

# ENSAL HMONP

Christophe Boyadjian

« Mixité des Usages

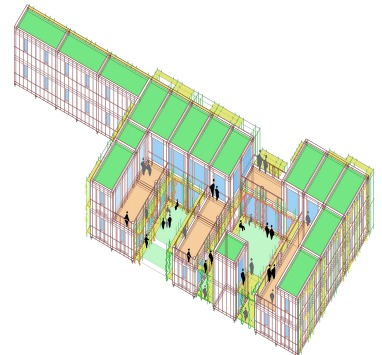
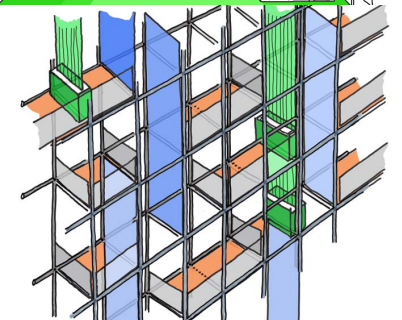
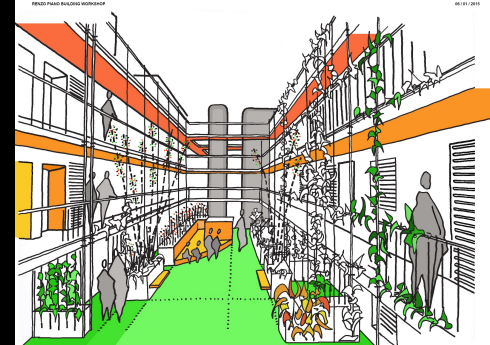
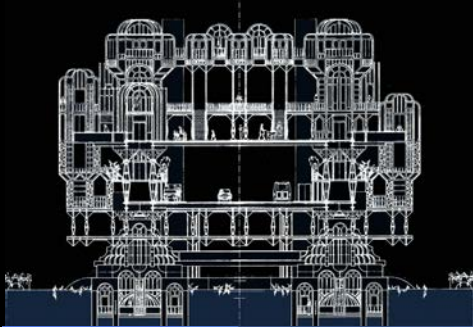
....

Processus et Missions  
de Maîtrises d'oeuvre »

RIGUEUR ET POESIE...

« Porter une armure  
de douceur »

par Paul Vincent



**ENSAL - HMO 2020 / Paul Vincent**  
**APROPRIATION ET USAGES**  
**ORGANISATION MAITRISES D'OEUVRE**

Quelle place pour l'appropriation, les usages  
et la ré-écriture des programmes de projets ?  
Le rôle de l'Architecte du futur...

Un constat sur les missions actuelles et futures



**« Le monde dans lequel chacun vit  
dépend de la façon de le concevoir »**  
**Arthur Schopenhauer**

## **PROPOSITION D'UNE SUITE D' ACTIONS CONCERTÉES POUR LA CONCEPTION DE PROJETS VERTUEUX ET HEUREUX :**

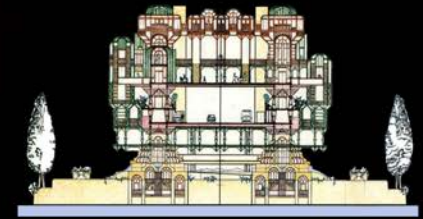
- 1 - Prendre conscience de la nécessité de travailler collectivement avec des acteurs qualifiés, motivés par la nécessité d'optimiser les projets.**
- 2 - Définir précisément et étendre les missions de la Maîtrise d'ouvrage, y compris celle du programmiste qui doit optimiser le projet avec l'architecte.**
- 3 - Retenir une Maîtrise d'Oeuvre opérationnelle et la responsabiliser le plus possible en ajoutant des missions complémentaires.**

**Du CONCRET avec des exemples de projets enrichis par le maître d'oeuvre  
Critiques sur des ORGANISATIONS Maitrises d'oeuvre plus ou moins adaptées**

- 1 - Le pont urbanisé de Ionel Schein + PV pour l'Expo universelle de 1989**
- 2 - La banque Intesa Sanpaolo à Turin - RPBW pour un siège social vertueux**
- 3 - Le Monastère Sainte-Claire à Ronchamp - RPBW**
- 4 - La Citadelle publique et universitaire d'Amiens - RPBW**
- 5 - L'Eco-Quartier de Ferney Voltaire par une promotion privée particulière**
- 6 - La ventilation naturelle et le projet de logements sociaux de Strasbourg**
- 7 - Les facades échafaudages d'Urbalab et la promotion privée pure et dure**
- 8 - L'Habitat modulaire de l'esquisse du Museum d'histoire naturelle**

**Exemple 1: Le projet de PONT URBANISE  
avec Ionel SCHEIN pour l'Expo Universelle 1989**

Le Pont urbanisé de l'Exposition universelle 1989  
avec un fabuleux architecte historien Ionel Schein  
*Ou se trouve la créativité dans l'urbanisme actuel ?*



Projet public arrêté brutalement du fait de dissensions  
entre Messieurs Mitterrand et Chirac en juillet 1983  
Manque de concertation Majorité / Opposition  
Problèmes financiers et oppositions politiques

Equipes de Maîtrises d'oeuvre censées travailler  
conjointement dans un local commun

**Opposition contre le pont habité - La peur d'une ambition urbaine.**  
Second site proposé par Michel Giraud : Marne la vallée

L'Urbanisme actuel est d'une pauvreté consternante...  
essentiellement administratif et juridique.

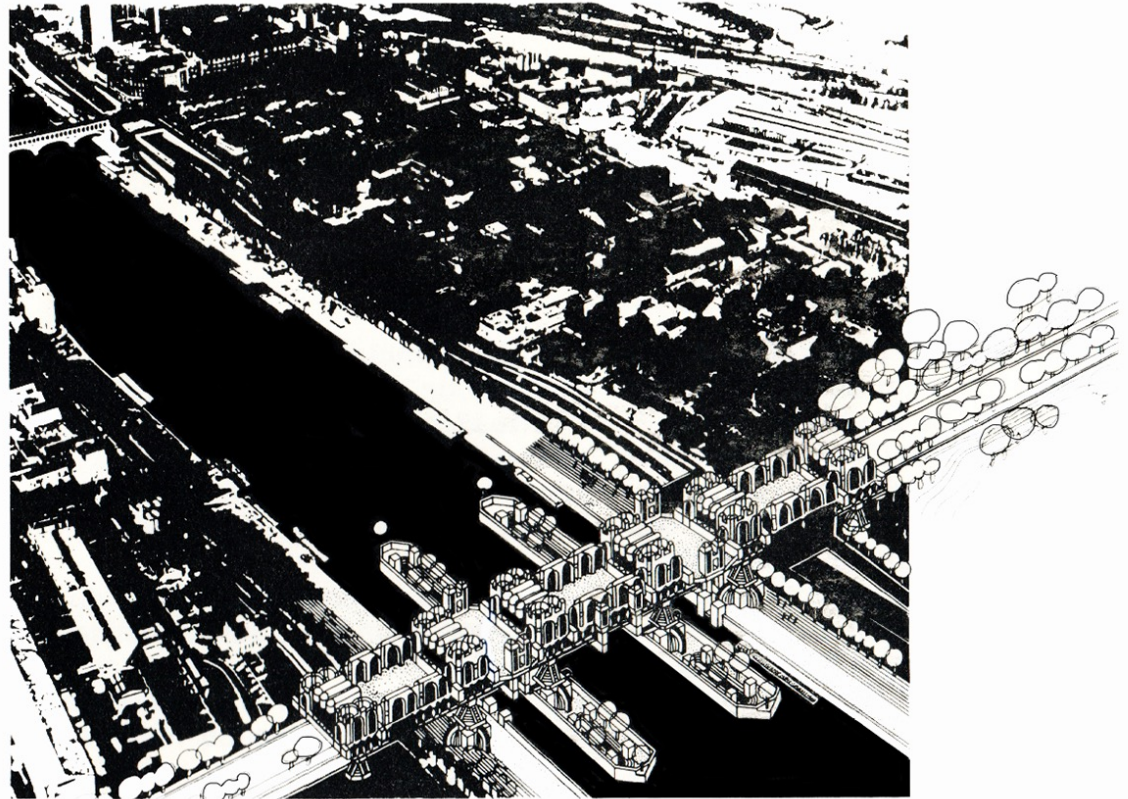
De nouvelles formes urbaines peuvent être inventées  
en partant des usages, du vent, du soleil, de la terre, de l'eau.

