

L'AMÉNAGEMENT A-T-IL CHANGE DE MAINS?

ÉVOLUTION DES RÔLES DANS LA FABRIQUE URBAINE

18 octobre 2018

IAU ÎDF



L'aménageur entre pops et macro-lots

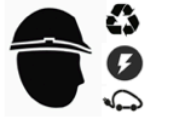
15h30-16h45

- **Audrey CAMUS**, directrice du développement de Covivio
- **Renaud LE GOIX**, professeur à l'université Paris Diderot - Paris 7, UMR Géographie-cités
- **Nicolas ROUGÉ**, directeur d'Une autre ville

Animation : **Isabelle BARAUD-SERFATY**, consultante en économie urbaine et directrice de Ibicity

Rebond : **Jean-Louis SUBILEAU**, directeur d'Une Fabrique de la ville

Fabrication et gestion de morceaux de ville

	Fabrication du morceau de ville	Détention du morceau de ville	Gestion des services urbains à l'échelle du quartier
Modèle classique			
Modèle « macro-lot »			
Modèle POPS (privately owned public space)			

© ibicity

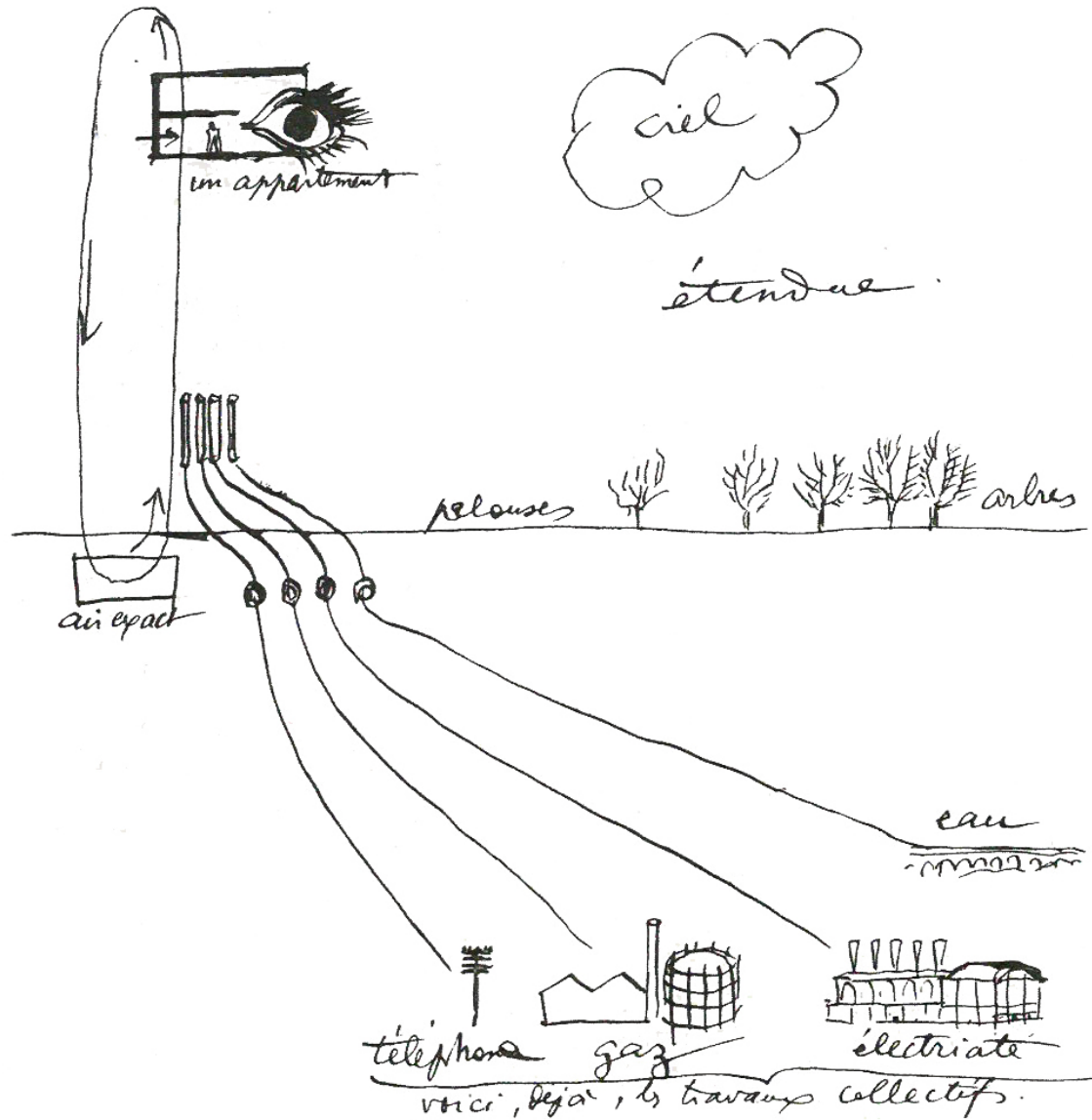
Légende	
	Promoteur
	Opérateur-ensemblier
	Promoteur-investisseur
	Copropriété
	Très grande copropriété / ASL
	Commune
	Opérateur de services urbains indépendant

