreuses villes américaines, que l'agence Interboro analyse également dans le cadre dans son double projet *However Unspectacular : The New Suburbanism* et *Improve your lot !*. Cette pratique habitante est constatée dans les territoires où existe un fort désinvestissement des autorités publiques. Par ailleurs, ce processus de remodelage s'inscrit dans des temporalités longues : l'investissement de la communauté est la source de cette pérennité de l'action ; la tolérance de la municipalité face à ce réinvestissement de l'espace facilite certaines initiatives habitantes.

### Par le dépassement du cadre réglementaire

Le cadre réglementaire a été identifié comme un élément de blocage dans la mise en œuvre des projets dans les villes en décroissance, auquel sont confrontés les acteurs publics comme les maîtrises d'œuvre.

Le projet *Îlot-test Franche-Amitié* fait partie de ces expériences qui ont su se confronter à cette difficulté et tester d'autres outils réglementaires et opérationnels pour mettre en place le projet urbain. La municipalité considère ce projet comme une expérience test et modèle, proposant une démarche différente des traditionnels ZAC et lotissements. Pour intervenir en cœur d'îlot et permettre sa dédensification, la difficulté était que la municipalité n'avait aucune main mise sur le site au début des années 2000. Par



FIGURE 84 – Périmètres d'intervention de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre sur l'îlot France-Amitié (plan réalisé par Charline Sowa).

anticipation, la Société d'Équipement et de Développement de la Loire (SEDL)<sup>507</sup> avait commencé à racheter quelques parcelles et bâtiments entre 2002 et 2004. Mais ces rachats n'étaient pas suffisants pour permettre une action globale. Intervenir sur l'ensemble de l'îlot était par conséquent une entreprise difficile tant sur le plan juridique, financier que technique.

Pour ce faire, la solution trouvée était la mise en place de deux déclarations d'utilité publique (DUP), l'une « travaux » pour traiter certains bâtiments, et l'autre « espace public » pour la création d'un élément de voirie routière. Il s'agissait, juridiquement, de la seule action possible permettant aux acteurs publics d'intervenir sur un foncier privé. L'Établissement Public Foncier Ouest Rhône-Alpes (EPORA), en tant que porteur foncier du projet, a aidé la SEDL et la municipalité à acquérir et à gérer toutes les parcelles afin de mener une action globale. L'EPORA devenait « propriétaire » des parcelles jusqu'aux pieds des immeubles, mais le management des opérations était géré par la SEDL et la municipalité. Une fois l'opération terminée, les maîtrises d'ouvrage avaient pour obligation de restituer les parcelles aux propriétaires<sup>508</sup>. Pour acquérir ce droit de propriété par l'EPORA, les différents propriétaires ont été impliqués dans la construction de ce montage foncier particulier, et tout a été tenté pour éviter au maximum les expropriations. Un contrat a été signé avec un notaire entre la maîtrise d'ouvrage et le propriétaire. À la livraison du projet, les parcelles restituées étaient souvent plus grandes et mieux aménagées. Cette gestion de l'espace par différentes maîtrises d'ouvrage a aussi eu un impact sur l'action de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Elle est intervenue seulement sur les espaces ouverts : c'est-à-dire jusqu'aux limites des immeubles à l'intérieur de l'îlot.

Les définitions de ce montage foncier et des DUP ont pu se faire grâce à un travail collaboratif entre les maîtrises d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre urbaine, l'équipe de juristes spécialisés de la SEDL et les propriétaires privés, bailleurs et riverains. Pendant trois ans, ils ont réfléchi de manière conjointe à l'opérationnalité du projet (2006-2009). Des réunions ont été conduites tout au long du processus au sein des ateliers Qualité Urbaine où les différents niveaux d'acteurs impliqués étaient invités afin de construire une culture commune du projet. Tout ce travail de discussion, de négociations et de mise en confiance a été primordial dans la recherche de solutions permettant l'action et l'aboutissement d'un projet cohérent. Ce travail de montage ne s'est pas fait en déconnexion avec la

---

507. La SEDL est une société d'économie mixte.

508. Propos recueillis après d'Éric Clavier et François Chomienne.

conception du projet urbain. Au contraire, cette période a permis d'affiner le projet pour d'une part, répondre aux budgets et aux exigences règlementaires, et d'autre part, produire un espace public de qualité et de proximité en transformant la route en venelle accessible aux piétons.

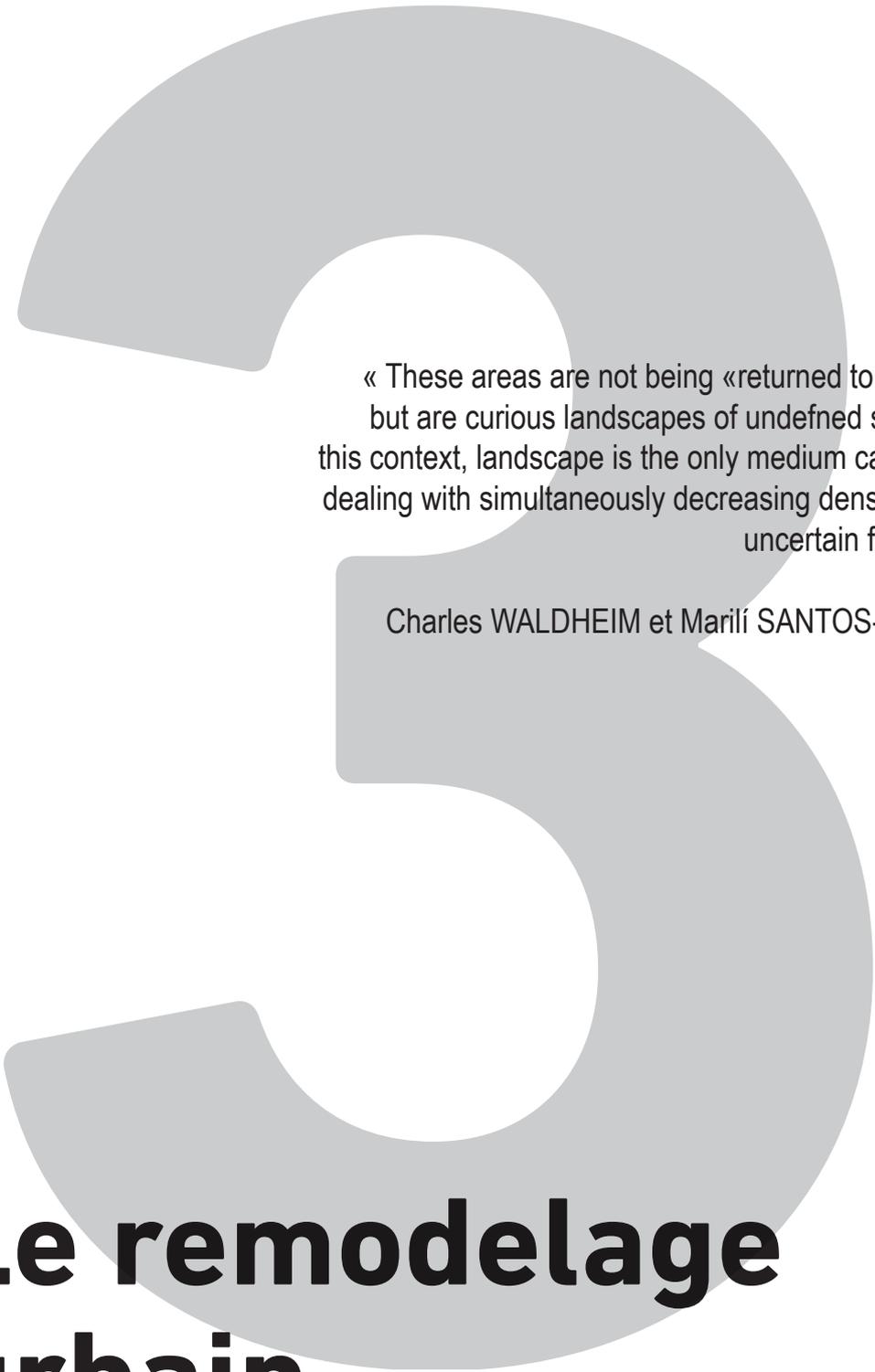
Cependant, le montage a été un gouffre financier pour la ville. Des moyens importants ont été donnés pour intervenir sur l'îlot en rachetant des parcelles. En tout, le coût global du projet a été de « 3,1 millions d'euros, financés à hauteur de 20 % par l'ANRU, 1 % par le Conseil Général, 16 % par les recettes foncières et 49 % par la Ville.<sup>509</sup> » Il est important de noter que dans ce coût, les frais de gestion du remodelage urbain ont été conséquents (acquisitions, démolitions, cours intérieures privées), soit 1,6 millions d'euros et les aménagements publics ont coûté 1,5 millions d'euros<sup>510</sup>. Bien qu'intéressant, ce type d'expérience n'a jusque là pas été reconduit. La démarche a été très lourde pour la municipalité (coût, temps) comme pour l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, remettant en question sa faisabilité à plus large échelle. C'est une opération fragile, qui, malgré ses ambitions remarquables, ne sera pas réitérée.

Cet exemple permet de se rendre compte de la difficulté de pratiquer le remodelage urbain dans les tissus anciens denses en France. Mais par la mise en place des DUP, la maîtrise d'ouvrage comme la maîtrise d'œuvre ont pu à l'échelle du projet avoir une maîtrise totale du foncier et impliqué les différents acteurs de travailler ensemble et construire une vision commune.

---

509. CLÉMENT Céline, « L'îlot Franche-Amitié fait peau neuve », *Journal du bâtiment* [en ligne], 27 octobre 2011, disponible sur : <http://journal-du-btp.com/2011/10/27/loire-urbanisme-1%e2%80%99ilot-franche-amitie-fait-peau-neuve/> (consulté le 24/09/2015).

510. *Ibidem*.



« These areas are not being «returned to nature»,  
but are curious landscapes of undefined status. In  
this context, landscape is the only medium capable of  
dealing with simultaneously decreasing densities and  
uncertain futures. »

Charles WALDHEIM et Marilí SANTOS-MUNNÉ  
(1996)

**Le remodelage  
urbain,  
générateur de nouvelles qualités  
spatiales et environnementales**



*Dessau (Allemagne), juillet 2015*

---

Le remodelage urbain est une démarche du projet que nous retrouvons dans l'ensemble des études de cas. Pour identifier les nouvelles qualités spatiales et environnementales que génère cette transformation particulière de l'espace urbain, nous proposons dans cette troisième partie d'analyser les intentions architecturales et urbaines des six cas d'étude. Par leur diversité, ils permettent d'aborder l'ensemble des mécanismes du remodelage urbain.

Pour les comprendre et les analyser, il est fondamental de regarder ce processus à différentes échelles spatiales qui serviront de base dans notre grille d'analyse :

- à l'échelle de la ville : nous traiterons des stratégies d'adaptation et de redimensionnement urbain dans lequel s'inscrivent certains des projets. Elles redéfinissent radicalement la morphologie générale de la ville (organisation, structure, densités bâties comme démographiques) ;
- à l'échelle de l'îlot : nous observerons l'évolution morphologique du tissu urbain (voirie, structure parcellaire, bâti, rapport plein/vide) et du paysage ;
- à l'échelle de la parcelle : nous regarderons la gestion foncière et l'évolution des usages.

Cette analyse permettra de révéler l'existence de permanence dans la structuration des tissus urbains comme les évolutions. Ces éléments sont le reflet des intentions de projets des maîtrises d'œuvre, et marqueront la morphologie urbaine dans l'évolution future de la ville (croissance/décroissance).

Ces différents points sont à mettre en lien avec les propos de Brent Ryan qui souligne l'importance de mettre en relation le travail de conception urbaine avec les politiques urbaines pour trouver « des solutions spatiales innovantes pour les problèmes des villes en décroissance.<sup>511</sup> » de longues durées. Les projets de remodelage urbain étudiés se situent à l'interface entre les orientations politiques et projets architecturaux, entre différentes échelles spatiales, entre différentes temporalités dans la transformation de la ville, et entre différents types d'acteurs.

---

511. « Innovative spatial solutions to the problem of shrinkint cities could also halp renew connections between urban design and social policy. » RYAN Brent D., « Rightsizing Shrinking Cities : The urban design dimension », in DEWAR Margaret E. et THOMAS June Manning, *The city after abandonment*, Philadelphia, University of Pennsylvania Press, coll. « The city in the twenty-first century », 2012, p. 275.



# Chapitre 1

## Une nouvelle forme urbaine explorée

« Les conditions de désuétude de la ville et la nécessité de la redessiner concernent autant le public que le privé et demandent une réflexion étendue sur tout le cycle de la production [de la ville] : il n'est pas question d'agir uniquement sur le corps mort de l'architecture.<sup>512</sup> »

Cette analyse proposée par Sarah Marini illustre l'enjeu central de la transformation de la ville. Elle doit être pensée comme un tout. Sans une approche multiscalaire, le risque est de se concentrer uniquement sur les espaces délaissés. Or, il ne faut pas oublier les habitants et les quartiers encore vivants de la ville.

Ce regard global invite à penser différemment la transformation urbaine, mais aussi à la forme urbaine générée. La mise en place de stratégies urbaines de contraction et redimensionnement sont des réponses, dans lesquelles s'inscrivent trois des projets étudiés et réalisés. Ils en sont des traductions spatiales et illustrent leur mise en application.

### 1.1 Des projets inscrits dans l'expérimentation de nouveaux modèles urbains

Face à ces changements d'orientation et au désir de nouveautés urbaines, les stratégies urbaines émergentes dans les villes en décroissance proposent très souvent un nouveau modèle urbain : par son organisation spatiale, sa morphologie, ses usages, et son paysage.

---

512. MARINI Sarah, « Le territoire inverse », in D'ARIENZO Roberto et YOUNÈS Chris, *Recycler l'urbain. Pour une écologie des milieux habités*, MetisPresses, Genève, coll. « vuesDensemble Essais », 2014, p. 458.

L'évolution de la forme urbaine est une orientation récurrente. L'analyse de ces stratégies permet de saisir un premier niveau de lecture de la pensée du remodelage urbain.

L'application de modèles urbains passés et actuels n'est pas forcément une réponse adaptée face aux dynamiques de décroissance urbaine<sup>513</sup>. Paradoxalement à ces propos, nous constatons que la transformation de la plupart des villes en décroissance reste influencée par des modèles aujourd'hui diffusés dans les grandes métropoles. Ils véhiculent une certaine idée de ce que doit être le développement urbain en ce début du XXI<sup>e</sup> siècle : plus viable et soutenable, redéfinissant les rapports entre les individus, l'urbain et les écosystèmes, réduisant l'étalement urbain. Très peu de stratégies urbaines sont spécifiques aux villes en décroissance.

La *ville compacte* ou la *ville-archipel* font partie de ces modèles identifiables autant dans les villes en croissance qu'en décroissance. Par exemple, les stratégies de redimensionnement urbain auxquelles répondent les projets étudiés en Allemagne font référence à ces deux modèles urbains.

Il existe néanmoins des différences concernant la mise en œuvre de ces modèles. L'objectif n'est pas de contrôler le développement urbain avec une approche « durable », mais de privilégier la réduction de l'emprise bâtie afin de faciliter la gestion urbaine par la municipalité et les différents acteurs du territoire. Ils servent de support de réflexion pour la dédensification et à la renaturation de la ville. Les rapports entre les pleins et les vides sont redéfinis, avec une attention particulière au traitement des espaces ouverts, ce qui participe à la transformation du paysage urbain. Certains acteurs locaux y voient une opportunité pour penser une ville plus « verte » mais cette approche est parfois détournée à des fins de marketing<sup>514</sup> limitant souvent « l'avenir de ces espaces vidés [qui] semble forcément "vert"<sup>515</sup> ». Pourtant, le contexte urbain de ces villes constitue une opportunité pour repenser la gestion des sols, proposer de nouveaux modes d'habiter ou encore de nouvelles formes urbaines.

La *ville-archipel* est l'un des modèles les plus répandus dans la ville contemporaine, notamment inspiré du projet pour Berlin de 1977, *The city in the city*, présenté

---

513. MATEO José Luis, *After crisis : contemporary architectural conditions*, Baden, Lars Müller, coll. « Architectural papers / ETH Zurich », n°5, 2011, 160 p. ; RYAN Brent D., *op. cit.*, pp. 351-352.

514. BARON Myriam, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, GRASLAND Claude, RIVIÈRE Dominique et VAN HAMME Gilles, *Villes et régions européennes en décroissance. Maintenir une cohésion territoriale ?*, 2010, Paris, Hermès science : Lavoisier, coll. « Traités IGAT », p. 295.

515. *Ibidem*.

précédemment. Elle constitue l'une des figures iconiques du XXI<sup>e</sup> siècle, en véhiculant l'idée d'une ville plus verte, mieux connectée et plus compacte.

Dans la ville en décroissance, sa mise en application la plus emblématique est la stratégie *Urban Cores-Landscape Zones* proposée à Dessau par l'équipe de la fondation Bauhaus, la municipalité et une équipe de l'IBA 2010 (voir figure 17 p. 84)<sup>516</sup>. Deux autres stratégies méritent d'être mentionnées : la proposition *Core and plasma* pour les quartiers est de Leipzig imaginé en 2001 par le collectif L21 (voir figure (D.7) p. 522) ; le *Detroit Future City Strategic Framework Plan*, livré en 2012 (voir figure (D.2) p. 517), accepté par la municipalité et les communautés, mais non appliqué faute de moyens financiers et d'implications des acteurs politiques.

Dans ces trois exemples, la transformation de la ville s'opère par la préservation et le renforcement de certaines polarités urbaines, tandis que le reste de la ville est démolit et renaturé pour créer de nouveaux espaces ouverts en plein cœur de ville, supports de nouveaux tissages au sein du territoire. Le processus de définition des zones à démolir et à conserver est souvent similaire à celui de la proposition de Berlin. Les taux de vacances restent les données premières à partir desquelles sont définis les espaces bâtis à démolir. La ville-archipel est ainsi pensée par ses vides démographiques.

La stratégie de Dessau, dans laquelle s'inscrit le *Plan-guide du corridor paysager*, a la spécificité de proposer une restructuration de la ville autour d'un cœur de ville d'un nouveau type, un *corridor paysager*. L'objectif était d'imaginer une autre gestion possible de la décroissance urbaine, de stabiliser et de renforcer certains noyaux urbains tout en proposant un nouvel environnement naturel et paysager en cœur de ville, en s'appuyant sur les espaces désertés qui peuvent être démolis, souvent d'anciennes zones résidentielles ou industrielles<sup>517</sup>. Le rapport entre vide et plein en milieu urbain est complètement redéfini. Le corridor fait le lien entre les différentes polarités et entre les territoires extérieurs à la ville, en reconnectant le centre de la ville avec la rivière (voir figure 85). Il devient un nouveau catalyseur de la vie urbaine en regroupant des espaces et des usages qui permettent de fédérer les habitants.

---

516. WIECHMANN Thorsten, VOLKMANN Anne et SCHMITZ Sandra, « Making places in increasingly empty spaces. Dealing with shrinkage in post-socialist cities - The example of East Germany », in PALLAGST Karina MARTINEZ-FERNANDEZ Cristina et WIECHMANN Thorsten, *Shrinking Cities : international perspectives and policy implications*, Routledge (coll. « Routledge Advances in Geography »), 2013, pp. 125-146.

517. OSWALT Philipp et MITTMANN Elke (dir.), *International Building Exhibition 2010 : Less is Future. 19 cities, 19 themes*, traduit par Nigel Epsom et Rebecca Philipps Williams, Jovis Verlag, Berlin, Ministry of Regional Development and Transport of Saxony-Anhalt, 2010, p. 590 ; WIECHMANN Thorsten, VOLKMANN Anne et SCHMITZ Sandra, *op. cit.*

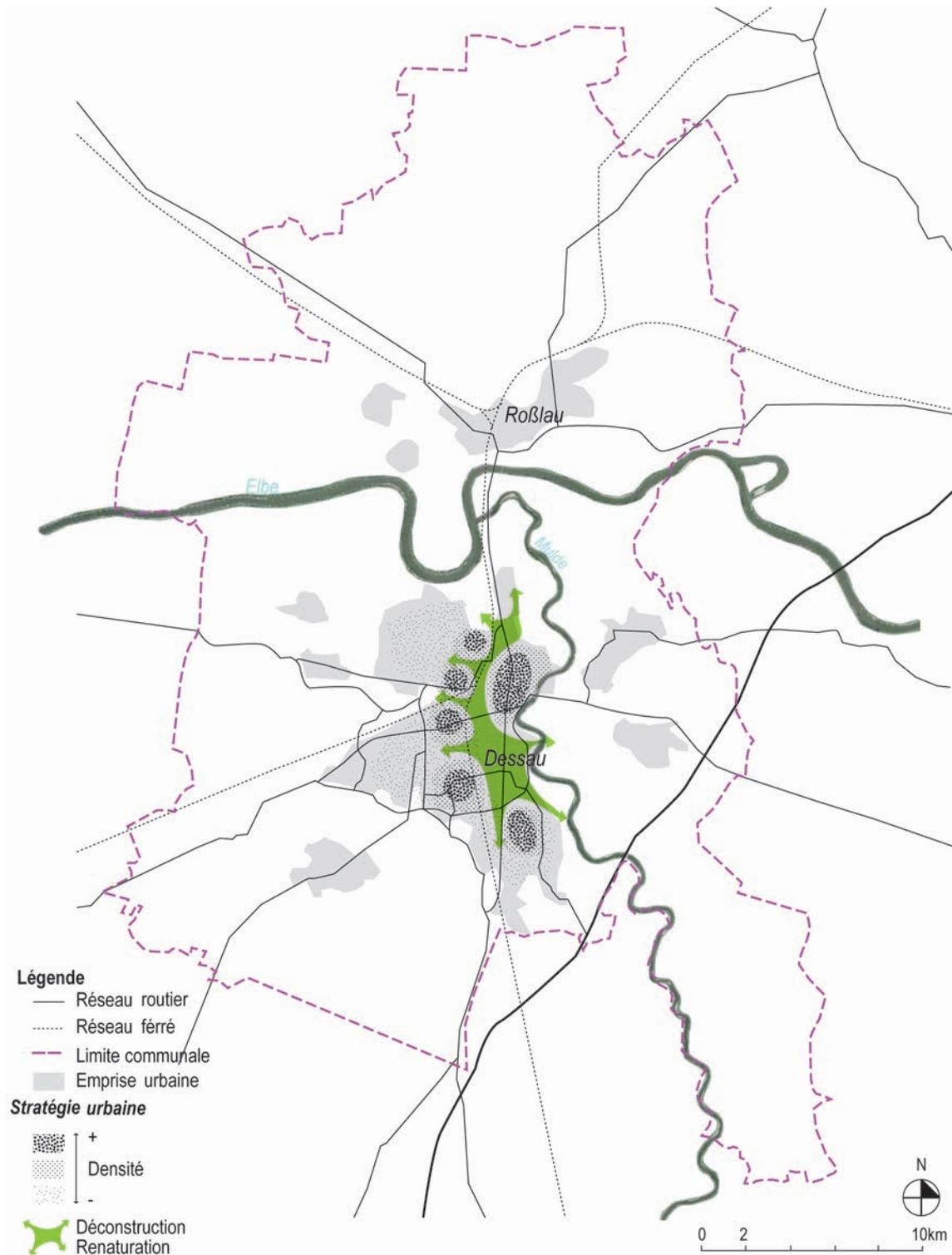


FIGURE 85 – La ville-archipel, exemple de Dessau. Carte basée sur la stratégie Urban Cores-Landscape Zones (redessin réalisé par Charline Sowa).

La *ville compacte* est un autre modèle exploré, plus spécifiquement par les villes européennes. Comme revendication économique et écologique, elle favorise la réduction de la consommation des sols, des temps de déplacement ou encore des énergies, et contribue à la densification des centres urbains plutôt que le desserrement de l'espace urbain<sup>518</sup>.

Les stratégies de *ville compacte* conduites dans les villes en décroissance s'apparentent à un repli de la ville sur elle-même, mais comme pour la *ville-archipel*, ont pour but de faciliter la gestion urbaine. Il ne s'agit pas simplement d'arrêter le processus d'artificialisation des sols en périphérie, mais de réduire également les espaces jusque là urbanisés et aujourd'hui vacants (démolition/renaturation). La dédensification de la ville se fait autour d'un noyau urbain qui est renforcé. Pour Markus Hesse, ce modèle offre la possibilité d'imaginer le centre urbain différemment, qui est non cristallisé, intègre les nouvelles pratiques contemporaines et préserver les repères urbains construits pendant l'ère industrielle<sup>519</sup>.

La stratégie urbaine menée par la ville de Halle-sur-Saale se base sur ce modèle, avec pour volonté de renaturer la ville par ses périphéries. Sa spécificité réside dans l'application de la contraction urbaine à deux échelles spatiales (figure 87) : à l'échelle de la ville, par la revalorisation du centre ancien (rénovation du bâti) et la dédensification des périphéries (démolition)<sup>520</sup> ; à l'échelle des quartiers périphériques comme à Neustadt. Le *plan de rénovation urbaine* du quartier Neustadt concentre les démolitions des bâtiments sur les zones périphériques du quartier. Au centre du quartier, les actions portent sur la rénovation et modernisation du bâti (travail des façades : matériaux, couleurs, isolation, création de balcons) et sa densification (constructions neuves)<sup>521</sup>. Les parcelles et îlots dégagés deviennent des espaces à végétaliser.

---

518. MERLIN Pierre, « Ville compacte », in MERLIN Pierre et CHOAY Françoise (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, coll. « Quadrige », Paris, Presses Universitaires de France, 2010, pp. 824-826 [1<sup>ère</sup> éd. 1988].

519. HESSE Markus, « The compact city : a model for eastern german cities ? », OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2006, p. 180.

520. DE GASPERIN Axelle, « La restructuration des grands ensembles dans les villes des nouveaux Länder : une double lecture de la transformation de quartiers fortement touchés par le déclin démographique », *Géocarrefour*, 17 décembre 2011, Vol. 86, n°2, pp. 109. ; DE GASPERIN Axelle, « Les villes des nouveaux Länder : La requalification dans le difficile contexte du déclin », *Vertigo* [en ligne], 29 septembre 2009, vol. 9, n°2, disponible sur : <https://vertigo.revues.org/8716#tocto1n2> (consulté le 19/01/2016).

521. Propos recueillis auprès de Detlef Friedewald et Antti Panian.



FIGURE 86 – La ville-archipel, exemple de Detroit. Carte basée sur le Strategic Framework Plan de Detroit (redessin réalisé par Charline Sowa).

La *ville linéaire* fait aussi partie de ces modèles urbains ambivalents que nous retrouvons dans les villes en croissance comme en décroissance. Bien que nous ne l'ayons pas identifié dans l'analyse des études de cas, il est important de l'identifier. Il fut exploré dans le cadre de l'étude prospective *Fiber city 2050* (traduit en français par *Ville Fibre*) réalisée à l'échelle de l'agglomération de Tokyo. Coordonnée par l'architecte et professeur Hidetoshi Ohno, elle fut livrée en 2005. Face à une population vieillissante et un déclin démographique avancé dans certaines parties de la ville, la stratégie propose quatre axes d'intervention (*green finger*, *green partition*, *green web*, *urban wrinkle*)<sup>522</sup> impulsant une réorganisation des individus le long des armatures vertes et des lignes de métro (voir les figures D.5 et D.6 - annexe). Alors que Paola Viganò voit aujourd'hui à travers la ville linéaire un véritable « outil de colonisation et de repeuplement des territoires abandonnés ou sous-utilisés du monde entier.<sup>523</sup> », la stratégie proposée pour Tokyo cherche d'avantage à optimiser l'espace urbain qu'à le recoloniser.

À Saint-Étienne, le projet *Îlot-test Franche-Amitié* ne répond pas à une stratégie aussi affirmée comme dans le cas des villes de Dessau ou de Halle, bien que la ville privilégie la dédensification de son centre dans le cadre du *Projet Urbain Saint-Étienne 2025* (voir figure 12 p.75). Cette dédensification repose sur une démarche conjointe de déconstruction du bâti, et de redéfinition et de requalification des espaces ouverts qui s'appuient sur la mise en réseau des espaces verts et le traitement des espaces publics de proximité. De nouvelles porosités sont construites dans le tissu urbain. Une nouvelle organisation urbaine se définit dans le centre ancien, et entre l'intérieur et l'extérieur de la ville.

Cette forme de dédensification de la ville n'est pas à confondre avec le processus de perforation urbaine (définition p. 2.2) ou encore avec ce que Matthias Bernt appelle la

---

522. Le premier axe, le *green finger* (doigt vert), consiste à intervenir sur les zones périurbaines véritablement marquées par la décroissance et propose une réorganisation de l'habitat autour des lignes de train. Le deuxième, la *green partition* (partition verte), est le renforcement des zones urbaines à haute densité en améliorant la qualité urbaine par l'aménagement d'espaces verts qui servent aussi de zone tampon en cas de catastrophe (pare-feu). Le troisième, le *green web* (réseau vert), propose une transformation des axes autoroutiers de Tokyo en route de secours et d'évacuation en cas de catastrophes et l'enverdissement de ces réseaux. Pour finir, le quatrième axe, l'*urban wrinkle* (ride urbaine), a pour objectif de maintien et de renforcer certains axes linéaires de proximité pour valoriser l'histoire du lieu (moins d'homogénéité dans le paysage urbain). OHNO Hidetoshi (dir.), *Tokyo 2050. Fiber city*, Ohno Laboratory, The University of Tokyo, 2006, 39 p.

523. VIGANÒ Paola, *Les territoires de l'urbanisme : le projet comme producteur de connaissance*, Genève, MetisPresses, coll. « vuesDensemble », 2012, p. 55.

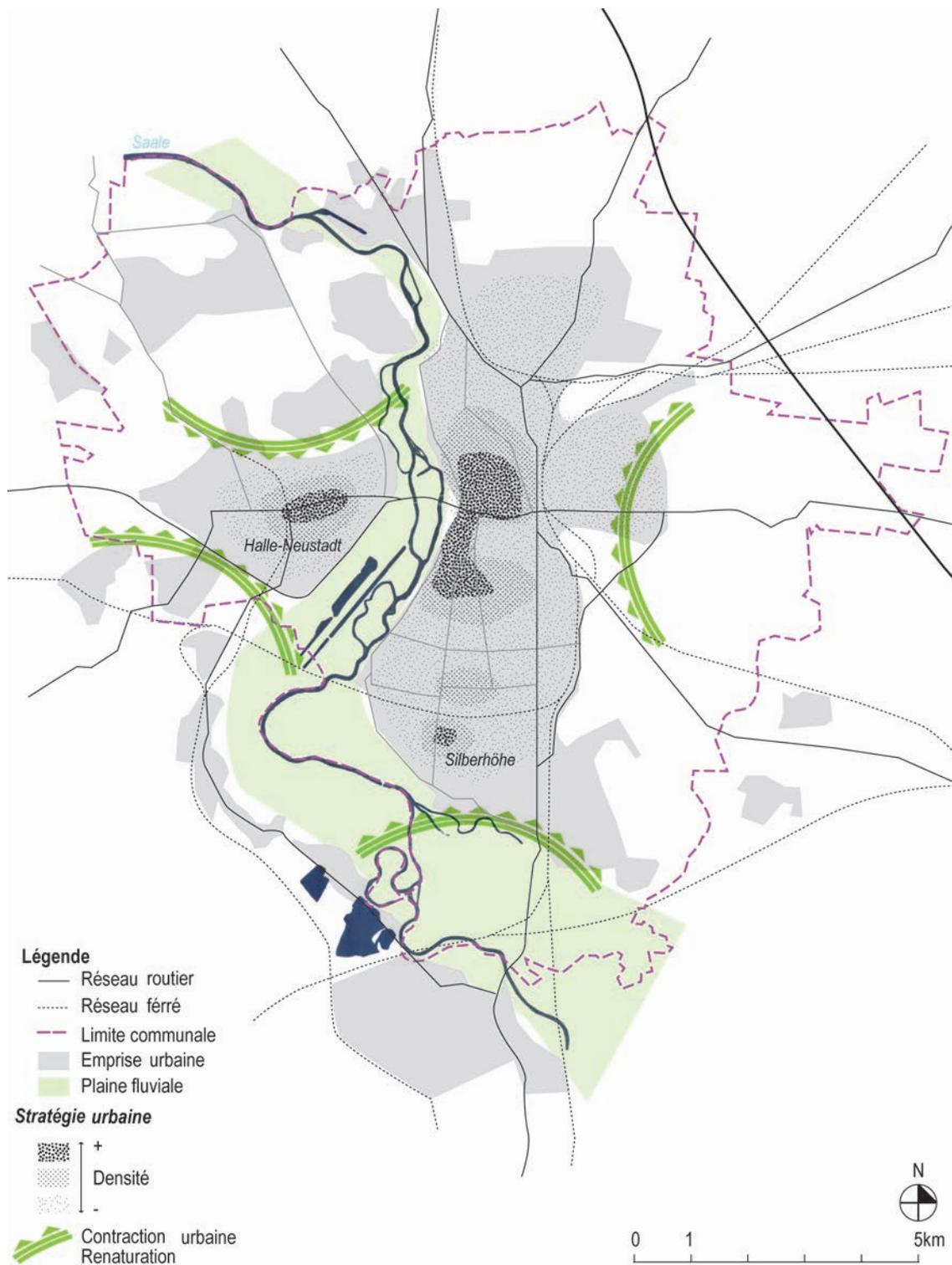


FIGURE 87 – La ville compacte, exemple de Halle. Carte basée sur le schéma de développement intégré 2007-2015 (redessin réalisé par Charline Sowa).

« planification à trous<sup>524</sup> » résultant de la non-coordination des actions de démolition. Dans le cas stéphanois, il s'agit d'un processus choisi dont l'objectif est effectivement de détendre et d'aérer le tissu urbain du centre-ville pour proposer une nouvelle qualité de vie. Les qualités du tissu urbain dense et l'emprise urbaine (superficie du centre-ville comme de la ville) offre la possibilité d'explorer de nouvelles porosités, tout en préservant une certaine proximité entre les individus et les activités. Ce processus de transformation urbaine peut s'ajuster dans le temps et fait qu'il se démarque d'autres initiatives. Il fait largement référence aux politiques de *smart shrinkage*, mais ce positionnement n'est pas clairement assumé par la municipalité de Saint-Étienne.

Ce dernier exemple rappelle un nouveau modèle urbain émergent aux États-Unis et identifié par Brent Ryan, le *patchwork urbanism*. Cette idée de *patchwork* dans l'espace urbain ressort de la transformation spontanée de la ville. Il se compose ainsi de « niveaux irréguliers de densité, d'habitation, du parc immobilier et d'espace ouvert [...] est dynamique, mouvant et changeant au fil du temps comme l'abandon, la démolition et le développement nouveau.<sup>525</sup> » Dès lors que la décroissance et la destruction de certaines parties de la ville sont acceptées, le *patchwork urbanism* offre la possibilité aux architectes et urbanistes « de reconsidérer leurs idées de l'habitat, du voisinage et des modèles urbains, et pour les décideurs politiques de considérer de nouvelles opportunités pour positionner stratégiquement et complètement les interventions publiques de développement<sup>526</sup> ». Cette approche se base donc sur la diversité de l'espace urbain, composé d'espaces bâtis et d'espaces ouverts, d'espaces habités et abandonnés qui s'alternent, s'intercalent et cohabitent ensemble, pour répondre aux besoins d'un plus grand nombre<sup>527</sup>. Il laisse une part d'incertitude et de flexibilité, évolue dans le temps en fonction des rythmes de décroissance comme de croissance de la ville.

---

524. Concept traduit par Daniel Florentin à partir des travaux du chercheur allemand Matthias Bernt. BERNT Matthias, « Demolition Program East », in OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 1, International research*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2005, pp. 660-665.

525. « The irregular levels of density, habitation, building stock and open space in the shrinking city are the precise opposite of the level, homogenous urbanism of the historical industrial city [...] is dynamic, shifting and changing over time as abandonment, demolition and new development ». RYAN Brent D., *Design after decline : how America rebuilds shrinking cities*, Philadelphie, University of Pennsylvania Press, coll. « The city in the twenty-first century », 2012, pp. 213-214.

526. « to reconsider ideas about housing, neighborhoods, and urban patterns, and for policy makers to consider new opportunities for placing public development interventions strategically and comprehensively ». *Ibid.*, pp. 217-218.

527. *Ibid.*, pp. 218-219.

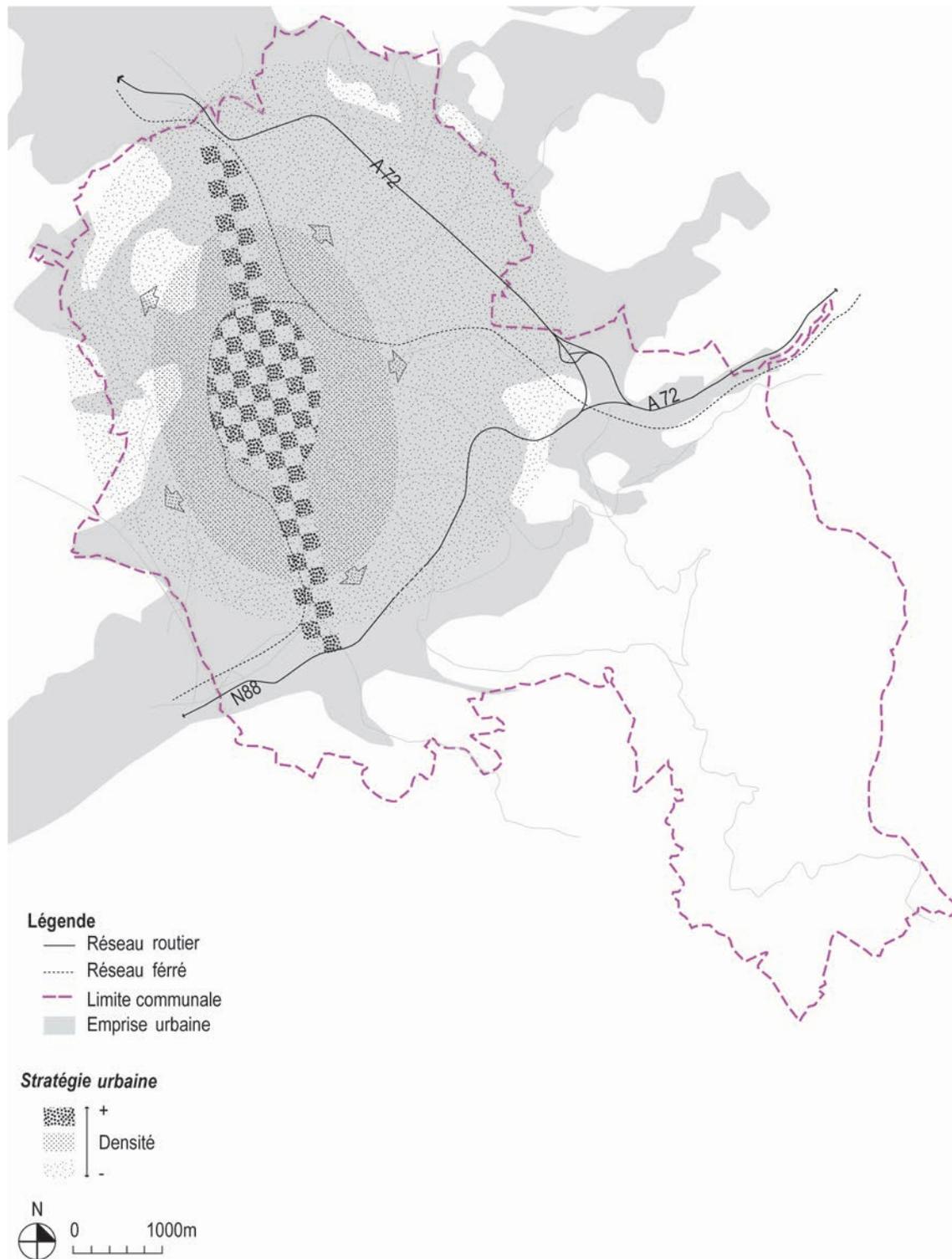


FIGURE 88 – Schématisation du processus de dédensification de Saint-Étienne. Carte basée sur les schémas proposés par décrir le projet urbain Saint-Étienne 2025 (redessin réalisé par Charline Sowa).

## 1.2 Des stratégies s'appuyant sur des données concrètes du territoire

Mettre en place de telles stratégies demande une connaissance fine du territoire et d'être en mesure de concevoir sa traduction spatiale. Elles restent influencées par les réalités du terrain. Elles s'appuient prioritairement sur deux types de données concrètes, – également identifiables dans la définition des deux projets-manifestes *The city in the city : Berlin : a green archipelago* et *Decamping Detroit* vus dans le chapitre 2.1–, permettant de définir les espaces bâtis à conserver et ceux qui peuvent être potentiellement libérés et transformés (démolition/renaturation) :

- la concentration des hommes dans l'espace ;
- les taux de vacance.

La réorganisation spontanée des individus dans l'espace devient alors un élément de repère. Ces stratégies contribuent à renforcer cette dynamique de re-répartition des individus dans l'espace urbain comme révèle la schématisation des différentes stratégies urbaines identifiées (figure 89). Les noyaux de densités sont redéfinis.

D'autres données, cette fois-ci qualitatives, se superposent et affinent les choix :

- le positionnement des friches dans l'espace et leur spécificité (emprise au sol et mutabilité) ;
- l'état de dégradation du bâti et les qualités du bâti (mutabilité) ;
- les qualités du tissu urbain et sa situation dans le territoire projeté ;
- l'état des infrastructures et leurs accès.

Le vide, caractérisé ici par les espaces vacants, apporte une autre dimension dans la redéfinition de la structure et l'organisation de la ville.

Pour l'illustrer (voir figure 90), les nouvelles formes urbaines envisagées à Halle, Dessau et Saint-Étienne par exemple, s'appuient sur les secteurs à fort taux de vacances, leur implantation dans la ville, la capacité de mutation des tissus urbains et les espaces ouverts pouvant être générés. Ce croisement de données a engendré pour l'un, la dédensification de la ville par ses périphéries, pour les autres, la dédensification de son centre.

Cette nouvelle perception de l'espace permet de passer d'actions de démolition individuelles et « aléatoires » à une stratégie de démolition cohérente, globale et durable<sup>528</sup>. Pendant longtemps, les bailleurs ne prévenaient ni les différents acteurs de

---

528. BERNT Matthias, *op. cit.*, p. 663.

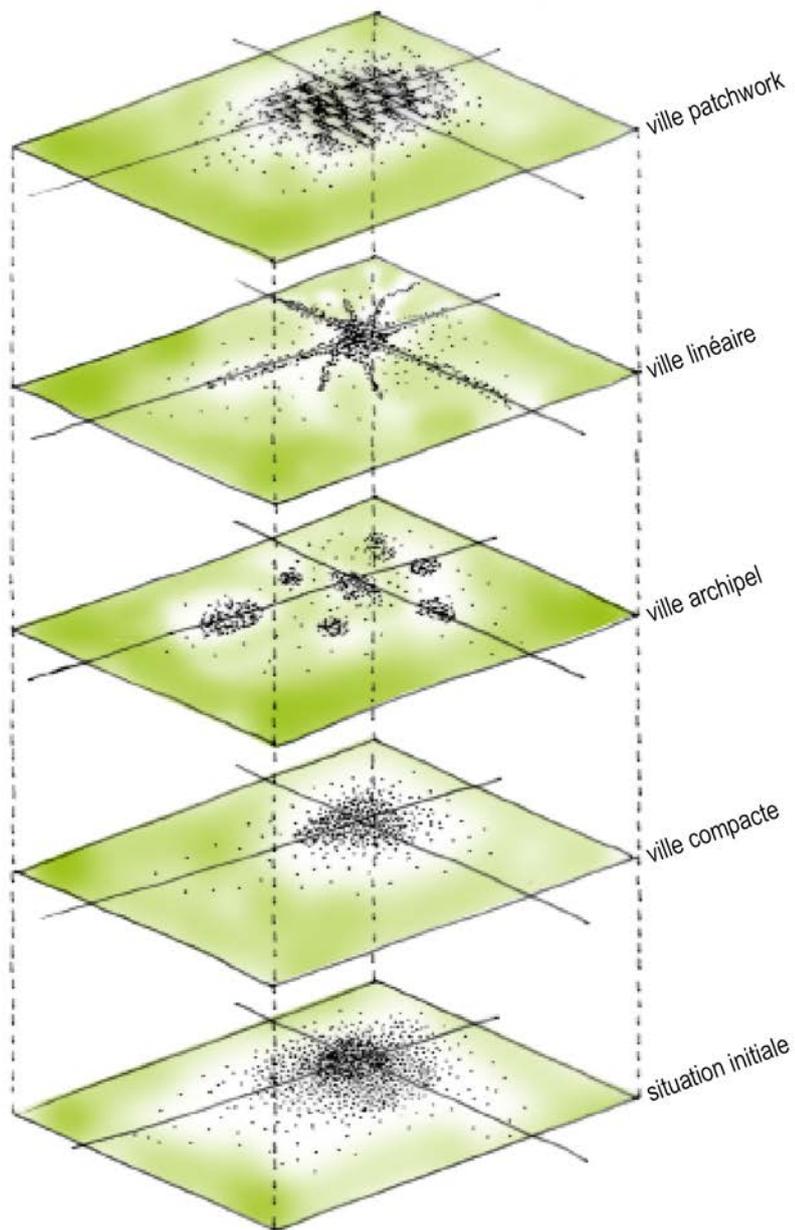


FIGURE 89 – Schématisation des stratégies urbaines envisagées dans les villes en décroissance (réalisée par Charline Sowa).

l'immobilier, ni la municipalité dans leurs actions de démolitions<sup>529</sup>.

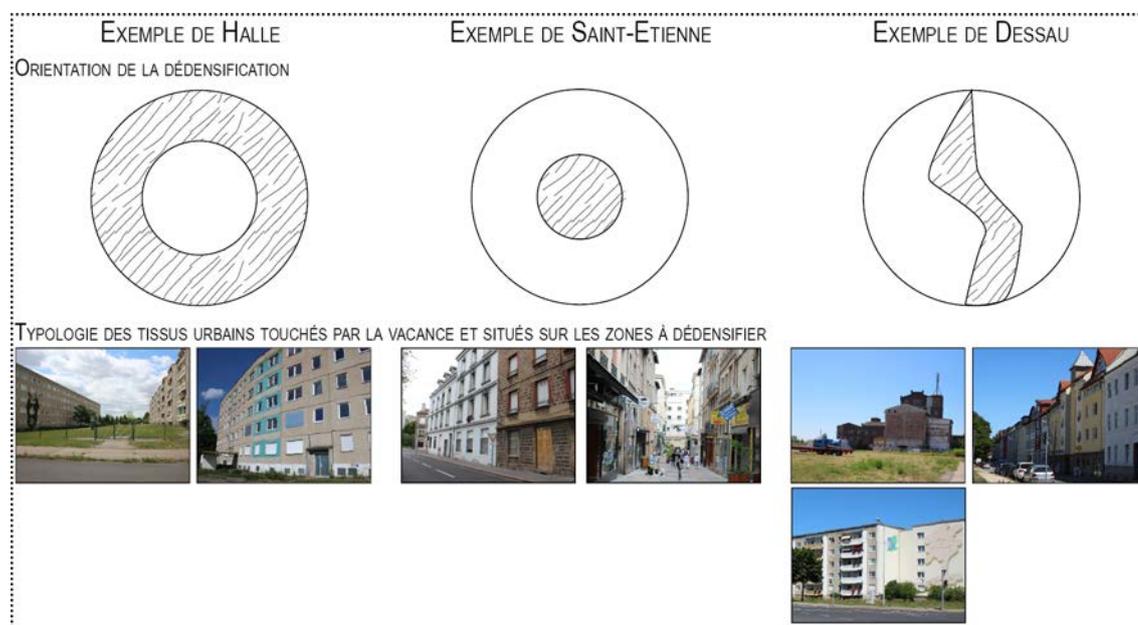


FIGURE 90 – Schématisation des données spatiales croisées aux stratégies urbaines à partir des villes de Halle, Dessau et Saint-Étienne (réalisée par Charline Sowa).

## 1.3 Problématiques soulevées par la mise en œuvre des stratégies urbaines

### L'aire urbaine, un périmètre non intégré

Lorsque ces différentes stratégies sont mises en parallèle, un aspect non négligeable interpelle. La stratégie urbaine se concentre à chaque fois aux limites administratives *stricto sensu* du périmètre du centre-ville ou de la ville ; l'aire urbaine est très peu considérée.

Il existe paradoxe entre les échelles de la lecture du phénomène de la décroissance et celles de définition de ces stratégies urbaines. En effet, l'aire urbaine fait partie des périmètres administratifs et géographiques sur lequel se basent de nombreuses études aujourd'hui (comme vu dans la partie 1 - chapitre 3). Quant à la stratégie, elle ne se base pas nécessairement sur certaines réalités territoriales comme les interactions entre

529. *Ibidem*.

le centre et les périphéries, la répartition et les déplacements des individus dans l'aire urbaine. Une partie des données n'est pas considérée. Elles peuvent pourtant avoir un impact considérable dans la définition du projet territorial. Le seul cas à porter une vision globale du territoire est le projet *Fiber City 2050* de Tokyo. Centre urbain et zones périurbaines sont pensés simultanément.

Ce décalage entre les échelles est aussi visible dans la mise en œuvre du même concept entre les villes en croissance comme en décroissance ; l'application du modèle de ville-archipel est un exemple flagrant. Citons l'exemple de l'appel à idée de Grand Paris. La proposition de l'équipe de l'agence LIN développait ce modèle à partir de l'idée de ville dense et ville légère<sup>530</sup>. La réflexion était conduite à l'échelle métropolitaine, dépassant les limites administratives. L'idée de ville-archipel fait le lien entre les différents territoires et les différentes dynamiques territoriales. Quant à la traduction de ce concept dans les villes de Dessau ou de Detroit, les stratégies restent cantonnées au périmètre administratif de ladite « ville en décroissance ». Dans le *Detroit Strategic Framework Plan*, cette situation est particulièrement frappante : les municipalités situées au sein de la ville (Highland Park et Hamtramck) ne sont pas intégrées dans la stratégie alors qu'il existe une continuité urbaine et qu'elles sont agglomérées au territoire détroitien. Les cartes de la stratégie (voir annexe D.2 p. 517) illustrent parfaitement cette situation : elles sont des cartes à trous, qui plus est n'intègrent pas les communes limitrophes.

Ce constat fait état de la complexité de réunir les collectivités d'une aire urbaine, qui cohabitent avec ces dynamiques territoriales inversées (croissance/décroissance), autour d'un sujet délicat, la décroissance urbaine, et de porter collectivement un projet de territoire dépassant la suprématie de certaines villes et le rapport centralité/périphérie.

### **L'expérience de Dessau : limites d'une pensée globale ?**

L'expérience de Dessau permet de soulever différents aspects intéressants à retenir. L'approche globale portée dans le remodelage de la ville a soulevé trois difficultés à ne pas négliger dans la mise en place de telles stratégies dans les villes en décroissance.

Le premier constat est la difficulté de répondre à l'ensemble des intentions de la stratégie urbaine de façon équilibrée sur l'espace. Il persiste une hiérarchisation des

---

530. LIN, *Ville légère - La part souple des métropoles* [en ligne], Berlin, 2013, 72 p., disponible sur : <http://www.ateliergrandparis.fr/aigp/conseil/lin/LINhabiter2013.pdf> (consulté le 04/07/2016).

interventions.

À Dessau, la mise en œuvre de la stratégie s'est concentrée sur le corridor paysager. Une transformation disparate de la ville dans le temps et dans l'espace est remarquée. Bien que des interactions existent entre le corridor et le reste de la ville à travers l'aménagement des traversées et des espaces ouverts, le traitement des polarités urbaines a été secondaire alors qu'elles concentrent la vie des quartiers. Seul le secteur autour de la gare et de l'université a été traité avec attention : aménagements de l'espace public, réhabilitation du bâti et projets architecturaux exemplaires (à hautes qualités environnementales) ont été privilégiés (voir figure 91). Par exemple, l'Agence fédérale de l'Environnement, le *Umweltbundesamt*, a été transférée de Berlin pour être installée au niveau de la gare en 2005. Ces différents aménagement jouent un rôle de vitrine avec l'accueil de bâtiments et d'équipements emblématiques pour la ville.

Par ailleurs, la stratégie de démolition interroge le rapport qu'a la ville avec son histoire et son image. Les démolitions sont davantage concentrées sur les anciens quartiers de logements collectifs datant de l'époque communiste, alors que le bâti a un fort potentiel de mutabilité. La même remarque peut aussi être faite pour Halle.

Le deuxième constat est la difficulté de réajuster dans le temps la stratégie urbaine face aux nouvelles données concernant la vacance ou le réinvestissement de la ville.

Les intentions et les documents accompagnant la stratégie urbaine, le *masterplan* ou le plan-guide n'ont pas évolué. Par exemple, le départ des habitants a été beaucoup plus rapide que la gestion du stock de logements : en 2013, la ville avait encore 13% de logements vacants<sup>531</sup>). Cette situation rappelle d'une part, la difficulté de coordonner des interventions cadrées par un programme d'actions précis face à l'évolution de l'occupation. D'autre part, elle souligne le maintien d'une non-flexibilité des documents d'urbanisme face aux enjeux liés à la décroissance urbaine comme aux objectifs et attentes des programmes de financement fédéraux.

Cette expérience rappelle également la fragilité de ce type de stratégies. Le premier facteur est l'absence des pouvoirs publics. À Dessau, la stratégie a pu être définie et mise en œuvre, car la municipalité a eu à sa disposition tous les moyens techniques, humains et financiers, ainsi que le soutien moral et politique de différents échelons politiques (Land,

---

531. *Städtebauförderung*, disponible sur : [http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StadtumbauOst/stadtumbauOst\\_node.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StadtumbauOst/stadtumbauOst_node.html) (consulté le 10/06/2016).



FIGURE 91 – Aménagements du quartier de la gare : en haut, côté université ; en bas, le centre Umweltbundesamt (photographies réalisées par Charline Sowa, juillet 2015).

État, Europe). Le second facteur est la durée des mandats électoraux et les changements rapides pouvant être générés en termes de politique urbaine. Le basculement politique à la fin des années 2000 à Dessau a conduit à un repositionnement des élus locaux face à la stratégie urbaine conduite depuis dix ans. En confrontation avec la démarche de contraction urbaine, la nouvelle équipe municipale recherchait de nouveaux investisseurs et a créé de nouveaux emplois pour relancer le développement de la ville.



FIGURE 92 – État actuel du centre historique (photographies réalisées par Charline Sowa, juillet 2015).

## Chapitre 2

### Le sol

« le recyclage du sol déjà urbanisé est devenu le référentiel dominant à peu près toute la production urbaine encadrée des villes occidentales<sup>532</sup> »

Le sol est « caractérisé par une morphologie, un type de propriété, un usage, des contacts, une certaine valeur sociale, qu'il faut reproduire ou changer.<sup>533</sup> » Projeter la ville en décroissance est une opportunité pour reconsidérer le sol par les équipes de maîtrise d'œuvre. Le sol est par ailleurs un enjeu fondamental du processus de remodelage urbain. Il favorise son inscription dans un nouveau cycle de vie en définissant les espaces abandonnés comme matières premières de la fabrication de la ville<sup>534</sup>. Il demande d'être approché à des échelles spatiales et temporelles multiples.

Ce recyclage des sols doit prendre source dans une « gestion intelligente des sols », approche nécessaire pour le devenir des villes en décroissance<sup>535</sup>. Accepter et penser la décroissance doit favoriser une consommation des sols différente et offre la possibilité de rendre le sol de nouveau perméable et fertile dans certaines parties de la ville, mais aussi de « planifier les villes sans avoir à élargir plus l'espace urbanisé [...] [et ainsi] préserver la ressource rare, polyvalente et non reproductible du sol perméable fertile<sup>536</sup> ».

---

532. SCHERRER Franck, « De Prométhée à Janus : l'acte aménagiste », in SCHERRER Franck et VANIER Martin (dir.), *Villes, Territoires, Réversibilités*, Paris, Éditions Hermann, 2013, p. 37.

533. RONCAYOLO Marcel, *Lectures des villes. Formes et temps*, Marseille, Parenthèses, coll. « eupalinos », 2002, p. 23.

534. L'idée développée ici fait référence aux travaux de Paola Viganò considérant la ville comme une « ressource renouvelable ». VIGANÒ Paola, « La ville est une ressource renouvelable : voyages, concepts, projets autour du recyclage », in D'ARIENZO Roberto et YOUNÈS Chris, *Recycler l'urbain. Pour une écologie des milieux habités*, MetisPresses, Genève, coll. « vuesDensemble Essais », 2014, pp. 291-304.

535. OSWALT Philipp et MITTMANN Elke, *International Building Exhibition 2010 : Less is Future. 19 cities, 19 themes*, traduit par Nigel Epsom et Rebecca Philipps Williams, Jovis Verlag, Berlin, Ministry of Regional Development and Transport of Saxony-Anhalt, 2010, p. 27.

536. LANZANI Arturo, « Shrinking cities, cities in crisis : post planning reflections », in D'ARIENZO

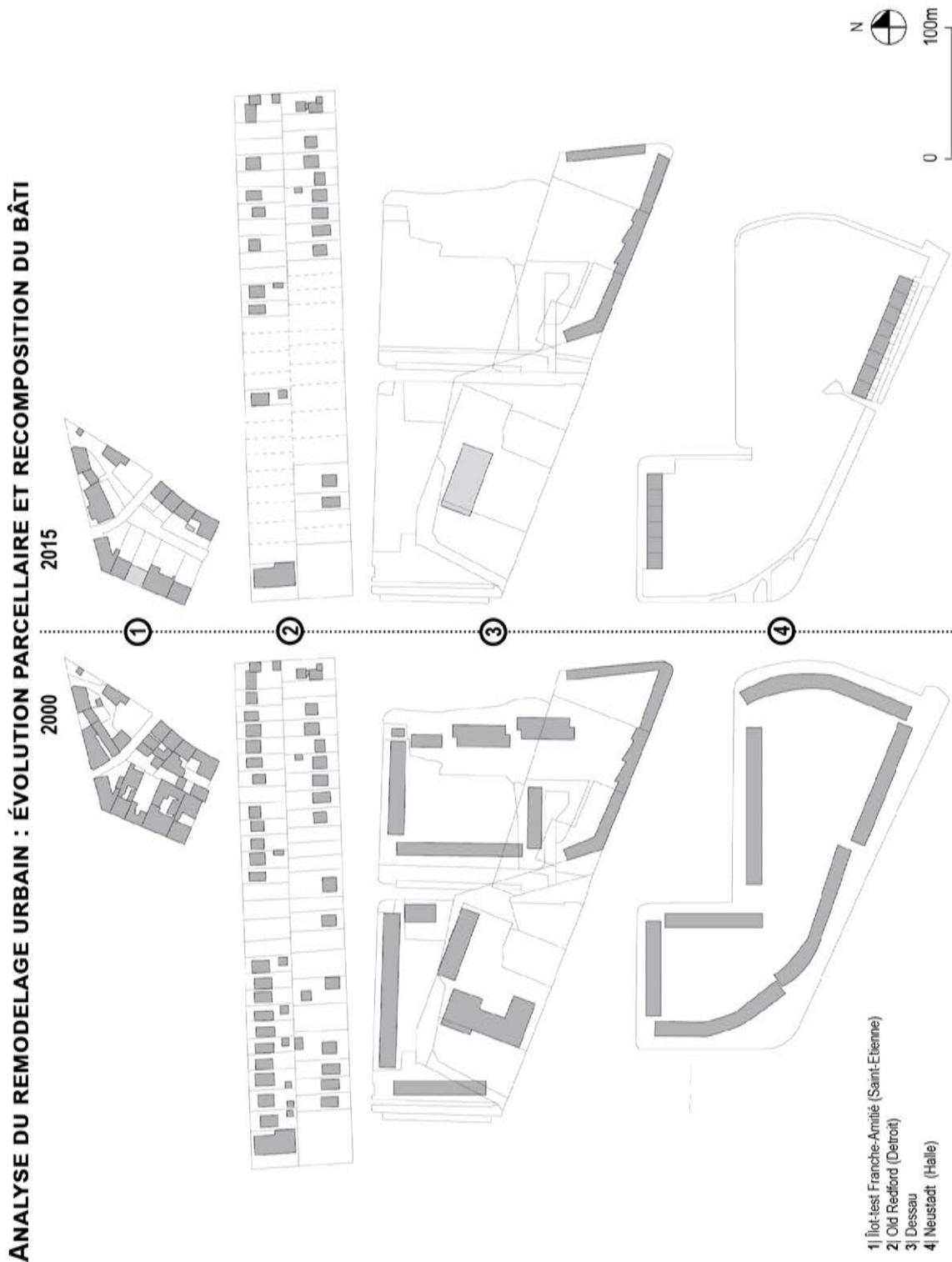


FIGURE 93 – Analyse des transformations du parcellaire et du bâti entre 2000 et 2015 (réalisée par Charline Sowa).

## 2.1 La parcelle, au cœur du remodelage urbain

Le croisement des intentions de projet des six cas d'étude, le discours des maîtrises d'œuvre rencontrées et l'analyse parcellaire effectué à partir d'échantillons de tissus urbains (figure 93) révèlent trois stratégies de transformation du parcellaire de la part des maîtrises d'œuvre :

- la conservation ;
- le remembrement et la recomposition ;
- la superposition.

### 2.1.1 Conserver

La première stratégie identifiée est la conservation de la structure parcellaire initiale. Les modifications sont généralement minimum pour améliorer la lisibilité du parcellaire, des espaces privés et publics. Une telle démarche a été privilégiée dans deux cas d'étude : le projet urbain *Îlot-test Franche-Amitié* (Saint-Étienne) ; le *plan-guide du corridor paysager* (Dessau).

Dans le projet d'*Îlot-test Franche-Amitié*, la structure parcellaire initiale a été préservée, pour ses qualités morphologiques : forme et taille des parcelles (rectangulaires, entre 500-800 m<sup>2</sup>), la répartition des parcelles dans l'îlot (disposition similaire et régulière des parcelles de part et d'autre de l'îlot). Ce choix est apparu très tôt dans le discours de la maîtrise d'œuvre, soulignant l'importance de revenir à une échelle primaire dans le travail de conception : celle de la parcelle<sup>537</sup>.

Ce projet fait suite à des études préliminaires effectuées par l'agence d'architecture et d'urbanisme Saunier (Saint-Étienne) (voir la chronologie du projet p.74) qui soulevait la difficulté d'intervenir sur le foncier remettant en question la faisabilité du projet. L'opération de curetage imaginée et le programme initial devaient permettre la réalisation d'une voirie routière et de 20 garages (voir les figures (A.8), (A.9) et (A.10) en annexe). L'équipe d'Éric Clavier a choisi au contraire de se baser sur l'organisation urbaine existante (parcellaire, emplacement du bâti). Pour ce faire, un véritable travail d'archéologue a été conduit afin de traiter les différentes couches historiques du site et de

---

Roberto, YOUNÈS Chris, LAPENNA Annarita et ROLLOT Mathias (dir.), *Ressources urbaines latentes. Pour un renouveau écologique des territoires*, Genève, MétisPresses, coll. « vuesDensemble Essais », 2016, pp. 270-271.

537. Propos recueillis auprès de François Chomienne.



FIGURE 94 – Analyse de l'évolution du tissu urbain dans le cadre du projet Îlot-test Franche-Amitié (réalisée par Charline Sowa).

réfléchir à une manière cohérente de remodeler l'îlot. Pour la maîtrise d'œuvre, le tracé parcellaire existant avait des atouts importants à préserver comme l'emprise des parcelles (taille et forme) et son organisation dans l'îlot.

L'essentiel du travail se concentrait sur la définition des espaces publics, semi-privés et privés et leur délimitation. En cœur d'îlot, les parcelles centrales orientées est-ouest ont été regroupées et leur statut modifié pour la création de la venelle centrale. Elles sont devenues la propriété de la collectivité. Sur les parcelles extérieures, leur largeur a été maintenue, mais la profondeur de certaines d'entre elles a été modifiée. Leur nouveau tracé s'appuie sur l'implantation des murs extérieurs du bâti existant, situés en cœur d'îlot et en limite de parcelle, qui allaient être démolis. Ces murs de bâtiments permettaient de préserver la délimitation des différentes propriétés. Plusieurs parcelles privées ont ainsi été rendues aux propriétaires plus grandes.

Dans le cadre du *plan-guide du corridor paysager*, les grandes parcelles bâties ont été peu transformées. Après déconstruction du bâti, elles offraient de grandes emprises au sol rappelant celles des grandes friches industrielles vacantes (figure 95). Une gestion et une réutilisation des sols plus adaptées pouvaient être envisagées pour accueillir autant de nouveaux usages absents des milieux urbains tels que des activités productives (agriculture, énergie) que reconstruire les écosystèmes à partir des *espaces-relâchés* (renaturation et de reboisement).

La municipalité n'ayant pas de main mise sur le foncier, le plan-guide a permis la coordination entre les différents propriétaires et les intentions de la stratégie urbaine et du plan-guide. Les usages sont aussi définis en fonction de la capacité des propriétaires à entretenir ces espaces.



FIGURE 95 – Surfaces au sol libérées dans le processus de destruction du bâti depuis la mise en place de la stratégie urbaine Urban Cores-Landscapes Zones (carte réalisée par Charline Sowa).

### 2.1.2 Remembrer et recomposer

Trois des études de cas impulsent un remodelage du parcellaire plus approfondi par un travail de recomposition de la structure parcellaire. Le remembrement foncier est la démarche observée.

Ce remembrement foncier est particulièrement marquant dans les deux cas d'étude américains. Sa spécificité est de prendre source dans un processus spontané de remodelage urbain engendré par les habitants transformant leur habitat. Ces deux cas sont intéressants, car ils proposent deux types de transformation différente sur un même type de tissu urbain (habitat pavillonnaire).

La première forme de remembrement foncier identifiée émane d'une volonté d'agrandir les propriétés privées (processus de privatisation et de résidentialisation). Cette pratique est identifiée par l'agence Interboro dans le cadre de leur proposition au concours *Shrinking Cities - Reinventing Urbanism*, intitulée *However Unspectacular : The New Suburbanism*. L'équipe a constaté que certains propriétaires annexaient les parcelles voisines vacantes pour avoir un terrain plus grand pour développer différentes activités : jardin potager, garage, jeux pour les enfants, etc. Ce remembrement transforme les parcelles en *blots*, terme constitué de la contraction de *block* (îlot) et *lot* (parcelle)<sup>538</sup>, Généralement, les parcelles sont rachetées auprès de la municipalité qui en ont la gestion. Mais parfois, elles sont occupées sans autorisation (appropriation, emprunt), étant depuis longtemps vacantes et les propriétaires inconnus (voir figure 32 p. 112). La municipalité tolère les occupations illégales en contrepartie de l'entretien des parcelles. Par cette analyse, l'agence Interboro a mis en exergue l'émergence d'une nouvelle forme urbaine qu'elle nomme par *new suburbanism*. Selon l'agence, « Le New suburbanism n'est pas une proposition. Le New suburbanism est un processus. S'il y a un rôle pour nous, c'est de lui apporter un peu d'aide.<sup>539</sup> ». Ce terme fait référence à la morphologie urbaine et à la typologie de l'habitat des *suburbs* que les habitants de Detroit ont transposé en milieu urbain. Ne pouvant pas partir, ils ont vu dans les parcelles vacantes la possibilité de retrouver certaines qualités spatiales par l'agrandissement de leur terrain et la redéfinition des rapports entre les propriétés. Cette forme urbaine et ce processus d'occupation du

---

538. « Improve Your Lot ! The New Suburbanism. Interboro Partners », in *Verb Crisis*, Barcelone, Actar, 2008, vol.6, p. 243.

539. « Improve Your Lot ! The New Suburbanism. Interboro Partners », in *Verb Crisis*, Barcelone, Actar, 2008, vol.6, p. 247.

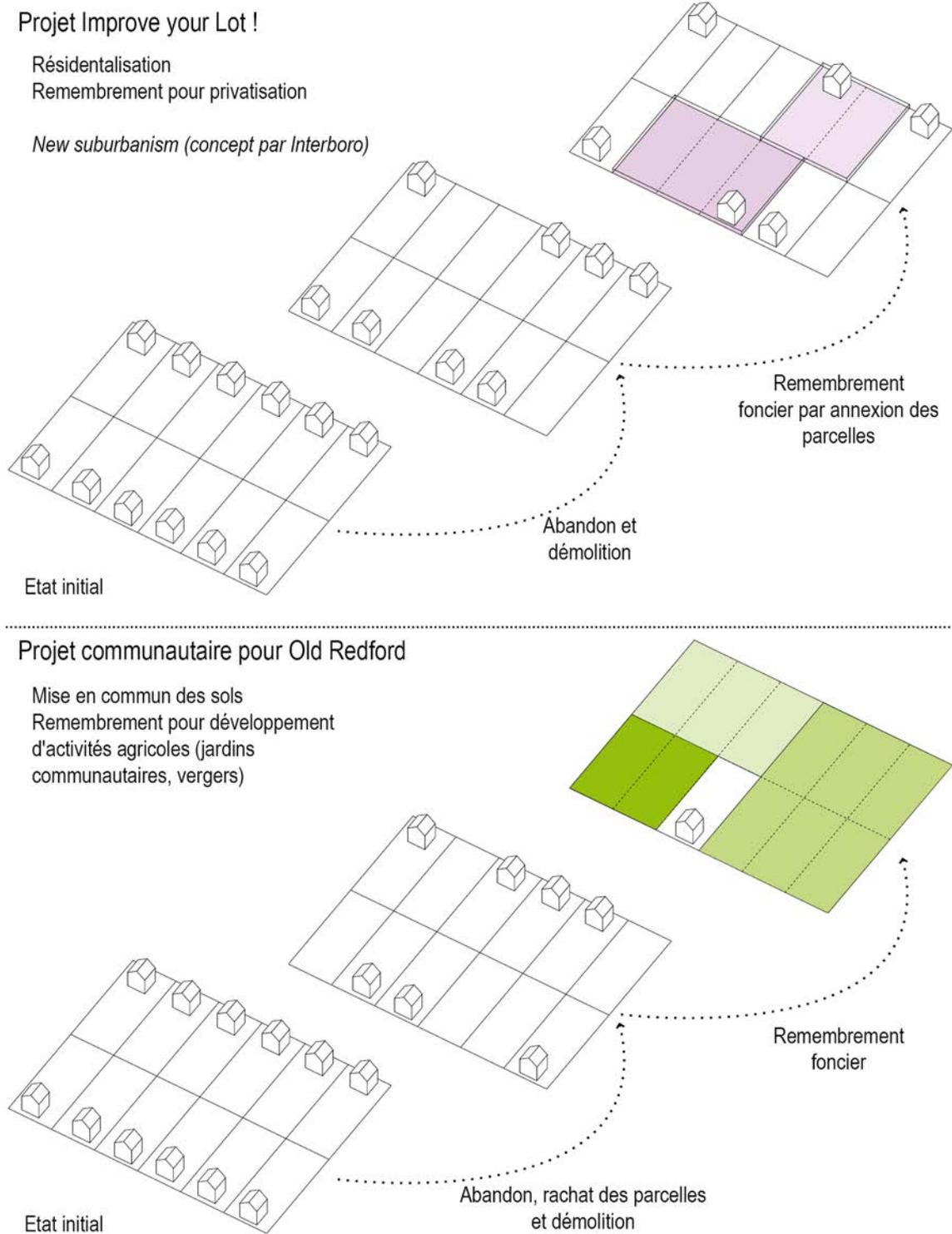


FIGURE 96 – Schématisation des différents processus de remembrement foncier identifiés à Detroit (réalisé par Charline Sowa).

sol ont servi de support dans la définition de la proposition de l'agence. Selon elle, cette investigation des habitants n'est pas à combattre, mais à accompagner<sup>540</sup> pour diversifier les usages et permettre aux habitants de sortir d'une approche individuelle de l'habiter. Elle garantit par ailleurs un certain entretien du sol et développe de nouvelles formes d'urbanité.

La deuxième forme de remembrement foncier s'inscrit dans une démarche de collectivisation<sup>541</sup> du sol pour et par les habitants dans le cadre de la redéfinition du cœur de quartier à Old Redford, impulsée par l'organisation MCBB. Pendant longtemps, les opérations de démolition comme de rénovation du bâti ont été menées selon les opportunités. À partir des années 2000, la MCBB a amorcé une approche plus globale de son périmètre d'intervention pour rendre le quartier plus autonome (économiquement et énergétiquement), notamment en renforçant la centralité du quartier<sup>542</sup> (voir figure 28 p. 101). L'objectif était de transformer le quartier et définir une programmation urbaine adaptée aux besoins des habitants, victimes d'injustices sociales et de l'isolement spatial. En réponse, un îlot a été choisi au centre du quartier, le long de Lasher Road, pour accueillir une ferme urbaine et développer une économie agricole locale (exploitation, transformation, vente, formation, emploi) en collaboration avec le collectif Fertile Ground Collective. Pour ce faire, plusieurs parcelles ont été rachetées à la municipalité pour une somme symbolique aux enchères par les MCBB, puis regroupées pour avoir des parcelles plus grandes pour la mise en place des activités agricoles. Quant au bâti abandonné, il a été déconstruit et les matériaux recyclés.

Mais les transformations à l'échelle des quartiers menées par les habitants interagissent rarement ensemble, et ne permettent pas de développer une vision globale ou un projet collectif de transformation de la ville entre et par les habitants.

Dans le cadre du programme *Habiter autrement les centres-bourgs* du Livradois-Forez, le remembrement foncier est aussi une démarche observée et proposée par plusieurs équipes participant au programme. Les différents villages pris comme terrains d'étude font face à la même même difficulté : les parcelles et le bâti sont aujourd'hui trop étroits et inadaptés aux nouvelles demandes en logement. Le manque de confort de ces habitations

---

540. *Ibid.*, p. 245.

541. Dans ce cas spécifique, ce terme ne fait pas référence au processus de collectivisation des terres pendant l'Union soviétique. Il est utilisé pour exprimer le processus de transformation des parcelles par remembrement en bien collectif (ni public, ni privé, mais appartenant à la communauté).

542. Ces actions se font autour du projet Artist Village Detroit, situé à l'intersection entre Grand River Avenue et Lasher Road.

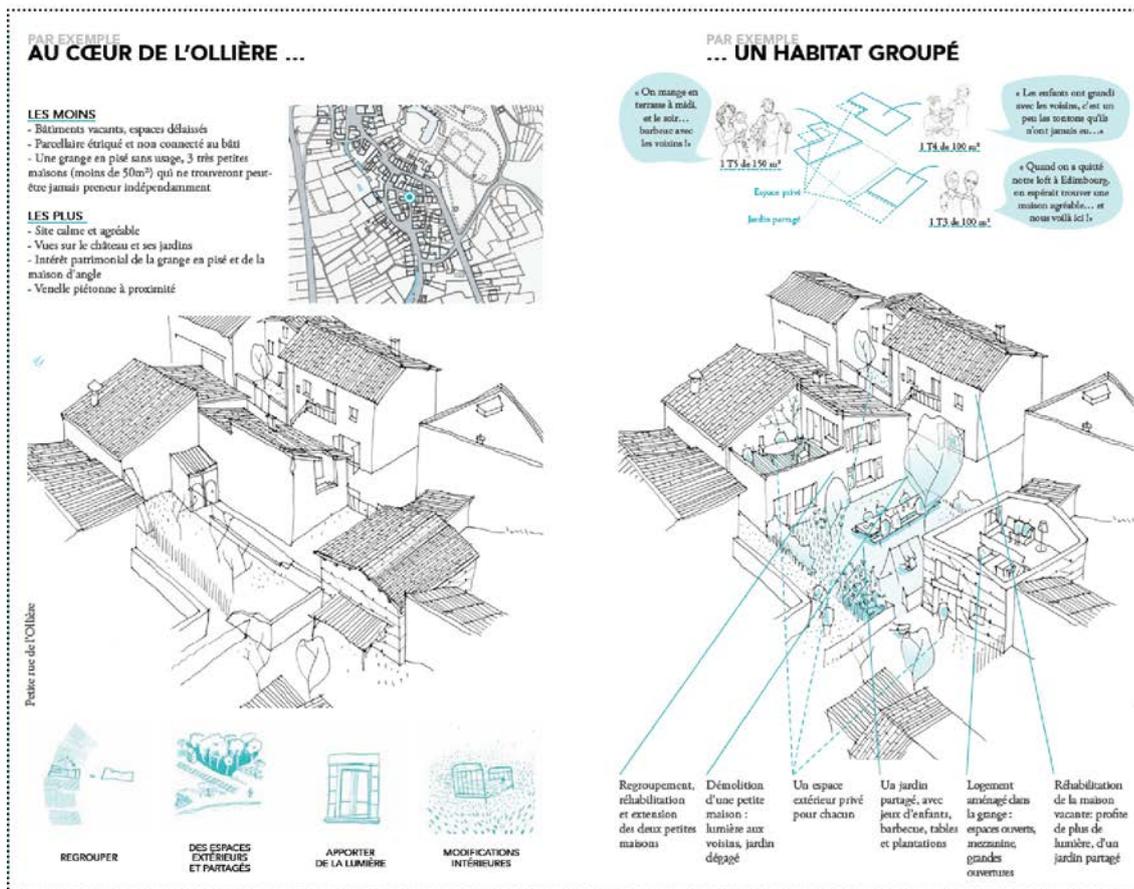


FIGURE 97 – Exemple de proposition de remodelage urbain faite par le collectif ETC pour le village de Châteldon. Auteur : Collectif ETC.

est l'une des raisons de l'installation des habitants et nouveaux arrivants en périphérie du centre-bourg pour accéder à des parcelles et des logements plus grands.