Vous pouvez concevoir des aménagements publics à partir de  
ces éléments fondateurs et d'un **MONDE IMAGINAIRE VERTUEUX...**

# Tolbiac un pont urbanisé

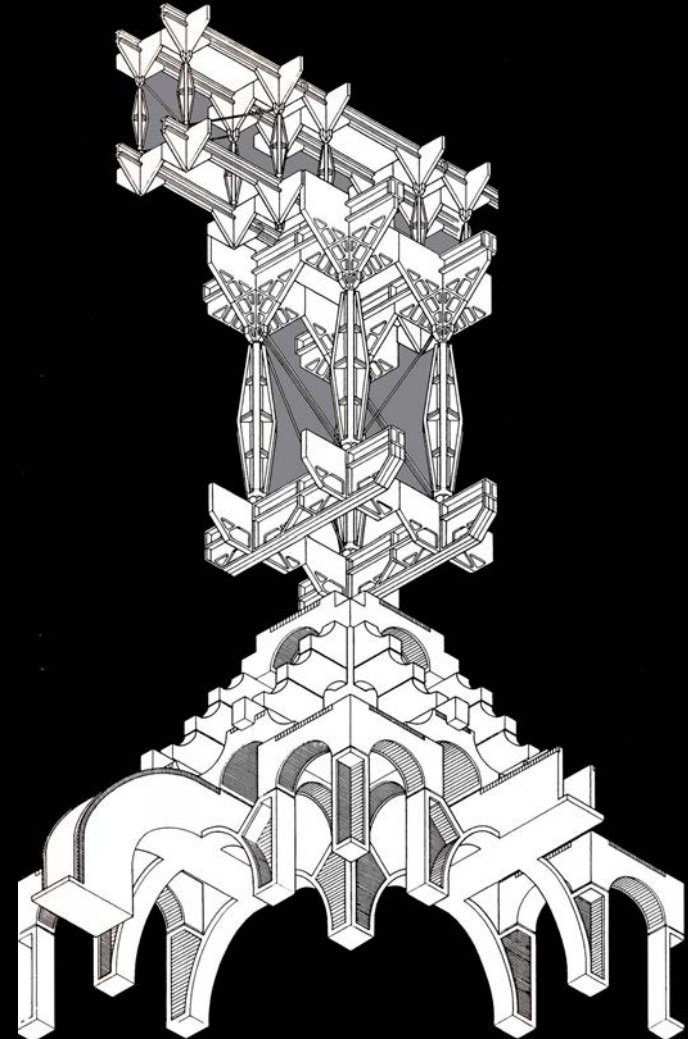
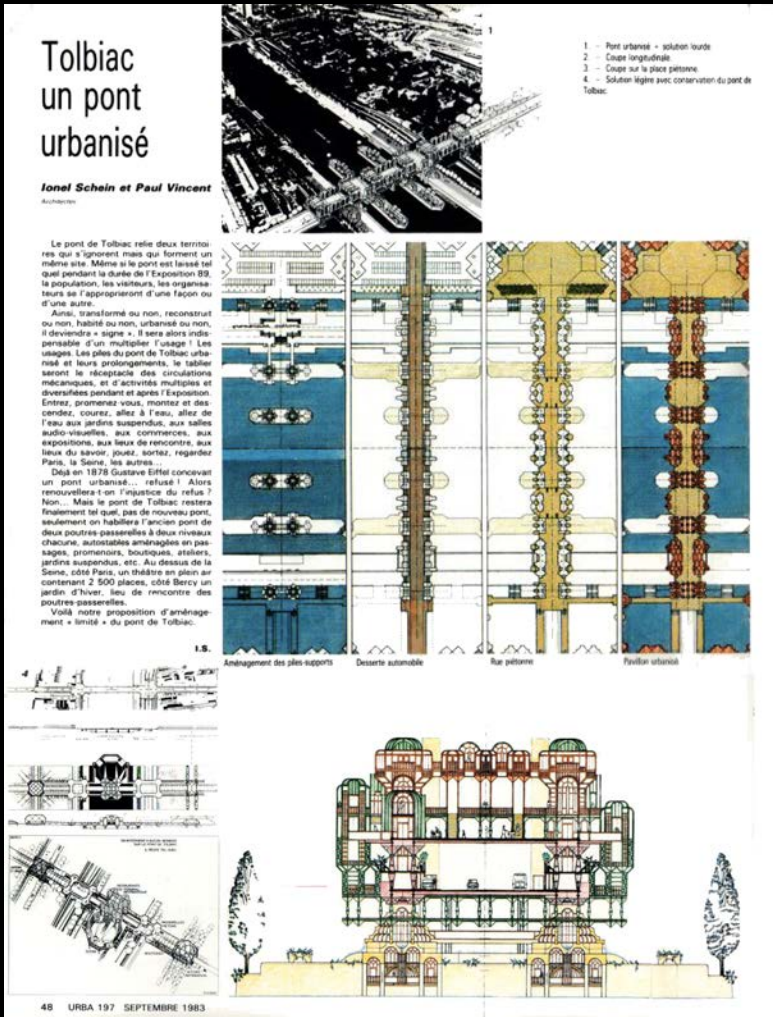
**Ionel Schein et Paul Vincent**

Architectes



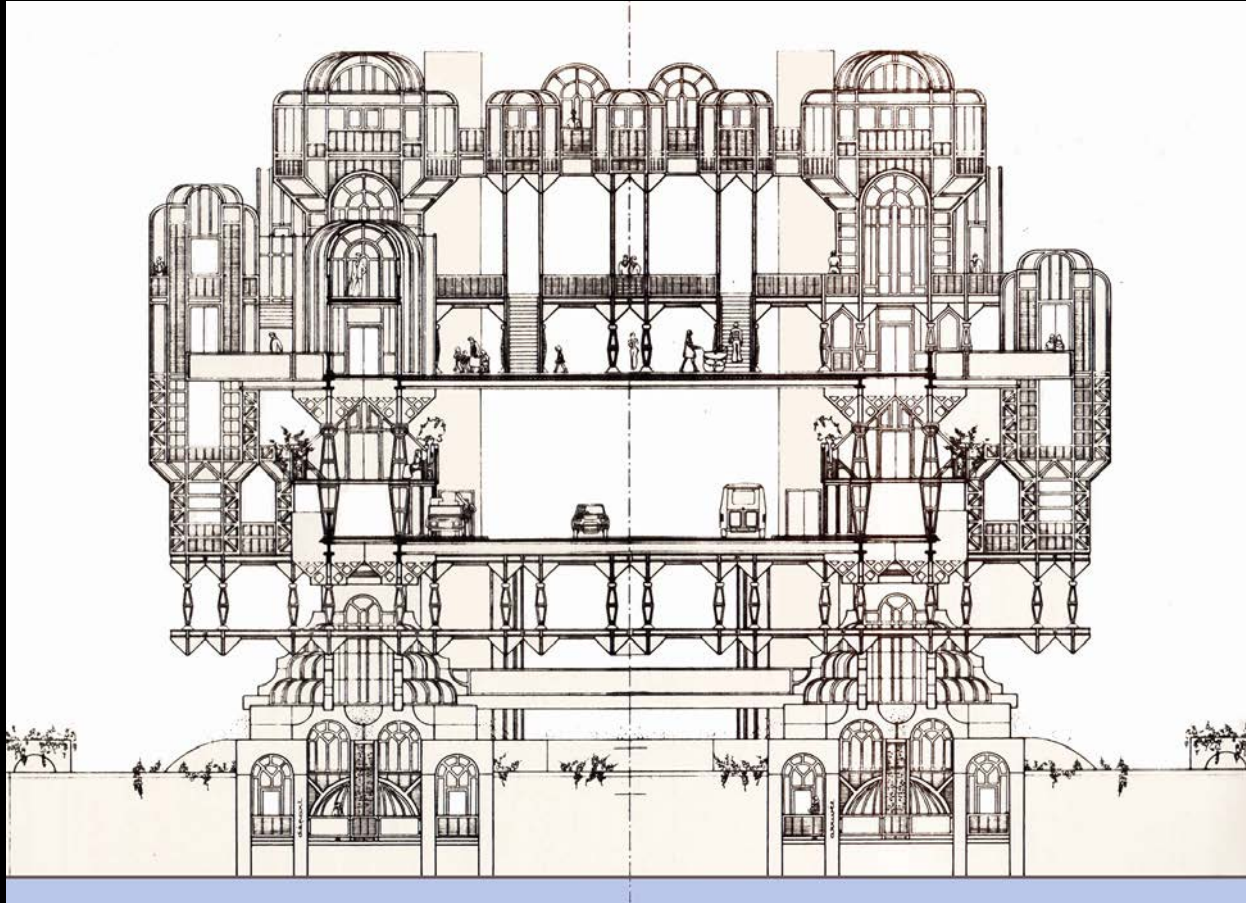
# Inventer de nouvelles formes urbaines ouvertes à toutes les communautés

## Arrêter l'urbanisme cloisonné actuel et les nouveaux quartiers privés qui se referment sur eux-mêmes. Ce monde de clôtures est en train de s'étendre.



