

FNAU



Club Projet Urbain & paysage

Le projet Neptune, suite et méthodologie
Les Grands projets d'urbanisme en Europe
L'atelier : «La rade de Lorient, un espace à affirmer»

Une participation de plus en plus nombreuse et permanente des agences en 2004/2005

Isabelle Leulier-Ledoux ■
Annabelle Ray ■
Angers

Laurence Haegel ■
Avignon

Katia Emerand ■
Bayonne

Nathalie Etahiri ■
Besançon

José Branco / Pierre Lascabettes ■
Bordeaux

Anne-Marie Argouarch ■
Brest

Rachid Kander / Corinne Loup ■
Clermont-Ferrand

Bernard Verbauwen ■
Dunkerque

Agnès Charousset ■
FNAU

Frédéric Pontoire ■
Grenoble

Elisabeth Bordes-Pages / Paul Lecroart ■
Laurent Perrin / Gwénaelle Zunino ■
Ile de France

Agnès Gori-Rasse / Anny Logiou ■
Le Havre

Eric Gagnaire ■
Lille

Christophe House / Armelle Livory-Moser ■
Michel Rio ■

Lorient
Franck Charlin ■
Lyon

Frédéric Roustan ■
Marseille

André Morand ■
Metz

Arnaud Rollet ■
Nîmes

Nicolas Delbouille ■
Oise-la-Vallée

Nadia Arbaoui / Philippe Verdier ■
Orléans

France-Laure Labeeuw ■
Reims

Jérôme Malle / Jean-Michel Marchand ■
Rennes

Alain Avitabile ■
Saint-Etienne

Fabienne Commessie / Yves Gendron ■
Strasbourg

Christian Roeck ■
Toulon

Yvan Castera / Jérôme Ionesco ■
Toulouse

Celine Tanguay ■
Tours

Jean-Paul Blais ■
Ministère - DGHUC

Marion Unal ■
Commissariat Général du Plan

■ **Participants de l'atelier de Lorient**

Comité de relecture :

Marcel Belliot, Jean-Paul Blais,
Yves Gendron, Paul Lecroart,
Isabelle Leulier-Ledoux, Armelle Livory-Moser,
Corinne Loup, Arnaud Rollet,
Frédéric Roustan, Bernard Verbauwen,
Gwénaelle Zunino



Editorial

L'année 2005 confirme cinq années de mutualisation et d'échanges des membres du Club au sein des ateliers «in situ» et des séminaires thématiques sur l'élaboration des projets urbains de villes et d'agglomérations.

Les interventions hors-les-murs du Club ont pour objectifs d'assister les jeunes agences du réseau de la FNAU et d'alimenter la formation des praticiens de l'aménagement et des urbanistes dans l'élaboration de démarches de projets dans leur agglomération.

Depuis cinq ans, le Club est intervenu pour les agences de Bayonne, Angers, Besançon, Le Havre et Lorient en 2005.

L'atelier de Lorient a confirmé l'intérêt de ces interventions tant pour les professionnels des agences participantes (architectes, urbanistes et paysagistes) que pour les élus locaux. La présence de Jean-Paul Blais, intervenant extérieur de la DGHUC, et l'accompagnement en continu de Patrick Daniel, élu et surtout expert par son savoir environnemental local, ont contribué à diversifier les approches.



Photos : Corinne Loup et Frédéric Roustan

L'organisation des travaux a permis de révéler l'intérêt et les enjeux du projet rade sous ses multiples facettes et de créer des binômes d'urbanistes (aguerri et en devenir) au sein de chaque groupe thématique.

Chacun gardera en mémoire le «cadeau de la rade de Lorient» à toute l'équipe : l'arrivée du catamaran «Orange» de Bruno Peyron après son tour de monde en 50 jours sous un soleil hivernal naissant.

Le travail sur la ville et l'eau, thème fondateur des interventions en atelier, est toujours riche de propositions et moteur pour la requalification de nos villes maritimes, fluviales et de bords de rives.

Ce thème continue de motiver les membres du Club et nous espérons partager cet engouement avec vous au travers de ce bilan d'activités 2005.