Parmi les propositions, celle du collectif ETC est la plus approfondie, dans la compréhension de leur site d'étude et les outils à mettre en place. Le remembrement du foncier est envisagé pour améliorer le confort de l'habitat et répondre aux nouvelles exigences en termes de logement. À partir du cas de Châteldon, l'analyse foncière conduite a permis d'identifier les mutations foncières potentielles. Leur proposition vise à agrandir les parcelles par annexion des parcelles adjacentes de manière à permettre une évolution du bâti (démolition/ réhabilitation/ extension) et des usages. Ces transformations doivent offrir de nouvelles qualités au logement : une plus grande luminosité ; des volumes redéfinis (transformations intérieures ou extension) ; de nouveaux rapports avec l'extérieur par la création de balcon, de terrasse ou de jardin. Ces transformations seraient mises en œuvre par les propriétaires, incitées et soutenues par les collectivités locales. Pour évaluer l'impact sur la qualité de vie, des scénarios de réorganisation du foncier sont proposés pour différents secteurs de la ville, mais la durée (voir figure 97).

Cette démarche incite à une baisse du nombre de logements disponibles ainsi que du nombre d'habitants dans le centre-bourg ancien. La dédensification et le remembrement génèrent un confort de vie jusque là inexistant, permettant d'être réapproprié tout en préservant les qualités de proximité de ce type de tissu urbain.

Depuis 2013, la fin du programme, il n'a pas été relaté d'initiatives de cet ordre dans cette commune comme dans les autres collectivités impliquées dans le programme. Ce type de démarche est difficile à mettre en œuvre financièrement et rapidement. Pour un petit groupe d'habitations, le remaniement du foncier et l'intervention architecturale sont projetés sur plus d'une quinzaine d'années<sup>543</sup>.

Dans différents cas de remembrement foncier, l'enjeu central est l'agrandissement des parcelles pour adapter leurs dimensions à l'évolution de l'habitat et du logement, mais aussi pour permettre l'implantation de nouveaux usages en milieu urbain qui nécessitent des emprises au sol plus importantes (du jardin d'agrément au terrain agricole).

---

543. BERNARD Tony et DURAND-LASSERVE Cynthia, *Habiter autrement les centres-bourgs en Massif central. L'exemple du Livradois-Forez*, Livradois-Forez, PNR Livradois-Forez, 2014, pp. 54-56.



FIGURE 98 – *Processus de pixelisation de l'espace sur lequel se base le projet 400 m<sup>2</sup>. Auteur : Heicke Brückner et Martin Stein.*

### 2.1.3 Superposer

Le *Plan-guide du corridor paysager* de Dessau propose une approche originale dans la réappropriation du sol par la définition d'un nouveau système parcellaire en superposition à la structure existante. Cette nouvelle trame parcellaire prend source dans les réflexions portées dans le cadre de l'IBA, et intégré dans le plan-guide. À partir d'un travail de pixelisation de l'espace urbain pour redéfinir de nouvelles unités spatiales et zones paysagères à aménager<sup>544</sup>, *400 m<sup>2</sup> project* a été imaginé. Ce projet doit permettre de démultiplier les possibilités dans l'appropriation de l'espace public et des espaces ouverts et la transformation du paysage urbain (voir le schéma du concept - figure 98). Les parcelles de ce nouveau système ont une emprise de 400 m<sup>2</sup> environ (20x20m). Elles prennent place sur les espaces libérés par la démolition, en bordure du corridor paysager et à proximité des lieux d'habitation<sup>545</sup> (voir figure 125).

Ces parcelles sont offertes gratuitement aux habitants qui le souhaitent (citoyen, famille, entreprise, groupe de jeunes, etc.) en échange d'aménager et d'entretenir ces espaces. L'objectif de l'équipe de l'IBA était de responsabiliser les habitants face à leur environnement<sup>546</sup>. Accompagnés de l'équipe, les habitants pouvaient choisir les futurs usages de ces parcelles et leur évolution. Parmi la dizaine de parcelles attribuées, un jardin pharmaceutique et un skatepark ont été réalisés.

En termes de gestion foncière, les parcelles projetées n'ont pas de statut juridique. Elles sont délimitées par un droit d'usage qui est attribué par les propriétaires (privés, bailleurs) pour occuper une partie de leur terrain. Dans cette cohabitation, le propriétaire tolère et accepte qu'une autre personne occupe et exploite ses terres. Mais cette occupation connaît des limites dans le temps : certaines des parcelles projetées et aménagées pendant la période de l'IBA sont aujourd'hui abandonnées et inutilisées. Ce type de démarche ne semble pas adapté aux modes de vie des habitants encore marqués par la gestion collective de l'habitat pendant l'ex-RDA, et ayant la difficulté de s'emparer collectivement de ces parcelles. Les habitants s'investissent particulièrement à l'échelle de l'espace privé

---

544. BRÜCKNER Heicke et STEIN Martin, *PIXELATION, Urban redevelopment as a continuing process*, Dessau, Bauhaus Dessau Foundation, 2007, p. 11.

545. STATION C23, *Stadtumbau Dessau-Roßlau – Entwicklungskonzept Landschaftszug*, Leipzig, Stadt Dessau-Roßlau, 2009, 132 p.

546. WIECHMANN Thorsten, VOLKMANN Anne et SCHMITZ Sandra, « Making places in increasingly empty spaces. Dealing with shrinkage in post-socialist cities - The example of East Germany », in PALLAGST Karina MARTINEZ-FERNANDEZ Cristina et WIECHMANN Thorsten, *Shrinking Cities : international perspectives and policy implications*, Routledge (coll. « Routledge Advances in Geography »), 2013, pp. 125-146.



FIGURE 99 – Appropriation des balcons par les habitants à Dessau, en bordue du corridor paysager (photographie réalisée par Charline Sowa, juillet 2015).

(logement), qui est notamment visible dans l'aménagement de leurs balcons (voir figure 99).

### **Premières conclusions**

S'emparer de la parcelle et du système parcellaire est central la définition d'un projet de remodelage urbain. Les différents positionnements évoqués précédemment ont une incidence sur la transformation du tissu urbain.

Les structures parcellaires les plus homogènes comme dans le cas du Saint-Étienne et de Detroit semblent faciliter la mutation. Il a des qualités à préserver comme elle peut être facilement malléable dans une démarche de remembrement. Elle est aussi plus maîtrisable par les habitants comme dans le cas de Detroit. Les grandes parcelles émanant des anciens quartiers d'habitat collectif offrent aussi des possibilités de mutation non négligeable, permettant d'accueillir des usages nouveaux comme à Dessau. Quant aux structures parcellaires irrégulières, elles demandent une restructuration plus importante pour faciliter l'amélioration de l'habitat.

La réappropriation de la parcelle et de la gestion foncière par les équipes de maîtrise d'œuvre doit inciter les acteurs publics à :

- avoir une connaissance plus fine du territoire ;
- mieux maîtriser et anticiper l'abandon des sols et du bâti, conséquence du départ des hommes et des activités ;

En termes de conception, elle offre la possibilité de :

- réadapter le foncier aux réalités urbaines et humaines, et aux nouvelles demandes du marché immobilier, et ainsi proposer de nouvelles typologies d'habitat ;
- générer un renouvellement urbain plus cohérent ;
- imaginer de nouvelles formes urbaines et de nouveaux usages.



FIGURE 100 – Photocollage analytique de la partie est du quartier Neustadt à Halle (réalisé par Charline Sowa).

## 2.2 Penser différemment la gestion foncière

### 2.2.1 De nouveaux statuts pour le sol

#### **Un changement d'état : de l'espace bâti à l'espace ouvert, de l'espace privé à l'espace public**

Dès lors que le remodelage urbain est inscrit dans un processus de dédensification de la ville, le statut des sols est amené à être changé. Tout d'abord, les parcelles, voire des îlots entiers, initialement bâtis et évidés de toute construction, n'accueilleront pas automatiquement de nouvelles constructions. *L'espace bâti* devient *espace ouvert*. Ensuite, cette évolution invite aussi à une redéfinition du statut des parcelles privées. Plusieurs questions sont posées : la parcelle appartient-elle toujours au même propriétaire ? Sommes-nous toujours dans un espace privé ? Devient-elle au contraire publique ?

Une programmation urbaine définie en amont, avec l'ensemble des acteurs impliqués dans le processus de remodelage urbain, facilite la redéfinition du statut de sol. Par exemple, dans le cas de l'Îlot-test Franche-Amitié à Saint-Étienne, la création de la venelle au centre de l'îlot a été l'élément clé à partir duquel s'est appuyé la redéfinition du statut du sol. Les acteurs publics se sont positionnés dans la gestion du foncier et les habitants ont été impliqués. Dans le cas de Halle, la stratégie urbaine et les acteurs publics n'ont pas eu de position claire sur le type d'espaces ouvert à créer. De nombreuses parcelles sont aujourd'hui laissées en état d'abandon d'une part, par l'absence de préconisations urbaines et paysagères, et d'autre part, par le manque d'implication des propriétaires. Aujourd'hui, les anciennes parcelles bâties comme les voiries sont peu entretenues rendant difficile la distinction entre les sols appartenant à la municipalité et aux propriétaires privés (figure 100). L'exemple de Halle démontre que ce changement de statut du sol n'est pas toujours évident.

Les espaces ouverts de grandes ampleurs semblent aussi de plus en plus laissés aux propriétaires après leur aménagement. Dans le cas de Dessau, la maîtrise d'ouvrage a réalisé la transformation de certaines parcelles qui ont été ensuite restituées à leur propriétaire. Ce maintien de la propriété privée, avec un droit d'usage pour la collectivité, répond aussi à un enjeu financier. Les propriétaires en ont à leur charge l'entretien de ces espaces ; la municipalité n'a pas toujours les moyens de racheter et d'entretenir ces espaces sur le long terme. Les deux cas de Detroit illustrent une autre forme d'espaces

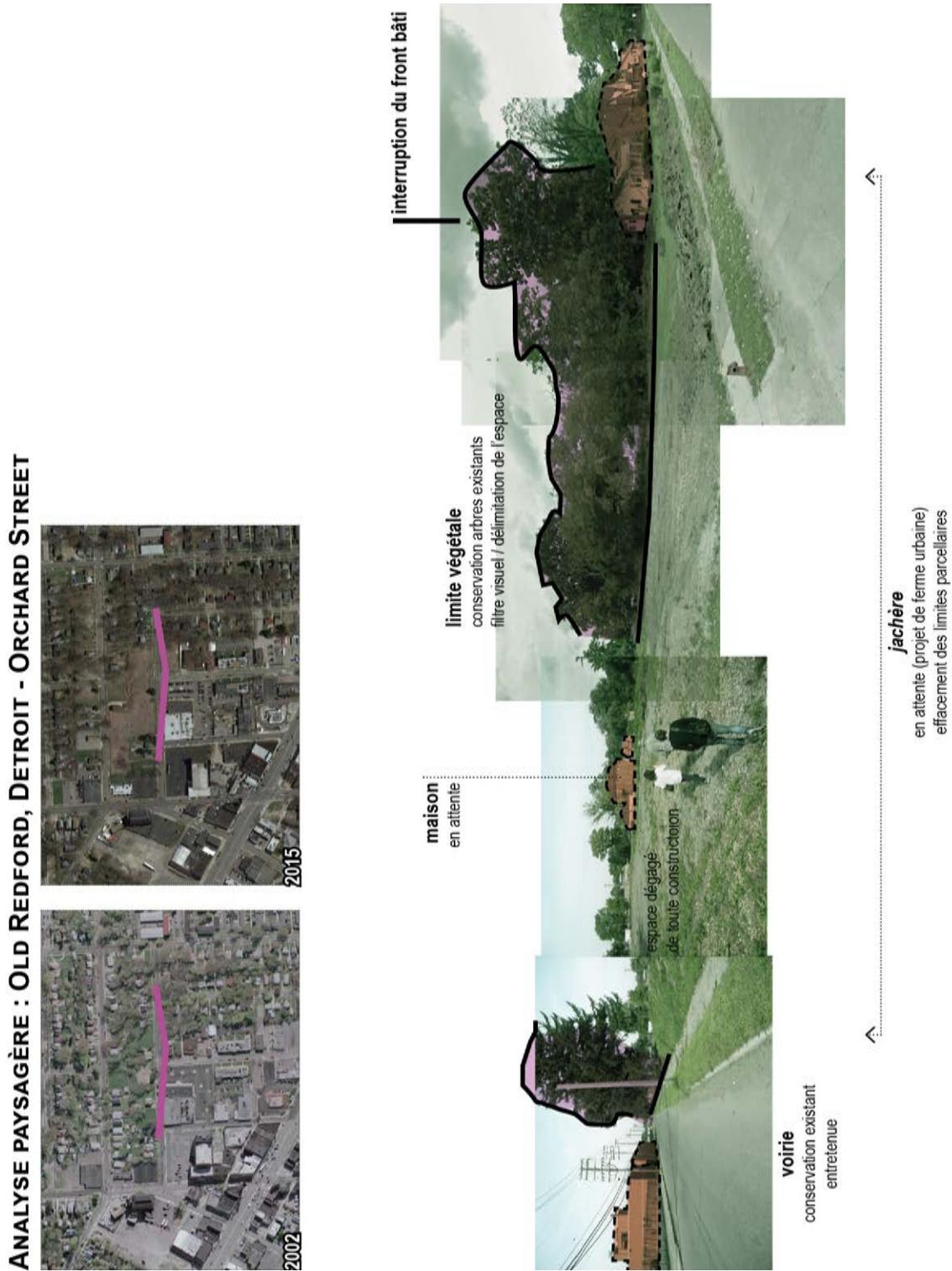


FIGURE 101 – Photocollage analytique du terrain en situation de jachère au cœur du quartier Old Redford (réalisé par Charline Sowa).

ouverts intermédiaires. Bien que l'occupation du sol peut parfois être illégale par les habitants, les parcelles sont généralement rachetées par des organisations, associations et groupes d'habitants. Des parcelles au statut privé deviennent des espaces semi-publics et collectifs. Ce type d'espace a aussi été identifié à Pittsburgh pendant notre séjour de recherche. Des parcs de jeux d'enfants et des jardins collectifs ont par exemple été créés (annexe - figure C.8). Ils remplacent d'une certaine manière l'espace public traditionnel géré par la collectivité locale et/ou l'État, défini comme « la partie du domaine public non bâti, affectée à des usages publics. L'espace public est donc formé par une propriété et par une affectation d'usage<sup>547</sup> ».

Dans tous les cas, le nouveau statut du sol résulte de la manière dont les acteurs publics comme les habitants se positionnent dans le remodelage urbain. La démolition et la création de nouveaux espaces ouverts ne signifient pas nécessairement la redéfinition de la structure parcellaire, comme la requalification de ces espaces. L'étude de cas de Halle nous le rappelle.

### Création de réserve(s)

Un statut particulier du foncier tend à prendre une place importante : celui de *réserve*. Deux types de réserves distinctes ont été identifiées. Libérées de toutes constructions, elles sont choisies en fonction de leur situation dans le site et leur potentiel de mutation. Elles sont laissées à la nature ; les propriétaires n'utilisent pas ces parcelles. Mais elles n'ont pas le même rôle dans les évolutions futures de la ville.

Le premier type est celui de *réserve foncière*. La parcelle est conservée pour un futur projet ; cet état peut donc évoluer dans le temps. Ce statut est une réponse à l'incertitude et à l'anticipation des transformations futures.

Dans le projet d'*Îlot-test Franche-Amitié*, une parcelle inoccupée a été laissée telle quelle, prenant le statut de réserve foncière. Sa position dans le site de projet est adéquate pour permettre une densification cohérente de l'îlot si de nouvelles constructions sont nécessaires. Pour le moment, il n'est pas prévu de nouvelles constructions : absence de demande particulière (logements, commerces, etc.) et coût des travaux trop onéreux (terrain en pente et instable).

---

547. NOISETTE Patrice et SAINTE-MARIE GAUTHIER Vincent, « Espace public », in MERLIN Pierre et CHOAY Françoise (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris, Presses Universitaires de France, coll. « Quadrige », 2010, p. 317 [1<sup>ère</sup> éd. Paris, Presses Universitaires de France, 1988].

Dans le quartier d'Old Redford, les terrains achetés par la MCBB pour mettre en place une ferme urbaine ont aujourd'hui le statut temporaire de réserve foncier. Ces réserves prennent l'apparence de jachères urbaines, au sens premier du terme : c'est-à-dire que ces parcelles sont transformées en terrain labourable et mis en situation de repos en attendant d'être utilisées pour l'exploitation agricole (figure 101). La MCBB est dans l'attente de moyen pour passer à la phase suivante de l'aménagement de ces sols.

Dans les deux cas, ce statut de réserve s'inscrit dans une pensée du projet à court et moyen terme. Ces parcelles sont en attente d'aménagements, mais sont entretenues par les propriétaires.

Le deuxième type de réserve identifié est celui de *réserve écologique*. Après démolition du bâti et traitement des sols, la parcelle est laissée en état ; l'homme n'a plus d'emprise en termes de gestion et d'entretien. Le sol n'est ni utilisé et ni exploité par les habitants dans le cadre d'activités productives (agriculture ou énergie).

Les études de cas allemands montrent le développement de ce type d'espaces, qui sont définis en fonction de la stratégie de contraction urbaine, soit en périphérie de la ville (Halle), soit en son centre (Dessau). Elles constituent une autre forme d'*espaces-relâchés*, cette fois-ci pensés et planifiés. Elles deviennent généralement dans les documents d'urbanisme des zones non constructibles (Halle), ou à faible densité bâtie et forts espaces verts comme à Dessau (voir figure 18 p. 85). Ce nouveau statut est une opportunité pour la re-perméabilisation des sols et un changement de la qualité du sol (dépollution). Ces réserves prennent généralement l'apparence de prairie ou de forêt urbaine. Elles participent à la reconstruction écologique des écosystèmes urbains par la réimplantation d'une nouvelle faune et flore. Suivant leur situation, elles doivent aussi permettre de contrôler les inondations. Elles sont définies en fonction de leur localisation sur le territoire et de l'environnement proche (rivière, habitations, etc.). Mais elles permettent aussi de réduire les coûts de gestion et d'entretien de la ville.

### 2.2.2 De nouveaux outils à mettre en place

La gestion foncière est rendue difficile dans le cas des villes en décroissance. L'absence de connaissance sur l'état réel du foncier est commune à la majorité de ces villes. L'actualisation des données est beaucoup moins rapide que l'évolution de l'occupation du sol par les individus et les activités. La brutalité des départs et le manque de techniciens pour conduire la veille en sont les causes principales. Detroit est particulièrement marqué

par cette situation. Le même constat est visible en France dans les petites villes en milieu rural. Elles ne sont pas en mesure de mettre en place un tel travail de veille.

Pour répondre à certains de ces enjeux, deux des études de cas proposent des outils pour faciliter la gestion foncière dans le processus de remodelage foncier : le programme *Habiter autrement les centres-bourgs* à travers l'approche du collectif ETC ; le projet théorique *Improve your lot !*. Ils abordent autant des modes d'acquisition de connaissance sur le foncier que l'implication des acteurs dans les interventions portant sur la redéfinition du système parcellaire.

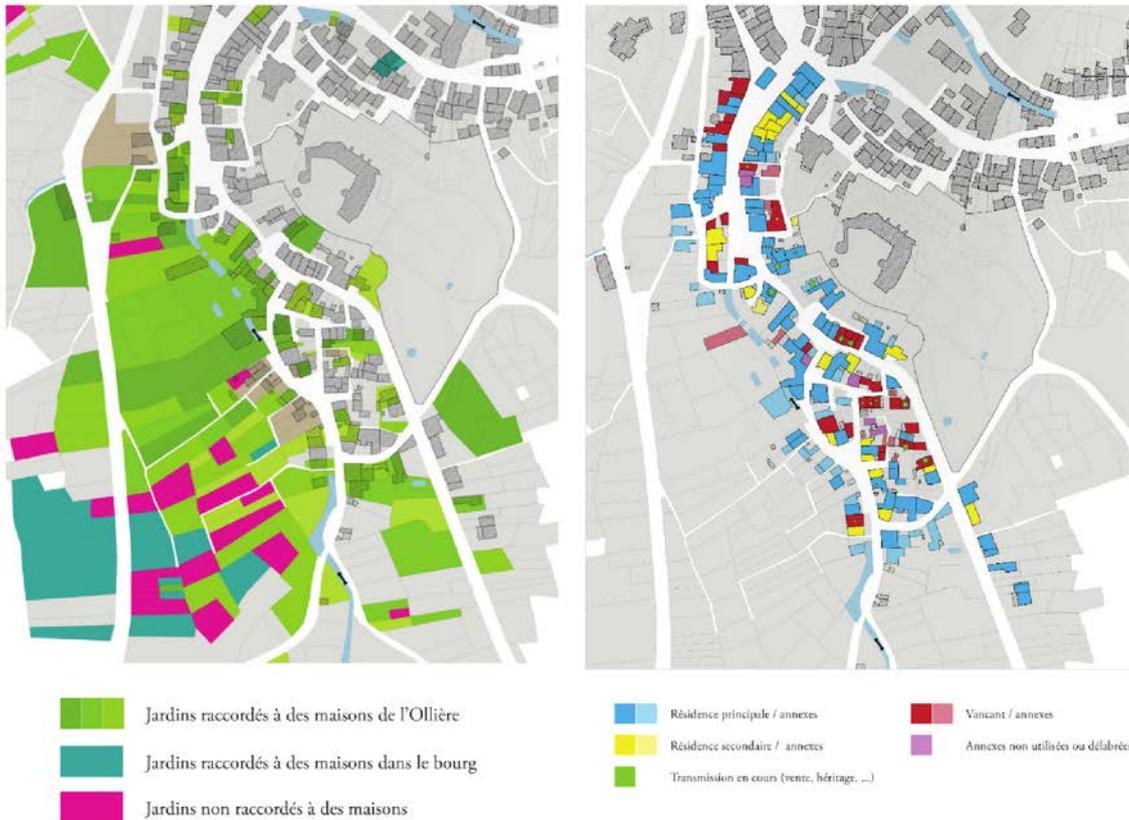
### **Enrichir les connaissances**

Dans le cas du programme *Habiter autrement les centres-bourgs*, les communes impliquées dans le programme, mais aussi celles intégrées au PNR du Livradois-Forez, sont particulièrement marquées par le manque de connaissance sur l'état de leur foncier. Les différentes équipes du programme ont souligné la nécessité de pouvoir enfin « disposer de différentes données permettant une analyse objective de la situation foncière et favorisant l'identification du niveau de mutabilité des parcelles [...] le repérage des situations complexes [...] la localisation des points de synergie potentielle entre actions privées et publiques.<sup>548</sup> » Pour pallier à cette situation, le programme a été une aubaine pour se réemparer du sujet. Il a servi de levier pour mettre en avant ce constat et envisager une réappropriation du foncier par les différents acteurs de la ville et de son aménagement. Par le foncier, un réinvestissement des tissus urbains des centres-bourgs peut être envisagé afin de ralentir le développement des périphéries au détriment des terrains agricoles. Sans cette maîtrise, l'urbanisation continuera, renforçant le délaissement des centres-bourgs. La démarche du collectif ETC sur les communes de Cunlhat et de Châteldon questionne la veille foncière et propose une analyse originale des données afin d'en produire une matière à projet. L'absence de données sur l'état du foncier a été l'élément déclencheur de leur démarche. En effet, peu d'information sur les parcelles était à leur disposition. La veille foncière n'était pas forcément à jour. Quant aux outils classiques de récoltes de données, d'analyse et de représentation des informations, ils étaient inadaptés par rapport aux problématiques des centres-bourgs. Pour permettre la mise à jour de ces données et avoir des outils plus adaptés au contexte d'intervention, l'équipe a mis en place un protocole d'actions inspiré d'outils de gestion foncière destinés aux espaces agricoles et

---

548. BERNARD Tony et DURAND-LASSERVE Cynthia, *Habiter autrement les centres-bourgs en Massif central. L'exemple du Livradois-Forez*, Livradois-Forez, PNR Livradois-Forez, 2014, p. 46.

Exemples de cartographies d'analyse foncière



Fiche-type de présentation des propriétés

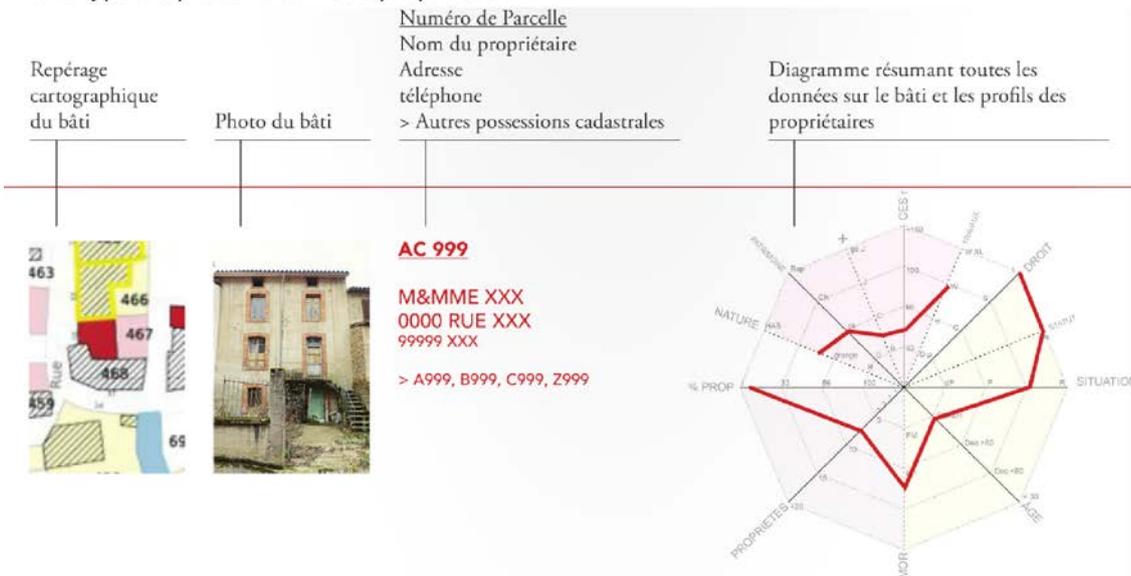


FIGURE 102 – Cartographies et fiche-type mises en place dans l'analyse foncière de Châteldon. Auteur : Collectif ETC.

conçus par l'association *Terre de liens*<sup>549</sup>. Ce protocole devait d'une part, permettre de récolter des informations concernant les parcelles, et d'autre part, construire des outils permettant de définir les actions à conduire sur les parcelles. Il se déroule en plusieurs étapes<sup>550</sup> :

- la récolte d'information quantitative et qualitative sur la parcelle et le bâti (enquêtes auprès des habitants, visites de terrain) ;
- la réalisation de fiche pour chaque bâtiment (état du bâti, gestion, propriétaire) ;
- la réalisation de diagramme de profil intégrant plusieurs critères (voir figure 102) ;
- la retranscription des informations reportées sur des cartes thématiques ;
- le croisement de données pour définir des profils types ;
- la création de diagrammes d'analyse autour de trois critères types concernant uniquement le bâtiment : dégradation / disponibilité / occupation
- la création de fiche pour chaque parcelle avec les données récoltées et intégrant celles sur le bâti puis, de nouveau, des cartes thématiques.

En rendant plus lisible l'état du foncier au plus grand nombre, ce travail devait permettre de désamorcer certaines situations de conflit et faciliter la cohésion de l'action, en impliquant la maîtrise d'œuvre, les habitants, élus et techniciens de la municipalité. Par ailleurs, ce protocole est facilement réappropriable par les acteurs locaux pour qu'ils puissent sur le long terme envisager un remodelage du tissu urbain.

Ce protocole peut potentiellement être transposable à l'ensemble des municipalités ayant participé au programme. Mais il permet aussi de mettre en exergue la difficulté du transfert des outils conçus pour le milieu urbain dans le milieu rural. En s'inspirant d'autres démarches et d'autres contextes, il montre la nécessité de renouveler les outils à disposition, plus simple et plus flexible pour faciliter la compréhension du foncier, de la ville et sa mise en projet.

---

549. Parmi ses missions, l'association a développé une aide à l'acquisition foncière pour les jeunes agriculteurs qui cherchent à s'installer en développant un réseau d'acteurs et en réalisant un important travail de veille sur les terrains pouvant être attribués. Le site de l'association : <https://www.terredeliens.org> (consulté le 01/09/2016).

550. BERNARD Tony et DURAND-LASSERVE Cynthia, *Habiter autrement les centres-bourgs en Massif central. L'exemple du Livradois-Forez*, Livradois-Forez, PNR Livradois-Forez, 2014, 88 p. ; Collectif ETC, *Habiter autrement les centres-bourgs. Résidence d'architectes en milieu rural pour une mission de projet urbain et architectural sur la commune de Cunlhat*, 2013, 72 p.

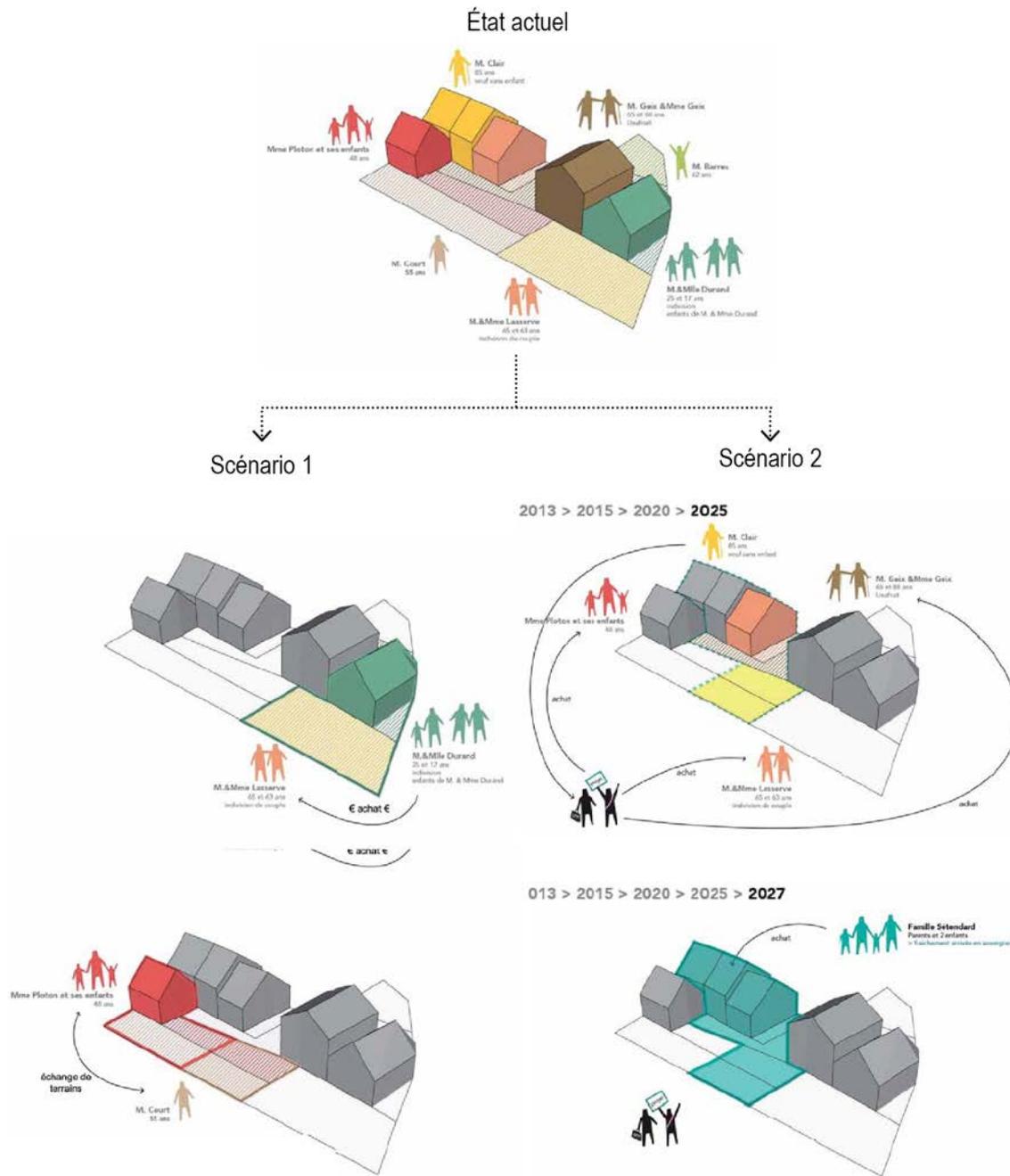


FIGURE 103 – Réflexion sur la réorganisation foncière. Auteur : Collectif ETC.

## Accompagner

Qu'ils s'agissent des propositions portées par le collectif ETC ou par l'agence Interboro, les dispositifs de gestion foncière imaginés ont pour objectif de faciliter et d'accompagner l'appropriation et la transformation du parcellaire par les différents acteurs impliqués (propriétaires, futurs habitants, municipalités, etc.).

Le collectif ETC propose pour Châteldon deux niveaux d'actions pour accompagner ces différents acteurs. À l'échelle de la ville, un plan d'aménagement et de gestion foncière est défini à partir des informations récoltées sur les propriétaires, l'état de la parcelle et les besoins de chacun. Les parcelles mutables ou pouvant être annexées sont cartographiées. Au niveau de l'îlot, différentes options de remembrement et de réorganisation du foncier sont scénarisées et proposées aux propriétaires et à la municipalité. La variable de ces scénarios est l'acteur central impliqué dans ce processus (figure 103). Le premier scénario se base sur les habitants comme coordinateur de cette transformation. Ils procèdent aux ventes ou aux échanges des terrains. L'enjeu de l'architecte est alors d'impliquer les habitants dans cette dynamique, et de mettre à disposition des municipalités des conseils techniques et juridiques pour qu'elles puissent sensibiliser les habitants dans cette démarche<sup>551</sup>. Si le premier scénario ne fonctionne pas, le second place la collectivité au cœur des négociations entre les propriétaires. Le processus de remodelage foncier est à plus long terme, mais une approche plus cohérente et à plus large échelle peut être plus facilement envisagée.

Le projet *Improve your lot!* propose une plus grande diversité d'outils pour accompagner les différents acteurs. Le premier est un livre, le *Blot Book*, qui regroupe des préconisations architecturales et urbaines afin d'aider les propriétaires, les concepteurs comme les promoteurs<sup>552</sup> dans leurs projets d'aménagement. Il imagine également un système de *land bank* (banque foncière) afin d'améliorer la lisibilité des réglementations foncières, rendre visible les parcelles appartenant au secteur public pouvant être rachetées et de faciliter les transactions entre les différents propriétaires. Il permet également de fédérer les différents acteurs, autour de mêmes outils.

Les scénarios comme les préconisations accompagnent les propriétaires dans la projection du remembrement foncier et l'anticipation des problèmes potentiels résultant

---

551. BERNARD Tony et DURAND-LASSERVE Cynthia, *Habiter autrement les centres-bourgs en Massif central. L'exemple du Livradois-Forez*, Livradois-Forez, PNR Livradois-Forez, 2014, p. 55.

552. ARMBORST Tobias, D'OCA Daniel, THEODORE Georgeen, *Improve your lot!*, 2006, p. 16.

du remodelage foncier. Ils participent ainsi à la mise en interaction des différents acteurs et à la construction d'un espace d'échanges et de débats qui n'existait pas jusque là.

### **De nouvelles formes de veille foncière**

À long terme, les collectivités doivent connaître l'état du foncier pour pouvoir projeter le devenir du territoire. La mise en plus d'une veille foncière régulière devient fondamentale. À partir des études de cas, deux approches se distinguent.

La première consiste en l'aide de collectivités plus importantes que la municipalité. Elles apporteraient un soutien humain, technique et financier. Dans le cadre du programme soutenu par le PNR du Livradois-Forez, les propositions soulignent la nécessité d'un soutien des intercommunalités, voire du département<sup>553</sup> pour collecter et gérer les informations et être acteur de la médiation entre les différents acteurs intéressés.

La seconde implique les habitants. En élargissant notre regard sur les contextes des cas d'études, d'autres alternatives de veille foncière ont été imaginées. Ces initiatives émanent généralement de trois facteurs :

- un manque de moyens financiers. La participation des habitants est une solution envisagée comme économique ;
- une volonté d'être au plus près de la réalité concernant l'état du foncier (son occupation, son propriétaire, l'état de la parcelle, etc.) et de pouvoir actualiser régulièrement les données, afin d'envisager pour la ville des perspectives nouvelles concernant son devenir à court terme comme à long terme. Les habitants cohabitent avec ces espaces vacants au quotidien sont les plus à même d'apporter ce savoir ;
- une recherche d'implication des habitants dans la vie locale et une reconstruction des liens de voisinage.

Ce type de veille mené par les habitants est particulièrement développé aux États-Unis. Il s'appuie sur des cartes collaboratives et interactives basées sur le cadastre et mises en ligne. Les participants souhaitant apporter des informations sur une parcelle s'inscrivent sur le site internet accueillant la carte. Ils entrent ensuite les données directement sur place grâce à leur smartphone, en téléchargeant une application. Ils remplissent une fiche informative avec une photographie pour avoir un état des lieux. Le procédé est généralement simple et similaire pour l'ensemble des expérimentations.

---

553. BERNARD Tony et DURAND-LASSERVE Cynthia, *Habiter autrement les centres-bourgs en Massif central. L'exemple du Livradois-Forez*, Livradois-Forez, PNR Livradois-Forez, 2014, p. 53.

À Detroit, le *Motor City Mapping*<sup>554</sup> (voir figure 104) est l'un de ces exemples, qui, au-delà de permettre de une connaissance de l'état réel de l'occupation du territoire, a pour objectif de servir de support de discussion et de communication entre « le public, le gouvernement et les services municipaux.<sup>555</sup>» La viabilité des données se base sur une rapport de confiance avec les participants. Le site n'est cependant pas géré par la municipalité, mais par une structure privée qui constitue le fond à partir du cadastre. L'absence des autorités publiques, bien qu'elles aient accès aux données, interroge la limite entre le domaine public et le domaine privé dans la gestion de ce type d'information.

Ce concept commence à être exporté en France. Parmi les exemples, citons le site internet *OQP*<sup>556</sup>. La collecte de données est effectuée à l'échelle nationale. Ce site a pour but de mettre en relation les propriétaires de logements et de parcelles vacantes avec des personnes intéressées pour les louer ou les racheter.

### **Des outils essentiels à développer et mettre en place**

L'identification de ces différents dispositifs et outils rend compte de la remise en question de toute la chaîne de la gestion foncière. Ils sont réfléchis afin de collecter, d'analyser, de coordonner et d'accompagner tout type de remaniement du foncier. Mais plusieurs aspects importants sont à retenir.

La transposabilité est difficile d'une contexte à un autre. Les outils sont adaptés à chaque contexte et problématique spatiale. Néanmoins, ils ont tous la spécificité de solliciter et de remettre au centre du processus de remodelage urbain la gestion foncière et les différents acteurs impliqués. La place des habitants dans cette réappropriation du foncier est aussi soulevée. Son implication favorise d'une part, la réduction des coûts de gestion que la municipalité n'est pas à même d'assumer ; et d'autre part, la reconstruction d'une certaine vie locale. Leur participation est imaginée à deux niveaux : en amont, dans la veille foncière ; en aval, dans le processus de projet et sa mise en œuvre où le parcellaire nécessite d'être manipulé et transformé. Mais l'investissement des habitants n'est pas la seule solution. Le foncier nécessite l'implication de tous les acteurs publics et privés, dans la veille comme la restructuration du foncier.

---

554. Cette plateforme est coordonnée par les organisations Loveland Technologies et Data Driven Detroit qui participent au travail de veille et de communication sur l'état du foncier à Detroit.

555. Carte accessible sur le site internet Motor City Mapping, disponible sur : <https://www.motorcitymapping.org> (consulté le 27/07/2016).

556. Le lien du site : <https://oqp.io/> (consulté le 11/11/2016).

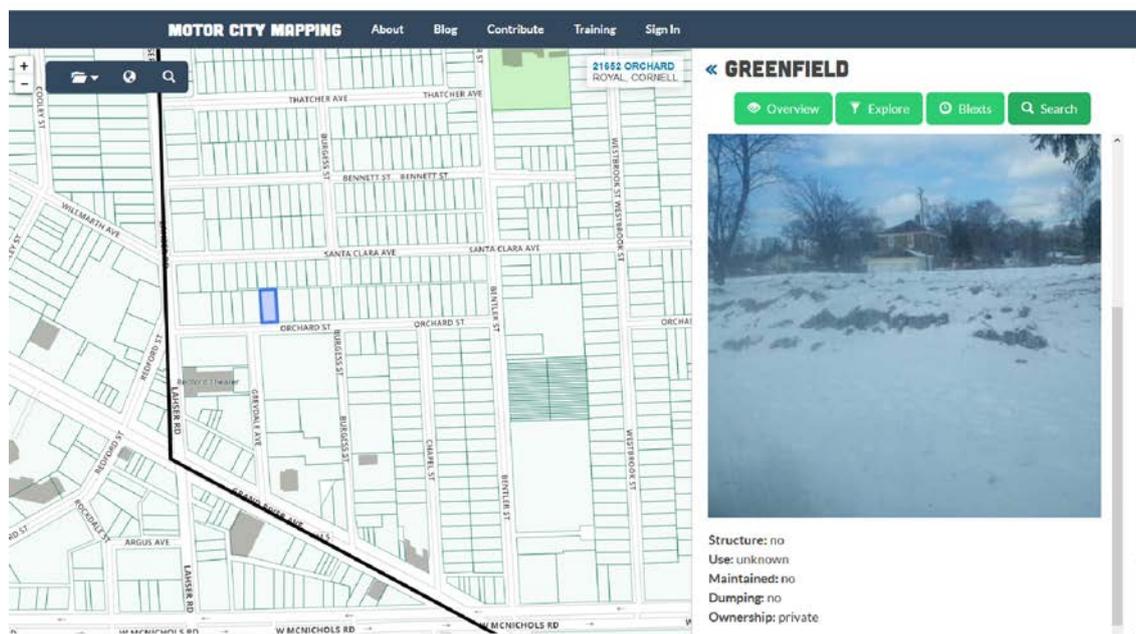
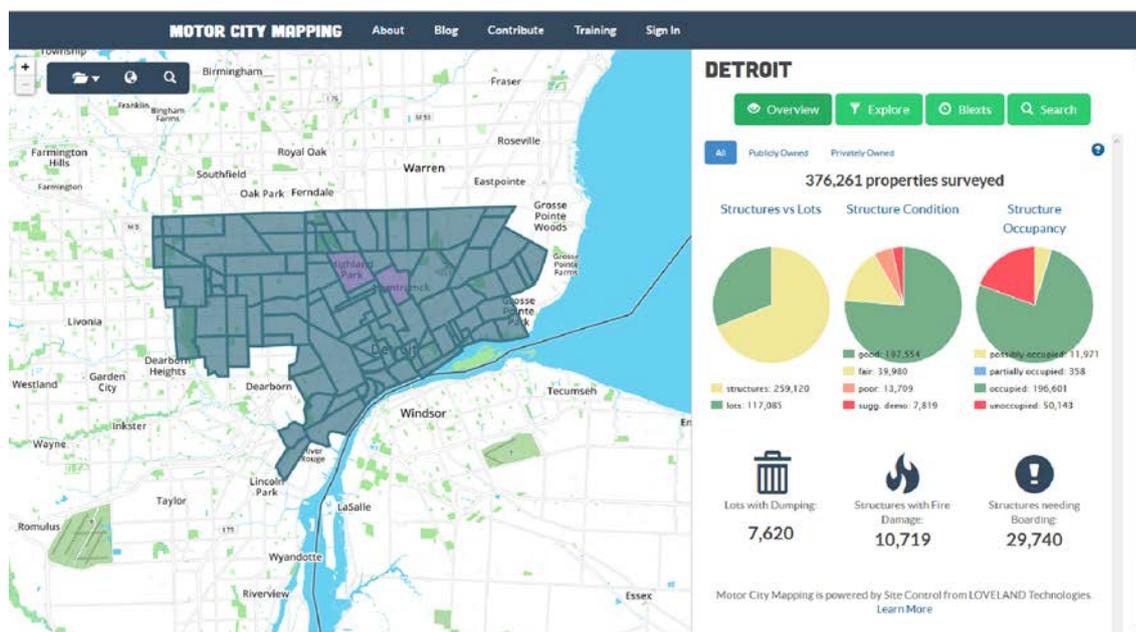


FIGURE 104 – Carte collaborative et fiche-parcelle venant du site internet Motor City Mapping.

Quant au programme *Habiter autrement les centres-bourgs* et au projet *Improve your lot!*, ils ont la spécificité d'être les seuls projets non réalisés s'inscrivant dans une démarche prospective. Leurs propositions permettent de sortir des cadres habituels dans lesquels s'inscrit ce type de démarches sur le foncier. Elles peuvent s'abstraire des pressions politiques comme sociales, économiques et spatiales. Sans ce recul, la mise en œuvre de nouveaux outils de gestion foncière reste encore difficile.

## 2.3 Le foncier : point de discordance comme fédérateur de nouveaux échanges et débats

Les cas étudiés – par les difficultés rencontrées par la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre comme les propositions nouvelles de gestion foncières – rappellent l'importance de la dimension foncière dans le processus de remodelage urbain. Le foncier doit être reconsidéré dans le projet pour faciliter la gestion des ressources et améliorer l'habitat et permettre une cohérence des interventions architecturales et urbaines. En effet, le degré de maîtrise du foncier, – tant par la maîtrise d'ouvrage que par la maîtrise d'œuvre –, a des répercussions sur les orientations du projet et sa mise en œuvre, sa viabilité comme sa pérennité.

Dans les pratiques de remodelage urbain, la non-maîtrise du foncier par les acteurs publics est un facteur essentiel pouvant rendre difficile l'intervention urbaine. Parmi les études de cas, le travail de remodelage conduit dans le quartier de Neustadt à Halle à partir du *plan de rénovation urbaine* illustre cette situation et le décalage qu'il peut exister entre la stratégie et sa mise en application sur le terrain. Il est difficile pour la municipalité de mettre en place des actions cohérentes et de faire évoluer la structure parcellaire, se répercutant sur le processus de remodelage urbain.

La confrontation des interventions sur le bâti avec la stratégie urbaine (figure 105) permet d'observer que les actions conduites depuis ces quinze dernières années (avant et après la définition du plan de rénovation) s'inscrivent dans la stratégie proposée. Les parties du quartier connaissant le plus de démolitions (sans reconstruction) sont celles indiquées dans la stratégie comme zone à transformer en espaces verts. Mais les interventions urbaines restent limitées et peu développées. En effet, la majorité des actions de démolition ne débouche pas sur une réflexion plus générale sur l'évolution du tissu



FIGURE 105 – Confrontation de la stratégie du plan de rénovation urbaine du quartier Neustadt avec les interventions conduites depuis les années 1990 sur le quartier de Halle-Neustadt. (carte réalisée par Charline Sowa).

urbain et la redéfinition du statut des sols. La dimension foncière a difficilement été intégrée. Les actions sont principalement menées sur le bâti, – démolitions, constructions neuves et réhabilitations –, et les réflexions sur le devenir des espaces ouverts et des espaces publics sont inexistantes. Pourtant, les parcelles dégagées sont relativement grandes offrant la possibilité d’imaginer de nouvelles perspectives pour le quartier. Elles se retrouvent le plus souvent abandonnées par leur propriétaire.

Cette situation s’est en partie construite par le fait que la municipalité a peu de moyens d’intervenir sur le sol, et elle est due à trois facteurs non négligeables :

- Un découpage du foncier réalisé au début des années 1990 qui limite les actions.  
Il s’est fait rapidement après l’époque socialiste où l’ensemble du foncier appartenait à l’État. Face à l’urgence, la nouvelle gestion du sol a peu été pensée et la ville s’est vue attribuer très peu de parcelles. Elle détient les sols occupés par les infrastructures. L’ensemble des parcelles du quartier sont gérées par une diversité des propriétaires, plus ou moins impliqués dans l’entretien du bâti et de leurs parcelles (voir figure B.12).
- Les propriétaires.  
Il existe aujourd’hui un fort individualisme auprès des habitants qui ont vécu pendant des années la collectivisation des sols. Les projets d’espaces ouverts et d’espaces publics sont très difficiles à mettre en œuvre, maintenant un *statu quo* concernant l’état du sol : « Not In My Back Yard ».
- Le manque de moyens financiers.  
L’intervention sur le foncier peut être très lourde à porter par la municipalité. Les aides financières émanant par exemple sur programme *Statumbau Ost* ont jusqu’à présent privilégié l’accompagnement de la définition de la stratégie urbaine et des actions de démolition et de réhabilitation du bâti. Elles ont peu contribué à la gestion du sol et des infrastructures.

Aujourd’hui, la municipalité et son service de planification considèrent avoir un rôle d’assistant plus que d’orchestrateur par rapport leur capacité réelle et actuelle d’intervention sur le quartier.

Deux aspects peuvent ainsi limiter la mise en œuvre d’un projet de remodelage urbain cohérent : le manque de communication entre les différents acteurs publics et propriétaires ; l’absence d’une maîtrise du foncier par les acteurs publics pour passer de la stratégie urbaine à l’intervention à l’échelle de l’îlot. Le sol est le principal frein



FIGURE 106 – *En haut : Espace ouvert libéré à après démolition non entretenu à l'ouest du site. En bas : bâtiment en attente d'intervention au sud du site (photographies réalisées par Charline Sowa, Halle, juillet 2015).*

pouvant ralentir et limiter le projet de remodelage. Cet état contribue à l'inaction. La difficulté financière et technique des maîtrises d'ouvrage est aussi un autre facteur. À Saint-Étienne, ce dernier aspect est aujourd'hui la raison principale de la non-réédition de l'expérience de l'*Îlot-test Franche-Amitié*.

La transformation du sol en objet de médiation, de communication et de collaboration doit devenir un enjeu central. À Dessau, l'ensemble des acteurs a pu être fédéré dans un cadre institutionnel et projectuel adapté, favorable aux débats et à la concertation, permettant ainsi une coordination des aménagements proposés dans le cadre du plan-guide du corridor, mais aussi à des expériences de droits d'usage sur certaines parcelles. Le foncier est ainsi, autant un objet de conflit qu'un objet de médiation entre les acteurs<sup>557</sup>. Selon l'entente des acteurs impliqués et la capacité de la maîtrise d'œuvre à les fédérer dans le processus de projet, le remodelage urbain n'impliquera pas les mêmes orientations en termes de remodelage parcellaire et de transformation du tissu urbain.

---

557. MASBOUNGI Ariella (dir.), *Métamorphose de l'ordinaire : Paola Viganò, Grand prix de l'urbanisme 2013*, Marseille, Parenthèses, 2013, p. 80.



## Chapitre 3

# Le processus de dédensification

### 3.1 De nouveaux rapports entre espaces bâtis et espaces ouverts

« L'architecture et l'*urban design* ont une relation tendue avec le paysage vidé. Il y a une anxiété associée à l'abandon qui appelle à la transformation, au remplissage et à la construction.<sup>558</sup> »

Les études de cas démontrent que cette anxiété décrite par Jill Desimini peut être dépassée. En effet, elles proposent des démarches de remodelage urbain participant à la dédensification de la ville et à la redéfinition du vide dans l'espace urbain. Elles s'appuient sur la destruction d'éléments bâtis et la création de nouveaux espaces ouverts. Le bâti à conserver et à détruire est étudié avec minutie. Sa disparition génère des vides qui auront des répercussions dans la composition et la structuration de l'espace urbain. Les densités, les rapports entre espaces bâtis et espaces ouverts et plus largement, entre les pleins et les vides sont redéfinis transformant la morphologie urbaine (figures 107, 109 et 110).

---

558. « Architecture and urban design have a fraught relationship with the voided landscape. There is an anxiety associated with abandonment that calls for transformation, filling, and building. » DESIMINI Jill, « From Planned Shrinkage to Formerly Urban : Staking Landscape Architecture's Claim in the Shrinking City Debate », *Landscape Journal : design, planning, and management of the land*, 2014, vol. 33, n° 1, p. 21.

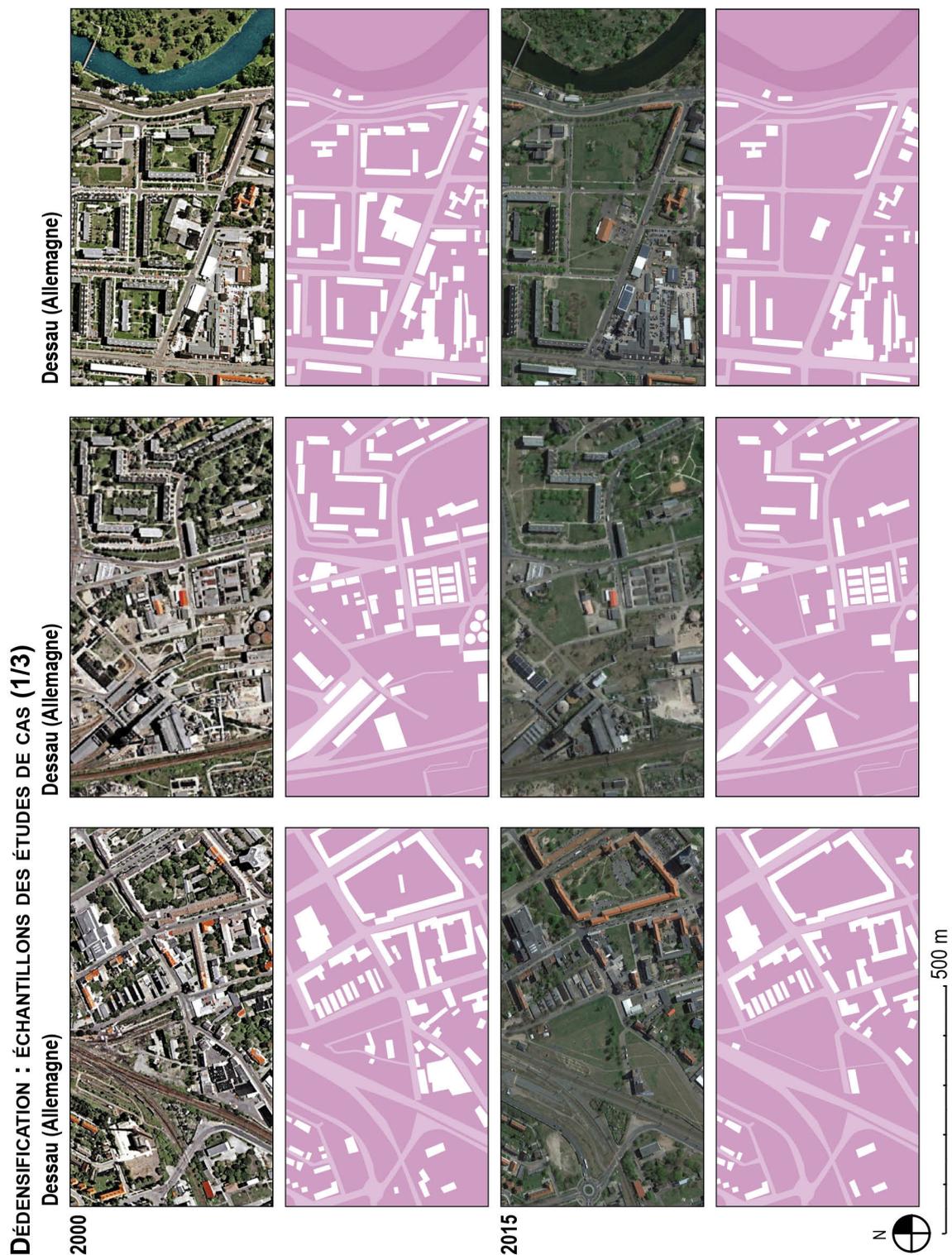


FIGURE 107 – *Processus de dédensification du tissu urbain sur les sites de projet entre 2000 et 2015. L'exemple de Dessau (réalisé par Charline Sowa).*

Le *vide* tend à prendre une place particulière dans la pensée de l'espace. L'intervention urbaine consiste à fabriquer ce vide, le qualifier et l'identifier en lui donnant de nouvelles qualités.

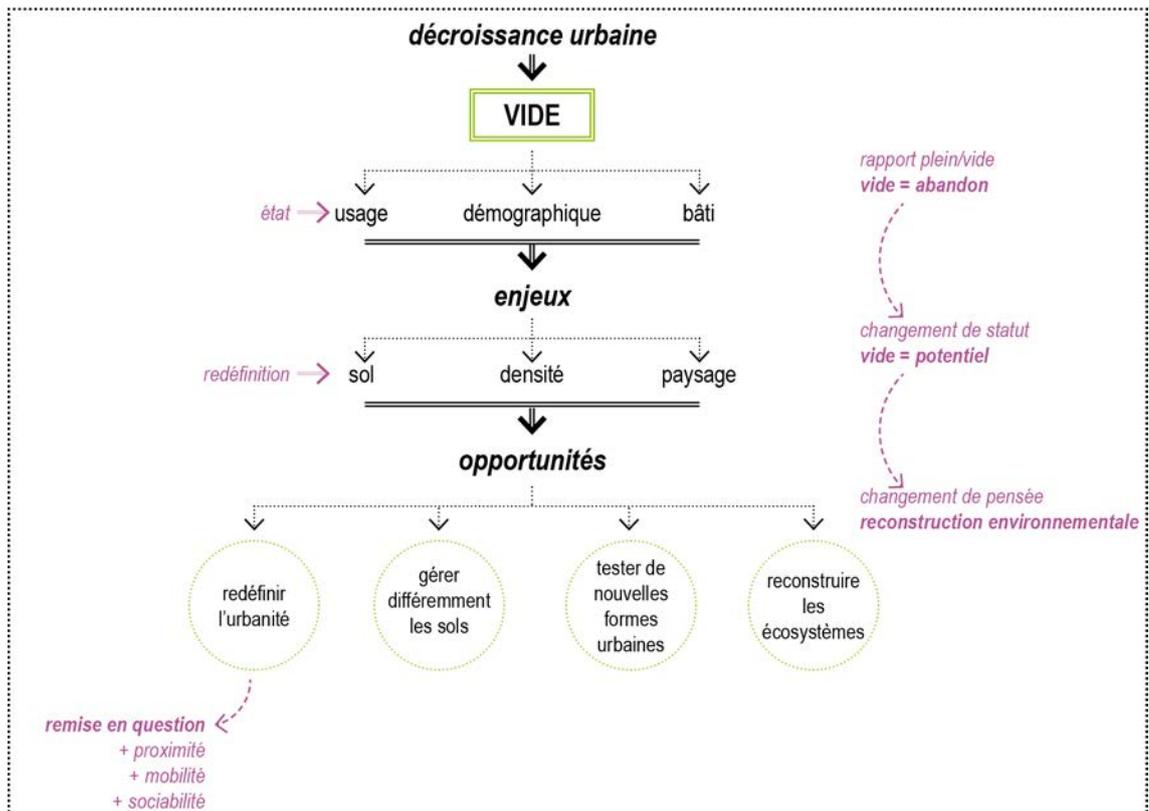


FIGURE 108 – *Penser le vide dans la ville en décroissance* (diagramme réalisé par Charline Sowa).

En architecture, la notion de *vide* intègre différentes dimensions. Le vide est l'opposé comme le complément du plein, matérialisé par le bâti, l'espace occupé. Ils participent ensemble à la fabrication de la ville et du territoire. Ils sont malléables et mouvants ; ils se redéfinissent et se recomposent simultanément. Dans l'espace urbain, le *vide* correspond à l'ensemble des espaces ouverts. Il représente également les dilatations de la ville, ses aérations et ses respirations. C'est la distance et le rapport entre les éléments construits, mais aussi entre les individus<sup>559</sup>. Le vide prend également une autre dimension dans la ville en décroissance : il représente dans l'espace urbain l'absence des hommes et d'usages<sup>560</sup>.

559. RENAUDIE Jean, *La ville par le vide*, Movitcity édition, 2001, 69 p.

560. La ville se désertifie : désert alimentaire, désert médical, etc.

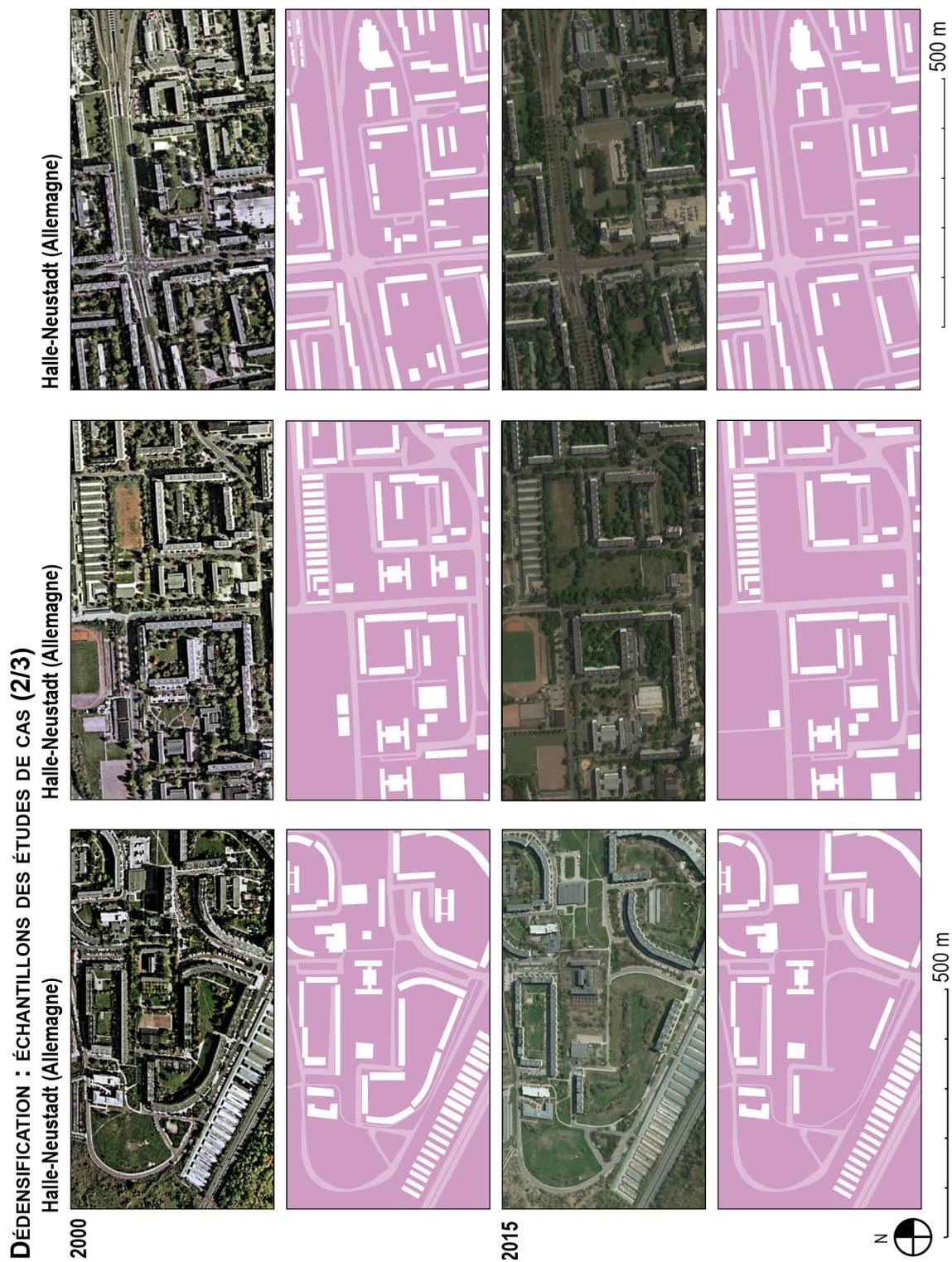


FIGURE 109 – Processus de dédensification du tissu urbain sur les sites de projet entre 2000 et 2015. L'exemple de Halle-Neustadt (réalisé par Charline Sowa).

Dès lors que le vide est projeté dans un contexte en décroissance, il invite à un inversement du regard sur l'espace. Le vide devient le nouvel « instrument de mesure de la nouvelle dimension de la ville, capable d'alimenter de nouvelles figures et images<sup>561</sup>. » Penser le vide pousse donc à aller à l'encontre des mécanismes actuels de développement urbain avec comme nouvel « objectif de redéfinir l'urbain, le paysage et le social selon des critères de qualité et soutenabilité.<sup>562</sup> »

En plaçant le vide au cœur du processus de la fabrication de la ville, il sert d'élément de réarticulation et de restructuration de la ville. Le statut du sol évolue, mais aussi les repères et le paysage. Ainsi, repenser le vide participe à la reconstruction de l'environnement urbain, à une gestion différentes du sol ou encore de redéfinir l'urbanité et reconstruire les écosystèmes.

---

561. « Les territoires de l'urbanisme », in MASBOUNGI Ariella (dir.), *Métamorphose de l'ordinaire : Paola Viganò, Grand prix de l'urbanisme 2013*, Marseille, Parenthèses, 2013, p. 83.

562. CRUZ PINTO Jorge, « Eloge du vide », *Le carré bleu. Feuille internationale d'architecture*, n°2, 2010, p. 6.

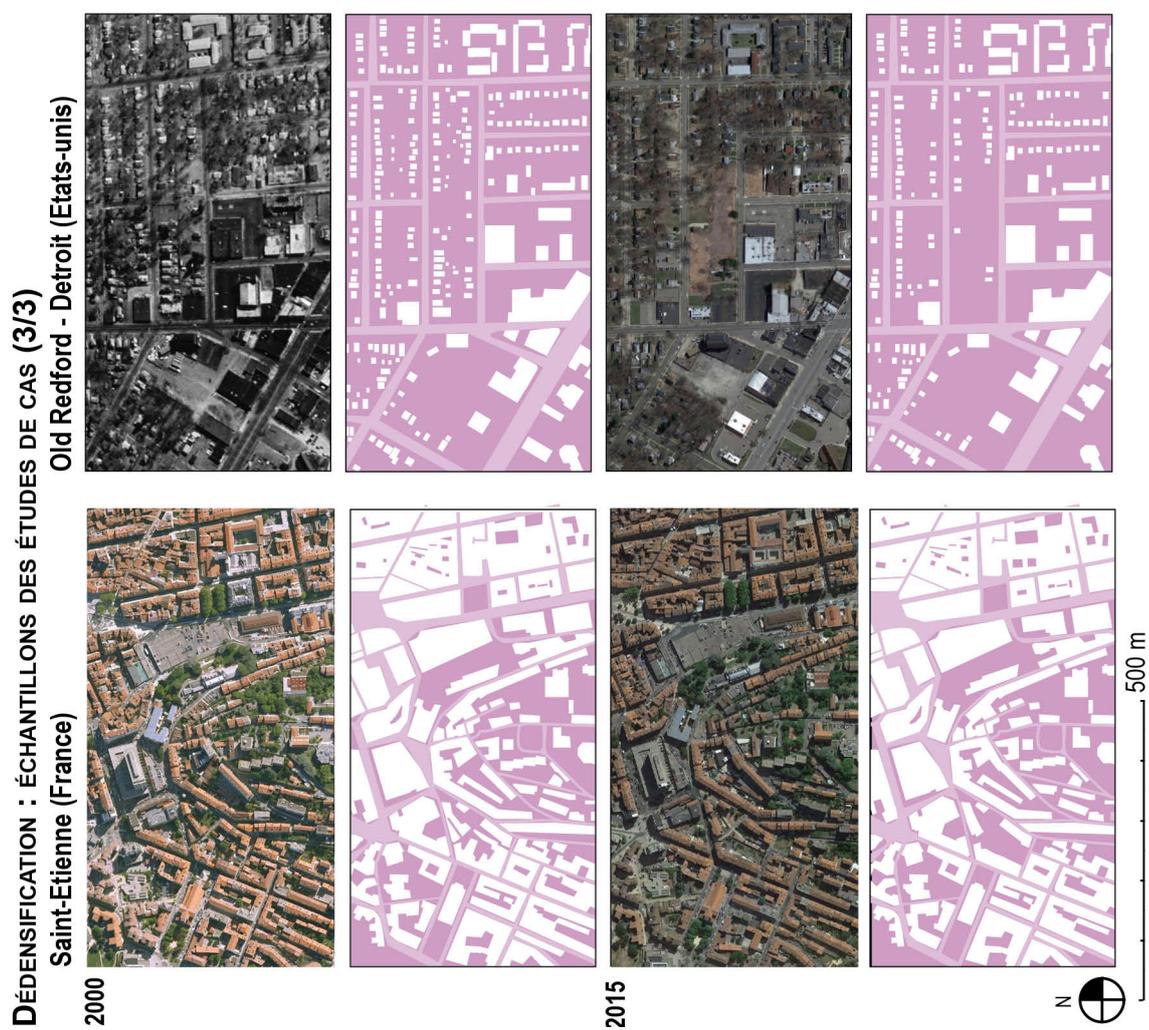


FIGURE 110 – *Processus de dédensification du tissu urbain sur les sites de projet entre 2000 et 2015. Les exemples de Saint-Étienne et de Detroit (réalisé par Charline Sowa).*

## 3.2 Différentes manières d'intervenir sur le le bâti

Tout bâtiment et équipement constituant la ville s'inscrit dans ce que Françoise Choay qualifie de « cycle universel de création/destruction<sup>563</sup> », dont la démolition comme la conservation font partie. Ces démarches opposées comme complémentaires et concomitantes sont pour Vincent Veschambre « un [seul et] même processus de réinterprétation et de revalorisation permanente des héritages urbains.<sup>564</sup>» On voit dans la destruction, la possibilité de faire et de recycler différemment la ville tout en préservant et en s'inscrivant dans l'histoire du lieu.

Le remodelage urbain fait partie de ce processus de création/destruction dont le bâti abandonné en est la matière première dans les villes en décroissance<sup>565</sup>. Les orientations de la stratégie urbaine sur le secteur du projet et l'enjeu de la commande influencent généralement l'intervention de l'équipe de maîtrise d'œuvre sur le bâti. À l'échelle de l'îlot, les choix d'intervention sont ajustés et affinés selon les données sur la qualité et l'état du bâti (niveau de dégradation, taux de vacance, capacité de recyclage). Elles apportent une dimension plus fine et plus technique au remodelage bâti qui n'est pas toujours évidente à intégrer à grande échelle, où l'enjeu est tout d'abord de donner les grandes orientations concernant la transformation des zones abandonnées<sup>566</sup>.

Plusieurs positions face au bâti sont visibles : sa conservation, sa réhabilitation ou sa destruction, parfois sa reconstruction. La conservation et la réhabilitation du bâti se retrouvent dans l'ensemble des projets étudiés. Mais nous sommes davantage en prise avec un remodelage urbain qui privilégie la destruction<sup>567</sup> du bâti. À première vue, nous sommes dans ce que Françoise Choay qualifie de *démolition constructive*, c'est-à-dire que « l'ont détruit pour cause d'inutilité, de vétusté, de dysfonctionnement, d'inadaptation, de gêne, d'inconfort et, en termes positifs cette fois, de modernisation.<sup>568</sup>» Sur le plan technique, la destruction du bâti peut prendre

563. CHOAY Françoise, *L'allégorie du patrimoine*, Paris, Éditions du Seuil, coll. « La Couleur des idées », 1992, p. 181.

564. VESCHAMBRE Vincent, « Le recyclage urbain, entre démolition et patrimonialisation : enjeux d'appropriation symbolique de l'espace », *Norois*, 2005, n°195, p. 82.

565. AMANN Matthias A., « Caring for dead architecture », in Sarah CHAPLIN et Alexandra STARA (dir.), *op. cit.*, Royaume-Uni, Routledge, coll. « AHRA critiques », 2009, p. 110.

566. AMANN Matthias A., *op.cit.*, p. 105.

567. « Action [...] de faire disparaître (une construction). » « Disparition », in Dictionnaires Le Robert, *Le Petit Robert de la langue française* [en ligne], 2016. disponible sur : <http://pr.bvdep.com.sid2nomade-2.grenet.fr/> (consulté le 28/10/2016).

568. CHOAY Françoise, « De la démolition par Françoise Choay », *L'Architecture d'Aujourd'hui*, décembre 2011, n° 386, p. 120.

des formes diverses. Nous avons identifié deux processus d'intervention affiliés à la destruction du bâti :

- la démolition<sup>569</sup> comme réponse à court terme (Halle, Dessau) ;
- la déconstruction<sup>570</sup> comme démarche économique à long terme (Saint-Étienne, Detroit, Dessau).

Bien la reconstruction de nouveaux bâtiments en même lieu et place existe, elle n'est ni automatique, ni l'enjeu principal des interventions architecturales et urbaines. On démolit plus qu'on ne l'on construit.

### 3.2.1 Construire = détruire

Dans chacun des projets étudiés, la destruction prend une place particulière en devenant un acte architectural et urbanistique à part entière. Elle « a aujourd'hui acquis une qualité inconnue jusqu'ici : elle est une fin en soi.<sup>571</sup> » Elle est l'acte premier du processus de remodelage urbain et est le point démarrage du processus de la recomposition urbaine et de recyclage de l'espace urbain<sup>572</sup>. Elle n'est pas seulement une réponse à la gestion des surplus bâtis. En libérant des espaces bâtis obsolètes et désaffectés, la destruction favorise la dédensification des zones très denses, l'ouverture et l'accessibilité d'espaces qui étaient jusque là inatteignables. Sur le plan architectural, elle permet d'apporter plus de lumière et une meilleure aération dans les logements. Elle améliore parfois le confort immédiat des habitants en réduisant les menaces provoquées par les délaissés urbains sur le voisinage<sup>573</sup>. Détruire invite à penser le vide généré et à le définir par les équipes de maîtrise d'ouvrage. De nouveaux espaces sont créés et les rapports entre espaces bâtis et espaces ouverts transformés. Cette démarche participe à la revalorisation de l'espace et du bâti.

Les projets étudiés à Dessau, Halle, Saint-Étienne ou encore de Detroit illustrent parfaitement ce changement de statut de la destruction dans l'intervention urbaine<sup>574</sup>.

---

569. La démolition est une action de destruction qui désagrège les matériaux de construction et génère des déchets difficilement réutilisable.

570. La déconstruction est une action de destruction qui permet la récupération des matériaux de construction.

571. « Demolition today has gained a hitherto unknown quality : it is an end itself. » OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2006, p. 51.

572. VESCHAMBRE Vincent, *op. cit.*, p. 82.

573. BRADBURY Katharine L., DOWNS Anthony et SMALL Kenneth A., *Urban decline and the future of American cities*, Washington, D.C, Brookings Institution, 1982, p. 2 ; OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2006, 831 p.

574. OSWALT Philipp (dir.), *ibid.*, p. 51.

Le rôle de l'architecte-urbaniste et sa manière de penser l'espace et le projet, de par sa formation initiale, est remise en question. Il n'a plus uniquement ce rôle de bâtisseur comme nous l'entendons traditionnellement.

### 3.2.2 Des démarches privilégiant la déconstruction

Le remodelage urbain en situation de décroissance invite à réfléchir à une autre manière de fabriquer la ville plus économe en termes d'espaces, de ressources (matériaux, énergies)<sup>575</sup> et de coûts. Une question centrale marque les équipes de maîtrise d'œuvre : comment intervenir avec le minimum de moyens tout en proposant une production de qualité ? La maîtrise de ces coûts oriente les choix de conception et de réalisation. Parmi les solutions envisagées, le réemploi<sup>576</sup> comme la déconstruction ont été identifiés. Au-delà de favoriser le recyclage des édifices abandonnés et des matériaux de construction<sup>577</sup>, ils permettent de minimiser au maximum les coûts de production. En effet, à l'inverse de la démolition qui engendre des déchets difficilement réutilisables, la déconstruction est considérée comme une opération de démantèlement permettant de préserver un maximum de matériaux à des fins de recyclage (rénovation, constructions neuves, espaces publics, etc.). La compréhension du tissu urbain et des qualités du bâti par la maîtrise d'œuvre sont fondamentales pour mettre en œuvre un projet de remodelage urbain économiquement viable.

#### Une réponse économique : anticiper les interventions à venir

Le travail conduit par l'organisation Motor City Blight Busters à Old Redford base une partie de son action sur le recyclage des matériaux. En effet, pour chaque déconstruction de bâtiment, l'organisation essaye de récupérer un maximum de matériaux et d'équipements encore viables (planches, fenêtres, portes, tuyauteries, etc.) pour les réutiliser dans la rénovation de bâtiments et l'aménagement des espaces communautaires. Cette solution est une réponse à l'absence de moyens spécifiques pour mener les rénovations, en dehors des donations. Elle permet trouver des matériaux de construction

---

575. HUYGEN Jean-Marc, *La poubelle et l'architecte : vers le réemploi des matériaux*, Arles, Actes sud, coll. « L'impensé », 2008, 183 p.

576. Nous entendons par réemploi la définition donnée par Jean-Marc Huygen qui consiste à « donne[r] un nouvel usage à un objet existant tombé en désuétude, qui a perdu l'emploi pour lequel il avait été conçu et fabriqué. » HUYGEN Jean-Marc, *ibid.*, p. 11.

577. Nous entendons par recyclage, la réutilisation des matériaux récupérés suite au processus de déconstruction du bâti.



FIGURE 111 – Actions de récupération des matériaux de construction et espaces de stockage de ces matériaux par les MCBB à Detroit (photographies réalisées par Charline Sowa, septembre 2014).

gratuitement.

Au fil des années, toute une chaîne de recyclage a été imaginée à l'échelle du quartier afin d'anticiper les besoins en matériaux, leurs gestions, et les coûts des chantiers. Des espaces de stockage des matériaux réutilisables ont été implantés au cœur du périmètre d'intervention : dans la cour de la Java House et à l'arrière du *Veteran's village center* (figure 111).

### **Une réponse architecturale : le réemploi des matériaux dans l'aménagement de l'espace public**

Dans le cas de l'aménagement de certains espaces ouverts définis dans le *plan-guide du corridor paysager* de Dessau, le réemploi des matériaux issu de la déconstruction a été une réponse architecturale proposée par l'agence Station C23 pour aménager l'espace public. L'exemple le plus significatif est le traitement des abords de Gartenstraße (voir figure 112). Le choix a été de conserver le tracé des fondations d'un ancien immeuble de logement collectif en réutilisant les matériaux de la déconstruction pour le traitement du sol et les aménagements paysagers. Toutefois, une telle démarche est inscrite dans une approche réflexive sur la mémoire du lieu<sup>578</sup> et le réemploi de certains éléments bâti et matériaux participe à la construction de cette mémoire.