Nicolas ROUGE

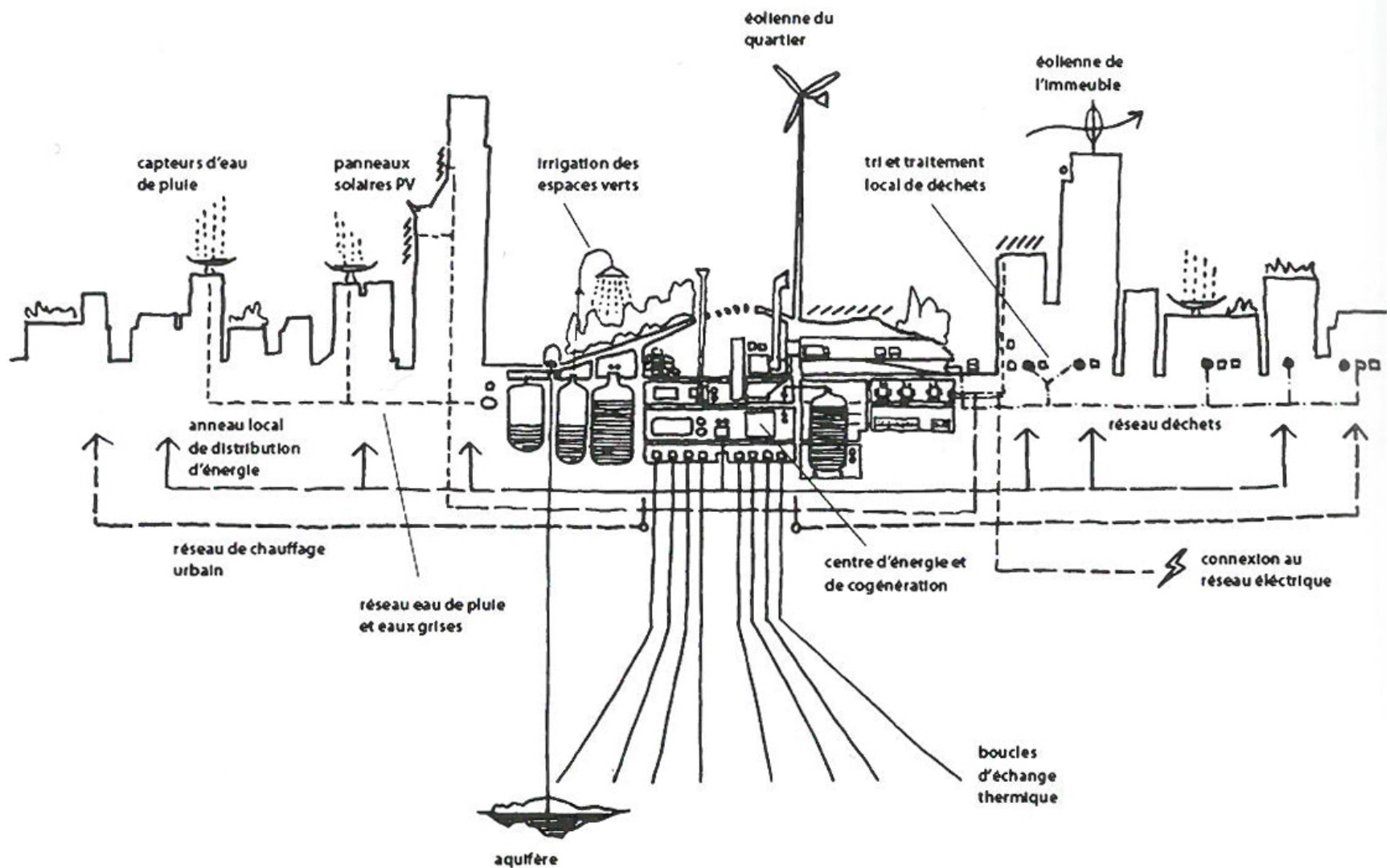
Directeur Une autre ville

L'inexorable essor de l'échelle du quartier

Les infrastructures hier