Les animateurs
Yves Gendron et Frédéric Roustan

Club Projet Urbain & paysage FNAU

Bilan des activités et programmes

24 septembre 2004

Bilan du Club pour l'année 2004, thèmes de réflexion, examen des candidatures pour l'atelier et programme pour l'année 2005.

14 Janvier 2005

Un débat sur les grands projets d'urbanisme et notamment sur les projets portuaires avec les présentations par Paul LECROART de l'IAURIF de l'étude «**Grands Projets d'Urbanisme en Europe**» et Bernard VERBAUWEN de l'AGUR avec la présentation du projet «**Neptune**» de Dunkerque.

Présentation du contexte de l'**atelier de Lorient** par Armelle LIVORY-MOSER et Michel RIO de l'Agence d'urbanisme et de développement économique du pays de Lorient (AUDELOR).

16, 17 et 18 mars 2005

Atelier projet urbain et paysage (3 jours) à Lorient sur «La rade de Lorient, un espace-projet à affirmer».

17 mai 2005

Echanges sur l'organisation et la préparation d'un **bilan des 5 ateliers** en vue d'une journée d'échanges avec les différents partenaires.

Proposition de thèmes à traiter des futures **visites «in situ»** et premières propositions (Avignon, Dunkerque) pour l'**atelier 2006**.

19 mai 2005

Interclub - Organisé par Agnès Charouset. Participation d'Arnaud Rollet (AUDRN), représentant le Club Projet Urbain et Paysage à la journée d'échanges sur le développement durable à la FNAU.

7 octobre 2005

Bilan des activités du club pour 2005 et **préparation du programme** d'activités pour 2006.

Présentation des propositions d'Atelier : **Avignon** par Laurence HAEGEL et **Dunkerque** par Bernard VERBAUWEN.

Présentation par Alain AVITABLE de son livre «La mise en scène du Projet Urbain».

La tenue d'un premier volet d'échanges avec Jérôme Malle de l'agence de Rennes et Yvan Castera de l'agence de Toulouse sur les notions de centralité, polarité et les supports de l'armature Urbaine.

Dernière minute...

L'atelier de 3 jours du club PUP se déroulera **les 22, 23 et 24 mars 2006** à l'Agence d'Urbanisme de l'aire Avignonnaise et aura pour thème «Rives du Rhône et transversalités institutionnelles».

Avant propos

Forte de ses 49 agences d'urbanisme, la FNAU offre aux techniciens qui y travaillent un formidable lieu d'échanges où chacun peut venir comparer ses méthodes, présenter ses problématiques et confronter ses territoires. Couvrant tous les champs disciplinaires de l'urbanisme, **les Clubs Thématiques** de la FNAU sont un lieu privilégié de la construction de cette «culture commune». Ils permettent de mutualiser les expériences, de capitaliser les savoirs... et aussi parfois de préparer des projets.

Le **Club Projet Urbain et Paysage** est emblématique de cette vocation diversifiée d'échange, de formation et de production. Comme son nom l'indique, il s'intéresse plus spécialement à la composition urbaine et paysagère. Depuis plusieurs années, l'eau, les fleuves et la mer sont au centre de son programme de réflexion. On trouvera dans cette plaquette un écho des échanges et des découvertes du Club durant l'année passée ainsi qu'un gros plan sur les avenir possibles de la rade de Lorient, lieu de l'atelier-projet 2005.

Marcel BELLIOU
Délégué Général

Le projet Neptune suite et méthodologie

Le pari est gagné : grâce au projet «Neptune» Dunkerque ne tourne plus le dos à ses bassins.

Désormais l'enjeu consiste pour l'investisseur public à continuer le projet en construisant un partenariat étroit avec l'investissement privé.



Source : CUD - AGUR

En 2002, le pari est gagné. L'agglomération a retrouvé un centre attractif et une nouvelle étape peut s'engager : celle de l'appropriation, de l'extension ; celle du renversement des équilibres entre investissements publics et privés.