### **Une approche globale de la déconstruction**

Le cas du projet d'*Îlot-test Franche-Amitié* à Saint-Étienne nous a particulièrement sensibilisée aux différents atouts de la déconstruction. Une réflexion globale a été conduite sur le recyclage du bâti et des matériaux. Le remodelage urbain se base sur un travail de déconstruction, de préservation et réhabilitation lourde et dans certains cas, de reconstruction. Les choix de réhabiliter ou de reconstruire se sont fait au cas par cas, en fonction de l'état du bâti et en intégrant les bailleurs, les propriétaires et les locataires.<sup>579</sup>

Les bâtiments se trouvant en fond de parcelles en cœur d'îlots ont été déconstruits soit dans leur intégralité, soit en partie, pour faciliter la réutilisation des murs existants. Ainsi, les murs situés en limite de parcelle ont été préservés et arasés pour maintenir

---

578. STATION C23, *Stadtumbau Dessau-Roßlau – Entwicklungskonzept Landschaftszug*, Leipzig, Stadt Dessau-Roßlau, 2009, p. 52.

579. CLÉMENT Céline, « L'îlot Franche-Amitié fait peau neuve », *Journal du bâtiment* [en ligne], 27 octobre 2011, disponible sur : <http://journal-du-btp.com/2011/10/27/loire-urbanisme-1%e2%80%99ilots-franche-amitie-fait-peau-neuve/> (consulté le 24/09/2015).



FIGURE 112 – Aménagements des abords de Gartenstraße, réalisés à Dessau, à partir de matériaux issus de la déconstruction (photographie réalisée par Charline Sowa, juillet 2015).

une séparation entre les propriétés et entre les espaces privés et les espaces publics. Ce choix permettait d'éviter des travaux supplémentaires : la démolition complète de ces murs et la construction de nouvelles murettes auraient coûté plus cher. Les déchets de la déconstruction ont été recyclés et réemployés pour remodeler le sol (remblais), consolider des murets de séparation et aménager l'espace public (voir figure 113). La disparition de certains bâtiments a permis également de construire de nouveaux rapports entre l'intérieur des logements avec l'environnement extérieur.

Cette démarche illustre une gestion intelligente de la déconstruction par les choix d'intervention dont l'objectif était de réduire les coûts de réalisation, de limiter les dépenses et de rester dans le budget prévisionnel. Elle avait pour ambition de contrebalancer l'investissement financier nécessaire au montage opérationnel du projet (gestion foncière) qui avait été jusque là très coûteux (voir p. 3.2.2). Ces économies dans la construction ont aussi permis de proposer une autre gestion de l'aménagement des espaces publics en permettant l'achat d'arbres plus vieux par exemple.

La transformation du tissu urbain est traitée dans sa globalité, croisant redéfinition de la structure parcellaire, du statut du sol et de la déconstruction du bâti.

Aussi, pour chacun des cas d'étude, la déconstruction est une pratique valorisant le « déjà-là » pour ces qualités techniques et dans une réutilisation nouvelle. Comme le démontrent les exemples de Saint-Étienne et de Detroit, l'économie de la déconstruction autour du recyclage des matériaux est maîtrisable facilement dans une démarche de remodelage urbain à l'échelle d'un îlot ou d'un quartier. L'incertitude et le manque de moyens financiers ont été acteur dans la mise en place d'un processus de recyclage anticipant les interventions et les besoins à venir.

### **3.2.3 Conserver, réhabiliter et densifier : maintien d'une structure bâtie**

La conservation du bâti comme la réalisation de nouveaux bâtiments ne répondent pas aux mêmes enjeux que la destruction dans la recomposition urbaine. Elles émanent des choix de conception spécifiques comme la conservation de la densité bâtie et démographique voire la redensification du tissu urbain pour le rendre plus compact sur certains secteurs de la ville (cf. objectif de la stratégie urbaine imaginée à Dessau).



FIGURE 113 – Aménagements des murs de séparation des propriétés réalisés dans le cadre de l'Îlot-test Franche-Amitié (photographie réalisée par Charline Sowa, juin 2014).

L'analyse des différents projets fait ressortir la volonté des maîtrises d'œuvre de maintenir une continuité urbaine pour conserver d'une part, des repères physiques et visuels, et d'autre part, un équilibre des rapports entre espaces bâtis et espaces ouverts. Le projet d'*Îlot-test Franche-Amitié* illustre parfaitement ce positionnement. Le projet avait pour intention de préserver le caractère identitaire du quartier et de maintenir le front bâti. Ainsi, le choix du bâti à préserver et à démolir s'est appuyé sur <sup>580</sup> :

- l'emplacement du bâti dans le site et dans les parcelles ;
- les perspectives d'évolution.

Par ailleurs, le bâti préservé devait présenter des qualités d'adaptation par rapport aux nouveaux besoins des habitants et aux nouvelles réglementations architecturales. Plusieurs facteurs ont été privilégiés pour la sélection : la surface des logements, l'apport en lumière, les possibilités de modularité des espaces. Si les logements ne réunissaient pas l'ensemble des conditions en fonction de ces trois facteurs, le bâtiment était démolé. Le positionnement du bâti dans la parcelle (en limite) a aussi influencé l'intervention. Ainsi, nous observons que la majorité du bâti préservée se situe en bord de parcelle sur la rue. Un seul bâtiment a été démolé laissant place à une construction neuve. Le bâtiment était obsolète selon les critères de sélection de la maîtrise d'œuvre rendant difficile son adaptation. Le bâti conservé a été revalorisé autant par la destruction du bâti (apport de lumière et dégagement) que par la rénovation des façades.

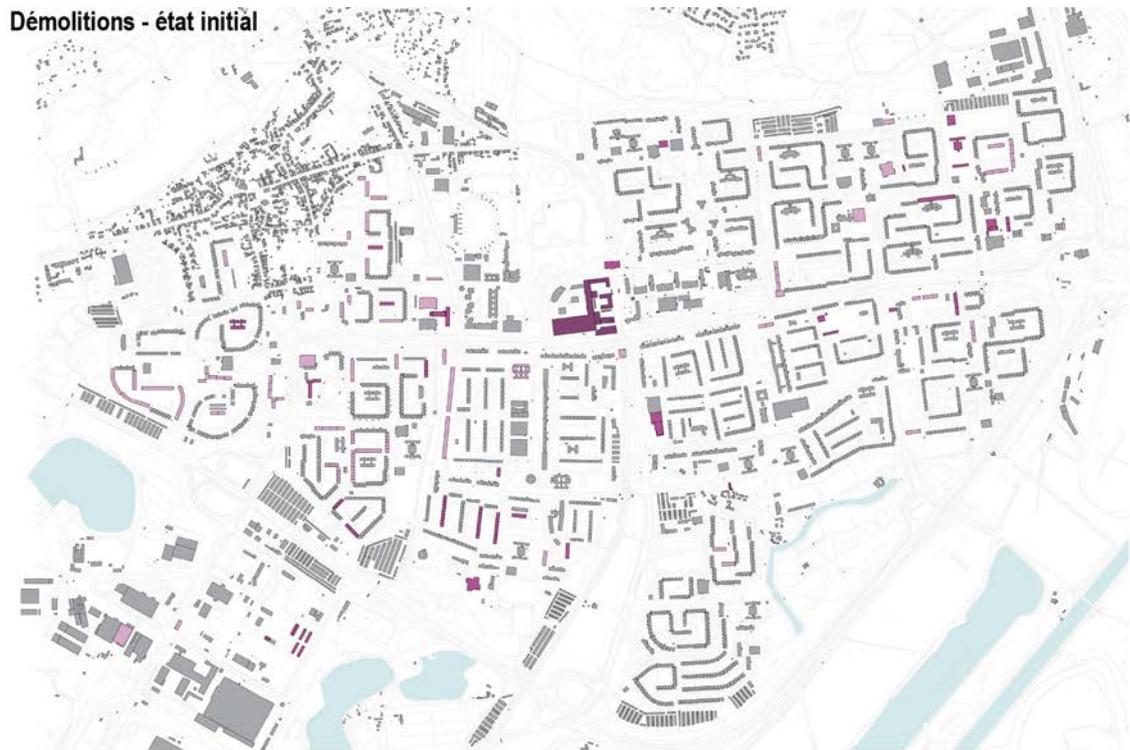
La conservation du bâti et la réalisation de constructions neuves sont aussi pensées en réponse aux stratégies urbaines basées sur la préservation et l'intensification de polarités urbaines.

Les Motor City Blight Busters ont maintenu le bâti existant en cœur de quartier, au niveau de l'intersection de Grand River Avenue et Lahser Road, où se situe la centralité historique du quartier. Les bâtiments existants accueillait par le passé des activités commerciales, mais étaient jusqu'au début des années 2000 en désuétude. Depuis, l'organisation a entrepris la réhabilitation du bâti afin d'accueillir des services de proximité, des espaces culturels et d'échanges pour les habitants (voir figure 28 p. 101).

---

580. Données recueillies auprès d'Eric Clavier et de François Chomienne.

Démolitions - état initial



Constructions neuves - état actuel

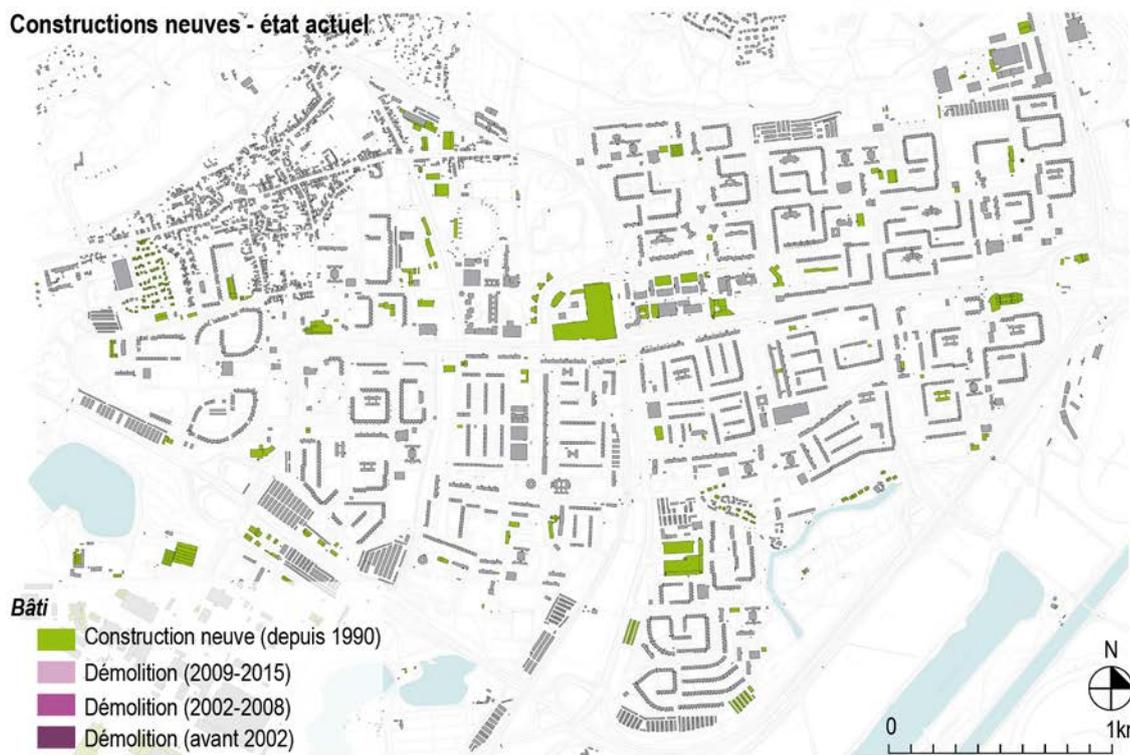


FIGURE 114 – Démolitions et constructions neuves sur le quartier de Halle-Neustadt depuis 1990 (cartographies réalisés par Charline Sowa).

### 3.2.4 Conservation / démolition : un juste équilibre à trouver ?

Les différentes formes d'interventions sur le bâti évoquées jusqu'ici participent grandement à l'évolution de la morphologie urbaine, de la *skyline* et des repères spatiaux dans les villes où se situent les projets étudiés.

Les études de cas allemands et américains font néanmoins prendre conscience de l'acte brutal et de ses limites que peut être la destruction du bâti, réalisée à court terme et faisant table rase de pans complets de la ville. Nous pouvons parler de destruction de « masse ». De nombreux repères visuels, sociaux et spatiaux importants pour la population restante disparaissent<sup>581</sup>. Il s'agit de l'une des répercussions les plus symboliques sur l'espace. Les destructions conduites dans le cas stéphanois sont plus mesurées.

En Allemagne, un changement de positionnement est en train de s'opérer après des années de démolition, transformant la manière d'envisager la mutation des quartiers vivant ces fortes pertes démographiques. À Halle, cette évolution a eu une incidence non négligeable dans la mise en application du plan de *rénovation urbaine* du quartier de Neustadt.

Jusqu'à présent, les actions portaient sur la démolition du bâti. Elles avaient lieu partout dans le quartier, mais restaient concentrées sur certains secteurs comme l'ouest du quartier. Cette partie accueillait notamment les populations les plus âgées et avait les plus forts taux de logements vacants. Ceux situés les plus au sud du quartier ont connu peu de démolition alors qu'ils faisaient partie des secteurs les plus touchés par le remodelage urbain. Cette disparité dans les actions de démolition vient notamment du fait qu'elles ont été principalement réalisées en fonction de la demande des bailleurs<sup>582</sup>, plus qu'en fonction de la stratégie urbaine mise en place. Comme pour le foncier, la municipalité a peu de main mise.

La municipalité de Halle privilégie aujourd'hui les interventions de réhabilitation et de remodelage du bâti dans le centre du quartier plutôt que la destruction des bâtiments vacants du quartier situés en périphérie (bâtiments fermés et laissés en état)<sup>583</sup>. Dans la stratégie du plan de rénovation, l'objectif était de densifier et de recomposer le cœur du quartier autour du centre commercial réalisé à la fin des années 1990 (voir figure 114).

---

581. Constat réalisé en Allemagne par les chercheurs Matthias Bernt et Annegret Haase.

582. Propos recueillis auprès des urbanistes Antti Panian et Detlef Friedewald, du service urbanisme de la municipalité de Halle.

583. Propos recueillis auprès des urbanistes Antti Panian et Detlef Friedewald, du service urbanisme de la municipalité de Halle.



FIGURE 115 – *Interventions architecturales dans le quartier Neustadt : en haut, construction neuve au nord-ouest du site (habitation pour personnes âgées) ; en bas, exemple de réhabilitation au centre du site. (photographies réalisées par Charline Sowa).*

Il répond également à la volonté de la municipalité d'équiper le quartier d'activités commerciales, et de maintenir la population existante par l'amélioration du cadre de vie et des logements. Le bâti existant a été conservé même si certains bâtiments connaissent des taux importants de logements vacants. Quant aux nouveaux bâtiments, ils participent à la densification du tissu urbain redéfinissant ainsi le rapport des individus avec l'espace. Le nord-ouest du quartier a également accueilli des constructions neuves. Elles ont la particularité de proposer de nouvelles typologies de logements (maisons individuelles, petits immeubles de logements collectifs accessibles aux personnes âgées) plus proche de la demande actuelle des ménages (figure 106).

Une redéfinition des priorités d'actions est en cours, qui n'est plus seulement la suppression du bâti en surplus, mais son amélioration et sa mise aux normes pour les habitants. Ce changement a été observé pendant l'arpentage du quartier en juillet 2015. De nombreux chantiers de réhabilitation étaient visibles dans le centre de Neustadt.

À Detroit, certains secteurs ont été rasés dans leur quasi-intégralité (cf. Partie 1). Les études de cas s'inscrivent aussi dans des démarches de destruction du bâti, mais l'absence de bâti est généralement palliée par une réappropriation des espaces dégagés par les riverains ou par les communautés de quartier.

Aujourd'hui, ces démolitions sont remises en cause : tout un patrimoine bâti a disparu au profit de la spéculation foncière depuis plus de cinquante ans. Des associations comme *Preservation Detroit* et des réseaux comme le *Michigan Historic Preservation Network* participent dorénavant à changer le regard sur le patrimoine bâti de la ville et sur ces actions de démolition pour mettre en place des démarches mieux ciblées et adaptées en fonction de l'existant.

La réhabilitation comme la démolition sont les seules interventions envisagées sur l'existant et font la spécificité des études de cas. La ruine, élément caractéristique des répercussions spatiales de la décroissance urbaine, n'a pas fait l'objet de réflexion nouvelle dans le processus de recomposition urbaine par les différentes équipes de maîtrise d'œuvre. Lorsque certains éléments bâtis sont conservés et protégés de la démolition, ils ne sont pas maintenus en état de ruine, mais restaurés et aménagés. À Dessau, ce type de traitement est identifiable pour certains éléments d'anciens bâtiments remarquables (cheminée, fondation, etc.) afin de sauvegarder certaines composantes caractéristiques du paysage urbain et de la mémoire collective.

Ces interventions illustrent une volonté d'effacer au maximum les traces d'un état passé générées par la décroissance urbaine. Pourtant, la ruine serait intéressante à réétudier et à réexplorer. Sa place dans la ville, dans les processus de décroissance urbaine et de projet, est à interroger. Conserver la ruine signifie-t-il l'accepter ? Contribue-t-elle à penser la ville en décroissance ? Marqueur du temps et de l'histoire du lieu<sup>584</sup>, la ruine pourrait, par exemple être le catalyseur de l'aménagement des espaces ouverts et « permettre de redonner une fonction à l'espace considéré, sans effacer le traumatisme et sa trace spatiale.<sup>585</sup> » Cette approche a par exemple marqué les réflexions sur la conservation de bâtiments entiers en ruine dans le cadre de l'IBA *Emscher-Park* dans les années 1990.

---

584. AUGÉ Marc, *Le temps en ruines*, Paris, Galilée, 2003, 134 p.

585. LE BLANC Antoine, « La conservation des ruines traumatiques, un marqueur ambigu de l'histoire urbaine », *L'Espace géographique*, 13 septembre 2010, vol. 39, n° 3, p. 262.

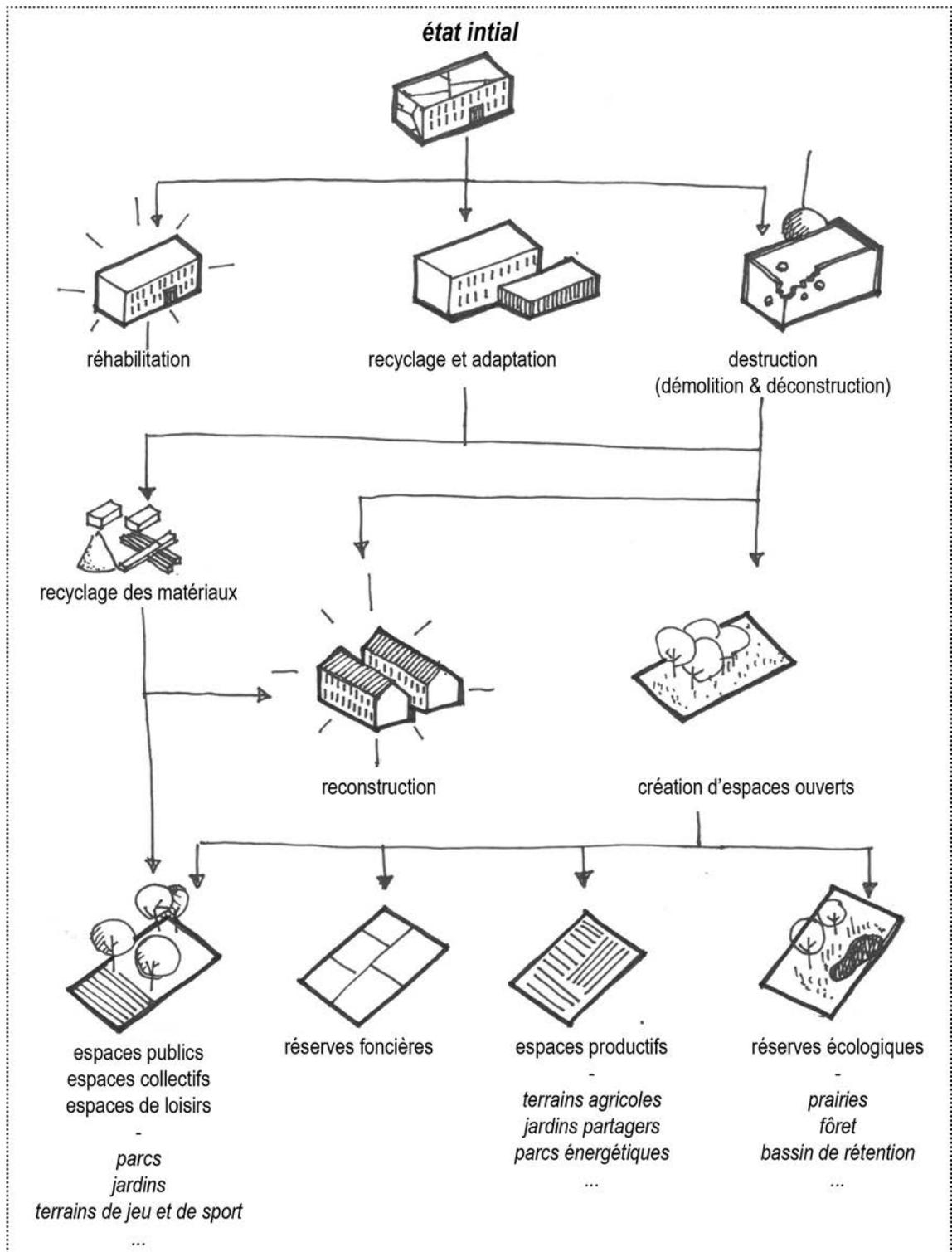


FIGURE 116 – Synthétisation des mutations possibles du tissu urbain à partir du bâti vacant (organigramme réalisé par Charline Sowa).

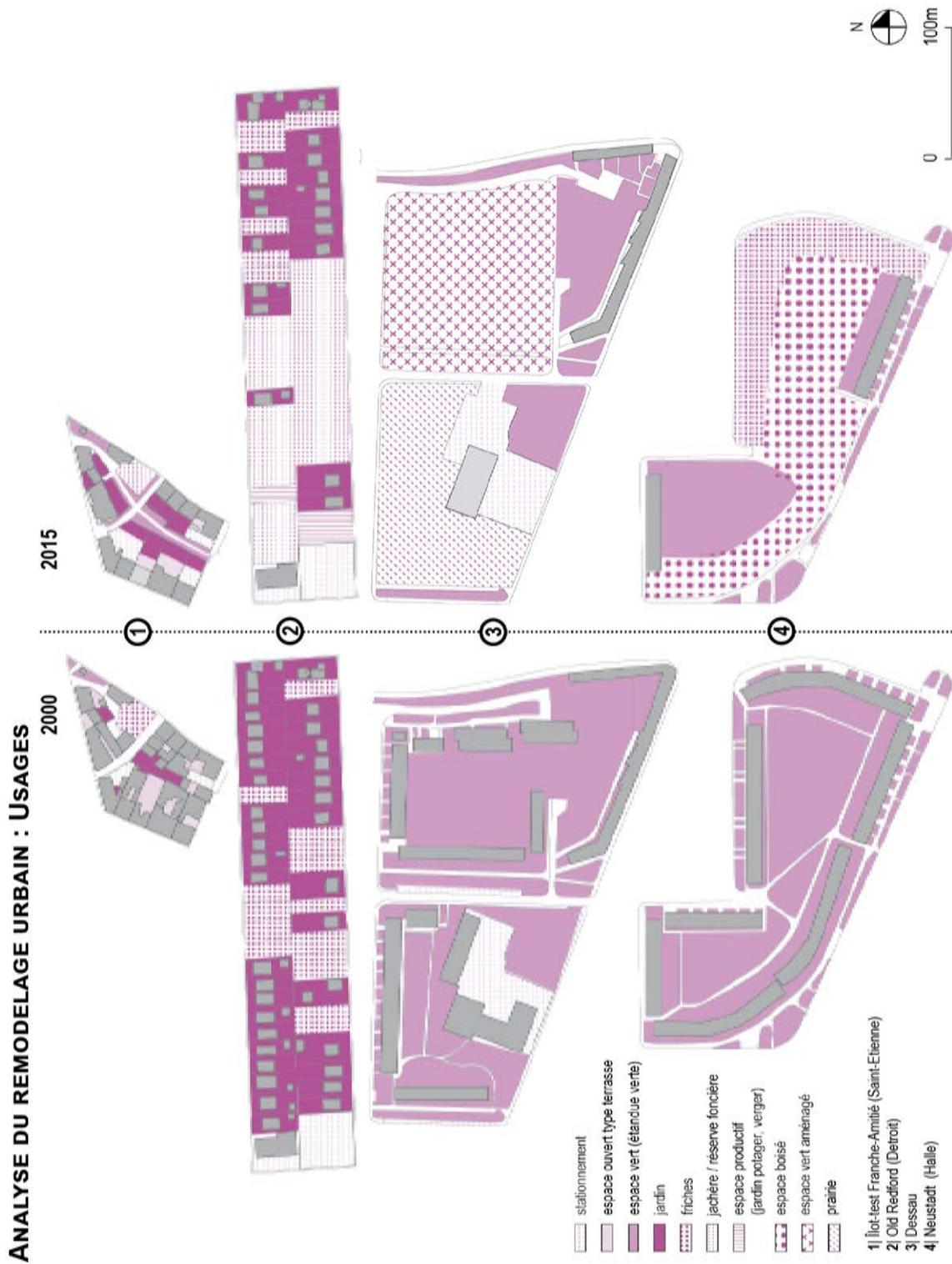


FIGURE 117 – Evolution des usages entre 2000 et 2015 (analyse réalisée par Charline Sowa).

## 3.3 De nouveaux rapports avec les espaces ouverts

Pour l'ensemble des projets étudiés, l'un des enjeux centraux est la définition et l'aménagement des espaces ouverts créés par le remodelage du tissu urbain. Les espaces ouverts se démultiplient à travers la ville et participent à la transformation du paysage urbain. La mission de l'architecte-urbaniste est de « Contenir et reconfigurer la nature émergente [...] [bien qu'ils] manquent souvent de ressources pour construire, entretenir et planifier de nouveaux paysages publics.<sup>586</sup> »

### 3.3.1 Une diversification des espaces ouverts

Par l'étude des programmes d'aménagement et l'analyse de l'évolution des usages sur certaines parties des sites des projets (figure 117), plusieurs spécificités concernant la définition et l'aménagement des espaces ouverts ont pu être identifiées.

#### **Les grandes parcelles, une opportunité pour implanter des usages nouveaux en milieu urbain**

Les équipes de maîtrise d'œuvre profitent du dégagement des grandes parcelles pour implanter des activités nécessitant de grandes emprises au sol.

Ces espaces ouverts sont principalement aménagés en parc (figure 118) ou en prairies urbaines (figure 128). Ces prairies, prenant l'apparence de vastes surfaces couvertes de plantes herbacées, demandent peu d'entretien et participent à la reconstruction écologique des sols. Ce type d'espace a été identifié dans le cas du projet de Dessau, sur de très grandes parcelles.

Des activités disparues depuis des décennies, voire inexistantes en milieu urbain, sont aussi implantées. L'activité la plus souvent développée est l'agriculture urbaine (jardin potager, jardin collectif, verger, élevage), comme dans le cadre de l'action des Motor City Blight Busters à Old Redford (Detroit) (figure 117). L'installation de cette activité est souvent primordiale dans les quartiers isolés et paupérisés comme Old Redford, où la population n'a pas accès aux commerces et à une alimentation diversifiée. À Dessau, plusieurs actions ont été menées dans les espaces transformés en prairie : production de pommes de terre, élevage de chèvres. Mais jusqu'à présent, elles n'ont pas perduré dans

---

586. « Containing and reconfiguring emergent nature can challenge shrinking cities, which often lack resources to construct, maintain and plan for new public landscapes. » HOLLANDER Justin B., PALLAGST Karina, SCHWARZ Terry, POPPER Frank J., *Planning Shrinking Cities*, 2009, p. 17.

le temps.

Ces grandes surfaces au sol sont aussi l'occasion pour mettre en place une production d'énergie (éolien, solaire, exploitation de bois) pour rendre les quartiers et les villes plus autonomes en énergie (voir annexe : figures C.5 et B.7). Pas identifiées dans la programmation des projets étudiés exceptés à Halle, ces activités visibles dans les espaces ouverts ont été remarquées dans d'autres secteurs des villes des projets ou dans d'autres villes en décroissance arpentées pendant nos séjours de recherche. Cette démarche se retrouve également dans le cadre du *Detroit Strategic Framework Plan* dans les propositions de l'agence STOSS pour aménager les parcelles vacantes (voir annexe : figure D.3). Mais la réflexion s'ouvre plus largement sur la redéfinition de l'infrastructure paysagère et l'intégration de points d'infiltration.

### **Des espaces améliorant les habitations et la qualité de vie**

Dans le processus de remodelage urbain, les parcelles vacantes limitrophes aux habitations – en particulier pour le logement individuel – offrent des possibilités nouvelles dans la transformation de l'habitat. Elles permettent d'une part d'accéder à des terrains plus grands, et d'autre part, d'installer des activités améliorant les commodités du logement et répondant aux besoins de première nécessité : jardinage, agriculture, gestion de l'eau, sport, loisirs divers, etc. Les espaces extérieurs peuvent être créés (exemple du cas dans le Livradois-Forez), ou agrandis (exemple des cas de Detroit) par l'installation de jardins ou de terrasse.

Dans le cas de Detroit, la réponse aux besoins de première nécessité est une ligne de conduite forte. La création de potagers ou d'espaces de production d'énergie (éoliennes, panneaux solaires) illustre cette tendance. Dans le cadre du projet *Improve your Lot*, une diversité d'activités a pu être identifiée pour l'aménagement des parcelles adjacentes aux parcelles occupées (présentation du corpus - figure 33 ). Dans ce projet, l'un des points à retenir est la proposition de mutualiser l'espace pour mettre en place ces nouvelles activités. Ce choix de gestion collective de ces espaces a aussi une incidence en termes de gestion foncière : les coûts de l'aménagement et de l'entretien sont moins importants pour les habitants, et la municipalité a moins des parcelles à entretenir.

Dans le cas du projet d'Îlot-test Franche-Amitié, les aménagements des espaces ouverts privés portaient davantage sur la qualité esthétique de l'espace plus que sur les usages. Une réelle attention a été portée aux aménagements. Le traitement des usages s'est fait par paliers : zones de stationnements, espaces enverdis que les habitants peuvent



FIGURE 118 – Aménagements des espaces ouverts au sein du corridor paysager à Dessau (photographies réalisés par Charline Sowa, juillet 2015).



FIGURE 119 – *Différents états d'exploitation des parcelles attribuées dans le cadre de l'initiative 400m<sup>2</sup> Dessau (photographies réalisées par Charline Sowa, juillet 2015).*

occuper (voir figure 121). Le sol a été traité (pavage), des arbres ont été implantés et une végétation nécessitant peu d'entretien (coûts) a été introduite<sup>587</sup>. Mais aujourd'hui, l'entretien des espaces privatifs est négligé dans les copropriétés. Ils ont commencé à être de nouveaux dégradés et notamment par la présence de déchets domestiques. C'est un véritable problème pour ces cours d'immeubles par exemple qui se sont dégradés extrêmement vite. Cette situation s'est construite à partir d'un manque d'investissement des propriétaires pour les espaces communs, du mode de vie des habitants qui ne s'est pas adapté aux nouveaux aménagements sur le bâti<sup>588</sup>, mais aussi à leur manque de moyens financiers (faibles revenus). Bien qu'il soit de qualité, ces nouveaux espaces sont encore peu intégrés auprès des riverains comme nouveau bien collectif à préserver pour la vie de quartier. Mais nous avons un manque de recul sur le long terme, les dernières tranches du projet ont été livrées en 2014.

Les parcelles de 400 m<sup>2</sup> proposées à Dessau avaient pour intention de donner de nouveaux espaces publics de proximité aux habitants. Mais leur exploitation n'a marché qu'un certain temps, le temps de l'IBA (figure 119).

### **Des espaces ouverts se détachant de l'urbain**

Ces nouveaux espaces ouverts sont aussi des terrains propices au développement et la diversification de la faune et de la flore. Un autre regard est donc à porter sur ces espaces qui participent à une forme de désurbanisation de la ville et à la réduction de l'emprise urbaine.

Ces espaces sont identifiés comme des *réserves écologiques*. Ils deviennent difficile d'accès : la végétation a renforcé le sentiment de limite et de barrière entre les espaces (voir figure 122). Ils ne sont pas des espaces que l'on traverse (contournement). Pour ce faire, il nécessiterait un important défrichage. L'individu n'est pas inventé à une réappropriation particulière de cet espace. Par exemple, il n'existe pas d'aménagement incitant les individus à rester et se poser.

Le cas d'étude de Halle est un exemple significatif. Le choix a été de transformer les surfaces en périphérie du quartier et de la ville en forêt urbaine. Elles redéfinissent les limites physiques de la ville (non administrative) par l'avancée de la forêt. La reforestation

---

587. HORTICULTURE ET PAYSAGE, « La nature réintroduite en ville et la place rendue aux piétons », *Horticulture et Paysage*, 2012, n°133, p. 36.

588. Avant les aménagements, les déchets étaient stockés dans les cours des immeubles et les poubelles étaient parfois jetées des fenêtres. Pour répondre à cette problématique, la création de locaux poubelles faisait partie de la mission des architectes. Mais leur installation n'a pas résolu l'entièreté des problèmes liés aux déchets.

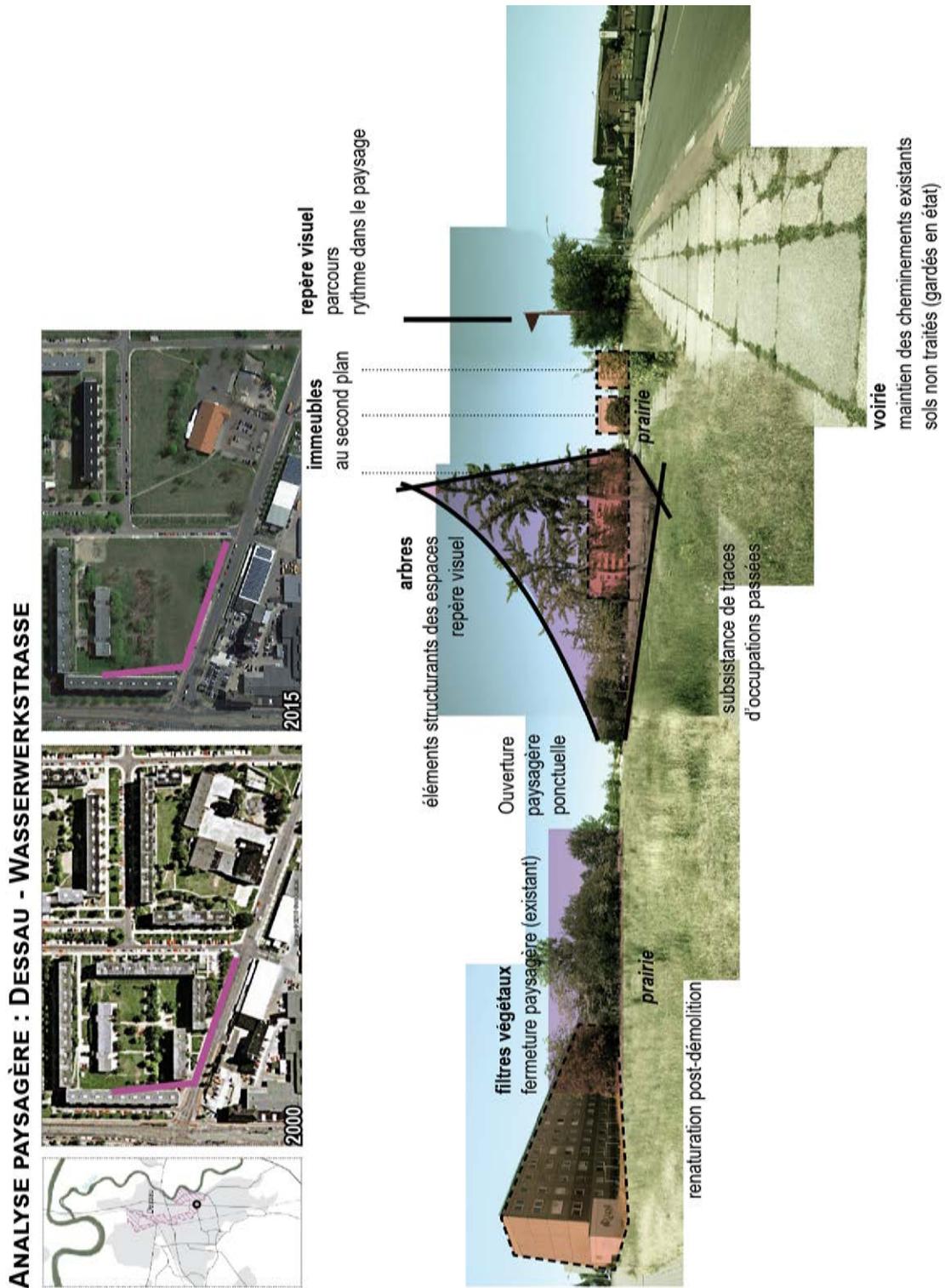


FIGURE 120 – Photocollage analytique du secteur sur du corridor paysager à Dessau (réalisé par Charline Sowa).

émane dans le quartier de Neustadt d'un reboisement majoritairement spontané (parcelle laissée à la nature par les propriétaires). Un projet de forêt pour faire de bois de chauffage a aussi été créé<sup>589</sup>. Tandis que dans le quartier sud de Silberhöhe, les espaces à transformer en forêt ont été planifiés et les interventions de reboisement encadrées par la municipalité (annexe - figures B.8 et B.9).

### **Des espaces encore indéterminés**

Le processus de remodelage urbain engendre parfois des espaces ouverts difficiles à qualifier. Ils prennent forme par l'absence d'implication des propriétaires et par l'impossibilité des acteurs publics à intervenir. Ils constituent ce que nous avons appelé l'*espace-relâché* (figure 122). Hormis la destruction du bâti, la parcelle ne connaît pas de transformations ou d'aménagements significatifs, comme la redéfinition des abords ou un traitement paysager spécifique permettant de l'insérer dans le tissu urbain.

Un constat apparaît dans l'ensemble des cas étudiés : les grandes surfaces gazonnées qui ont pu marquer l'aménagement des espaces ouverts par le passé tendent à se réduire au profit d'espaces ayant une végétation plus diversifiée et accueillant des activités nouvelles, transformant ainsi les ambiances comme le paysage urbain.

---

589. « Halle-Neustadt "Short turnover plantation Lüneburger Bogen" », *WerkstattStadt*, disponible sur : <http://www.werkstatt-stadt.de/en/projects/187/> (consulté le 02/11/2016).

**ANALYSE PAYSAGÈRE : ÎLOT FRANCHE-AMITIÉ, SAINT-ÉTIENNE - COEUR D'ÎLOT**

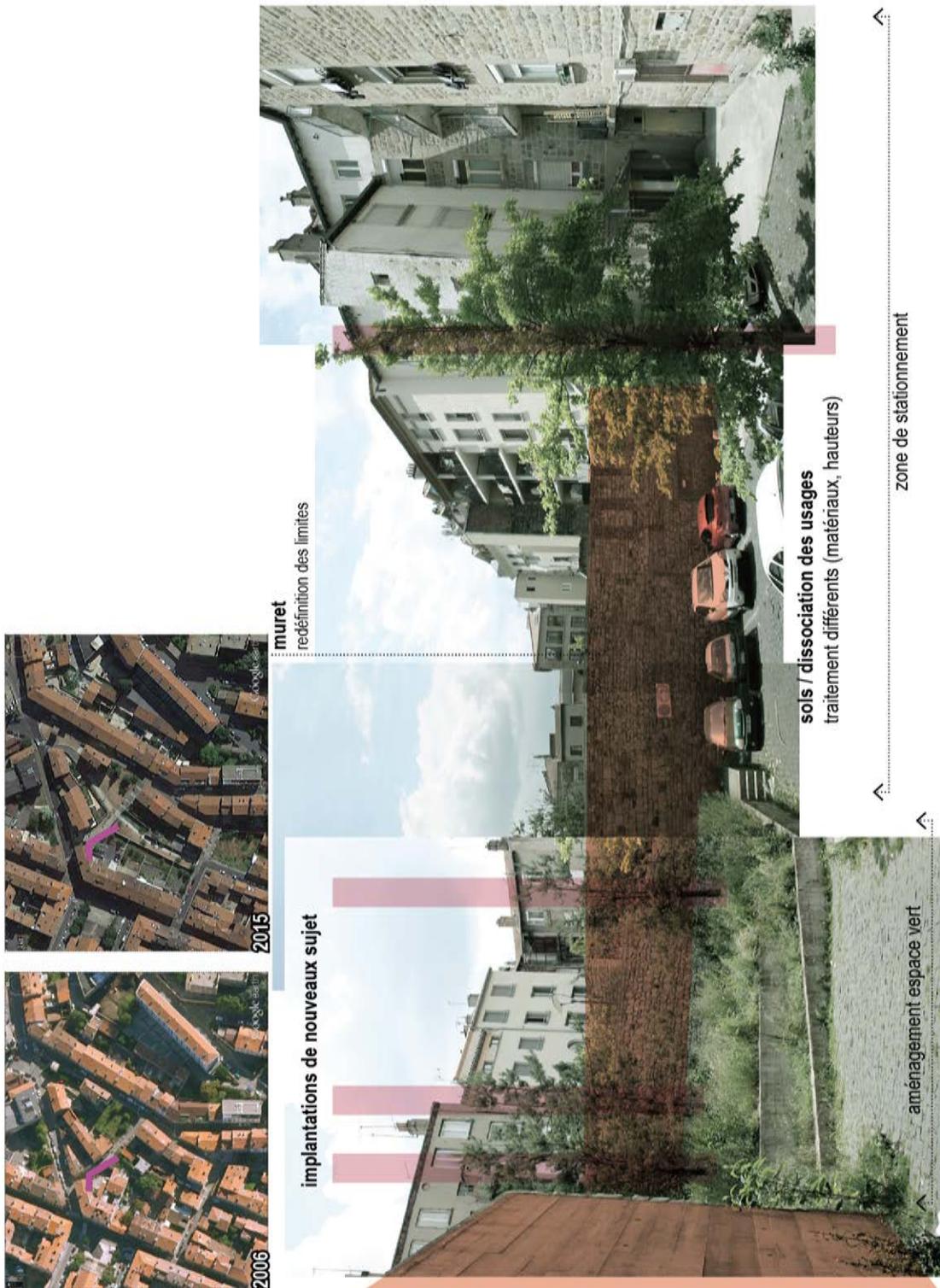


FIGURE 121 – Photocollage analytique d'une des cours privés aménagée dans le cadre du projet Îlot-test Franche-Amitié (réalisé par Charline Sowa).



FIGURE 122 – Photocollage analytique présentant l'état indéterminé de certaines parcelles dans le nord-est du site de Neustadt après la démolition du bâti (réalisé par Charline Sowa).



FIGURE 123 – Photocollage analytique d'un des sites interventions du projet communautaire pour le quartier Old Redford à Detroit (réalisé par Charline Sowa).

### 3.3.2 Le piéton au cœur de l'aménagement de l'espace public

L'aménagement de ces nouveaux espaces ouverts s'inscrit également dans une démarche de redéfinition des espaces publics et privés. L'un des éléments sur lequel s'appuie la redéfinition de l'espace public est le piéton et son confort. Il est placé au cœur du processus de remodelage urbain dans trois des études de cas.

Dans le cas de Saint-Étienne, la demande initiale était la réalisation d'une route en plein cœur de l'îlot Franche-Amitié. La création des venelles piétonnes a servi de support pour impulser la mutation du cœur d'îlot et à la mise en plus d'un tout autre type d'aménagement de l'espace public. Il se voulait être pensé comme « un jardin traversé par un chemin piéton.<sup>590</sup> » Les venelles ont donc été une opportunité pour réintroduire de la végétation dans l'îlot, jusque là très absente à l'échelle du quartier. Elles ont aussi contribué à la transformation des vues et des interactions entre le cœur d'îlot avec les immeubles environnants et le paysage lointain. Par exemple, la vue sur les crassiers de Saint-Étienne est remise en valeur (figure 124). Les riverains peuvent s'approprier un espace qui jusqu'à présent leur était inaccessible.

Initialement, le projet devait contenir des jardins familiaux pour que le cœur d'îlot soit en partie géré et entretenu par les riverains et les stéphanois souhaitant avoir un jardin. Cette intention a évolué pendant la phase de conception à la demande de la maîtrise d'ouvrage. Au final, les aménagements principaux consistent en l'enverdissement des abords de la venelle et l'implantation d'arbres. Le cœur d'îlot n'est pas seulement un espace traversé, mais où l'on peut aussi s'arrêter : des bancs ont été installés et invitent à la pause. Mais le désintérêt actuel de la municipalité dans l'entretien des espaces publics marque les bordures des venelles (détritiques).

À Dessau, l'analyse du *Plan-guide* (voir figure 125) révèle également qu'une place particulière a été attribuée au piéton dans l'aménagement de l'espace public et du corridor paysager. Des chemins piétonniers participent à la structuration du corridor, ainsi qu'à son accès et sa traversée par les riverains.

Des axes transversaux, s'appuyant sur le viaire existant, le rythment. Ils favorisent une traversée plus rapide et facilitent l'accès aux différents quartiers environnants.

En parallèle, un axe piéton parcourt l'ensemble du corridor, et devient l'élément de

---

590. HORTICULTURE ET PAYSAGE, « La nature réintroduite en ville et la place rendue aux piétons », *Horticulture et Paysage*, 2012, n°133, p. 35.

**ANALYSE PAYSAGÈRE : ÎLOT FRANCHE-AMITIÉ, SAINT-ÉTIENNE - RUE DE LA SABLIERÈ**

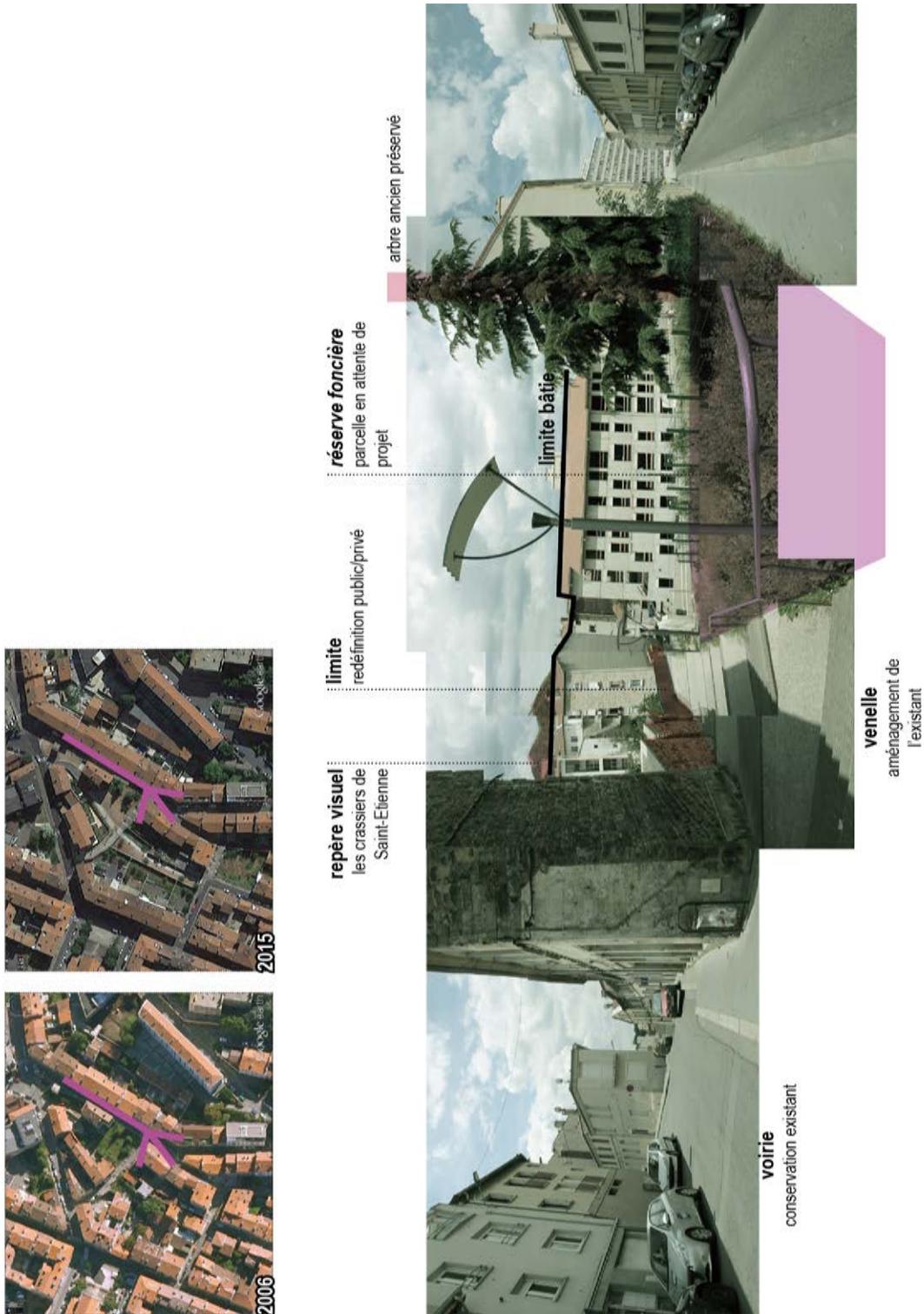


FIGURE 124 – Photocollage analytique de projet urbain Îlot-test Franche-Amitié (réalisé par Charline Sowa).

couture entre les différentes espaces ouverts qui le compose. Plus de 4 km peuvent être ainsi réalisés à pied. Par ailleurs, cet axe est renforcé par un projet annexe, le *Red Thread* (le fil rouge), pensé pendant l'IBA, coordonné par la fondation Bauhaus, et intégré dans le plan-guide. Pour faire face à la transformation radicale des quartiers situés dans le périmètre du corridor ainsi qu'à la disparition de la mémoire du lieu, une forme d'itinéraire mémoriel est venue s'adosser ; les dispositifs urbains ont été pensés par l'agence NRS-Team. Cet itinéraire se structure par la mise en place de piquets et de panneaux explicatifs qui jalonnent l'ensemble du site pour : rappeler l'histoire des quartiers (photographies, anecdotes), expliquer le processus de restructuration urbaine et mettre en avant les nouveaux aménagements. Ces dispositifs sont observables dans différents photocollages analytiques réalisés pour ce projet : les figures 120, 126 et 128.

Ce fort attachement à l'aménagement de l'espace public se retrouve également dans toutes les propositions des équipes participant au programme du Livradois-Forez<sup>591</sup>. Elles consistent pour la grande majorité de créations de places et de rues piétonnes. L'objectif est notamment de revaloriser les accès des rez-de-chaussée pour les commerçants et les habitants, ainsi que de favoriser la pause et la rencontre dans l'espace public. Par exemple, la piétonnisation de certains secteurs des centres-bourgs a été conseillée dans le cadre du projet de La Monnerie-le-Montel proposé par le groupement coordonné par l'agence Yes Architecture. À Cunlhat, l'intervention du collectif ETC a consisté en l'expérimentation de mobilier urbain afin de réfléchir à une réappropriation de l'espace public par les habitants.

Dans l'ensemble de ces exemples, la sécurisation de l'espace ouvert est pensée. Les cheminements et les places sont imaginés de manière dissociée aux autres modes de déplacement qui pourraient être visibles dans l'espace public (voiture, vélo, etc.). Mais si les habitants et la municipalité se désintéressent de ces espaces, des répercussions seront visibles dans l'entretien de l'espace public et dans sa potentielle désuétude à moyen terme et à long terme.

---

591. BERNARD Tony et DURAND-LASSERVE Cynthia, *Habiter autrement les centres-bourgs en Massif central. L'exemple du Livradois-Forez*, Livradois-Forez, PNR Livradois-Forez, 2014, p. 28.

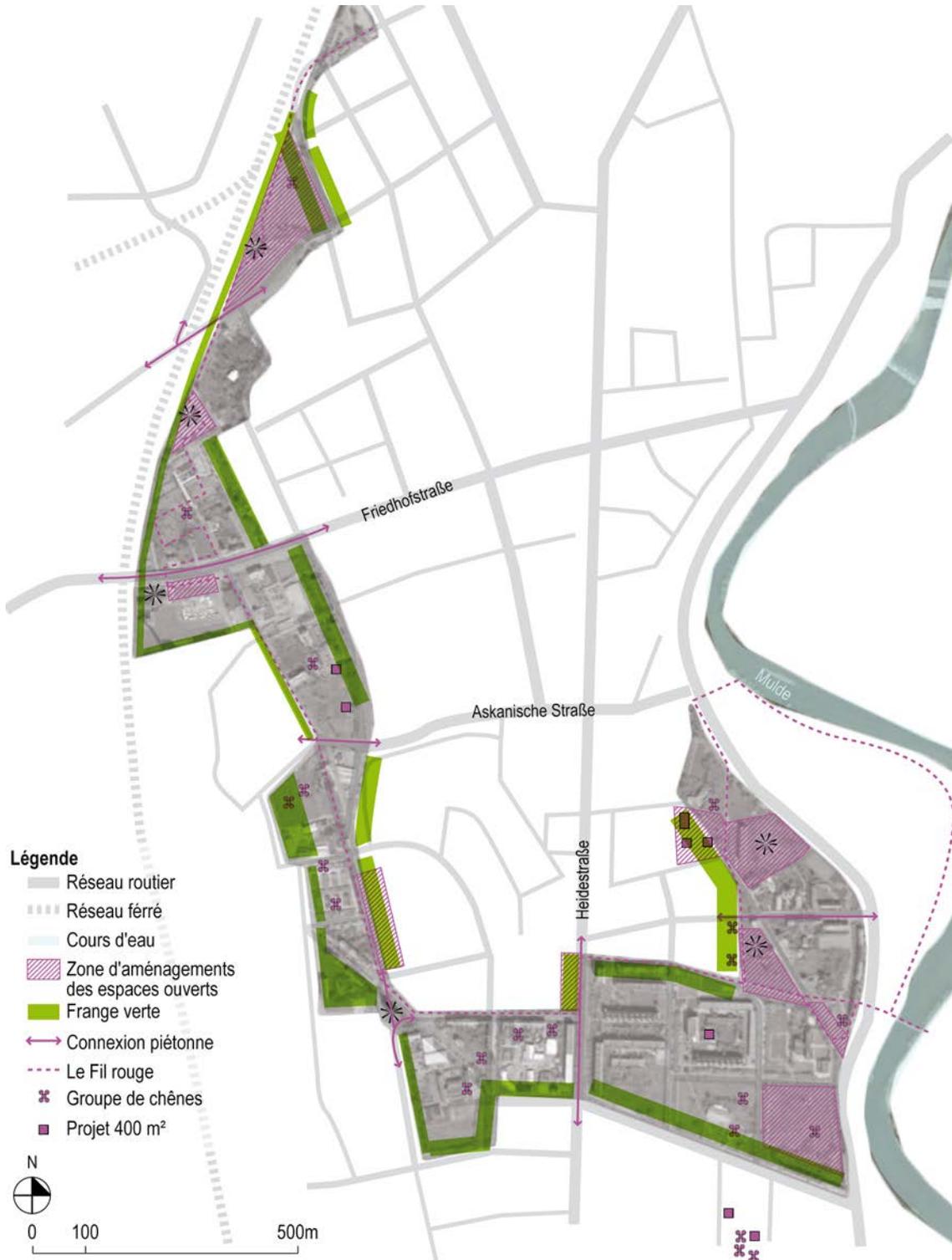


FIGURE 125 – Analyse des intentions du plan-guide du corridor paysager (carte réalisée par Charline Sowa).

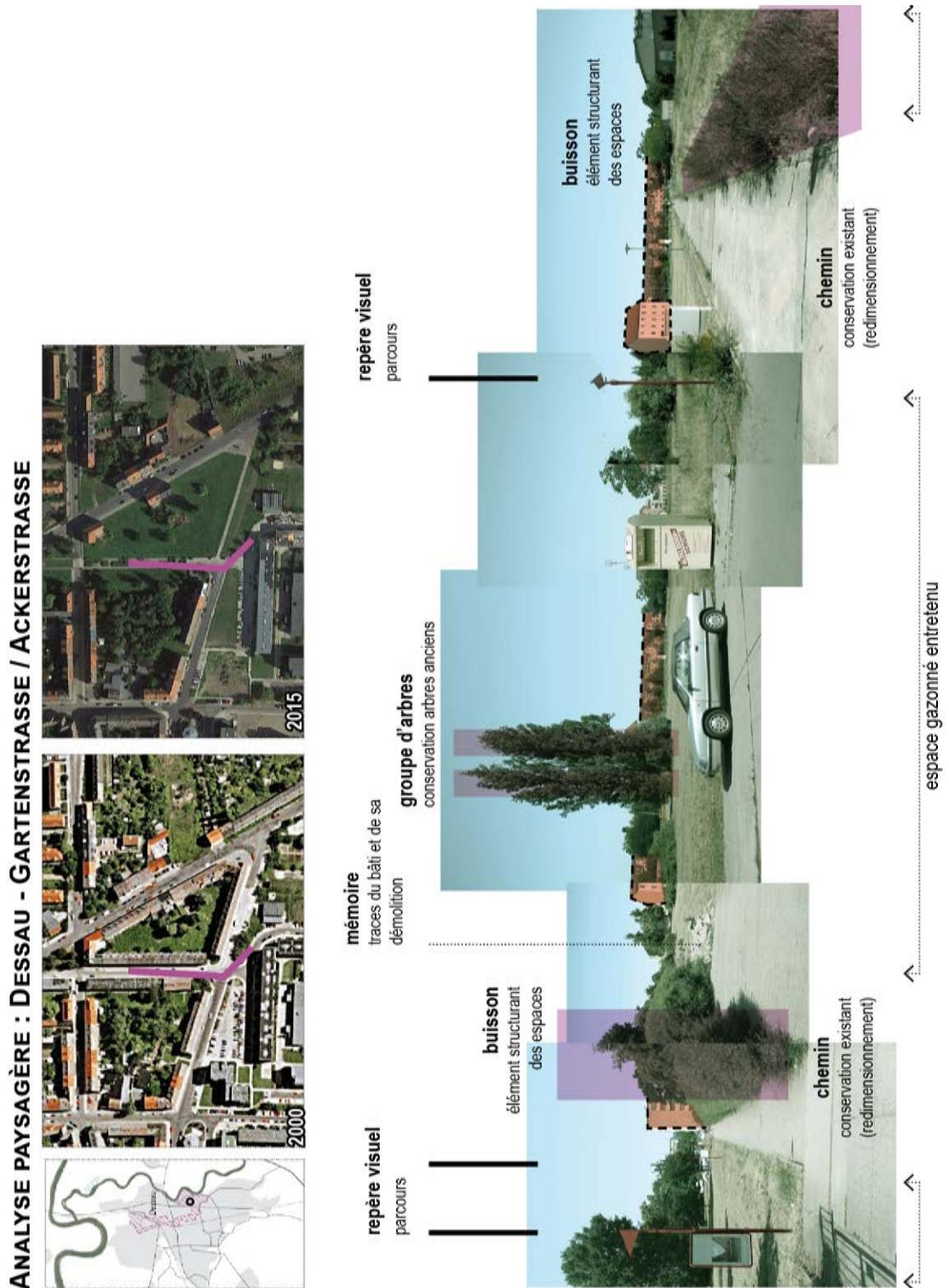


FIGURE 126 – Photocollage analytique des alentours de Gartenstraße aménagés dans le cadre du Plan-guide du corridor paysage (réalisé par Charline Sowa).



FIGURE 127 – Redéfinition des limites physiques et visuelles au sein des îlots entre 2000 et 2015.

## 3.4 Une évolution des repères et des rapports à l'espace

L'analyse des études de cas montre l'importance du remodelage urbain dans la redéfinition des rapports entre les individus, le bâti et l'espace. L'échelle du projet et les spécificités initiales du tissu urbain (structure parcellaire, typologie du bâti) influencent ces évolutions.

### Construire de nouveaux repères

Le remodelage urbain participe ainsi à l'effacement de certains repères caractérisant l'espace urbain et la mémoire des lieux. Ce processus demande aux équipes de maîtrise d'œuvre de réfléchir aux éléments à conserver et à démolir, mais aussi à constituer de nouveaux repères pour les différents usagers de la ville.

Dans l'ensemble des études de cas, le végétal prend une place particulière dans la restructuration de l'espace et la redéfinition des repères visuels (figure 127). Par exemple, les arbres et leur implantation constituent de nouveaux repères. La démolition offre la possibilité de revaloriser certains sujets plantés par le passé (figures 118, 124 et 126). La mise en œuvre d'alignement d'arbres (figure 129) ou la densification végétale participent à la fermeture paysagère en remplaçant les fronts bâtis qui existaient par le passé (figures 100, 106, 120 et 122).

Ce modelage du bâti et des espaces ouverts fait ainsi évoluer la *skyline* de la ville.

Cette transformation est particulièrement remarquable dans les deux cas d'étude allemands. Dans l'expérience spécifique de Dessau, la végétation a pris une place prépondérante dans la création de nouveaux repères visuels par la maîtrise d'œuvre. Un dispositif paysager regroupant cinq arbres a été imaginé. Il est répété sur l'ensemble du corridor (figure 125). La référence dans le paysage urbain n'est plus le bâti mais le cadre végétal. Par ailleurs, les piquets du *Red Thread* constituent aussi de nouveaux repères. La couleur rouge se démarque par rapport au vert ambiant. La réouverture du paysage par la suppression du bâti permet d'une part de remettre en avant certains éléments historiques de la ville (élément de signal désiré dans le projet), et d'autre part de redéfinir de nouveaux rapports entre les objets construits.

Le travail de remodelage dans des tissus urbains plus denses (centre ancien, centre-

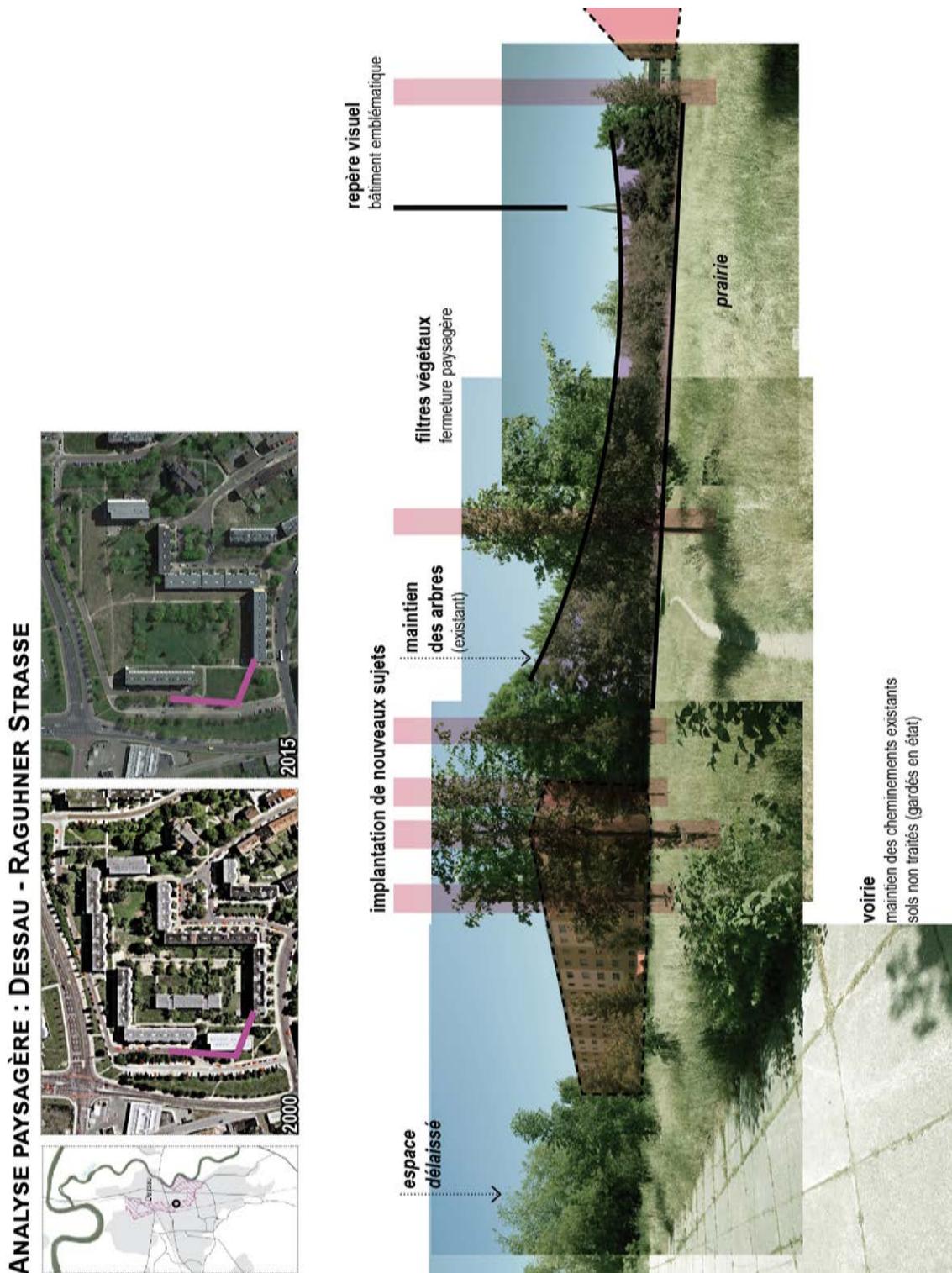


FIGURE 128 – Photocollage analytique de l'aménagement central du corridor paysager à Dessau (réalisé par Charline Sowa).

bourgs) implique une évolution des repères beaucoup moins lourde comme dans les cas de Saint-Étienne et du Livradois-Forez. Le front urbain est souvent maintenu et la structure parcellaire permet de maintenir une certaine densité bâtie et une continuité urbaine.

### **Une dilatation des tissus urbains renforcée ?**

L'emprise des espaces ouverts et leur démultiplication dans la ville peuvent au contraire renforcer le sentiment d'éloignement et d'isolement entre les individus, si ils ne sont pas correctement intégrés dans le tissu urbain. En effet, de nouvelles distances sont définies entre les éléments construits, parfois multipliées par deux ou trois par rapport à la distance initiale. Ils participent à la dilatation du tissu urbain transformant la perception de l'espace et des densités par les individus.

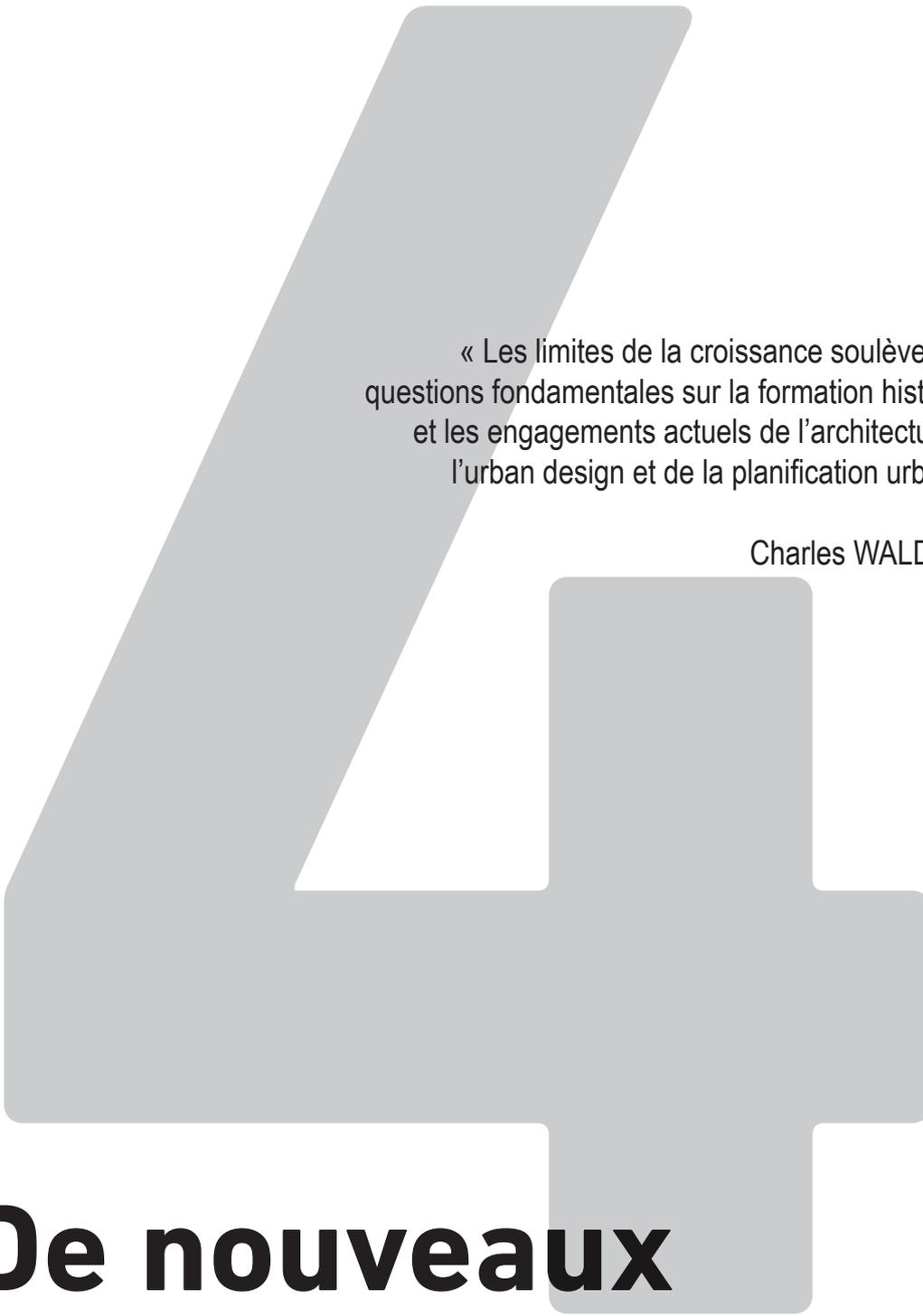
Par exemple, Dessau est une ville initialement très peu dense (341 hab. /km<sup>2</sup>) par rapport à Saint-Étienne par exemple (2 151 hab. / km<sup>2</sup>). Les distances entre les quartiers sont importantes. Le corridor paysager interroge par rapport à l'objectif de définir une nouvelle urbanité et habitabilité de la ville. Il accentue cet effet d'éloignement en divisant la ville en deux. Les démolitions ont engendré des vides dans le tissu urbain faisant entre 80 et 500 m de large (entre deux bâtiments). Le front bâti et certains repères ont disparu. Pour pallier ces effets de dilatation, une réflexion sur l'implantation du végétal dans la recomposition urbaine a été mise en place afin de préserver des filtres et des repères visuels pour maintenir une certaine structuration de l'espace urbain.

Par ailleurs, l'ambition du projet par rapport aux potentiels usagers peut être remise en doute. La population vivant à proximité est principalement âgée. L'accès au corridor et au reste de la ville, ainsi que l'appropriation des espaces créés dans le temps n'est pas toujours évidente si des dispositifs complémentaires ne sont pas mis en place pour y accéder comme les transports en commun.

Aujourd'hui, ces grandes surfaces ont été peu investies par les habitants. L'ambition du projet par rapport à la taille de la ville et aux bénéficiaires remet en doute la capacité de la ville à porter un tel projet de remodelage urbain. Ce constat soulève une contradiction entre la volonté d'améliorer les qualités de l'environnement urbain et la perception d'un espace urbain détendu qui remet en question l'urbanité et la proximité entre les individus.



FIGURE 129 – Photocollage analytique de la transformation de la partie ouest du quartier Neustadt (réalisé par Charline Sowa).



« Les limites de la croissance soulèvent des questions fondamentales sur la formation historique et les engagements actuels de l'architecture, du l'urban design et de la planification urbaine.»

Charles WALDHEIM  
(2016)

# **De nouveaux repères pour la fabrique urbaine**



Détroit (États-Unis), septembre 2014

---

Par le processus d'abandon de la ville et la difficulté courante d'inscrire le territoire dans une dynamique de projet, la décroissance tend de fait à fragiliser la fabrique urbaine. Penser la ville en décroissance pousse donc l'ensemble des professionnels de l'aménagement de l'espace (architectes, paysagistes, urbanistes, aménageurs...) à revenir aux fondements de la *fabrique urbaine*, en reconstruisant les interactions entre les dimensions spatiales, temporelles et sociales qui caractérisent la ville.

L'analyse de projets s'est concentrée jusqu'à présent sur la transformation morphologique de la ville. Les observations révèlent une pratique de projet se situant à l'interface entre le projet de ville et le projet d'édifice, et qui demande de traiter simultanément le sol, le bâti et les espaces ouverts. Ainsi, nous nous sommes construit un premier niveau de lecture de cette réappropriation de la fabrique urbaine par les différents acteurs du projet, dès lors que l'on décide de se réemparer les espaces vacants et de les inscrire dans une démarche de projet.

Pour cette dernière partie, nous proposons de revenir plus largement sur les spécificités de la fabrique urbaine dans la ville en décroissance, à partir de ce travail d'analyse préalable des cas d'étude, afin d'en tirer les enseignements qui permettront de répondre à nos hypothèses de travail. Trois types d'enseignement semblent se dégager et orienteront notre argumentaire. Ils concernent :

- la transformation et l'amélioration de l'environnement urbain ;
- la réinsertion du site d'intervention dans un nouveau cycle de vie ;
- la répartition des rôles de chacun des acteurs du projet, et la redéfinition du rôle et des missions de la maîtrise d'œuvre.



# Chapitre 1

## Reconstruire un nouvel environnement urbain

Le regard croisé entre les différents cas en France, en Allemagne et aux États-Unis permet de rendre compte de l'influence du remodelage urbain sur l'environnement urbain, entendu ici comme l'environnement<sup>592</sup> vécu par les usagers de la ville dans leur vie quotidienne. Le remodelage à sa redéfinition en répondant autant à la gestion de la vacance, à l'amélioration du cadre bâti, au besoin de changement d'image, à l'évolution des modes de vie des habitants, qu'aux enjeux économiques, écologiques et sociaux des villes en décroissance. De cet environnement urbain changeant, une nouvelle habitabilité de la ville semble se construire.

---

592. Nous considérons l'*envrionnement* comme l'« Ensemble des conditions naturelles (physiques, chimiques, biologiques) et culturelles (sociologiques) dans lesquelles les organismes vivants (en particulier l'être humain) se développent. » « Environnement », in Dictionnaires Le Robert, *Le Petit Robert de la langue française* [en ligne], 2016. disponible sur : <http://pr.bvdep.com.sid2nomade-2.grenet.fr/> (consulté le 11/11/2016).

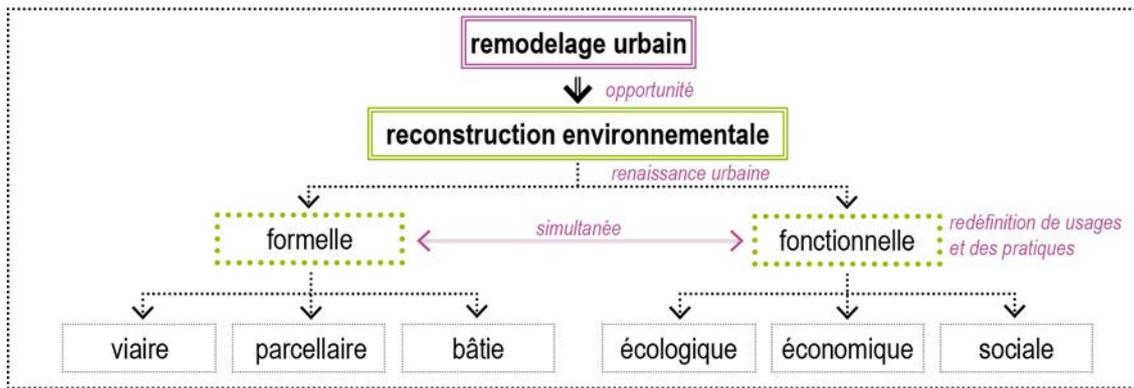


FIGURE 130 – *Le remodelage urbain, destruction créatrice* (organigramme réalisé par Charline Sowa).

## 1.1 Une amélioration avérée de l’habitat

L’amélioration des conditions d’habiter des populations commence tout d’abord par la redéfinition de leur logement et de leur environnement immédiat. Ce type d’interventions est possible – et beaucoup plus facilement que dans les villes densément peuplées et en pleine croissance – grâce à l’une des spécificités des villes en décroissance : la vacance (parcelles et logements environnants). Les surplus de bâtis et de sols urbanisés offrent de nouvelles perspectives pour imaginer de nouveaux usages et de nouvelles typologies de logements en réponse aux différents besoins et demandes des occupants des habitations restantes, mais aussi des potentiels habitants.

### Une évolution des logements

À l’échelle de l’édifice et de la parcelle, le double processus de démolition du bâti environnant et d’annexion du bâti et/ou de parcelle limitrophes permet :

- une amélioration du confort dans les logements en termes de sécurité, de luminosité et de ventilation ;
- l’accès à de nouvelles commodités soit par la réorganisation des logements et/ou l’extension du bâti (redéfinition des volumes intérieurs, agrandissement du logement, nouvelles pièces...), soit par la création de nouveaux extérieurs (jardin, création de terrasses, installation de balcons...).

Ces transformations accompagnent généralement un processus de réhabilitation du bâti plus large engendrant sa réparation, son entretien et son adaptation face aux nouvelles

normes techniques comme l'assainissement ou la gestion des énergies pour lutter contre déperditions thermiques.

### **De nouveaux rapports avec le voisinage**

Dans l'environnement proche du logement, à l'échelle de l'îlot, voire du quartier, l'amélioration de l'habitat se concentre plus spécifiquement sur le traitement des parcelles vacantes et l'aménagement des espaces ouverts. La réappropriation des espaces ouverts et leur reconsidération dans l'espace urbain, ainsi que leur aménagement, ont une importance sur la qualité environnementale.