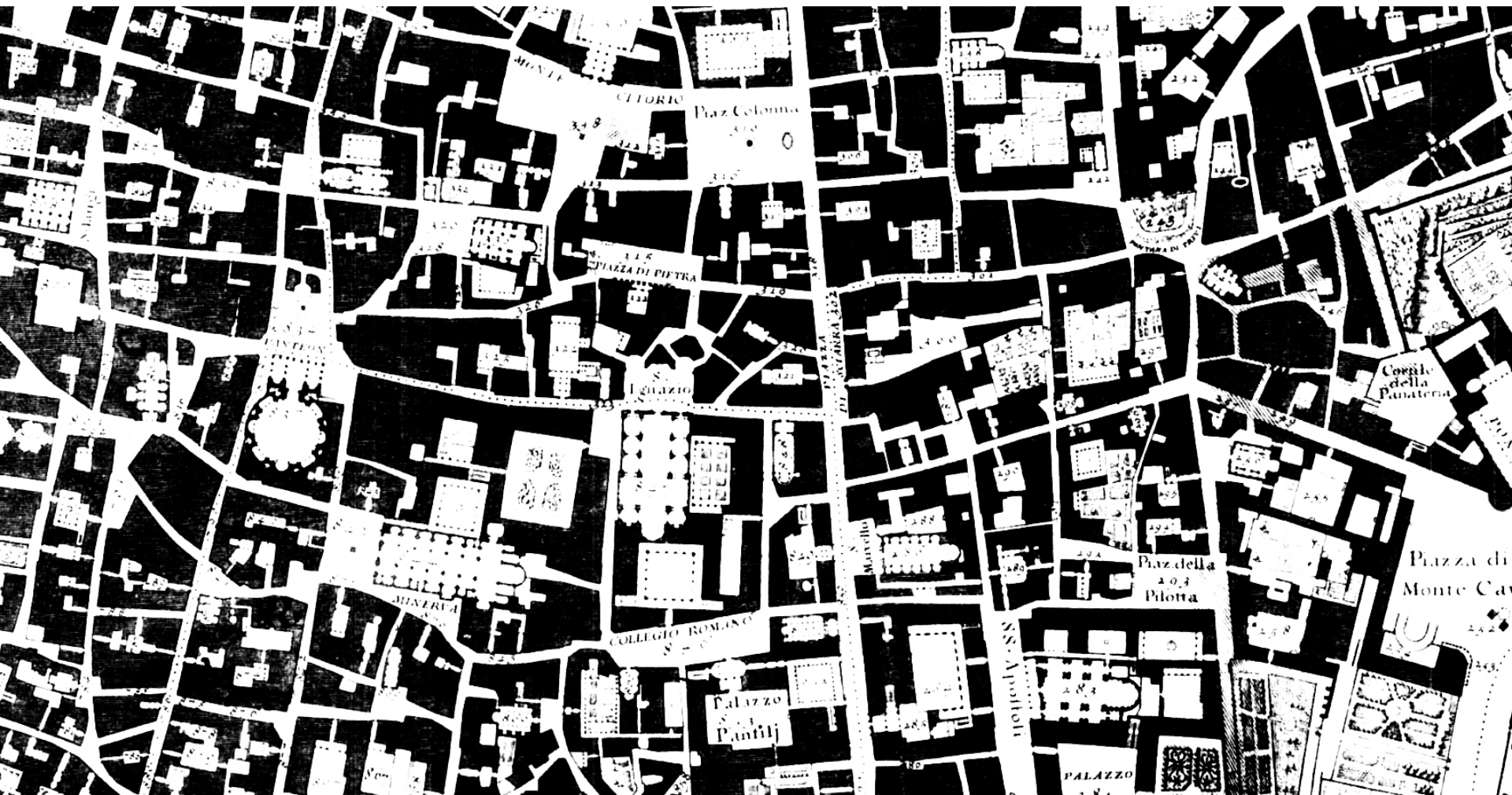


Les infrastructures aujourd'hui



Richard Rogers, *Pile énergétique*, 2008 (d'après F. Lopez, *Le Rêve d'une Déconnexion*, 2014)