Une démarche initiatrice

Deux facteurs ont conduit à la naissance du projet **Neptune** :

- le besoin de projets et de perspectives d'avenir de la ville de Dunkerque après le choc de la fermeture des chantiers de France en 1987 (11 500 emplois supprimés) ;
- l'opportunité, générée par le déplacement de l'activité portuaire vers l'ouest, d'une possible reconquête de friches à proximité du centre ville.

Ces deux éléments, conduisent Michel DELEBARRE, maire de DUNKERQUE, à engager dès son arrivée en 1989 un vaste plan de régénération urbaine dont l'acte fondateur est un concours international remporté par Richard ROGERS avec le projet Neptune.

Les principes d'aménagement prennent l'option du redéploiement et du retournement de la ville vers ses bassins.

L'ambition et l'exigence de cette première période de Neptune sont portées par un investissement public massif (ponts créés pour désenclaver la Citadelle sur laquelle est construite l'université du littoral, voies et quais réaménagés, édifices publics rénovés, espaces publics centraux revalorisés, nouveaux équipements commerciaux structurants réalisés, activité tertiaire développée, etc...) et nourries dans le cadre de «workshops» animés par l'AGUR et l'équipe ROGERS.

Une méthode ...

Pour cela, dans le cadre d'un projet de quartier résidentiel, la communauté urbaine, animée par le désir de donner sens au partenariat, met en oeuvre une méthode innovante permettant le travail, dès l'origine du projet, entre collectivités, promoteurs et concepteurs.

Un calendrier ...

1. Automne 2004 : élaboration, avec la ville de Dunkerque et l'AGUR, d'un programme détaillé traduisant des objectifs de mixité sociale, d'alternative à la périurbanisation et de développement durable.
2. Hiver 2004/2005 : organisation, sur la base du programme détaillé, d'une consultation en vue de désigner un groupement de promoteurs pour la réalisation d'une première tranche de 175 logements mixtes et commerces (privés, intermédiaires et sociaux) .
3. Printemps 2005 : organisation, par le groupement lauréat, d'une consultation de concepteurs pour la maîtrise d'oeuvre des logements avec définition du projet urbain sur l'ensemble du quartier.

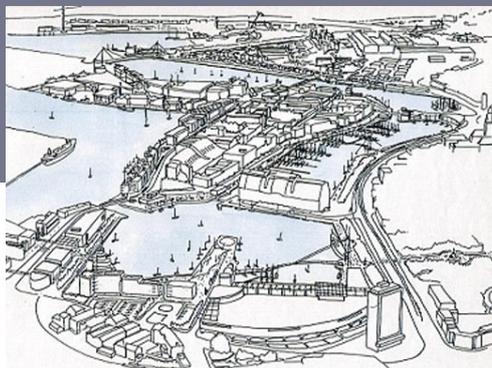
Pour l'heure, le travail collectif continue avec l'architecte lauréat du concours, Nicolas Michelin

Présentation de
Bernard VERBAUWEN de l'AGUR

Source : Richard Rogers



Plan et esquisse de Richard Rogers



Source : ANMA

Projet Nicolas Michelin

Le site aujourd'hui



(Source CUD)

Le projet Nicolas Michelin

Le futur quartier
Grand Large



Source : ANMA

Vue de nuit
du futur quartier



Source : ANMA

Grands projets d'urbanisme en Europe

Sur la base de travaux en cours à l'IAURIF⁽¹⁾, le Club a échangé des réflexions sur les grands projets urbains réalisés dans différentes métropoles européennes et leurs impacts sur développement de la ville.



Source - ARUP, Chesfield Plc

Une dizaine de projets ont été présentés :

Amsterdam • IJ Oevers, IJ Burg, et Zuidas; Barcelone • Forum 2004 et 22@bcn; Londres • Stratford City; Hambourg • Hafen City; Bilbao • Ria 2000; Gènes • Porto Antico; Lisbonne, Parc des Nations; Copenhague • Malmö, Ørestad et Våstra Hamnen; Dublin • Docklands.

