



**HAL**  
open science

## Faire la ville par ses ressources

Guillaume Duranel

► **To cite this version:**

Guillaume Duranel. Faire la ville par ses ressources. Exercice(s) d'architecture, 2022, 10, pp.74.  
hal-04330707

**HAL Id: hal-04330707**

**<https://hal.science/hal-04330707v1>**

Submitted on 8 Dec 2023

**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.

# FAIRE LA VILLE PAR SES RESSOURCES

par Guillaume Duranel

**À partir d'un projet urbain à Grigny et à Ris-Orangis (Essonne), explorons les outils que peut mettre en œuvre un architecte pour initier des processus de transformation portés par des acteurs locaux face à des politiques urbaines centralisées.**

Si la ville n'est jamais achevée, elle est aussi héritée, dans ses formes comme dans ses modes de fabrication, qui en France restent marqués par la centralisation. Intervenir dans les quartiers produits durant la période de Reconstruction de l'après-guerre donne l'occasion de comprendre les effets spatiaux de ces politiques. En matière de centralisation, l'Île-de-France constitue un exemple particulièrement dense avec : une implication forte de l'État durant les années 1960 et 1970<sup>1</sup> ; une décentralisation tardive de la compétence d'aménagement à l'échelle régionale<sup>2</sup> ; et de nombreux quartiers réaménagés dans le cadre d'opérations nationales de rénovation qui se succèdent sans que les problèmes qu'elles sont supposées résoudre semblent se résorber. De plus, prise dans une dynamique de métropolisation et de grands projets d'urbanisme depuis la loi de 2010 sur le Grand Paris<sup>3</sup>, la région parisienne est un lieu où les forces politiques et économiques ont des effets puissants sur l'espace. Comment l'architecte peut-il agir localement face à ces politiques descendantes ?

Si le cas francilien semble particulièrement complexe, comprendre les outils qui permettent à l'architecte d'y travailler pour engager des processus ascendants et les transmettre aux acteurs locaux afin qu'ils portent eux même les projets de transformation de leur territoire semble pertinent pour parler du renouvellement des pratiques des concepteurs dans le contexte de la ville inachevée. Notre hypothèse consiste à dire que les dynamiques sociales, politiques, économiques et environnementales trouvent une forme de synthèse lorsqu'elles sont spatialisées et que l'architecte, en tant que spécialiste de l'espace, peut y jouer un rôle particulier d'intermédiaire. Dans un contexte de crise de la planification stratégique<sup>4</sup>, ces enjeux ne se résument pas à la production d'un plan masse idéal à atteindre. La figure d'un architecte chef d'orchestre qui aurait la maîtrise de l'ensemble de ces enjeux ne fonctionne plus. Des postures convoquant au contraire la figure de l'improvisateur<sup>5</sup>, plus attentives aux micro-usages, aux économies informelles, aux initiatives citoyennes ou aux représentations des espaces, tendent à s'affirmer. Les démarches se veulent plus inclusives pour l'ensemble des acteurs de l'urbain. À partir d'une expérience de l'agence Alt<sup>6</sup> portant sur la rénovation d'une zone d'activité enserrée entre deux quartiers de logements faisant l'objet de projets de renouvellement urbain, cet article cherche à démontrer qu'aborder des territoires où les politiques centralisées semblent insuffisantes permet d'y renouveler le regard des acteurs impliqués et constitue une occasion pour les architectes d'accéder à de nouveaux champs de compétences.

## **Le cas de Grigny et de Ris-Orangis**

L'urbanisation de Grigny et de Ris-Orangis est représentative de l'histoire de l'aménagement francilien. Les communes se développent après la Seconde Guerre mondiale sur les plateaux agricoles avec la construction de deux quartiers de logements sociaux, Le Moulin à Vent à Ris-Orangis et La Grande Borne à Grigny. Au

début des années 1970, le pourtour de la gare de Grigny-Centre devient le théâtre d'une gigantesque opération immobilière privée avec 4 900 logements construits dans le seul quartier de Grigny 2 qui devient progressivement<sup>7</sup> la plus grande copropriété dégradée d'Europe. Affublés d'acronymes toujours plus inventifs pour signifier qu'ils sont « sensibles » puis « prioritaires », ces quartiers font l'objet de projets de rénovation d'ampleur et à répétition<sup>8</sup>.