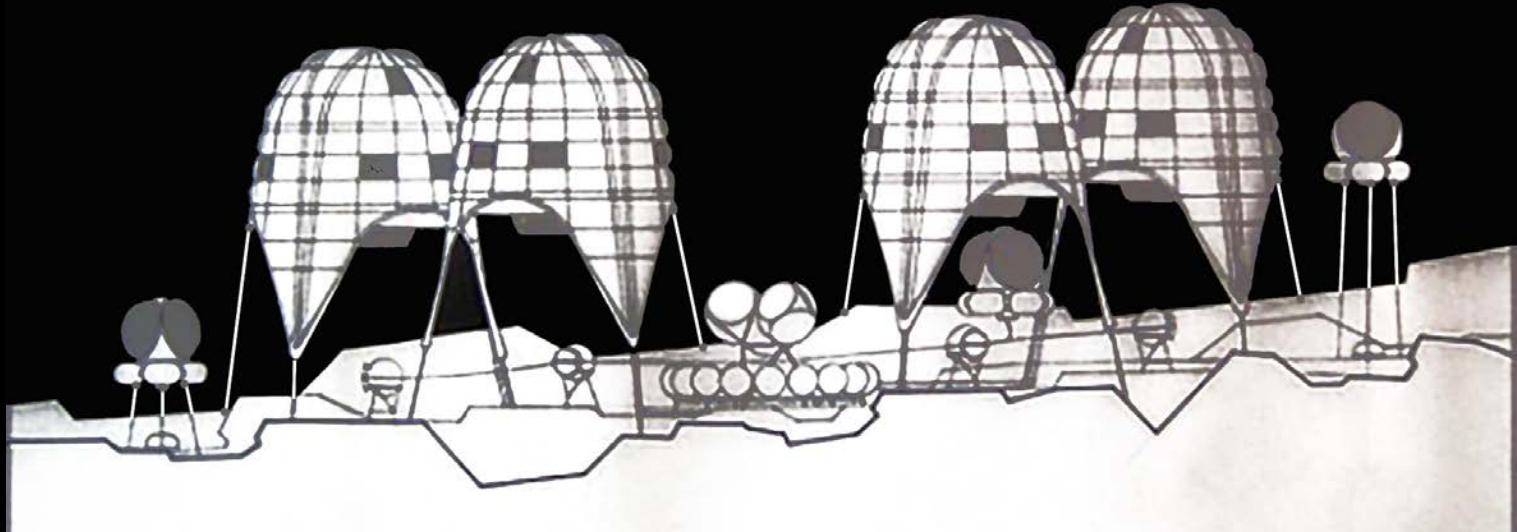
**TOLBIAC 1989 - Une folie douce en bande dessinée  
Des places piétonnes sur la Seine et sur les berges**

**Une promenade piétonne et des places commerçantes  
au-dessus de la Seine et des voitures sur un kilomètre de long**



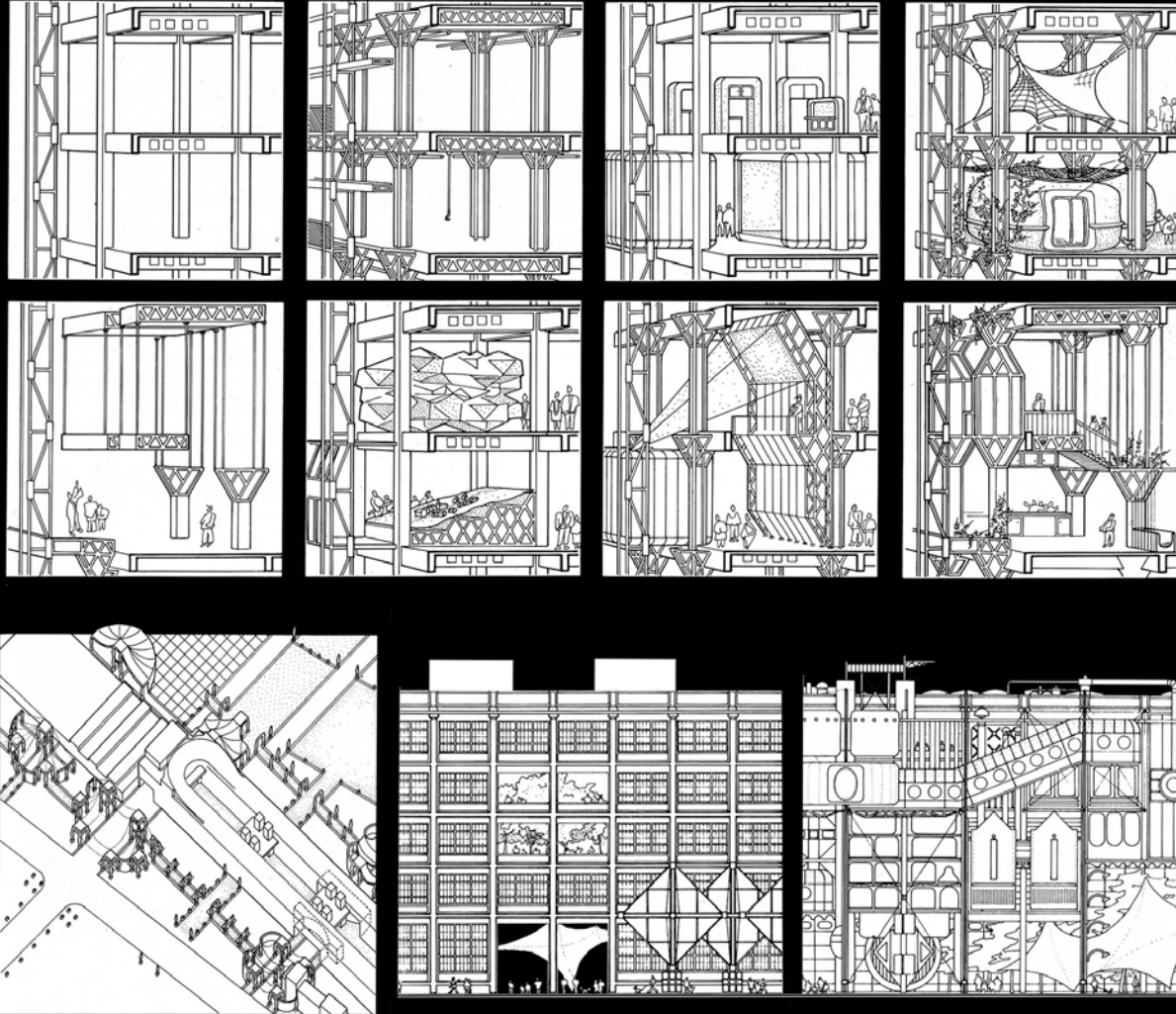
Ionel Schein, l'apprentissage par l'expérimentation dans les années 1980  
L'humilité et une très grande intégrité morale !

**Inventer des projets innovants pour de nouveaux usages**





**Concours Ionel Schein + Patrick O'Byrne - Lingotto à Turin**  
**Un laboratoire de Recherches et Développement pour**  
**toutes les entreprises européennes sur 200 000 m<sup>2</sup>**  
**Etre force de propositions... en avance sur son temps**



Prenez le temps de **TOUT** observer autour de vous... toute la richesse des expositions, de scènes de la Vie, de la Nature végétale et humaine, Ecoutez les musiques du monde, parlez, de partagez, sortez de vos écrans...

**NOURRISSEZ VOUS A TOUT MOMENT... DE TOUT ET DE RIEN...**

**Une saine curiosité... une saine nourriture !**

**Le Musée des instruments de musique de Bruxelles... des places publiques ?**



**L'exposition temporaire des costumes de danse de Moulins**



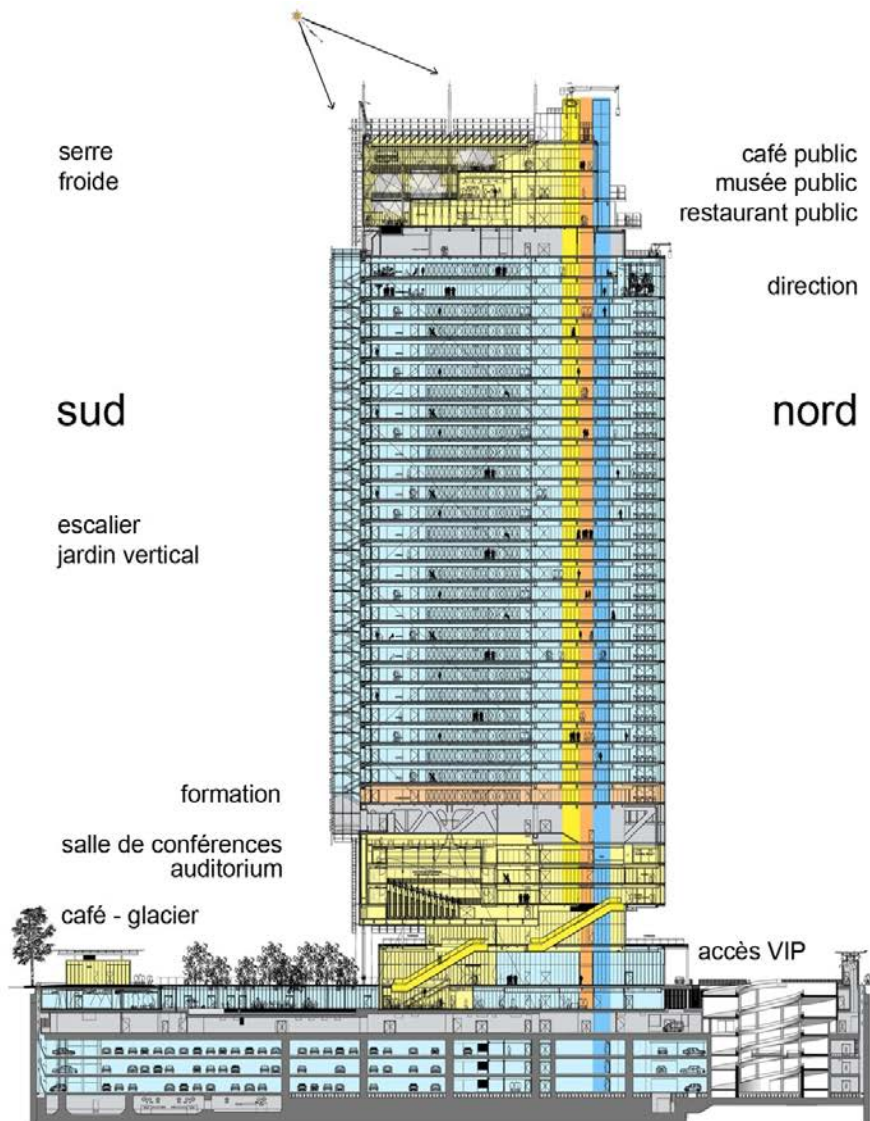
**Exemple 2 : La banque INTESA SANPAOLO  
à TURIN ouverte en partie au public**

