

# **A l'issue de la définition de la « Vocation du quartier »:**

## **Les différentes phases de la « Programmation urbaine » au Projet urbain**

**Michel Bonetti Sociologue urbaniste, « *Le Sens Urbain* »**

**Jean Didier Laforgue Architecte Urbaniste, Agence JDL**

# Vocation des quartiers et Programmation urbaine: Les phases amont de la conception

Schématiquement on peut distinguer quatre phases d'élaboration dans un projet de renouvellement urbain :



Chacune de ces phases est spécifique avec des attendus distincts, des questionnements particuliers et des rendus différents.

Seules les deux premières phases de « définition de la vocation » à terme du quartier et de la « programmation urbaine » sont explicitement liées au protocole.

Ces phases fonctionnent sur un mode itératif, des affinements de certaines phases pouvant venir questionner des intentions des phases précédentes.

# La programmation urbaine: identification des enjeux et choix des orientations stratégiques

**La vocation du quartier**, conçue en fonction de son environnement large:

- définit son fonctionnement social urbain à terme
- constitue la visée d'évolution que l'on se fixe dans les 15 ans à venir

**La programmation urbaine vise à élaborer une stratégie de transformation des quartiers permettant de développer cette vocation:**

- en identifiant les enjeux majeurs à traiter
- en définissant les orientations stratégiques qui doivent guider ces transformations

**Remarques sur la programmation urbaine:**

- **elle ne doit pas être confondue avec les différents programmes** qui composent un projet urbain. (logements, équipements, aménagements)
- **elle doit être conduite par les responsables politiques et les acteurs concernés** avec l'assistance éventuelle d'une mission d'AMO

*Cette phase de programmation urbaine **ne nécessite pas de plans détaillés** mais des **schémas d'orientations stratégiques** illustrant les enjeux et précisant les grandes évolutions territoriales visées.*

# Le Projet urbain

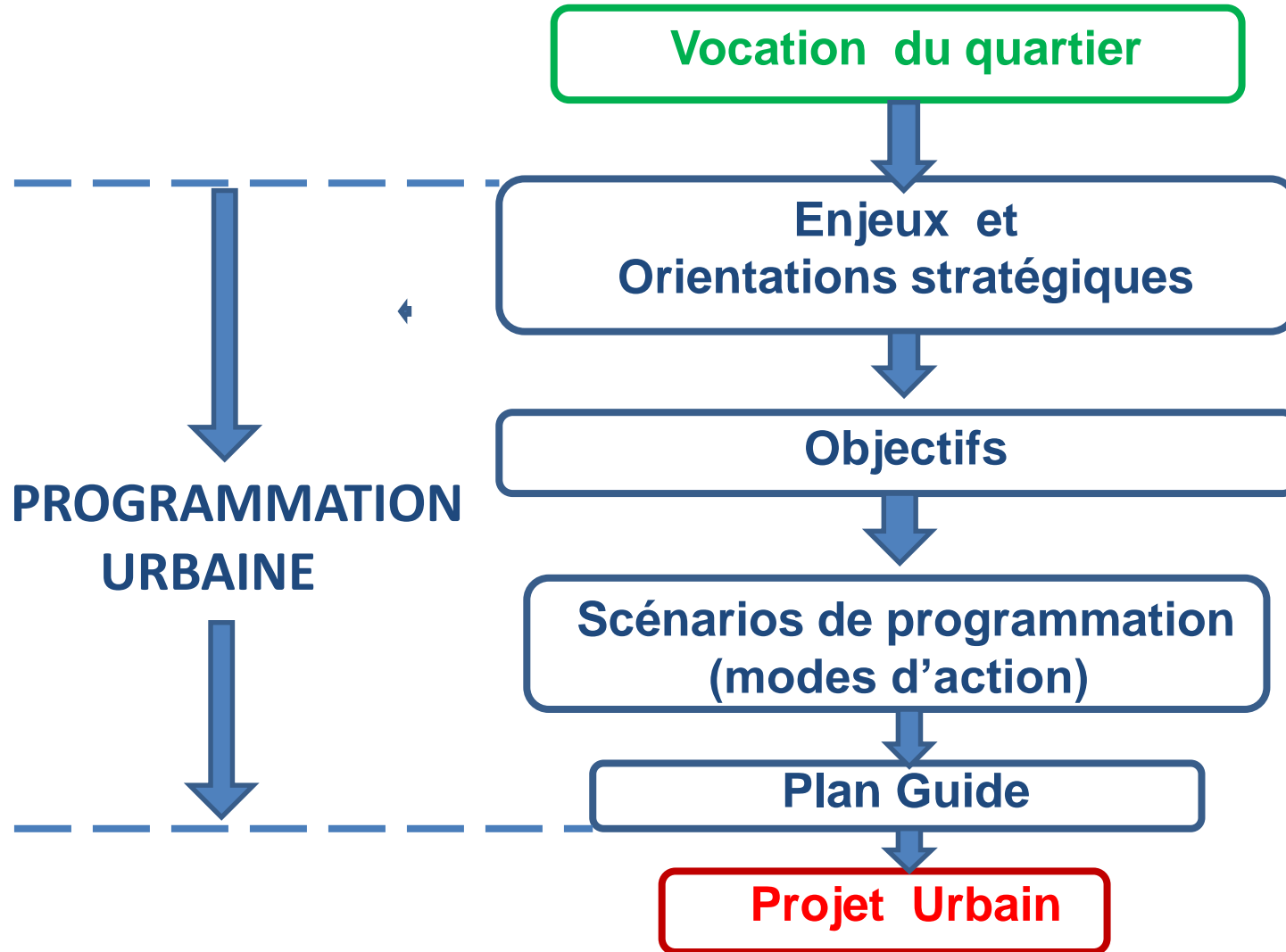
**Le projet urbain vise à traduire spatialement et socialement les enjeux et les objectifs schématisés de la programmation urbaine.**