Entre ces deux communes qui se sont historiquement tourné le dos, une bande de parcelles s'urbanise à partir des années 1980 pour devenir la zone d'activité des Terres Saint-Lazare. À la frange d'un territoire lui-même marginalisé s'installent des activités automobiles, de logistique, des entreprises du secteur du bâtiment, mais aussi des entreprises de services et un supermarché : un des rares commerces du secteur qui draine donc les habitants des quartiers voisins. Les communes y installent également leurs services les moins faciles à faire cohabiter avec des logements : un centre de service technique, un bâtiment du service départemental d'incendie et de secours (SDIS 91) et une déchetterie.

### **Identifier les ressources pour agir**

La situation semble difficile, néanmoins les communes de Grigny et de Ris-Orangis, récemment réunies au sein de la même intercommunalité, collaborent pour faire face à ces défis. Ensemble, elles investissent dans des puits de géothermie afin d'alimenter les équipements, les quartiers du Moulin à Vent et de Grigny 2 et de résorber les dettes de la copropriété en partie dues aux coûts de la production de chaleur. Dans cette démarche conjointe, elles identifient la zone d'activité des Terres Saint-Lazare comme un espace de liaison porteur d'enjeux et proposent ce secteur au concours European 14<sup>9</sup>.

Notre agence, Alt, lauréate du concours, a identifié très tôt de nombreuses ressources peu ou mal exploitées : la déchetterie, un ensemble de jardins familiaux au sud du territoire, une excellente connexion au réseau ferré (avec deux gares) et routier (avec une entrée sur l'autoroute A6), de nombreuses ressources foncières, un réseau hydraulique avec un château d'eau, un tissu associatif vif... La proposition consistait à relier ces ressources pour en révéler leur plein potentiel. La mise en place d'une plateforme de gestion de ces ressources communes devenait alors un enjeu de gouvernance autant au service de la conduite du projet spatial que celui du projet économique et social associé.

Grâce aux financements du PUCA et d'European, une nouvelle étude succède à la phase du concours et permet aux différentes équipes sélectionnées de travailler avec les collectivités. Alt s'est plus spécifiquement attachée aux enjeux de développement économiques. Consciente que la construction d'une vision partagée était rendue difficile par les fractures et les inégalités sans précédent provoquées par des politiques descendantes et autoritaires, elle choisit d'en prendre le contre-pied et propose une méthode attentive aux dynamiques locales ainsi qu'aux initiatives économiques ancrées dans le territoire.

Mobiliser les outils spatiaux de l'architecture pour travailler sur le développement économique d'une zone d'activité en mutation a permis d'identifier des signaux faibles à même d'indiquer quel cap pourrait prendre ce fragment de territoire. L'appareillage méthodologique s'est largement appuyé sur les apports de la notion d'improvisation en urbanisme, car permettant d'intégrer l'incertitude et l'inconnu dans le processus de planification. Cette attitude nécessite de ne plus chercher à maîtriser les temporalités

habituelles du projet urbain et d'ouvrir le jeu pour intégrer de nouveaux intervenants. Placer comme prémisse l'intentionnalité partagée entre les acteurs du projet permet de déterminer les modes d'action à suivre à partir de l'identification des stratégies émergentes. Pourtant, cette démarche ne se défait pas de l'action comme mode d'exploration. Les sciences de gestion définissent l'improvisation organisationnelle comme un processus où décisions et actions sont simultanées afin de permettre une recombinaison des ressources disponibles de façon innovante pour s'adapter à des situations nouvelles ou urgentes<sup>10</sup>. Cette démarche se construit nécessairement par le biais d'interactions nombreuses entre les acteurs du projet dans lesquelles l'architecte-urbaniste peut jouer un rôle d'intermédiaire crucial<sup>11</sup>.

### **Les instruments spatiaux et improvisation**

Nous avançons l'idée que l'architecte, en manipulant des outils propres aux projets spatiaux, serait capable de produire des situations d'interconnaissances ainsi que de nouvelles connaissances contextualisées et circonscrites<sup>12</sup>.