Les espaces collectifs hier



Nuova Pianta di Roma, Giambattista Nolli, 1748

Les espaces collectifs aujourd'hui

PROGRAM EXTERIOR

PRIVATE

vertical garden

COMMUNITY

roof-garden

open space

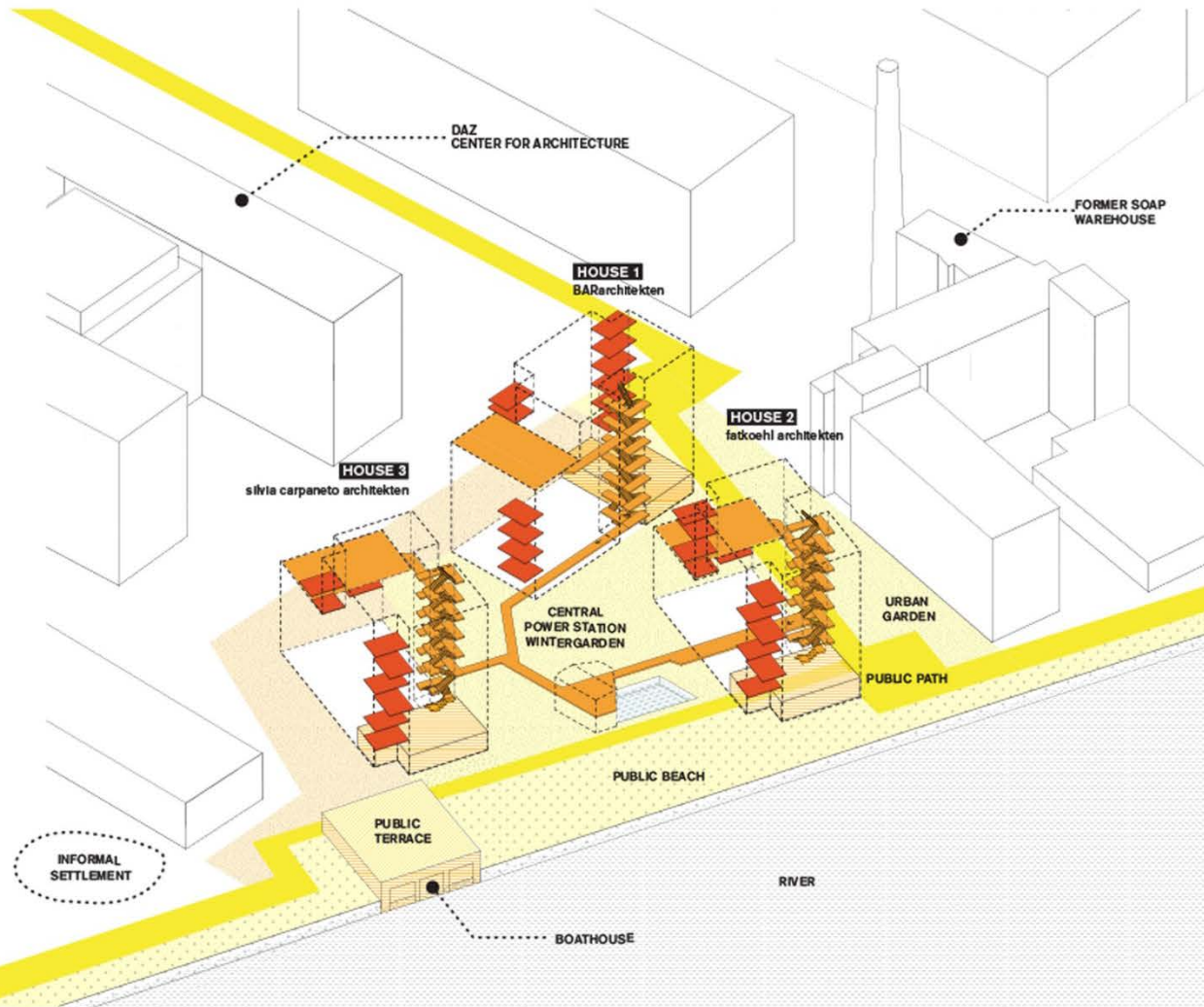
garden

PUBLIC

courtyard

beach

public path



Coop Spreefeld :

De la bouche même des architectes : *Puier dans cet environnement unique afin de créer un bâtiment socialement équitable, économiquement stable et responsable sur le plan environnemental.*

© Ute Zscharnt

Espace public, espace privé, espace collectif