Au-delà de leur grande diversité, ces projets ont un certain nombre de caractéristiques communes :

- ils viennent en réponse à des crises économiques ou sociales qui ont marqué le territoire,
- ils s'inscrivent dans des stratégies de transformation à long terme de la métropole,
- ils mobilisent des acteurs importants, au minimum l'Etat et la ville centre,
- ils intègrent des programmes exceptionnels (économiques, culturels, récréatifs, résidentiels, ...) avec une recherche forte de mixité,
- ils s'inscrivent dans une perspective d'optimisation de l'usage des sols (densités, gains sur la mer,...).

On constate aussi, face à la mondialisation, une certaine convergence des stratégies pour « vendre la ville » auprès des entreprises, des investisseurs internationaux (« global players ») et des « classes créatives ». Les grands événements et les architectes internationaux (Calatrava...) sont les produits d'appel d'un marketing urbain plutôt efficace (Barcelone, Londres, Malmö).

L'un des aspects les plus intéressants réside dans les montages financiers, qui mériteraient d'être mieux étudiés en France, et à la FNAU en particulier. Ces montages publics/privés ont montré leur capacité à remettre sur le marché des territoires dévalorisés (Londres, Dublin, Bilbao, Barcelone), à expérimenter des formes d'habitat durables (Malmö, Amsterdam) ou à imbriquer projet de transport (TGV, métros, etc.) et projet urbain (Copenhague, Bilbao, Amsterdam, Lisbonne).

Dans la perspective de limiter l'étalement urbain (la ville compacte), les villes ont pris conscience du potentiel de valorisation de certains espaces urbains à l'abandon, mais bien situés, pour y développer des programmes exceptionnels.

Mais les projets présentés suscitent des interrogations quant à la durabilité et la réversibilité des aménagements.

Quels impacts à long terme des gains importants sur la mer ou de l'artificialisation des sols urbains ?

Dans les villes-ports, la transformation d'emprises portuaires pour l'accueil de fonctions non portuaires est-elle une bonne idée sur le long terme (principe de précaution) ?

Plus généralement, le niveau d'ambition de ces projets interroge : les agglomérations françaises de « deuxième division » (dans la compétition internationale), peuvent-elles se doter des capacités d'investissement nécessaires à la poursuite de tels projets ?

Présentation de
Paul LECROART de l'IAURIF

(1) Qui seront publiés dans le n°145 des Cahiers de l'IAURIF en 2006



Photo A.-M. Romero



Photo Peter Elenbaas



Source 22@



Photos Paul Lecroart



Photos Paul Lecroart

1 • Stratford City, un projet privé de centre urbain et d'affaires dans un quartier déshérité de Londres

2 • Lisbonne, le Parc des Nations lors de l'Exposition Universelle de 1998

3 • Le port Est et les rives de l'IJ à Amsterdam Un grand quartier d'habitat sur les anciens docks

4 • 22@bcn, un projet de reconquête d'un faubourg industriel par des activités technologiques et créatives (en bleu, projets publics approuvés en 2004)

5 • Malmö, la transformation du site des chantiers navals en un quartier durable expérimental. Au fond la tour de Calatrava (2005)

6 • A Copenhague, le métro automatique est arrivé avant les constructions dans le nouveau quartier Ørestad

«Le développement durable des ports et la cohabitation des activités économiques et des fonctions résidentielles constituent pour Lorient le challenge essentiel des années à venir.

L'œil neuf de professionnels étrangers au microcosme local et la qualité de la

contribution du Club Projet Urbain et Paysage ont permis d'enrichir de façon significative la connaissance et la perception de notre monde urbano-portuaire et d'en esquisser peut-être l'avenir.»

Florence APPAMON
directrice d'AUDELOR



Contexte et motifs de cette candidature

La rade de Lorient représente un espace fondamental pour la troisième agglomération de Bretagne. Les caractéristiques physiques de cet espace ont orienté le développement de la ville, des activités portuaires (militaire, commerce, pêche) et de la vie communautaire. Ces caractéristiques constituent encore aujourd'hui les fondamentaux de la vie locale.