En premier lieu, le remodelage participe à la réduction des menaces et de craintes que connaissaient les habitants au quotidien en côtoyant le bâti dégradé, en réduisant notamment les risques d'instabilité et d'insécurité comme l'insalubrité par la démolition et la réhabilitation du bâti. Il s'agit de l'un des enjeux centraux de la stabilisation de la vie de quartier. Ensuite, le remodelage impulse une réoccupation de certains espaces jusqu'à présent dépréciés et abandonnés. Par exemple, les interventions de démolition permettent de rendre accessibles les espaces enclavés (ex. : cas de Saint-Étienne) et de créer de nouvelles percées et traversées. L'aménagement des parcelles vacantes en espaces ouverts contribue à estomper certaines barrières physiques et mentales (ex. : cas de Dessau). Pour finir, les espaces ouverts qui demandent à être définis servent de support essentiel pour la redynamisation de la vie de quartier en y implantant des activités inexistantes jusque là : jardin, parc, espace de jeu, terrain de sport, etc. Ils invitent à la rencontre entre les riverains et au développement d'activités collectives. Ils apportent une valeur ajoutée dans le confort individuel et collectif immédiat.

Néanmoins, nous constatons que cette nouvelle habitabilité du territoire ne se fait pas uniquement par l'intervention des équipes de maîtrises d'œuvre, mais aussi par la réappropriation des habitants de cet environnement urbain qui se reconstruit et redéfinit. Par rapport à ces transformations, le discours de l'organisation Motor City Blight Busters concernant leur travail sur le quartier d'Old Redford est particulièrement marquant. Les habitants ont vu dans les parcelles vacantes du quartier une opportunité pour développer de nouvelles activités de proximité basées sur la formation, l'économie locale, les rapports sociaux, la culture et l'agriculture dans l'optique d'impulser des changements dans leur mode de vie. L'objectif est de rendre à moyen terme (10-15 ans) le quartier autonome sur le plan alimentaire, énergétique et économique afin de répondre à l'absence



FIGURE 131 – Amélioration de la qualité des logements, du bâti et des espaces publics et collectifs de proximité (photographies réalisées par Charline Sowa).

d'investissement de la ville sur le quartier<sup>593</sup>. Le travail de programmation urbaine est central et se concentre sur l'accès aux énergies, aux commerces et aux services de proximité, ainsi qu'à la production alimentaire et l'éducation. Répondre à toutes ces ambitions est encore aujourd'hui difficile. Les principales actions portent sur la culture et l'agriculture, ainsi que le reboisement des parcelles vacantes. Mais la stratégie d'action de MCBB évolue au fil du temps en fonction des moyens techniques, humains et financiers de l'organisation.

La gestion et l'aménagement de l'espace public sont aussi des pistes explorées, identifiées dans l'analyse de projet, qui participent à l'amélioration de l'environnement urbain. Elles marquent particulièrement les interventions imaginées pour les cas de Saint-Étienne, du Livradois-Forez ou encore de Dessau, où les pouvoirs publics ont eu un poids important dans la définition de la commande et dans le suivi de projet. Mais l'aménagement de l'espace public n'est pas systématique, et même s'il est mis en œuvre, il n'est pas toujours évident pour les acteurs publics de continuer à le gérer une fois le projet livré. Par ce dernier point, nous voulons au contraire faire prendre conscience que l'appropriation collective de l'espace que peut générer l'espace public tend à se développer dans l'espace privé (espace n'appartenant pas aux institutions publiques). En effet, nous pouvons voir, d'une part, se développer des d'activités pour les riverains, mais aussi les habitants de la ville (ex. : cas de Dessau et les deux cas de Detroit); et d'autre part, être mis en place un mode de gestion collective du sol (ex. : les deux cas de Detroit). Ces espaces collectifs, et même productifs dans certains cas (agriculture, énergie), permettent de retisser des liens entre les riverains. Mais la pérennité de ces espaces et leurs entretiens reposent sur la dynamique collective. Lorsqu'un désinvestissement des habitants s'opère, ces espaces peuvent se retrouver de nouveau abandonnés.

### **Un travail encore à mener sur l'accessibilité aux services de proximité et aux infrastructures**

La programmation urbaine imaginée dans la plupart des projets étudiés se concentre principalement sur le logement et l'aménagement des espaces ouverts. L'individu et son confort dans son environnement urbain proche à son lieu d'habitation semblent être traités en priorité.

Bien que l'évolution des usages et du tissu urbain participe activement à l'amélioration

---

593. Propos recueillis auprès de Gordon Soderberg le 20 septembre 2014 à Detroit.

de l'environnement urbain à l'échelle micro, d'autres dimensions semblent être mises en arrière-plan alors qu'elles apporteraient une autre valeur ajoutée au projet : l'accès aux services de proximité, aux infrastructures et équipements publics (éclairage public, réseau de transports en commun, écoles, etc.). L'amélioration de ces accès participerait au réinvestissement du quartier, à réduire les discriminations pour les personnes isolées et les plus démunies souvent pauvres et/ou âgées, et à réanimer la vie de quartier. Elle favoriserait également la mise à disposition de nouvelles commodités pour les usagers dans l'espace public ainsi qu'au désenclavement du quartier en le mettant en interaction avec les autres quartiers de la ville. Ces nécessités sont aussi paradoxales face à la réalité du terrain, où l'on est plutôt confronté à des démarches de réduction des équipements et infrastructures du fait de la baisse du nombre d'habitants (potentiels usagers) et de la baisse des budgets (gestion et entretien).

Intégrer les services de proximité et les infrastructures dans le processus de remodelage urbain nécessite d'intervenir à des échelles beaucoup plus larges que celle du site de projet. Elle contribue à l'armature et à l'organisation générale de la ville. Les intégrer dans une stratégie urbaine cohérente est fondamental. Et l'articulation entre la stratégie urbaine et l'action de remodelage urbain doit être conduite avec justesse et demande un enrichissement des dialogues entre les commanditaires, les collectivités locales et la maîtrise d'œuvre.

## 1.2 Une forme urbaine en pleine mutation

### 1.2.1 Une évolution du tissu urbain à nuancer

Différentes manières d'explorer le remodelage urbain ont pu être identifiées. Dans tous les cas étudiés, le premier élément transformé est l'usage du sol, et dans certaines situations, l'usage du bâti. L'usage a toujours été considéré comme l'une des dimensions du tissu urbain « les plus malléables.<sup>594</sup> » Le deuxième élément est le bâti et sa transformation se fait en général simultanément avec celle des usages. En effet, par la destruction du bâti par exemple, de nouveaux usages des sols peuvent être envisagés. Quant au travail sur le parcellaire, le troisième composant traité, il est variable selon les contextes.

---

594. RONCAYOLO Marcel, *La ville et ses territoires*, Paris, Gallimard, coll. « Folio/Essais », 2010, p. 91 [1<sup>ère</sup> éd. 1990].

### **Une adaptation du tissu urbain engendrant de nouvelles typologies d'habitat**

Dans les propositions émanant des cas situés à Detroit et du programme *Habiter autrement les centres-bourgs* du Livradois-Forez, l'analyse a montré une restructuration du système parcellaire, et du tissu urbain plus largement. Ils sont les trois seuls cas où de nouvelles typologies d'habitat ont vu le jour. Tous prennent forme dans un processus de remembrement foncier engendrant l'agrandissement des parcelles et une réorganisation de l'habitation. Ainsi, les habitants ont accès à des terrains et des logements plus grands, généralement impossibles à trouver en milieu urbain. Non analysée à travers les études de cas, mais observée à Leipzig, cette adaptation du tissu urbain peut aussi s'opérer par un processus inverse : la subdivision parcellaire dans le tissu ancien du centre de la ville. À partir des immeubles abandonnés et plus adaptés à la demande, différentes expérimentations de maisons en bande ont été explorées (annexe - figure B.6). La densité bâtie et démographique est réduite, mais l'offre en logement se diversifie.

La transformation de la structure parcellaire est l'élément clé pour permettre une transformation complète du tissu urbain, mais aussi pour envisager de nouvelles typologies d'habitat. Le remodelage du tissu urbain participe ainsi à l'évolution de l'habitat en milieu urbain.

### **Une évolution du tissu urbain à demi-mesure**

Le remodelage urbain participe à la reprise en considération des qualités existantes du tissu urbain. Selon les contextes et les intentions de projet, certaines qualités de la structure parcellaire (superficie, forme, structure, etc.) et du bâti (densité, emplacement, forme, etc.) sont à préserver dans le processus de remodelage urbain. C'est ce qui a été identifié dans le cas stéphanois.

Dans d'autres cas, l'évolution du tissu urbain par le remodelage urbain est réduite à son minimum. Le processus est plus difficile à mettre en œuvre et à conduire dans son intégralité. Le croisement de l'analyse des cas d'étude rappelle différents points que la maîtrise d'œuvre doit prendre en considération pour définir le projet et qui peuvent être, dans le cas échéant, des points bloquant le processus :

- la gestion du foncier par la municipalité ;
- la capacité financière des acteurs publics comme la capacité de mobilisation des habitants (propriétaires, locataires, usagers divers) ;

- la gestion et la coordination des différents acteurs ;
- les spécificités du sol (statut, propriétaire, etc.), du parcellaire (dimensions, forme), et du tissu urbain plus largement, parfois difficiles à s'approprier.

Les différentes observations mettent en avant la nécessité d'avoir une bonne connaissance du contexte et du tissu urbain pour orienter les interventions. Ces enseignements doivent aider à anticiper les difficultés auxquelles la maîtrise d'œuvre peut être confronté dans le cadre de démarche de remodelage urbain.

### **Les infrastructures, les dernières composantes**

Pour finir, les infrastructures (voirie, réseaux...) sont les seuls éléments qui évoluent peu. Définies et tracées en premier dans la fabrication de la ville, elles sont les derniers impactés dès lors que l'on transforme la structure du tissu urbain. Elles deviennent généralement trop grandes, trop importantes et sous-utilisées jusqu'à être complètement désertées. Pourtant, elles nécessiteraient d'être réadaptées aux usages et pratiques réels des habitants. Par ailleurs, nous avons pu observer que par exemple, les infrastructures viaires sont même renforcées plutôt que réduites par le développement très courant d'un réseau piétonnier comme à Saint-Étienne et Dessau.

### **Une action dépendante des spécificités morphologiques initiales**

Les démarches remodelage urbain sont spécifiques à chaque contexte urbain : la morphologie du tissu urbain, la situation du site du projet dans la ville, sa capacité de mutation ou l'occupation et l'implication des habitants sur le site.

Deux positionnements se démarquent pourtant dans la manière de penser la mutation du tissu urbain. D'un côté, une véritable évolution et adaptation du bâti et du parcellaire est remarquée pour permettre aux individus de continuer à habiter le lieu, de profiter d'un nouvel environnement urbain généralement plus vert et plus ouvert sur le vivant. La redéfinition des certains espaces vacants en cœur de ville et l'exploration de nouvelles typologies d'habitat sont mises en place. De l'autre, le remodelage urbain impulse, non pas le maintien d'une certaine urbanité, mais une réduction de l'emprise de l'homme sur l'espace en dégagant les sols de l'emprise bâtie. La renaturation et la restauration écologique de certaines parties de la ville succèdent à la démolition. La reconstruction de l'environnement naturel est remise au centre ; la place de l'individu tend à être secondaire.

### 1.2.2 De nouveaux éléments à intégrer

La construction de la nouvelle habitabilité de la ville s'appuie de plus en plus sur l'intérêt porté à l'espace ouvert et à la biodiversité dans l'espace urbain et l'impact du projet sur la restauration écologique des sols artificialisés et perméabilisés.

#### Les espaces ouverts

La production des espaces ouverts est au cœur du processus de remodelage urbain et tient « le rôle qui autrefois revenait au jardin c'est-à-dire d'être le lieu d'expérimentation et de mise au point de nouvelles idées.<sup>595</sup> ». Leur emprise devient toujours plus importante par rapport aux surfaces bâties et participe à la refonte du tissu urbain. De nouvelles qualités spatiales et paysagères sont ainsi offertes à l'espace urbain et l'urbanité se redéfinit à partir de ces espaces ouverts. De nouveaux espaces de rencontre sont imaginés (espaces publics et collectifs), ils constituent des espaces productifs potentielles (agriculture, énergie) et participent à la reconstruction écologique et à la création de nouveaux écosystèmes en devenant des réserves écologiques ou en se détachant de l'emprise urbaine (bassin de rétention, forêt, prairie, etc.). Ce recentrage des interventions urbaines sur l'espace ouvert n'est pas à négliger dans la pensée du projet et a des répercussions sur les compétences nécessaires des équipes de maîtrise d'œuvre pour mettre en place de telles interventions<sup>596</sup>.

Notre observation rejoint les propos de Bernardo Secchi qui considère les espaces ouverts « comme des matériaux urbains fondamentaux<sup>597</sup> » dans la pensée de la ville contemporaine. Selon lui, ils ont un « rôle primordial d'intermédiaire entre les différents fragments urbains, leurs sites, leurs dimensions, leurs caractères techniques, leurs fonctions et rôles organisés à l'intérieur de certaines grandes figures.<sup>598</sup> »

#### Les infrastructures vertes, nouveaux points d'articulation

Les espaces ouverts deviennent ainsi des éléments structurants de l'espace urbain et constituent de nouvelles infrastructures vertes à partir desquelles l'espace urbain se réarticule. Ce système d'infrastructure aide à la redéfinition des interactions entre les

---

595. SECCHI Bernardo, *Première leçon d'urbanisme*, traduit par Patrizia INGALLINA, Marseille, Parenthèses, coll. « eupalinos », 2011, p. 128 [1<sup>ère</sup> éd. Rome, Gius. Laterza & Filgi, 2000].

596. Nous reviendront plus spécifiquement sur cet aspect dans le chapitre 3 de cette partie.

597. *Ibidem*.

598. *Ibidem*.

systèmes sociaux, économiques et écologiques. Par ailleurs, la pensée des infrastructures vertes participe « à la requalification des espaces ouverts. [...] Cette requalification offre une ouverture à de nouvelles appropriations de la ville<sup>599</sup> » L'analyse des cas d'étude démontre également que de nouvelles formes urbaines et de nouveaux modes d'habiter se composent à partir de ces espaces ouverts.

L'exemple le plus significatif de ce type d'infrastructures est le corridor paysager imaginé et réalisé à Dessau dans le cadre de la stratégie *Urban Cores-Landscape Zones*. Il ne constitue pas seulement un système de parc, mais se compose d'une multiplicité d'espaces ouverts aux usages multiples. L'enjeu des corridors est généralement « d'ordre technique et scientifique : faciliter l'écoulement des eaux (éviter les risques d'inondations), faciliter la circulation des espèces vivantes et donc promouvoir la biodiversité<sup>600</sup> ». Mais le cas de Dessau rappelle également que, dans le cadre de ville en décroissance, ces infrastructures vertes, remplaçant d'anciennes zones d'habitation et d'activités abandonnées, sont aussi des espaces d'interface et de couture entre deux parties de la ville, des lieux de rencontre et de récréation pour les riverains, ainsi que le ventre de la ville en devenant des espaces productifs vivriers fédérant la vie locale.

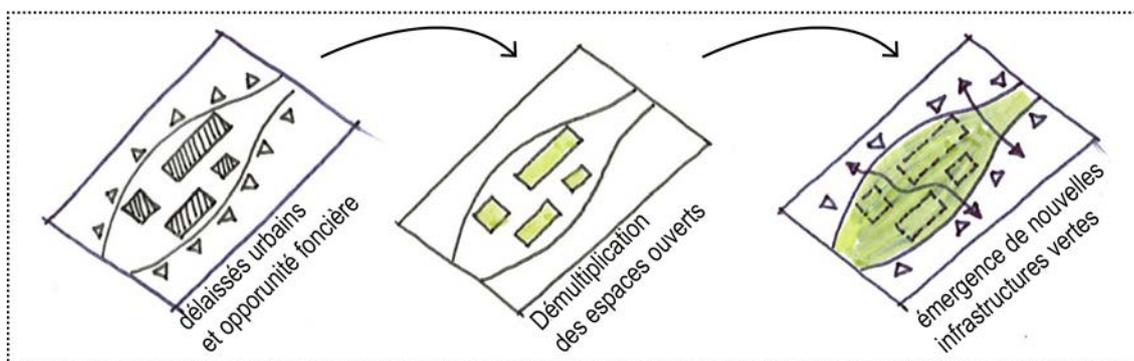


FIGURE 132 – Du délaissé urbain à l'espace ouvert : mise en place d'une nouvelle infrastructure verte (schéma réalisé par Charline Sowa).

599. BANZO Mayté, « L'espace ouvert pour recomposer avec la matérialité de l'espace urbain », *Articolo, Journal of Urban Research*, [En ligne], n° 6, 2015, disponible sur : <https://articulo.revues.org/2708> (consulté le 07/11/2016).

600. *Ibidem*.

## 1.3 Construction d'un nouvel imaginaire urbain

Le remodelage urbain perturbe l'écosystème urbain et fait évoluer les repères et les références que nous avons vis-à-vis de l'espace urbain et de l'urbanité. Ainsi, les différentes transformations observées participent au changement d'image de la ville en décroissance, – jusqu'alors très souvent négative –, voire à la construction d'une nouvelle figure de la ville contemporaine, basée sur l'espace ouvert, la prégnance du végétal dans le paysage urbain et l'enrichissement de la biodiversité. Face à ces nouveaux aspects marquant dorénavant la ville, l'enjeu est alors de « faire en sorte que la ville ait [toujours] un sens pour ceux qui l'habitent et pour ceux qui la regardent.<sup>601</sup> »

### Nouveaux écosystèmes urbains et diversification de la biodiversité

Au sein des différents processus observés de renaturation de la ville en décroissance, pendant sa phase d'abandon comme sa phase de remodelage, le vivant tend à prendre une place particulière<sup>602</sup> et constitue la première entrée dans la construction de ce nouvel imaginaire urbain. Tout d'abord, la renaturation contribue à la dépollution des sols favorisant ainsi une réoccupation de l'espace par le vivant. Ensuite, la ville en décroissance fonde un cadre favorable pour l'enrichissement de la biodiversité en milieu urbain grâce à la diversité des délaissés urbains et aux nouveaux espaces ouverts imaginés et projetés. Ces différents espaces permettent, en effet, au biotope (le milieu) et la biocénose (l'ensemble des organismes vivants - hommes, animaux, végétaux, bactérie) d'évoluer et de s'enrichir, constituant ainsi de nouveaux écosystèmes urbains<sup>603</sup> et de nouveaux écotones<sup>604</sup>.

La volonté d'enrichir cette biodiversité était particulièrement prégnante dans le travail

---

601. SANSON Pascal (dir.), *Le Paysage Urbain. Représentations, Significations, Communication*, Paris, L'Harmattan, coll « Eidos », 2007, p. 6.

602. MARINI Sarah, « La zone », in D'ARIENZO Roberto, YOUNÈS Chris, LAPENNA Annarita et ROLLOT Mathias (dir.), *Ressources urbaines latentes. Pour un renouveau écologique des territoires*, Genève, MétisPresses, coll. « vuesDensemble Essais », 2016, p. 261 ; DESIMINI Jill, « From Planned Shrinkage to Formerly Urban : Staking Landscape Architecture's Claim in the Shrinking City Debate », *Landscape Journal : design, planning, and management of the land*, 2014, vol. 33, n° 1, pp. 17-35 ; RINK Dieter, « Wilderness : the nature of urban shrinkage ? The Debate on Urban Restructuring and Restoration in Eastern Germany », *Nature and Culture*, 1 décembre 2009, vol. 4, n° 3, pp. 275-292.

603. « Le terme écosystème désigne un ensemble d'êtres vivants (animaux et végétaux) et de composantes physiques et chimiques qui agissent plus ou moins étroitement les uns sur les autres. » ABBADIE Luc, « Écosystèmes », in Encyclopædia Universalis, *Universalis* [en ligne], 2016. disponible sur : <http://www.universalis.fr/encyclopedie/ecosystemes/> (consulté le 05/11/2016).

604. Il s'agit de l'espace contigu à deux écosystèmes.

conduit par l'agence Station C23 à Dessau. L'équipe a notamment travaillé avec un botaniste pour réfléchir aux espèces végétales à réimplanter en fonction des qualités et spécificités du site de projet et du territoire, ainsi que des enjeux de dépollution et de renaturation. Ensemble, ils ont constitué un manuel destiné à la population et aux acteurs locaux pour les sensibiliser aux nouvelles espèces végétales à implanter et pour les accompagner dans le développement de nouveaux projets d'espaces ouverts et d'aménagements paysagers.

### **Le poids du paysage dans la transformation de la ville**

La lecture du paysage dans les différentes villes en décroissance révèle plusieurs aspects : des densités bâties changeantes, une dilatation de l'espace bâti par la destruction du bâti et la création des espaces ouverts, le végétal qui constitue de nouveaux repères en tant qu'élément structurant l'espace. Ce dernier aspect peut se structurer sous différentes formes, comme élément phare rythmant l'espace urbain et comme filtre visuel. Il participe, dans certains cas, à la fermeture du paysage remplaçant d'une certaine manière le rôle structurant des édifices passés.

Le caractère changeant du paysage montre tout l'enjeu de penser la reconstruction du paysage urbain en même temps que s'opère le processus de remodelage urbain. Cette démarche est fondamentale pour permettre de reconstituer « tout un réseau de relations qui appartiennent aux pratiques urbaines et unissent matérialités urbaines et conduites sociales<sup>605</sup> » et qui fondent initialement le paysage. Au début des années 2000, à partir de ses travaux sur Detroit (voir p. 243), Charles Waldheim soulignait l'importance du paysage dans la transformation et l'aménagement des villes en décroissance, le considérant comme « un moyen de conception dans le contexte des crises sociales et environnementales postindustrielles liées à la diminution des villes.<sup>606</sup> » et « le seul intermédiaire capable de traiter simultanément les densités décroissantes et les futurs indéterminés<sup>607</sup> ». En effet, le paysage a cette capacité « en tant que projet, [de] pose[r]

---

605. RONCAYOLO Marcel, *Lectures des villes. Formes et temps*, Marseille, Parenthèses, coll. « eupalinos », 2002, p. 187.

606. « [...] as a medium of design in the context of the postindustrial social and environmental crises associated with shrinking cities. » WALDHEIM Charles, *Landscape as urbanism*, Princeton, Princeton University Press, 2016, p. 88.

607. « landscape is the only medium capable of dealing with simultaneously decreasing densities and indeterminate futures. » DASKALAKIS Georgia, WALDHEIM Charles (dir.), YOUNG Jason, *Stalking Detroit*, Barcelone, Actar, 2001, p. 110.

d'emblée la relation au territoire sous l'angle de sa transformation.<sup>608</sup> »

En intégrant des aménagements paysagers dans le processus de remodelage urbain, deux types de répercussions peuvent être attendues. La première est l'embellissement de la ville en éliminant les éléments abandonnés marquant la ville<sup>609</sup> et représente l'illustration de sa reprise en main. Les aménagements peuvent être « simple[s] - souvent pas plus que de l'herbe et des arbres, des arbustes ou des clôtures pour établir un bord périphérique - pour donner une apparence d'intendance et de contrôle.<sup>610</sup> » Ils peuvent être rapides à mettre en place et sont peu coûteux. La seconde participe à redonner une nouvelle place au végétal et à la biodiversité au sens large. Selon les choix, la ville tend à intégrer des références du monde rural (champ agricole, prairie) et des espaces forestiers.

### **Parler de *ville-nature* : une figure appropriée ?**

Du processus d'abandon à la projection d'un nouveau devenir, nous sommes face à un enverdissement identifié et remarquable de la ville. Des espaces ouverts remplacent des espaces bâtis de longue date. Le processus de renaturation, qu'il soit spontané ou planifié, touche l'ensemble de l'espace urbain.

L'enverdissement participe à redéfinir les rapports entre *ville* et *nature* dans la perception et la restructuration de l'espace urbain, et à inventer une autre idée de la ville de demain. Trois dynamiques sont observées et à intégrer.

- L'aspect plus « sauvage » (voir partie 1) de la ville enclenché par la décroissance urbaine est de plus en plus pris en compte dans l'aménagement de l'espace urbain. En effet, il est « un outil de restructuration potentiel plutôt qu'un signe de négligence uniquement.<sup>611</sup> »
- L'aménagement des espaces ouverts vont à l'encontre de ce qui a pu être réalisé tout au long du XX<sup>e</sup> siècle : c'est-à-dire une prédominance de l'engazonnement généralisé des espaces ouverts. La dynamique actuelle est au contraire à la diversification du végétal, des usages et des aménagements.

---

608. GROUT Catherine et DELBAERE Denis, « La relation territoire/paysage à l'aune des démarches de reconversion », *Cahiers thématiques*, n° 9, décembre 2009, pp. 18.

609. HOLLANDER Justin B., PALLAGST Karina, SCHWARZ Terry, POPPER Frank J., *Planning Shrinking Cities*, 2009, p. 13.

610. « [...] installs simple landscaping—often no more than grass and trees, shrubs or fencing to establish a perimeter edge—to provide an appearance of stewardship and control. » *Ibidem*.

611. « [...] emergent wildness as a potential restructuring tool rather than only a sign of neglect. » JILL DESIMINI, *op. cit.*, p. 21.

- L'implantation d'activités productives telles que l'agriculture et l'élevage, activités disparues pendant plus de décennies, apporte une nouvelle dimension à l'espace urbain en lui attribuant des activités liées au périurbain et au monde rural.

Ces différents éléments nous invitent à poser la question suivante : pouvons-nous parler de la ville en décroissance à partir de la figure de la *ville-nature* du fait des transformations que la ville connaît ? La définition proposée par Yves Chalas de la *ville-nature* nous paraît la plus proche de ce que nous observons. Elle « signifie en premier lieu que la nature ou la campagne est et fait ville<sup>612</sup> » et se construit à partir d'une « double dynamique : dynamique d'urbanisation de la nature, ou de la campagne, et dynamique de ruralisation de la ville à la fois »<sup>613</sup>. Ville et nature ne sont pas en opposition ; la nature acquiert un nouveau statut en ville et ne s'apparente pas uniquement aux espaces verts et récréatifs. Mais la figure de la *ville-nature* s'est construite en même temps que le périurbain se développait<sup>614</sup> par l'intégration « d'espaces ruraux ou naturels dans la ville et faisant office d'identités ou de références urbaines nouvelles, de nouveaux pôles et même de nouveaux centres urbains, au même titre que les grandes zones commerciales, les grands centres de loisirs, les pôles d'activités réputés, les édifices monumentaux ou même les vieux centres-villes.<sup>615</sup> »

Bien que certains fondements de la *ville-nature* décrits précédemment se retrouvent dans la restructuration de la ville en décroissance, la création des espaces ouverts qui la constituent n'émane pas des mêmes processus. Cette nouvelle figure de ville ne se construit pas à partir de l'annexion d'espaces ouverts divers, mais par leur imprégnation dans l'espace urbain. Le remodelage urbain répond davantage à une volonté de « dépasser les clivages urbain/rural, bâti/non bâti, artificiel/naturel.<sup>616</sup> » Nous amorçons ainsi une piste de réflexion qui mériterait d'être réinvestis et approfondis.

---

612. CHALAS Yves, *L'invention de la ville*, Paris, Economica, coll. « Villes », 2000, 113 p.

613. *Ibidem*.

614. *Ibid.*, p. 114.

615. *Ibid.*, p. 115.

616. BANZO Mayté, *op. cit.*

## Chapitre 2

# De l'incertitude à la projection

« [...] l'abandon toujours plus rapide de parties d'urbanisation et d'édifices isolés rappelle combien le sol est différent d'un tableau noir sur lequel il est possible d'effacer d'un geste des erreurs ou simplement des mots déjà écrits.<sup>617</sup> »

Ce constat de Sarah Marini rappelle combien il est difficile d'intervenir sur l'existant abandonné, les « erreurs », qui imprègnent profondément l'espace urbain. Pour aborder cette dimension, l'un des enjeux est selon nous de faire face au temps dans le processus de fabrication urbaine dans les villes en décroissance.

### 2.1 Intégrer la ville dans de nouveaux cycles urbains

#### Une ville « hors » du temps

À l'instar des cas étudiés, la décroissance urbaine qui peut s'inscrire dans le temps long de l'évolution de la ville semble à l'inverse extraire certaines parties de la ville de ce temps. C'est-à-dire que les délaissés urbains, de la parcelle à l'îlot voire un quartier entier, ne connaissent plus aucune transformation par l'homme, hormis leur propre dégradation naturelle générée par le processus d'abandon. Ils sont comme figés dans le temps « humain », ne sont plus des espaces projetés et transformés si les acteurs locaux (habitants, bailleurs, collectivités) n'interviennent pas. Ces parties de la ville peuvent rester ainsi pendant cinq, dix ou trente ans avant que soit de nouveau envisagée une

---

617. MARINI Sarah, « La zone », in D'ARIENZO Roberto, YOUNÈS Chris, LAPENNA Annarita et ROLLOT Mathias (dir.), *Ressources urbaines latentes. Pour un renouveau écologique des territoires*, Genève, MétisPresses, coll. « vuesDensemble Essais », 2016, pp. 263-264.

intervention. Une sclérose des tissus urbains prend forme. Ce processus poussé à son paroxysme transforme la ville en *ville-fantôme*. Cet état rappelle à quel point, l'artefact qu'est la ville, est dépendante de l'action humaine.

### Réinscrire la ville « dans » le temps

Deux positionnements ont été identifiés face aux espaces sclérosés. La première s'apparente à une démarche d'amputation : ils sont détachés de l'espace urbain (processus de relâchement) et il réintègre l'espace « naturel ». Le second, ils sont réinscrits dans la dynamique urbaine. À partir du moment où ces espaces sont réappropriés et projetés, ils sont recyclés et réintégrés dans un nouveau cycle de vie où « l'interaction avec les dynamiques sociales est inévitable<sup>618</sup> » pour réinscrire ces espaces délaissés dans le temps, mais aussi dans l'espace. Ce nouveau cycle se construit avec ceux qui habitent ces espaces et s'en emparent. Les cycles de vie peuvent se multiplier. Nous retrouvons notamment cette idée dans les travaux de Brent Ryan sur le *patchwork urbanism* comme nouvelle approche de la mutation de la ville.

Alors que les périodes de sclérose peuvent être longues, la transformation de l'espace peut à l'inverse être très rapide, d'un à dix ans selon les dimensions du terrain d'intervention et l'implication des acteurs publics. Les changements d'usage sont notamment les premiers éléments inscrivant l'espace dans un nouveau cycle. Cette brutalité « contraste avec la lenteur qui a caractérisé [l'] évolution [de la ville] pendant des siècles<sup>619</sup> ». On réinscrit ainsi ces espaces délaissés dans le temps de la ville, dans un « *processus*, ouvert à la fois sur le passé et sur l'avenir.<sup>620</sup> »

---

618. « Recycler les villes. Eléments pour une théorie de la ville comme ressource renouvelable », in MASBOUNGI Ariella (dir.), *Métamorphose de l'ordinaire : Paola Viganò, Grand prix de l'urbanisme 2013*, Marseille, Parenthèses, 2013, p. 109.

619. MASBOUNGI Ariella, « Du bon usage de la chronotopie », in PAQUOT Thierry (dir.), *Le quotidien urbain. Essais sur les temps des villes*, Paris, Éditions La Découverte, 2001, p. 167.

620. CHESNEAUX Jean, « Mémoire urbaine et projet urbain », in *ibid.*, p. 110.

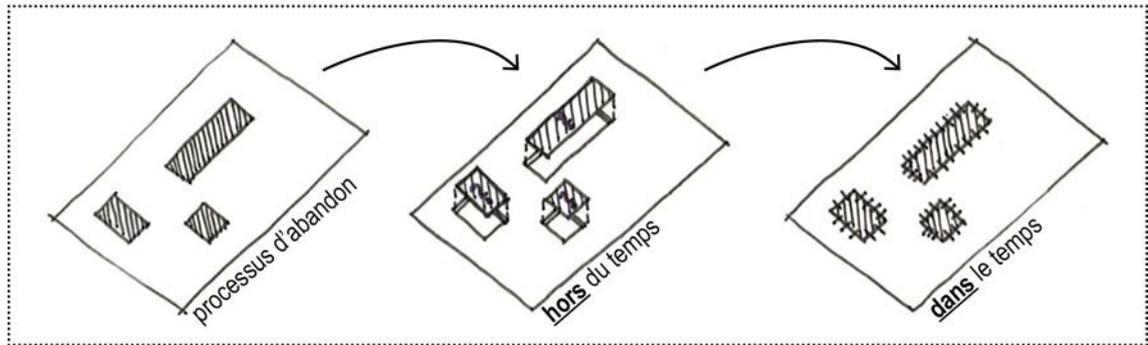


FIGURE 133 – *Le projet, réinscrire les délaisés urbains dans le temps de la ville* (schéma réalisé par Charline Sowa).

## 2.2 Un projet inscrit dans des temporalités multiples

Dans le climat incertain qu'est la ville en décroissance, la maîtrise d'œuvre doit trouver un équilibre entre la nécessité d'intervenir rapidement face à un environnement urbain dégradé, et le besoin d'anticiper le devenir de la ville et ses évolutions possibles (croissance/décroissance). Par ailleurs, elle doit prendre en considération différentes temporalités qui participent à la complexification du cadre de la commande comme du processus de projet<sup>621</sup>. Quatre d'entre elles sont particulièrement importantes à retenir :

- les temporalités de la ville (temps longs - évolution) ;
- les temporalités politiques liées aux mandats électoraux et aux positions des commanditaires (courts et moyens termes) ;
- les temporalités propres du processus de projet ;
- les temporalités de l'appropriation (immédiat et courts termes - quotidien).

Les frises chronologiques réalisées pour chacun des projets (voir partie *Présentation du corpus*) réfèrent les différentes phases constituant le processus de projet : la commande, la conception, la réalisation, la livraison, voire dans certains cas son évolution dans le temps. L'ensemble de ce processus dure en moyenne 10 à 15 ans, avec une mise en œuvre durant cinq (exemples des cas de Saint-Étienne et de Dessau) à dix ans (exemple de Halle). Dans certains cas comme le projet communautaire d'Old Redford (Detroit) est un

621. MANGIN David et PANERAI Philippe, *Projet urbain*, Marseille, Parenthèses, 1999, 185 p. ; MALLET Sandra et ZANETTI Thomas, « Le développement durable réinterroge-t-il les temporalités du projet urbain ? », *VertigO* [En ligne], Vol. 15, n° 2, septembre 2015, disponible sur : <http://vertigo.revues.org/16495> (consulté le 07/09/2016).

processus de projet ouvert, qui dure depuis presque trente ans.

L'analyse des cas d'études révèle que ces temporalités, accompagnées des contraintes financières, techniques et humaines, ont une influence considérable dans les choix pris en matière d'interventions urbaines. Tout d'abord, comme vu dans la partie 3, la mise en œuvre de ces projets répond de plus en plus à des stratégies urbaines projetant la transformation de la ville sur le long terme. Elles sont un « moyen de coordonner et d'organiser dans l'espace et dans le temps, un ensemble d'actions entreprises par une multiplicité d'acteurs<sup>622</sup> ». Elles fixent les objectifs à atteindre et portent une vision commune favorisant la pérennité du projet dans le temps.

Les projets proposent à chaque fois une réponse unique, mais les temporalités des actions sont assez similaires. Quatre types d'intervention ont ainsi été identifiées et ne jouent pas le même rôle dans le processus de remodelage urbain.

- Le premier type correspond à des actions temporaires et immédiates (0 à 2 ans). Elles prennent la forme d'aménagements urbains et de dispositifs architecturaux éphémères : actions de fermetures du bâti (ex. : cas du quartier Old Reford, cas d'Halle), prototypage et installations temporaires dans l'espace public de type mobilier urbain (ex. : expérience du collectif ETC à Cunlhat). Elles sont destinées en priorité aux habitants pour relancer une dynamique de réappropriation du territoire (intervention de proximité).
- Le deuxième type est caractérisé par des interventions sur le bâti et le foncier réalisables à court terme (0 à 5 ans), généralement peu coûteuses et pouvant être mise en place rapidement. L'intervention est un peu plus conséquente que les actions temporaires. Elles consistent principalement à l'amélioration de l'espace public, au développement de nouvelles activités (loisirs, jardinage, espace de rencontre, etc.) et d'espaces collectifs. Ces changements d'usage des parcelles et bâtis vacants sont faciles à mettre en place par la collectivité locale comme les habitants.
- Le troisième type regroupe l'ensemble des interventions conduites à moyen terme (5 à 15 ans). Nous sommes dans la temporalité du processus de remodelage du tissu urbain à proprement parler durant laquelle s'effectue le remodelage du bâti, la réorganisation du parcellaire, ainsi que l'aménagement des espaces ouverts.

---

622. SECCHI Bernardo, *Première leçon d'urbanisme*, Marseille, Parenthèses, coll. « eupalinos », 2011, p. 137 [1<sup>ère</sup> éd. Rome, Gius. Laterza & Figli, 2000].

- Le dernier type se compose des actions sur le temps long, basées sur l'après-réalisation. Il correspond généralement à une appropriation et un entretien de ces nouveaux espaces par les habitants comme par les acteurs publics.

Le croisement de ces différents temps d'actions permet de réinscrire le site de projet dans les différents temps de la ville et à différentes échelles spatiales. La prise en compte de ces différentes temporalités participe à la définition de l'intelligence du projet par son adaptation et sa recherche de solutions<sup>623</sup>. Dans le cas de Saint-Étienne, les différentes phases du remodelage de l'îlot comme les limites de sa redensification ont été anticipées en créant notamment une réserve foncière. À Dessau, le plan-guide propose une diversité d'interventions aux échelles et temporalités multiples pour permettre d'intégrer les différents acteurs du projet et pour réactiver le territoire à différents niveaux.

## **2.3 Des nouveaux modes de représentation et de projection pour accompagner les acteurs dans leur appropriation du projet**

L'attention portée aux temporalités du projet semble s'imposer également dans la représentation du projet. À travers les différents cas d'étude, se distingue une réelle volonté d'explorer de nouveaux modes de représentation par les concepteurs pour intégrer cette dimension du temps. Les nouvelles formes de représentation imaginées doivent être en mesure d'être comprises par un large public.

Pour répondre à ces aspects, nous avons constaté que l'ensemble des équipes de projet s'était, en premier lieu, détaché des modes de représentation réalistes tels que les photomontages et les perspectives 3D qui sont de plus en plus critiqués aujourd'hui. En effet, ils font appel à une certaine réalité de l'espace qui ne retranscrit pas la réalité du projet au moment de sa livraison. La 3D a tendance à figer l'objet dans le temps. Les perspectives tendent à être simplifiées par un style plus didactique, coloré et non réaliste. Dans le cas des projets étudiés, les modes de représentation et outils mis en œuvre identifiés laissent une part d'évolutivité au projet : proposition à choix multiples (scénarios et simulations, référentielles), des coupes temporelles ou encore des actions participatives et projectives.

---

623. « Intelligence », in Dictionnaires Le Robert, *Le Petit Robert de la langue française* [en ligne], 2016. disponible sur : <http://pr.bvdep.com.sid2nomade-2.grenet.fr/> (consulté le 11/11/2016).

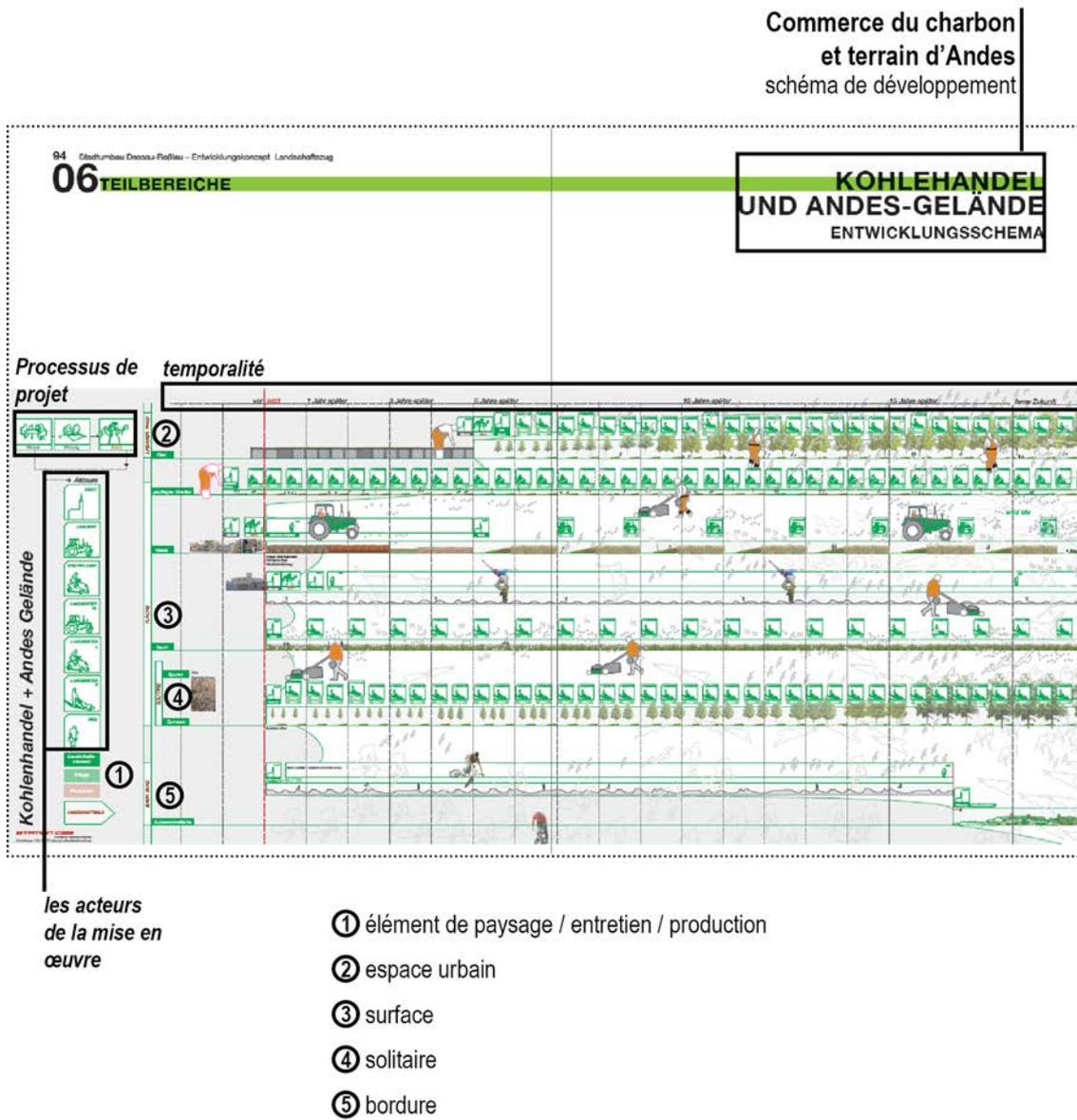


FIGURE 134 – Exemple de coupe chronologique croisant évolution du paysage et intervention des acteurs. Auteur : Station C23.

### L'exemple des *coupes chronologiques*

Le traitement des représentations du *plan-guide du corridor paysager* est particulièrement intéressant à observer par rapport à l'intégration des temporalités. Dans le *Stadtumbau Dessau-Roßlau – Entwicklungskonzept Landschaftszu*, le document de présentation du plan-guide paysager, chaque intervention d'aménagement des espaces ouverts est accompagnée de ce que nous avons appelé des *coupes chronologiques* basées sur l'évolution du paysage. Pour présenter ces éléments, nous nous concentrons sur le projet d'aménagement conduit sur le terrain d'Andès et l'ancien commerce de Charbon situé au nord-ouest du corridor paysager.

Ces coupes décomposent les différentes strates du paysage pour comprendre notamment l'évolution de la place du végétal dans l'espace urbain. Par ailleurs, elles sont de deux types.

Le premier type, illustré par la figure 134, s'articule avec l'intervention des différents acteurs impliqués dans le projet. La coupe se déroule sur une durée de vingt ans. Elle permet de lire le processus d'élaboration du projet (ces différentes étapes), et le rôle des différents acteurs impliqués dans les différents aménagements, dans sa mise en œuvre et son entretien après sa réalisation.

Le second type de coupe, représenté par la figure 135, se concentre sur l'aménagement plus spécifique de l'espace et est croisé avec le plan d'aménagement. Le document propose une double lecture du projet. À gauche se situe le plan-masse, mode de représentation du projet classique, mais permettant d'identifier les différents aménagements proposés et leur répartition dans l'espace. Il s'agit d'une illustration du projet une fois réalisé, et à un moment précis dans le temps. Se superpose sur le plan-masse la coupe chronologique décomposée en différentes strates et matérialisant l'évolution des aménagements et du paysage.

Dans les propos de Michael Rudolph, en charge du *Plan-guide du corridor paysager*, la transformation du tissu urbain et du paysage est tellement rapide et forte que cet outil se veut avant tout pédagogique pour permettre aux lecteurs (acteurs politiques comme habitants) de se projeter dans le temps et de mieux appréhender l'espace qui se reconstruit<sup>624</sup>.

---

624. Propos recueillis auprès de Michael Rudolph, associé de l'agence Station C2, à Leipzig le 8 juillet 2015.

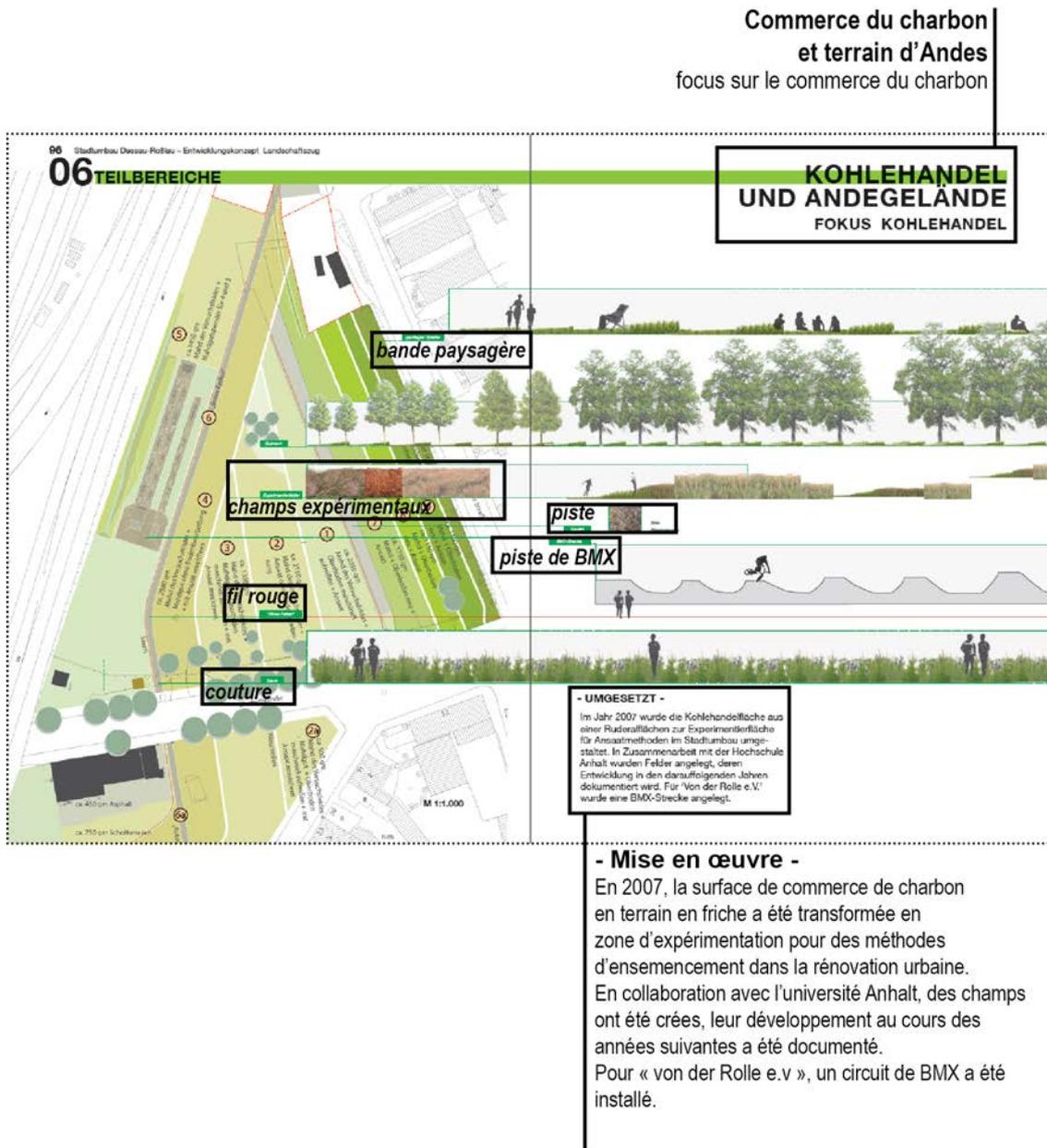


FIGURE 135 – Exemple de coupe chronologique croisant évolution du paysage et plan de composition urbaine. Auteur : Station C23.

### **La vidéo, outil de projection**

La vidéo est un autre outil identifié, utilisé pour amorcer la transformation de la ville par la mise en situation des intentions de projet. Cet outil a été exploré par le collectif ETC dans le cadre de leur étude sur la commune de Cunlhat (programme *Habiter autrement les centres-bourgs*). L'objectif était de réaliser un court-métrage qui devait permettre d'impliquer les habitants dans le processus de projet et dans le tournage. Elle était également une opportunité pour tester les propositions<sup>625</sup> et de réaliser des prototypes d'aménagement (installation de mobiliers urbains, plantation de végétaux...). Ainsi, la vidéo devait permettre de dépasser certaines limites qui peuvent être attribuées aux images fixes tels que la photographie et le photomontage. Elle montre « à travers les mises en scène que les choses peuvent changer simplement, et que la chose la plus facile à changer, c'est le regard. Le tournage devient le prétexte d'une transformation réelle, temporaire ou non, de l'environnement.<sup>626</sup> »

Ce type d'action connaît des limites. La production du court-métrage reste une action temporaire, au même titre que les aménagements mis en place pour le tourner. Le but n'est pas de réaliser le projet, mais de le tester à un moment précis du processus de projet. C'est ensuite que la municipalité et les habitants se réemparent des travaux du collectif et fassent perdurer cette dynamique dans le temps. Elle a permis d'ouvrir de nouvelles perspectives, mais jusqu'à présent, les aménagements imaginés n'ont pas été réalisés.

Par la représentation ou par l'action, ces deux outils ont la qualité de chercher à mettre en immersion les acteurs dans le projet. Ils ont également la qualité de réunir l'ensemble des acteurs autour d'une image partagée du projet pour les faire interagir et débattre, ainsi que de construire un discours commun.

## **2.4 Le temps long et la lenteur sont encore à affronter**

Au regard des différents projets étudiés, l'approche sur long terme continue à poser question et doit nous pousser à approfondir les réflexions sur ce sujet dans la pratique du projet architectural et urbain. Plusieurs observations nous permettent de faire ce constat.

---

625. « La glace à la fourme », Collectif ETC, disponible sur : <http://www.collectifetc.com/realisation/la-glace-a-la-fourme/> (consulté le 12/11/2017).

626. *Ibidem*.



FIGURE 136 – Extraits du court-métrage *La glace à la fourme* réalisé par le collectif ETC.

Tout d'abord, certains des projets analysés continuent à proposer, selon nous, un objet fini. Une dynamique de résultat persiste, comme dans le cas de Saint-Étienne et de Dessau. Ces projets servent aujourd'hui de vitrine aux acteurs publics.

Ensuite, il est encore difficile d'intégrer dans la pensée du projet l'idée d'adaptabilité et d'évolutivité dans le temps. Nous avons constaté qu'aucun des projets n'a été réadapté au cours du processus de conception et de réalisation. Les nouvelles données du territoire (ex. : données démographiques, économiques, taux de vacances, etc.) n'ont pas été réinjectées dans les stratégies ou dans les choix d'actions de remodelage urbain, sachant que ces données sont la base même de ces grandes stratégies urbaines. Il peut se passer dix ans entre le dessin et la mise en œuvre du projet. La seule exception est la démarche entreprise par l'organisation Motor City Blight Busters à Old Redford, qui intègre plus facilement la flexibilité et la lenteur dans le projet, mais ce type de démarche émane bien souvent d'un manque de choix. Quant aux projets théoriques *Improve Your Lot!* et le programme *Habiter autrement les centres-bourgs*, la mise en place de préconisations et les propositions à choix multiples laissent aux maîtrises d'ouvrage une marge de manœuvre plus facile dans le temps. Mais jusqu'à présent, ces éléments ne semblent pas avoir été pris en considération par les habitants et les acteurs publics, notamment faute de moyens financiers. Pour finir, la non-maîtrise de certains aspects du territoire par les acteurs publics, comme dans le cas de Halle, rend difficile la projection et l'action cohérente sur le long terme.

Les temporalités des mandats électoraux fragilisent également la mise en œuvre et la pérennité du projet. L'exemple de Dessau illustre parfaitement cette situation. La ville a connu un basculement politique à la fin des années 2000. La nouvelle municipalité était contre la stratégie urbaine conduite depuis dix ans<sup>627</sup>. En opposition avec la démarche de contraction urbaine, la municipalité a entrepris la recherche de nouveaux investisseurs pour créer de nouveaux emplois et relancer le développement économique de la ville. Cette situation a ralenti considérablement certaines démarches qui découlaient du plan-guide. Ainsi, bien que le temps long favorise « l'ouverture, le dialogue et l'imprévu<sup>628</sup> » dans le processus de projet, il maintient également une certaine incertitude concernant le devenir du projet.

Peu abordé dans le cas d'étude, le temps long pourrait pourtant dans les cas des

---

627. Propos recueillis auprès d'Heike Brückner et Michael Rudolph.

628. MASBOUNGI Ariella, « Du bon usage de la chronotopie », in PAQUOT Thierry (dir.), *Le quotidien urbain. Essais sur les temps des villes*, Paris, Éditions La Découverte, 2001, p. 169.

viles en décroissance permettre de réfléchir à la *lenteur* comme nouvelle approche de la transformation de la ville. La culture du *slow* est en pleine émergence et serait intéressante justement pour les villes en décroissance qui soutiennent une stratégie de décroissance. Elle pourrait permettre de sortir de certaines logiques traditionnelles de la fabrique urbaine.

## Chapitre 3

# Fédérer une diversité d'acteurs

Le remodelage urbain touche plusieurs dimensions spatiales et temporelles de la ville. En plus de nécessiter une approche multiscale, il est aussi une pratique de projet particulière dans laquelle interagit une diversité d'acteurs. Les habitants semblent prendre une place particulière dans le processus de projet ; quant aux équipes de maîtrise d'œuvre, leurs compositions et leurs missions évoluent.

### 3.1 Un réinvestissement nécessaire du territoire par les acteurs locaux

#### 3.1.1 Des acteurs publics présents tout au long du processus de projet

Assumer la décroissance reste encore un choix difficile pour les acteurs publics alors qu'ils ont une certaine responsabilité dans la prise en charge de cette situation. Le travail d'analyse a permis de montrer que ce positionnement nouveau invite les acteurs publics à notamment :

- intégrer les différentes problématiques urbaines liées à la décroissance ;
- se détacher des modèles urbains traditionnels ;
- se confronter aux difficultés techniques et financières<sup>629</sup> qu'engendre la mise en place d'un projet de remodelage urbain ;

---

629. *Right Sizing America's Shrinking Cities. Results of the Policy Charrette and Model Action Plan*, National Vacant Properties Campaign, Urban design Center of Northeast Ohio, The Surdna Foundation, 2007, p. 2.

— ou encore de contrôler « la montée en puissance des influences externes<sup>630</sup> » telles que les entreprises privées profitant de cette situation pour spéculer sur le foncier. Ces différents aspects demandent donc de maîtriser la transformation de la ville dans sa globalité et implique un investissement fort des acteurs locaux pour mener une action cohérente sur l'ensemble de la ville.

Pour ce faire, les mêmes schémas sont retrouvés en France et en Allemagne : des stratégies urbaines et des interventions architecturales et urbaines portées par les collectivités locales, soutenues par l'État par l'intermédiaire de financements spécifiques, favorisant la démolition et la réhabilitation du bâti (voir chapitre 1 p. 208). Si les pouvoirs locaux ne sont pas présents et engagés, le remodelage urbain est plus difficile à mettre en œuvre dans le temps, dans l'espace et financièrement. Les cas étudiés à Detroit sont des illustrations flagrantes.

La forte présence des acteurs publics est aussi à nuancer et peut être critiquée. Nombre de ces stratégies urbaines et particulièrement celles revendiquant un positionnement de *smart decline*, « souffrent [selon Justin Hollander et Jeremy Nemeth] de trois sérieux défauts : une orientation top-down, l'hypothèse d'une ardoise vierge sur les sites de projet, et le besoin d'un public silencieux.<sup>631</sup> » Par ce constat, ils nous mettent en garde quant à la réalité de ces projets où il est préféré une non-implication des habitants dans le processus de conception et de décision pour faciliter l'intervention.

L'implication des acteurs publics est également fragile sur le long terme. La capacité des municipalités à s'emparer du projet sur le long terme n'est pas toujours évidente quand ils ont ni les connaissances, ni les outils et apports financiers adéquats pour le faire. Les basculements politiques, à l'échelle des municipalités, des régions ou encore de l'État, sont aussi d'autres facteurs. Dans le cas de Dessau, une fois l'IBA terminée, le maintien de la stratégie urbaine *Urban Cores-Landscape Zones* a été menacé lors du changement de municipalité<sup>632</sup> au début des années 2010 et le *400 m<sup>2</sup> project* a aussi difficilement

---

630. « For the development of cities, the emancipation of the local, means regaining the power to shape a situation that had increasingly evaporated in the face of the dominance of centralized state regulation, the fragmentation of jurisdictions, and the rise in power of external influences. » OSWALT Philipp, *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2006, p. 17.

631. « [...] many of these smart decline practices suffer from three serious flaws : a top-down orientation, the assumption of a blank slate at project locations, and the requirement of a quieted public. » HOLLANDER Justin B. et NEMETH Jeremy, « The bounds of smart decline : a foundational theory for planning shrinking cities », *Housing Policy Debate*, Vol. 21, n° 3, juin 2011, pp. 354-355.

632. Propos recueillis après d'Heike Brückner, paysagiste pour la fondation Bauhaus (Dessau, 9 juillet 2015).

perduré dans le temps.

La volonté politique et l'apport financier sont des éléments clés pour enclencher un processus de remodelage urbain cohérent et conserver un certain contrôle de l'intervention urbaine comme la gestion foncière et le traitement du bâti, et en particulier les démolitions<sup>633</sup>.

### 3.1.2 Les habitants, des acteurs du projet à ne pas omettre

L'habitant est généralement le premier bénéficiaire des aménagements réalisés sur le bâti et les espaces ouverts par le remodelage urbain. Néanmoins, son intégration dans le processus de projet n'est pas toujours évidente et pose de nombreuses questions – autant auprès des acteurs publics commanditaires comme vu précédemment qu'auprès des concepteurs – concernant sa connaissance du terrain, son niveau d'implication, sa capacité à s'emparer du projet à long terme, etc.

L'analyse des projets révèle trois positionnements de l'habitant dans le processus de projet. Ils sont établis en fonction de leur degré d'implication, et de leur influence dans la mise en œuvre des différents projets étudiés.

L'habitant peut tenir un rôle minime : il est consulté pendant les phases préparatoires du projet. Ce type d'implication n'est pas spécifique aux villes en décroissance et marque la plupart des projets urbains conduits jusqu'à présent en Europe. Ce positionnement est visible dans le cas du *Plan de rénovation urbaine du quartier Neustadt* où le service de planification de la municipalité a eu un rôle central dans la définition du plan<sup>634</sup>. Bien que les habitants du quartier (propriétaires et locataires) aient pu participer à des groupes de travail mis en place dans le cadre des études préliminaires<sup>635</sup>, ils n'ont pas participé à la réalisation de la production finale. De plus, le manque de communication entre les différents acteurs privés impliqués sur le quartier Neustadt et avec les autorités publiques

---

633. BERNT Matthias, « Demolition program East », in OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 1, International research*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2005, p. 665.

634. Propos recueillis auprès de Detlef Friedewald et de Antti Panian, urbanistes de la municipalité de Halle-sur-Saale, le 6 juillet 2015.

635. Une étude préliminaire et des interventions urbaines en collaboration avec les habitants ont été conduites par l'agence RaumLaborBerlin (voir figure 22 p.91). La définition du plan de rénovation a été un véritable espace de débat entre les différents acteurs locaux : des universitaires, des professionnels, des organisations sociales, le service de planification, les propriétaires, le service des infrastructures, la compagnie de tramway, des groupes de citoyens ont participé aux échanges.

ont également eu des répercussions. Ce plan fut ainsi défini en interne, sans une équipe extérieure apportant une certaine neutralité et un nouveau regard sur la stratégie urbaine à conduire. Sa mise en œuvre a manqué d'un médiateur entre la municipalité, les différents propriétaires et locataires habitant le quartier.

L'habitant peut être acteur dans le processus de projet conduit par une équipe de professionnels comme dans les cas du programme *Habiter autrement les centres-bourgs*, du *Plan-guide du corridor paysager* et du projet urbain *Îlot-test Franche-Amitié*. Dans les territoires où se situent ces projets, l'initiative habitante était quasiment absente de la vie locale (mode de vie, mentalité, éducation, âge, etc.). Les équipes tentent de plus en plus d'impliquer les habitants à différents niveaux pour construire des connaissances sur le territoire, pour redynamiser la vie locale, mais aussi pour réduire certains coûts de production. Ces interactions doivent impulser une dynamique de réappropriation des habitants à court terme, en les laissant participer au projet à des échelles qu'ils seraient à même de contrôler, et à long terme, en les incitant à entretenir et valoriser le projet une fois livré. Dans le programme *Habiter autrement les centres-bourgs* dans le Livradois-Forez, les différents acteurs locaux et habitants ont été invités à diverses étapes du processus de projet. Dès la phase d'étude de terrain, ils ont été identifiés comme porteur de connaissances sur leur territoire. Les différentes équipes entrevoyaient dans cette participation habitante une méthode pour permettre aux habitants, de réinvestir leur village, et aux acteurs publics, d'avoir une meilleure connaissance de ces habitants et de l'environnement urbain. Le travail particulier de l'équipe du collectif ETC sur le village de Cunlhat requiert une attention particulière. Elle a intégré les habitants dans les différentes phases du projet et dans la mise en œuvre d'expérimentations architecturales dans l'espace public afin de simuler des situations futures.

L'habitant peut aussi se retrouver à conduire lui-même la transformation de son environnement proche : exemples du *Projet communautaire pour le quartier Old Redford* et du projet *Improve your lot!*. Il est lui-même le concepteur et le réalisateur du projet (voir figure 142). En général, ces démarches de remodelage urbain sont élaborées par un individu seul, un groupe d'habitants, ou encore des groupes communautaires, des organisations à but non lucratif, des associations, etc. Cette manière d'être est fortement liée au contexte historique, culturel et politique du territoire d'intervention comme à Detroit et n'a pas été identifiée dans les cas européens. Souvent par manque de connaissances et de moyens financiers, ces maîtrises d'ouvrages particulières font rarement appel à des professionnels de l'aménagement pour conduire le projet, pour avoir

des conseils techniques ou un accompagnement dans la mise en œuvre.

Une diversité d'implications possibles des habitants dans le processus de remodelage urbain a ainsi pu être mise en exergue. L'un des leurs points forts est leur apport de connaissance du terrain étudié. Bien qu'ils ne soient pas formés et outillés comme les architectes et urbanistes, ils sont force de proposition. Dès lors qu'ils sont investis dans le projet, les habitants participent à la réussite du projet, à sa pérennité et son évolutivité dans le temps. Mais les exemples de Detroit rappellent autant les limites de leur capacité d'intervenir seul sur le tissu urbain que le désengagement des autorités publiques. Il est difficile pour les habitants d'avoir d'une part, une vision globale du territoire d'intervention, sur le plan spatial, mais aussi dans le temps, et d'autre part, de conduire des interventions sur le domaine public sans être dans l'illégalité ou sans la tolérance des pouvoirs publics.

## 3.2 De nouvelles configurations pour la maîtrise d'œuvre

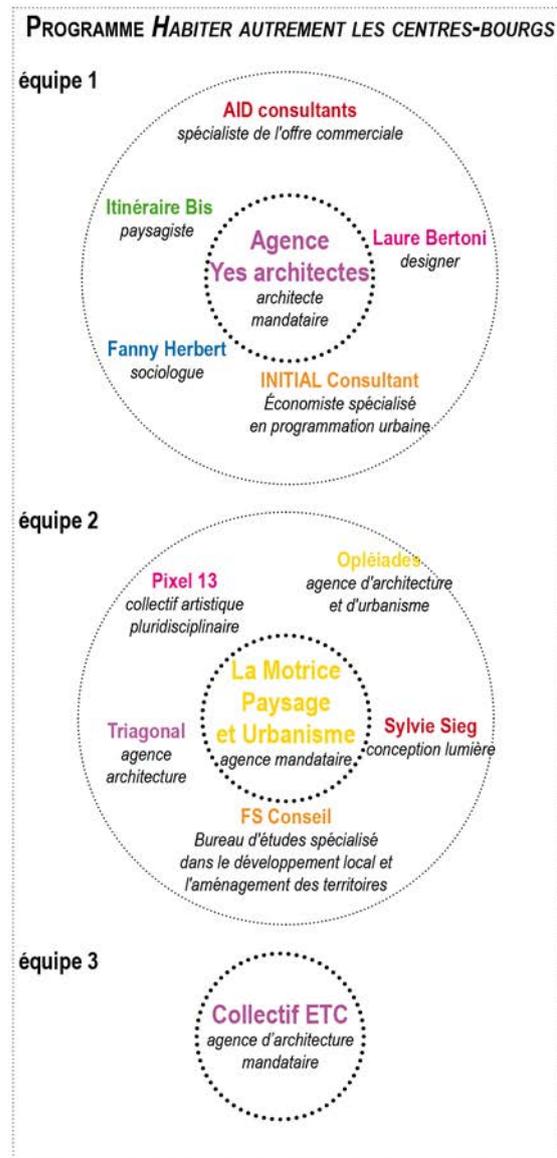
« L'intérêt fondamental de la vision promue par l'espace ouvert est d'obliger systématiquement à dépasser les catégories, les secteurs, les champs de compétences.<sup>636</sup> »

Dans l'analyse des études de cas, nous avons remarqué que l'architecte *stricto sensu* ne travaille jamais seul ; il est intégré au sein d'équipes de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaires dont il n'est pas automatiquement le mandataire et le concepteur principal du projet. Ce constat nous a interpellée : dans quel type d'équipe s'intègre-t-il ? Pourquoi ?

Nous avons identifié trois éléments essentiels redéfinissant les pratiques aujourd'hui et les différents acteurs du projet : des problématiques urbaines complexes demandant de faire appel à différents types de compétences ; une place particulière attribuée à l'architecte-paysagiste ; des démarches qui placent l'*urban design* au cœur dans la fabrication de la ville.

---

636. BANZO Mayté, « L'espace ouvert pour recomposer avec la matérialité de l'espace urbain », *Articolo, Journal of Urban Research*, [En ligne], n° 6, 2015, disponible sur : <https://articulo.revues.org/2708> (consulté le 07/11/2016).



**Légende**

- architecture
- paysage
- urbanisme / aménagement du territoire
- Architecture et/ou paysagisme + urbanisme
- Bureau d'étude technique
- Design, art, etc.
- Sciences humaines

FIGURE 137 – Composition des équipes de maîtrise d'œuvre 1/2 (diagrammes réalisés par Charline Sowa).

### 3.2.1 Une complexification des équipes de maîtrises d'œuvre

Un travail de décomposition des différentes équipes de projet a été réalisé pour définir les professionnels impliqués et comprendre leurs organisations et interactions (figures 138 et 137). Nous remarquons que ces projets croisent différentes disciplines et approches du projet : architecture, urbanisme, paysagisme, urban design, aménagement du territoire, ingénierie, art, sociologie, etc.

La composition – architecte et/ou paysagiste (+ urbaniste) – est assez courante ; nous la retrouvons dans cinq équipes de projet. Ces duos et trios disciplinaires sont généralement centraux et se présentent sous trois aspects différents :

- par la formation des professionnels qui ont des doubles diplômes comme architecte-urbaniste, architecte-urban designer, urbaniste-paysagiste ;
- au sein d'une même agence qui propose plusieurs compétences à travers les différents membres de son équipe ;
- par le regroupement de plusieurs structures spécialisées.

Quant aux autres professionnels, ils apportent des compétences spécifiques et complémentaires au noyau central. Ils forment une constellation de professionnels travaillant ensemble. Le projet est pensé collectivement et non séparément.

Outre d'être visible dans la composition des équipes, cette pluridisciplinarité est aussi portée dans le discours des professionnels impliqués. Lors des lectures des présentations de projet ou encore des échanges avec certains professionnels des équipes des projets étudiés, elle était communiquée comme fondamentale pour la conduite des projets.

Dans le programme *Habiter autrement les centres-bourgs* par le PNR du Livradois-Forez, cette ambition a particulièrement été mise en avant. Nous avons constaté que la pluridisciplinarité des équipes était à la fois une volonté de la maîtrise d'ouvrage, le PNR et les communes, et un positionnement revendiqué par la majorité des équipes de maîtrise d'œuvre sélectionnées pour mettre en œuvre un projet cohérent sur les territoires étudiés. Ce choix a pris forme au moment du montage du programme dans lequel devait être « détermin[é] le profil du prestataire qui sera amené à réaliser la mission d'étude et de projet. [...] les communes de Courpière et de La Monnerie-le-Montel ont identifié la nécessité de recruter une équipe pluridisciplinaire incluant des compétences en développement économique et commercial, et de bénéficier, pour la

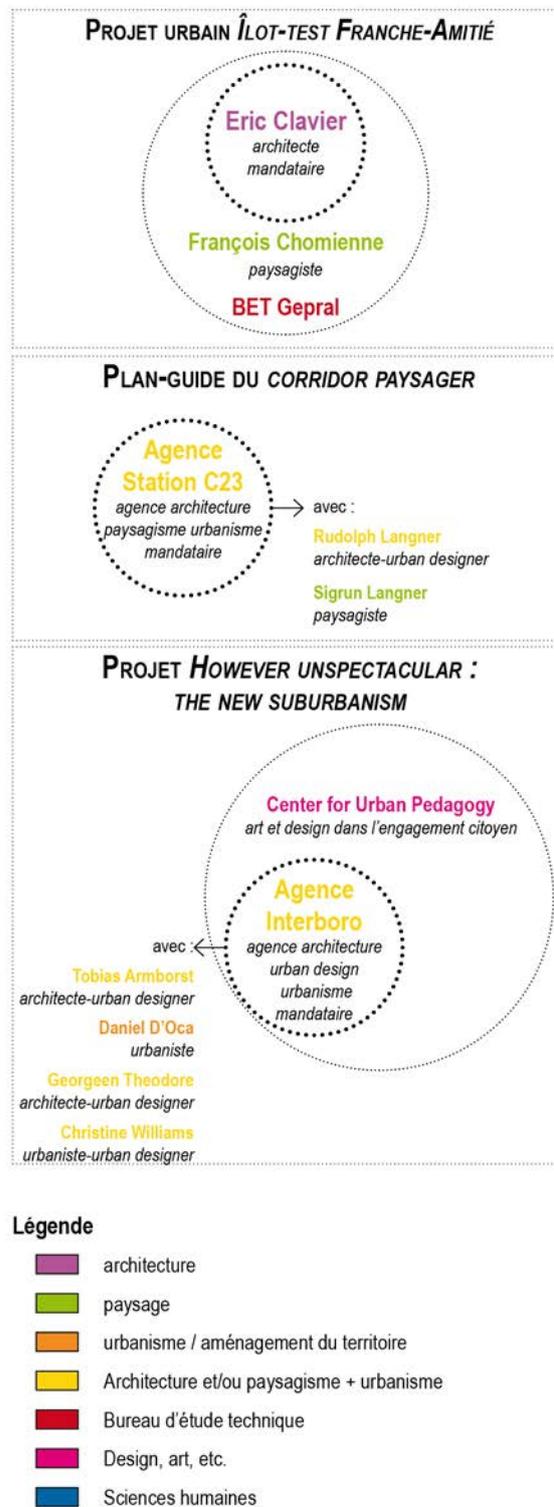


FIGURE 138 – Composition des équipes de maîtrise d'œuvre 2/2 (diagrammes réalisés par Charline Sowa).

commune de La Monnerie, de l'intervention d'un sociologue.<sup>637</sup> » Dans l'ouvrage final *Habiter autrement les centres-bourgs en Massif central. L'exemple du Livradois-Forez*, les auteurs insistent sur l'importance d'avoir des équipes pluridisciplinaires pour conduire ce type d'étude. Cet aspect est souligné tout au long du texte par l'emploi répété du terme d'*équipe pluridisciplinaire* pour présenter les équipes. L'équipe coordonnée par La Motrice Paysage et Urbanisme revient sur cet aspect sur le site internet du projet de Courpière en re-précisant qu'elle « s'organise autour de l'idée qu'une permanence citoyenne, architecturale, urbanistique, médiatique est primordiale pour composer un projet urbain partagé.<sup>638</sup> » Il est pointé ici que l'étude nécessite différentes compétences pour être menée. Pour l'équipe coordonnée par l'agence Yes Architecture, ce type de composition a également été nécessaire pour comprendre le territoire et intégrer toutes ses complexités. Mais cette démarche était nouvelle pour l'agence. Leur expérience souligne une dimension parfois oubliée au moment des montages d'équipes : le décalage entre la volonté et la capacité de faire l'action. En effet, le travail collectif est parfois difficile à mettre en place du fait d'un manque de connaissance des méthodes et des outils de chacun des intervenants<sup>639</sup>.

Deux des projets étudiés sont mis en place par des équipes de maîtrises d'œuvre différentes aux précédentes.

L'équipe ayant réalisé le *Plan de rénovation urbaine du quartier Neustadt* est d'une composition particulière. Le plan fut élaboré par une équipe du service d'urbanisme de la ville de Halle-sur-Saale, composée d'urbanistes et d'aménageurs. Il s'agit là d'une maîtrise d'œuvre publique et interne à la ville. Des compétences annexes ont été apportées aux moments des réflexions, études et expérimentations préliminaires portées sur le territoire de Neustadt jusqu'en 2007. Citons par exemple les travaux de l'agence d'architecture RaumlaborBerlin<sup>640</sup>.

Le *Projet communautaire pour le quartier Old Redford* est conduit uniquement par des habitants. Des architectes, urbanistes, paysagistes ou encore des employés de la municipalité peuvent intervenir dans le projet : ils ne sont pas là en tant que maître

---

637. BERNARD Tony et DURAND-LASSERVE Cynthia, *Habiter autrement les centres-bourgs en Massif central. L'exemple du Livradois-Forez*, Livradois-Forez, PNR Livradois-Forez, 2014, p. 29.

638. La Motrice Paysage et Urbanisme, *Cœur 2 courpière*, disponible sur : <http://coeur2courpiere.lamotrice.com> (consulté le 20/06/2016).

639. Propos redits à plusieurs reprises par Stéphanie David et Laurie Guyot.

640. FACHBEREICH STADTENTWICKLUNG UND – PLANUNG et NETZWERK STADTUMBAU, *Stadt Halle(Saale). Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Statumbaugebiete*, Halle, Stadt Halle, 2007, p. 95.

d'œuvre externe, mais en tant qu'habitants du quartier ou de la ville participant bénévolement au projet communautaire qui apportent cependant des compétences complémentaires.

Ces deux exemples posent la question du rôle des professionnels de l'aménagement de l'espace dans le remodelage urbain et en particulier de l'architecte-urbaniste et des équipes pluridisciplinaires. Le premier projet montre une volonté de contrôler totalement le devenir du territoire par les acteurs publics en ayant leur propre équipe de projet, et de l'autre, la situation est complétement inverse. L'absence des acteurs publics a favorisé la remise au centre des habitants dans le processus de fabrication de la ville, avec des savoir-faire qui restent au départ limités, mais qui se développent au fil des expériences sur le terrain. Les interventions sont peu pensées dans une approche globale ; elles restent attachées spécifiquement à l'espace vécu à l'échelle du quartier.

Les différents éléments constatés sur les équipes de projets démontrent que la pratique propre de remodelage urbain nécessite d'avoir d'une part, différents niveaux de compétences face aux problématiques urbaines (socio-économiques et démographiques) ; d'autre part la capacité d'intervenir simultanément sur le bâti et le foncier, sur les infrastructures, les espaces publics et les espaces ouverts, tout en pensant le processus de fabrication urbaine à différentes échelles temporelles et spatiales. Elle induit ainsi naturellement une complexification et diversification des équipes de maîtrise d'œuvre permettant un enrichissement du projet.

L'évolution des équipes est aussi conjoncturelle. Elle est liée plus largement à l'implication des acteurs publics sur leur territoire et à la complexification de la commande publique ces dernières années<sup>641</sup>. Une diversification des compétences est nécessaire face aux sujets traités, à la démultiplication des maîtrises d'ouvrages, aux normes et règlementations de plus en plus lourdes, aux financements ou encore à l'implication des habitants. En France, cet aspect avait déjà été avancé au début des années 2000 dans le rapport *De la maîtrise d'œuvre en France* avertissant qu'il fallait commencer à se préparer à l'émergence d'« équipes pluridisciplinaires "musclées" »<sup>642</sup> dans le processus de projet. Cette tendance se confirme dans notre cas, d'autant plus que

---

641. BONETTI Michel, « Les nouvelles formes d'activités de la maîtrise d'œuvre architecturale et urbaine en Europe », in CHADOUIN Olivier et EVETTE Thérèse (dir.), *Activités d'architectes en Europe. Nouvelles Pratiques*, Cahiers Ramau n°3, Éditions de la Villette, Paris, p. 139.