© CARPANETO Architekten, BAR Architekten, FAT KOEHL Architekten (programme : die Zusammenarbeiter Gesellschaft von Architekten mbH)

L'opération Coop Spreefeld [Architectes Carpaneto + BAR + Fat Koehl]

Audrey CAMUS

Directrice du développement de Covivio

Renaud GOIX

Professeur à l'université Paris Diderot - Paris 7,
UMR Géographie-cités

La production privée des espaces publics aux Etats-Unis.



Source : en ligne,

<http://www.ordinaryvirtues.com/new-blog/2015/12/3/io1d5xdrjjipvsfkjnrg582167yb42>

- Grilles d'analyse

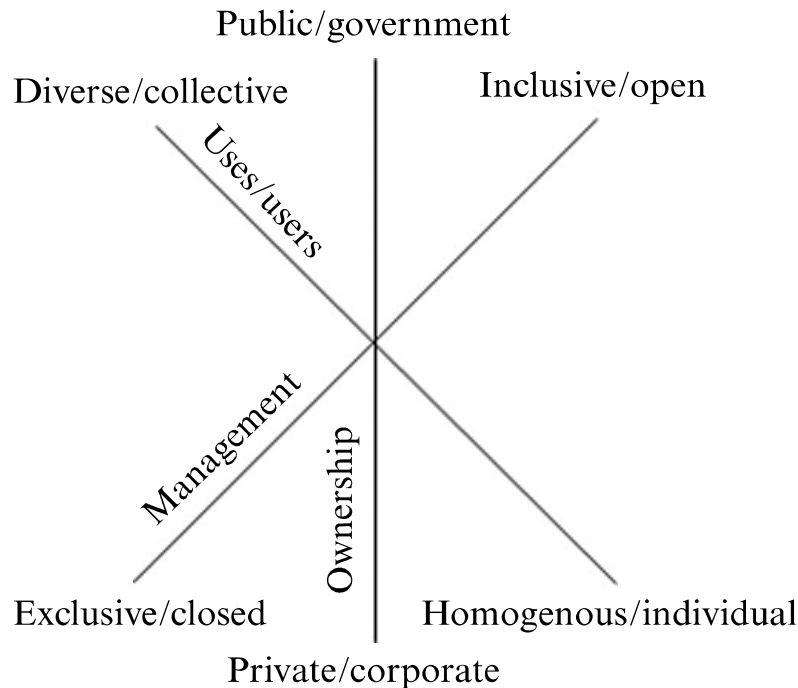


Figure 1. Dimensions of publicness.