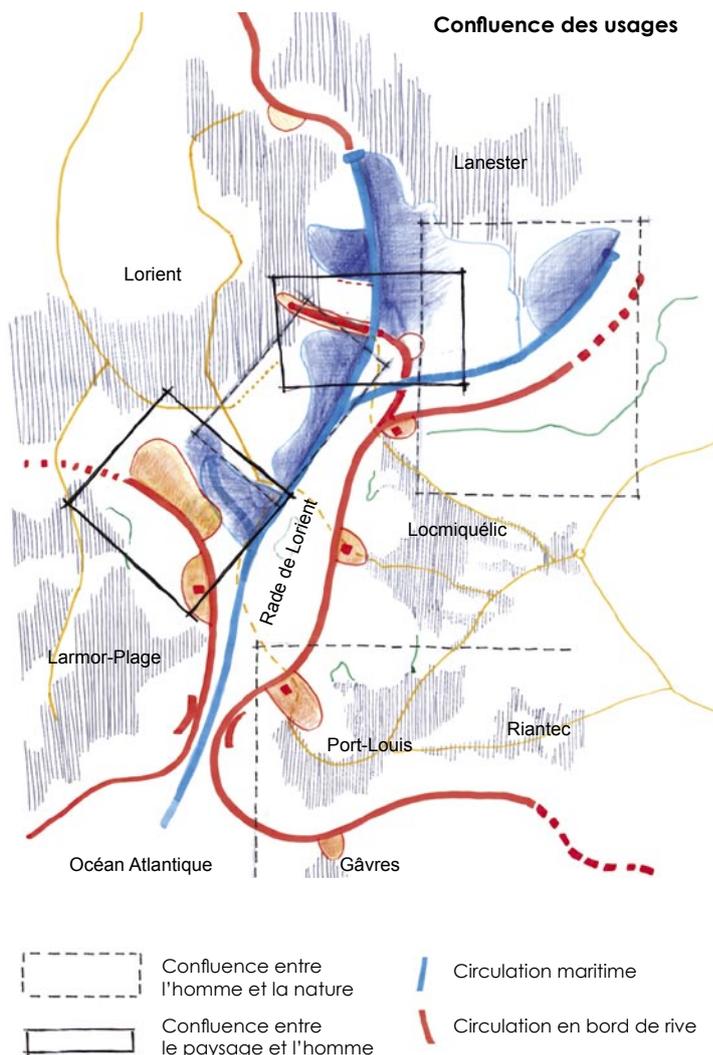
De nombreuses démarches et procédures (SCoT, Schéma de Mise en Valeur de la Mer, Charte de place portuaire, Charte de Pays, Charte pour l'Environnement, projet d'agglomération...) révèlent que les enjeux économiques et environnementaux sont particulièrement importants au niveau de la rade de Lorient et affirment le rôle déterminant qu'elle a eu et aura dans le développement du territoire.

La multitude des activités qui s'y côtoient, ses fonctions à la fois résidentielles, économiques et sa grande valeur environnementale y complexifient les enjeux. La rareté des espaces adaptés à des activités portuaires multiples et l'étroite imbrication des espaces économiques, de l'habitat et des sites naturels plaident pour une approche intégrée des territoires portuaires et maritimes.

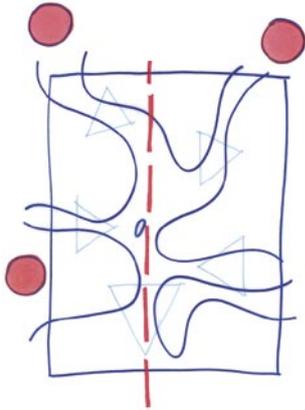
Un projet de redéfinition pour la rade

De nombreux éléments du contexte territorial [départ de la Marine Nationale, nouvel espace intercommunal, mutations des activités portuaires...] incitent fortement à reconsidérer l'espace de la rade sous de nouvelles approches, socio-économiques et urbanistiques.

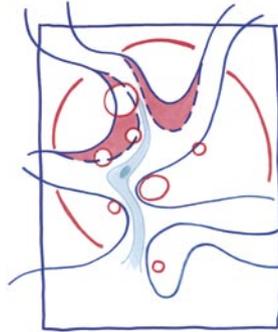
En effet, la rade de Lorient, site emblématique, devient le support de grands projets comme l'Académie Tabarly - cité de la Voile et le pôle course au large à la BSM, le pôle image et l'hôtel de la communauté d'agglomération Cap l'Orient au Péristyle.