642. GARCIA Jean-Paul et GRAND Philippe (dir.), *De la maîtrise d'œuvre en France. Constat et perspectives*, Conseil Général des Ponts et Chaussées, 2003, p. 22.

les contextes en décroissance rajoute un autre niveau de débat.

### 3.2.2 L'architecte-paysagiste : un acteur du projet qui devient central au même titre que l'architecte et l'urbaniste

Le travail d'analyse des projets et de décomposition des équipes nous a fait prendre conscience de la place particulière de l'architecte-paysagiste dans le processus de projet. Il est impliqué dans 3 des 4 projets conduits par des équipes pluridisciplinaires. Il participe à la pensée globale du projet, de sa conception jusqu'à sa mise en œuvre. Il n'intervient pas après ou de manière dissociée à travers une autre commande par exemple, mais conjointement avec l'architecte et/ou l'urbaniste. Dans deux équipes, l'architecte-paysagiste est le mandataire.

Cette place particulière de l'architecte-paysagiste semble s'être construite d'une part grâce au remodelage urbain, qui soulève, comme nous l'avons vu dans la partie 3, un véritable intérêt pour les enjeux paysagers. Le paysage devenant un fil conducteur fort dans ces projets. D'autre part, il a aussi la capacité d'apporter des savoirs spécifiques sur l'«après» démolition<sup>643</sup> et la gestion des sols que l'architecte seul n'est pas en mesure de définir. Il est impliqué dans le processus de démantèlement du bâti, la programmation urbaine, la définition des espaces dégagés et leur relation. Dans son article « From Planned Shrinkage to Formerly Urban : Staking Landscape Architecture's Claim in the Shrinking City Debate » paru en 2014, Jill Desimini fait le même constat :

« Les architectes-paysagistes sont engagés dans des travaux influents liés à la dépopulation et à la vacance dans les zones urbaines. [...] Un nouveau langage et des outils de conception non conventionnels en architecture du paysage sont en train d'émerger pour répondre à cette condition. Le paysage est une partie inévitable de l'équation. Les architectes-paysagistes ont abordé des questions de l'abandon urbain et des perspectives sur l'état sauvage trouvé, le changement inévitable au fil du temps, le rôle important de l'entretien, et la nécessité d'interventions multi-scalaires. Ces idées augmentent le discours critique et informent les pratiques futures dans la ville décroissante.<sup>644</sup> »

---

643. Les parcelles « bâties » changent de statut et d'usage : elles deviennent des espaces ouverts.

644. « Landscape architects are engaged in influential work related to depopulation and vacancy in urban areas. [...] A new language and unconventional design tools in landscape architecture are emerging to address this condition. Landscape is an inevitable part of the equation. Landscape architects have addressed issues of urban abandonment and offered perspectives on the found wild condition, the inevitable change over time, the important role of maintenance, and the need for multi-scalar interventions. These ideas

Par ailleurs, l'hypothèse proposée par Jörg Dettmar dans le cadre du programme *Shrinking Cities* où « la tâche future la plus importante pour l'architecture du paysage est [peut-être] de développer des suggestions et des solutions pour l'usage et la conception des espaces ouverts restants.<sup>645</sup> » se confirme.

### 3.2.3 Vers une pensée globale et collective de l'espace

Par les intentions et l'approche multiscalaire (spatiale et temporelle) du projet, ainsi que la composition des équipes, les différents cas d'étude proposent une interface intéressante de réflexions et de débats transdisciplinaires. Ils sont l'espace de convergence entre différentes disciplines, avec l'architecture, l'urbanisme et le paysagisme pour noyau (figure 139). D'une manière plus globale, ils démontrent les limites d'une intervention autonome de chacune de ses disciplines face aux enjeux urbains contemporains multiples. Cette observation fait écho aux propos de Mohsen Mostafavi soutenant le développement des démarches collaboratives pour penser la ville contemporaine et son futur, et ces interactions seraient le terreau pour le développement de nouvelles méthodes, outils et processus de projet pour répondre à ces enjeux<sup>646</sup>.

Ce renouvellement dans l'approche du projet a suscité de nombreux questionnements concernant la qualification des projets étudiés.

Initialement, parler de *projet urbain* semblait approprier par rapport aux commandes et aux approches observées dans la conception et le processus de projet, bien que les équipes de maîtrise d'œuvre n'utilisaient pas spécifiquement ce terme, hormis dans le cas de Saint-Étienne. En effet, l'enjeu du projet urbain est d'« accompagne[r] le processus de transformation urbaine dans la durée<sup>647</sup> » ; il ne correspond « pas une procédure

---

augment critical discourse and inform future practices in the shrinking city ». JILL DESIMINI, « From Planned Shrinkage to Formerly Urban : Staking Landscape Architecture's Claim in the Shrinking City Debate », *Landscape Journal : design, planning, and management of the land*, 2014, vol. 33, n° 1, pp. 17-18.

645. « Perhaps the most important future task for landscape architecture is to develop suggestions and solutions for the use and design of remaining open spaces. » DETTMAR Jörg, « Naturally determined urban redevelopment ? », in OSWALT Philipp, *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2006, p. 145.

646. MOSTAFAVI Mohsen, « Why Ecological Urbanism ? Why Now ? », in MOSTAFAVI Mohsen et DOHERTY Gareth, *Ecological Urbanism*, Zürich, Lars Müller, 2015, p. 29.

647. INGALLINA Patrizia, *Le projet urbain*, Paris, Presses Universitaires de France, coll. « Que sais-je ? », 2010, p. 10.

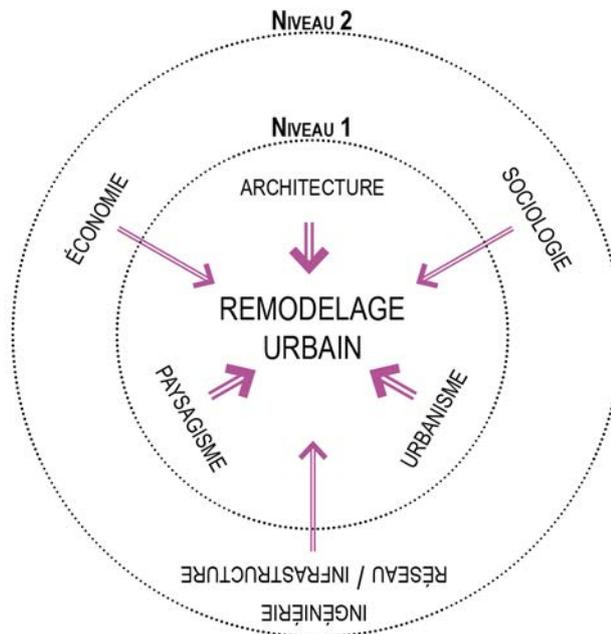


FIGURE 139 – Le remodelage urbain, une démarche de projet au croisement des disciplines (organigramme réalisé par Charline Sowa).

mais une démarche<sup>648</sup> » qui a pour but « de rendre l'espace à l'usage<sup>649</sup> » nécessitant différents types d'acteurs pour maîtriser le projet dans sa globalité<sup>650</sup>. Mais d'autres dimensions attribuées au projet urbain révèlent des limites dans sa mise en pratique dans un contexte en décroissance. Selon David Mangin et Philippe Panerai, le projet urbain permet « de créer les conditions de l'édification et de la gestion du tissu urbain.<sup>651</sup> » Patrizia Ingallina et Marcel Roncayolo reviennent plus particulièrement sur la dimension politique et économique du projet urbain qui « résulte [...] d'une série d'actions qui s'enchaînent. La première consiste à tester la capacité du produit "projet" à s'insérer dans le marché. L'utilisateur est donc transformé en client<sup>652</sup> ». L'objectif d'édification et la visée économique portés par le projet urbain n'ont, dans les faits, peu voire plus de sens dans la fabrication de la ville dès lors qu'elle accepte le processus de décroissance.

Parler d'*urban design* nous paraît actuellement plus approprié. Il s'agit d'une pratique

648. DEVILLERS Christian, « Le projet urbain », in *Conférences Paris d'Architectes 1994 au Pavillon de l'Arsenal*, Paris, Pavillon de l'Arsenal, coll. « Les mini PA », 1994, p. 12.

649. *Ibid.*, p. 17.

650. *Ibid.*, pp. 7-47 ; INGALLINA Patrizia, *op. cit.*, 127 p.

651. MANGIN David et PANERAI Philippe, *Projet urbain*, Marseille, Parenthèses, 1999, p. 23.

652. INGALLINA Patrizia et RONCAYOLO Marcel, « Projet urbain », in MERLIN Pierre et CHOAY Françoise (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris, Presses Universitaires de France, coll. « Quadrige », 2010, p. 641 [1<sup>ère</sup> éd. Paris, Presses Universitaires de France, 1988].

de projet, – encore peu développée en France, mais ancrée aux États-Unis depuis les années 1950 –, qui correspond à un « processus de conception et de réalisation des aménagements physiques permettant de maîtriser l'organisation formelle de la croissance urbaine à travers permanences et changements<sup>653</sup> », mais qui s'adapte parfaitement à la décroissance urbaine. Par ailleurs, l'*urban design* est identifié à mi-chemin entre les pratiques de l'architecte, de l'urbaniste et du paysagiste<sup>654</sup>. Cette interface spatiale, temporelle et disciplinaire proposée par l'*urban design* est un cadre adéquat pour envisager différemment l'évolution de la ville et concevoir l'espace urbain par le processus de déconstruction et de définition des espaces ouverts qui prennent une place importante dans la programmation urbaine.

Aux États-Unis, ces expériences dans les villes en décroissance dès les années 1990, comme le projet *Stalking Detroit* proposé Charles Waldheim et Marili Santos-Lunné à Detroit, ont fait émerger une pratique hybride de l'aménagement de l'espace, le *landscape urbanism*<sup>655</sup>, pour répondre plus largement aux problématiques territoriales toujours plus complexes. Cette pratique fusionnant le « paysage avec l'urbanisme suggère un nouveau champ passionnant de possibilités.<sup>656</sup> » Les interventions urbaines et paysagères imaginées dans le cadre du *Detroit Strategic Framework Plan*, imaginé par l'agence de l'agence Stoss, découlent de cette approche.

Ces projets hybrides analysés remettent en cause les pratiques traditionnelles du projet architectural et urbain comme de la planification urbaine (stratégie urbaine, plan d'aménagement, règlementation, etc.). L'observation se porte au final sur un type de processus de transformation de la ville, le remodelage urbain, et non sur un type de projet ne correspondant plus au mode de fabrication de la ville face à la décroissance et ne permettant pas d'englober l'ensemble des pratiques du remodelage urbain.

---

653. OTTO Christian F., « Urban Design », in MERLIN Pierre et CHOAY Françoise (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, coll. « Quadrige », Paris, Presses Universitaires de France, 2010, p. 795 [1<sup>ère</sup> éd. 1988].

654. *Ibidem.* ; WATKIN Thomas, « Des pratiques aux pédagogies : l'urban design aux États-Unis », *Lieux Communs. Les Cahiers du LAUE*, n°7, 2003, pp. 35-47.

655. CORNER James, « Landscape Urbanism », in MOSTAFAVI Mohsen et NAJLE Ciro (dir.), *Landscape urbanism : a manual for the machinic landscape*, AA Publications, 2003, p. 58.

656. « [...] the merging of landscape with urbanism suggests an exciting new field of possibilities. » CORNER James, « Landscape Urbanism », in MOSTAFAVI Mohsen et NAJLE Ciro (dir.), *Landscape urbanism : a manual for the machinic landscape*, AA Publications, 2003, p. 58.

## 3.3 Des missions qui évoluent

### 3.3.1 Une maîtrise d'œuvre au cœur des dialogues entre les différents acteurs du projet

La diversité des acteurs autour d'un même projet invite les équipes de maîtrise d'œuvre à prendre d'avantage un rôle de médiateur entre les différentes parties et à favoriser le dialogue entre eux.

Pour des raisons économiques comme dans un souci d'équité dans la diffusion de l'information, nous remarquons la construction d'espaces de dialogue ne se réduisant plus seulement aux réunions ou à des journées de travail, etc. Les équipes de maîtrise d'œuvre profitent du développement des nouvelles technologies pour imaginer d'autres formes d'échange. Parmi celles-ci, les réseaux sociaux en sont une. Par ailleurs, leurs émergences illustrent une pratique plus large et en plein essor depuis une dizaine d'années dans la pratique architecturale et dans le projet urbain. Ils permettent gratuitement de diffuser et d'accéder à certaines informations, mais aussi de suivre à temps réel l'évolution du projet. Les plateformes utilisées prennent différentes formes et ne proposent pas le même type de diffusion de l'information : site internet, blog, page facebook, compte twitter, tumblr, etc.

Cet intérêt pour les réseaux sociaux a pris une ampleur particulière dans le cadre du *programme Habiter autrement les centres-bourgs*. Des pages internet ont été créées spécifiquement par chaque équipe et enrichies au fil des actions et de la durée du programme. L'un des enjeux était de permettre aux acteurs publics, privés et habitants de suivre et d'interagir avec le projet, tel un carnet de bord.

Listes des plateformes créées par les équipes du programme :

- blog du projet pour Coupière : <http://coeur2courpiere.lamotrice.com>
- carnet de terrain du collectif ETC pour Cunlhat : <http://hors-champs.tumblr.com>
- site du projet pour Châteldon : [au-poil.org](http://au-poil.org) (site inactif)
- blog pour le site de la Monnerie-le-Montel : <http://latelierdubourg.blogspot.fr>

Après analyse du contenu, ces différentes plateformes servent tout d'abord à communiquer le projet et à informer les différents acteurs du projet et aux intéressés (habitants, associations, élus, bailleurs, services techniques, etc.). Ils permettent d'acquérir des connaissances sur le territoire et de les valoriser. Elles servent également d'outils de diffusion des étapes du projet et des actions en cours, d'archivage de données,

et de plateforme de débat. Les modes de représentation et le choix du type de document à diffuser sont impactés. Ils doivent être visibles en ligne et par le plus grand nombre. Les photographies des différentes actions sur le terrain sont mises en ligne. Les rendus deviennent aussi interactifs, pouvant être feuilletés en ligne.

Aujourd'hui, ces différents sites internet ne sont plus actualisés, mais restent encore accessibles pour les collectivités et les habitants, et conservent une trace du projet.

Pour les MCBB, l'usage des réseaux sociaux est encore différent. À elle seule, elle comptabilisé au moins quatre plateformes différentes accessibles en ligne et gérées par les membres de l'organisation afin de présenter leurs actions sur le quartier d'Old Redford.

Listes des plateformes créées par les MCBB :

- site internet : <http://www.mcbbdetroit.com>
- twitter : <https://www.twitter.com/blightbusters> (280 abonnés)
- facebook : <https://www.facebook.com/MotorCityBlightBusters> (5296 abonnés)
- youtube : <https://www.youtube.com/user/BlightBusters>

Ces différentes plateformes sont les outils de marketing et de diffusion de l'organisation afin de faire connaître leurs actions à large public. Par ce biais-là, l'enjeu est d'accéder à de dons et de moyens techniques pour financer et assurer leurs actions sur le quartier de Old Redford.

### 3.3.2 Vers un rôle d'assistance

La tendance actuelle en Europe est une évolution du rôle de l'architecte et un élargissement de ses compétences vers celui de coordinateur, d'organisateur, de conseiller et/ou encore de médiateur « entre une multitude de partenaires (État, collectivités locales, sociétés d'aménagements et promoteurs).<sup>657</sup> » Cette activité d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) s'est jusqu'à présent principalement développée auprès d'une maîtrise d'ouvrage publique dans le cadre de projet urbain<sup>658</sup>. Elle peut se retrouver à différentes phases d'une opération et apporter une vision globale du projet.

#### Constat général

Une évolution dans la pratique du projet dans les villes en décroissance est perceptible à partir de l'analyse des cas d'études européens. Ce constat est ressorti du croisement entre

---

657. BONETTI Michel, *op. cit.*, p. 146.

658. *Ibidem*.

les propos des acteurs de projets et des organigrammes d'analyse que nous avons réalisé présentant la place des équipes de maîtrise d'œuvre dans le processus de projet (voir les figures 140, 141 et 142).

Ce glissement dépend du type de commande lancé par la maîtrise d'ouvrage comme les appels à idées et les programmes dont les enjeux sont de définir et envisager différentes possibilités d'action. Les documents produits sont assez révélateurs de cette tendance. La réalisation de plan-guide ou des cahiers des charges en sont des exemples. Ils donnent les grandes orientations, le type d'aménagements et les dispositifs architecturaux et urbains à envisager. Ils doivent permettre aux acteurs publics comme les habitants de pouvoir orienter les futurs aménagements de l'espace urbain. L'objectif n'est pas la mise en œuvre immédiate du projet, mais d'apporter les éléments de lecture et les outils pour que la transformation de la ville puisse se faire à long terme et de façon cohérente. Nous retrouvons ce type de démarches dans les propositions pour Dessau, le Livradois-Forez ou encore Detroit.

Les conditions financières du projet sont aussi un autre facteur. Elles remettent en question la faisabilité et la pérennité du projet dans le temps et la place de l'utilisateur-habitant. La position de la maîtrise d'œuvre tend à évoluer en favorisant un accompagnement des différents acteurs investis dans le projet.

### **Les spécificités du rôle d'« assistant » à maîtrise d'ouvrage**

Ce rôle d'« assistance » s'appuie sur trois démarches spécifiques :

- le conseil architectural, urbain et paysager : accompagner la maîtrise d'ouvrage dans la définition du projet pour qu'il reste inscrit dans une stratégie globale
- le développement de préconisations architecturales, urbaines et paysagères : anticiper les interventions à venir et proposer une pensée à long terme de la transformation de la ville.
- l'accompagnement des acteurs publics : faire remonter les initiatives locales et coordonner les actions sur le territoire

Cette assistance se ressent particulièrement auprès des équipes de maîtrise d'œuvre qui soutiennent des projets en faveur de la décroissance urbaine. Elles insufflent, par leur engagement, une réappropriation de l'espace urbain par les différents acteurs à court terme comme à long terme. Elles soutiennent les nouvelles positions des acteurs publics comme privés concernant l'intervention urbaine ; un aspect essentiel qui doit être pris en

ÉTUDES DE CAS FRANÇAIS

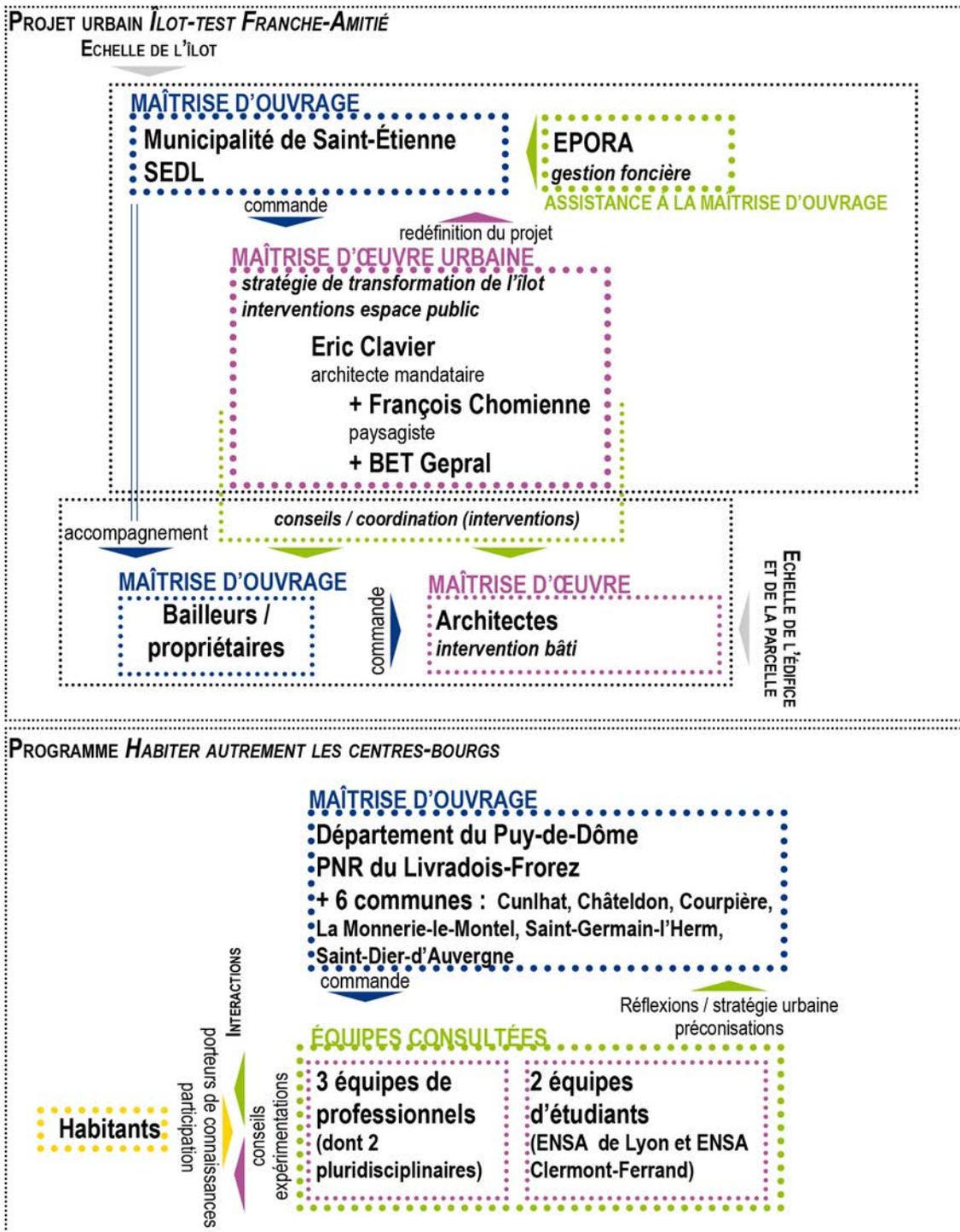


FIGURE 140 – Interactions entre les différents acteurs du projet (organigrammes réalisés par Charline Sowa).

compte dans le devenir des villes en décroissance que souligne Brent D. Ryan dans ses recherches<sup>659</sup>.

### Une assistance aussi auprès de la maîtrise d'œuvre

Une autre forme d'assistance a été identifiée : l'assistance à maîtrise d'œuvre. Elle est de deux ordres.

Premièrement, elle correspond à l'accompagnement des professionnels de l'aménagement de l'espace – architectes, urbanistes, architecte-paysagistes, etc. – comme des habitants.

Dans le cadre du *plan-guide du corridor paysager*, la maîtrise d'œuvre a eu davantage un rôle d'*accompagnateur* et de *conseiller*. Par exemple, des phases de concertation ont eu lieu tout au long de l'IBA, dans le cadre de la définition de la stratégie urbaine *Urban Cores-Landscapes Zones* et du *plan-guide du corridor paysager*. L'implication des habitants a pris une place particulière au moment de la définition du projet spécifique d'espaces publics, *400m<sup>2</sup> Dessau* (voir les figures 16 et 141). Une réelle affiliation des habitants dans le processus de projet est visible. Le choix était d'offrir aux habitants (citoyen, famille, entreprise, groupe de jeunes, etc.) la possibilité de définir, produire, gérer et contrôler librement certaines parties de l'espace public se trouvant à proximité de leurs habitations, en bordure du corridor paysager. L'enjeu était de sensibiliser les habitants face à leurs responsabilités sur l'environnement, et de réduire le coût du projet sur le long terme en les intégrant dans l'entretien de l'espace public<sup>660</sup>. L'habitant devient acteur à part entière du projet en fabriquant et valorisant l'espace public. La maîtrise d'œuvre a laissé une part de liberté et d'incertitude à son projet en créant l'armature générale du projet sans imposer de programmation urbaine. La construction de ce nouveau paysage de la ville prend beaucoup de temps, mais permet un processus de remodelage urbain temporellement et spatialement plus flexible, ouvert aux changements<sup>661</sup>. L'investissement des habitants a peu perduré dans le temps : il s'est

---

659. RYAN Brent D., *Design after decline : how America rebuilds shrinking cities*, Philadelphie, University of Pennsylvania Press, coll. « The city in the twenty-first century », 2012, 261 p.

660. BRÜCKNER Heicke et STEIN Martin, *PIXELATION, Urban redevelopment as a continuing process*, Dessau, Bauhaus Dessau Foundation, 2007, 59 p. ; WIECHMANN Thorsten, VOLKMANN Anne et SCHMITZ Sandra, « Making places in increasingly empty spaces. Dealing with shrinkage in post-socialist cities - The example of East Germany », in PALLAGST Karina MARTINEZ-FERNANDEZ Cristina et WIECHMANN Thorsten, *Shrinking Cities : international perspectives and policy implications*, Routledge (coll. « Routledge Advances in Geography »), 2013, pp. 125-146.

661. BRÜCKNER Heicke et STEIN Martin, *op. cit.*

ÉTUDES DE CAS ALLEMANDS

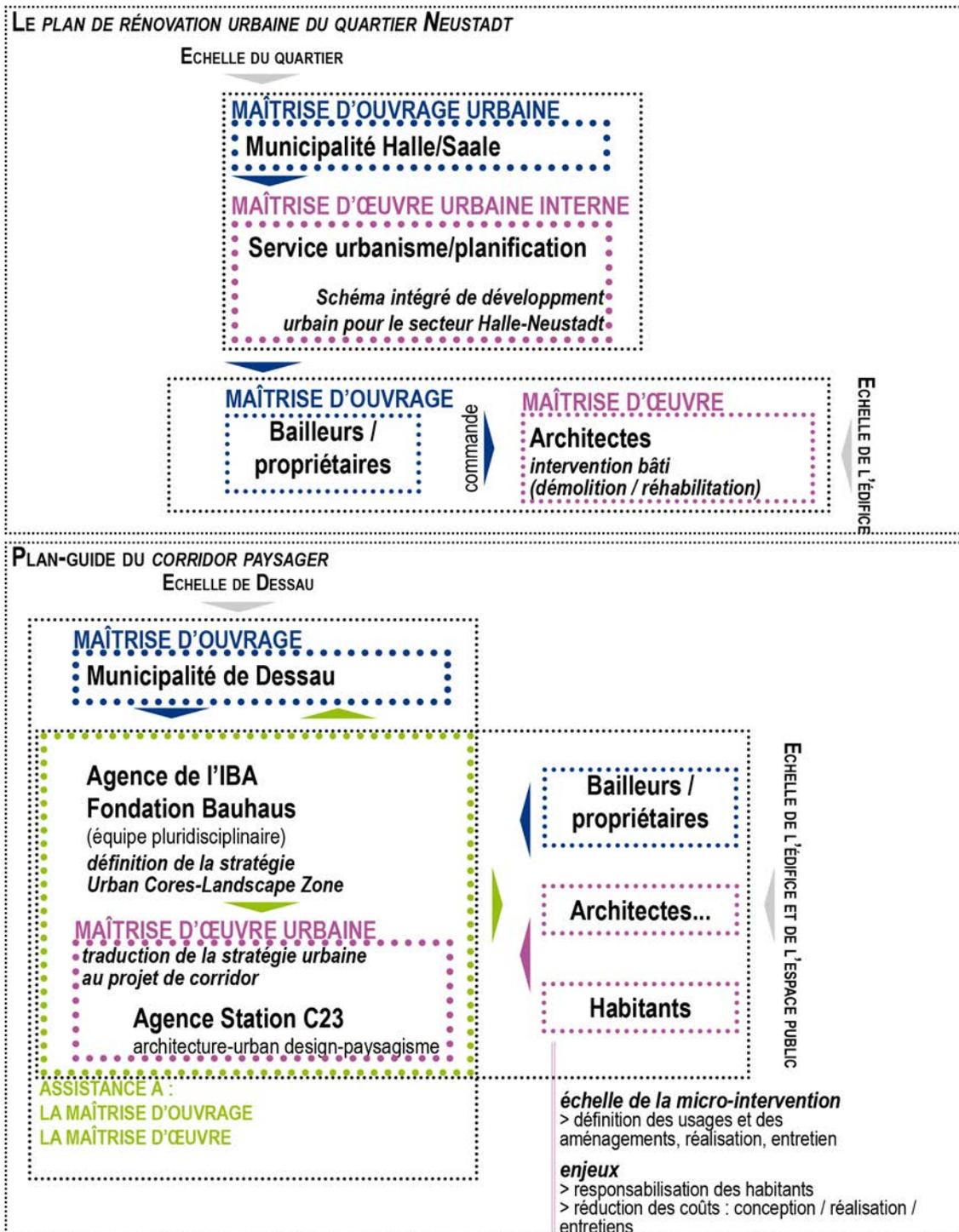


FIGURE 141 – Interactions entre les différents acteurs du projet (organigrammes réalisés par Charline Sowa). Sowa

dilué à partir de 2010, une fois l'IBA terminée. Certains aménagements persistent du fait de la présence continue d'une équipe de la fondation Bauhaus sur le terrain. Il ne s'agit pas d'une forme de désengagement de la part des équipes de maîtrise d'œuvre. Au contraire, nous sommes face à une évolution de leur pratique

L'agence Interboro a démontré, dans le cadre de leur projet *Improve your lot!*, la nécessité d'accompagner les habitants dans cette transformation de la ville pour permettre « une ville meilleure, plus vibrante, et plus équitable<sup>662</sup> » et valoriser cette nouvelle forme urbaine en train de se définir (*new suburbanism*). Pour répondre à ce constat, l'équipe imagine une nouvelle forme d'*advocacy planning*<sup>663</sup>, basée sur la valorisation des pratiques habitantes<sup>664</sup>. Un ensemble de connaissances est construit à partir de leurs initiatives et est rendu visible afin de montrer les avantages de cette reconfiguration de l'habitant dans des tissus urbains détendus<sup>665</sup>. À partir de ces nouvelles connaissances et de l'identification des besoins des habitants, l'équipe a développé des outils devant faciliter le processus de remodelage urbain. Citons le *Blot Book* et la *Land bank*. L'architecte tient ici un rôle de *traducteur* en transformant ces pratiques en démarches opérationnelles accessibles à différents publics<sup>666</sup>. Le deuxième point à souligner est le rôle de la pédagogie et de la formation en architecture et en urbanisme dans le milieu scolaire (collège, lycée) pour élever les débats publics et permettre aux habitants de se construire une pensée globale de leur territoire. L'agence Interboro défend l'idée que l'architecte, l'urbaniste et l'urban designer doivent aussi être des *formateurs*; « l'éducation sur le long terme doit être vue comme une composante intégrée de la pratique du design radical.<sup>667</sup> » Qu'il soit traducteur ou formateur, l'architecte reste extérieur au processus; il donne des clés pour que cette transformation de la ville puisse être plus cohérente et globale.

À Saint-Étienne, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine a eu ce double rôle de conseiller, auprès des architectes agissant sur le bâti et auprès des propriétaires souhaitant s'investir dans le projet (réponses à des demandes de conseil concernant l'arrangement des jardins

662. « [...] better, more vibrant, and more equitable city. » INTERBORO, « However unspectacular : the New Suburbanism », in OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2006, p. 325.

663. *L'advocacy planning* est une pratique professionnelle conduite principalement par les urbanistes, développée aux États-Unis dans les années 1960 à partir des travaux de Paul Davidoff, donc l'objectif est de servir les communautés les plus défavorisées dans le processus de planification de la ville.

664. ARMBORST Tobias, D'OCA Daniel, THEODORE Georgeen, *Improve your lot!*, 2006, p. 16.

665. INTERBORO, *op. cit.*, p. 329.

666. ARMBORST Tobias, D'OCA Daniel, THEODORE Georgeen, *op. cit.*, pp. 11-12.

667. « [...] long-term education must be seen as an integrated component of the practice of radical design. » INTERBORO, *op. cit.*, p. 328.

### ÉTUDES DE CAS AMÉRICAINS

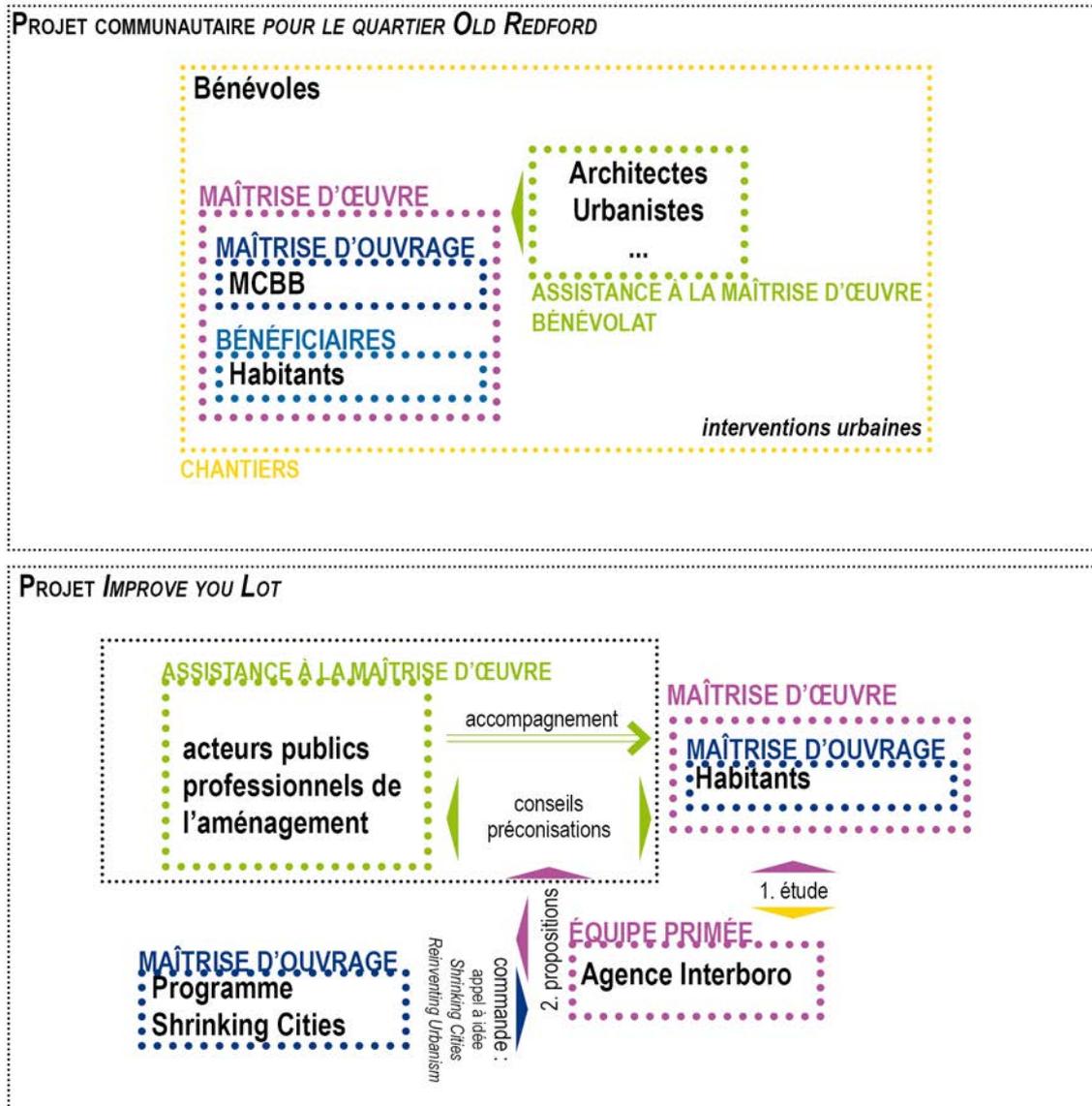


FIGURE 142 – Interactions entre les différents acteurs du projet (organigrammes réalisés par Charline Sowa).

privés). Les préconisations émises sur le bâti par la maîtrise d'œuvre urbaine ont favorisé des expérimentations sur le bâti, allant de la gestion des couleurs aux matériaux à employer. Mais ce rôle d'assistance a été intégré dans le processus de projet plus tardivement ; il ne faisait pas partie des missions initiales<sup>668</sup>.

La deuxième forme d'assistance touche les habitants qui sont à la fois maîtres d'ouvrage (commande) et maîtres d'œuvre (concepteur et exécuteur du projet). En plus d'intervenir comme spécialistes, les équipes de maîtrise d'œuvre accompagnent ces acteurs particuliers pour leur donner des clés de lecture et des outils adaptés. L'initiative des MCBB illustre cette autre forme de positionnement. L'organisation contacte des architectes, des urbanistes ou tout autre professionnel de l'aménagement et de la construction, uniquement dans le cadre de projet très spécifique comme la rénovation de la maison accueillant le *Veteran's village center*. Mais ces professionnels peuvent, par choix et bénévolat, collaborer avec les MCBB au sein du projet en tant qu'habitants et non en tant que maître d'œuvre classique. Ils apportent leurs compétences dans cette dynamique collective. Ils deviennent ainsi des *habitants-experts* au sein de la communauté grâce à leurs expériences. À Dessau, cette ambition était également soulignée dans le projet *400m<sup>2</sup> Dessau*.

### De l'assistance au bénévolat

Le rôle d'assistant auprès des habitants nous confronte à une dimension tabou auprès des professionnels de l'aménagement de l'espace : la gratuité de leur intervention. Ce choix émane généralement d'une volonté de faciliter et d'aider la maîtrise d'ouvrage dans la mise en œuvre de leurs projets d'aménagements. Il participe à réduire certains coûts du projet (conception et mise en œuvre du projet ; suivi de chantier ; accompagnement des acteurs, etc.). Les cas d'études américains témoignent de ce positionnement.

Cette question a été soulevée lors de notre rencontre avec Noah Resnick<sup>669</sup>, qui a été confronté à ce type de démarche dans le cadre du projet *Roosevelt park* à Detroit. Cette pratique bénévole de l'architecte se répand et devient courante aux États-Unis. Impulsée par le programme *1 percent*<sup>670</sup> lancé en 2003 par l'organisation *Public Architecture*, nombre d'architectes ont depuis donné de leur temps aux communautés et aux habitants.

---

668. Propos recueillis auprès d'Éric Clavier et de François Chomienne.

669. Architecte praticien et enseignant de l'University of Detroit Mercy rencontré à Detroit en septembre 2014.

670. Depuis peu, le programme a pris le nom de *1+*.

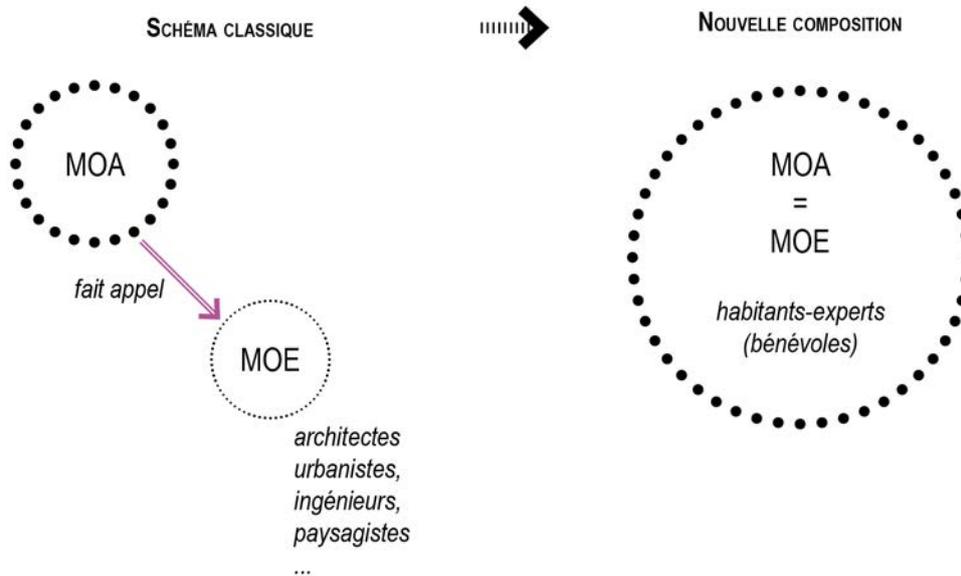


FIGURE 143 – *L'architecte, un professionnel aussi habitant-expert (organigramme réalisé par Charline Sowa).*

Cette forme de *pro bono*, – abréviation de *pro bono publico* (pour le bien public) –, s'est particulièrement développée dans les villes en crise américaines. Elle se base sur la pratique des avocats qui donnent une partie de leur temps de travail pour servir l'intérêt général et offrir (gratuitement ou avec des honoraires réduits) leurs services à des personnes qui n'ont pas les moyens. Il s'agit d'une forme de bénévolat encadré. Le programme *1 percent* s'inspire de ces principes. L'objectif est de donner 1% de son temps de travail, soit environ 20 heures par an<sup>671</sup>, à la communauté, en général à des organisations à but non lucratif. L'organisation *Public Architecture* fait le lien entre les architectes et les différentes organisations souhaitant participer au programme. La démarche est également soutenue par *The American Institute of Architects*, dont les membres peuvent être aussi amenés à donner de leur temps pour les programmes d'assistance post-désastre ou de régional et urban design<sup>672</sup>.

La gratuité des prestations a été retrouvée dans le cadre du projet communautaire d'Old Redford, où architectes et urbanistes sont invités à participer, mais avec un

671. *The One Plus*, disponible sur : <https://theoneplus.org/> (consulté le 09/07/2016).

672. MCKNIGHT Jenna M., « The Pro Bono Payoff. Providing free architectural services can be tough, but firms say the benefits make it worthwhile », *The journal of the american institute of architects* [en ligne], 7 juillet 2016, disponible sur : [http://www.architectmagazine.com/aia-architect/aiafeature/the-pro-bono-payoff\\_o](http://www.architectmagazine.com/aia-architect/aiafeature/the-pro-bono-payoff_o) (consulté le 09/07/2016).

positionnement différent par rapport à un projet émanant d'une mission en *pro bono*. Ils restent effectivement bénévoles, mais ils ne sont pas extérieurs à la démarche : ils en sont partie prenante (voir figure 143).

Le *pro bono* peut être très critiquée et critiquable auprès de la profession. Elle questionne la valeur du métier et les conditions de travail des équipes de maîtrise d'œuvre, en particulier dans le cadre de lourdes interventions urbaines telles que le remodelage urbain. Cette forme de bénévolat s'opère généralement sur de projets modestes, peu coûteux. Mais à l'inverse, elle est lourde de sens : elle replace le rôle social et politique de l'architecte face à ces conditions extrêmes d'habiter et dans un cadre de projet où acteurs publics et privés ont peu de moyens et où les agences sont menacées par l'absence de commande.

Ce type de démarche paraît difficilement transposable en France et en Europe pour des raisons culturelles. Pour réduire les coûts de la maîtrise d'œuvre, des solutions sont trouvées dans la délégation de certaines tâches aux habitants que dans la gratuité des interventions (ex. : Dessau). Cependant, le *pro bono* a le mérite de questionner la place de l'architecte au sein de la société et son accessibilité afin de favoriser une égalité des chances auprès des populations les plus démunies.

## **3.4 Conclusion : un juste équilibre à trouver**

### **3.4.1 Une évolution des pratiques à mieux prendre en compte**

La ville en décroissance est un contexte propice pour se confronter à la place de l'architecte-urbaniste et à ses compétences dans la fabrique de la ville au XXI<sup>e</sup> siècle. Ce dernier chapitre pointe le fait que nous sommes face à une réelle évolution de ses pratiques et plus largement de celles des professionnels de l'aménagement de l'espace (urban designer, paysagiste, urbaniste, ...).

Cette évolution a découlé d'une part d'un besoin de diversifier les compétences de la maîtrise d'œuvre, induit par les problématiques urbaines que soulève la décroissance urbaine, et d'autre part, de la pratique de remodelage urbain en elle-même, inscrite au croisement de différentes échelles spatiales et temporelles et impliquant différents types d'acteurs. Pour répondre à ces nouvelles exigences, les équipes se sont complexifiées en intégrant des professionnels aux compétences diverses. De nouveaux outils et de



FIGURE 144 – *Aménagements du projet Roosevelt park, au pied de Central Station à Detroit (photographie par Charline Sowa, septembre 2014).*

nouvelles compétences étaient à disposition au sein des équipes. Cette diversité et cette pluridisciplinarité font la richesse et la finesse des projets étudiés.

Le cadre et le type de commande ont contribué à l'évolution du rôle des équipes de maîtrise d'œuvre. Ces équipes endossent plus fréquemment le rôle de conseiller et d'assistant, auprès des acteurs publics et des habitants. Leur capacité de synthèse et d'orchestration est alors mise en avant, plus que leur approche de la conception. Elles participent à un processus de transformation de la ville et non à la production d'un objet édifié fini. Ce rôle leur demande d'être en mesure d'orienter, de soutenir et d'accompagner ces différents types d'acteurs.

Les deux évolutions identifiées ont des répercussions sur la structuration des équipes. La conception du projet est rarement attribuée à une personne unique, mais résulte d'une démarche collective et transversale. Avoir un architecte ou un architecte-urbaniste pour mandataire n'est par ailleurs plus justifiée dans la conduite du projet. L'urbaniste ou l'architecte-paysagiste sont aussi à même d'être les mandataires des équipes.

Par ailleurs, elles montrent les prémices d'une nouvelle forme de pratique, l'assistance à maîtrise d'œuvre, et ouvrent de nouvelles perspectives pour les professionnels de l'aménagement de l'espace, spécialisés sur certains sujets comme la décroissance, et dont l'exercice est actuellement en plein renouvellement. Ce nouveau rôle doit être mieux valorisé auprès des différents acteurs du projet.

### **3.4.2 Le trio maîtrise d'œuvre, maîtrise d'ouvrage et habitants à consolider**

Les études de cas européens et américains ne sont pas comparables. Ils permettent d'observer des pratiques de remodelage portées uniquement soit par les acteurs publics, soit par les habitants. Mais la mise en parallèle de ces différentes situations rappelle le besoin de construire une synergie entre autorités publiques, acteurs locaux divers, habitants et équipes de maîtrise d'œuvre pour qu'un véritable remodelage de la ville puisse s'opérer.

En effet, les cas américains démontrent que l'action habitante seule connaît des limites, en termes d'échelles d'intervention, de moyens techniques et financiers. Bien que ces initiatives génèrent une amélioration de l'environnement urbain de proximité et parfois de nouvelles typologies d'habitat, elles sont généralement très localisées. Il reste encore

difficile pour un individu ou un groupe communautaire de mettre en place une dynamique de remodelage urbain à l'échelle de la ville. Quant au *Detroit Strategic Framework Plan*, bien qu'il ne soit pas appliqué pour le moment, il a permis la rencontre des acteurs publics et privés, des habitants et les communautés, ainsi que leur sensibilisation aux problématiques urbaines de la ville. L'un des enjeux était de faciliter et favoriser de nouvelles expérimentations urbaines faisant collaborer ces différents acteurs, avec les architectes, les urbanistes et les paysagistes.

Dans les cas français et allemands, le projet de remodelage urbain est porté par les autorités publiques ; l'implication habitante s'arrête souvent au stade de la consultation. De plus, l'exemple du *Plan de rénovation urbaine du quartier Neustadt* à Halle rappelle la difficulté de mettre en place une telle démarche bien que la municipalité ait affirmé politiquement sa stratégie de décroissance urbaine et bénéficié de financements et que les différents acteurs du territoire aient été impliqués dans les études préliminaires. Comme présenté dans la partie 3, les volontés des propriétaires ont eu parfois plus de poids que le plan.

Un équilibre doit être trouvé entre chacun des acteurs du projet. Il est fondamental pour mettre en place un projet cohérent, plus adapté aux logiques locales et capable de générer des dynamiques de réflexion à différentes échelles spatiales et entre les différents groupes d'acteurs, tout en préservant les diversités urbaines de la ville.

Pour construire cet équilibre, les équipes de maîtrise d'œuvre – et d'autant plus si elles sont pluridisciplinaires – doivent renforcer leur rôle d'interface et de traducteur entre les acteurs locaux et les habitants. La proposition de l'agence Interboro à Detroit illustre cette ambition. Les acteurs publics comme les habitants doivent se réemparer conjointement de cette nouvelle condition urbaine. Il est primordial pour les acteurs locaux de s'investir sur le territoire et de maintenir des politiques interventionnistes. En effet, ces politiques contribuent à répondre aux besoins humains et aux injustices sociales, ainsi qu'à faciliter les interventions innovantes dans le processus de redimensionnement urbain comme l'évoque Brent Ryan<sup>673</sup>. Quant aux habitants, ils ont un rôle primordial dans la gestion des sols. Ils sont également les premiers concernés par la transformation du tissu urbain et de leur habitat.

La maîtrise d'ouvrage comme la maîtrise d'œuvre doivent être en mesure de porter

---

673. RYAN Brent D., « Rightsizing shrinking cities », DEWAR Margaret E. et THOMAS June Manning, *The city after abandonment*, Philadelphia, University of Pennsylvania Press, coll. « The city in the twenty-first century », 2012, pp. 274-275.

conjointement le projet sur le long terme. Dans les exemples de Saint-Étienne et de Dessau, la réussite de ces projets résulte notamment de la mise en relation de ces différents acteurs.



**Ouverture(s)**



*Saint-Étienne (France), juin 2014*

Dans le cadre de cette recherche, nous nous sommes donnée à explorer la pratique du remodelage urbain dans les villes en décroissance. À travers l'étude de ce type de processus de transformation de la ville, l'objectif que nous nous sommes fixée était d'observer la manière dont ces contextes urbains particuliers et extrêmes continuaient à évoluer face aux multiples contraintes générées par la décroissance urbaine afin d'en tirer des enseignements pour la fabrication de la ville au XXI<sup>e</sup> siècle.

Le processus réflexif mis en place a donné lieu à une meilleure connaissance de la ville en décroissance et de ses spatialités, base sur laquelle l'architecte-urbaniste est amené à intervenir. Il nous a permis de poser les enjeux et les limites de l'intervention urbaine, liés à la commande publique et au contexte socio-économique et politique. Enfin, en nous centrant sur l'intervention urbaine, l'étude des différents cas démontre que le remodelage urbain participe à la reconstruction d'un nouvel environnement urbain dans un territoire qui fut pendant des années délaissés et décriés. Et pour ce faire, il est nécessaire pour l'architecte, mais aussi pour l'urbaniste et l'architecte-paysagiste, de changer ses repères concernant l'appréhension de l'espace urbain, les objectifs de production, les types d'espaces et de qualités spatiales à produire. Ce résultat invite à bouleverser la manière traditionnelle de penser et de faire la ville par l'architecte, et qui est aujourd'hui enseignée dans les écoles d'architecture.

## Pour une autre fabrique urbaine

### Retour sur les hypothèses de travail

Les parties 3 et 4 de la thèse, intitulées respectivement *Le remodelage urbain, générateur de nouvelles qualités spatiales et environnementales* et *De nouveaux repères pour la fabrique urbaine*, nous ont permis de valider, pour partie, nos hypothèses de travail. En revenant dans la conclusion sur les différentes hypothèses émises, l'objectif est de mettre en avant les réponses apportées par l'analyse des six cas d'étude.

Penser la ville en décroissance permet de reconsidérer les espaces vacants comme de nouveaux potentiels dans la mutation de l'espace urbain. Les démarches observées contribuent effectivement à l'évolution du tissu urbain notamment par la création d'espaces ouverts et la redéfinition de l'habitat. Cette nouvelle habitabilité du territoire ne se fait pas uniquement grâce à l'intervention des équipes de maîtrise d'œuvre. La réappropriation par les acteurs publics comme par les habitants de leur environnement est

---

fondamentale.

Anticiper le devenir de la ville et de ses transformations est une réponse de plus en plus courante pour répondre à l'incertitude dans la fabrique urbaine en ce début du XXI<sup>e</sup> siècle, mais les réponses observées dans les cas d'étude ne sont en aucun cas spécifiques aux villes en décroissance et s'intègrent globalement dans les tendances actuelles. Nous espérons trouver dans ces projets des approches nouvelles concernant la prospective urbaine et l'anticipation, que ce soit dans la manière de considérer et d'aménager l'espace que dans les outils d'accompagnement et les protocoles d'action proposés pour les acteurs publics et les habitants. Se projeter dans de grandes échelles temporelles (20-50 ans) reste encore marginal et difficile à porter par les différents parties (maîtrise d'œuvre comme maîtrise d'ouvrage). Les projets imaginés comme à Saint-Étienne, Halle ou Dessau, qui sont par ailleurs les plus aboutis (réalisés ou en cours de réalisation), conservent un objectif de production et ont peu de marge de manœuvre en termes d'évolutivité. C'est sans doute à Detroit où l'évolutivité du projet dans le temps est le plus observable. La démarche d'investigation de l'organisation MCBB a su s'adapter à ses ressources techniques, financières et humaines. Mais la manière dont le projet est conduit, au jour le jour et sans intérêt de la part des acteurs publics, soulève d'autres questions tout aussi critiquables. Par exemple, le projet de ferme urbaine, avec toutes les activités imaginées autour, est une réponse à des besoins de premières nécessités et à la volonté de redynamiser la vie locale et reste très long à mettre en place. Néanmoins, la seule piste intéressante qui, selon nous, se dégage par l'approche temporelle de l'espace porte sur la gestion du sol et mériterait d'être approfondie dans la pensée du projet des équipes de maîtrise d'œuvre : la place des réserve(s) dans l'espace urbain. Par ailleurs, tant que la question du temps long ne sera pas prise en compte comme dimension essentielle pour penser la ville en décroissance et pour porter un projet de décroissance, la fabrique urbaine restera soumise aux questions de la production qui domine les processus de développement des villes en croissance et de la société de consommation.

Le sol et sa gestion ont été la base de notre deuxième hypothèse. Le croisement des études de cas révèle une volonté réelle de renaturer l'espace urbain, de dépolluer les sols et de réduire l'emprise de l'homme. En parallèle, la tendance visible est la recherche d'une plus grande diversité en termes de biodiversité et d'usages en milieu urbain. Par exemple sont créés des espaces spécifiques pour les activités vivrières, ainsi que des réserves écologiques réimplantées en cœur de ville. Cette diversité se constitue à l'échelle

de la ville, mais aussi à l'échelle de l'individu. Cette nouvelle gestion du sol définit la base d'une nouvelle habitabilité de la ville. Par le sol, un renouvellement de la qualité environnementale est possible. Pour ce faire, les différents acteurs comme les habitants doivent se responsabiliser à l'égard de la gestion du sol et des écosystèmes.

Concernant la mission spécifique de l'architecte-urbaniste, notre dernière hypothèse, deux évolutions majeures ont pu être observées : une montée en puissance des équipes pluridisciplinaires déstabilisant la place de l'architecte-mandataire et une mission d'assistance qui tend à prendre le dessus sur les autres missions. Ce deuxième point s'inscrit dans une tendance plus globale où les équipes de maîtrises d'œuvre sont invitées par la commande publique à proposer des préconisations architecturales et urbaines, ou à accompagner les habitants dans des démarches d'autoproduction par exemple. Les contraintes socio-économiques et politiques liées spécifiquement à la décroissance urbaine sont effectivement des facteurs dans ces évolutions, mais elles ne sont pas l'unique raison. L'implication des acteurs publics et le cadre de la commande ont des répercussions non négligeables. Pour finir, les démarches observées n'ont pas créé spécifiquement de nouveaux outils de projet, mais plutôt permis d'explorer de nouveaux modes d'organisation et de gestion des acteurs et de nouveaux modes de représentation.

Les réalités des transformations de l'espace urbain se situent encore bien loin de l'hypothèse émise par Philipp Oswalt qui envisageaient les espaces bâtis vacants et les nouveaux espaces ouverts créés par les démolitions du bâti comme « des opportunités pour [développer] des modes de vie alternatifs<sup>674</sup> ». L'expérimentation de nouveaux modes de vie reste encore secondaire dans les discours des équipes de maîtrise d'œuvre. Les projets étudiés cherchent en premier lieu, à améliorer l'environnement urbain et le confort des habitants, ainsi qu'à réduire la perception du déclin et de l'abandon dans le paysage urbain. Dans un second temps et selon les cas, ils imaginent de nouvelles formes d'habiter l'espace urbain (ex. : les cas de Dessau, de Detroit, et du Livradois-Forez), même s'ils ne transforment pas automatiquement les modes de vie. Néanmoins, on note dès lors que les interventions se détachent du cadre politique comme à Detroit, les initiatives portées par les habitants aspirent à un changement de mode de vie.

---

674. « The unutilized and cheap space in interesting buildings and landscapes offers opportunities for alternative lifestyles. » OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2006, p. 373.

---

## L'importance de revenir à un projet de sol

Ces expériences de projet dans les villes en décroissance démontrent ainsi, à travers cette reconsidération du vide, des espaces ouverts et du sol, l'enjeu de revenir à un projet de sol, c'est-à-dire à un projet portant autant sur le foncier que les espaces ouverts<sup>675</sup>, pour réinscrire la ville dans son propre processus de fabrication et de transformation. Ainsi, le projet de sol implique une considération de l'espace urbain dans son intégralité impliquant, selon Bernardo Secchi, « l'ensemble des éléments les espaces bâtis comme les espaces ouverts, les espaces publics, collectifs et privés, [qui] doivent être pensés ensemble et sans être dissociés afin de permettre une transformation formelle et fonctionnelle de la ville à toutes les échelles spatiales et temporelles.<sup>676</sup> »

Les réflexions sur le projet de sol font également écho au *patchwork urbanism* de Brent Ryan. Ces deux approches se rapprochent sur la vision qu'elles portent sur le devenir de la ville : faire face à une ville de plus en plus « dispersée, fragmentaire et hétérogène<sup>677</sup> », en l'inscrivant dans des cycles urbains multiples, en valorisant une ville sur-mesure et facilitant son adaptation aux dynamiques de décroissance comme de croissance.

Cette pensée par le sol doit aussi permettre de sortir des stratégies jusque là réduites dans les villes en décroissance qui n'intègrent pas la dimension de l'agglomération et de l'aire urbaine. Au regard du contexte français, la mise en place de telles stratégies serait à contre-courant d'une part des dynamiques réelles d'occupation de l'espace urbain par l'homme et les activités, et d'autre part, des dynamiques politiques de rapprochement des collectivités.

## Sortir des clivages ville/nature/campagne

L'observation de la ville en décroissance et de sa projection dans le temps nous invite à sortir des clivages entre la ville, le milieu rural et la nature, et à lâcher prise sur notre idée du monde domestiqué : elles n'ont pas de réels sens, et encore moins dans la ville en décroissance. En effet, par la décroissance, la ville devient un lieu d'hybridation où s'entremêlent usages et paysages nouveaux qui initialement font l'identité de ces milieux différents. L'image de la ville elle-même est remise en question, dans sa matérialité, dans ses limites physiques et culturelles, et dans son urbanité. Une forme nouvelle de nature

---

675. SECCHI Bernardo, *Première leçon d'urbanisme*, traduit par Patrizia INGALLINA, Marseille, Parenthèses, coll. « eupalinos », 2011, 155 p. [1<sup>ère</sup> éd. Rome, Gius. Laterza & Figli, 2000].

676. SECCHI Bernardo, « Il progetto di suolo », *Casabella*, n° 521, 1986, pp. 19-23.

677. SECCHI Bernardo, *op. cit.*, p. 128.

urbaine prend corps par la diversification du végétal et plus largement du vivant. Nous trouvons dans la ville en décroissance de nouvelles références pour la construction de la ville contemporaine dont l'écologie constitue aujourd'hui la base des débats.

Cette observation s'est construite tout au long de notre recherche ; nous avons commencé à en dessiner les contours dès l'analyse des spatialités de la décroissance urbaine et des pistes réflexives se sont ouvertes à la fin de ces quatre années de thèse ne nous permettant pas de les approfondir. Ce regard particulier sur la ville nous a en quelque sorte déstabilisée par les questionnements complexes soulevés. Il nécessiterait, selon nous, d'être approfondi et est à lui seul un nouvel objet de recherche, que nous tenterons d'explorer dans le futur.

Les cas étudiés remettent ainsi en question la fabrique urbaine traditionnelle sous différents angles et ouvrent de nombreuses pistes pour imaginer la ville de demain et assumer un projet de décroissance. Penser la ville en situation de décroissance est devenu un mode de fabrication urbaine à part entière.

Par ailleurs, la transposabilité des projets de décroissance étudiés est difficile et limitée. Chaque expérience est unique et adaptée à son contexte. Elles peuvent servir de référence, mais penser la ville en décroissance est à chaque fois une réinvention.

## **Perspectives de recherche : ouverture sur le territoire français**

Approfondir notre recherche sur le territoire français est la piste aujourd'hui souhaitée. Deux observations nous invitent à nous inscrire davantage dans ce contexte d'étude.

Ce choix vient tout d'abord du constat que ces derniers mois, un intérêt grandissant pour le sujet de la vacance, de l'abandon des centres-ville et plus largement de la décroissance est visible en France dans la presse, la recherche et le monde politique. Deux villes font particulièrement parler d'elles : Roubaix et Saint-Étienne. Des groupes de recherche se sont également créés. Citons le programme ANR Altergrowth ou encore le labex Dynamite, qui se sont donnés à analyser les dynamiques urbaines comme les politiques mises en œuvre ces dernières années dans différentes villes en France. De plus, en juin 2015 a eu lieu une conférence sur les territoires détendus par l'Union Sociale pour l'Habitat et en mars 2016, l'association d'élus Villes de France a organisé une journée intitulée *Faire vivre les cœurs de villes*. Cette dynamique émergente crée actuellement

---

un cadre favorable pour le débat sur la fabrique urbaine en situation de décroissance en France. L'architecte-chercheur a une place à jouer à ce sujet, et en particulier en ce qui concerne les débats sur l'habitat, l'aménagement et la restructuration de l'espace urbain. Ensuite, le territoire français offre une diversité de contextes de recherche à explorer que nous pouvons déjà identifier et qui permettraient d'élargir les débats sur le sujet :

- les petites villes et villes moyennes françaises ;
- les zones périurbaines ;
- les zones commerciales (voire les *deadmall*) ;
- les villages et villes en milieu rural.

Ces terrains permettent, d'une part, d'explorer les conditions urbaines à travers la vacance (logements, commerces), et d'autre part, d'étudier les interventions urbaines envisagées pour transformer et adapter la ville.

De ces deux aspects, plusieurs pistes de recherche ont déjà été identifiées.

La première piste concernerait plus spécifiquement les outils réglementaires et le rôle des acteurs du projet. Ce travail serait intéressant à croiser avec les résultats du rapport *Les grandes friches industrielles* dirigé par Jean-Paul Lacaze<sup>678</sup>, soit trente ans après sa réalisation pour observer si des évolutions sont visibles.

La deuxième porterait plus spécifiquement sur la gestion du parc de logements collectifs dans le projet urbain au regard des objectifs demandés du programme ANRU. Les collectivités et les bailleurs impliqués sur leur territoire se retrouvent souvent confrontés à des objectifs en désaccord avec les réalités du territoire et les possibilités envisageables.

Pour finir, la troisième piste serait sur les centres-ville et centres-bourg afin d'identifier l'ensemble des expériences conduites jusqu'alors et s'inscrivant dans la même dynamique que les deux cas d'étude étudiés en France. À partir de ce référencement, l'enjeu serait d'identifier les tendances concernant les interventions architecturales et urbaines et en tirer des enseignements afin d'accompagner les collectivités dans leur réappropriation malgré leur déclin démographique et économique.

Pour répondre à ces différentes pistes, il est fondamental que l'architecte-chercheur puisse se positionner, et ce pour différentes raisons. Nous avons identifié une certaine

---

678. LACAZE Jean-Paul (dir.), *Les grandes friches industrielles : rapport du groupe de travail interministériel*, Paris, La Documentation française, DATAR, 1986, 149 p.

demande de la part des acteurs locaux comme des aménageurs au sujet des stratégies de renouvellement et de restructuration urbaine. L'architecte-chercheur, encore peu présent dans les recherches en cours sur les villes en décroissance françaises, peut apporter aussi un autre regard sur l'étude de ces territoires par son expertise et son approche particulière de l'espace. Il est par ailleurs en mesure, par ses outils et méthodes de travail d'identifier les bonnes pratiques sur le terrain. Pour ce travail, il doit s'appuyer sur le réseau existant de chercheurs et de praticiens en France.

## **Recherche / Conception / Enseignement : de nouvelles perspectives professionnelles**

L'aboutissement de ce travail de thèse est pour nous l'occasion d'affirmer notre inscription dans une pratique professionnelle construite pendant ces quatre dernières années, alliant recherche, enseignement et conception.

Recherche et pratique du projet sont pour nous deux démarches à conserver et à développer simultanément. Nous avons pu voir que les réflexions conduites dans le cadre de la thèse ont permis d'enrichir la pratique du projet. En effet, en parallèle à nos activités de recherche et d'enseignement, une activité de conception a été maintenue dans le cadre de concours – tels qu'*Europan 12* (Seraing-Belgique, 2013)<sup>679</sup>, *Europan 13* (Genève - Suisse, 2015) et l'appel à projet *Revivre en centre-bourg* organisé par le CAUE de l'Aude (Pieusse-2015)<sup>680</sup>. Ces aller-retour entre théorie et pratique ont autant alimenté la recherche, l'enseignement et les projets, qu'aidé à prendre du recul quant à la recherche conduite dans le cadre de la thèse. Par exemple, les thématiques de concours étant similaires à nos axes de recherche (densités, transformation et de construction du tissu urbain, amélioration de l'habitat), certaines pistes de recherche ont pu être testées par le projet ou en ouvrir d'autres grâce au projet. Par ailleurs, les cas d'études analysés ont pu servir de références architecturales et urbaines tant sur la composition spatiale que sur le type de proposition à mettre en place (scénarios, préconisations). Ces apports

---

679. Notre équipe (Anne Berbay, Hugo Bruyant, Raphaël Brooks, Marine Chevalier, Mathieu Silvestre, Charline Sowa) faisait partie des 3 équipes finalistes (non primé) avec le projet *The Staples*.

680. Notre équipe (Hugo Bruyant, Mathieu Silvestre, Charline Sowa) est arrivée à la deuxième place de l'appel à idée avec le projet *Inspirer/expirer*.

---

nouveaux ont permis de nous positionner au sein d'équipes de projet pluridisciplinaires.

Ces différentes expériences nous ont conduite à nous intéresser la manière dont l'architecte est amené à appréhender le projet architectural et urbain en situation de décroissance urbaine. La pédagogie et l'enseignement sont des pistes à explorer et gagnent à être enrichis de cette considération. La ville en décroissance commence à faire l'objet de projet d'étude, mais elle doit encore être affirmée comme un territoire fondamental à explorer pour intégrer l'ensemble des évolutions possibles de la ville contemporaine au XXI<sup>e</sup> siècle. De ce point de départ, il est nécessaire de prendre le temps de définir ce que doit être l'enseignement du projet en contexte de décroissance. Les enseignements et les enseignants sont donc amenés à sortir des modèles préconçus sur la production architecturale aboutissant automatiquement à un objet édifié. D'autre part, le travail de recherche met en avant le besoin d'enrichir l'enseignement du projet par son ouverture vers d'autres disciplines avec lesquelles l'architecte sera amené à travailler et à collaborer tout au long de sa carrière professionnelle.

Cette recherche de doctorat tend à remettre en question notre statut d'*architecte-urbaniste*. Les pratiques de projet étudiées et les professionnels rencontrés ont participé aujourd'hui davantage à nous définir comme *urban designer*. Cette pratique professionnelle correspond à des aspirations, des méthodes de travail et des problématiques projectuelles, à partir desquelles nous nous sommes formée au fil de notre parcours universitaire, de nos expériences dans la recherche, dans l'enseignement et en agence.

Pour finir, l'intérêt porté pour le sujet de la ville en décroissance n'a fait que croître dans le cadre de la recherche. L'actualité, les terrains visités et les professionnels rencontrés ont confirmé la nécessité de s'emparer de ce sujet par les architectes-chercheurs comme les architectes-praticiens et d'apporter de nouvelles contributions dans les recherches actuelles sur la décroissance urbaine en France et à l'international. Par la nouveauté que représente ce sujet en France dans le domaine de l'architecture, une diversité de sujet reste encore à explorer.

# **Bibliographie**



---

## Usuels

BRUNET Roger, FERRAS Robert et THÉRY Hervé (dir.), *Les mots de la géographie dictionnaire critique*, Montpellier, RECLUS ; la Documentation française, 1992, 470 p.

LEVY Jacques et LUSSAULT Michel (dir.), *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Paris, Belin, 2013, 1127 p. [1<sup>ère</sup> éd. Paris, Belin, 2003].

MERLIN Pierre et CHOAY Françoise (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris, Presses Universitaires de France, coll. « Quadrige », 2010, 839 p. [1<sup>ère</sup> éd. Paris, Presses Universitaires de France, 1988].

PUMAIN Denise, KLEINSCHMAGER Richard et PAQUOT Thierry (dir.), *Dictionnaire, la ville et l'urbain*, Paris, Economica-Anthropos, coll. « Villes », 2006, 320 p.

TAPOLOV Christian, COUDROY DE LILLE Laurent, MARIN Brigitte et DEPAULE Jean-Charles (dir.), *L'aventure des mots de la ville*, Paris, Robert Laffont, 2010, 1489 p.

— En ligne

Dictionnaires Le Robert, *Le Petit Robert de la langue française* [en ligne], 2016. disponible sur : <http://pr.bvdep.com.sid2nomade-2.grenet.fr/> (consulté le 05/04/2016).

Encyclopædia Universalis, *Universalis* [en ligne], 2016. disponible sur : <http://www.universalis.fr/> (consulté le 05/04/2016).

GDR Libergeo, *Encyclopédie de géographie Hypergéô* [en ligne], 2014. disponible sur : <http://www.hypergeo.eu> (consulté le 10/05/2015).

---

## Comprendre la société aujourd'hui

### Histoire de l'architecture et de la ville

— Ouvrages

BENEVOLO Leonardo, *Histoire de la ville*, traduit par Catherine PEYRE, Paris, Parenthèses, 1995, 512 p. [1<sup>ère</sup> éd. Bari, Laterza, 1968].

BENEVOLO Leonardo, *La Ville dans l'histoire européenne*, traduit par Jean-Luc POUTHIER et Sophie GHERARDI, Paris, Éditions du Seuil, 1993, 284 p. [1<sup>ère</sup> éd. Bari, Laterza, 1975].

- 
- BOFILL Ricardo et VÉRON Nicolas, *L'architecture des villes*, Paris, Éditions Odile Jacob, 1995, 293 p.
- CHOAY Françoise, *L'urbanisme, utopies et réalités : une anthologie*, Paris, Éditions du Seuil, 1965, 447 p.
- COHEN Jean-Louis, *L'architecture au futur depuis 1889*, Paris, Phaidon, 2012, 527 p.
- CORBOZ André, *Haut Moyen Age*, Fribourg, Office du livre, coll. « Architecture Universelle », 1970, 192 p.
- GEDDES Patrick, *L'évolution des villes. Une introduction au mouvement de l'urbanisme et à l'étude de l'instruction civique*, traduit par Brigitte AYRAMDJAN, France, Éditions Temenos, 1994, 379 p. [1<sup>ère</sup> éd. Londres, Williams & Norgate, 1915].
- GALINIÉ Henri, *Ville, espace urbain et archéologie*, Tours, Presses universitaires François-Rabelais, coll. « Hors Collection », 2013, 136 p.
- GUIDONI Enrico, *Ville européenne : formation et signification du quatrième au onzième siècle*, traduit par Catherine CHATIN, Bruxelles, Pierre Mardaga, 1981, 199 p.
- HEERS Jacques, *La ville au moyen âge*, Paris, Fayard, 1990, 550 p.
- JACOBS Jane, *Déclin et survie des grandes villes américaines*, traduit par Claire PARIN, Marseille, Parenthèses, 2012, 411 p. [1<sup>ère</sup> éd. New York, Random House, 1961].
- LAVEDAN Pierre et HUGUENEY Jeanne, *L'Urbanisme au Moyen Âge*, Genève, Droz, coll. « Bibliothèque de la Société française d'archéologie », n° 5, 1974, 184 p.
- LE CORBUSIER, *Urbanisme*, Paris, Éditions Flammarion, coll. « Champs arts », 2011, 284 p. [1<sup>ère</sup> éd. Paris, G. Crès, 1924].
- MERLIN Pierre, *L'urbanisme*, Paris, Presses Universitaires de France, coll. « Que sais-je ? », 2013, 128 p.
- MONNIER Gérard, *L'architecture du XX<sup>e</sup> siècle*, Paris, Presses Universitaires de France, coll. « Que sais-je ? », 2000, 128 p.
- MUMFORD Lewis, *La cité à travers l'histoire*, Marseille, Angone, 2011, 922 p. [1<sup>ère</sup> éd. New York, Harcourt, Brace & World, 1961].
- MUMFORD Lewis, *Le déclin des villes ou la recherche d'un nouvel urbanisme*, traduit par Geneviève HUREL, Paris, Éditions France-Empire, 1970, 336 p.
- PINOL Jean-Luc et BOUCHERON Patrick (dir.), *Histoire de l'Europe urbaine / I, De l'Antiquité au XVIII<sup>e</sup> siècle : génèse des villes européennes*, Paris, Éditions du Seuil, 2003, 969 p.
- POËTE Marcel, *Introduction à l'urbanisme*, Paris, Sens & Tonka, 2000, 573 p. [1<sup>ère</sup> éd. Paris, Boivin, 1929].

---

ROSSI Aldo, *L'architecture de la ville*, traduit par Françoise BRUN, Dijon, In Folio, coll. « Archigraphy », 2001, 251 p. [1<sup>ère</sup> éd. Padova, Marsilio, 1966].

SECCHI Bernardo, *La ville du vingtième siècle*, Paris, Éd. Recherches, 2009, 218 p.

SITTE Camillo, *L'art de bâtir les villes. L'urbanisme selon ses fondements artistiques*, traduit par Daniel WIECZOREK, Paris, Éditions du Seuil, 1996, 256 p. [1<sup>ère</sup> éd. Genève, Éditions ATAR, 1890].

SPENGLER Oswald, *Le Déclin de l'Occident : esquisse d'une morphologie de l'histoire universelle. Deuxième partie, Perspectives de l'histoire universelle*, traduit par TAZEROUT Mohand, Paris, Gallimard, 1967, 467 p. [1<sup>ère</sup> éd. Munich, C. H. Beck, 1922].

— Articles

BENEVOLO Leonardo, « L'avenir de la ville européenne », *Urbanisme*, mars 1993, n° 261, pp. 77-79.

BOUDON Françoise, « Tissu urbain et architecture. L'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale », *Annales. Économies, Sociétés, Civilisations*, 1975, vol. 30, n°4, pp. 773-818.

ROBERT Sandrine, « Une vision renouvelée de la dynamique forme-société entre archéologie et géographie », *L'Espace géographique*, 2012, vol. 41, n°2, pp. 310-323.

NOIZET Hélène, « Fabrique urbaine : a new concept in urban history and morphology », *Urban Morphology*, 2009, vol. 13, n°1, pp. 55-66.

## **La condition urbaine au XXI<sup>e</sup> siècle**

— Ouvrages

DAVEZIES Laurent, *La crise qui vient : la nouvelle fracture territoriale*, Paris, France, Seuil, coll. « La République des idées », 2012, vol. 1, 111 p.

KOOLHAAS Rem, BOERI Stefano, KWINTER Sanford, TAZI Nadia et OBRIST Hans U.(dir.), *Mutations*, ACTAR ; arc en rêve centre d'architecture, 2001, 800 p.

KOOLHAAS Rem (dir.), *Content*, Cologne, Taschen, 2004, 544 p.

MONGIN Olivier, *La condition urbaine, la ville à l'heure de la mondialisation*, Paris, Éditions du Seuil, coll. « La couleur des idées », 2005, 325 p.

PAQUOT Thierry, *Désastres urbains : les villes meurent aussi*, Paris, La Découverte, 2015, 222 p.

SECCHI Bernardo, *La ville des riches et la ville des pauvres : urbanisme et inégalités*, traduit par Marc LOGOZ, Genève, MétisPresses, coll. « vuesDensemble », 2014, 90 p.

---

VIOLEAU Jean-Louis, *L'utopie et la ville. Après la crise, épisodiquement*, Paris, Sens & Tonka, 2013, 109 p.

— Articles

BAESTON Julien, « Espagne, les villes fantômes. Julia Schulz, Ruina modernas et Anthony Poireaudeau, Projet El Pocero », *Archiscopie*, janvier-mars 2015, n°1/2015, pp. 56-60.

DE JARCY X. et REMY R, « Comment la France est devenue moche », *Télérama* [en ligne], février 2010, n° 3135, Disponible sur : <http://www.telerama.fr/monde/comment-la-france-est-devenue-moche,52457.php> (consulté le 20/08/2010).

KOOLHAAS Rem, « Rem Koolhaas in the country », *Icon Magazine* [en ligne], 23 septembre 2014, disponible sur : <http://www.iconeye.com/architecture/features/item/11031-rem-koolhaas-in-the-country> (consulté le 23/09/2014).

ROLLOT Mathias, « Obsolescenza urbana e architettonica », *CODE Town* [en ligne], 25 avril 2015. disponible sur : <http://www.qcodemag.it/qct/conflicti/obsolescenza-urbana-e-architettonica-considering-urban-and-architectural-obsolescences-2/> (consulté le 23/09/2014).

SASSEN Saskia, « Land as infrastructure for living », *Topos*, octobre 2014, n°88, pp. 68-73.

— Rapport

UN-HABITAT et LÓPEZ MORENO Eduardo, *State of the world's cities 2008/2009 : harmonious cities*, Londres, Earthscan, 2008, 224 p.

SUEUR Jean-Pierre, *Rapport d'information n° 594. Villes du futur, futur des villes : quel avenir pour les villes du monde ?*, Sénat, juin 2010, 353 p.

## **Economie et sociétés**

BAYON Denis, FLIPO Fabrice et SCHNEIDER François, *La décroissance : Dix questions pour comprendre et débattre*, Paris, Éditions La Découverte, 2010, 236 p.

CHESEL Marie-Emmanuelle, *Histoire de la consommation*, Paris, La Découverte, coll. « Repères », 2012, 128 p.

DURAND Frédéric, *La décroissance, rejet ou projets ? : croissance et développement durable en questions*, Paris, Ellipses, coll. « Transversale débats », 2008, 229 p.

---

LONDON Bernard, *L'obsolescence planifiée : pour en finir avec la Grande Dépression*, Paris, Éditions B2, coll. « Fac-similé », 2013, 92 p.