**Le lien entre le projet urbain et ces enjeux doit toujours être explicite** afin d'éviter que le projet de composition urbaine n'impose pas ses finalités à partir de son propre dessin.

Le projet urbain au sens de la transformation physique du quartier sera formé par **l'ensemble des actions spatiales et sociales prenant en charge les enjeux et les objectifs de la programmation urbaine.**

**Le projet urbain doit être la traduction spatiale, urbaine, des projets de développement**

# La programmation urbaine: la déclinaison de la vocation en termes d'enjeux, d'orientations stratégiques, d'objectifs et de modes d'intervention



# La déclinaison de la vocation en termes d'enjeux, d'orientations stratégiques et d'objectifs: Exemple: *Faire du quartier un pôle urbain secondaire*

Principaux enjeux	Objectifs majeurs
Développer un axe urbain porteur des commerces et des équipements majeurs	<ul style="list-style-type: none"><li>- requalifier cet axe et les immeubles qui le bordent</li><li>- reconnecter certaines voies à cet axe</li><li>- requalifier les commerces et en créer de nouveaux</li><li>- repositionner certains équipement et en créer sur cet axe</li></ul>
Mieux articuler le quartier à son environnement	<ul style="list-style-type: none"><li>- réorganiser et requalifier l'entrée majeur du quartier</li><li>- démolir certains bâtiments pour créer de nouvelles voies d'accès connectées aux rues</li></ul>
Requalifier l'environnement immédiat du quartier	<ul style="list-style-type: none"><li>- démolir des bâtiments d'activité désaffectés</li><li>- relocaliser des activité dévalorisantes</li><li>- urbaniser des terrains en friche</li></ul>

# Le pré-programme: la déclinaison des objectifs en modes d'intervention

Enjeu	Objectifs	Modes d'intervention		
		Aménagement	Habitat	Equipements
<b>Développer un axe urbain</b>	requalifier cet axe et les immeubles qui le bordent			
<b>porteur des commerces</b>	-reconnecter certaines voies à cet axe			
<b>et des équipements majeurs</b>	requalifier les commerces et en créer de nouveaux			
	- repositionner des équipements et en créer sur cet axe			

# Elaborer un projet de développement du territoire dans lequel le quartier s'inscrit

## *Exemple: projet de développement commercial*

- si le quartier dispose d'un potentiel de commercialité, il faut **élaborer une stratégie de développement commercial** s'appuyant sur :
  - une étude de marché,
  - le développement de la compétence des commerçants,
  - la mise en place d'une assistance à la gestion des commerces,
  - le développement d'une animation commerciale...etc.