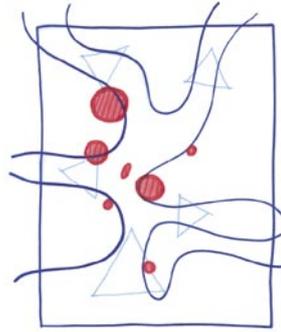
Terrestre,
elle séparait



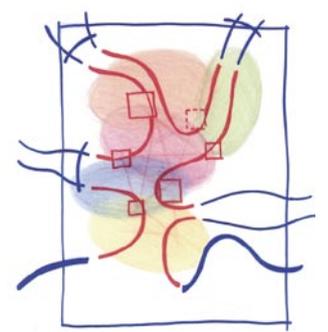
Militaire,
elle s'ancreait



Portuaire,
elle se fondait



Aujourd'hui,
elle se partage ...
... comme une rue



Un diagnostic de recherche d'identité pour la rade

La rade de Lorient, c'est avant tout :

Une confluence des fleuves et de l'océan.
Une confluence de la nature et des hommes.
Une confluence des paysages et des usages.

Une rade aux multiples identités héritées des différentes étapes de son histoire

Quatre temps symbolisent la construction de la rade. Avant tout **terrestre**, elle devient **militaire** puis **portuaire**. Aujourd'hui, au 21^{ème} siècle, la rade de Lorient se partage comme **une rue**. L'histoire du site démontre par ailleurs que les différentes vocations pouvaient se déplacer.

La rade de Lorient, un espace de partage et un système d'échanges entre deux rives

L'espace est partagé entre une rade **industriale-portuaire** et une rade **résidentielle**. Il y a une concentration des activités génératrices d'emploi d'un côté et en vis-à-vis une rive résidentielle. De cette rive, l'agglomération prend naturellement contact avec la mer.

L'identité de la rade est celle de la diversité des usages

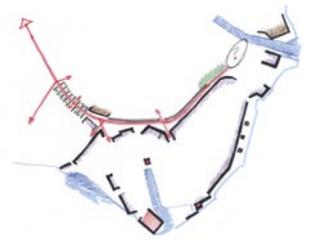
La rade industrielle-portuaire et la rade résidentielle se différencient, se répondent et se partagent le même espace maritime et fluvial. Elles sont toutes les deux sources de richesse et de dynamisme.

La diversité des usages est source de richesse mais également de tension

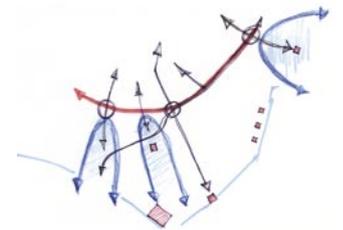
Les tensions les plus fortes sont dans les secteurs de confluences multiples, là où les deux rades se rejoignent, se rapprochent, se croisent. Ces lieux sont les secteurs d'enjeux actuels très forts, où cohabitent des activités diverses et contraires tel que : industrielles et récréatives ; portuaires et écologiques,...