SASSEN Saskia, *La ville globale : New York, Londres, Tokyo*, traduit par Denis-Armand Canal, Paris, Descartes & Cie, coll. « Les urbanités », 1996, 530 p.

---

## **Théories architecturales et urbaines**

— Ouvrages et chapitres d'ouvrage

AUGÉ Marc, *Le temps en ruines*, Paris, Galilée, 2003, 134 p.

AUGÉ Marc, *Non-Lieux. Introduction à une anthropologie de la surmodernité*, Paris, Éditions du Seuil, 1992, 150 p.

BERGER Alan, *Drosscape. Wasting land in urban America*, New York, Princeton Architectural Press, 2007, 255 p.

CASTRO Rolland, DENISOFF Sophie et LE DANTEC Jean-Pierre, *[Re]modeler, métamorphoser*, Paris, Éditions du Moniteur, 2005, 246 p.

CLÉMENT Gilles, *Manifeste du Tiers paysage* [en ligne], Montreuil, 2004, 25 p., disponible sur : [http://www.gillesclement.com/fichiers/\\_admin\\_13517\\_tierspaypublications\\_92045\\_manifeste\\_du\\_tiers\\_paysage.pdf](http://www.gillesclement.com/fichiers/_admin_13517_tierspaypublications_92045_manifeste_du_tiers_paysage.pdf) (consulté le 23/02/2016).

CHALAS Yves (dir.), *L'imaginaire aménageur en mutation*, Paris, L'Harmattan, 2004, 340 p.

CHALAS Yves, *L'invention de la ville*, Paris, Economica, coll. « Villes », 2000, 199 p.

CHOAY Françoise, *L'allégorie du patrimoine*, Paris, Éditions du Seuil, coll. « La Couleur des idées », 1992, 272 p.

CLAVAL Paul, *Ennobler et embellir. De l'architecture à l'urbanisme*, Paris, Les Carnets de l'info, 2011, p. 294.

CORBOZ André, *Le Territoire comme palimpseste et autres essais*, Besançon, Les Éditions de l'Imprimeur, coll. « Tranches de ville », 2001, 281 p.

CORBOZ André, TIRONI Giordano et GREGOTTI Vittorio, *L'espace et le détour : entretiens et essais sur le territoire, la ville, la complexité et les doutes*, Lausanne, L'Age d'Homme, 2009, 293 p.

CORNER James et MACLEAN Alex S., *Taking measures across the American landscape*, New Haven, Yale University Press, 1996, 185 p.

- 
- CUILLIER Francis (dir.), *Les débats sur la ville 7. Fabriquer la ville aujourd'hui*, Bordeaux, Éditions Confluences, 2008, 187 p.
- DEPRESLE Bruno et JOUTARD Pierre (dir.), *Renouveler la ville. Les nouveaux défis des professionnels de l'aménagement*, Paris, Éditions Le Moniteur, 2008, 112 p.
- DEGOUTIN Stéphane, *Prisonniers volontaires du rêve américain*, Paris, Éditions de la Villette, 2006, 398 p.
- DEPAULE Jean-Charles, CASTEX Jean et PANERAI Philippe, *Formes urbaines : de l'îlot à la barre*, Marseille, Parenthèses, 2004, 200 p. [1<sup>ère</sup> éd. Paris, Dunod, 1977].
- DEVILLERS Christian, « Le projet urbain », in *Conférences Paris d'Architectes 1994 au Pavillon de l'Arsenal*, Paris, Pavillon de l'Arsenal, coll. « Les mini PA », 1994, pp. 7-47.
- FRIEDMAN Yona, *L'architecture de survie. Une philosophie de la pauvreté*, Paris, Éditions de l'éclat, 2016, 256 p. [1<sup>er</sup> éd. Tournai, Éditions Casterman, 1978].
- GUIHEUX Alain (dir.), *Action Architecture*, Éditions de La Villette, 2011, 183 p.
- HANROT Stéphane, *A la recherche de l'architecture. Essai d'épistémologie de la discipline et de la recherche architecturales*, Paris, L'Harmattan, coll. « Villes et Entreprises », 2002, 253 p.
- HUYGEN Jean-Marc, *La poubelle et l'architecte : vers le réemploi des matériaux*, Arles, Actes sud, coll. « L'impensé », 2008, 183 p.
- INGALLINA Patrizia, *Le projet urbain*, Paris, Presses Universitaires de France, coll. « Que sais-je ? », 2010, 127 p.
- KOOLHAAS Rem, *Junkspace. Repenser radicalement l'espace urbain*, traduit par Daniel AGACINSKI, Paris, Éditions Payot & Rivages, 2011, 121 p.
- KROLL, *Tout est paysage*, Paris, Sens & Tonka, 2012, 236 p.
- JACKSON John Brinckerhoff, *De la nécessité des ruines et autres sujets*, traduit par Sébastien MAROT, Paris, Linteau, 2005, 195 p.
- LACAZE Jean-Paul, *Les méthodes de l'urbanisme*, Presses Universitaires de France, coll. « Que sais-je ? », 2012, 128 p.
- LA CERCLA Franco, *Contre l'architecture*, traduit par Ida Marsiglio, Paris, Arléa, 2011, 187 p.
- LUCAN Jacques, *Où va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixités*, Paris, Éditions de la Villette, 2012, 205 p.
- LUSSAULT Michel et YOUNÈS Christ (dir.), *Habiter, le propre de l'humain. Villes, territoire et philosophie*, Paris, Éditions La Découverte, 2007, 380 p.

- 
- MANGIN David, *La ville franchisée. Formes et structures de la ville contemporaine*, Paris, Éditions de la Villette, 2004, 398 p.
- MANGIN David et PANERAI Philippe, *Projet urbain*, Marseille, Parenthèses, 1999, 185 p.
- MASBOUNGI Ariella (dir.), *Fabriquer la ville. Outils et méthodes : les aménageurs proposent*, Paris, La Documentation française, 2001, 230 p.
- MASBOUNGI Ariella (dir.), *Métamorphose de l'ordinaire : Paola Viganò, Grand prix de l'urbanisme 2013*, Marseille, Parenthèses, 2013, 127 p.
- MAUMI Catherine, *Usonia ou le mythe de la ville-nature américaine*, Paris, Éditions de la Villette, 2008, 239 p.
- MONGIN Olivier, *Vers la troisième ville ?*, Paris, Hachette, coll. « Questions de société », 1995, 140 p.
- MOSTAFAVI Mohsen et DOHERTY Gareth, *Ecological Urbanism*, Zürich, Lars Müller, 2015, 656 p.
- MOSTAFAVI Mohsen et NAJLE Ciro (dir.), *Landscape urbanism : a manual for the machinic landscape*, Londres, AA Publications, 2003, 176 p.
- PAQUOT Thierry (dir.), *Le quotidien urbain. Essais sur les temps des villes*, Paris, Éditions La Découverte, 2001, 191 p.
- PEREC Georges, *Espèces d'espace*, Paris, Éditions Galilée, 2000, 187 p. [1<sup>ère</sup> éd. 1974]
- PROST Robert, *Pratiques de projet en architecture*, Infolio, coll. « Archigraphy », 2014, 247 p.
- RODRIGUEZ Florian et ZIMMER Mathieu, *Le petit Paris*, France, Deux Degrès, 2013, 304 p.
- RONCAYOLO Marcel, *La ville et ses territoires*, Paris, Gallimard, coll. « Folio/Essais », 2010, 285 p. [1<sup>ère</sup> éd. 1990].
- RONCAYOLO Marcel, *Lectures des villes. Formes et temps*, Marseille, Parenthèses, coll. « eupalinos », 2002, 386 p.
- SANSON Pascal (dir.), *Le Paysage Urbain. Représentations, Significations, Communication*, Paris, L'Harmattan, coll. « Eidos », 2007, 367 p.
- SECCHI Bernardo, *Première leçon d'urbanisme*, traduit par Patrizia INGALLINA, Marseille, Parenthèses, coll. « eupalinos », 2011, 155 p. [1<sup>ère</sup> éd. Rome, Gius. Laterza & Figli, 2000].
- SIEVERTS Thomas, *Entre-ville : une lecture de la Zwischenstadt*, traduit par Jean-Marc DELUZE et Joël VINCENT, Marseille, Parenthèses, 2004, 188 p.

---

VENTURI Robert, SCOTT BROWN Denise et IZENOUR Steven, *Learning from Las Vegas*, Paris, Éditions Margada, 2007, [1<sup>ère</sup> éd. Cambridge, MIT Press, 1977].

VIGANÒ Paola, *Les territoires de l'urbanisme : le projet comme producteur de connaissance*, Genève, MetisPresses, coll. « vuesDensemble », 2012, 293 p.

VINCENDON Sibylle, *Petit traité des villes à l'usage de ceux qui les habitent*, Paris, Hachette Littératures, 2008, 177 p.

WALDHEIM Charles, *Landscape as urbanism*, Princeton, Princeton University Press, 2016, 205 p.

YOUNÈS Chris (dir.), *Ville contre-nature. Philosophie et architecture*, Paris, Éditions La Découverte, 1999, 281 p.

— Articles

AUGÉ Marc, « Retour sur les "non-lieux". Les transformations du paysage urbain », *Communications*, n°87, 2010, pp. 171-178.

BAILLEUL Hélène, « Les nouvelles formes de la communication autour des projets urbains : modalités, impacts, enjeux pour un débat participatif », *Métropoles* [En ligne], n° 3, 2008, disponible sur : <http://metropoles.revues.org/2202> (consulté le 07/09/2016).

BANZO Mayté, « L'espace ouvert pour recomposer avec la matérialité de l'espace urbain », *Articolo, Journal of Urban Research*, [En ligne], n° 6, 2015, disponible sur : <https://articulo.revues.org/2708> (consulté le 07/11/2016).

BLANC Maurice, « Métiers et professions de l'urbanisme : l'ingénieur, l'architecte et les autres », *Espaces et sociétés*, 5 octobre 2010, n° 142, pp. 131-150.

BONZANI Stéphane, FÜZESSÉRY Stéphane et SIEVERTS Thomas, « Entre ville et campagne, l'avenir de nos métropoles », *Métropolitique.eu* [en ligne], 2 mars 2011, disponible sur : <http://www.metropolitiques.eu/Entre-ville-et-campagne-l-avenir.html> (consulté le 29/03/2016).

CRUZ PINTO Jorge, « Eloge du vide », *Le carré bleu. Feuille internationale d'architecture*, n°2, 2010, pp. 5-8 ».

GROUT Catherine et DELBAERE Denis, « La relation territoire/paysage à l'aune des démarches de reconversion », *Cahiers thématiques*, n°9, décembre 2009, pp. 9-18.

LE FLOCH Sophie, DEVANNE Anne-Sophie et DEFFONTAINES Jean-Pierre, « La « fermeture du paysage » : au-delà du phénomène, petite chronique d'une construction sociale », *L'Espace géographique*, 1 mars 2005, tome 34, n°1, pp. 49-64.

MALLET Sandra et ZANETTI Thomas, « Le développement durable réinterroge-t-il les

---

temporalités du projet urbain ? », *Vertigo* [En ligne], Vol. 15, n° 2, septembre 2015, disponible sur : <http://vertigo.revues.org/16495> (consulté le 07/09/2016).

MAUMI Catherine, « Keep your eye on the ball ! », *Les cahiers de la recherche architecturale et urbaine*, 2013, pp. 45-56.

MAUMI Catherine, « Pour une réintégration ville-nature ou comment rendre la Terre plus habitable ? », *Cahiers thématiques*, n°11, 2012, pp. 63-74.

VANIER Martin, « Qu'est-ce que le tiers espace ? Territorialités complexes et construction politique », *Revue de géographie alpine*, 2000, tome 88, n°1, pp. 105-113.

SECCHI Bernardo, « Il progetto di suolo », *Casabella*, n° 521, 1986, pp. 19-23.

#### — Rapport

BROOKS Nick, *Vulnerability, risk and adaptation : A conceptual framework*, Tyndall Centre for Climate Change Research, 2003, 16 p.

CASTRO Rolland (dir.), *Habiter le Grand Paris. Embellir, remodeler, développer les potentiels urbains des territoires* [en ligne], Paris, 2013, 71 p. disponible sur : <http://www.ateliergrandparis.fr/news/?p=5264> (consulté le 15/12/2014).

LIN (dir.), *Ville légère - La part souple des métropoles* [en ligne], Berlin, 2013, 72 p., disponible sur : <http://www.ateliergrandparis.fr/aigp/conseil/lin/LINhabiter2013.pdf> (consulté le 04/07/2016).

#### — Thèse

LAROCHE Sylvie, *L'architecture commerciale à l'usage des villes : ambiances, pratiques et projets*, Mémoire de thèse, Université de Grenoble, Grenoble, 2014, 346 p.

MANIN Mélanie, *Du type au prototype : Outils et processus de conception du projet architectural élaborés par Henry Jacques Le Même (1897-1997)*, Mémoire de thèse, Université de Grenoble, Grenoble, 2014, 587 p.

VORONINA Anna, *Nijni Novgorod : interroger le paradigme de la « ville-nature » à l'ère postindustrielle*, Mémoire de thèse, Université de Grenoble, Grenoble, 2014, 490 p.

### **La pratique professionnelle de l'architecte et de l'urbaniste**

#### — Ouvrages

CHADOUIN Olivier et EVETTE Thérèse (dir.), *Activités d'architectes en Europe. Nouvelles Pratiques*, Cahiers Ramau n°3, Éditions de la Villette, Paris, 167 p.

CHAMPY Florent, *Sociologie de l'architecture*, Paris, Éditions La Découverte, 2001,

---

121 p.

CHAPUIS Jean-Yves, *Profession urbaniste*, La Tour d'Aigues, Éd. de l'Aube, 2015, 271 p.

CHRUSZEZ Jean-Pierre, *Les Bâisseurs. Tome 1. Les acteurs de la construction*, Voiron, Territoria Editions, 2006, 188 p.

— Articles

BLANC Maurice, « Métiers et professions de l'urbanisme : l'ingénieur, l'architecte et les autres », *Espaces et sociétés*, 5 octobre 2010, n° 142, pp. 131-150.

DAVIDOFF Paul, « Advocacy and pluralism in planning », *Journal of the American Institute of Planners*, 1965, Vol. 31, pp. 331-338.

DAVIDOFF Paul, « Democratic Planning », *Perspecta*, 1967, Vol. 11, pp. 156-159.

MCKNIGHT Jenna M., « The Pro Bono Payoff. Providing free architectural services can be tough, but firms say the benefits make it worthwhile », *The journal of the american institute of architects* [en ligne], 7 juillet 2016, disponible sur : [http://www.architectmagazine.com/aia-architect/aiafeature/the-pro-bono-payoff\\_o](http://www.architectmagazine.com/aia-architect/aiafeature/the-pro-bono-payoff_o) (consulté le 09/07/2016).

PINSON Gilles, « Design urbain, projet urbain, art urbain, composition urbaine... une question de vocabulaire ? », *Acte du séminaire de design urbain*, Marseille, avril 2014, 13 p.

PINSON Gilles, « Disciplinaire, transdisciplinaire, bidisciplinaire, pluridisciplinaire... L'urbanisme indiscipliné : une discipline pluridisciplinaire », *Lieux Communs. Les Cahiers du LAUE*, n°7, 2003, pp. 49-65.

PRINCE Cathryn J., « This "1 percent" helps nonprofits solve architectural problems », *The Christian Science Monitor* [en ligne], 26 septembre 2012. disponible sur : <http://www.csmonitor.com/World/Making-a-difference/Change-Agent/2012/0926/This-1-percent-helps-nonprofits-solve-architectural-problems> (consulté le 09/07/2016).

SCHINDLER Susanne, « Le Community Design aux Etats-Unis », *L'Architecture d'Aujourd'hui*, janvier-février 2006, n°362, pp. 104-111.

WATKIN Thomas, « Des pratiques aux pédagogies : l'urban design aux Etats-Unis », *Lieux Communs. Les Cahiers du LAUE*, n°7, 2003, pp. 35-47.

— Rapports

GARCIA Jean-Paul et GRAND Philippe (dir.), *De la maîtrise d'œuvre en France. Constat*

---

*et perspectives*, Conseil Général des Ponts et Chaussées, 2003, 53 p.

— Sites internet

Conseil National de l'Ordre des architectes, disponible sur : <http://www.architectes.org> (consulté le 09/07/2016).

*The One Plus*, disponible sur : <https://theoneplus.org/> (consulté le 09/07/2016).

---

## Décroissance urbaine

### Définitions et analyses des mécanismes (approche par la géographie)

— Ouvrages et chapitres d'ouvrage

BARON Myriam, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, GRASLAND Claude, RIVIÈRE Dominique et VAN HAMME Gilles, *Villes et régions européennes en décroissance. Maintenir une cohésion territoriale ?*, 2010, Paris, Hermès science : Lavoisier, coll. « Traités IGAT », 346 p.

BEAUREGARD Robert A., *Voices of decline : the postwar fate of U.S. cities*, 2nd ed., New York, Routledge, 2003, 304 p.

BEAUREGARD Robert A., *When America became suburban*, Minneapolis, University of Minnesota Press, 2006, 271 p.

BRADBURY Katharine L., DOWNS Anthony et SMALL Kenneth A., *Urban decline and the future of American cities*, Washington, D.C, Brookings Institution, 1982, 309 p.

CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle et FOL Sylvie, « Shrinking Cities in France and Great Britain : A Silent Process ? », in *The Future of Shrinking Cities - Problems, Patterns and Strategies of Urban Transformation in a Global Context*, Berkeley, University of California, Center for Global Metropolitan Studies, Institute of Urban and Regional Development, and the Shrinking Cities International Research Network (SCiRN), IURD, 2009, pp. 17-27.

GANSER Robin et PIRO Rocky (dir.), *Parallel patterns of shrinking cities and urban growth. Spatiales planning for sustainable development of city regions and rural areas*, Royaume-Uni, Routledge, 2012 306 p.

OSWALT Philipp, RIENIETS Tim et SCHIRMEL Henning, *Atlas of shrinking cities*, Ostfildern, Hatje Cantz, 2006, 160 p.

---

OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 1, International research*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2005, 735 p.

RICHARDSON Harry W. et NAM Chang Woon, *Shrinking Cities : A Global Perspective*, Oxford, Routledge, 2014, 353 p.

— Articles

ALLEMAND Sylvain, « Shrinking cities : une chance pour la ville de demain ? », *L'Économie politique*, 1 février 2012, n° 53, pp. 26-30.

BLANCO Hilda, ALBERTI Marina, OLSHANSKY Robert, CHANG Stephanie, WHEELER Stephen M., RANDOLPH John, LONDON James B., HOLLANDER Justin B., PALLAGST Karina M., SCHWARZ Terry, POPPER Frank J., PARNELL Susan, PIETERSE Edgar et WATSON Vanessa, « Shaken, shrinking, hot, impoverished and informal : Emerging research agendas in planning », *Progress in Planning*, novembre 2009, vol. 72, n° 4, coll. « Shaken, shrinking, hot, impoverished and informal : Emerging research agendas in planning », pp. 195-250.

CHATEL Cathy, « Une mesure du déclin démographique des villes allemandes de 1820 à 2010 », *Géocarrefour*, 17 décembre 2011, n° 2, pp. 81-90.

COTTINEAU Clémentine, « Baron M., Cunningham-Sabot E., Grasland C., Rivière D., Van Hamme G. (dir), 2010, Villes et régions européennes en décroissance. Maintenir la cohésion territoriale, Paris, Lavoisier, Série Aménagement et Gestion du territoire, 345 p. », *Cybergeo : European Journal of Geography* [En ligne], 29 avril 2011. disponible sur : <http://cybergeo.revues.org/23623> (consulté le 13/03/2016).

CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, ROTH Hélène, FOL Sylvie, « Décroissance urbaine », in *Encyclopédie de géographie Hypergéogé* [en ligne], 2014. disponible sur : <http://www.hypergeo.eu/spip.php?article59> (consulté le 10/05/2015).

DUMONT Gérard-François et CHALARD Laurent, « Croissance et décroissance des villes françaises », *Population & Avenir*, octobre 2010, n° 699, n° 4, pp. 4-8.

FLORENTIN Daniel, FOL Sylvie et ROTH Hélène, « La « Stadtschrumpfung » ou « rétrécissement urbain » en Allemagne : un champs de recherche émergent », *Cybergeo : European Journal of Geography* [en ligne], mars 2009, disponible sur : <http://cybergeo.revues.org/index22123.html> (consulté le 10/05/2012).

GROßMANN Katrin, BONTJE Marco, HAASE Annegret et MYKHENKO Vlad, « Shrinking cities : Notes for the further research agenda », *Cities. The International Journal of Urban Policy and Planning*, juillet 2013, pp. 221-225.

---

FOL Sylvie, « Les enjeux de la décroissance urbaine - Le déclin urbain à l'échelle planétaire ; Ex-Allemagne de l'Est : vers la planification de la décroissance », *Habitat et société*, mars 2010, n° 57, pp. 68-71.

FOL Sylvie et CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, « "Déclin urbain" et Shrinking Cities : une évaluation critique des approches de la décroissance urbaine », *Annales de géographie*, octobre 2010, n° 674, n°4, pp. 359-383.

JULIEN Philippe, « Recensement de la population 1999 - Poursuite d'une urbanisation très localisée », *INSEE Première*, janvier 2000, n° 392, 5 p.

LUESCHER Andreas et SHETTY Sujata, « An introductory review to the special issue : Shrinking cities and towns : Challenge and responses », *Urban Design International*, janvier 2013, vol. 18, n° 1, pp. 1-5.

MARTINEZ-FERNANDEZ Cristina, AUDIRAC Ivonne, FOL Sylvie et CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, « Shrinking Cities : Urban Challenges of Globalization », *International Journal of Urban and Regional Research*, mars 2012, vol. 36, n° 2, pp. 213-225.

OLSEN Aksel K. , « Shrinking Cities : Fuzzy Concept or Useful Framework ? », *Berkeley Planning Journal*, janvier 2013, vol. 26, n°1, pp. 107-132.

TUROK Ivan et MYKHENKO Vlad, « The trajectories of European cities, 1960–2005 », *Cities*, 2007, vol. 24, n° 3, pp. 165-182.

WIECHMANN Thorsten et BONTJE Marco, « Responding to Tough Times : Policy and Planning Strategies in Shrinking Cities », *European Planning Studies*, 1 août 2013, vol. 23, n° 1, pp. 1-11.

WOLFF Manuel, FOL Sylvie, ROTH Hélène et CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, « Shrinking Cities, villes en décroissance : une mesure du phénomène en France », *Cybergeo : European Journal of Geography* [en ligne], 8 décembre 2013. disponible sur : <http://cybergeo.revues.org/26136> (consulté le 12/11/2015).

— Rapports

ECOTEC Research, CONSULTING LTD, NORDREGIO et EUROFUTURES, *State of European Cities Report. Adding value to the European Urban Audit*, Commission Européenne, 2007, 227 p.

UMS RIATE, *Régions en déclin : un nouveau paradigme démographie et territorial*, Parlement Européen, 2008, p. III.

PALLAGST Karina, ABER Jasmin, AUDIRAC Ivonne, CUNNINGHAM-SABOT

---

Emmanuele, FOL Sylvie, MARTINEZ-FERNANDEZ Cristina, MORAES Sergio, MULLIGAN Helen, VARGAS-HERNANDEZ Jose, WIECHMANN Thorsten, WU Tong (dir.), *The Future of Shrinking Cities : Problems, Patterns and Strategies of Urban Transformation in a Global Context*, 2009, Berkeley, Institute of Urban and Regional Development, University of California, 2009, 168 p.

ZEPF Marcus, SCHERRER Franck, VERDEIL Éric, ROTH Hélène et GAMBERINI Julia, *Les services urbains en réseau à l'épreuve des villes rétrécissantes : l'évolution des réseaux d'eau et d'assainissement à BerlinBrandebourg*, PUCA, 2008, 151 p.

— Sites internet

*Cities Regrowing Smaller (CIRES)*, disponible sur : <http://www.shrinkingcities.eu/> (consulté le 29/02/2016).

*Legacy cities partnership*, disponible sur : <http://www.legacycities.org> (consulté le 13/11/2015).

*Shrink Smart - The Governance of Shrinkage*, disponible sur : <http://www.shrinksmart.eu/> (consulté le 29/02/2016).

*Shrinking cities*, disponible sur : <http://www.shrinkingcities.com/> (consulté le 29/02/2016).

*Shrinking Cities From the Department of Urban Affairs and Planning at Virginia Tech*, disponible sur : <https://shrinkingcities.wordpress.com/> (consulté le 29/02/2016).

*Shrinking Cities Studio exploring the promise of a sustainable future*, disponible sur : <http://shrinkingcities.ncr.vt.edu/> (consulté le 29/02/2016).

*Vacant Property Resear Network*, disponible sur : <http://vacantpropertyresearch.com/> (consulté le 29/02/2016).

*Villes et régions européennes en décroissance*, disponible sur : <http://shrinking.ums-riate.fr/> (consulté le 29/02/2016).

*Shrink Smart - The Governance of Shrinkage*, disponible sur : <http://www.shrinksmart.eu/> (consulté le 29/02/2016).

## **Analyse de l'espace (regard pluridisciplinaire)**

— Ouvrages et chapitres d'ouvrage

HERTWECK Florian, « Les infrastructures dans les territoires de décroissance. L'exemple de Saxe-Anhalt », in ROUILLARD Dominique (Dir.), *Infraville : futurs des*

---

*infrastructures*, Paris, Archibooks, 2012, pp. 12-21.

JORGENSEN Anna (dir.), *Urban wildscapes*, Hampshire, Routledge, 2012, 252 p.

MAH Alice, *Industrial ruination, community, and place. Landscapes and legacies of urban decline*, Toronto, University of Toronto Press, 2012, 236 p.

— Articles

BURKHOLDER Sean, « The New Ecology of Vacancy : Rethinking Land Use in Shrinking Cities », *Sustainability*, 5 juin 2012, vol. 4, n° 6, pp. 1154-1172.

DUCOM Estelle, « Quand les processus s'inversent : étalement et désétalement urbains au Japon, manifestations et enjeux », in ZANINETTI Jean-Marc et MARET Isabelle (dir.), *Étalement urbain et ville fragmentée à travers le monde, des opinions aux faits*, Orléans, 2008, p. 229-242.

DUCOM Estelle, « The implications of urban contraction for physical form of cities : the Japanese case », *Urban Morphology*, 2008, 12-1, pp. 53-62.

MORTON Thomas, « Something, Something, Something, Detroit », *Vice* [en ligne], août 2009. disponible sur : <http://www.vice.com/read/something-something-something-detroit-994-v16n8> (consulté le 04/10/2014).

RINK Dieter, « Wilderness : the nature of urban shrinkage? The Debate on Urban Restructuring and Restoration in Eastern Germany », *Nature and Culture*, 1 décembre 2009, vol. 4, n° 3, pp. 275-292.

SCHEFER Olivier, « Ruin porn : que fait le cinéma? », *Cahiers du cinéma*, novembre 2015, n° 716, pp. 62-66.

SOWA Charline, « Sulina, ville rythmée par la lenteur? Entre potentiel et menace pour son devenir », *OVMH* [en ligne], 13 avril 2015, disponible sur : <https://ovmh.wordpress.com/2015/04/13/sulina-ville-rythmee-par-la-lenteur-entre-potentiel-et-menace-pour-son-devenir/> (consulté le 13/04/2015).

## **Stratégies politiques et aménagement du territoire**

— Ouvrages

BOURDIN Alain, *L'urbanisme d'après crise*, La Tour d'Aigues, Éditions de l'Aube, 2014, 151 p.

DEWAR Margaret E. et THOMAS June Manning, *The city after abandonment*, Philadelphia, University of Pennsylvania Press, coll. « The city in the twenty-first

---

century », 2012, 388 p.

— Articles

BÉAL Vincent et ROUSSEAU Max, « Alterpolitiques ! », *Métropoles* [en ligne], 2014, n° 15, disponible sur : <https://metropoles.revues.org/4948> (consulté le 08/11/2016).

BÉAL Vincent et ROUSSEAU Max, « Alterpolitiques ! 2 », *Métropoles* [en ligne], 2015, n° 17, disponible sur : <https://metropoles.revues.org/5146> (consulté le 08/11/2016).

BÉAL Vincent, FOL Sylvie et ROUSSEAU Max, « De quoi le "smart shrinkage" est-il le nom ? Les ambiguïtés des politiques de décroissance planifiée dans les villes américaines », *Géographie, économie, société* [en ligne], 2016, vol. 18, n° 2, disponible sur : <http://ges.revuesonline.com/article.jsp?articleId=36369> (consulté le 08/10/2016).

BERNT Matthias, « Partnerships for Demolition : The Governance of Urban Renewal in East Germany's Shrinking Cities », *International Journal of Urban and Regional Research*, 2009, vol. 33, n° 3, pp. 754-769.

GAMBERINI Julia, « Rétrécissement urbain et conditions d'innovation pour un développement durable : le cas de l'enjeu énergie-climat », *Géocarrefour*, 17 décembre 2011, Vol. 86, n° 2, pp. 139-149.

HOLLANDER Justin B. et NEMETH Jeremy, « The bounds of smart decline : a foundational theory for planning shrinking cities », *Housing Policy Debate*, Vol. 21, n° 3, juin 2011, pp. 349-367.

JOHNSON Michael P., HOLLANDER Justin et HALLULLI Alma, « Maintain, demolish, re-purpose : Policy design for vacant land management using decision models », *Cities*, octobre 2014, Vol. 40, Part B, coll. « Vacant land : The new urban green ? », pp. 151-162.

POPPER Deborah E. et POPPER Frank J., « Small can be beautiful : Coming to terms with decline », *Planning*, 2002, vol. 68, n° 7, pp. 20-23.

RIENETS Tim, « Shrinking cities. Growing Domain for Urban Planning ? », *Cahiers thématiques : architecture, histoire, conception*, décembre 2006, n° 6, pp. 40-49.

SCHILLING Joseph et LOGAN Jonathan, « Greening the Rust Belt : A Green Infrastructure Model for Right Sizing America's Shrinking Cities », *Journal of the American Planning Association*, septembre 2008, vol. 74, n° 4, pp. 451-466.

— Rapports

Advisory Council on Historic Preservation, *Managing change : Preservation and Rightsizing in America*, Washington, Advisory Council on Historic Preservation, 2014,

---

60 p.

*Right Sizing America's Shrinking Cities. Results of the Policy Charrette and Model Action Plan*, National Vacant Properties Campaign, Urban design Center of Northeast Ohio, The Surdna Foundation, 2007, 23 p.

HOLLANDER Justin B., PALLAGST Karina, SCHWARZ Terry, POPPER Frank J., *Planning Shrinking Cities*, 2009, 37 p.

LACAZE Jean-Paul (dir.), *Les grandes friches industrielles : rapport du groupe de travail interministériel*, Paris, La Documentation française, DATAR, 1986, 149 p.

KACZA Damien, PEIGNEY Fabrice et Comité d'évaluation et de suivi de l'ANRU, *Changeons de regard sur les quartiers. Vers de nouvelles exigences pour la rénovation urbaine*, Paris, La Documentation française, 2014, 122 p.

— Sites internet

Agence Nationale pour la rénovation urbaine, disponible sur : <http://www.anru.fr/> (consulté le 09/09/2016).

— Mémoires

EVANS Emilie C., *Historic Preservation in Shrinking Cities : Neighborhood Strategies for Buffalo and Cleveland*, Mémoire de master, New York, Columbia University, 2011, 151 p.

## **La fabrique urbaine**

— Ouvrages

BAUM Martina et CHRISTIAANSE Kees (dir.), *City as loft : adaptive reuse as a resource for sustainable urban development*, traduit par Michael ROBERTSON et Jürgen HASSE, Zürich, gta Verlag, ETH Zurich, 2012, 360 p.

D'ARIENZO Roberto et YOUNÈS Chris (dir.), *Recycler l'urbain. Pour une écologie des milieux habités*, MétisPresses, Genève, coll. « vuesDensemble Essais », 2014, 528 p.

D'ARIENZO Roberto, YOUNÈS Chris, LAPENNA Annarita et ROLLOT Mathias (dir.), *Ressources urbaines latentes. Pour un renouveau écologique des territoires*, Genève, MétisPresses, coll. « vuesDensemble Essais », 2016, 414 p.

HOLLANDER Justin B., KIRKWOOD Niall et GOLD Julia L., *Principles of brownfield regeneration : cleanup, design, and reuse of derelict land*, Washington, Island Press, 2010, 135 p.

- 
- MARTINEZ Muriel (dir.), *Reconstruire la ville sur la ville*, Paris, Adef, 1998, 174 p.
- MASBOUNGI Ariella (dir.), *Bilbao. La culture comme projet de ville*, Paris, Ministère de l'équipement, des transports et du logement, la Documentation française, coll. « Projet urbain », n°23, 2001, 130 p.
- MASBOUNGI Ariella, *Le projet urbain en temps de crise : l'exemple de Lisbonne*, Paris, Le Moniteur, 2013, 159 p.
- OSWALT Philipp (dir.), *Shrinking cities 2, Interventions*, Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2006, 831 p.
- RYAN Brent D., *Design after decline : how America rebuilds shrinking cities*, Philadelphie, University of Pennsylvania Press, coll. « The city in the twenty-first century », 2012, 261 p.
- SCHERRER Franck et VANIER Martin (dir.), *Villes, Territoires, Réversibilités*, Paris, Éditions Hermann, 2013, 299 p.

— Articles

- « Bientôt des maisons à 1 euro à Roubaix ? », *L'Obs* [en ligne], 18 août 2015. disponible sur : <http://tempsreel.nouvelobs.com/immobilier/logement/20150818.OBS4308/bientot-des-maisons-a-1-euro-a-roubaix.html> (consulté le 3/11/2015).
- « Case Study House, Cleveland, États-Unis, concours et exposition PLY Architecture », *L'Architecture d'Aujourd'hui*, juillet-août 2004, n°353, pp. 60-63.
- BEAUREGARD Robert, « Brent D. Ryan, Design After Decline : How America Rebuilds Shrinking Cities », *Social Service Review*, 1 septembre 2013, vol. 87, n° 3, pp. 624-627.
- CHOAY Françoise, « De la démolition par Françoise Choay », *L'Architecture d'aujourd'hui*, nov.- déc. 2011, n° 386, pp. 118-125.
- GRÉSILLON Boris, « La culture comme alternative au déclin : mythe ou réalité ? Le cas des villes allemandes rétrécissantes », *Géocarrefour*, 17 décembre 2011, Vol. 86, n° 2, pp. 151-160.
- GRÉSILLON Boris, « La ville comme événement », *Géocarrefour*, 17 décembre 2011, Vol. 86, n° 2, pp. 165-166.
- HAËNTJENS Jean, « De la flambée des coûts urbains à l'économie de « l'habiter » », *Urbanisme*, printemps 2015, n° 396, pp. 36-39.
- HARBURGER Sylvie, « A Pittsburgh, une agence originale au service de la rénovation industrielle et urbaine », *Urbanisme*, janvier-février 1993, n°260, pp. 78-79.
- KNAEBEL Rachel, « Ex-RDA : après la mine, le port », *Traits urbains*, septembre-

---

octobre 2011, n°49, pp. 35-37.

LE BLANC Antoine, « La conservation des ruines traumatiques, un marqueur ambigu de l'histoire urbaine », *L'Espace géographique*, 13 septembre 2010, vol. 39, n° 3, pp. 253-266.

LOUBIERE Antoine, « Fabriquer la ville, à quel prix ? », *Urbanisme*, printemps 2015, n°396, pp. 34-35.

LOUBIÈRE Antoine, « Les limites du projet urbain à « la française » », *Urbanisme*, printemps 2015, n° 396, pp. 40-44.

LOUBIÈRE Antoine, « La question du projet doit précéder celle du financement », *Urbanisme*, printemps 2015, n° 396, pp. 44-47.

MOREL JOURNAL Christelle, « Cités ouvrières et patrimonialisation : d'un modèle à ses multiples transformations », *Espaces et sociétés*, 2013, vol.1, n° 152-153, pp. 35-50.

MORRISH William et BROWN Catherine, « Infrastructures au cœur du nouveau pacte social », *Urbanisme*, janvier-février 1993, n°260, pp. 72-74.

NICOLAS Amélie, « Le projet urbain nantais : une mise à l'épreuve du modèle Bilbao », *Métropolitique.eu* [en ligne], 23 juin 2014, disponible sur : <http://www.metropolitiques.eu/Le-projet-urbain-nantais-une-mise.html> (consulté le 15/05/2015).

REY-LEFEBVRE Isabelle, « Ces villes où il faut démolir des logements », *Le Monde.fr* [en ligne], 29 juillet 2015. Disponible sur : [http://www.lemonde.fr/societe/article/2015/07/29/ces-villes-ou-il-faut-demolir-des-logements\\_4703002\\_3224.html](http://www.lemonde.fr/societe/article/2015/07/29/ces-villes-ou-il-faut-demolir-des-logements_4703002_3224.html) (le 1/09/2015).

THINUS Elise, « Rencontre : pour une ville « sur-mesure » et « réversible » », *Traits Urbains*, mars 2010, n°37, p 11.

VAN EECKHOUT Laetitia, « A Vesoul, l'agglomération enrave l'urbanisation massive », *Le Monde.fr* [en ligne], 20 octobre 2013. disponible sur : [http://www.lemonde.fr/planete/article/2013/10/24/etalement-urbain-l-agglomeration-de-vesoul-a-reduit-de-60-ses-zones-constructibl\\_3502](http://www.lemonde.fr/planete/article/2013/10/24/etalement-urbain-l-agglomeration-de-vesoul-a-reduit-de-60-ses-zones-constructibl_3502) (consulté le 05/04/2016).

VESCHAMBRE Vincent, « Le recyclage urbain, entre démolition et patrimonialisation : enjeux d'appropriation symbolique de l'espace », *Norois*, 2005, n°195, pp. 79-92.

WARD Kevin et COOK Ian R., « Cleveland Waterfront : modèles en mouvement », traduit par ZIMMERMANN Annie, *Urbanisme*, mars-avril 2012, n°383, pp. 61-63.

ZANINETTI Jean-Marc, « Adaptation urbaine post-catastrophe : la recomposition territoriale de La Nouvelle Orléans », *Espace, Société, Territoire*, [en ligne], 2013. disponible sur : <https://cybergegeo.revues.org/25805> (consulté le 11/05/2016).

---

— Thèses

LAURSEN Lea L. H., *Shrinking Cities or Urban Transformation*, Mémoire de thèse, Aalborg, Aalborg Universitet, 2009, 306 p.

**Productions architecturales, urbaines et paysagères**

— Ouvrages

AQUILINO Marie Jeannine, *Beyond shelter : architecture for crisis*, London, Thames & Hudson, 2011, 303 p.

BARONNIER Nicolas (dir.), *Beyond Shrinking Japan : International Architecture Workshop in Sendai*, Champ Libre, 2003, 64 p.

BOUCHAIN Patrick, *Construire autrement : comment faire ?*, Arles, Actes Sud, coll. « L'impensé », 2006, 190 p.

CHAPLIN Sarah et STARA Alexandra (dir.), *Curating architecture and the city*, Royaume-Uni, Routledge, coll. « AHRA critiques », 2009, 258 p.

HERTWECK Florian et MAROT Sébastien, *La ville dans la ville. Berlin : un archipel vert*, Zürich, Lars Müller Publishers, 2013, 175 p.

HUYGEN Jean-Marc, *La poubelle et l'architecte : vers le réemploi des matériaux*, Arles, Actes sud, coll. « L'impensé », 2008, 183 p.

MATEO José Luis, *After crisis : contemporary architectural conditions*, Baden, Lars Müller, coll. « Architectural papers / ETH Zurich », n°5, 2011, 160 p.

OSWALT Philipp, OVERMEYER Klaus et MISSELWITZ Philipp, *Urban catalyst : the power of temporary use*, Berlin, Dom Pub, 2013, 384 p.

PAQUOT Thierry, MASSON ZANUSSI Yvette et STATHOPOULOS Marco (dir.), *AlterArchitectures Manifesto*, Paris, Infolio, Eterotopia, 2012, 344 p.

Universität Dortmund, Abteilung Raumplanung, REICHER Christa et DAHLHEIMER Achim, *Exposition internationale d'architecture et d'urbanisme Emscher Park. Les projets, dix ans après*, Essen, Klartext, 2008, 304 p.

— Articles

DESIMINI Jill, « From Planned Shrinkage to Formerly Urban : Staking Landscape Architecture's Claim in the Shrinking City Debate », *Landscape Journal : design, planning, and management of the land*, 2014, vol. 33, n° 1, pp. 17-35.

JORDANA Sebastian, « Think Space Launches Latest Competition : Environment /

---

Subtraction », *ArchDaily* [en ligne], 6 mars 2014. disponible sur : [http://www.archdaily.com/482937/think-space-launches-latest-competition-environment-subtraction/?ad\\_medium=widget&ad\\_medium=widget](http://www.archdaily.com/482937/think-space-launches-latest-competition-environment-subtraction/?ad_medium=widget&ad_medium=widget) (consulté le 1/04/2016).

LATOUCHE Serge, « La décroissance comme projet urbain et paysager », *Études de Lettres*, 2013, 1-2, pp. 259-272.

LE BERRE Marion, « Panser la ville décroissante - diplôme de fin d'études sur la ville de Thiers », *Ecologik*, février-mars 2012, n°25, pp. 18-21.

OSWALT Philipp, « Hypothèses on urban shrinkage in 21st century » [en ligne], in *Shrinking cities*, disponible sur : <http://www.shrinkingcities.com/> (consulté le 29/02/2016).

SCOFFIER Richard, « Saint-Dizier, quatre scénarios pour une ville en décroissance », *D'Architectures*, décembre 2011, n° 205, pp. 34-42.

WELZBACHER Christian, « Demolition as the symbol of a happy future », *A 10*, janvier-février 2010, n°31, p. 60-62.

— Rapports

OHNO Hidetoshi (dir.), *Tokyo 2050. Fiber city*, Ohno Laboratory, The University of Tokyo, 2006, 39 p.

REBOIS Didier, *Thème Européan 12. La ville adaptable : insérer les rythmes urbains*, EUROPAN, 2011, 31 p.

— Mémoires

SOWA Charline et COSTEA Cristina, *Déclin, Déclat pour le delta danubien : une nouvelle posture pour Sulina. Projet pour un territoire rétrécissant*, Mémoire de Master, École Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble, Grenoble, 2011, 190 p.

— Sites internet

« Youngstown 2010 », *City of Youngstown*, disponible sur : [http://www.cityofyoungstownoh.com/about\\_youngstown/youngstown\\_2010/](http://www.cityofyoungstownoh.com/about_youngstown/youngstown_2010/) (consulté le 11/07/2016).

*Fiber City*, disponible sur : <http://www.fibercity2050.net/e/index.html> (consulté le 05/04/2016).

*Cleveland urban design collaborative*, disponible sur : <http://www.cudc.kent.edu/index.html> (consulté le 29/02/2016).

---

*After-City. Shrinking cities studio at MIT*, disponible sur : <http://aftercity.mit.edu/> (consulté le 29/02/2016).

*Detroit Collaborative Design Center (DCDC)*, disponible sur : <http://www.dcdc-udm.org/> (consulté le 29/02/2016).

*Detroit urban design*, disponible sur : <http://detroiturbandesign.blogspot.fr/> (consulté le 29/02/2016).

---

## Cas d'étude

### Saint-Étienne et le projet *Îlot-test Franche Amitié*

#### — Ouvrages

BONNEVILLE Marc, *Saint-Étienne : mutations - Lieux, enjeux, acteurs*, Saint-Étienne, PU Saint-Étienne, 2008, 174 p.

CRETIN Claude, BAYON Jacqueline et MARIN Anne-Catherine, *Genèse d'une ville : Saint-Étienne, histoire et perspectives du pays stéphanois*, Saint-Étienne, ÉditionsTV and CO communication, 2001, 217 p.

DE GRAVELAINE Frédérique, *Saint-Étienne, un territoire se réinvente*, Paris, Dominique Carré éditeur, 2012, 160 p.

HARDOUIN-FUGIER Elisabeth, BRINGUIER Hélène, MARTOUREY Albert et TOMAS François, *Naissance de la ville industrielle - les Dalgabio en Forez 1760-1831*, Saint-Étienne, École d'Architecture de Saint-Étienne, 1988, 166 p.

MASBOUNGI Ariella et DE GRAVELAINE Frédérique, *Construire un projet de ville : Saint-Étienne « in progress »*, Paris, Le Moniteur, coll. « Ville-aménagement », n°3, 2006, 111 p.

#### — Articles

BÉAL Vincent, DORMOIS Rémi et PINSON Gilles, « Relancer Saint-Étienne. Conditions institutionnelles et capacité d'action collective dans une ville en déclin », *Métropoles* [en ligne], 30 novembre 2010, n° 8.

CHARBONNIER Vincent, « Saint-Étienne : le BTP ligérien veut sa part des travaux », *Le Moniteur*, 8 avril 2005, n° 5289. disponible sur : <http://www.lemoniteur.fr/articles/saint-etienne-le-btp-ligerien-veut-sa-part-des-travaux-186937> (consulté le

---

24/09/2015).

CHARBONNIER Vincent, « Saint-Étienne : le renouvellement urbain des quartiers démarre », *Le Moniteur*, 13 octobre 2000, n° 5292. disponible sur : <http://www.lemoniteur.fr/articles/saint-etienne-le-renouvellement-urbain-des-quartiers-demarre-111583> (consulté le 24/09/2015)

CHARBONNIER Vincent, « Saint-Étienne : nouveau contrat de ville, dix quartiers pour quatre orientations stratégiques », *Le Moniteur*, 13 octobre 2000, n° 5055. disponible sur : <http://www.lemoniteur.fr/articles/saint-etienne-nouveau-contrat-de-ville-dix-quartiers-pour-quatre-orientations-strategiques-314947> (consulté le 29/09/2015).

CHARBONNIER Vincent, « Saint-Étienne renouvelle sa politique de l'habitat », *Le Moniteur*, 28 juin 2002, n° 5144, pp. 54-57.

CLÉMENT Céline, « L'îlot Franche-Amitié fait peau neuve », *Journal du bâtiment* [en ligne], 27 octobre 2011, disponible sur : <http://journal-du-btp.com/2011/10/27/loire-urbanisme-l%e2%80%99ilot-franche-amitie-fait-peau-neuve/> (consulté le 24/09/2015).

DAVOINE Gilles, « Saint-Étienne traite l'espace public diffus », *Le Moniteur*, 12 mai 2000, n° 5033.

GRAND LYON, *Site économique du Grand Lyon*, URL : <http://www.economie.grandlyon.com/metropole-lyon-pole-metropolitain-cooperation-metropolitaine.322.0.html> (consulté le 14/09/2015).

HORTICULTURE ET PAYSAGE, « La nature réintroduite en ville et la place rendue aux piétons », *Horticulture et Paysage*, 2012, n°133, pp. 34-36.

NICOLAS Amélie et ZANETTI Thomas, « Patrimoine et projet urbain : produire et valoriser la localité à Saint-Étienne, Nantes et Clermont-Ferrand », *Espaces et sociétés*, 1 avril 2013, n° 152-153, n°1, pp. 181-195.

— Rapports

ATELIER L'AMBITION DE QUALITÉ URBAINE, VILLE DE SAINT-ÉTIENNE et SEDL, *Les Quartiers Crêt de Roc et Tarentaize-Beaubrun, dans le dossier ANRU de Saint Étienne. L'ambition de la qualité urbaine dans la reconquête de l'habitat ancien* [en ligne], 2009, 24 p. disponible sur : <http://www.anru.fr/jeru09/pdf/Saint-Etienne.pdf> (consulté le 17/09/2015).

CASANELLES Joan et SAUNIER Thierry, *Schéma directeur du renouvellement urbain beaubrun : îlot Franche-Amitié, Sablière. Phase de présentation intermédiaire des îlots tests*, SEDL, 2002.

COMITÉ DE PILOTAGE POLITIQUE, *GPV-OTHA. Présentation scénarios Îlots tests*,

---

Ville de Saint-Étienne, G.P.V, S.E.D.L., 2003.

CLAVIER Éric, CHOMIENNE François et G.E.P.R.A.L., *Comité de pilotage politique, Présentation du 23.06.2008*, Ville de Saint-Étienne, 2003.

JOUBERT Marie, *Îlot-test Franche Amitié*, Municipalité de Saint-Étienne, 2003.

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉTIENNE, *Plan Local d'Urbanisme de Saint-Étienne – Rapport de présentation*, Municipalité de Saint-Étienne, 2008, 333 p.

DDT DE LA LOIRE – SH - RU, *Saint-Étienne. Quartiers Sud-Est, Montreynaud, Crêt de Roc, Tarentaize-Beaubrun-Séverine* [en ligne], ANRU - Délégation Loire, 2013, 12 p. disponible sur : [http://www.loire.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche\\_ANRU\\_VSE.pdf](http://www.loire.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche_ANRU_VSE.pdf) (consulté le 15/10/2015).

— Thèses

MIOT Yoan, *Face à la décroissance urbaine, l'attractivité résidentielle ? : le cas des villes de tradition industrielle de Mulhouse, Roubaix et Saint-Étienne*, Mémoire de thèse, Lille, Université Lille 1 - Sciences et Technologies, 2012, 442 p.

— Site internet

VILLE DE SAINT-ÉTIENNE, *Plan Local d'Urbanisme*, disponible sur : <http://www.plu.saint-etienne.fr/> (consulté le 31/03/2016).

PRÉFET DE LA LOIRE, *Les services de l'État dans la Loire*, disponible sur : <http://www.loire.gouv.fr/le-projet-urbain-stephanois-a2690.html> (consulté le 18/10/2016).

### **La région du Livradois-Forez et le programme *Habiter autrement les centres-bourgs***

— Ouvrages

BERNARD Tony et DURAND-LASSERVE Cynthia, *Habiter autrement les centres-bourgs en Massif central. L'exemple du Livradois-Forez*, Livradois-Forez, PNR Livradois-Forez, 2014, 88 p.

Collectif ETC, *Au P.O.I.L. Projet pour l'Ollière et idées locales*, 2013, 196 p.

— Articles

GAUDEY Michel, TERRA Sebastien et GRAS Daniel, *Lettre n°54 - Parc naturel régional Livradois-Forez : les dynamiques démographiques*, Chamelières, INSEE

---

Auvergne, 2008, 6 p.

GUERINGER Alain et DURON Emmanuel, « Caractériser la propriété foncière sur un territoire : l'identification de «profils» de propriétaires pour une meilleure adaptation de l'action publique et collective », *Sciences Eaux & Territoires*, 1 juillet 2014, Numéro 13, n° 1, pp. 6-11.

— Rapports

Collectif ETC, *Habiter autrement les centres-bourgs. Résidence d'architectes en milieu rural pour une mission de projet urbain et architectural sur la commune de Cunlhat*, 2013, 72 p.

Collectif ETC, *Dossier « Analyses foncières »*, 2013, 78 p.

PNR Livradois-Forez, *Habiter autrement les centres-bourgs - cahier technique*, Saint-Gervais-sous-Meymont, PNR Livradois-Forez, 2013, 22 p.

— Sites internet

Collectif ETC, « La glace à la Fourme », *Collectif ETC*, disponible sur : <http://www.collectifetc.com/realisation/la-glace-a-la-fourme/> (consulté le 20/06/2016).

La Motrice Paysage et Urbanisme, *Cœur 2 courpière*, disponible sur : <http://coeur2courpiere.lamotrice.com> (consulté le 20/06/2016).

PNR Livradois-Forez, *Parc naturel régional Livradois-Forez*, disponible sur : <http://www.parc-livradois-forez.org/> (consulté le 8/10/2015).

*L'atelier du bourg*, disponible sur : <http://latelierdubourg.blogspot.fr/> (consulté le 20/06/2016).

## **L'Allemagne de l'Est et les interventions de Halle et Dessau**

— Ouvrages et chapitres d'ouvrage

BRÜCKNER Heicke et STEIN Martin, *PIXELATION, Urban redevelopment as a continuing process*, Dessau, Bauhaus Dessau Foundation, 2007, 59 p.

OSWALT Philipp et MITTMANN Elke (dir.), *International Building Exhibition 2010 : Less is Future. 19 cities, 19 themes*, traduit par Nigel Epsom et Rebecca Philipps Williams, Jovis Verlag, Berlin, Ministry of Regional Development and Transport of Saxony-Anhalt, 2010, 852 p.

---

WIECHMANN Thorsten, VOLKMANN Anne et SCHMITZ Sandra, « Making places in increasingly empty spaces. Dealing with shrinkage in post-socialist cities - The example of East Germany », in PALLAGST Karina MARTINEZ-FERNANDEZ Cristina et WIECHMANN Thorsten, *Shrinking Cities : international perspectives and policy implications*, Routledge (coll. « Routledge Advances in Geography »), 2013, pp. 125-146.

— Articles

BEECK Sonja, « Less is future », *Domus*, mars 2010, n° 934, pp. 108-110.

DE GASPERIN Axelle, « La restructuration des grands ensembles dans les villes des nouveaux Länder : une double lecture de la transformation de quartiers fortement touchés par le déclin démographique », *Géocarrefour*, 17 décembre 2011, Vol. 86, n°2, pp. 103-112.

DE GASPERIN Axelle, « Les villes des nouveaux Länder : La requalification dans le difficile contexte du déclin », *VertigO* [en ligne], 29 septembre 2009, vol. 9, n°2, disponible sur : <https://vertigo.revues.org/8716#tocto1n2> (consulté le 19/01/2016).

DE GASPERIN Axelle, « Rénovation et réhabilitation des grands ensembles dans les nouveaux Länder : quel avenir pour la ville socialiste ? », *Revue Géographique de l'Est* [en ligne], 18 décembre 2009, Vol. 46, n° 3-4, pp. 1-23. disponible sur : <http://rge.revues.org/1469> (consulté le 01/05/2014).

FLORENTIN Daniel, « Les impensés de la renovation urbaine allemande : l'émergence de la question infrastructurelle dans Stadtumbau Ost », *Bulletin de l'Association de géographes français*, 2016, n°93, 13 p.

FLORENTIN Daniel, « Les Plattenbauten et le déclin », *Géocarrefour*, 17 décembre 2011, Vol. 86, n° 2, pp. 113-126.

WELZBACHER Christian, « Demolition as the symbol of a happy future », *A 10*, janvier-février 2010, n°31, p. 60-62.

— Rapports

FACHBEREICH STADTENTWICKLUNG UND – PLANUNG et NETZWERK STADTUMBAU, *Stadt Halle(Saale). Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Gesamtstädtische Entwicklungstendenzen und Entwicklungsziele*, Halle, Stadt Halle, 2007, 114 p.

FACHBEREICH STADTENTWICKLUNG UND – PLANUNG et NETZWERK STADTUMBAU, *Stadt Halle(Saale). Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Statumbaugebiete*, Halle, Stadt Halle, 2007, 130 p.

---

STATION C23, *Stadtumbau Dessau-Roßlau – Entwicklungskonzept Landschaftszug*, Leipzig, Stadt Dessau-Roßlau, 2009, 132 p.

STEGLICH Ulrike (dir.), *International Building Exhibition Urban Redevelopment Saxony-Anhalt 2010*. Dessau-Rosslau, Dessau, Ministry for Region Redevelopment and Transport Saxony-Anhalt, 2010, 34 p.

— Thèses-mémoires

DE GASPERIN Axelle, *Genèse et transformation d'une forme urbaine : le grand ensemble. L'exemple de la ville modèle socialiste de Halle-Neustadt (Saxe-Anhalt, Allemagne)*, Mémoire de thèse, Nancy-Université, Nancy, 2011, 390 p.

FLORENTIN Daniel, *Leipzig ou la ville perforée. Une « shrinking city » modèle ?*, Mémoire de Master 1 en Géographie, Université Paris I Panthéon-Sorbonne, Paris, 2008, 128 p.

— Sites internet

*100 Jahre Landschaftsarchitektur*, disponible sur : <http://100-jahre-landschaftsarchitektur.de> (consulté le 39/08/2016).

*Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit*, disponible sur : <http://www.bmub.bund.de> (consulté le 12/10/2016).

*Dessau-Roßlau*, disponible sur : <http://www.dessau.de/> (consulté le 30/09/2016).

« Halle-Neustadt "Short turnover plantation Lüneburger Bogen" », *WerkstattStadt*, disponible sur : <http://www.werkstatt-stadt.de/en/projects/187/> (consulté le 02/11/2016).

MENDE Hans-Jürgen, *Bevölkerungsentwicklung in Berlin*, disponible sur : [http://www.luise-berlin.de/stadtentwicklung/texte/4\\_13\\_bvoelent.htm](http://www.luise-berlin.de/stadtentwicklung/texte/4_13_bvoelent.htm), (consulté le 13/10/2015).

*International Building Exhibition Urban Redevelopment Saxony-Anhalt 2010. Less is future*. disponible sur : <http://www.iba-stadtumbau.de/index.php?iba2010-en> (consulté le 29/02/2016).

*RaumLaborBerlin*, disponible sur : <http://raumlabor.net> (consulté le 11/11/2016).

*Städtebauförderung*, disponible sur : [http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StadtumbauOst/stadtumbauOst\\_node.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StadtumbauOst/stadtumbauOst_node.html) (consulté le 10/06/2016).

*Stadtumbau Ost : Begleitforschung im Land sachsen-anhalt*, disponible sur : <http://www.stadtumbau-sachsen-anhalt.de/> (consulté le 01/06/2016).

---

STATION C23, *Station C23 architecture landscape urbanism*, disponible sur : <http://www.stationc23.de/> (consulté le 39/08/2016).

## Detroit

— Ouvrages et chapitres d'ouvrage

« Improve Your Lot! The New Suburbanism. Interboro Partners », in *Verb Crisis*, Barcelone, Actar, 2008, vol.6, pp. 240-263.

DASKALAKIS Georgia, WALDHEIM Charles (dir.), YOUNG Jason, *Stalking Detroit*, Barcelone, Actar, 2001, 176 p.

GALLAGHER John, *Reimagining Detroit : opportunities for redefining an American city*, Detroit, Wayne State University Press (coll. « A painted turtle book »), 2010, 166 p.

HERSCHER Andrew, *The unreal estate guide to Detroit* [en ligne], Ann Arbor, University of Michigan Press, 2012, 118 p. Disponible sur : <http://dx.doi.org/10.3998/dcbooks.12103229.0001.001> (consulté le 14/03/2016).

SUGRUE Thomas J., *The origins of the urban crisis : race and inequality in postwar Detroit*, Princeton, Princeton University Press (coll. « Princeton studies in American politics »), 1996, 375 p.

— Articles

« La ville américaine de Detroit se déclare en faillite », *Le Monde.fr* [en ligne], 18 juillet 2013. disponible sur : [http://www.lemonde.fr/ameriques/article/2013/07/18/la-ville-americaine-de-detroit-se-declare-en-faillite\\_3449873\\_3222.html](http://www.lemonde.fr/ameriques/article/2013/07/18/la-ville-americaine-de-detroit-se-declare-en-faillite_3449873_3222.html) (consulté le 05/01/2016)

« Detroit : la chute de "Motor City" », *Le Monde.fr* [en ligne], 30 juillet 2013. disponible sur : [http://www.lemonde.fr/international/visuel/2013/07/30/la-chute-de-motor-city\\_3455312\\_3210.html](http://www.lemonde.fr/international/visuel/2013/07/30/la-chute-de-motor-city_3455312_3210.html) (consulté le 05/01/2016).

ALLIX Grégoire, « Des villes américaines rétrécissent pour survivre à la crise économique », *Le Monde.fr* [en ligne], 11 novembre 2009. disponible sur : [http://www.lemonde.fr/planete/article/2009/09/11/des-villes-americaines-retrecissent-pour-survivre-a-la-crise-economique\\_1239035\\_3244.html](http://www.lemonde.fr/planete/article/2009/09/11/des-villes-americaines-retrecissent-pour-survivre-a-la-crise-economique_1239035_3244.html) (consulté le 05/01/2016)

ANIZON Emmanuelle, « Detroit, la ville qui rétrécit », *Télérama* [en ligne], 18 décembre 2010. disponible sur : <http://www.telerama.fr/monde/peut-on-sauver-detroit,63724.php> (consulté le 04/01/2016).

---

CHAPELLE Sophie, « Détroit : motor city, ville fantôme ou ville agricole de demain ? », *Urbanisme*, février 2011, n°376, pp. 31-36.

DARÒ Carlotta, « Visite à Detroit, USA. Grandeur et décadence », *Archiscopie*, mai 2011, n°104, pp. 18-20.

DITTMER Melissa, « Detroit : scale of crisis = scale of intervention », *Topos : the international review of landscape architecture & urban design*, 2009, n°66, pp. 68-73.

GRINGLAS Sam, « Beating Blight », *The Michigan Daily* [en ligne], 2 juillet 2014. disponible sur : <https://www.michigandaily.com/news/detroit-beat-beating-blight> (consulté le 01/03/2016).

IRVING Mark et DOYLE Chris, « La città scomparsa », *Domus*, octobre 2001, n°841, pp. 60-73.

MACLEAN Alex S., « Detroit by Air », *The New York Times* [en ligne], 05 décembre 2014. disponible sur : <http://www.nytimes.com/interactive/2014/12/07/opinion/sunday/exposures-detroit-by-air-alex-maclean.html> (consulté le 04/01/2016).

PADDEU Flaminia, « Faire face à la crise économique à Detroit : les pratiques alternatives au service d'une résilience urbaine ? », *L'Information géographique*, 1 décembre 2012, vol. 76, n°4, pp. 119-139.

PEPELARD Allan et VANNIER Paul, « Detroit, la ville afro-américaine qui rétrécit », *Le Monde diplomatique* [en ligne], janvier 2010. disponible sur : <http://www.monde-diplomatique.fr/2010/01/PEPELARD/18702> (consulté le 04/01/2016).

SADOUX Stephane et MEEHAN Tricia, « Vers une typologie des inversions urbaines par l'infrastructure. L'exemple de Detroit, Michigan », in BEAUGUITTE Laurent (coord.), *Croissance et décroissance des réseaux*, Actes de la troisième journée d'études du groupe fmr (flux, matrices, réseaux), Paris, 2014, pp. 59-85.

— Rapports

AGENCE INTERBORO, *However Unspectacular*, 2005, 31 p.

ARMBORST Tobias, D'OCA Daniel, THEODORE Georgeen, *Improve your lot!*, 2006, 17 p.

THE DETROIT FUTURE CITY IMPLEMENTATION OFFICE, *Detroit Future City. 2012 Detroit strategic framework plan*, Detroit, Inland Press, 2013, 354 p.

— Sites internet

---

*Data Driven Detroit*, disponible sur : <http://datadrivendetroit.org> (consulté le 01/03/2016).

*Data Residential Parcel Survey*, disponible sur : <http://www.detroitparcelsurvey.org/interior.php?nav=maps> (consulté le 01/03/2016).

*Detroit Blight Removal Task Force Plan*, disponible sur : <http://report.timetoendblight.org/> (consulté le 01/03/2016).

*Detroit Future City*, disponible sur : <http://detroitfuturecity.com/> (consulté le 29/02/2016).

*D-Town Farm. Healthy soil, Healthy Planet, Healthy People*, disponible sur : <http://dtownfarm.blogspot.fr/>

*Keep Growing Detroit*, disponible sur : <http://detroitagriculture.net/> (consulté le 29/02/2016).

*Learning from Detroit. Turbulent urbanisme in the 21st century*, disponible sur : <http://learningfromdetroit.webs.com/> (consulté le 29/02/2016)

*Loveland : Explore parcel data. survey propriete*, disponible sur : <https://makeloveland.com> (consulté le 01/03/2016).

*Motor City Blight Busters*, disponible sur : <http://www.mcbbdetroit.com/> (consulté le 29/02/2016).

*Motor City Mapping*, disponible sur : <https://www.motorcitymapping.org> (consulté le 29/02/2016).

*Preservation Detroit*, disponible sur : <http://preservationdetroit.org/> (consulté le 29/02/2016).

*Reclaim Detroit*, disponible sur : <http://reclaimingdetroit.org/> (consulté le 29/02/2016).

*The Greening Of Detroit*, disponible sur : <http://www.greeningofdetroit.com/> (consulté le 29/02/2016).

*The Heidelberg Project*, disponible sur : <http://www.heidelberg.org/> (consulté le 29/02/2016).

---

## Productions audiovisuelles

— Films

HANSON Curtis, *8 mile*, Universal, 2003. DVD, 105 min.

---

MOORE Michael, *Roger et moi*, Warner Bros. Entertainment Inc., 1989. DVD, 87 min.  
VERHOEVEN Paul, *RoboCop*, Orion Pictures, 1987. 102 min.

— Documentaires

AGNESKIRCHNER Alice, *Ruines modernes. Detroit - Espoir pour une ville*, ZDF, 2011.  
44 min.

DEROUE Thierry et BARBE Nathalie, *Detroit, la faillite d'un symbole*, Bonobo  
Productions, 2011. 52 min.

REHER Markus, *Ruines modernes. Piramida - Tête de pont sur le Spitzberg*, ZDF, 2011.  
43 min.

TILLON Florent, *Detroit, ville sauvage*, Ego production, 2010. DVD, 90 min.

TILMAN Jens, *Villes en déclin. Au Japon : La zone morte autour de Fukushima*, Arte,  
2014. 44 min.

WEINERT Peter, *Villes en déclin. Aux USA : La renaissance de Detroit*, Arte, 2014.  
44 min.

— Emissions télévisuelle et radiophonique

CALVI Yves, « Maison à vendre : 1 euro », *C dans l'air*, France 5, 18 août 2015.

KAHN Sylvain, « Shrinking cities : l'Europe des villes en décroissance », *Planète Terre*,  
France Culture, 23 février 2011, 30 min.



# **Annexes**



## **Annexe A**

# **Données sur le contexte et les études de cas français**

## Les 361 aires urbaines Variation de la population entre 1990 et 1999

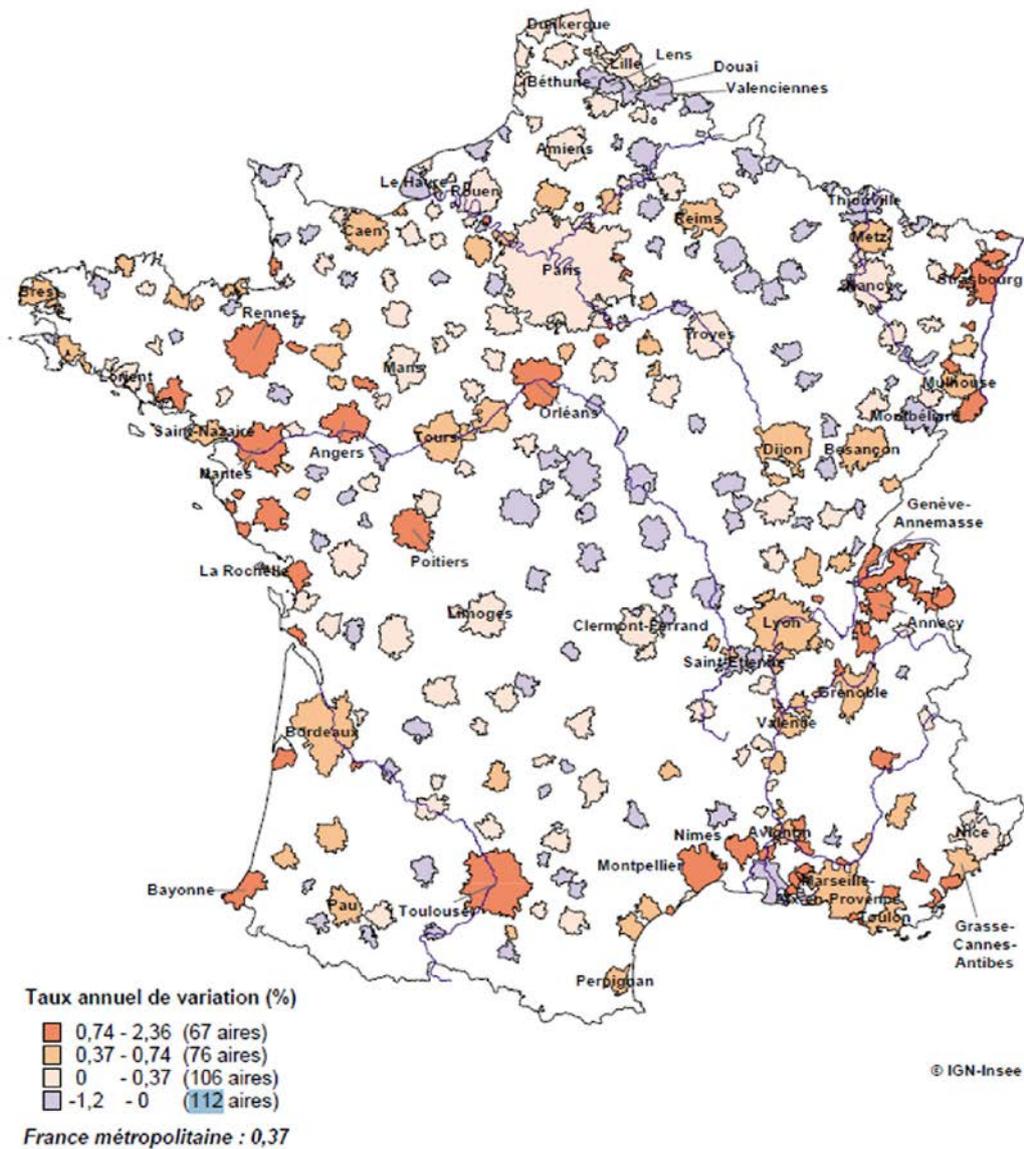


FIGURE A.1 – Recensement de la population en 1999. Auteur : Philippe Julien.

Rang	Unité urbaine et numéro du département	Nombre d'habitants		Évolution 1975-2006
		1975	2006	
90	72 Le Mans	193 944	192 910	-0,5%
91	76 Rouen	391 133	388 798	-0,6%
92	18 Bourges	91 332	90 355	-1,1%
93	57 Metz	326 490	322 946	-1,1%
94	59 Dunkerque	185 621	182 973	-1,4%
95	62 Béthune	264 988	259 293	-2,1%
96	36 Châteauroux	66 836	65 300	-2,3%
97	42 Saint-Chamond	84 227	81 715	-3,0%
98	03 Vichy	63 369	60 889	-3,9%
99	65 Tarbes	81 490	77 492	-4,9%
100	62 Boulogne-sur-Mer	95 802	90 483	-5,6%
101	88 Epinal	65 218	61 441	-5,8%
102	71 Chalon-sur-Saône	78 430	73 732	-6,0%
103	62 Douai-Lens	547 892	512 462	-6,5%
104	59 Valenciennes	385 024	355 660	-7,6%
105	58 Nevers	59 424	54 830	-7,7%
106	51 Chalons-en-Champagne	63 407	58 181	-8,2%
107	59 Maubeuge	105 420	96 470	-8,5%
108	34 Béziers	89 954	81 913	-8,9%
109	57 Forbach	98 567	88 842	-9,9%
110	76 Le Havre	265 027	238 776	-9,9%
111	08 Charleville-Mézières	69 124	61 881	-10,5%
112	02 Saint-Quentin	76 754	66 915	-12,8%
113	42 Roanne	89 966	77 994	-13,3%
114	57 Thionville	152 653	130 437	-14,6%
115	42 Saint-Étienne	337 057	286 400	-15,0%
116	25 Montbéliard	132 343	109 118	-17,5%
117	03 Montluçon	72 758	59 786	-17,8%
	<b>TOTAL</b>	<b>4 534 250</b>	<b>4 227 992</b>	<b>-6,8%</b>

FIGURE A.2 – Les 25 villes en dépeuplement, entre 1975 et 2006. Auteur : Gérard-François Dumont et Laurent Chalard.

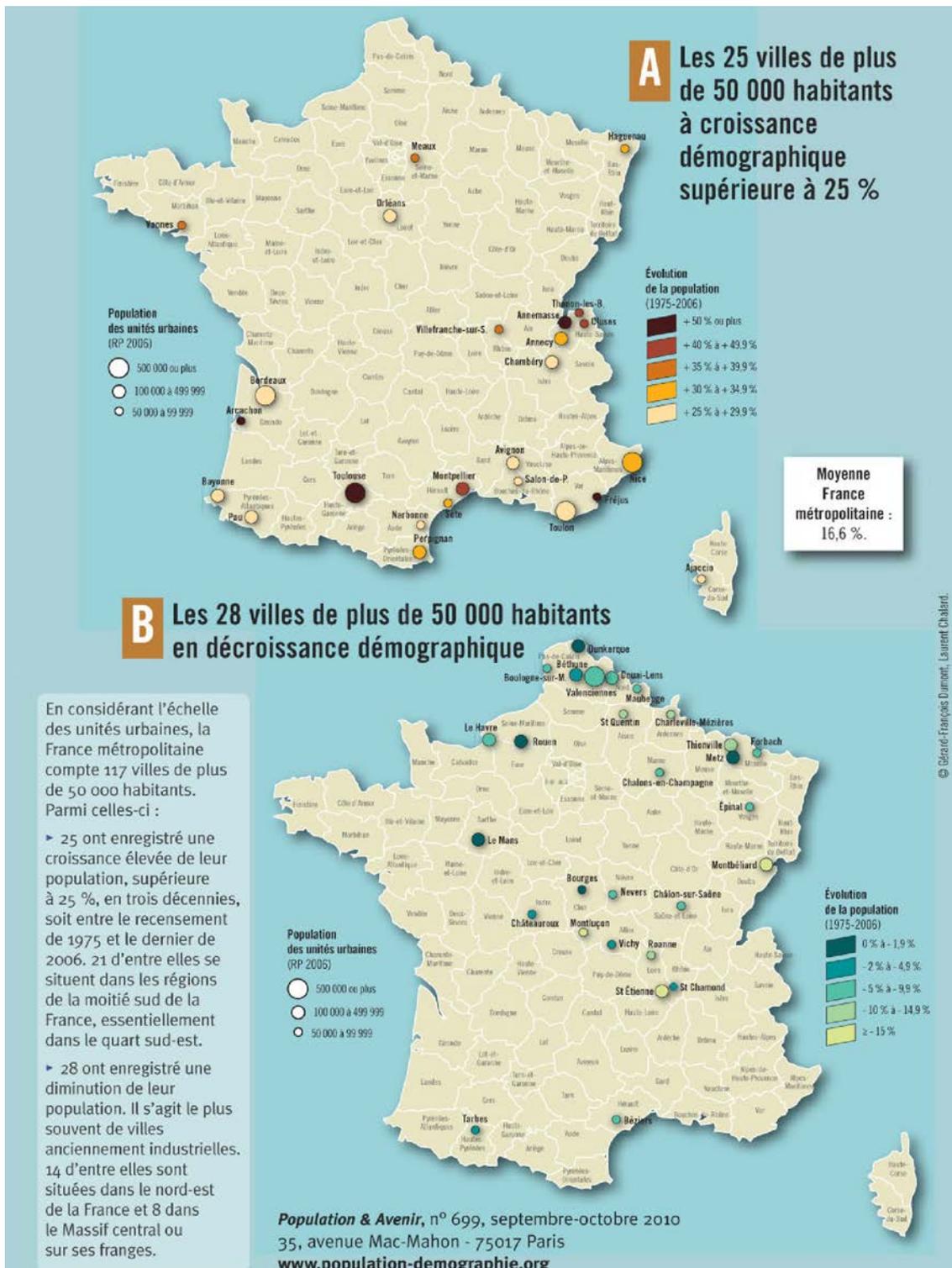
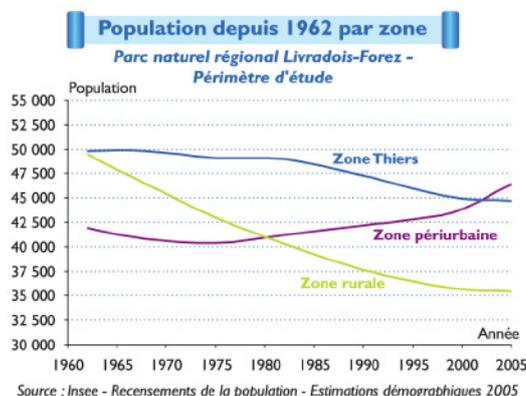
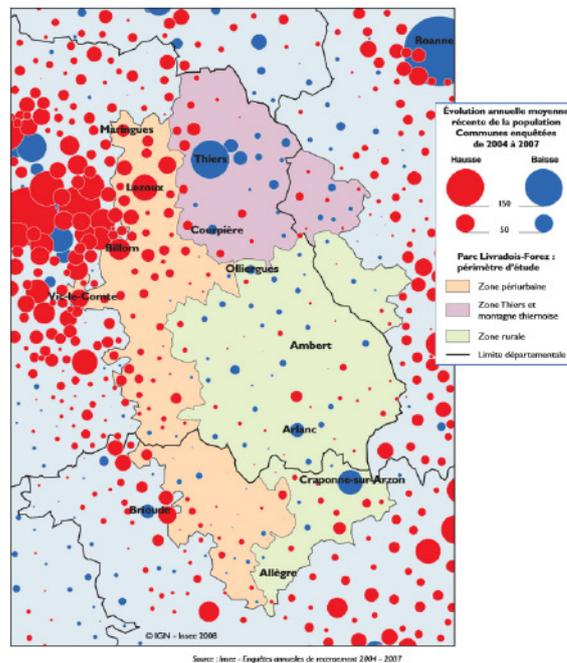
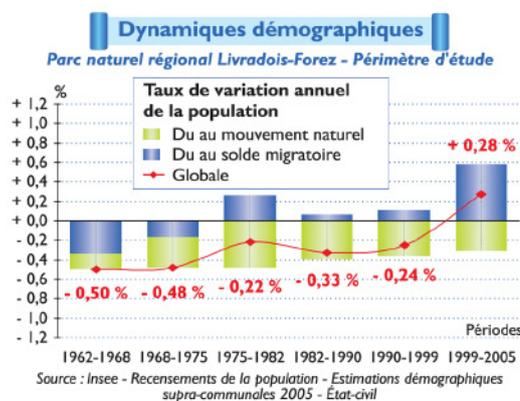


FIGURE A.3 – Les villes de plus de 50 000 habitants en croissance et décroissance démographique entre 1975 et 2006. Auteur : Gérard-François Dumont et Laurent Chalard.