Afin d'explorer une dimension rarement abordée par sa spatialité, le développement économique d'une zone d'activité, la phase habituelle de diagnostic urbain et paysager s'est déroulée en trois temps. D'abord, des entretiens avec les entreprises du territoire sur fond de cartes ont permis de comprendre leurs stratégies foncières, de localisation et de développement. Ils ont révélé les potentiels et les déficits du territoire et ont mis en évidence que les difficultés de développement économique étaient aussi liées à une impossibilité des entreprises à se projeter sur le long terme dans le secteur. La définition d'un cap clair a donc émergé comme une urgence dans un contexte d'incertitudes sur les devenirs du territoire. Ensuite, des rencontres avec les acteurs institutionnels et associatifs travaillant sur les enjeux de développement économique et de formation ont permis de cartographier les différentes actions menées et leur synergie. En clôture de cette phase diagnostic, un atelier a réuni les acteurs institutionnels et associatifs autour d'une carte interactive. L'atelier s'est déroulé en trois temps organisés autour de trois questions : quelles sont les ressources présentes ? À qui bénéficient-elles ? Comment faire évoluer les liens existants ? À chaque question étaient associés des outils de spatialisation des réflexions des participants. La première étape a permis de cartographier les ressources présentes et d'identifier plusieurs polarités de natures différentes (une liée à la formation et aux associations, une autre liée à l'économie circulaire, une autre encore liée à l'emploi et à la connexion aux transports). Le cadrage du secteur d'étude s'est ainsi agrandi pour intégrer ces polarités émergentes. La deuxième étape a permis de cartographier avec des ficelles les interactions et les systèmes de collaboration entre les acteurs du territoire. La troisième étape a consisté à synthétiser les propos de la table et à reclasser les thématiques abordées. En identifiant les ressources naturelles, économiques et humaines, la question de la place des habitants est apparue comme cruciale. Pour y répondre, une formule a émergé : « il faut faire des Terres Saint-Lazare un territoire facile à vivre. » Cette phrase agrège les intentionnalités de chacun, car elle recoupe les enjeux associés à l'espace, à l'environnement, à l'accès à l'emploi et au vivre ensemble.

Fort de ce diagnostic, la méthodologie proposée pour la suite de l'étude a consisté à organiser des ateliers thématiques autour de chacun des pôles identifiés en réunissant les acteurs institutionnels, économiques et associatifs<sup>13</sup>. Le support choisi était une maquette évoluant de réunion en réunion et permettant de capitaliser les

informations engrangées d'une rencontre à l'autre. Cinq rendez-vous ont été organisés, au sujet de l'économie circulaire, de la formation professionnelle, du développement économique, de la question foncière, avant de conclure par un atelier transversal. Progressivement, le cadrage de la maquette s'est élargi, un code couleur s'est mis en place pour identifier des natures d'actions, les programmes se sont petit à petit définis en même temps que les formes de blocs de mousse les figurant se précisaient. Le choix de rallonger le processus en multipliant les réunions a permis au discours entre acteurs de s'affiner et de se corriger par un travail de réécriture constant. La maquette a été traduite en une série de plans stratégiques en discutant avec les services d'urbanisme afin qu'ils puissent les intégrer dans leurs outils plus traditionnels. Les intentions discutées autour de la maquette ont enfin été représentées par une série de collages qui ont permis une expression abstraite des espaces projetés en sortant de la vue en plan, tout en identifiant les thématiques traitées.

### **La réécriture pour guider l'incertitude**

Le processus de réécriture permanent et de dialogue avec de nombreux acteurs pour vérifier les reformulations a permis de redéfinir la place des Terres Saint-Lazare dans le territoire des communes de Grigny et de Ris-Orangis. Il est apparu que la requalification spatiale de la zone d'activité pouvait passer par des étapes transitoires durant lesquelles elle pouvait devenir un espace productif au service des projets urbains d'ampleur autour d'elle : créer une recyclerie du BTP pour valoriser les déchets des démolitions produits par les grands projets de rénovation urbaine en cours sur le territoire, créer une pépinière temporaire permettant de fabriquer un paysage transitoire et d'alimenter des projets de zones d'aménagement concerté (ZAC) sur la commune de Ris-Orangis, construire un tiers lieu des formations autour des métiers de l'énergie pour coordonner les actions des communes, du Département et de la Région en termes de formations professionnelles.