**Réhabiliter et /ou concevoir un pôle commercial qui constitue un outil de cette stratégie.**



# Elaborer un projet de développement du territoire dans lequel le quartier s'inscrit

## *Autres exemples :*

### *Projet de développement de services de santé:*

- identifier les services existants et les besoins
- mobiliser les professionnels et les organismes de santé
- construire une politique de santé
- concevoir des équipements et des services avec ces acteurs

### *Projets de développement social ou culturel associatifs*

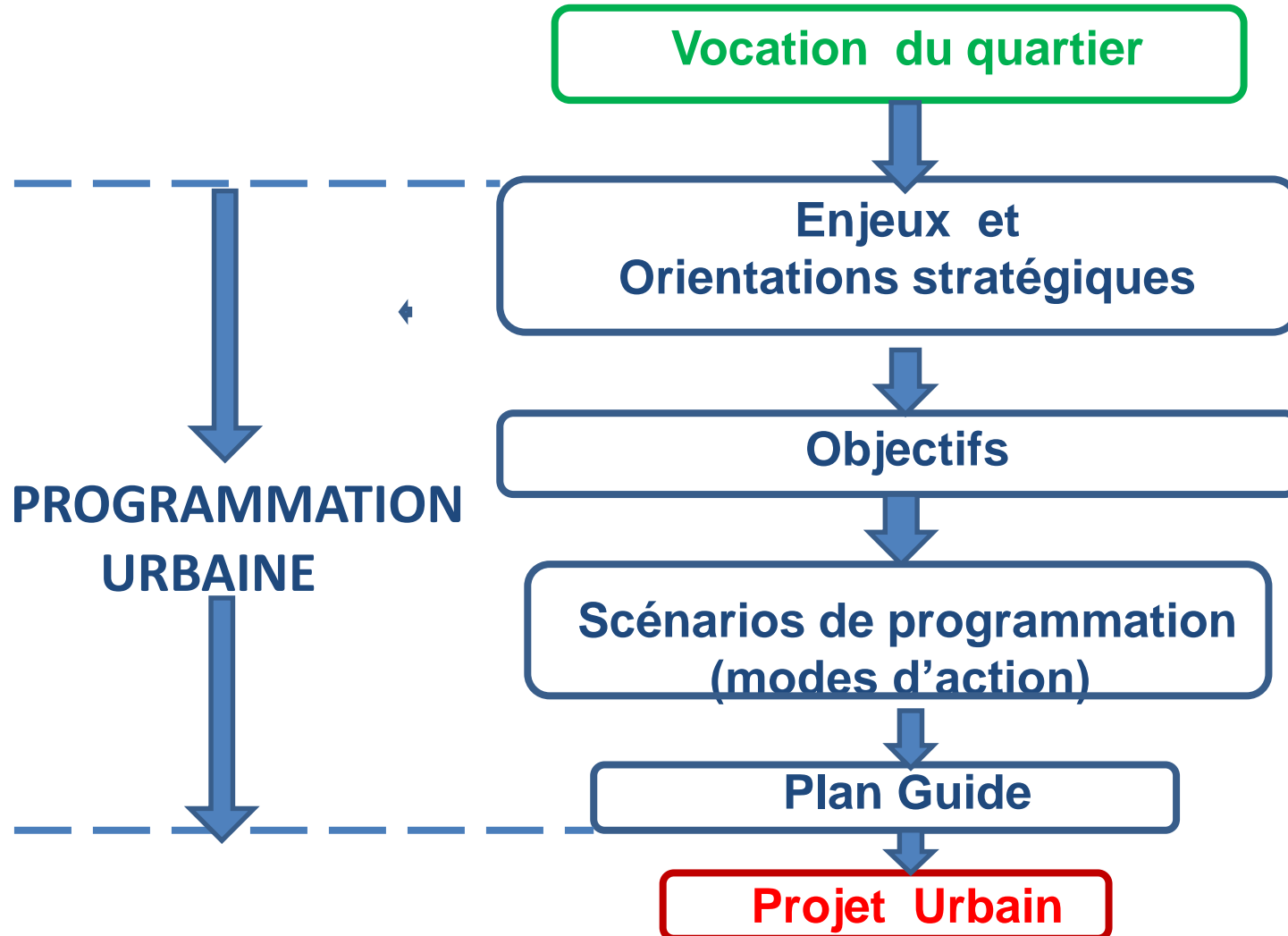
- si des associations disposent de compétences et mettent en œuvre des activités, il s'agit de concevoir des équipements sociaux et culturels afin de favoriser leur développement,

### *Projets de développement des pratiques des habitants*

- si on identifie des pratiques des habitants qui pourraient être soutenues, implanter en conséquence des aménagements favorisant leur développement (exemples : sport, jardins familiaux, culture, etc...).