## Indicateurs démographiques - Parc naturel régional Livradois-Forez

	Estimation de population 2005	Variation annuelle moyenne de la population		Variation annuelle de la population			
				due au solde naturel		due au solde migratoire	
		1990-1999	1999-2005	1990-1999	1999-2005	1990-1999	1999-2005
<b>Périmètre d'étude</b>	<b>126 500</b>	<b>- 0,24 %</b>	<b>+ 0,28 %</b>	<b>- 0,36 %</b>	<b>- 0,31 %</b>	<b>+ 0,11 %</b>	<b>+ 0,58 %</b>
Zone périurbaine	46 400	+ 0,33 %	+ 1,10 %	- 0,40 %	- 0,22 %	+ 0,73 %	+ 1,32 %
Zone rurale	35 400	- 0,54 %	- 0,17 %	- 0,59 %	- 0,61 %	+ 0,05 %	+ 0,44 %
Zone Thiers	44 700	- 0,54 %	- 0,18 %	- 0,13 %	- 0,15 %	- 0,41 %	- 0,03 %

Source : Insee - Recensements de la population - Estimations démographiques supra-communales 2005

## Évolution de la population par type de zone à l'horizon 2030 - Parc naturel régional Livradois-Forez

	Population estimée 2005	Scénario central		Scénario migration haute		Scénario migration basse	
		Population projetée 2030	Taux de variation 2005/2030	Population projetée 2030	Taux de variation 2005/2030	Population projetée 2030	Taux de variation 2005/2030
<b>Périmètre d'étude</b>	<b>126 500</b>	<b>124 400</b>	<b>- 1,6 %</b>	<b>127 000</b>	<b>+ 0,4 %</b>	<b>121 800</b>	<b>- 3,7 %</b>
Zone périurbaine	46 400	52 600	+ 13,3 %	53 700	+ 15,7 %	51 500	+ 10,9 %
Zone rurale	35 400	32 500	- 12,0 %	33 200	- 6,2 %	31 900	- 10,0 %
Zone Thiers	44 700	39 300	- 8,1 %	40 100	- 10,2 %	38 400	- 13,9 %

Source : Insee - Projections de population - Modèle Omphale base 2005

FIGURE A.4 – Graphique, tableaux et cartographie illustration les dynamiques démographiques dans le périmètre du PNR du Livradois-Forez. Auteur : INSEE

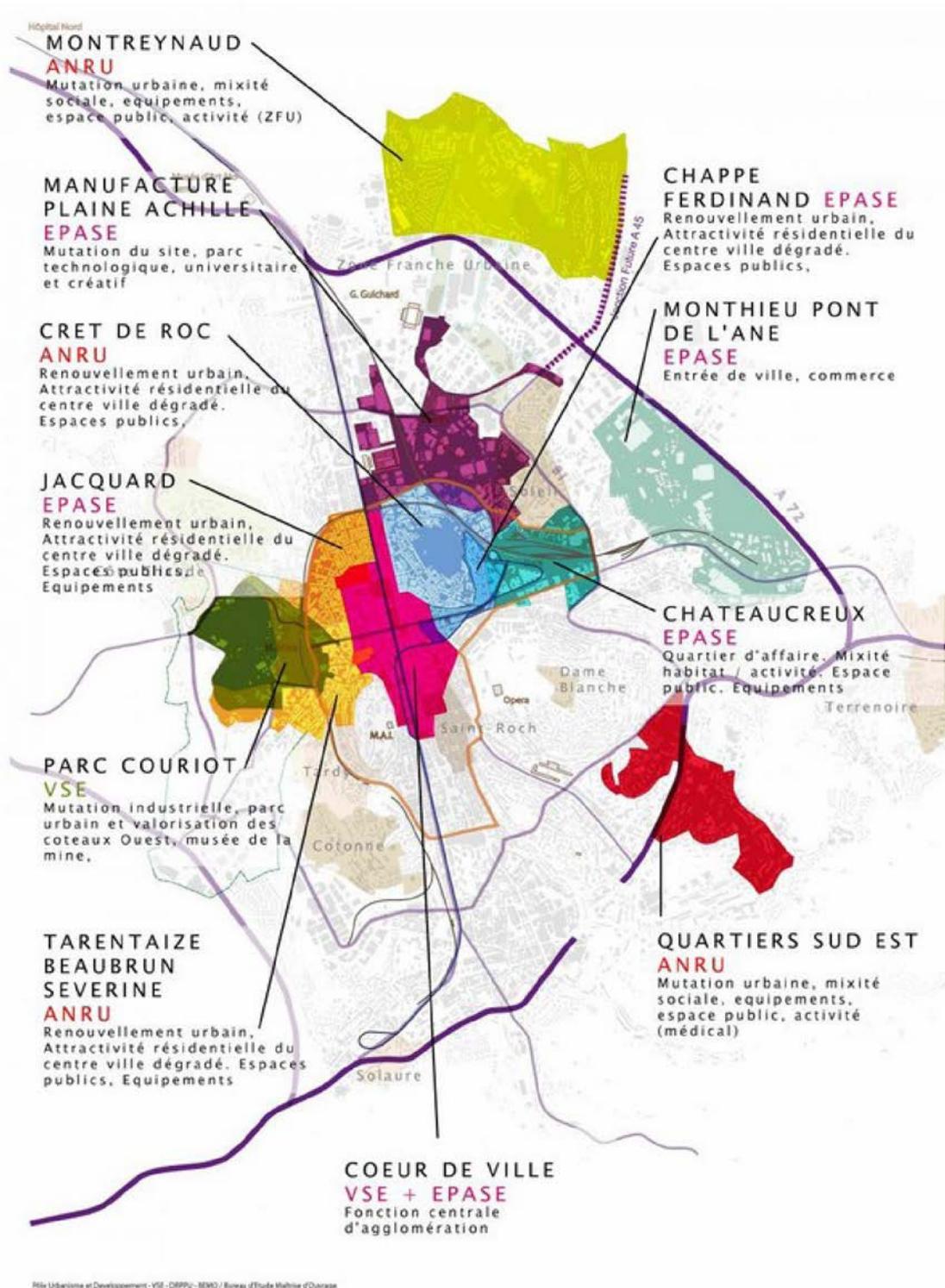


FIGURE A.5 – Le projet urbain de la ville de Saint-Étienne lancé en 2005. Auteur : Municipalité de Saint-Étienne.

## État des lieux

### UN ÎLOT REPRÉSENTATIF DES PROBLÉMATIQUES RENCONTRÉES SUR LE QUARTIER



**Dégradation d'ensemble de l'îlot** et plus particulièrement de certains immeubles appartenant à des propriétaires bailleurs

■ **Un cœur d'îlot « encombré »** par des bâtiments annexes d'habitat ou de dépôt / pbatique de curetage

■ **Opportunité et urgence foncière** (3 immeubles rue de la Sablière)

■ **forte occupation, très sociale**

➤ **des enjeux à la fois urbain, d'habitat et sociaux.**

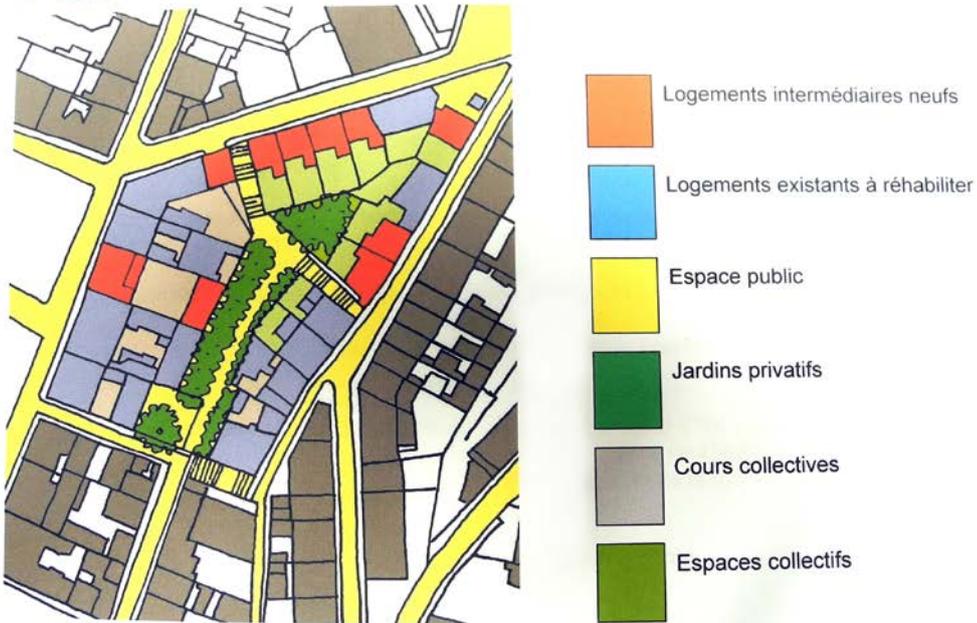
FIGURE A.6 – État des lieux de l'Îlot Franche-Amitié. Auteur : Municipalité de Saint-Étienne.



FIGURE A.7 – Saint-Étienne : état de l'îlot avant la mise en œuvre du projet Îlot-test Franche-Amitié. Auteur : Municipalité de Saint-Étienne.

## A. Propositions

### 1- Scénario 1: réhabilitation construction minimum.



A. Diagnostic - Franche Amitié Ville de Saint-Etienne / G.P.V. / Quartier Tarentaize, Beau brun, Séverine / Schéma directeur de renouvellement urbain

## A. Propositions

### 2- Scénario 2 : réhabilitation construction moyenne.

- 1 - réhabilitation des logements situés sur la rue Beau brun, avec démolition de l'immeuble vétuste, reconstruction d'un bâtiment R+3 / R+4 selon les gabarits existants. Définition sur cette parcelle d'une nouvelle typologie : immeuble sur rue + cour + intermédiaires en fond de parcelle avec garages (8 à 12 logements - 1200 m<sup>2</sup> SHON)
- 2 - réhabilitation des logements sur la rue de la Sablière et angle rue Franche Amitié, avec création de jardins privés ou terrasse
- 3 - construction de logements intermédiaires avec jardins ou terrasses privées sur la rue Franche Amitié (entre 8 et 10 logements, 1200 m<sup>2</sup> SHON)
- 4 - construction de logements en terrasse sur la rue Sablière (10 à 12 logements - 1200 m<sup>2</sup> SHON)
- 5 - construction d'un parking souterrain, entrée par la rue de la Franche Amitié, pour les besoins de l'îlot
- 6 - création d'un passage entre la rue Vaillant Couturier et le cœur d'îlot ; réaménagement de la montée entre les rues Franche Amitié et Sablière, à poursuivre de l'autre côté de la rue Sablière. Restructuration de la parcelle à l'angle de la rue Beau brun et de la rue Vaillant Couturier pour créer une cour et des garages
- 7 - création d'un espace collectif entre la montée et la pointe de l'îlot
- 8 - bilan : 26 à 34 logements construits

A. Diagnostic - Franche Amitié Ville de Saint-Etienne / G.P.V. / Quartier Tarentaize, Beau brun, Séverine / Schéma directeur de renouvellement urbain

FIGURE A.8 – Premières propositions de scénarios pour l'Îlot Franche-Amitié. Auteur : Atelier d'architecture & d'urbanisme Thierry Saunier.

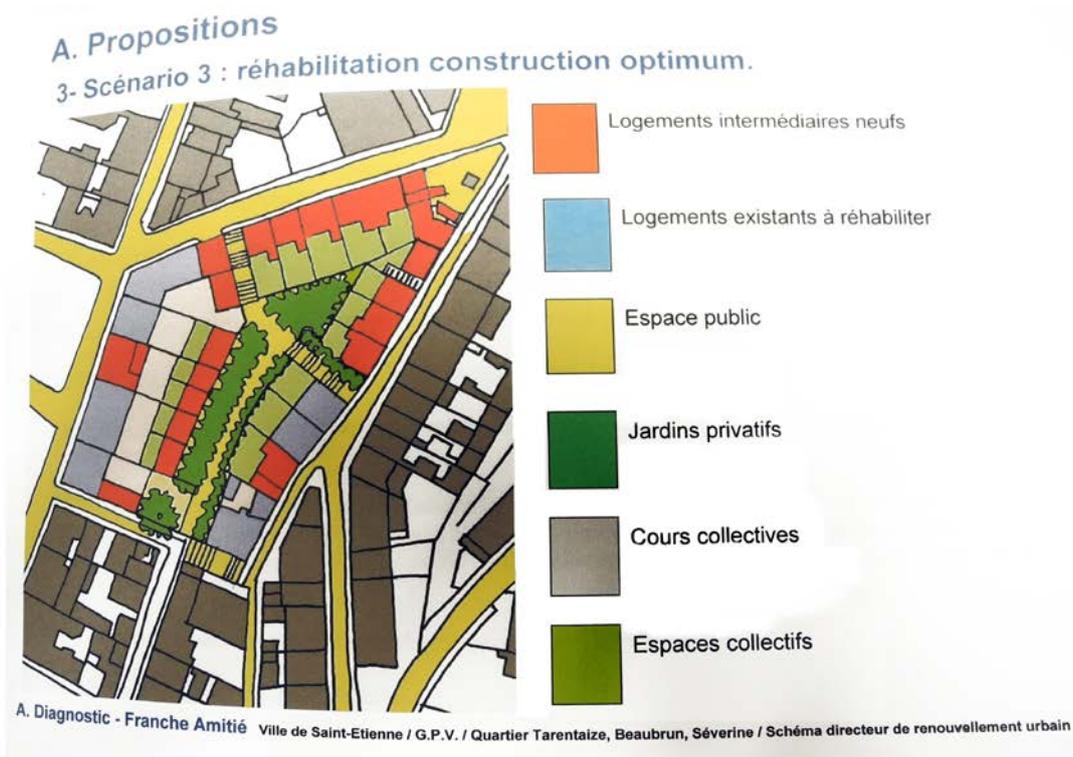


FIGURE A.9 – Premières propositions de scénarios pour l'Îlot Franche-Amitié. Auteur : Atelier d'architecture & d'urbanisme Thierry Saunier (suite).

# ILOT FRANCHE AMITIE

Avant-projet (T. Saunier)

Périmètre de la mission de maîtrise d'ouvrage  
(maîtrise d'ouvrage SEDL)

SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE LA LOIRE Société d'Équipement du Département de la Loire 100 rue de la République - 42000 Saint-Etienne	
LOT TEST FRANCHE AMITIE Schéma d'aménagement PLAN	
Échelle	1:1000
Date	1
PROJETANT	
AUTORISATIONS	
REMARQUES	

- MATÉRIAUX
- Ballon désactivé
- Enrobé
- Enrobé granulaire
- Pavés
- Limites cadastrales



Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre  
Ville de St-Etienne

FIGURE A.10 – Première esquisse de projet pour l'Îlot-test Franche-Amitié réalisée par l'agence Saunier.

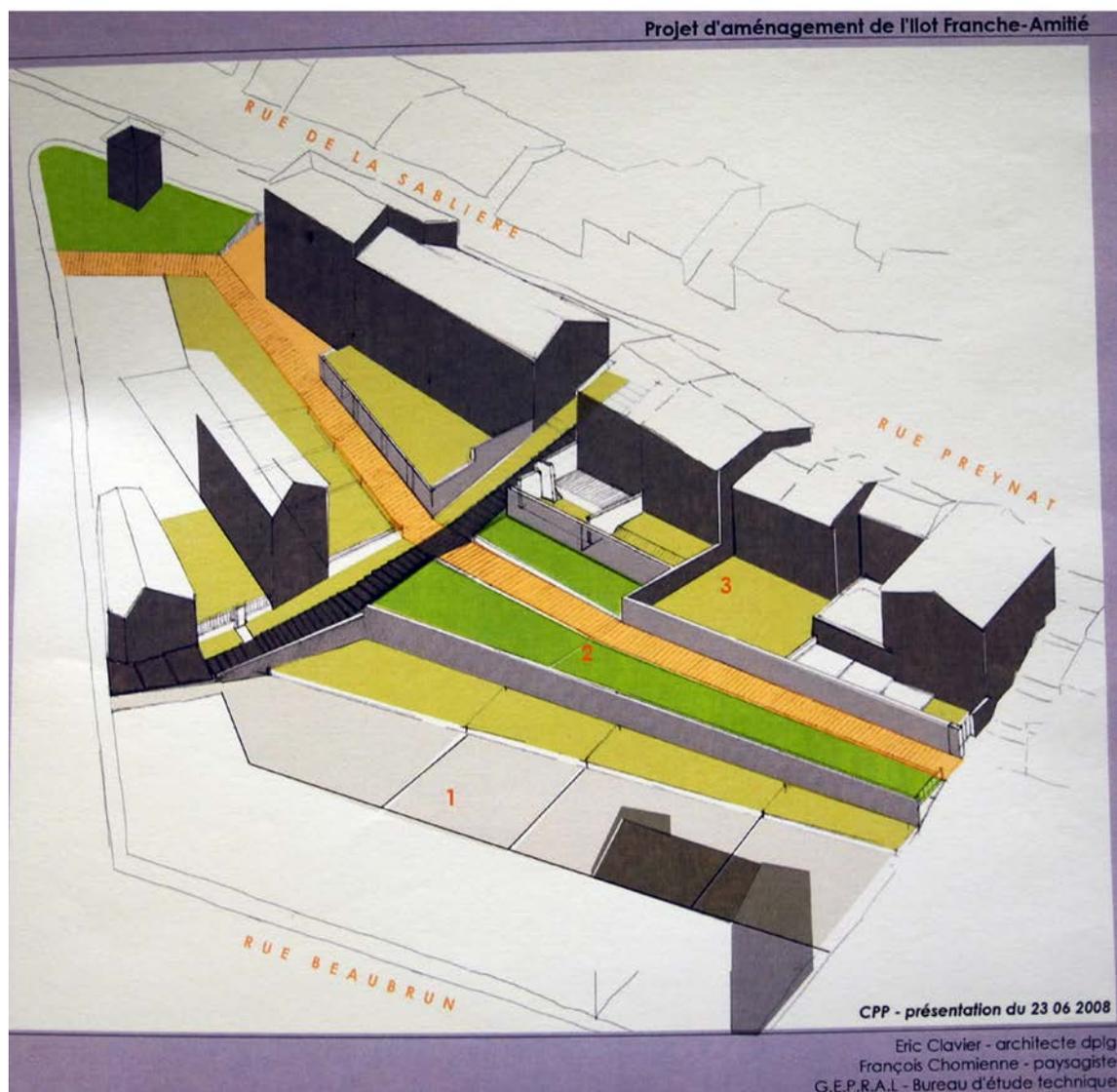


FIGURE A.11 – Perspective du projet d'Îlot-test Franche-Amitié proposée par l'équipe d'Éric Clavier (mandataire). Auteur : Éric Clavier, François Chomienne et G.E.P.R.A.L.

## **Annexe B**

# **Données sur le contexte et les études de cas allemands**

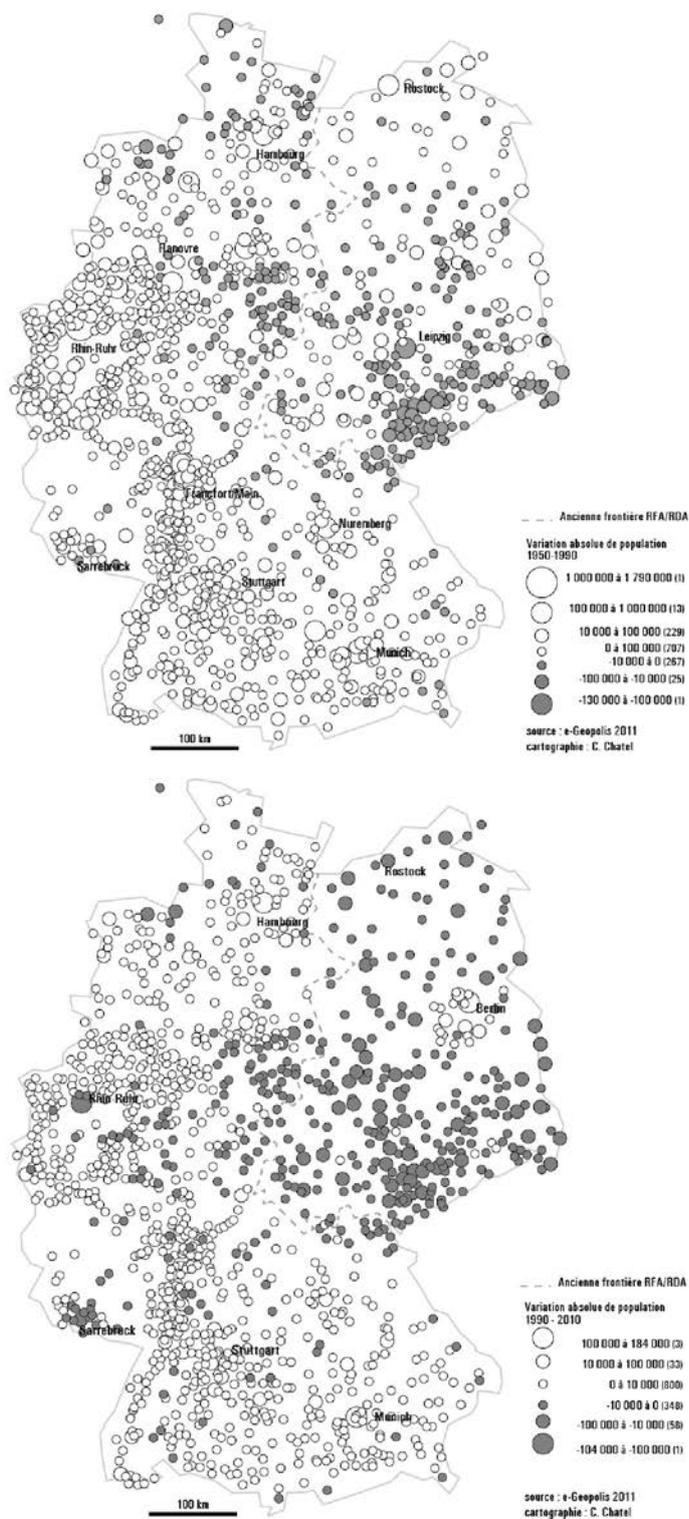
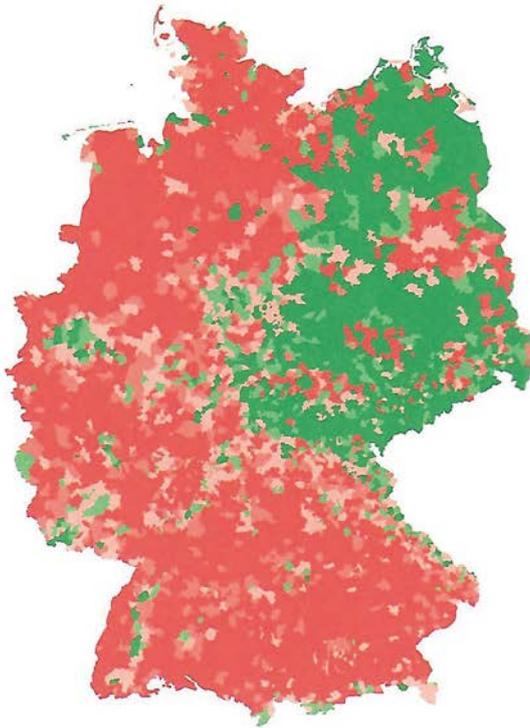


FIGURE B.1 – Les agglomérations allemandes en croissance et décroissance : 1950-1990 (haut) et 1990-2010 (bas). Auteur : Cathy Chatel.

Population Development  
in Germany

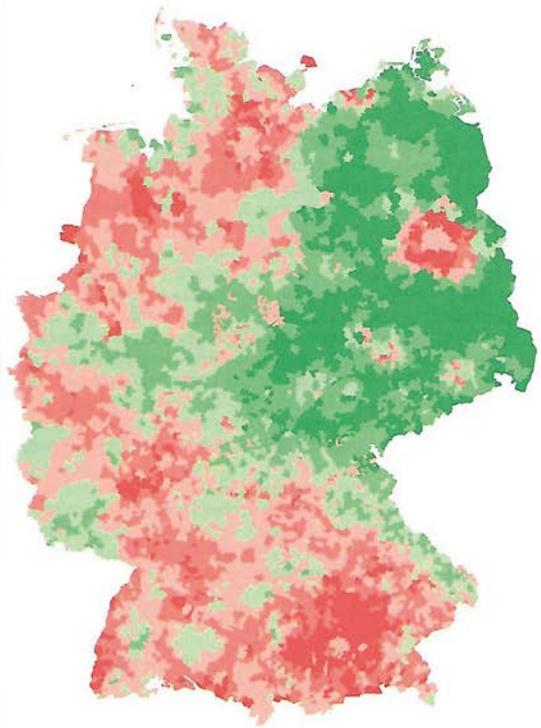


1990 to 2005



258

2005 to 2025



Changes after 1989

259

FIGURE B.2 – Évolution démographique en Allemagne de 1990 à 2025. Auteur : non communiqué.

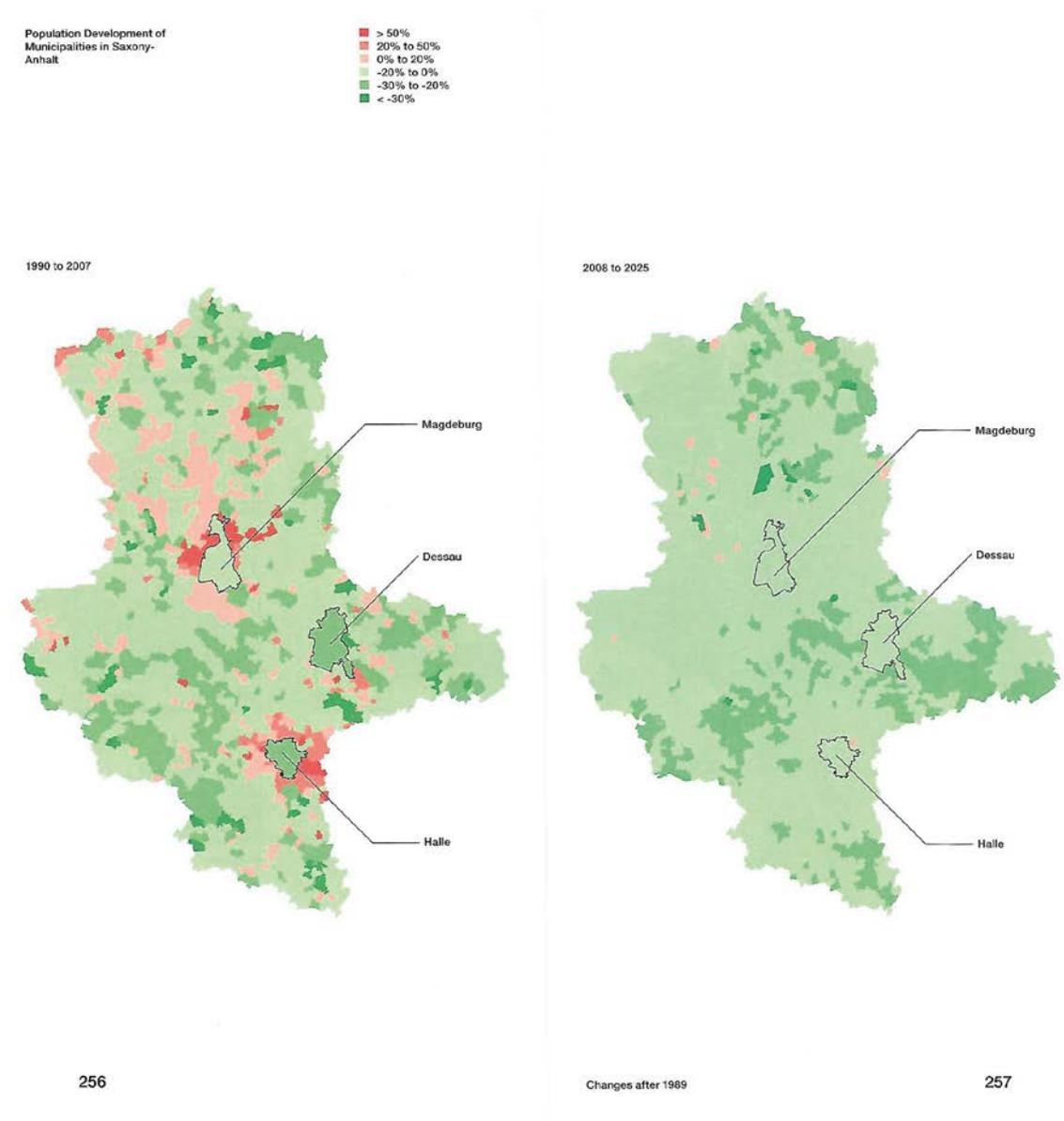


FIGURE B.3 – Évolution démographique dans les municipalités du Land Saxe-Anhalt 1990 à 2025. Auteur : non communiqué.

**Population Development in the Nineteen IBA Towns and Cities 1900–2025**

Half of the nineteen IBA towns and cities recorded population losses even prior to 1989. Depopulation has since continued at an

even higher rate. Some of the towns, such as Bitterfeld-Wolfen or the Hansestadt Stendal, have lost approximately one third of their inhabitants since 1989, and the downward trend continues.

○ Inhabitants in 1989

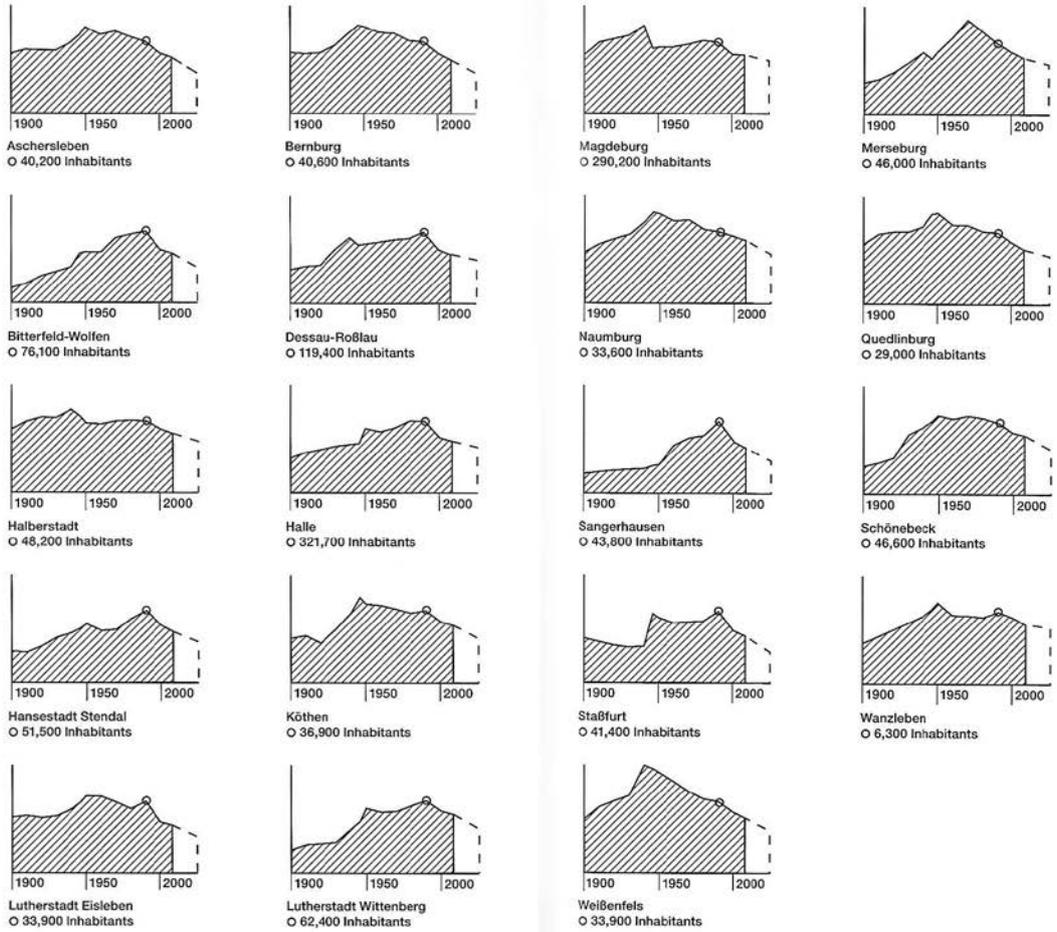


FIGURE B.4 – Évolution démographique de 1900 à 2000 des 19 villes participantes à l'IBA 2010. Auteur : Non communiqué.



FIGURE B.5 – *Expérience de dédensification menée au sud du quartier de Plagwitz à Leipzig (photographies réalisées par Charline Sowa, juillet 2015).*



FIGURE B.6 – Démarche de remodelage urbain au centre de Leipzig : subdivision parcellaire et nouvelles typologies de logement (maisons en bande) (photographie réalisée par Charline Sowa, juillet 2015).



FIGURE B.7 – Transformation d'un ancien site industriel en champs de panneaux solaires à Bitterfeld en Allemagne (photographie prise Charline Sowa, juillet 2015).



FIGURE B.8 – Halle - Aménagement d'une forêt urbaine dans le quartier de Silberhöhe (photographies réalisées par Charline Sowa, juillet 2015).



FIGURE B.9 – Halle - le quartier de Silberhöhe aujourd'hui (photographies réalisées par Charline Sowa, juillet 2015).

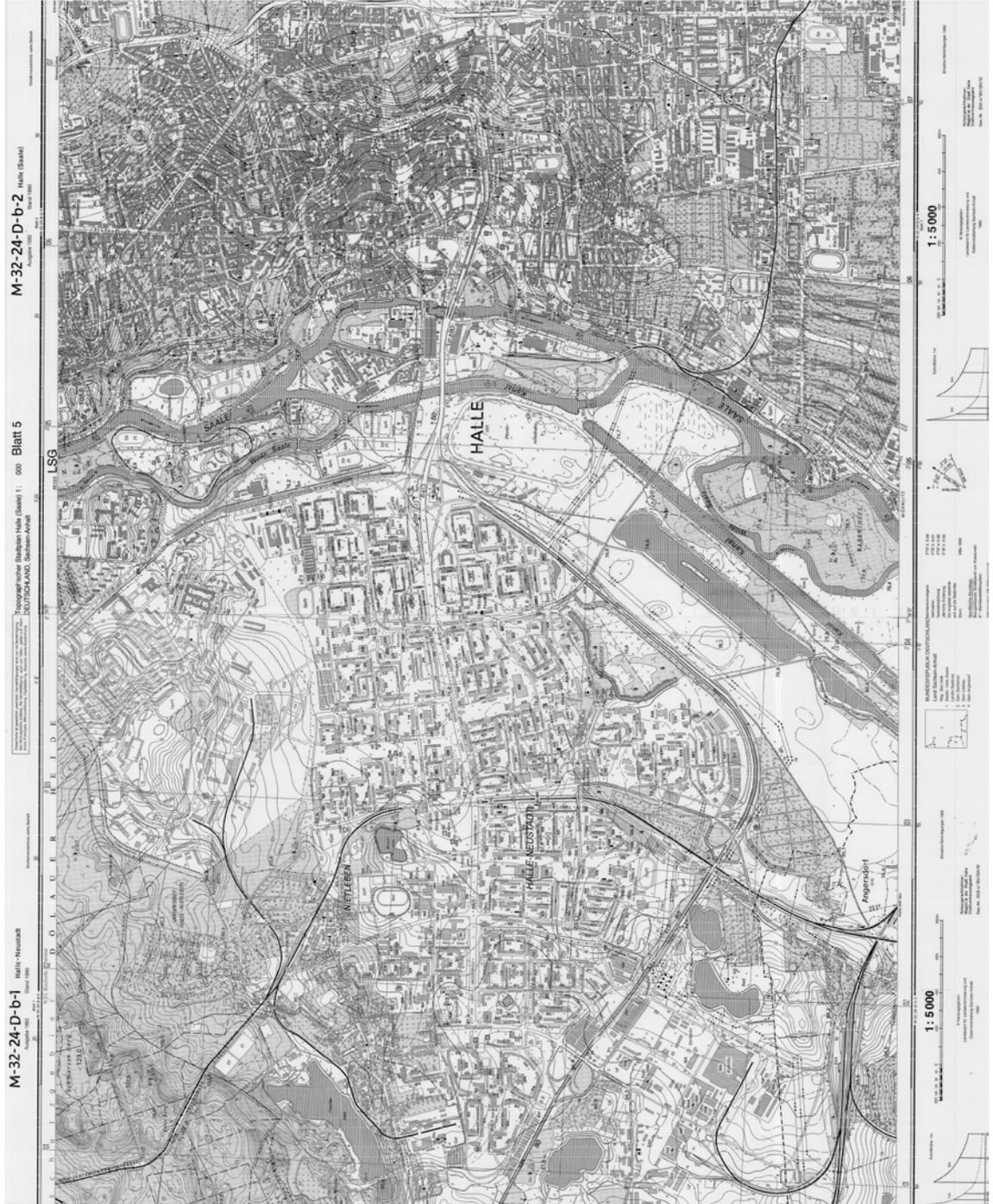


FIGURE B.10 – Halle - État du bâti et du parcellaire en 1992. Auteur : Land Saxe-Anhalt.

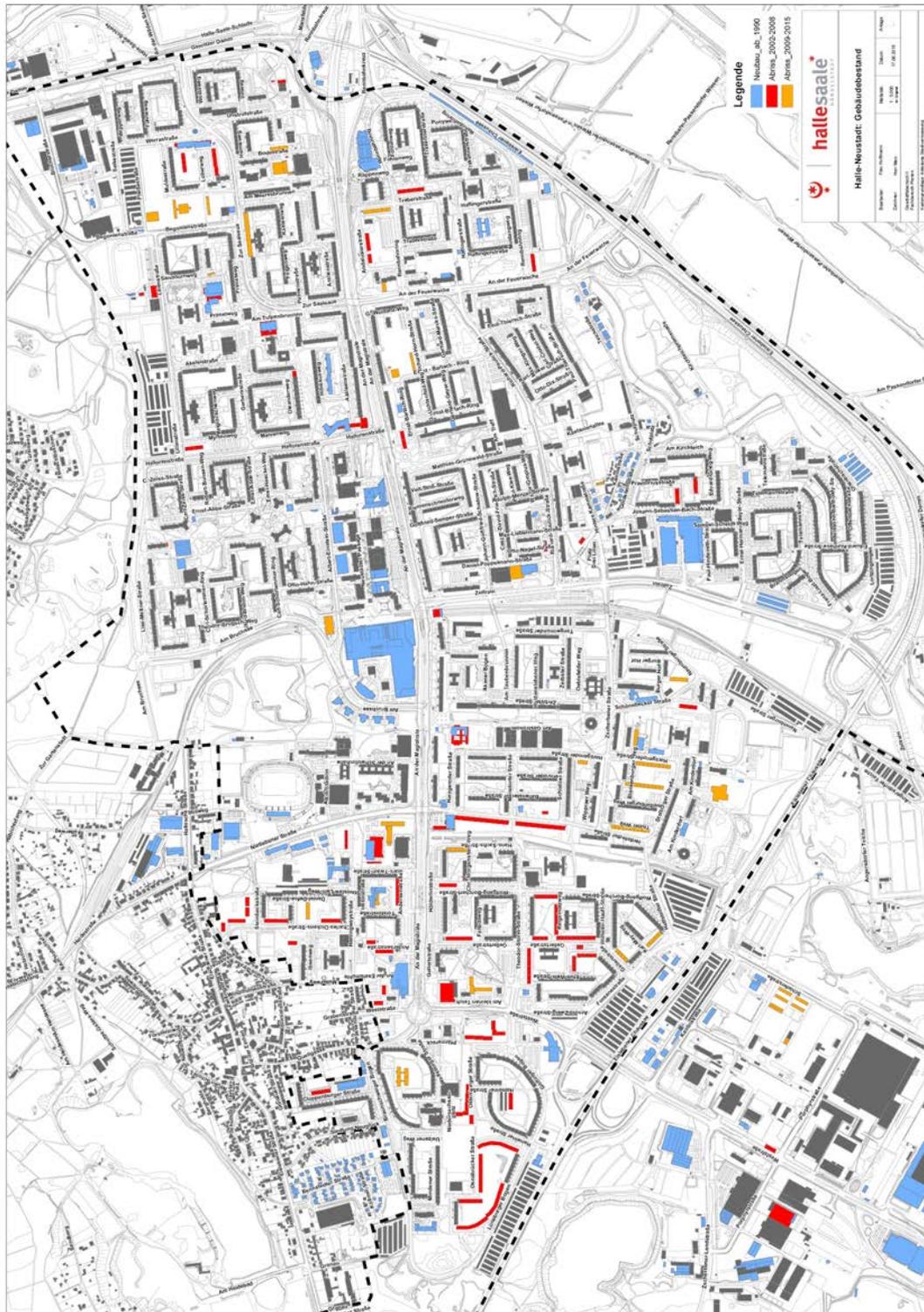


FIGURE B.11 – Halle - Démolition du bâti entre 2002 et 2015 et nouvelles constructions depuis 1990 dans le quartier de Halle-Neustadt. Auteur : Municipalité de Halle-sur-Saale.

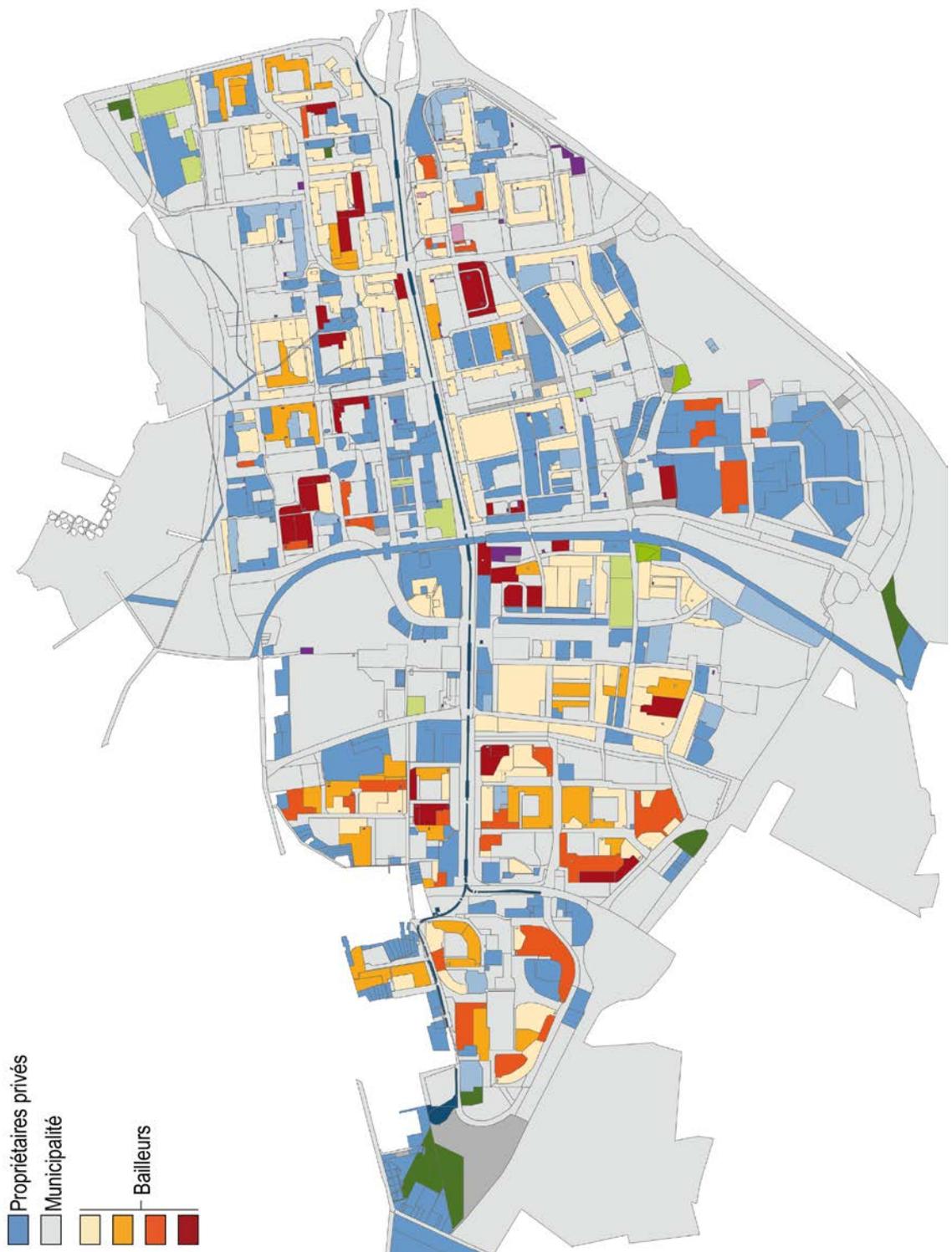


FIGURE B.12 – Répartition des différents propriétaires en 2015 dans le quartier de Halle-Neustadt. Auteur : Municipalité de Halle-sur-Saale.

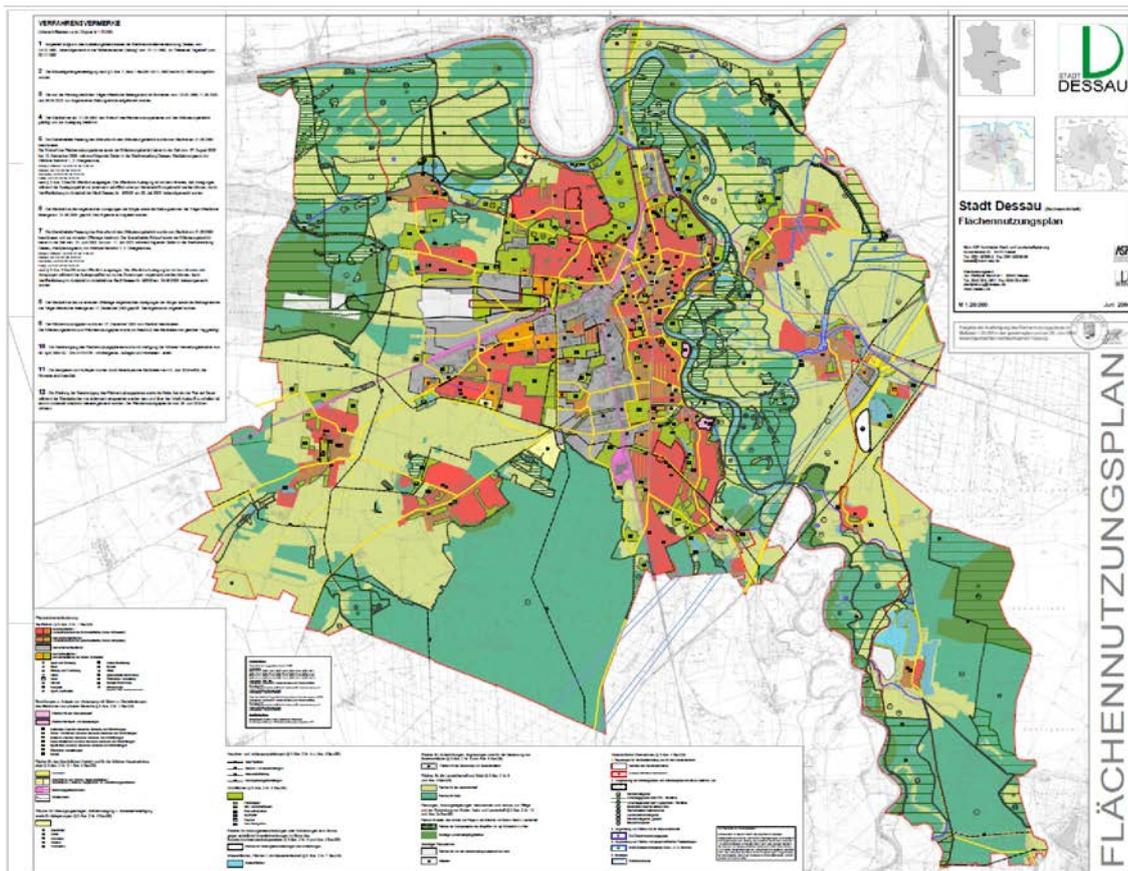


FIGURE B.13 – Dessau - Flächennutzungsplan (2003). Auteur : Municipalité de Dessau.

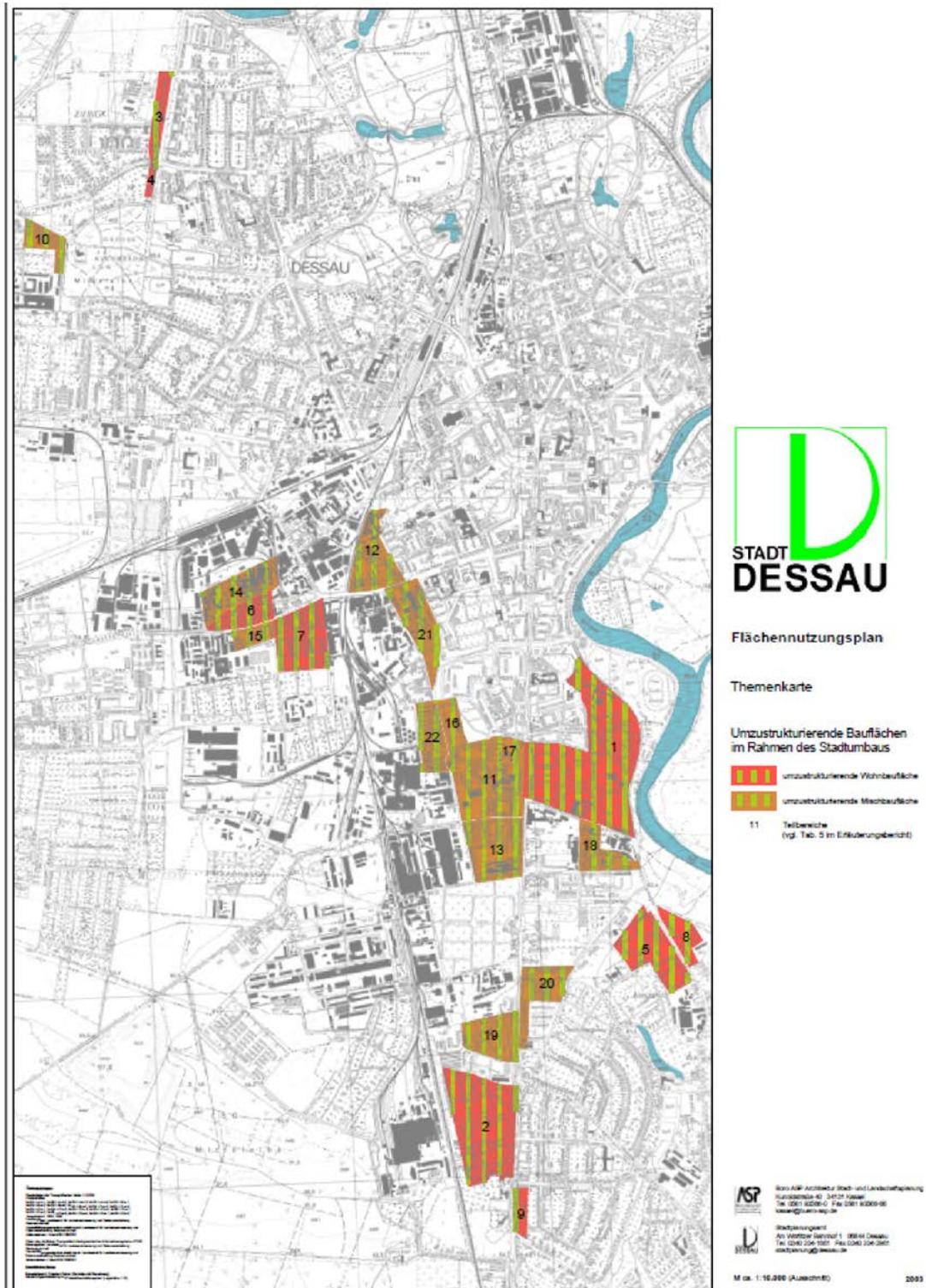


FIGURE B.14 – Dessau - Flächennutzungsplan ThemenKarte (2003). Auteur : Municipalité de Dessau.

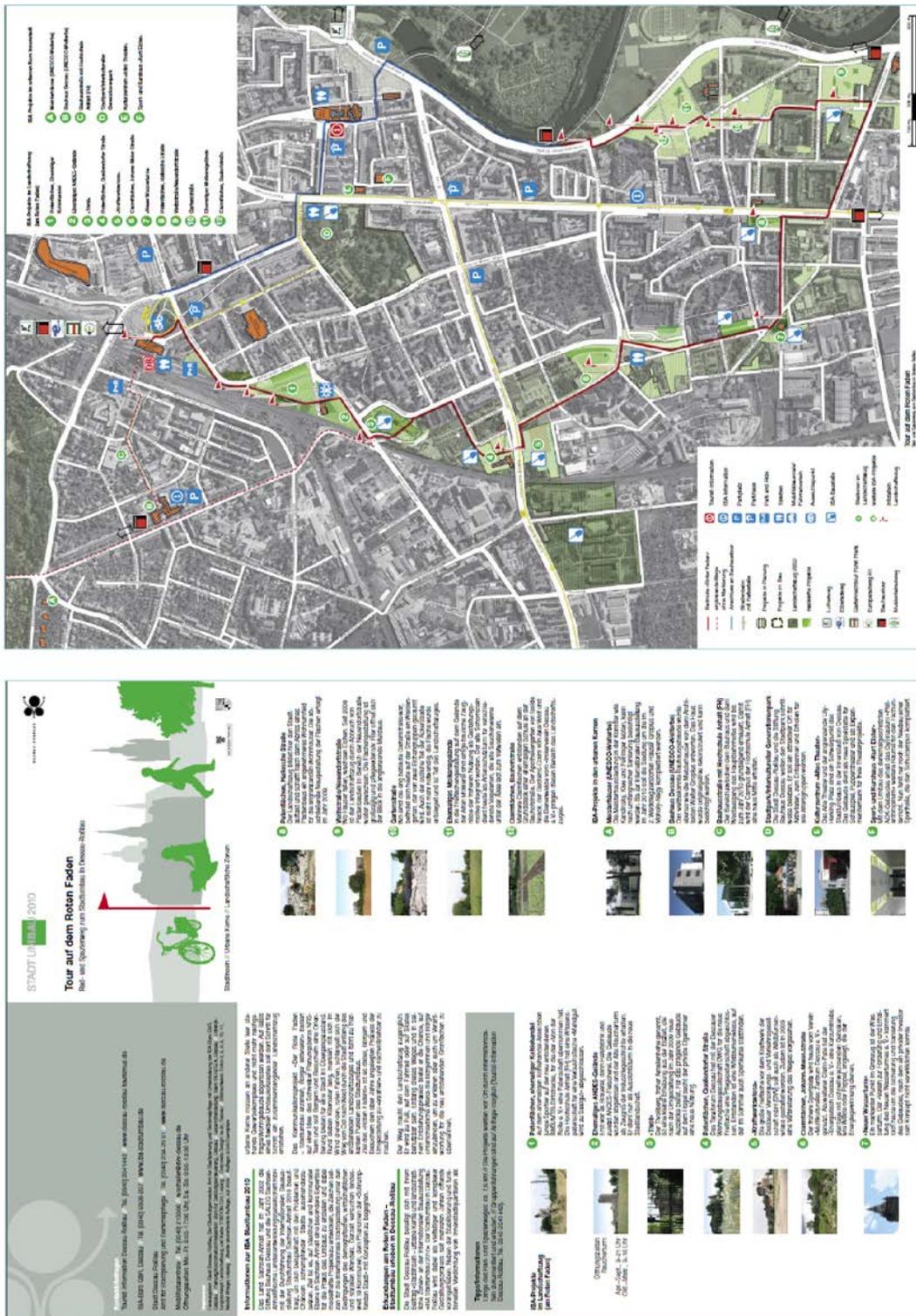


FIGURE B.15 – Dessau - Document de présentation du tour du projet Fil rouge. Auteur : Municipalité de Dessau, IBA.

## **Annexe C**

# **Données sur le contexte et les études de cas américains**

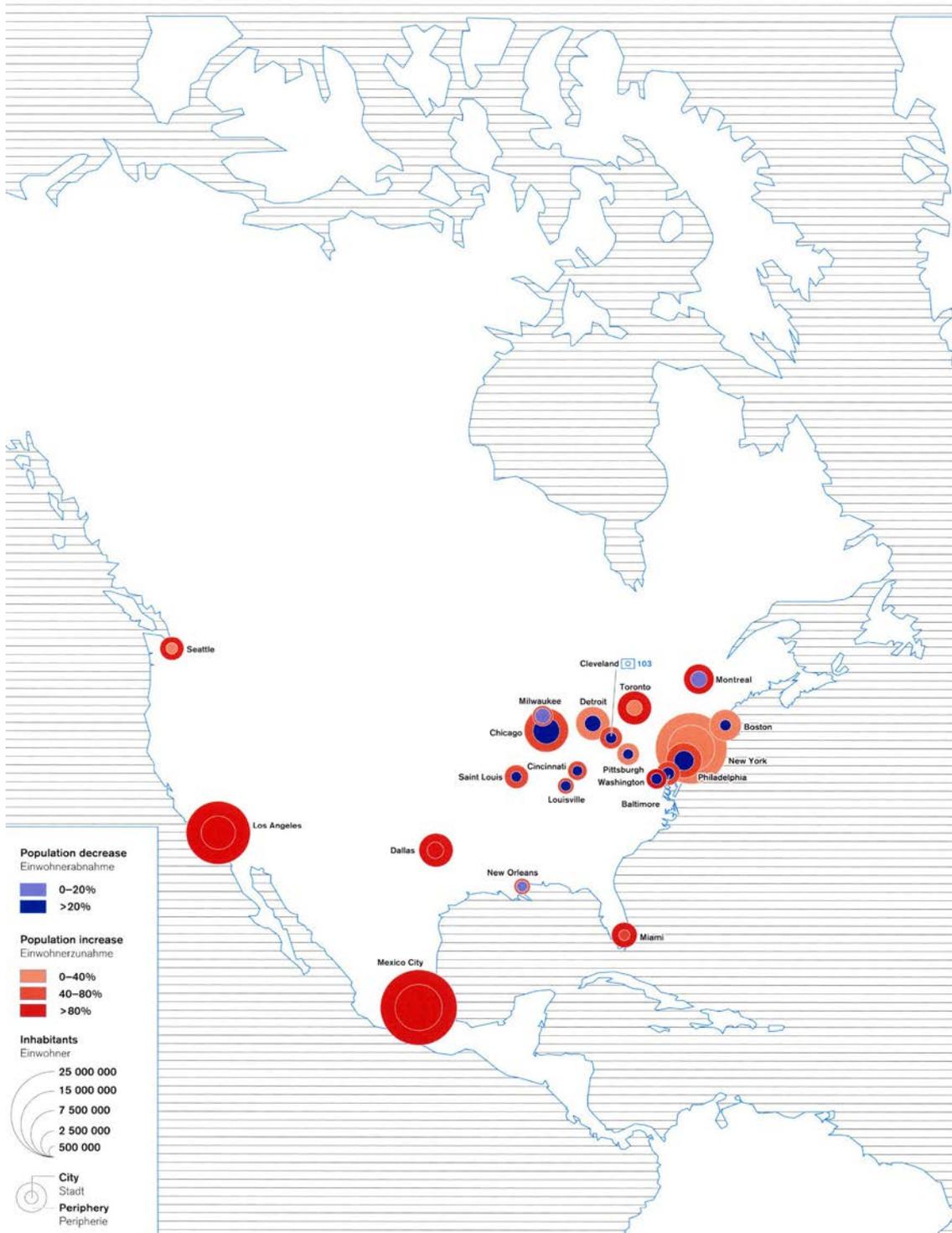


FIGURE C.1 – Décroissance urbaine et suburbanisation dans les années américaines entre 1950 et 2000.

<b>CITY</b>	<b>1960 population</b>	<b>Est. 2008 population</b>	<b>Percent gain/loss</b>	<b>Added land area?</b>
New York	7,781,984	8,363,710	7	No
Chicago	3,550,404	2,853,114	-20	No
Los Angeles	2,479,015	3,833,995	55	Yes
Philadelphia	2,002,512	1,447,395	-28	No
Detroit	1,670,144	912,062	-45	No
Baltimore	939,024	636,919	-32	No
Houston	938,219	2,242,193	139	Yes
Cleveland	876,050	433,748	-50	No
Washington, D.C.	763,956	591,833	-23	No
St. Louis	750,026	354,361	-53	No
Milwaukee	741,324	604,477	-18	No
San Francisco	740,316	808,976	9	No
Boston	697,197	609,023	-13	No
Dallas	679,684	1,279,910	88	Yes
New Orleans	627,525	311,853	-50	No
Pittsburgh	604,332	310,037	-49	No
San Antonio	587,718	1,351,305	130	Yes
San Diego	573,224	1,279,329	123	Yes
Seattle	557,087	598,541	7	No
Buffalo	532,759	270,919	-49	No

FIGURE C.2 – Évolution démographique des principales villes américaines entre 1960 et 2008.

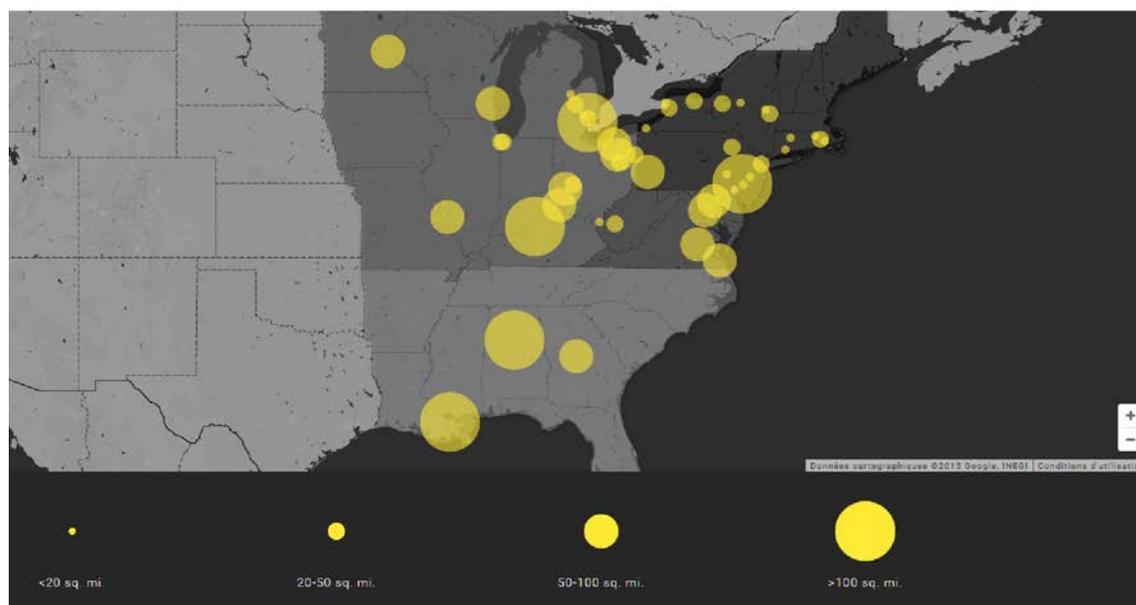


FIGURE C.3 – Cartographie identifiant les différentes villes considérées comme legacy city sur le territoire américain. Auteur : Legacy City Group.



FIGURE C.4 – Detroit - *The Heidelberg Project 1/2* (photographies réalisées par Charline Sowa, septembre 2014).



FIGURE C.5 – Detroit - The Heidelberg Project 2/2 (photographies réalisées par Charline Sowa, septembre 2014).



FIGURE C.6 – Detroit : Projet de ferme urbaine dans le quartier de Meldrum Street (photographies réalisées par Charline Sowa, septembre 2014).



FIGURE C.7 – *Detroit - Projet de ferme urbaine dans le quartier de Meldrum Street (photographies réalisées par Charline Sowa, septembre 2014).*



FIGURE C.8 – Pittsburgh - Aménagements de différentes parcelles par la communauté de quartier de Black Street (photographies réalisées par Charline Sowa, novembre 2014).



## **Annexe D**

# **Exemples de stratégies urbaines**

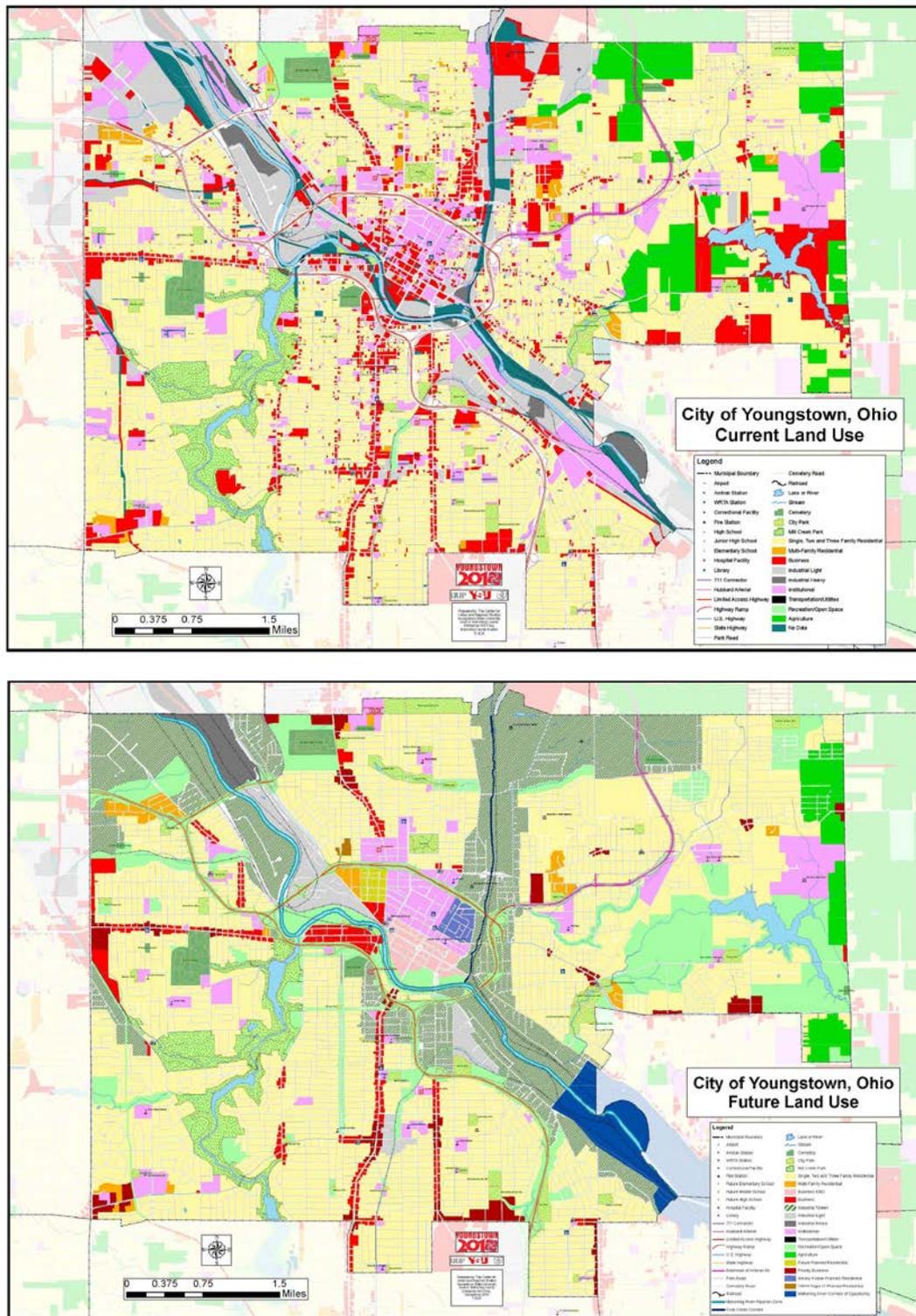


FIGURE D.1 – Plan Youngstown 2010. Auteur : Municipalité de Youngstown.

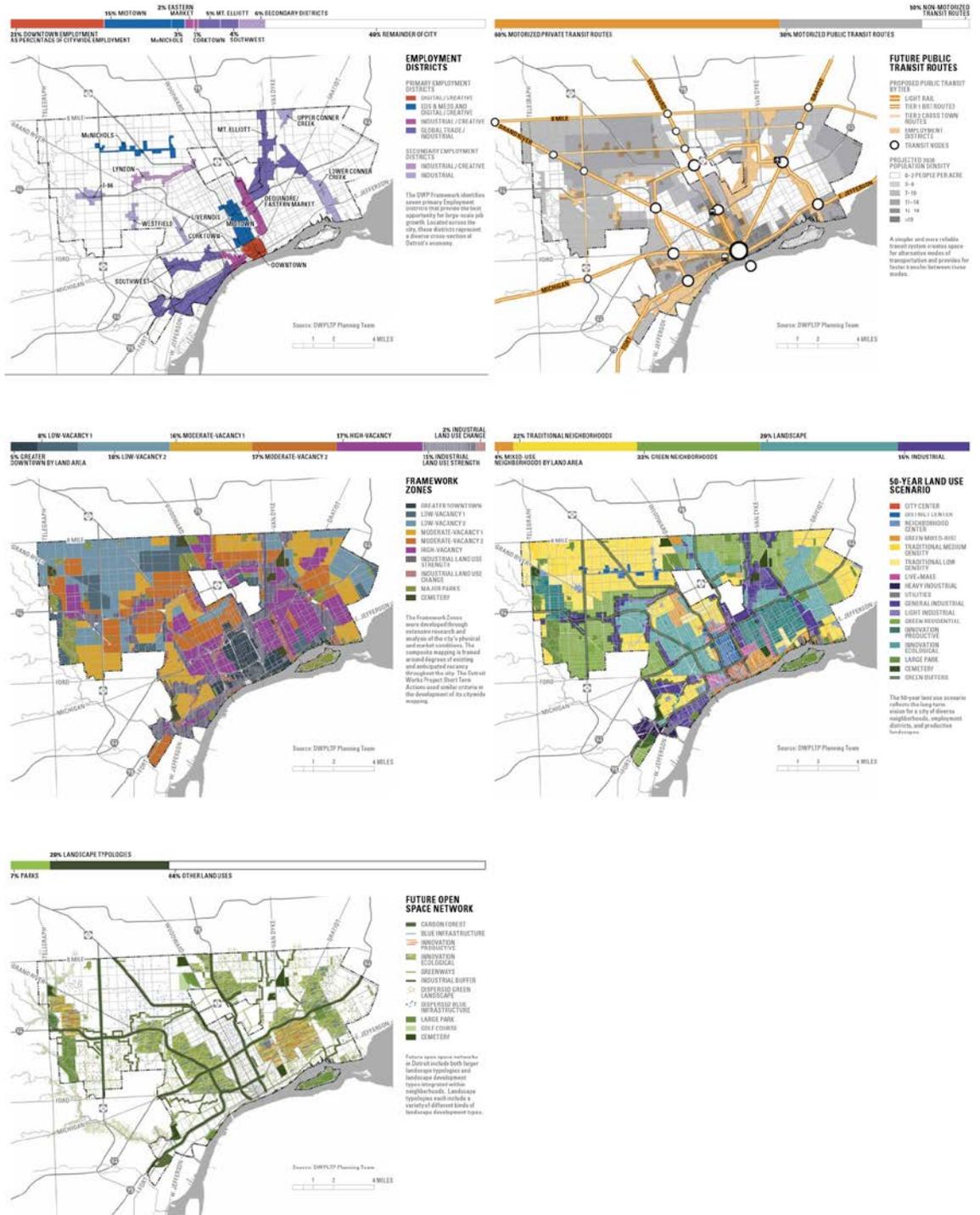


FIGURE D.2 – Exraits du Detroit Strategic Framework Plan.

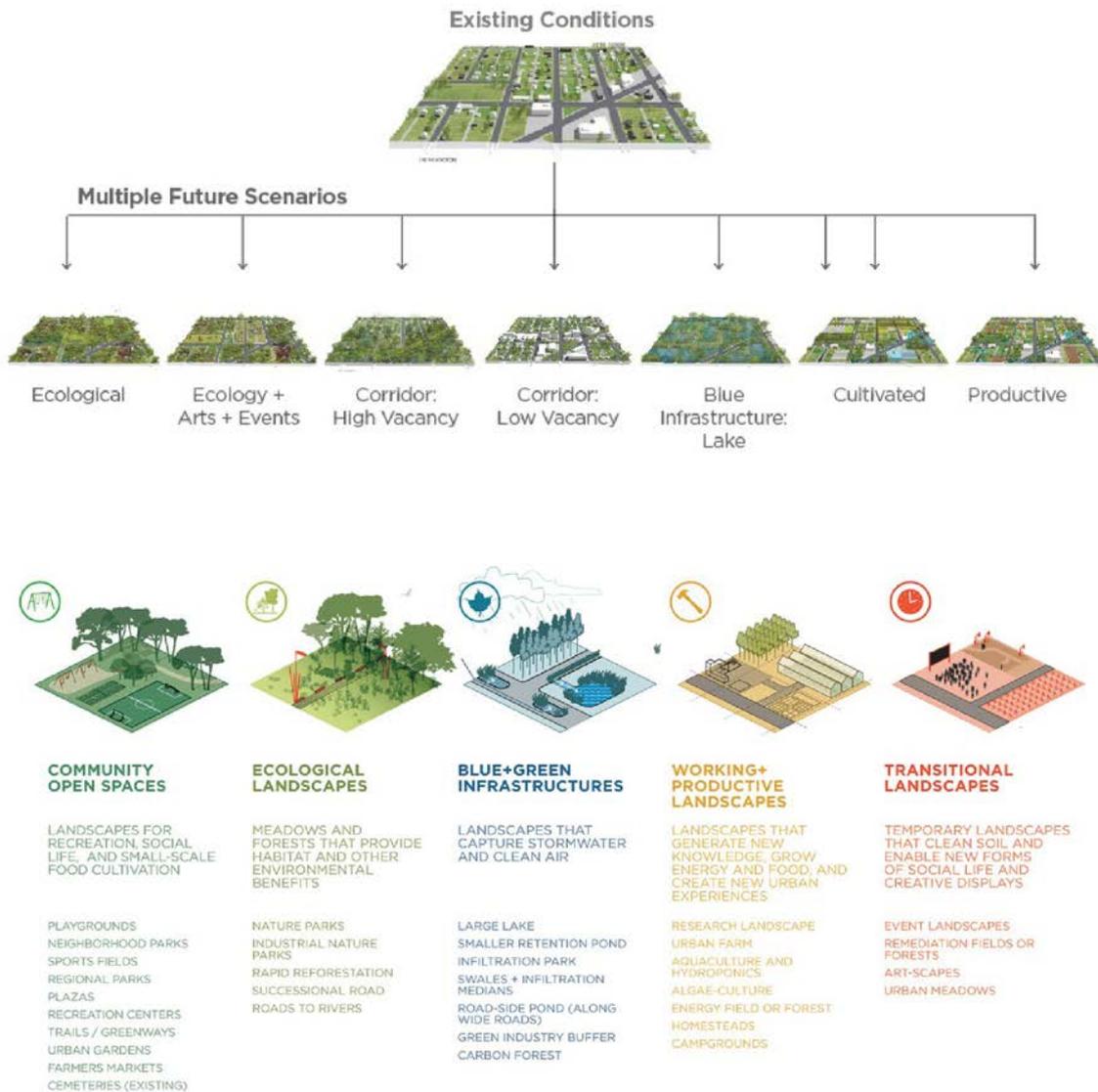


FIGURE D.3 – Extraits du Detroit Strategic Framework Plan. Auteur : Agence Stoss.

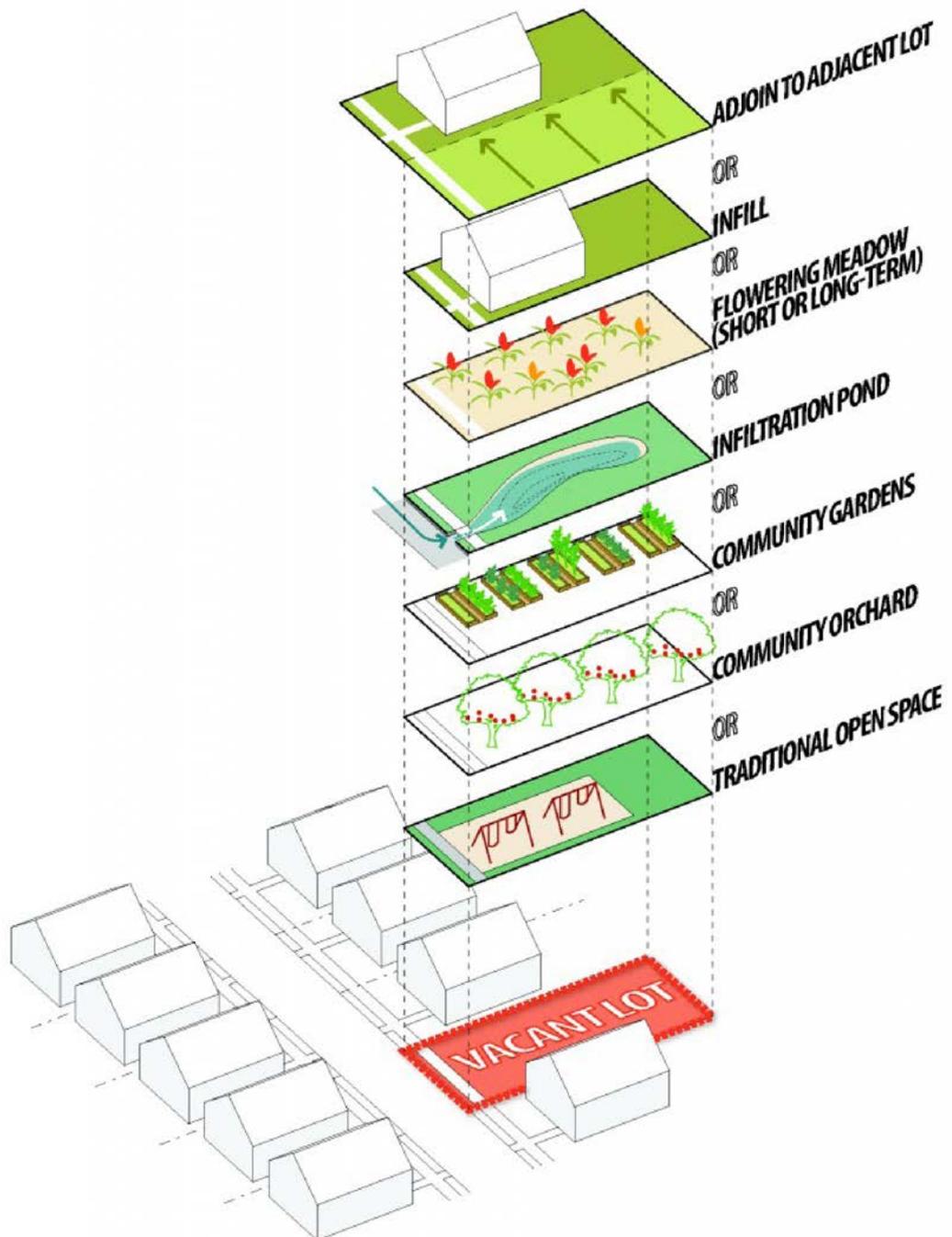


FIGURE D.4 – Extraits du Detroit Strategic Framework Plan. Auteur : Agence Stoss.