Lorient, pôle urbain de l'agglomération, est soustrait au système Rade

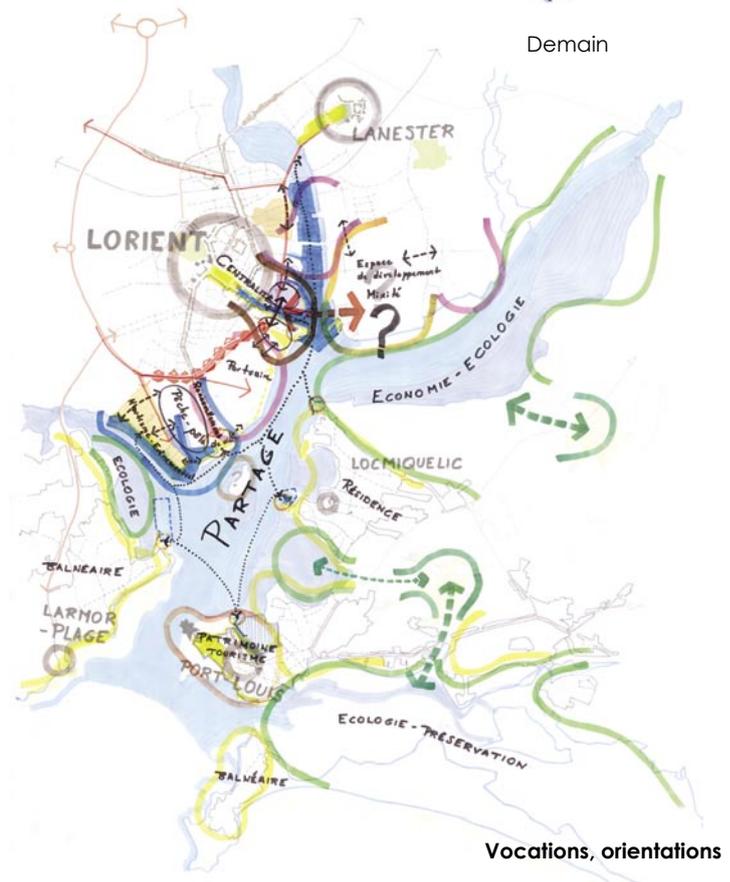
Lorient est une ville extrêmement morcelée dans ses pratiques et ses liaisons, notamment avec la Rade. La RN 465, assurant à la fois la desserte portuaire et l'entrée d'agglomération, marque fortement cette rupture entre la ville habitée et la ville portuaire. Des atouts cependant sont à exploiter, - les axes qui menaient autrefois à la mer, les points singuliers comme la glacière du port de pêche, le bloc K3 de la base des sous-marins - pour créer des liens entre la ville à la rade.



Aujourd'hui



Demain



Vocations, orientations

« L'intervention du club PUP nous a réellement interpellé sur une nouvelle lecture de la rade de Lorient. L'équipe nous a aidé à réinterroger les fondamentaux de la maritimité de Lorient, ce qui dans le contexte actuel, constitue un apport fort précieux. »

Patrick DANIEL
maire-adjoint au Maire de Lorient
et vice-président de Cap l'Orient

Un espace projet d'agglomération

L'enjeu majeur pour valoriser cet espace d'agglomération consiste à se réappropriier la rade sous différentes approches et notamment en s'assurant de :

- Valoriser la richesse des éléments urbains et du paysage existant ;
- Affirmer sa diversité porteuse d'identité et d'avenir issue des vocations existantes (économie, écologie, habitat, loisirs, tourisme...) ;
- Garantir des ouvertures et des accès à la rade à partir des communes riveraines : Larmor-plage, Lorient, Lanester, Kervignac, Locmiquélic, Port-Louis, Gâvres.

Organiser les diverses vocations de la rade dans la notion de partage et de respect

La rade, toile de fond du développement du territoire, est à considérer comme un espace de partage inter-communal dont la valorisation profitera à l'ensemble des habitants.

Pour assurer la dynamique d'agglomération, un pôle urbain fort à Lorient, en contact avec la rade, est à affirmer. De même, le rôle des autres communes riveraines est à conforter ou à faire émerger selon les potentialités écologiques, récréatives, touristiques.