**Exemple de concours privé pour un siège social  
Mixité des usages validée mais difficile à transmettre**

**Problème d'implantation d'une tour écolo dans une ville très dense  
qui n'a pas besoin de sur-densité mais positionnement  
à l'arrivée de la future ligne du TGV Lyon / Turin**

**Organisation Equipe de Maîtrise d'oeuvre française, italienne et anglaise  
Luttes de cultures constructives opposées  
Synthèse par 2 jeunes architectes italiens  
Seconde tour LEED PLATINIUM au monde !**

**Entreprise générale italienne inexpérimentée en IGH**



# Des recherches fondamentales sur la technique hybride et aussi sur les usages mixtes

La tour Leed Platinum Intesa SanPaolo de Turin  
conçue grace au « Soleil et au Vent » - RPBW

*Des espaces publics dans une tour bio-climatique*



# Une tour dessinée « par le Soleil et par le Vent » :

La Serre est une serre froide ouverte au public



facades est

sud

nord

La Serre est un espace ouvert au public à 160 mètres de haut comprenant un jardin, un restaurant, un petit musée et un café



RPBW

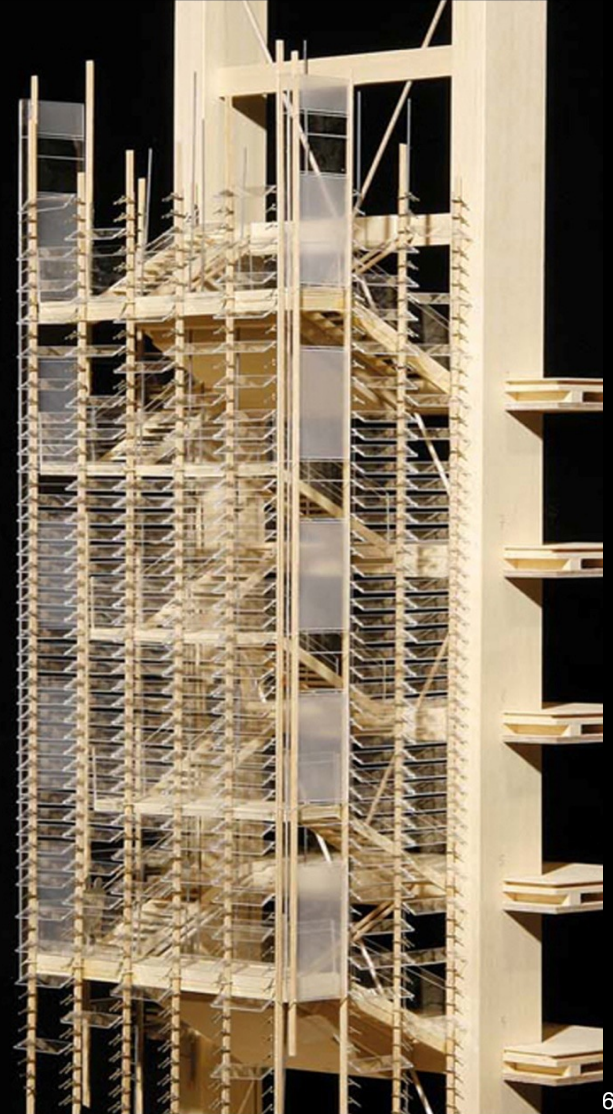
L'escalier – jardin SUD déploie des volées décalées avec des paliers surdimensionnés pour y prendre le café avec ses collègues des autres étages  
**Un immense brise-soleil végétalisé avec un usage partagé**



Des paliers surdimensionnés pour prendre le café et discuter



Matelas de plantes grimpantes tous les 4 niveaux





# Une salle multi-usages Banqueting / Conférences / Concerts



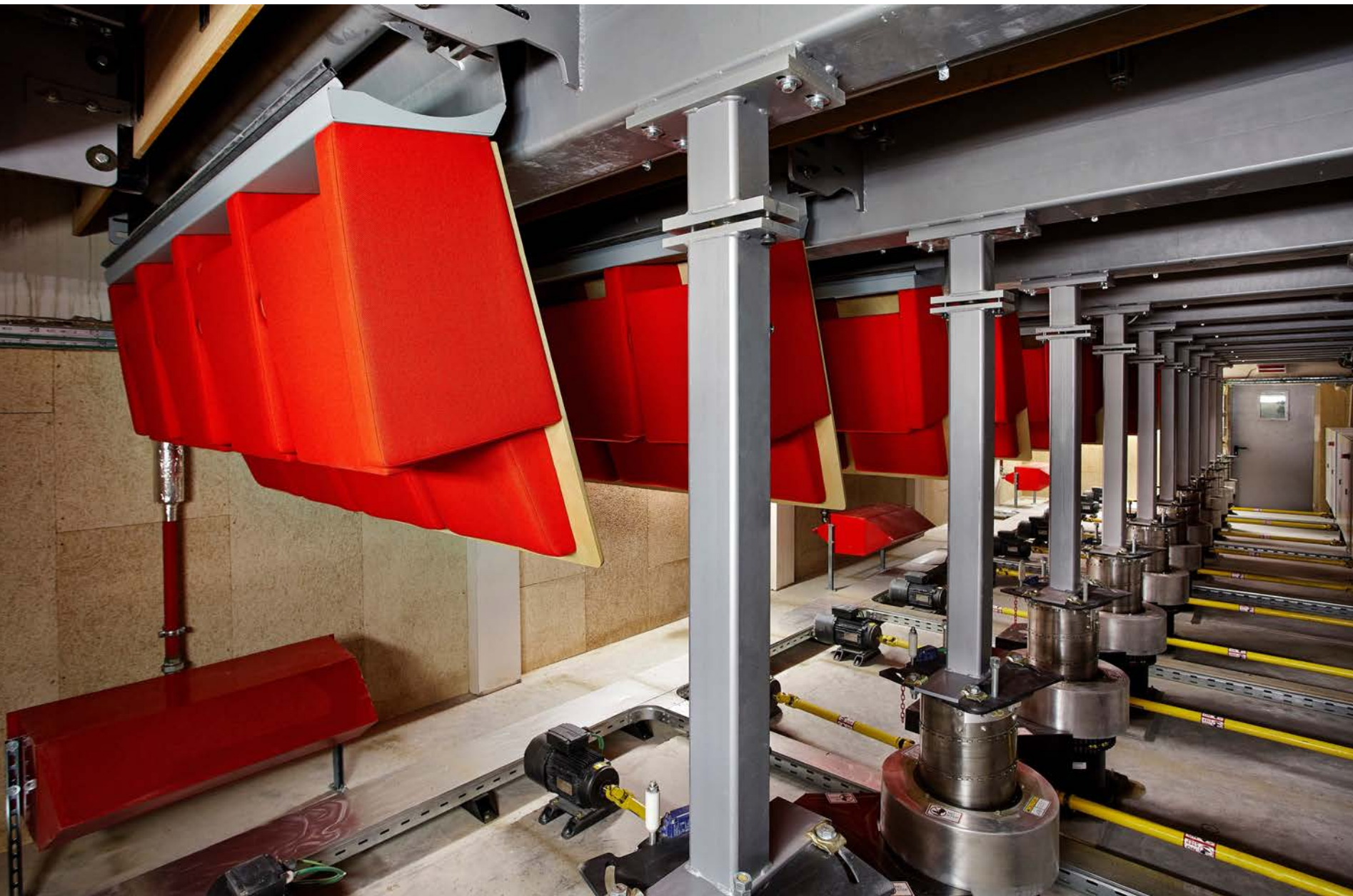
# Une salle multi-usages Banqueting / Conférences / Concerts