		Ownership	
		Public	Private
Operation	Public	Publicly owned and operated	Privately owned and publicly operated
	Private	Publicly owned and privately operated	Privately owned and operated

Figure 2. Ownership and operation combinations.

Németh, J. and Schmidt, S. (2011) The Privatization of Public Space: Modeling and Measuring Publicness, *Environment and Planning B: Planning and Design*, 38(1), pp. 5-23
<http://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1068/b36057> DOI: 10.1068/b36057.

- The bright side of POPs



Trump Tower (5th av) and IBM building, 590 Madison Avenue

Clichés : online, bigapplesecrets.com
<http://www.bigapplesecrets.com/2015/01/bamboo-indoors-oasis-in-centre-of-city.html>

- The bright side of POPs



Photos 2 et 3 : Espaces ouverts au public mais privés dans le downtown de Los Angeles (« steps » et « plaza »), un traitement architectural et spatial pour se distinguer de l'espace public environnant

Downtown Los Angeles

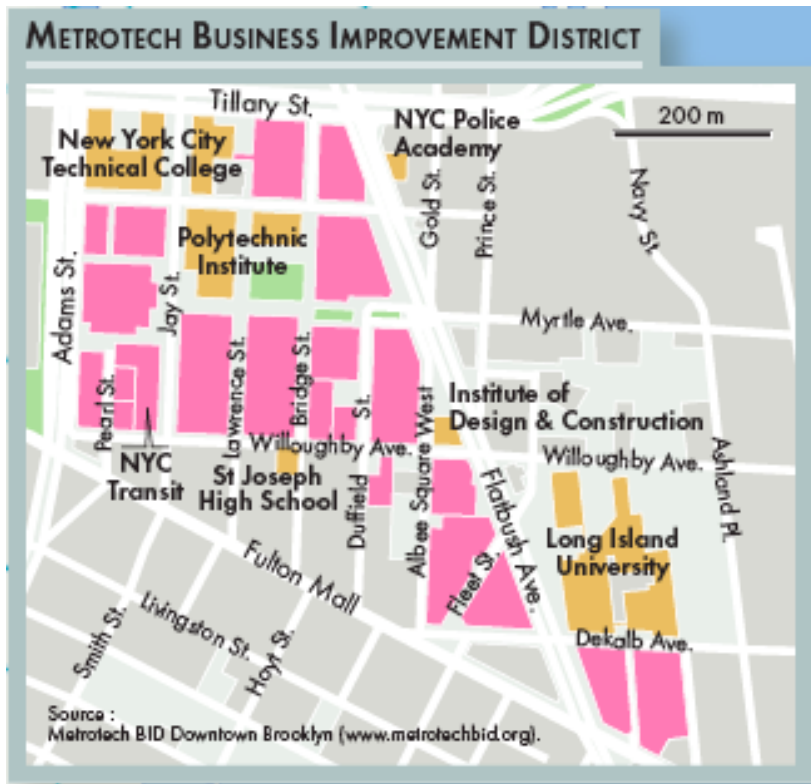
Clichés : Céline Loudier,

Source : <http://www.bigapplesecrets.com/2015/01/bamboo-indoors-oasis-in-centre-of-city.html>

- Le BID (Business Improvement District), outil par excellence de la rénovation urbaine



- Le BID (Business Improvement District), outil par excellence de la rénovation urbaine



- Le BID (Business Improvement District), outil par excellence de la rénovation urbaine : DUMBO