## The Strategies for the Tokyo 2050

---

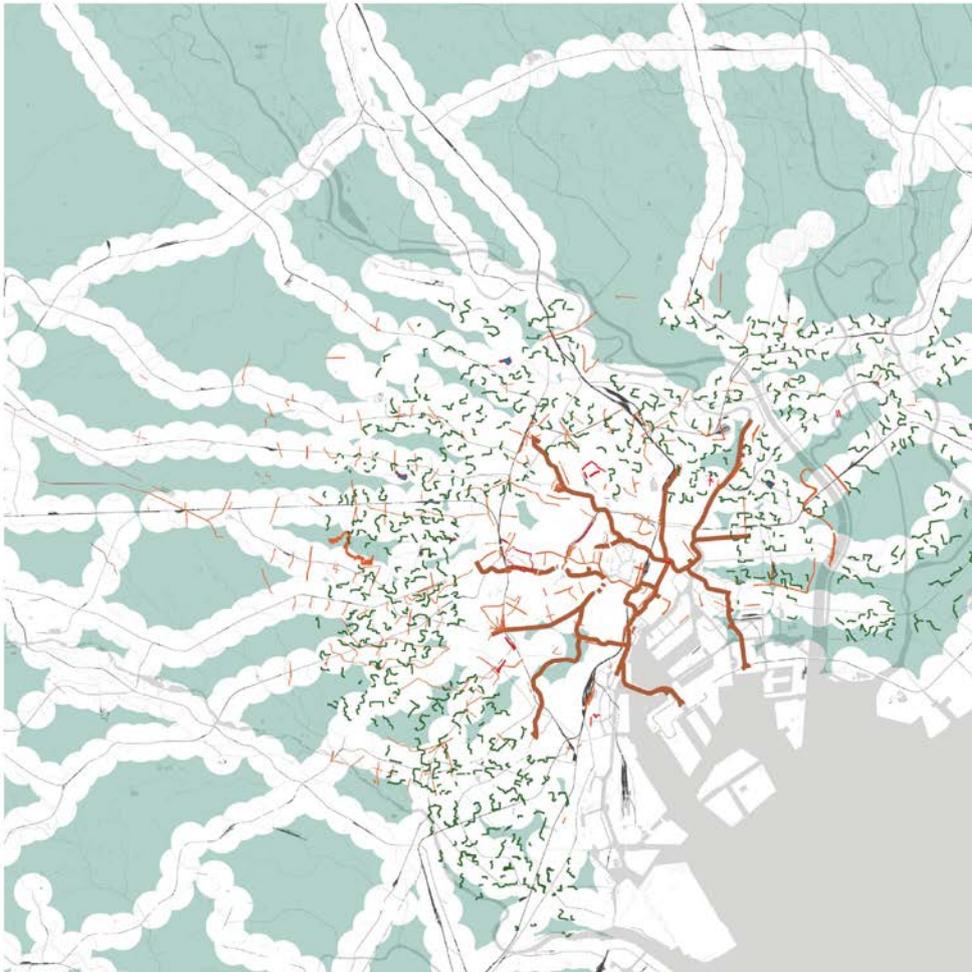


FIGURE D.5 – *Stratégie de Fiber City (1/2).*

### GREEN FINGER

"Green Finger" is a reorganization strategy for suburban areas severely affected by population decline. The strategy proposes a gradual concentration of vast stretches of suburban housing around zones within walking distance of stations along railway lines and the greening of outlying areas beyond, creating compact cities linked by railway line-based networks.



### GREEN PARTITION

Urban areas of a high density of wooden structures that extend around and enclose the city center are high-risk disaster areas.



### GREEN WEB

Green Web is a strategy to implement the conversion of traffic functions within the central ring road of the Tokyo Metropolitan Expressway into roads for emergency disaster relief and green roads. It additionally proposes to enhance the use of property along the roads and introduce localized energy systems.



### URBAN WRINKLE

Urban Wrinkle is the strategy through which distinctive linear spots of interest, or meisho, are created by the optimization of the scenery and history of a locale within a homogenized and monotonous urban space.



FIGURE D.6 – *Stratégie de Fiber City (2/2).*



In response to the expected reduction of the settlement by 50%, building stock is divided into three categories: "core areas" that are to be completely preserved, areas that are to be completely demolished, and the "plasma" in between, which will absorb fluctuations of growth and shrinkage in the city.

◀ Diagram. ▶ Structural plan for eastern Leipzig. Between core settlement zones and parkland zones lie "loud plasma" (brown) and "soft plasma" (yellow).

FIGURE D.7 – *Projet Core and Plasma pour Leipzig est. Auteur : L21.*

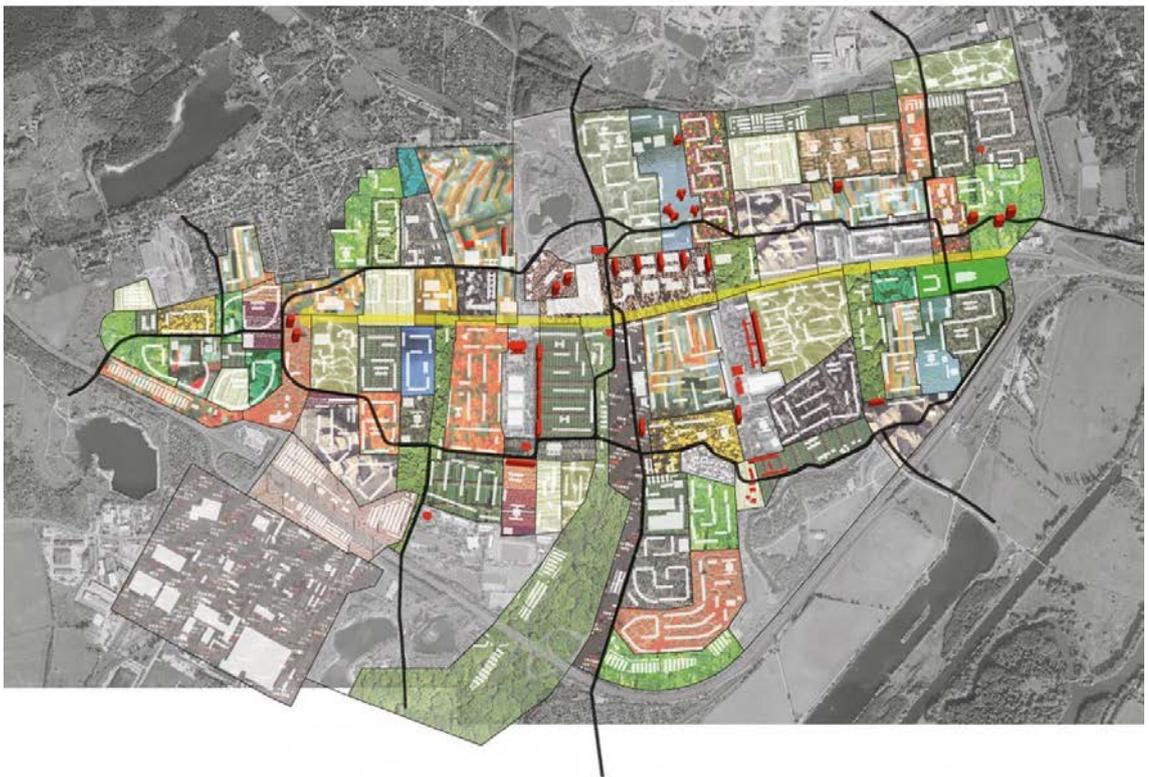
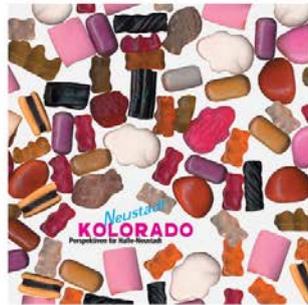


FIGURE D.8 – *Projet Kolorado pour la quartier Neustadt à Halle. Auteur : RaumLaborBerlin.*



## Annexe E

# Personnes rencontrées (chercheurs, praticiens, acteurs locaux)

### Personnalités françaises

1. **Vincent Béal**, Maître de Conférences en Sociologie, Université de Strasbourg (Lyon - 23/05/2013 /// Strasbourg - 05/11/2015)
2. **Rémi Dormois**, DDT - Service Habitat du département Loire (Lyon - 23/05/2013 /// Strasbourg - 05/11/2015)
3. **Daniel Florentin**, docteur (Dortmund - 09/2013 /// Strasbourg - 05/11/2015)
4. **Sylvie Fol**, professeur en Aménagement et Urbanisme, Université Paris 1 Panthéon – Sorbonne (Dortmund - 09/2013 /// Strasbourg - 05/11/2015)
5. **Emmanuèle Cunningham-Sabot**, professeur des Universités, ENS Ulm (Dortmund - 09/2013)
6. **Séverine Chemin**, doctorant en urbanisme, ville de Saint-Étienne / Institut d'Urbanisme de Grenoble (Grenoble - 25/10/2013)
7. **Marcus Zepf**, enseignant-chercheur, Institut d'Urbanisme de Grenoble (Grenoble - 28/11/2013)
8. **Bathilde Millet**, architecte, projet La parabole des Hérissons (Paris - 17/01/2014)
9. **François Chomienne**, architecte-paysagiste, projet Îlot-test Franche Amitié (Saint-Étienne - 28/01/2014)
10. **Collectif ETC**, Benoit, architecte, programme Habiter autrement les centres-bourgs (Saint-Étienne - 28/01/2014)

11. **Stéphanie David**, architecte, agence ex-Yes Architectes / Agence AMAS (Grenoble - 20/03/2014)
12. **Éric Clavier**, architecte, projet Îlot-test Franche Amitié (Saint-Étienne - 11/06/2014)
13. **Laurie Guyot**, architecte, programme Habiter autrement les centres-bourgs (Saint-Étienne - 11/06/2014)
14. **Laurane Ponsonnet**, architecte, ville de Saint-Étienne (Saint-Étienne - 03/06/2014)
15. **Anne Lebeau**, ville de Saint-Étienne (Saint-Étienne - 02/07/2014)
16. **Jean-Paul Chartron**, ville de Saint-Étienne (Saint-Étienne - 02/07/2014)
17. **Thibault Labat**, architecte (19/12/2014)
18. **Sarah Dubeaux**, doctorante en aménagement et urbanisme, ENS Ulm, AURH : Agence d'urbanisme de la région du Havre et de l'Estuaire de la Seine (Prague - 07/2015)
19. **Florian Hertweck**, architecte-chercheur, agence Hertweck Devernois (Paris - 16/10/2015)
20. **Hélène Roth**, Maître de conférence en géographie, Université Blaise Pascal - Clermont-Ferrand (Strasbourg - 05/11/2015)
21. **Flamina Paddeu**, docteur en géographie (Strasbourg - 05/11/2015)
22. **Max Rousseau**, chargé de recherche au CIRAD (Strasbourg - 05/11/2015)
23. **David Giband**, Professeur, Urbanisme et aménagement du territoire, Université de Perpignan (Strasbourg - 05/11/2015)

#### Personnalités allemandes

1. **Matthias Bernt** (Lyon - 23/05/2013)
2. **Thorsten Wiechmann**, Technische Universität Dortmund (Dortmund - 09/2013 /// Prague - 07/2015)
3. **Sandra Schmitz**, Technische Universität Dortmund (Dortmund - 09/2013)
4. **Manuel Wolf**, doctorant, Helmholtz Centre for Environmental Research (Dortmund - 09/2013 /// Leipzig - 07/2015)

- 
5. **Jens Rudolph Fischer**, architecte-urbaniste, agence Jens R. Fischer (Leipzig - 30/06/2015)
  6. **Detlef Friedewald**, urbaniste, municipalité de Halle(Saale) (Halle - 06/07/2015)
  7. **Antti Panian**, urbaniste, municipalité de Halle(Saale) (Halle - 06/07/2015)
  8. **Annegret Haase**, chercheur en étude urbaine, Helmholtz Centre for Environmental Research (Leipzig - 07/07/2015)
  9. **Hannes Lindemann**, géographe, organisation HausHalten (Leipzig - 08/07/2015)
  10. **Michael Rudolph**, architecte-urban designer, agence Station C23 (Leipzig - 08/07/2015)
  11. **Heike Brückner**, paysagiste, Fondation Bauhaus (Dessau - 09/07/2015)
  12. **Karina Pallagst**, professeur, University of Kaiserslauter (Prague - 07/2015)
  13. **Tore Dobberstein**, responsable de la communication et du développement urbain, agence Complizen Planungsbüro (21/07/2015)

#### **Personnalités américaines**

1. **Sabina Dietrick**, professeur associé, University of Pittsburgh, Graduate School of Public and International Affairs (09/2014)
2. **Jeff Horner**, maître de conférences, Wayne State University (Detroit), Department of Urban Studies and Planning (19/09/2014)
3. **John George**, entrepreneur-gérant, organisation Motor City Blight Busters Detroit (20/09/2014)
4. **Gordon Soderberg**, entrepreneur, Motor City Blight Busters Detroit (20/09/2014)
5. **Claire Nowak-Boyd**, directeur, organisation Preservation Detroit (22/09/2014)
6. **Margaret Dewar**, professeur, University of Michigan (Ann Arbor), Taubman College of Architecture and Urban Planning (23/09/2014)
7. **Lucas Kirkpatrick**, University of Michigan (Ann Arbor) (23/09/2014)
8. **Andrew Hersher**, professeur associé, University of Michigan (Ann Arbor), Taubman College of Architecture and Urban Planning (23/09/2014)
9. **Patrick Cooper**, doctorant, University of Michigan, Taubman College of Architecture and Urban Planning (23/09/2014)

10. **Matt Weber**, doctorant, University of Michigan (Ann Arbor) (23/09/2014)
11. **Conrad Kickert**, PhD University of Michigan (23/09/2014)
12. **Giulia Amoresano**, étudiante (23/09/2014)
13. **Noah Resnick**, Mercy University (24/09/2014)
14. **Paria Kia**, PhD University at Buffalo (10/2014)
15. **Robert G. Shibley**, University at Buffalo (10/2014)
16. **Emilie Evans**, Michigan Historic Preservation Network (24/10/2014)
17. **Patrick et Helen**, Earthworks (24/10/2014)
18. **Brent D. Ryan**, Associate Professor, Massachusetts Institute of Technology (Boston), Department of Urban Studies and Planning (05/11/2014)
19. **Charles Waldheim**, Harvard University (05/11/2014 - Boston)
20. **Scott Bishop**, Agence Stoss (06/11/2014 - Boston)

## **Annexe F**

### **Liste des mémoires réalisés en master dans les ENSA en France**

	AUTEURS	TYPE	INTITULÉ DU MÉMOIRE	ÉCOLE	ANNÉE
1	Deville, Anne-Claire	mémoire	La diète urbaine	ENSA Paris-Val de Seine	2006
2	Dujon, Marc	mémoire	La 'réactivation' de bâtiments en friche, potentiel de transformations des villes rétrécissantes : étude de 3 cas dans les villes de Leipzig et Halle, Allemagne	ENSA Versailles	2008
3	Labat, Thibault	mémoire	Ville en réduction, modèle d'acuponcture ? Modes d'interventions dans le contexte des villes en déclin	ENSA Paris-La Villette	2008
4	Lesage, Laura / Bacqueville, Renée	mémoire	La décroissance urbaine et le phénomène de Shrinking Cities - les enjeux et les possibles de la ville de demain	ENSAP Lille	2010
5	Morel, Julia / Celeste, Patrick	PFE	Ville en décroissance - mutation urbaine	ENSA Paris-Malaquais	2010
6	Colin, Camille	mémoire	Croissance et décroissance de la ville : dans quelle mesure la reconquête des centres en déclin permet-elle de freiner l'étalement urbain ?	ENSA Paris-La Villette	2011
7	Costea, Cristina / Sowa, Charline	PFE	Déclin, déclin pour le delta danubien : une nouvelle posture européenne pour Sulina. Projet pour un territoire rétrécissant	ENSA Grenoble	2011
8	Griffon, Antoine / Le Troadec, Ophélie / Sotinel, Frederic	PFE	Second strike, Détroit, Michigan	ENSA Bretagne	2011
9	Glasman, Emilie	PFE	Re-habiter Detroit : comment densifier les axes d'une ville en dégénérescence ?	ENSA Paris-La Villette	2011
10	Bertrand, Manon / Lescop, Laurent	mémoire	De l'intérêt d'une approche empirique puis systématique à base de calculs des visibilitées dans l'analyse de l'impression d'abandon de la shrinking city de Détroit	ENSA Nantes	2012
11	Ananian, Mariam	mémoire	Shrinking cities : la reconquête des espaces abandonnés des villes américaines	ENSA Paris-Val de Seine	2012
12	Reymond, Flora	mémoire	Shrinking cities : une figure de la ville contemporain	ENSA Paris-La Villette	2012
13	Leblanc, Anne	PFE	Un quartier agricole pour une ville en décroissance, Saint Louis, Missouri	ENSA Versailles	2012
14	Touchais, Juliette / Susan, Dunne	PFE	How to rework housing in Moyross - stop dismantling communities	ENSA Nantes	2012
15	Genestar, Alexandre / Gelin, Matthieu	PFE	Saint-Louis, Missouri : une ruine moderne ignorée, le sauvage urbain révélé	ENSA Versailles	2012
16	Cavajani, Maxime	PFE	Detroit : building on Paradox	ENSA Versailles	2012
17	Touboulic, Anaïs	PFE	Ceci n'est pas une ville. Une stratégie urbaine pour Détroit	ENSA Paris-La Villette	2012
18	Sistri, Valentina	mémoire	La réutilisation adaptative au Japon : le déclin démographique comme vecteur de changement	ENSA Paris-La Villette	2012
19	Bulot, Lucie	mémoire	L'agriculture urbaine : une utopie réaliste ?	ENSA Paris-Val de Seine	2012

FIGURE F.1 – Tableau récapitulatif des mémoires de master réalisés en France dans les ENSA depuis 2006 1/2 (réalisé par Charline Sowa).

	AUTEURS	TYPE	INTITULÉ DU MÉMOIRE	ÉCOLE	ANNÉE
20	Ma, Xiaojun / Zaharia, Catherine	mémoire	Green strategy for revitalizing shrinking cities : how to adapt cities to the demographic changes by using green infrastructure ?	ENSA Paris-La Villette	2013
21	Notter, Marion / Juan, Justine	PFE	Panser la ville décroissante : un nouveau paradigme de développement	ENSA Versailles	2013
22	Durand, Rehane	mémoire	Quels impacts et quelle gestion d'une ville en décroissance : Vierzon ville ouvrière dans la société post-industrielle, étude critique	ENSA Paris-La Villette	2013
23	Touboulic, Anaïs	mémoire	Les acteurs de la représentation de l'image d'une ville : Détroit, la projection délicate	ENSA Paris-La Villette	2013
24	Delles, Marie	PFE	Détroit(s)	ENSA Versailles	2013
25	Bellalou, Léa	mémoire	Détroit, entre croissance et décadence : remise en question du modèle urbain américain	ENSA Paris-Val de Seine	2013
26	Faragou, Cesar	PFE	Small d3 : Détroit city un urbanisme alternatif	ENSA Paris-Malaquais	2014
27	Callipel, Anaïs	PFE	Du point à la ligne, un projet urbain par acupuncture : des micros urbanismes à l'assaut des délaissés urbains	ENSA Paris-Malaquais	2014
28	Mejia Schuster, Maria Constanza / Suret, Jessica	PFE	Growing Jeffries : Création d'un centre d'activités coopératif pour Jeffries à Détroit	ENSA Grenoble	2014
29	Kuznik Corre, Nicolas	PFE	Phénix, stratégies de réhabilitation de l'habitat individuel pour Détroit	ENSA Grenoble	2014
30	Bonin, Valeria	PFE	Re : résilience à Détroit : La question des logements pour les plus modestes	ENSA Grenoble	2014
31	Bennis, Hiba	mémoire	La ville fertile : vers une campagne en ville : En quoi l'agriculture urbaine peut-être le moyen de composer autrement la ville du futur	ENSA Paris-Val de Seine	2014
32	Rupeka, Marika	PFE	Habiter Lacq-Mourenx : Le Piémont d'une prospérité modeste	ENSA Paris-Malaquais	2014
33	Behaghel, Loïse / Treve, Charles	PFE	YH2.0 Détroit : une auberge de jeunesse comme levier de préservation et de développement	ENSA Grenoble	2015
34	Ledoux, Hugo	PFE	D.I.Market, detroitiers initiatives market : promouvoir les habitants de Détroit	ENSA Grenoble	2015
35	Van Tomme, Thomas	PFE	Urban sew : un nouveau centre de village comme suture entre Eastern Market et Detroit	ENSA Grenoble	2015
36	Peyronnard, Ariane / Rodallec, Adrien	PFE	Le (s)pace maker à Newcastle : une plateforme entre service et diy	ENSA Grenoble	2015
37	Bellalou, Lea	PFE	Un pole d'exploitation lacuste à Détroit	ENSA Paris-Val de Seine	2015

FIGURE F.2 – *Tableau récapitulatif des mémoires de master réalisés en France dans les ENSA depuis 2006 1/2 (réalisé par Charline Sowa).*



# Table des figures

1	Extrait du videoclip de la chanson <i>Je suis une ville</i> . source : <a href="https://www.youtube.com/watch?v=AVqwmvWzZN4">https://www.youtube.com/watch?v=AVqwmvWzZN4</a> . DOMINIQUE A, « Je suis une ville », <i>Remué</i> , EMI Music France, 1999. . . . .	6
2	Énumération des différentes causes possibles de la décroissance urbaine (document réalisé par Charline Sowa). . . . .	20
3	Les villes en décroissance dans le monde et en Europe pendant la période 1950-2000. Auteurs : Philipp Oswalt et Tim Rieniets. Source : OSWALT Philipp, RIENIETS Tim et SCHIRMEL Henning, <i>Atlas of shrinking cities</i> , Ostfildern, Hatje Cantz, 2006, p. 20. . . . .	22
4	Liste des <i>legacy cities</i> . Auteur : Legacy City Group.Source : <i>Legacy cities partnership</i> , <a href="http://www.legacycities.org">http://www.legacycities.org</a> (consulté le 13/11/2015). . . . .	24
5	Évolution démographique des régions de l'Union européenne entre 2005 et 2030. Auteur : UMR RIATE. Source : <i>Villes et régions européennes en décroissance</i> , <a href="http://shrinking.ums-riate.fr/">http://shrinking.ums-riate.fr/</a> , (consulté le 11/01/2013). . . . .	26
6	Récapitulatif du processus d'analyse mis en place. . . . .	52
7	Présentation des échantillons sélectionnés des sites des projet étudiés 1/2 (montage réalisé par Charline Sowa). Source photographique : <i>Bing</i> , disponible sur : <a href="http://www.bing.com/mapspreview">http://www.bing.com/mapspreview</a> (consulté le 12/11/2016). . . . .	55
8	Présentation des échantillons sélectionnés des sites des projet étudiés 2/2 (montage réalisé par Charline Sowa). Source photographie : <i>Bing</i> , disponible sur : <a href="http://www.bing.com/mapspreview">http://www.bing.com/mapspreview</a> (consulté le 12/11/2016). . . . .	56
9	Carte de situation du projet <i>Îlot-test Franche Amitié</i> à Saint-Étienne (réalisée par Charline Sowa). . . . .	72

10	Répartition des projets urbains sur la ville de Saint-Étienne conduits depuis les années 1990 (réalisée par Charline Sowa). . . . .	73
11	Chronologie du projet <i>Îlot-test Franche-Amitié</i> (document réalisé par Charline Sowa). . . . .	74
12	Croquis racontant les enjeux de la stratégie envisagée dans le cadre du projet urbain Saint-Étienne 2025. Auteur : inconnu. Source : DE GRAVELAINE Frédérique, <i>Saint-Étienne, un territoire se réinvente</i> , Paris, Dominique Carré éditeur, 2012, p. 47. . . . .	75
13	Plan d'ensemble de l' <i>Îlot-test Franche-Amitié</i> . Auteur : Éric Clavier. . .	76
14	L' <i>Îlot-test Franche-Amitié</i> avant et après transformation. Documents réalisés à partir de vues aériennes extrait de google earth (haut), de photographies anciennes réalisées par la municipalité (bas - gauche) et de photographies actuelles (réalisées par Charline Sowa ; bas - droite). .	77
15	Plan de situation du périmètre du plan guide (réalisé par Charline Sowa).	82
16	Chronologie de la définition du plan-guide (document réalisé par Charline Sowa). . . . .	83
17	Première esquisse de la stratégie urbaine « Urban Cores - Landscape zones » (2001). Auteur : Fondation Bauhaus. Source : OSWALT Philipp et MITTMANN Elke (dir.), <i>International Building Exhibition 2010 : Less is Future. 19 cities, 19 themes</i> , traduit par Nigel Epsom et Rebecca Philipps Williams, Jovis Verlag, Berlin, Ministry of Regional Development and Transport of Saxony-Anhalt, 2010, p. 591. . . . .	84
18	Plan d'aménagement de Dessau (2003). Auteur : Municipalité de Dessau. Source : <i>Dessau-Roßlau</i> , disponible sur : <a href="http://www.dessau.de/">http://www.dessau.de/</a> (consulté le 30/09/2016). . . . .	85
19	Stratégie du plan-guide. Auteur : Station C23. Source : STATION C23, <i>Stadtumbau Dessau-Roßlau – Entwicklungskonzept Landschaftszug</i> , Leipzig, Stadt Dessau-Roßlau, 2009, pp. 37-38. . . . .	86
20	État du projet aujourd'hui (photographies et montage réalisés par Charline Sowa). . . . .	87
22	Chronologie de l'élaboration plan de rénovation urbaine (document réalisé par Charline Sowa). . . . .	91
21	Plan de situation du projet (réalisé par Charline Sowa). . . . .	92

23	Stratégie territoriale du schéma de développement intégré de Halle (2007). Auteur : Municipalité de Halle-sur-Saale. Source : FACHBEREICH STADTENTWICKLUNG UND – PLANUNG et NETZWERK STADTUMBAU, <i>Stadt Halle(Saale). Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Gesamtstädtische Entwicklungstendenzen und Entwicklungsziele</i> , Halle, Stadt Halle, 2007, p. 13. . . . .	93
24	En haut : stratégie proposée par le plan de rénovation urbaine. En bas : type d'interventions à privilégier. Auteur : Municipalité de Halle-sur-Saale. Source : FACHBEREICH STADTENTWICKLUNG UND – PLANUNG et NETZWERK STADTUMBAU, <i>Stadt Halle(Saale). Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Statumbaugebiete</i> , Halle, Stadt Halle, 2007, pp. 112-113. . . . .	94
25	État du projet aujourd'hui (photographies et montage réalisés par Charline Sowa). . . . .	95
26	Carte de situation du périmètre d'intervention des MCBB dans le quartier Old Redford (réalisée par Charline Sowa). . . . .	99
27	Chronologie des différentes interventions conduites dans le quartier Old Redford (document réalisé par Charline Sowa). . . . .	100
28	Grands axes de transformation de la centralité du quartier de Old Redford (plan réalisé par Charline Sowa). . . . .	101
29	État actuel du centre du quartier d'Old Redford. En haut : image extraite de Google Street View. En bas : photographies (réalisées par Charline Sowa). . . . .	102
30	Cartographie situant les différentes municipalités impliquées dans le programme Habiter autrement les centres-bourgs. (réalisée par Charline Sowa). . . . .	108
31	Chronologie du programme Habiter autrement les centres-bourgs (document réalisé par Charline Sowa). . . . .	109
32	Analyse du processus de New Suburbanism. Auteur : Agence Interboro. Source : « Improve Your Lot ! The New Suburbanism. Interboro Partners », in Verb Crisis, Barcelone, Actar, 2008, vol.6, p. 247. . . . .	112
33	Réflexion sur le processus de remembrement parcellaire et d'aménagement des parcelles. Auteur : Agence Interboro. Source : AGENCE INTERBORO, <i>However Unspectacular</i> , 2005, p. 13. . . . .	113
34	Sulina, février 2011 (photographies réalisées par Charline Sowa). . . . .	118

35	Réinterprétation du processus de croissance et décroissance urbaine à Trêves en Allemagne (montage réalisé par Charline Sowa à partir d'images extraites de Google Earth). . . . .	128
36	Exemple de recyclage de bâtiment en ville : du palais de Dioclétien à la ville actuelle de Split (Croatie). Auteur : Jacques Heers. (montage réalisé par Charline Sowa) Source : HEERS Jacques, <i>La ville au moyen âge</i> , Paris, Fayard, 1990, p. 65-66. . . . .	130
37	Exemples de « théâtres-fortresses » (montage réalisé par Charline Sowa) Sources : Arles - disponible en ligne : <a href="https://fr.wikipedia.org/wiki/Ar%C3%A8nes_d'Arles">https://fr.wikipedia.org/wiki/Ar%C3%A8nes_d'Arles</a> / Nîmes et Florence - GUIDONI Enrico, <i>Ville européenne : formation et signification du quatrième au onzième siècle</i> , traduit par Catherine CHATIN, Bruxelles, Pierre Mardaga, 1981, p. 45. / Vues aériennes - disponible en ligne : <a href="http://www.bing.com/maps/">http://www.bing.com/maps/</a> (consulté le 11/11/2016).132	132
38	Exemple de « villes repliées » au Moyen Âge. Auteurs : Lavedan Pierre et Hugueney Jeanne. Source : LAVEDAN Pierre et HUGUENEY Jeanne, <i>L'Urbanisme au Moyen Âge</i> , Genève, Droz, coll. « Bibliothèque de la Société française d'archéologie », n° 5, 1974, p. VIII. . . . .	134
39	Extrait de la carte des typologies des villes en décroissance en Europe. Auteur : Programme CIREs. . . . .	136
40	Exemples de cartographies présentant les différentes villes en décroissance en France. Auteur : Manuel Wolff. . . . .	138
41	Schématisme des processus de décroissance dans les villes où se situent les projets étudiés (réalisée par Charline Sowa). . . . .	140
42	Synthétisme des figures identifiées de villes en décroissance (réalisée par Charline Sowa). . . . .	141
43	Ruine violente (haut) et ruines lentes (bas) identifiées sur les territoires arpentés (photographies réalisées par Charline Sowa). . . . .	146
44	Ruine dans l'art : le mouvement romantique. Source : Peinture d'Hubert Robert - Joconde. Portail des collections des musées de France, disponible sur : <a href="http://www.culture.gouv.fr/documentation/joconde/fr/pres.htm">http://www.culture.gouv.fr/documentation/joconde/fr/pres.htm</a> (consulté le 27/02/2016); Peinture de Friedrich Caspar David - Larousse.fr, disponible sur : <a href="http://www.larousse.fr/encyclopedie/personnage/Friedrich/120407">http://www.larousse.fr/encyclopedie/personnage/Friedrich/120407</a> (consulté le 27/02/2016). . . . .	148

45	Ruine dans l'art : le mouvement photographique ruin porn. Source : Photographie de Saiga Yuji, - Saiga Yuji, disponible sur : <a href="http://www.ne.jp/asahi/saiga/yuji/index.html">http ://www.ne.jp/asahi/saiga/yuji/index.html</a> (consulté le 27/02/2016) ; Photographie de Marchand Yves et Meffre Romain - Marchand Meffre, disponible sur : <a href="http://www.marchandmeffre.com/">http ://www.marchandmeffre.com/</a> (consulté le 27/02/2016). . . . .	150
46	Diversité du bâti. Bâtiments commerciaux aux centres anciens denses (photographies et montage réalisés par Charline Sowa). . . . .	157
47	Diversité du bâti. Des centres anciens denses aux quartiers pavillonnaires (photographies et montage réalisés par Charline Sowa). . . . .	158
48	Diversité du bâti. Des quartiers de logements collectifs aux immeubles de grandes hauteurs (photographies et montage réalisés par Charline Sowa). . . . .	159
49	Diversité du bâti. Des équipements aux différents usages : écoles, industries, entrepôt, gymnase, gares, etc. (photographies et montage réalisés par Charline Sowa). . . . .	160
50	Dégradation des bâtiments par l'homme 1/2 (photographies et montage réalisés par Charline Sowa). . . . .	161
51	Dégradation des bâtiments par l'homme 2/2 (photographies et montage réalisés par Charline Sowa). . . . .	162
52	Dispositifs de fermeture des bâtiments 1/2 (photographies et montage réalisés par Charline Sowa). . . . .	163
53	Dispositifs de fermeture des bâtiments 2/2 (photographies et montage réalisés par Charline Sowa). . . . .	164
54	Espaces ouverts laissés à la nature (photographies et montage réalisés par Charline Sowa). . . . .	165
55	Des infrastructures urbaines marquées et obsolètes 1/2 (photographies et montage réalisés par Charline Sowa). . . . .	166
56	Des infrastructures urbaines marquées et obsolètes 2/2 (photographies et montage réalisés par Charline Sowa). . . . .	167
57	Différents niveaux de développement de la végétation dans l'espace urbain 1/2 (photographies et montage réalisés par Charline Sowa). . . . .	168
58	Différents niveaux de développement de la végétation dans l'espace urbain 2/2 (photographies et montage réalisés par Charline Sowa). . . . .	169

59	Vues aériennes réalisées par le photographes Alex Maclean. Source : MACLEAN Alex S., « Detroit by Air », The New York Times [en ligne], 05/12/2014. disponible sur : <a href="http://www.nytimes.com/interactive/2014/12/07/opinion/sunday/exposure-detroit-by-air-alex-maclean.html">http://www.nytimes.com/interactive/2014/12/07/opinion/sunday/exposure-detroit-by-air-alex-maclean.html</a> (consulté le 04/01/2016). . . . .	174
60	Vue aérienne du quartier Jefferson-Mack (2015). Source : <a href="https://www.bing.com/mapspreview">https://www.bing.com/mapspreview</a> (consulté le 06/10/2016). . . . .	175
61	Photographies réalisées du quartier par Charline Sowa (octobre 2014). . . . .	176
62	Vues extraites de Google Street View de Chalmers Street. Source : <i>Google Maps</i> , disponible sur : <a href="https://www.google.fr/maps">https://www.google.fr/maps</a> (consulté le 05/05/2016). . . . .	177
63	Démolitions conduites entre 1995 et 2005. Auteur : Loveland : Explore parcel data. survey propriété. Source : <i>Loveland : Explore parcel data. survey propriété</i> , disponible sur : <a href="https://makeloveland.com">https://makeloveland.com</a> (consulté le 01/03/2016). . . . .	178
64	Taux d'occupation (bâti) des parcelles à Detroit en 2009. Auteur : Detroit Residential Parcel Survey. Source : Data Residential Parcel Survey, disponible sur : <a href="http://www.detroitparcelsurvey.org/interior.php?nav=maps">http://www.detroitparcelsurvey.org/interior.php?nav=maps</a> (consulté le 01/03/2016). . . . .	179
65	Conceptualisation de l'idée de mitage (dessin réalisé par Charline Sowa). . . . .	180
66	Émergence d'un nouveau paysage. Exemples à Detroit (photographies réalisées par Charline Sowa). . . . .	188
67	Émergence d'un nouveau paysage. Exemples à Buffalo (photographies réalisées par Charline Sowa). . . . .	190
68	Émergence d'un nouveau paysage. Exemples à Halle (photographies prises par Charline Sowa). . . . .	192
69	Émergence d'un nouveau paysage. Exemples de Dessau et de Essen (photographies réalisées par Charline Sowa). . . . .	194
70	Aménagements d'anciens sites industrielles réalisés dans le cadre de l'IBA Emsher-Park (photographies réalisées par Charline Sowa, septembre 2013). . . . .	206

71	Aides fédérales attribuées aux différentes villes bénéficiant du programme Statumbau Ost de 2002 à 2011. Auteur : BBSR (2012). Source : <i>Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit</i> , disponible sur : <a href="http://www.bmub.bund.de">http://www.bmub.bund.de</a> (consulté le 12/10/2016). . . . .	214
72	Plan de situation des projets d'aménagements à Detroit (réalisé par Charline Sowa). . . . .	220
73	Le downtown de Buffalo (en haut) et de Detroit (en bas) en pleine transformation : voirie et façades (photographies réalisées par Charline Sowa, octobre 2014). . . . .	222
74	Frise chronologique présentant les démarches de projet emblématiques conduites dans les villes en décroissance depuis les années 1970 (réalisée par Charline Sowa). . . . .	234
75	Des villes dans la ville. Auteurs : Oswald Mathias Ungers, Rem Koolhaas, Peter Rienmann, Hans Kollhoff et Arthur Ovaska. Source : HERTWECK Florian et MAROT Sébastien, <i>La ville dans la ville. Berlin : un archipel vert</i> , Zürich, Lars Müller Publishers, 2013, p. 99. . . . .	238
76	Plan des îles urbaines sélectionnées. Auteurs : Oswald Mathias Ungers, Rem Koolhaas, Peter Rienmann, Hans Kollhoff et Arthur Ovaska. Source : HERTWECK Florian et MAROT Sébastien, <i>La ville dans la ville. Berlin : un archipel vert</i> , Zürich, Lars Müller Publishers, 2013, p. 98. . . . .	240
77	Plan du projet <i>Decamping Detroit</i> . Auteurs : Charles Waldheim et Marili Santos-Munné. Source : DASKALAKIS Georgia, WALDHEIM Charles (dir.), YOUNG Jason, <i>Stalking Detroit</i> , Barcelone, Actar, 2001, p. 113. . . . .	242
78	Exemple d'aménagement des espaces ouverts. Auteurs : Charles Waldheim et Marili Santos-Munné. Source : DASKALAKIS Georgia, WALDHEIM Charles (dir.), YOUNG Jason, <i>Stalking Detroit</i> , Barcelone, Actar, 2001, p. 118. . . . .	244
79	Les traces de l'IBA <i>Urban Redevelopment 2010</i> encore visibles à Dessau, juillet 2015 (photographie réalisée par Charline Sowa). . . . .	250

80	Croquis schématisant le processus de remodelage urbain, réalisé dans le cadre de la Training School « Scenarios 2030 - Possible Futures of Shrinking Cities in Europe » en septembre 2013 (réalisé par Charline Sowa). . . . .	260
81	Typologie de l’habitat se trouvant sur le site d’intervention et aux abords des quatre projets étudiés réalisés (photographies réalisées par Charline Sowa et extraits de Google Street View pour le Livradois-Forez et certains de Detroit). . . . .	264
82	Evolution de la morphologie urbaine entre 2000 et 2015 (redessin réalisé par Charline Sowa). . . . .	265
83	Synthèse des différentes actions mise en œuvre dans le processus de remodelage de Dessau (réalisée par Charline Sowa). . . . .	268
84	Périmètres d’intervention de la maîtrise d’ouvrage et de la maîtrise d’œuvre sur l’îlot France-Amitié (plan réalisé par Charline Sowa). . . .	270
85	La ville-archipel, exemple de Dessau. Carte basée sur la stratégie Urban Cores-Landscape Zones (redessin réalisé par Charline Sowa). . . . .	280
86	La ville-archipel, exemple de Detroit. Carte basée sur le Strategic Framework Plan de Detroit (redessin réalisé par Charline Sowa). . . . .	282
87	La ville compacte, exemple de Halle. Carte basée sur le <i>schéma de développement intégré 2007-2015</i> (redessin réalisé par Charline Sowa). .	284
88	Schématisation du processus de dédensification de Saint-Étienne. Carte basée sur les schémas du projet urbain Saint-Étienne 2025 (redessin réalisé par Charline Sowa). . . . .	286
89	Schématisation des stratégies urbaines envisagées dans les villes en décroissance (réalisée par Charline Sowa). . . . .	288
90	Schématisation des données spatiales croisées aux stratégies urbaines à partir des villes de Halle, Dessau et Saint-Étienne (réalisée par Charline Sowa). . . . .	289
91	Aménagements du quartier de la gare : en haut, côté université ; en bas, le centre <i>Umweltbundesamt</i> (photographies réalisées par Charline Sowa, juillet 2015). . . . .	292
92	État actuel du centre historique (photographies réalisées par Charline Sowa, juillet 2015). . . . .	294

93	Analyse des transformations du parcellaire et du bâti entre 2000 et 2015 (réalisée par Charline Sowa). . . . .	296
94	Analyse de l'évolution du tissu urbain dans le cadre du projet <i>Îlot-test Franche-Amitié</i> . Redessin basé sur les différents plans dessinés par l'agence d'architecture et d'urbanisme Saunier et l'agence d'Éric Clavier (réalisée par Charline Sowa). . . . .	298
95	Surfaces au sol libérées dans le processus de destruction du bâti depuis la mise en place de la stratégie urbaine <i>Urban Cores-Landscapes Zones</i> (carte réalisée par Charline Sowa). . . . .	300
96	Schématisation des différents processus de remembrement foncier identifiés à Detroit (réalisé par Charline Sowa). . . . .	302
97	Exemple de proposition de remodelage urbain faite par le collectif ETC pour le village de Châteldon. Auteur : Collectif ETC. Source : Collectif ETC, <i>Habiter autrement les centres-bourgs. Résidence d'architectes en milieu rural pour une mission de projet urbain et architectural sur la commune de Cunlhat</i> , 2013, pp. 154-155. . . . .	304
98	Processus de pixelisation de l'espace sur lequel se base le projet 400 m <sup>2</sup> . Source : BRÜCKNER Heicke et STEIN Martin, <i>PIXELATION, Urban redevelopment as a continuing process</i> , Dessau, Bauhaus Dessau Foundation, 2007, pp. 10-11. . . . .	306
99	Appropriation des balcons par les habitants à Dessau, en bordure du corridor paysager (photographie réalisée par Charline Sowa, juillet 2015). . . . .	308
100	Photocollage analytique de la partie est du quartier Neustadt à Halle (réalisé par Charline Sowa). . . . .	310
101	Photocollage analytique du terrain en situation de jachère au cœur du quartier Old Redford (réalisé par Charline Sowa). . . . .	312
102	Cartographies et fiche-type mises en place dans l'analyse foncière de Châteldon. Auteur : Collectif ETC. Source : Collectif ETC, <i>Dossier « Analyses foncières »</i> , 2013, 78 p. . . . .	316
103	Réflexion sur la réorganisation foncière. Auteur : Collectif ETC. Source : BERNARD Tony et DURAND-LASSERVE Cynthia, <i>Habiter autrement les centres-bourgs en Massif central. L'exemple du Livradois-Forez</i> , Livradois-Forez, PNR Livradois-Forez, 2014, pp. 54-55. . . . .	318

104	Carte collaborative et fiche-parcelle venant du site internet Motor City Mapping. Source : Motor City Mapping, disponible sur : <a href="https://www.motorcitymapping.org">https://www.motorcitymapping.org</a> (consulté le 25/09/2016). . . . .	322
105	Confrontation de la stratégie du <i>plan de rénovation urbaine du quartier Neustadt</i> avec les interventions conduites depuis les années 1990 sur le quartier de Halle-Neustadt (carte réalisée par Charline Sowa). . . . .	324
106	En haut : Espace ouvert libéré à après démolition non entretenu à l’ouest du site. En bas : bâtiment en attente d’intervention au sud du site (photographies réalisées par Charline Sowa, Halle, juillet 2015). . . . .	326
107	Processus de dédensification du tissu urbain sur les sites de projet entre 2000 et 2015. L’exemple de Dessau (réalisé par Charline Sowa). Source : images extraites de Google Earth. . . . .	330
108	Penser le vide dans la ville en décroissance (diagramme réalisé par Charline Sowa). . . . .	331
109	Processus de dédensification du tissu urbain sur les sites de projet entre 2000 et 2015. L’exemple de Halle-Neustadt (réalisé par Charline Sowa). Source : images extraites de Google Earth. . . . .	332
110	Processus de dédensification du tissu urbain sur les sites de projet entre 2000 et 2015. Les exemples de Saint-Étienne et de Detroit (réalisé par Charline Sowa). Source : images extraites de Google Earth. . . . .	334
111	Actions de récupération des matériaux de construction et espaces de stockage de ces matériaux par les MCBB à Detroit (photographies réalisées par Charline Sowa, septembre 2014). . . . .	338
112	Aménagements des abords de Gartenstraße, réalisés à Dessau, à partir de matériaux issus de la déconstruction (photographie réalisée par Charline Sowa, juillet 2015). . . . .	340
113	Aménagements des murs de séparation des propriétés réalisés dans le cadre de l’Îlot-test Franche-Amitié (photographie réalisée par Charline Sowa, juin 2014). . . . .	342
114	Démolitions et constructions neuves sur le quartier de Halle-Neustadt depuis 1990 (cartographies réalisés par Charline Sowa). Source : cartes basées sur la carte « Démolition du bâti entre 2002 et 2015 et nouvelles constructions depuis 1990 dans le quartier de Halle-Neustadt » réalisée par la Municipalité de Halle-sur-Saale (juin 2016). . . . .	344

115	Interventions architecturales dans le quartier Neustadt : en haut, construction neuve au nord-ouest du site (habitation pour personnes âgées); en bas, exemple de réhabilitation au centre du site. (phorographies réalisées par Charline Sowa). . . . .	346
116	Synthétisation des mutations possibles du tissu urbain à partir du bâti vacant (organigramme réalisé par Charline Sowa). . . . .	349
117	Evolution des usages entre 2000 et 2015 (analyse réalisée par Charline Sowa). . . . .	350
118	Aménagements des espaces ouverts au sein du corridor paysage à Dessau (photographies réalisées par Charline Sowa, juillet 2015). . . . .	353
119	Différents états d'exploitation des parcelles attribuées dans le cadre de l'initiative 400m <sup>2</sup> Dessau (photographies réalisées par Charline Sowa, juillet 2015). . . . .	354
120	Photocollage analytique du secteur sur du <i>corridor paysager</i> à Dessau (réalisé par Charline Sowa). . . . .	356
121	Photocollage analytique d'une des cours privées aménagée dans le cadre du projet <i>Îlot-test Franche-Amitié</i> (réalisé par Charline Sowa). . . . .	358
122	Photocollage analytique présentant l'état indéterminé de certaines parcelles dans le nord-est du site de Neustadt après la démolition du bâti (réalisé par Charline Sowa). . . . .	359
123	Photocollage analytique d'un des sites interventions du projet communautaire pour le quartier Old Redford à Detroit (réalisé par Charline Sowa). . . . .	360
124	Photocollage analytique de projet urbain <i>Îlot-test Franche-Amitié</i> (réalisé par Charline Sowa). . . . .	362
125	Analyse des intentions du plan-guide du corridor paysager (carte réalisée par Charline Sowa). . . . .	364
126	Photocollage analytique des alentours de <i>Gartenstraße</i> aménagés dans le cadre du Plan-guide du corridor paysage (réalisé par Charline Sowa). . . . .	365
127	Redéfinition des limites physiques et visuelles au sein des îlots entre 2000 et 2015. . . . .	366
128	Photocollage analytique de l'aménagement central du corridor paysager à Dessau (réalisé par Charline Sowa). . . . .	368

129	Photocollage analytique de la transformation de la partie ouest du quartier Neustadt (réalisé par Charline Sowa). . . . .	370
130	Le remodelage urbain, destruction créatrice (organigramme réalisé par Charline Sowa). . . . .	376
131	Amélioration de la qualité des logements, du bâti et des espaces publics et collectifs de proximité (photographies réalisées par Charline Sowa). .	378
132	Du délaissé urbain à l'espace ouvert : mise en place d'une nouvelle infrastructure verte (schéma réalisé par Charline Sowa). . . . .	384
133	Le projet, réinscrire les délaissés urbains dans le temps de la ville (schéma réalisé par Charline Sowa). . . . .	391
134	Exemple de coupe chronologique croisant évolution du paysage et intervention des acteurs. Auteur : Station C23. Source : STATION C23, <i>Stadtumbau Dessau-Roßlau – Entwicklungskonzept Landschaftszug</i> , Leipzig, Stadt Dessau-Roßlau, 2009, pp. 94-95. . . . .	394
135	Exemple de coupe chronologique croisant évolution du paysage et plan de composition urbaine. Auteur : Station C23. Source : STATION C23, <i>Stadtumbau Dessau-Roßlau – Entwicklungskonzept Landschaftszug</i> , Leipzig, Stadt Dessau-Roßlau, 2009, pp. 96-97. . . . .	396
136	Extraits du cout-métrage <i>La glace à la fourme</i> réalisé par le collectif ETC.	398
137	Composition des équipes de maîtrise d'œuvre 1/2 (diagrammes réalisés par Charline Sowa). . . . .	406
138	Composition des équipes de maîtrise d'œuvre 2/2 (diagrammes réalisés par Charline Sowa). . . . .	408
139	Le remodelage urbain, une démarche de projet au croisement des disciplines (organigramme réalisé par Charline Sowa). . . . .	413
140	Processus de projet : le plan de rénovation urbaine du quartier Neustadt (Halle-sur-Saale) (organigrammes réalisés par Charline Sowa). . . . .	418
141	Composition des équipes de maîtrise d'œuvre (organigrammes réalisés par Charline Sowa). . . . .	420
142	Processus de projet : le plan de rénovation urbaine du quartier Neustadt (Halle/Saale) (organigrammes réalisés par Charline Sowa). . . . .	422
143	L'architecte, un professionnel aussi habitant-expert (organigramme réalisé par Charline Sowa). . . . .	424

144	Aménagements du projet Roosevelt park, au pied de Central Station à Detroit (photographie par Charline Sowa, septembre 2014). . . . .	426
A.1	Recensement de la population en 1999. Auteur : Philippe Julien. Source : JULIEN Philippe, « Recensement de la population 1999 - Poursuite d'une urbanisation très localisée », <i>INSEE Première</i> , janvier 2000, n° 392, p. 5. . . . .	478
A.2	Les 25 villes en dépeuplement, entre 1975 et 2006. Source : DUMONT Gérard-François et CHALARD Laurent, « Croissance et décroissance des villes françaises », <i>Population &amp; Avenir</i> , octobre 2010, n° 699, n° 4, p. 4-8. . . . .	479
A.3	Source : DUMONT Gérard-François et CHALARD Laurent, « Croissance et décroissance des villes françaises », <i>Population &amp; Avenir</i> , octobre 2010, n° 699, n° 4, p. 4-8. . . . .	480
A.4	Graphique, tableaux et cartographie illustration les dynamiques démographiques dans le périmètre du PNR du Livradois-Forez. Auteur : INSEE. Source : GAUDEY Michel, TERRA Sébastien et GRAS Daniel, <i>Lettre n°54 - Parc naturel régional Livradois-Forez : les dynamiques démographiques</i> , Chamelières, INSEE Auvergne, 2008, 6 p. . . . .	481
A.5	Le projet urbain de la ville de Saint-Étienne lancé en 2005. Auteur : Municipalité de Saint-Étienne. Source : PRÉFET DE LA LOIRE, « Le projet urbain stéphanois », <i>Les services de l'État dans la Loire</i> , , disponible sur : <a href="http://www.loire.gouv.fr/le-projet-urbain-stephanois-a2690.html">http://www.loire.gouv.fr/le-projet-urbain-stephanois-a2690.html</a> (consulté le 18/10/2016). . . . .	482
A.6	État des lieux de l'Îlot Franche-Amitié. Auteur : Municipalité de Saint-Étienne. Source : COMITÉ DE PILOTAGE POLITIQUE, <i>GPV-OTHA. Présentation scénarios Îlots tests</i> , Ville de Saint-Étienne, G.P.V, S.E.D.L., 2013, p. 3. . . . .	483
A.7	Saint-Étienne : état de l'îlot avant la mise en oeuvre du projet Îlot-test Franche-Amitié. Auteur : Municipalité de Saint-Étienne. . . . .	484
A.8	Premières propositions de scénarios pour l'Îlot Franche-Amitié. Auteur : Atelier d'architecture & d'urbanisme Thierry Saunier. Source : CASANELLES Joan et SAUNIER Thierry, <i>Schéma directeur du renouvellement urbain beaubrun : îlot Franche-Amitié, Sablière. Phase de présentation intermédiaire des îlots tests</i> , 2002. . . . .	485

A.9	Premières propositions de scénarios pour l'Îlot Franche-Amitié (suite). Auteur : Atelier d'architecture & d'urbanisme Thierry Saunier. Source : CASANELLES Joan et SAUNIER Thierry, <i>Schéma directeur du renouvellement urbain beaubrun : îlot Franche-Amitié, Sablière. Phase de présentation intermédiaire des îlots tests</i> , 2002. . . . .	486
A.10	Première esquisse de projet pour l'Îlot-test Franche-Amitié réalisée par l'agence Saulnier. . . . .	487
A.11	Perspective du projet d'Îlot-test Franche-Amitié proposée par l'équipe d'Éric Clavier (mandataire). Auteur : Éric Clavier, François Chomienne et G.E.P.R.A.L. Source : CLAVIER Éric, CHOMIENNE François et G.E.P.R.A.L., <i>Comité de pilotage politique, Présentation du 23.06.2008</i> , Ville de Saint-Étienne, 2003. . . . .	488
B.1	Les agglomérations allemandes en croissance et décroissance : 1950- 1990 (haut) et 1990-2010 (bas). Source : CHATEL Cathy, « Une mesure du déclin démographique des villes allemandes de 1820 à 2010 », <i>Géocarrefour</i> , 17 décembre 2011, n°2, pp. 81-90. . . . .	490
B.2	Évolution démographique en Allemagne de 1990 à 2025. Source : OSWALT Philipp et MITTMANN Elke, <i>International Building Exhibition 2010 : Less is Future. 19 cities, 19 themes</i> , Jovis Verlag, Berlin, Ministry of Regional Development and Transport of Saxony- Anhalt, 2010, pp. 258-259. . . . .	491
B.3	Evolution démographique dans les municipalités du Landër Saxony- Anhalt 1990 à 2025. Source : OSWALT Philipp et MITTMANN Elke, <i>International Building Exhibition 2010 : Less is Future. 19 cities, 19 themes</i> , Jovis Verlag, Berlin, Ministry of Regional Development and Transport of Saxony-Anhalt, 2010, pp. 256-257. . . . .	492
B.4	Évolution démographique de 1900 à 2000 des 19 villes participants à l'IBA 2010. Source : OSWALT Philipp et MITTMANN Elke, <i>International Building Exhibition 2010 : Less is Future. 19 cities, 19 themes</i> , Jovis Verlag, Berlin, Ministry of Regional Development and Transport of Saxony-Anhalt, 2010, p.-p. 254-255. . . . .	493
B.5	Expérience de dédensification menée au sud du quartier de Plagwitz à Leipzig (photographies réalisées par Charline Sowa, juillet 2015). . . . .	494

B.6	Démarche de remodelage urbain au centre de Leipzig : subdivision parcellaire et nouvelles typologies de logement (maisons en bande) (photographie réalisée par Charline Sowa, juillet 2015). . . . .	495
B.7	Transformation d'un ancien site industriel en champs de panneaux solaires à Bitterfeld en Allemagne (photographie prise Charline Sowa, juillet 2015). . . . .	496
B.8	Halle - Aménagement d'une forêt urbaine dans le quartier de Silberhöhe (photographies réalisées par Charline Sowa, juillet 2015). . . . .	497
B.9	Halle - le quartier de Silberhöhe aujourd'hui (photographies réalisées par Charline Sowa, juillet 2015). . . . .	498
B.10	Halle - État du bâti et du parcellaire en 1992. Auteur : Land Saxe-Anhalt (1992). . . . .	499
B.11	Halle - Démolition du bâti entre 2002 et 2015 et nouvelles constructions depuis 1990 dans le quartier de Halle-Neustadt. Auteur : Municipalité de Halle-sur-Saale (juin 2016). . . . .	500
B.12	Répartition des différents propriétaires en 2015 dans le quartier de Halle-Neustadt. Auteur : Municipalité de Halle-sur-Saale. . . . .	501
B.13	Dessau - Flächennutzungsplan (2003). Auteur : Municipalité de Dessau. Source : <i>Dessau-Roßlau</i> , disponible sur : <a href="http://www.dessau.de/">http://www.dessau.de/</a> (consulté le 30/09/2016). . . . .	502
B.14	Dessau - Flächennutzungsplan ThemenKarte (2003). Auteur : Municipalité de Dessau. Source : <i>Dessau-Roßlau</i> , disponible sur : <a href="http://www.dessau.de/">http://www.dessau.de/</a> (consulté le 30/09/2016). . . . .	503
B.15	Dessau - Document de présentation du tour du projet Fil rouge. Auteur : Municipalité de Dessau, IBA (2009). Source : <i>Dessau-Roßlau</i> , disponible sur : <a href="http://www.dessau.de/">http://www.dessau.de/</a> (consulté le 30/09/2016). . . . .	504
C.1	Décroissance urbaine et suburbanisation dans les années américaines entre 1950 et 2000. Source : OSWALT Philipp, RIENIETS Tim et SCHIRMEL Henning, <i>Atlas of shrinking cities</i> , Ostfildern, Hatje Cantz, 2006, p. 88. . . . .	506
C.2	Evolution démographique des principales villes américaines entre 1960 et 2008. Source : GALLAGHER John, <i>Reimagining Detroit : opportunities for redefining an American city</i> , Detroit, Wayne State University Press (coll. « A painted turtle book »), 2010, p. 7. . . . .	507

C.3	Cartographie identifiant les différentes villes considérées comme legacy city sur le territoire américain. Auteur : Legacy City Group. Source : <i>Legacy cities partnership</i> , disponible sur : <a href="http://www.legacycities.org">http://www.legacycities.org</a> (consulté le 13/11/2015). . . . .	508
C.4	Detroit : The Heidelberg Project 1/2 (photographies réalisées par Charline Sowa, septembre 2014). . . . .	509
C.5	Detroit : The Heidelberg Project 2/2 (photographies réalisées par Charline Sowa, septembre 2014). . . . .	510
C.6	Detroit - Projet de ferme urbaine dans le quartier de Meldrum Street (photographies réalisées par Charline Sowa, septembre 2014). . . . .	511
C.7	Detroit : Projet de ferme urbaine dans le quartier de Meldrum Street (photographies réalisées par Charline Sowa, septembre 2014). . . . .	512
C.8	Pittsburgh - Aménagements de différentes parcelles par la communauté de quartier de Black Street (photographies réalisées par Charline Sowa, novembre 2014). . . . .	513
D.1	Plan Youngstown 2010. Source : « Youngstown 2010 », <i>City of Youngstown</i> , disponible sur : <a href="http://www.cityofyoungstownoh.com/about_youngstown/youngstown_2010">http://www.cityofyoungstownoh.com/about_youngstown/youngstown_2010</a> (consulté le 11/07/2016). . . . .	516
D.2	Extraits du <i>Detroit Strategic Framework Plan</i> . Source : The Detroit Future City Implementation Office, <i>Detroit Future City. 2012 Detroit strategic framework plan</i> , Detroit, Inland Press, 2013, 354 p. . . . .	517
D.3	Extraits du <i>Detroit Strategic Framework Plan</i> . Auteur : Agence Stoss. Source : <i>Stoss</i> , disponible sur : <a href="http://www.stoss.net/">http://www.stoss.net/</a> (consulté le 18/10/2016). . . . .	518
D.4	Extraits du <i>Detroit Strategic Framework Plan</i> . Auteur : Agence Stoss. Source : <i>Stoss</i> , disponible sur : <a href="http://www.stoss.net/">http://www.stoss.net/</a> (consulté le 18/10/2016). . . . .	519
D.5	Stratégie de Fiber City. Source : OHNO Hidetoshi (dir.), <i>Tokyo 2050. Fiber city</i> , Ohno Laboratory, The University of Tokyo, 2006, p. 12. . . .	520
D.6	Stratégie de Fiber City. Source : OHNO Hidetoshi (dir.), <i>Tokyo 2050. Fiber city</i> , Ohno Laboratory, The University of Tokyo, 2006, p. 13. . . .	521
D.7	Projet Core and Plasma pour Leipzig est. Auteur : L21. Source : « Core and Plasma », in OSWALT Philipp (dir.), <i>Shrinking cities 2, Interventions</i> , Ostfildern-Ruit, Hatje Cantz, 2006, p. 221. . . . .	522

D.8 Projet Kolorado pour la quartier Neustadt à Halle. Auteur :  
 RaumLaborBerlin. Source : *RaumLaborBerlin*, disponible sur :  
<http://raumlabor.net> (consulté le 11/11/2016). . . . . 523

F.1 Tableau récapitulatif des mémoires de master réalisés en France dans les  
 ENSA depuis 2006 1/2 (réalisé par Charline Sowa). . . . . 530

F.2 Tableau récapitulatif des mémoires de master réalisés en France dans les  
 ENSA depuis 2006 1/2 (réalisé par Charline Sowa). . . . . 531



## Liste des tableaux

1	Tableau de synthèse de la première sélection de projets (réalisé par Charline Sowa). . . . .	44
2	Tableau récapitulatif des six cas d'étude. . . . .	46
3	Évolution démographique de la municipalité de Saint-Étienne et de sa région (tableau réalisé par Charline Sowa à partir des données INSEE). .	67
4	Logements vacants à Saint-Étienne (tableau réalisé par Charline Sowa à partir des données INSEE). . . . .	68
5	Évolution démographique des six municipalités sélectionnées pour le programme <i>Habiter autrement les centres-bourgs</i> (tableau réalisé par Charline Sowa à partir des données INSEE). . . . .	104
6	Approche du remodelage urbain des différents cas d'étude sélectionnés (tableau réalisé par Charline Sowa). . . . .	263

# Index de lieux

- États-Unis, 19, 32, 201, 229, 233, 246, 258
- Aberdeen, 19
- Akron, 51
- Allemagne, 19, 28, 31, 32, 173, 229, 258
- Arles, 131
- Autun, 129
- Baltimore, 217, 233
- Berlin, 123, 200, 237, 251, 278, 279
- Bilbao, 204
- Bitterfeld-Wolfen, 247
- Bologne, 129
- Budapest, 19
- Buffalo, 15, 29, 51, 145, 191, 217, 219, 233
- Bulgarie, 19
- Châteauroux, 211
- Charleville-Mézières, 211
- Chine, 15, 19
- Cleveland, 15, 29, 31, 145, 217
- Cologne, 131
- Cologne,, 129
- Cottbus, 205, 235
- Courpière, 407
- Cunlhat, 363, 392, 397, 404
- Dessau, 51, 60, 191, 210, 216, 258, 266, 279, 287, 379, 417
- Detroit, 15, 19, 29, 31, 33, 51, 123, 145, 170, 171, 191, 200, 203, 217, 219, 221, 223, 232, 233, 235, 243, 379, 404, 417
- Erfurt, 19, 139
- Espagne, 15, 19, 129
- Essen, 207, 233
- Europe, 201
- Flint, 217
- Fukushima, 19
- Gênes, 19, 29, 207
- Genève, 129, 439
- Gera, 247
- Glasgow, 19, 29, 205, 207, 235
- Grèce, 19
- Halle-sur-Saale, 29, 32, 51, 60, 154, 170, 191, 216, 246, 249, 266, 281, 287, 409
- Italie, 19
- Ivanovo, 31, 246
- Japon, 19, 28, 233, 235
- Krakow, 19

- La Monnerie-le-Montel, 363, 407  
 La Nouvelle-Orléans, 19, 147, 247  
 Le Creusot, 29  
 Le Havre, 21  
 Leipzig, 19, 29, 32, 51, 139, 170, 171, 233, 246, 279  
 Lens, 21, 205, 211  
 Lille, 207  
 Liverpool, 19, 29, 207, 230, 246  
 Livradois-Forez, 252, 352, 363, 379, 404, 417  
 Lucques, 131  
 Lusatia, 251  
 Manchester, 246  
 Manchester-Liverpool, 31  
 Marseille, 13, 207  
 Metz, 129  
 Molfetta, 247  
 Montbéliard, 21, 211  
 Montluçon, 211  
 Moulins, 247  
 Nord-Pas-de-Calais, 19  
 Orléans, 129  
 Périgueux, 129  
 Paris, 123  
 Philadelphie, 29, 31, 51, 217, 223, 224, 246  
 Pieusse, 439  
 Pittsburgh, 31, 217, 219, 223  
 Pologne, 19  
 Ravenne, 129  
 Rome, 123, 127  
 Rotterdam, 139  
 Roubaix, 29, 210, 211, 230  
 Roumanie, 19, 28  
 Royaume-Uni, 19  
 Ruhr, 19, 25, 29, 51, 191, 204, 251  
 Russie, 19  
 Rust Belt, 23  
 Saint-Étienne, 13, 21, 29, 50, 60, 65, 201, 205, 210, 211, 216, 251, 283, 287, 327, 339, 377, 379  
 Saint-Dizier, 211, 248  
 Saint-Louis, 233  
 Selb, 247  
 Seraing, 247, 439  
 Spire, 129  
 Split, 131  
 Strasbourg, 129  
 Tchernobyl, 19  
 Thiers, 211, 233, 235  
 Tokyo, 123, 249, 283, 290  
 Tolède, 129  
 Trêves, 129, 131  
 Tulle, 247  
 Ukraine, 19  
 Venise, 32  
 Vesoul, 254  
 Vichy, 247  
 Wałbrzych, 29  
 Wittenberge, 247  
 Wolfsburg, 205  
 Youngstown, 249, 258

## Index de noms

- AMANN Matthias A., 217  
AUDIRAC Yvonne, 30  
AUGÉ Marc, 185  
  
BENEVOLO Leonardo, 127  
BERNT Matthias, 345  
Bitterfield-Wolfen, 51  
BOFILL Ricardo, 124  
BONNET Frédéric, 232  
BONTJE Marco, 29  
BOUCHAIN Patrick, 13  
BOYLE Robin, 200  
  
CASTRO Roland, 40  
CEPL Jasper, 239  
CHALAS Yves, 12, 388  
CHARBONNEAU Jean-Pierre, 251  
CHARBONNEAU Jean-Pierre, 69  
CHESHIRE Paul, 123  
CHOAY Françoise, 335  
CHOMETTE Mickael, 235  
CLÉMENT Gille, 193  
CLÉMENT Gilles, 149, 154  
CLAVAL Paul, 122  
CLAVIER Éric, 201  
Cleveland, 51  
CORBOZ André, 131  
CORBOZ André, 131  
CORBOZ André, 189  
CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, 25,  
123, 230  
  
DASKALAKIS Georgia, 31  
DE GASPERIN Axelle, 60, 213  
DENISSOF Sophie, 40  
DESIMINI Jill, 31, 170, 191, 193, 411  
DESIMINI Jill, 329  
DETTMAR Jörg, 412  
  
FLORENTIN Daniel, 171, 230  
FOL Sylvie, 25, 123, 230  
  
GEDDES Patrick, 122  
GEHRY Frank, 204  
GEIPEL Finn, 205  
GRÉSILLON Boris, 254  
GRIFFIOEN James, 149  
GROßMANN Katrin, 29  
  
HÄUSSERMANN Hartmut, 25  
HAASE Annegret, 29, 345  
HADID Zaha, 205  
HALL Peter, 123  
HAY Dennis, 123  
HERTWECK Florian, 239

- HERZOG & DE MEURON, 205  
HESSE Markus, 281  
HOLLANDER Justin, 191, 402  
  
INGALLINA Patrizia, 413  
  
JUAN Justine, 235  
  
KOOLHAAS Rem, 139, 184, 237  
  
LÜTKE-DALDRUP Engelbert, 171  
LACAZE Jean-Paul, 229, 253, 438  
LAURSEN Lea, 40  
  
MABEL Walker, 23  
MACLEAN Alex, 172  
MANGIN David, 184, 413  
MARCHAND Yves, 149  
MARINI Sarah, 277  
MARINI Sarah, 389  
MAROT Sébastien, 239  
MAUMI Catherine, 183  
MEFFRE Romain, 149  
MERLIN Pierre, 189  
MILLET Bathilde, 210  
MOSTAFAVI Mohsen, 412  
MUMFORD Lewis, 123, 124  
MURLET Jean-Pierre, 189  
MYKHENKO Vlad, 19  
MYKHENKO Vlad, 29  
  
NEMETH Jeremy, 402  
NOIZET Hélène, 9  
NOTTER Marion, 235  
  
OHNO Hidetoshi, 283  
OLSEN Aksel, 27  
  
OSWALT Philipp, 23, 27, 31, 35, 43, 181,  
182, 435  
OSWALT Philipp, 36  
  
PALLAGST Karina, 30  
PANERAI Philippe, 413  
PAQUOT Thierry, 153, 261  
POËTE Marcel, 122, 124  
POPPER Deborah, 257  
POPPER Franck, 257  
PRIGGE Walter, 171  
  
RAZEMON Olivier, 230  
REICHEN Bernard, 208, 247  
RESNICK Noah, 423  
RINK Dieter, 191, 195  
ROBERT Sandrine, 10  
RONCAYOLO Marcel, 135, 413  
ROSSI Aldo, 131  
ROTH Hélène, 25, 230  
RYAN Brent D., 31, 43, 224, 233, 275, 285,  
390, 419, 428, 436  
  
SAGAI Yuji, 147  
SANAA, 205  
SANTOS-MUNNÉ Marili, 237, 414  
SASSEN Saskia, 11, 17  
SCHERRER Franck, 261  
SECCHI Bernardo, 187, 383, 436  
SHIBLEY Robert G., 219  
SIEBEL Walter, 25  
SIEVERTS Thomas, 185  
SPENGLER Oswald, 122, 123  
  
TUROK Ivan, 19  
  
UNGERS Oswald M., 237, 239

VÉRON Nicolas, 124

VAN DEN BERG Leo, 123

VANIER Martin, 185

VESCHAMBRE Vincent, 335

VIGANÒ Paola, 170, 283

VIOLEAU Jean-Louis, 208

VON BORRIERS Friedrich, 171

WALDHEIM Charles, 31, 186, 191, 237,  
414

WALDHEIM Charles, 386

WIECHMANN Thorsten, 21

## Résumé

Dans le cadre de la recherche, nous nous intéressons à la pratique du projet urbain dans les villes en décroissance (ou ville rétrécissante), plus connues sous le terme anglophone de *shrinking cities*. Cet intérêt est né d'un questionnement plus large sur la pratique de l'architecte-urbaniste et la fabrique de la ville en ce début du XXI<sup>e</sup> siècle, où les débats se multiplient sur la ville résiliente, économe, autosuffisante face aux crises écologiques, socio-économiques et politiques actuelles. La ville en décroissance offre ainsi un cadre intéressant pour nous confronter à cette problématique où l'architecte-urbaniste se retrouve à devoir s'adapter et se réinventer face à de multiples contraintes. Par ailleurs, le programme allemand *Shrinking Cities* et les réflexions portées par l'architecte-chercheur allemand Philipp Oswalt ont été un élément déclencheur. Ce dernier revendiquait l'idée que la ville en décroissance était le nouveau terrain de jeu pour explorer de nouvelles pensées architecturales et urbanistiques. Il le démontre à partir d'un travail de collecte d'expériences à travers le monde. Aujourd'hui, nous proposons de poursuivre cette réflexion et de nous poser la question suivante: quels enseignements pouvons-nous tirer de ces expériences pour notre pratique et imaginer la ville de demain ? À partir de ce questionnement, nous faisons l'hypothèse que ces nouvelles pensées architecturales et urbaines (concepts, langages architecturaux, formes urbaines, etc.) participeraient à la formulation de nouvelles formes d'habiter les territoires (usages, modèles urbains, paysage, modes de vie, etc.), permettant d'envisager différemment la fabrique urbaine en ce début du XXI<sup>e</sup>. Ces démarches seraient par ailleurs actrices dans la reconnaissance de terrains favorables pour une gestion urbaine raisonnée et dans le développement de nouveaux outils et protocoles d'action imaginés par les architecte-urbanistes.

Pour répondre à notre hypothèse de recherche, nous nous intéressons plus spécifiquement aux projets impulsant une mutation profonde du tissu urbain, dans sa forme comme dans ses usages que nous nommons ici par remodelage urbain. Notre analyse se base sur six démarches dites « innovantes », théoriques et réalisées, dont un cas est mis en œuvre par des habitants. Elles illustrent cette pratique dans différentes villes en décroissance depuis ces vingt dernières années. Nous entendons par remodelage urbain le processus simultané de déconstruction/reconstruction du parcellaire, du bâti et des usages, impactant la forme urbaine et le paysage urbain. Ce terme fait aussi référence au concept proposé par les architectes Roland Castro et Sophie Denissof souhaitant exprimer ce processus de manière positive. Nous explorons ainsi l'idée que le processus de remodelage urbain serait générateur de nouvelles qualités spatiales et de nouvelles formes d'habitabilité de ces territoires en déclin. Il participerait ainsi à : l'adaptation et la résilience du tissu urbain face aux nouveaux enjeux démographiques et à l'occupation réelle de l'espace par les habitants et les activités ; la gestion de la vacance et des espaces libérés ; et la redéfinition de l'environnement urbain pour qu'il soit habitable et vivable pour la population restante. Ces cas d'étude sont situés dans des tissus urbains différents (habitat dense en centre-ville et dans les bourgs ruraux, grands ensembles, habitat pavillonnaire) pour montrer la diversité des terrains auxquels l'architecte-urbaniste peut être confronté. Parallèlement aux deux cas français (Saint-Étienne, Livradois-Forez), nous observerons d'autres expériences dans deux contextes étrangers, précurseurs en termes d'initiatives locales et de politiques urbaines : l'Allemagne (Halle-Neustadt, Dessau) et les États-Unis (Detroit). La diversité des approches et des échelles de réflexion de ces projets ne permet pas de conduire une étude comparative. Plus adaptée à notre démarche, nous proposons leur mise en discussion pour comprendre l'impact du cadre politique, socio-économique et de l'environnement urbain sur le processus de projet ainsi que la capacité de ces projets à amorcer une transformation du tissu urbain et de la ville.

Notre objectif sera ainsi de comprendre l'originalité et les spécificités de ces démarches, mais aussi leurs apports potentiels dans les débats actuels sur la ville et ses évolutions. Cette démarche cherche à apporter une dimension prospective sur le sujet de la ville en décroissance.

**Mots clés :** décroissance urbaine, projet urbain, morphologie urbaine, remodelage urbain, architecte-urbaniste, France, Allemagne, États-Unis.

---

## Abstract

Within the methodological framework of the academic research, this study focuses on the urban development specific to *shrinking cities*. This interest raised from a broader interrogation on the professional practice of urban architects and the making of the city ongoing in this early XXI<sup>st</sup> century, with regards to contemporary debates about cities that are resilient, economical, self sufficient toward ecological, socio-economical and political crises. The *shrinking city* offers thus an interesting framework to study architects-urban planners reactions to such contexts and constraints adaptation. Furthermore the German program *Shrinking Cities* and the reflexions raised by the German architect and researcher Philipp Oswalt have been a trigger component. He claims that the *shrinking city* was a new playground to explore new architectural and planning thoughts. He demonstrates it from a gathering of experiences around the world. Today, we suggest to follow this reflexion and raise the following issue: which lessons are to be learned from those experiences for today's professional practice and imagine the city of tomorrow ? From this initial questioning, we took for granted that those new ways of seeing architecture and urban project (concepts, architectural languages, urban shape, etc.) lead to new leaving standards territories (uses, urban patterns, landscape, leaving conditions, etc.), changing thus the making of the city in this beginning of XXI<sup>st</sup> century. Indeed, those processes would be influential in the identification of favourable lands for a reasoned gestion of the city and the development of new tools and acting processes imagined by architects and urban planners.

To answer to our hypothesis, we focus more specifically on projects initiating a deep mutation of the urban fabric, on its form and its uses that we would call here urban reshaping. Our analysis is based on six processes meant to be "innovative", realized or no, one of them being built by inhabitants. They illustrate this practice in different *shrinking cities* since the 20 past years. By urban reshaping, we mean the simultaneous process of deconstruction/construction of the system of plots, buildings and uses impacting the urban shape and urban landscape. This term refers to the concept of architect Roland Castro and Sophie Denissof suggesting this process in a positive way. We will explore then the process of urban reshaping, as a generator of new spatial qualities and of new leaving ways of those territories in decline. It would participate thus to the adaptation and the resilience of the urban fabric in front of new demographic stakes and real occupation of the space by the inhabitants and the activities; the management of the vacancy and freed spaces; the redefinition of the urban environment to make it liveable and habitable for the population left. Those case studies are located in different urban fabrics contexts to illustrate the diversity of situations that one can be facing. In parallel of two French case studies (Saint-Etienne, Livradois-Forez), we will observe other experiences in two foreign contexts, pioneers in terms of local initiatives and urban policy: Germany (Halle-Neustadt, Dessau) and the United states (Detroit). The diversity of projects, in terms of approach and scale does not constitute a comparative study. We suggest instead a more relevant approach consisting in questioning them to understand the political, socioeconomic and environment consequences on the process of project making and the capacity of those projects to initiate a transformation of urban fabric and of the city.

Our goal will be to understand the originality and specifics of those initiatives, but also potential contributions to the contemporary debates on the city and its evolutions. This approach seeks bringing a prospective dimension about the *shrinking city*.

**Keywords:** urban shrinkage, urban project, urban morphology, urban reshaping, architect-urban planner, France, Germany, United-States