# Une salle multi-usages Banqueting / Conférences / Concerts



# La technique au service de la mixité des usages



# Des façades intérieures mobiles doubles faces sur axe

## Lier une acoustique variable à des usages multiples



**Exemple 3 : Le MONASTERE SAINTE-CLAIRE  
sur la COLLINE DE RONCHAMP**

**Exemple de projet privé sur un site appartenant aux familles  
qui ont fait construire la Chapelle par Le Corbusier  
Faire vivre la Colline... malgré les fanatiques**

**Problème d'implantation respectueuse  
d'un Monastère dans un site classé**

**Organisation Equipe de Maîtrise d'oeuvre RPBW + Michel Corajoud  
Ecolo-conception partagée avec les 2 associations sur site  
Conduction de travaux sous-traitée en partie  
Entreprises en lots séparés**

**Problème de coût de construction élevé  
( projet semi-enterré en zone sismique )**

Ce Monastère a été conçu sur la Colline de Ronchamp avec les Soeurs Clarisses en respectant les fondements humanistes et leur respect absolu de la nature du Lieu. Il est en bonne partie ouvert au public alors que c'est un ordre cloître





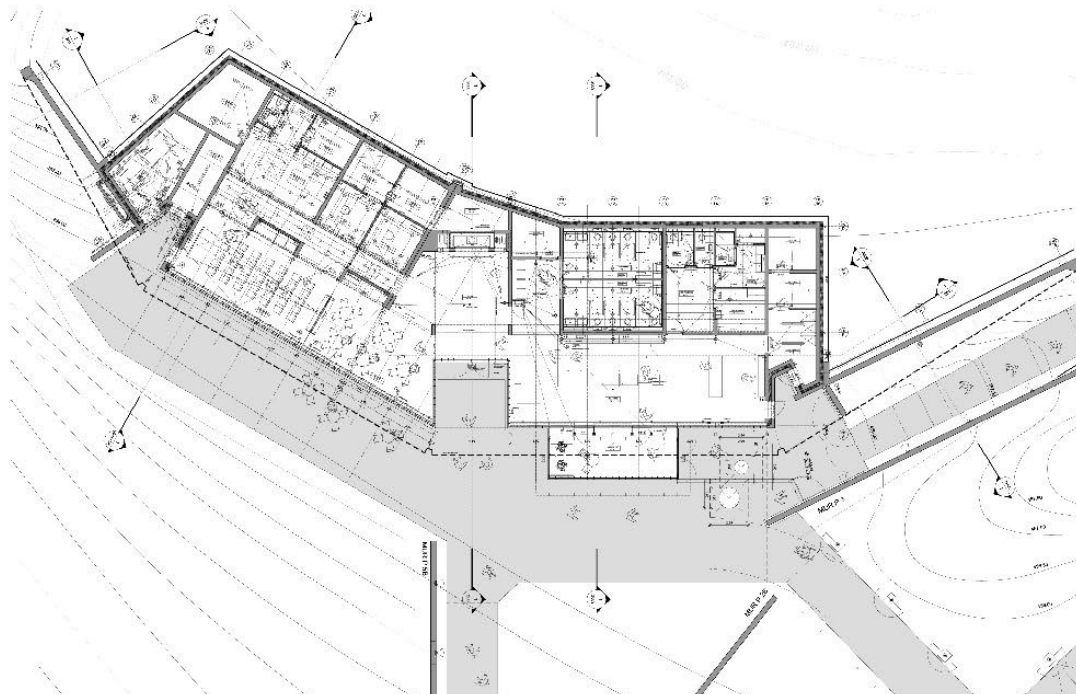
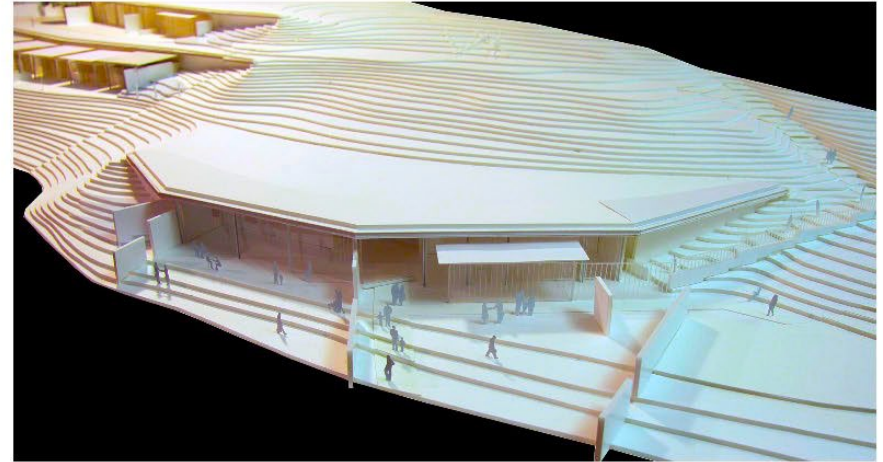