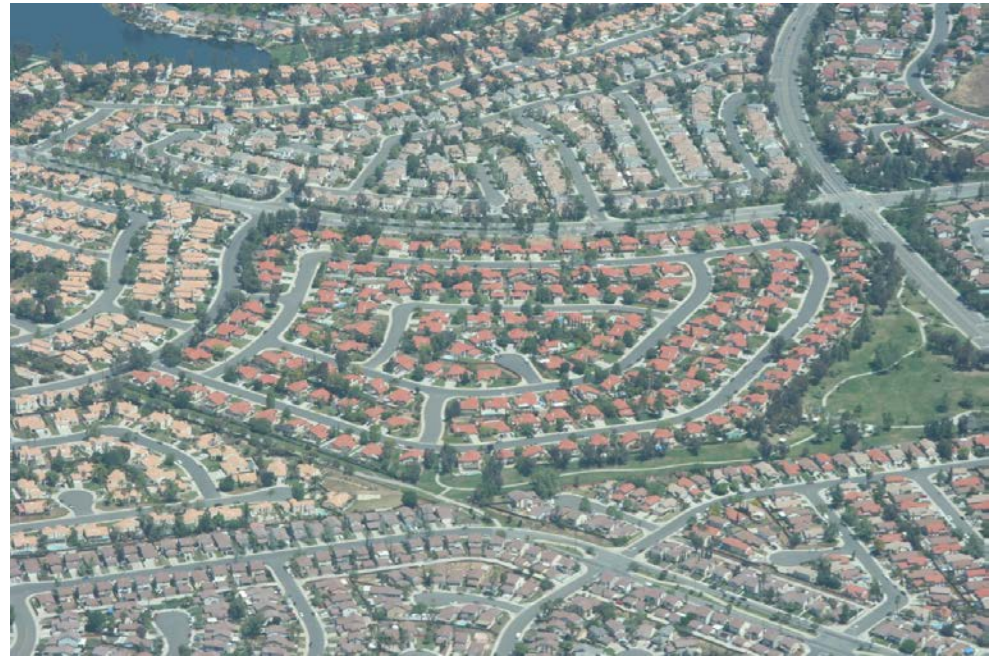
- L'Etat comme shareholder :
la Lower Mahattan Development Corporation

- Superblocks...
villes privées, gated
communities...



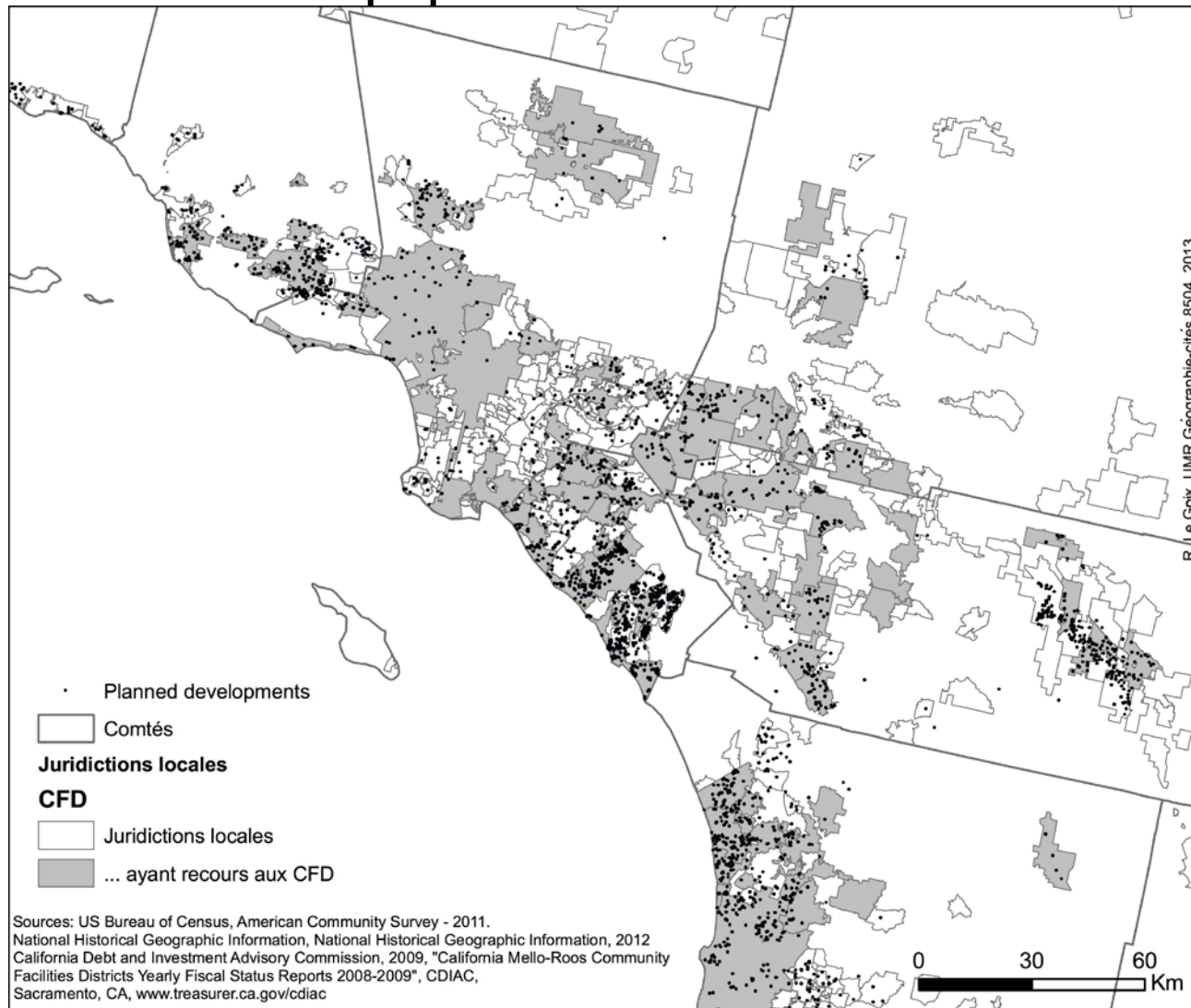
Figure 3. Map of Radburn's superblocks. Source: Stein (1957).