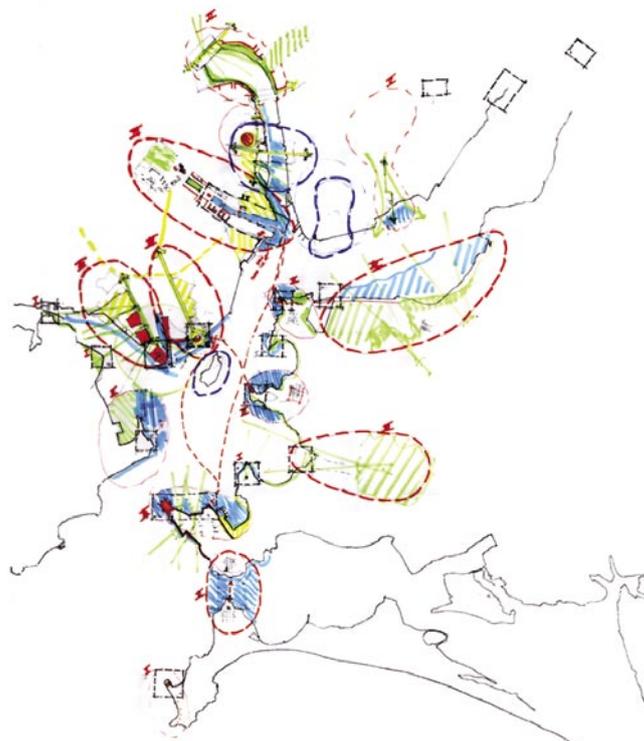
Raccrocher le pôle urbain de la Rade en lui donnant un maximum de liens vers le port et l'eau

- Constituer de nouveaux lieux de vie, des lieux d'articulation entre la ville habitée et les quartiers portuaires à partir de l'axe central de la ville (RN465/rue George Pompidou/avenue Ingénieur Général Winter/rue de la Marine).
- De cet axe central, relier les différentes centralités par des voies radiales qui mènent à la mer : avenue de la Perrière, rue François Toullec, le bassin à flot pour créer des lieux de projets où la population pourra accéder et jouir de la rade.
- Valoriser les éléments singuliers (grues du port, bloc K3 de la base des sous marins, glacière du port de pêche) qui font l'identité de la rade.

Affirmer les relations entre l'espace maritime et l'espace terrestre comme élément de permanence et de cohérence

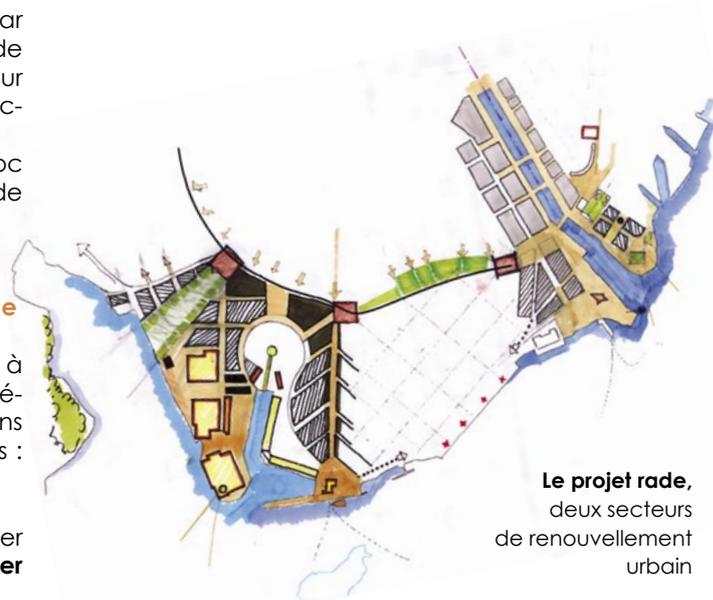
- Les sites qui permettent d'accéder à la rade sont à identifier comme lieux stratégiques de l'agglomération et à valoriser selon 3 niveaux de connexions - fenêtre/seuil/lieu de projet- définis selon 2 critères : leur contenu et leur périmètre.

Restitution des réflexions de l'atelier
Armelle Livory-Moser



Un enjeu majeur, gagner la rade

des espaces d'articulation ... d'une intensité variable
des actions à poursuivre ... des intentions à développer



Le projet rade,
deux secteurs
de renouvellement
urbain

Club Projet Urbain & paysage

Un grand merci à l'**IAURIF**,
aux Lorientais et à l'agence
de **Lorient** pour la qualité
de leur accueil

Comité de rédaction
Frédéric ROUSTAN
& Yves GENDRON
Paul LECROART
Armelle LIVORY-MOSER
Bernard VERBAUWEN

Conception graphique :
Alain BONNANS