## Foyer géant et accueil du public

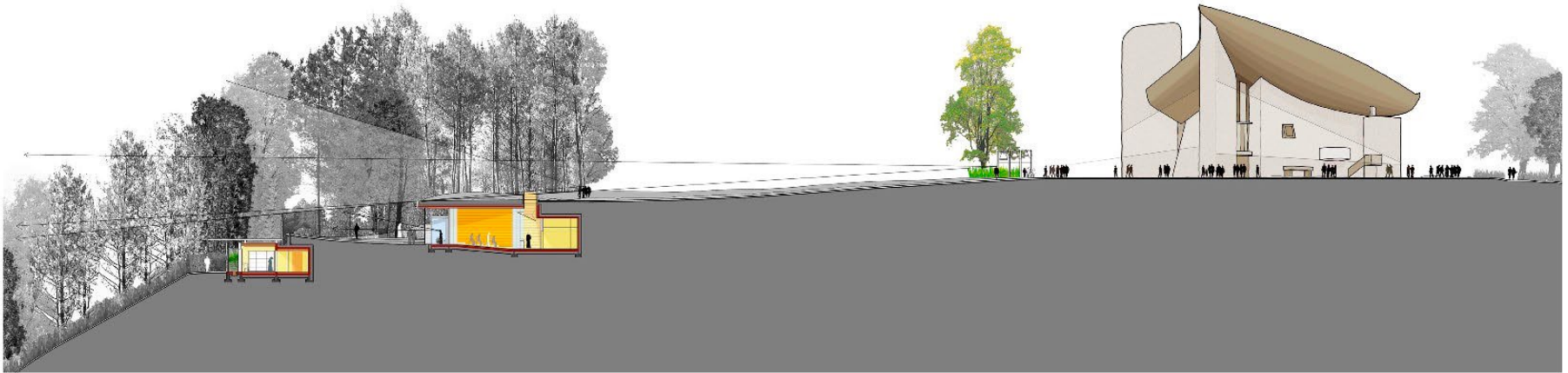


## Toiture végétalisée 1m50 d'épaisseur

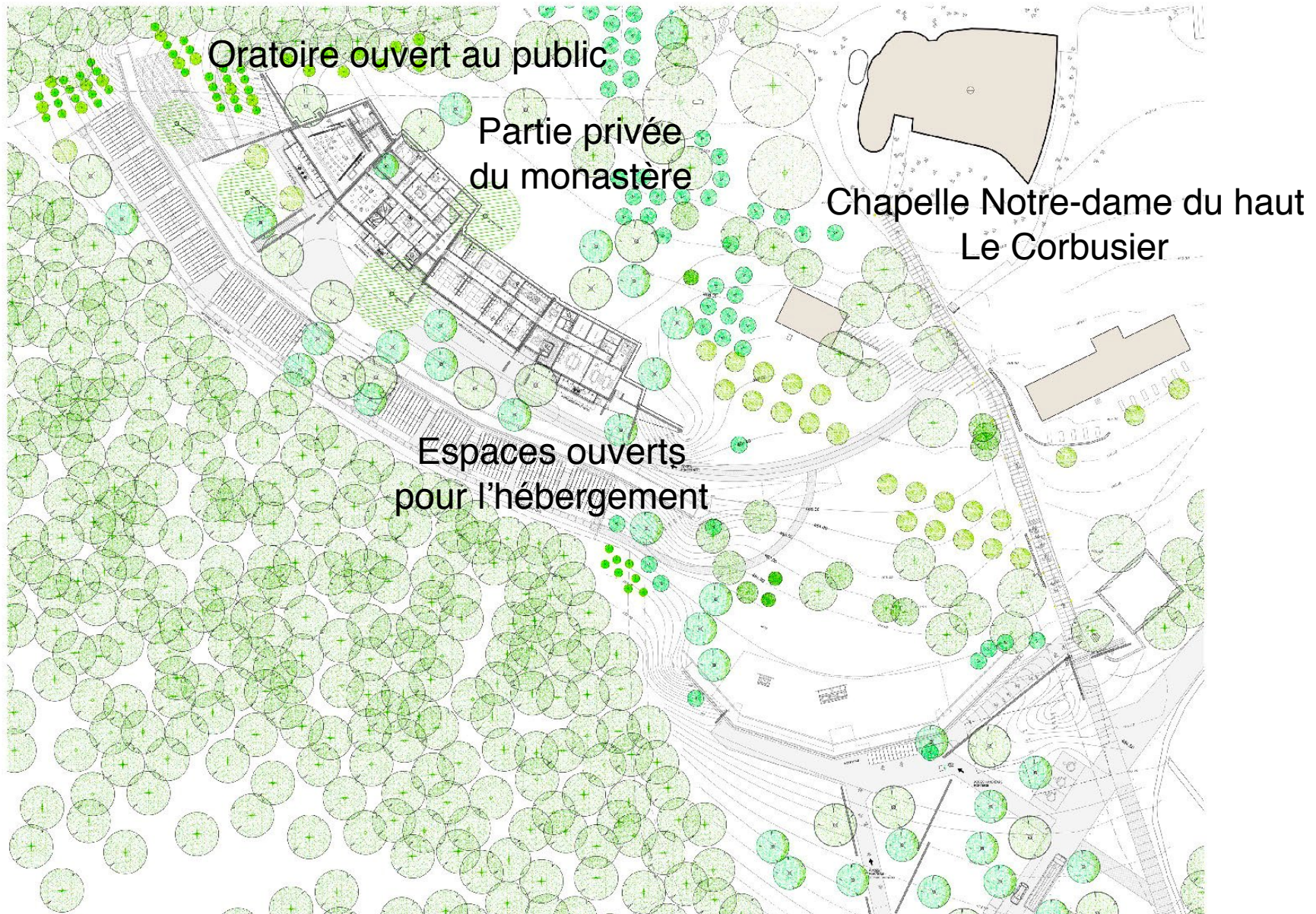


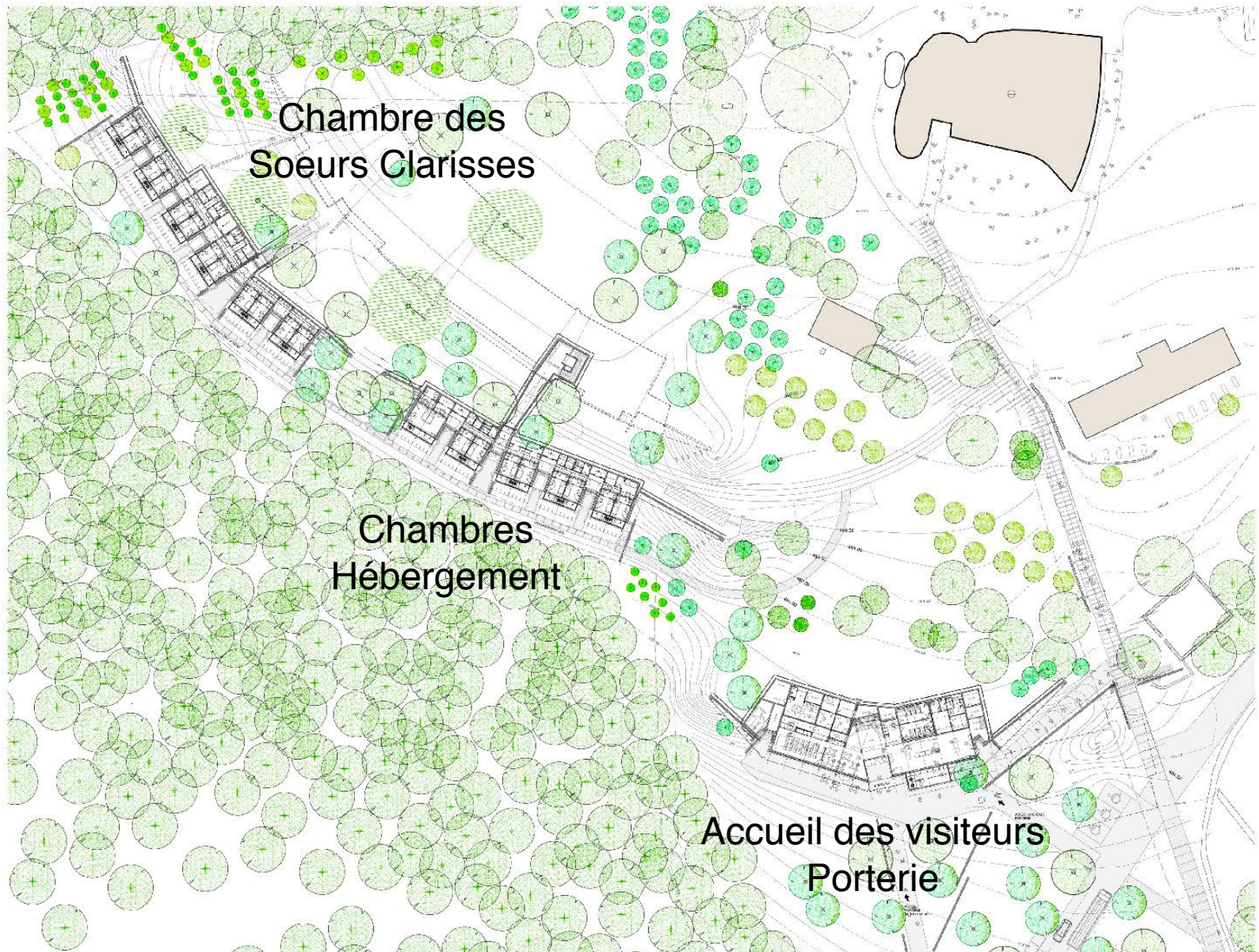


**Le Monastère RPBW est enterré dans la Colline, invisible depuis la Chapelle**  
**La chapelle a besoin d'une VRAIE VIE, elle ne peut être un « mausolée »**  
**réservé à une élite d'architectes du monde...**  
**Le site est en musique la première semaine d'août**  
**grâce à MUSIQUE AUX 4 HORIZONS**

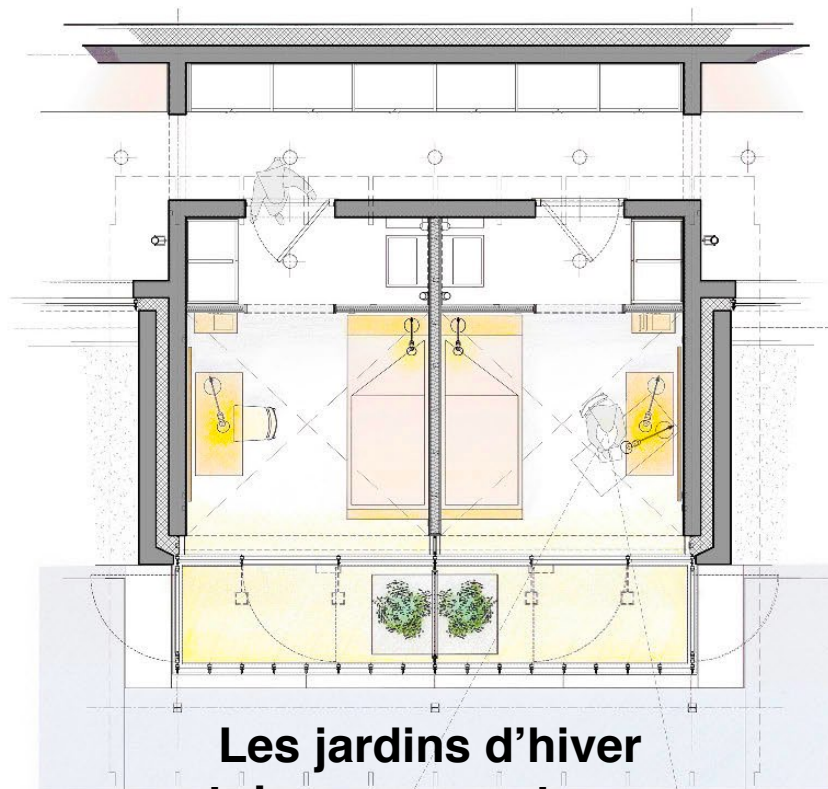
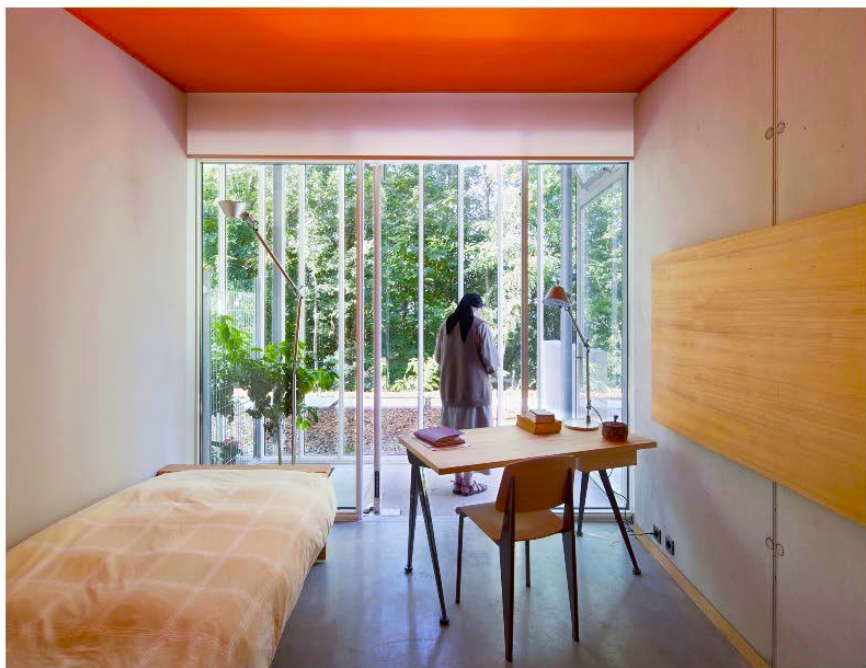
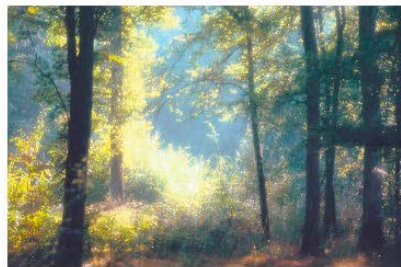