Ces projets définissent l'état provisoire des Terres Saint-Lazare et ne font qu'esquisser les étapes suivantes. Dans ce processus ouvert, toutes les initiatives imaginées ne nécessitent pas d'être mises en place. Si certaines échouent, le devenir des Terres Saint-Lazare n'est pas remis en question, car il s'appuie sur les dynamiques environnantes et leur est utile. Un tel processus nécessite une grande confiance de la part des collectivités, car l'incertitude peut inquiéter, surtout en période électorale. Les outils de spatialisation, support de dialogue, deviennent des atouts incontournables, car ils contiennent la mémoire des échanges. Les documents rendus aux collectivités donnent une direction possible au territoire et une méthode pour la suivre mais ne figent pas les projets. Les résultats peuvent être à nouveau réinterprétés par celles et ceux qui prendront la suite.

Guillaume Duranel, architecte, docteur en architecture, enseignant à l'ENSA Paris-la-Villette, chercheur au LET

© Photographies et collages de l'agence Alt





Collage sur la thématique « rénovation du parc de la Theuillerie » à Ris-Orangis, novembre 2020



Collage sur la thématique « rénovation de l'avenue Paul-Langevin » à Ris-Orangis, novembre 2020

---

<sup>1</sup> Avec le Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne (SDRAUP) rédigé par le préfet de région Paul Delouvrier qui donne naissance au Réseau Express Régional (RER) et à la politique des villes nouvelles.

<sup>2</sup> Alors que les autres régions acquièrent cette compétence au début des années 1980, le Schéma directeur de l'Île-de-France est rédigé par le préfet de région jusqu'en 1995, date après laquelle la compétence est transférée à la collectivité.

<sup>3</sup> La loi de 2010 sur le Grand Paris portée par Christian Blanc à la demande du président Nicolas Sarkozy a notamment pour effet de fixer le projet de création de nouvelles lignes de métros, mais aussi de créer des zones d'urbanisation qui s'imposent aux collectivités locales par le biais des Contrat de développements territoriaux (CDT).

<sup>4</sup> H. Mintzberg, *Grandeur et décadence de la planification stratégique*, Paris, Dunod, 1994.

<sup>5</sup> La référence est explicitement faite aux musiciens de jazz qui mobilisent des conventions musicales pour jouer en groupe sans partition.

<sup>6</sup> Guillaume Duranel est cogérant et cofondateur de l'agence d'architecture et d'urbanisme Alt.

<sup>7</sup> La tendance débute dans les années 80 avec des premiers rachats par des marchands de sommeil et s'accroît dans les années 2000 notamment avec la crise de 2008. La dégradation est due à un endettement de la copropriété lié aux charges de gestion des voiries, des parkings et du système de production de chaleurs.

<sup>8</sup> Ces quartiers caractérisés comme des Zones urbaines sensibles (ZUS) puis comme des Quartiers prioritaires des politiques de la ville (QPV) ont bénéficiés des différents programmes de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) mais aussi d'une Opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN) pour le cas de Grigny 2.

<sup>9</sup> Europan est un programme de concours à l'échelle européenne ouvert aux architectes de moins de 40 ans. Financé par le Plan urbanisme construction architecture (PUCA), il vise à la promotion de démarches innovantes dans la fabrication urbaine.

<sup>10</sup> A. Adrot, L. Garreau, « Interagir pour improviser en situation de crise », *Revue française de gestion*, n° 203, 4 mai 2010, p. 119-131.

<sup>11</sup> L. Levy, « L'action sur les territoires face au défi d'une temporalité ouverte. L'improvisation comme modèle pour l'action aménagiste ? », *Développement durable et territoires*, vol. 11, n°2, juin 2018, mis en ligne le 24 juillet 2020.

---

<sup>12</sup> P. Vigano, *Les territoires de l'urbanisme : le projet comme producteur de connaissance*, Paris, Métis Presses, 2012.

<sup>13</sup> Il n'y a pas d'habitants qui résident sur les Terres Saint-Lazare. Il a été décidé de ne pas solliciter les habitants des quartiers alentour car, en pleine démarche liée aux programmes nationaux de rénovation, ces derniers sont déjà très sollicités.