Radburn, NJ, cité par Charmes, Charmes, E. (2010) Cul-de-sacs, Superblocks and Environmental Areas as Supports of Residential Territorialization, *Journal of Urban Design* 15(3), pp. 357-374 DOI: 10.1080/13574809.2010.487811.



Beaumont (haut) Irvine / Newport, Californie. Cliché : R. Le Goix 2013

- Les CFD, outils des politiques publiques pour financer les infrastructures et équipements.



Le Goix, R. (2016) L'immobilier résidentiel suburbain en régime financiarisé de production dans la région de Los Angeles, *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, 2016(1), pp. 101-129 DOI: 10.3917/revu.161.0101.



Figure 8. Eyes on the street: doorman at Trump Tower provides eyes on the street and simultaneously screens users in and out of the bonus space (photograph by author)



Figure 7. Consumption space: large area within space taken over by café and restaurant, open to paying customers only (photograph by author)



Figure 8. Eyes on the street: doorman at Trump Tower provides eyes on the street and simultaneously screens users in and out of the bonus space (photograph by author)



Figure 9. Small-scale design: features like spikes on ledges make places inhospitable and uninhabitable for users (photograph by author)

- Usages des POPs. Ex. de Zuccoti Park



Symbole du mouvement d'occupation urbaine de New York : la photographie d'une ballerine sur la sculpture du taureau qui charge de Bowling Greens. Le mot d'ordre inscrit sur l'affiche : apporter sa tente.

Le « mouvement Occupy » (en français « mouvement d'occupation ») est devenu ces dernières années un mouvement international de protestation, principalement dirigé contre les inégalités économiques et sociales. Développé à New York en 2011 avec « Occupy Wall Street » comme l'écho de la place Tahrir ou le mouvement espagnol des Indignés, le mouvement Occupy



Un manifestant brandit une pancarte « millionnaires = porcs » le 28 octobre 2011.



Les indignés sont évacués de Zuccotti Park par la police le 15 novembre.

collectif « Occupy Central with Love and Peace », ont occupé jours et nuits les rues de la ville chinoise. Les hackers urbains

2011, vers 1 heure du matin, Michael Bloomberg, maire de New York, fait évacuer « Occupy Wall Street » (OWS) par la police.