**... des « elfes » enfouies dans la Colline au service de la Chapelle**





**Concevoir des projets en lien direct avec la NATURE d'un LIEU  
en le respectant, le mettant en valeur, en aimant les sensations qu'il procure...**

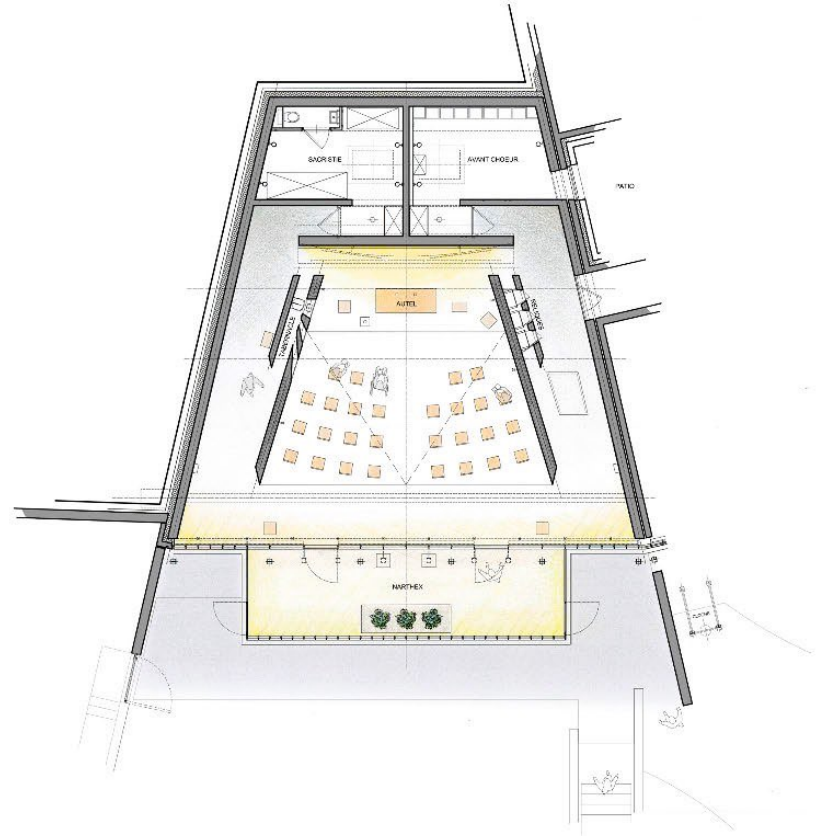
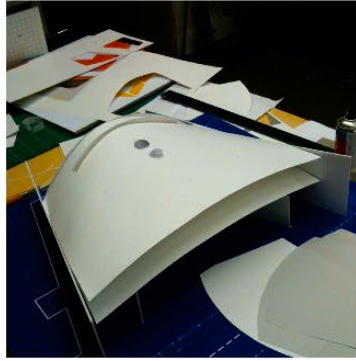
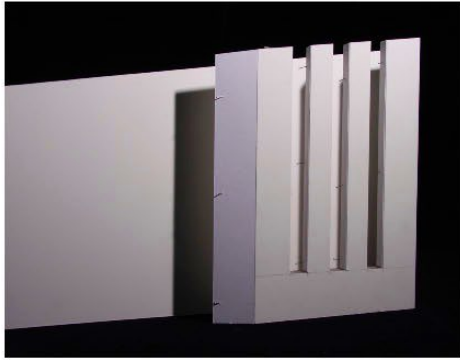


**Les jardins d'hiver  
sont des espaces tampons  
indispensables afin de créer  
des liens intérieurs / extérieurs**



**La lumière et la couleur sont indispensables pour créer une VIE HEUREUSE**





ACCUEIL DES VISITEURS ET MONASTERE DE SAINTE CLAIRE, RONCHAMP  
RENZO PIANO BUILDING WORKSHOP + ATELIER CORAJOU 2006-2011

**Le chantier est la plupart du temps un véritable combat mais nous devons nous améliorer pour le transformer en un moment de partage. Ce qui signifie d'être beaucoup plus professionnels et organisés !**



# MUSIQUE AUX 4 HORIZONS à RONCHAMP

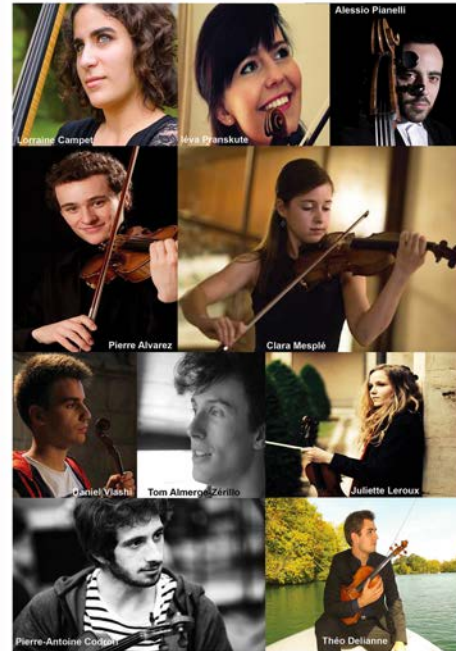
## Une association musicale, pédagogique et sociétale

### Festival pédagogique de haut niveau la 1ère semaine d'août



### MUSIQUE AUX 4 HORIZONS - Ronchamp

MAÀ, LA CRÉATION DE HAUT VOL DE BENJAMIN ATTAHIR POUR MUSIQUE AUX 4 HORIZONS



Marianne Piketty

Benjamin Attahir



**Exemple 4 : La CITADELLE UNIVERSITAIRE d'AMIENS  
La MIXITE des USAGES**

**Exemple de projet privé + public dans une Citadelle  
Projet au départ universitaire... transformé en projet public et universitaire**