**La programmation urbaine:  
La conduite du processus de programmation  
et l'organisation de la gouvernance**

# La programmation urbaine: la déclinaison de la vocation en termes d'enjeux, d'orientations stratégiques, d'objectifs et de modes d'intervention



# La conduite du processus de programmation et l'organisation de la gouvernance

L'ensemble du processus est conduit et coordonné par le chef de projet et l'équipe projet, avec éventuellement l'aide de missions d'AMO

Chaque phase nécessite:

- un appui sur différents diagnostic
- l'organisation de la coopération entre les différents acteurs concernés
- une concertation pas à pas avec les habitants
- **une validation par les responsables politiques**

Une démarche itérative:

Le travail réalisé à chaque phase peut conduire à ré interroger ou infléchir les orientations définies à la phase précédente

Exemples:

- reformulation de la vocation du quartier
- modification des orientations stratégiques
- adaptation des objectifs en fonction des contraintes de faisabilité

# Un processus qui s'articule au contrat de ville et permet d'associer les acteurs de l'habitat, de l'éducation, de la culture, de la santé...etc., et les habitants

## Rappels:

- La programmation urbaine permet de remettre en cause « l'autonomisation des projets urbains »
- Elle vise à élaborer des « projets de développement » (d'habitat, de développement commercial, éducatifs, sociaux, culturels)

## Démarche:

- Ces projets sont élaborés avec les acteurs concernés, les associations et les habitants
- Ces projets nourrissent la programmation
- Le projet urbain devra intégrer ces projets, il doit être la traduction spatiale de ces projets, l'outil de concrétisation de ces projets en termes d'aménagement, de constructions, d'équipements
- Le choix de ces projets et les résultats du travail d'élaboration doit être validé par les responsables politiques

# **Rappel: des exemples de projets de développement pouvant être élaborés dans le cadre du processus de programmation**

## ***Projet de développement de services de santé:***

- identifier les services existants et les besoins
- mobiliser les professionnels et les organismes de santé
- construire une politique de santé
- concevoir des équipements et des services avec ces acteurs

## ***Projets de développement social ou culturel associatifs***

- si des associations disposent de compétences et mettent en œuvre des activités, il s'agit de concevoir des équipements sociaux et culturels afin de favoriser leur développement,

## ***Projets de développement des pratiques des habitants***

- si on identifie des pratiques des habitants qui pourraient être soutenues, implanter en conséquence des aménagements favorisant leur développement (exemples : sport, jardins familiaux, culture, etc...).

# La concertation avec les associations et les habitants (1)

## Remarques préalables:

- La consultation sur des projets urbains déjà élaborés permet seulement aux habitants de proposer des modifications à la marge
- La démarche de programmation permet d'intégrer la concertation avec les habitants en amont de l'élaboration des projets urbains:
  - pour enrichir les diagnostics sur les atouts et les problèmes du site
  - pour définir les enjeux, les choix d'orientations et les objectifs
  - pour débattre des scénarios de programmation envisageables
- **Les habitants sont plus légitimes et compétents pour énoncer des problèmes et des attentes que pour définir des solutions**  
(mais ils peuvent faire des suggestions)
- **A notre sens il appartient aux responsables politiques et aux responsables économiques (cf les bailleurs) de décider *in fine***

# **La concertation avec les associations et les habitants (2)**

## **1 La démarche de programmation concertée :**

- une consultation des habitants sur les problèmes auxquels ils sont confrontés et sur leurs attentes (ex enquêtes + réunions)
- l'élaboration d'une « charte d'engagement » ou bien d'un « cahier des charges habitants » intégré au programme
- une validation de ce cahier des charges par les responsables politiques
- les concepteurs du projet urbain devront prendre en compte ces attentes des habitants
- une mise en débat avec les habitants des scénarios de programmation envisagés

## **2 La concertation indispensable avec les habitants sur les projets de développement**

- pour connaître leurs pratiques, leurs attentes et leurs suggestions
- afin de concevoir des aménagements ou des équipements adaptés à ces pratiques et à ces attentes
- pour engager des projets visant à développer des initiatives d'association ou de groupes d'habitants