**Faire vivre un site avec les habitants des quartiers  
Ré-écrire un programme pour sortir du concept du campus**

**Faire participer un AMO sociologue urbain**

**Le 1% culturel avec le musicien Nicolas Frize**

**Conception performante en équipe pluridisciplinaire**

**Problèmes de rénovations lourdes mais un super AIA Ingénierie**

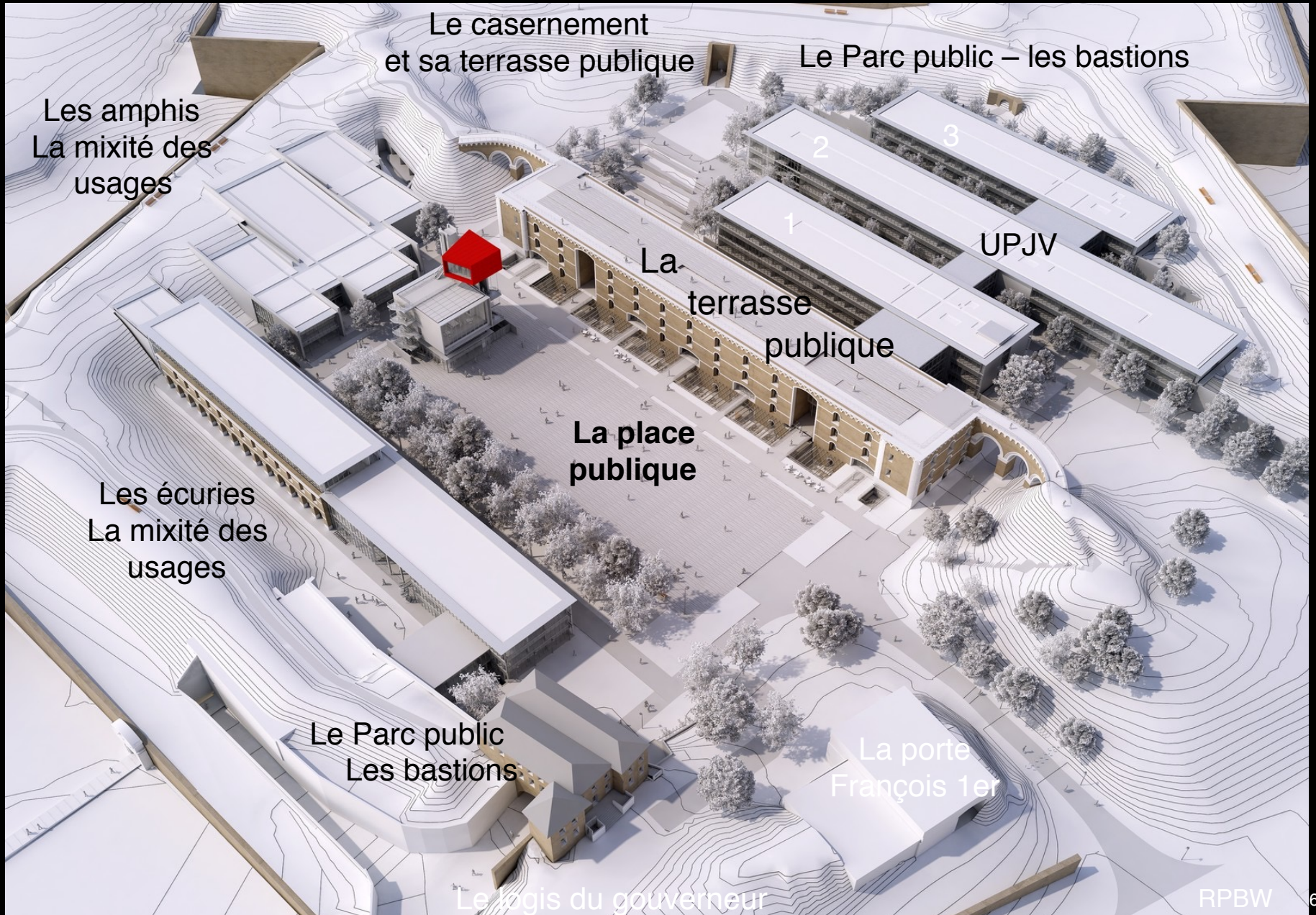
**Organisation Equipe de Maîtrise d'oeuvre RPBW + TEAM collectif  
Ecolo-conception partagée malgré des maîtrises d'ouvrages inertes  
mais aussi avec les habitants des quartiers**

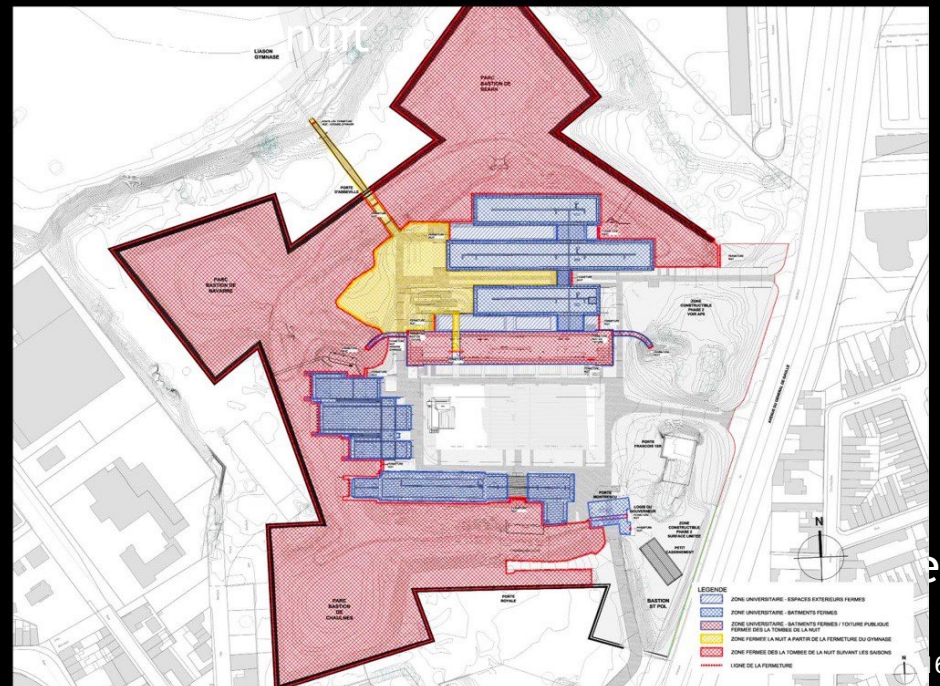
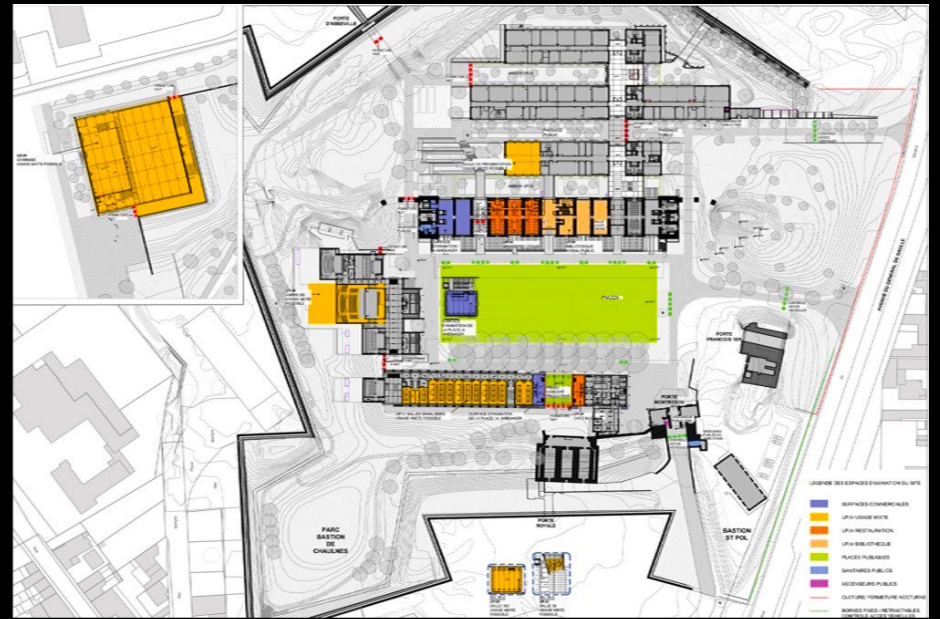
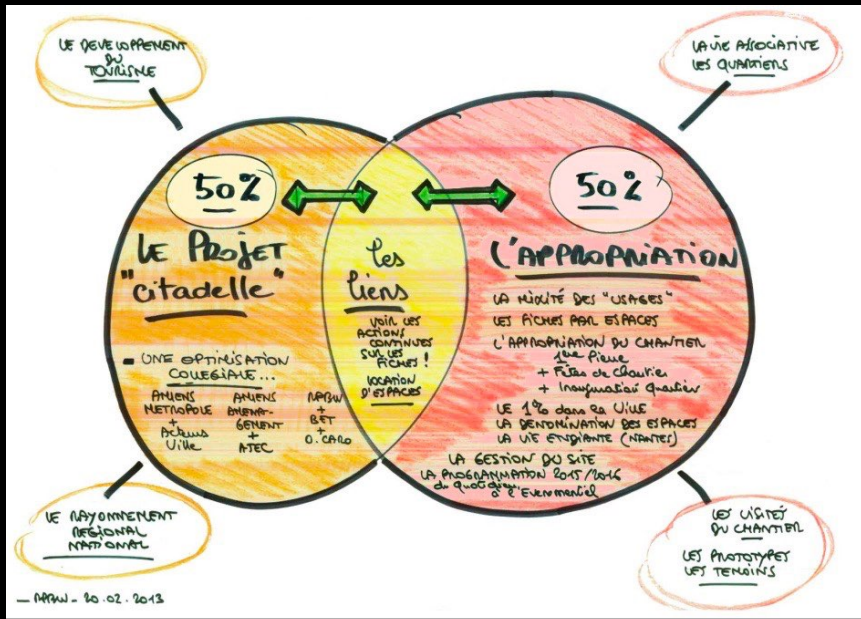
**Entreprises en 43 lots séparés...**

**dont 3 majors qui ont semé la panique volontairement**

**Une maîtrise d'ouvrage inexpérimentée et très juridique**

# L'aboutissement d'un travail « COLLECTIF »





# Les Fiches Usages... un exemple

## Espaces

- Plan de situation
- Plan Niveau
- Coupe

## Usages

- Description espace
- Usages possibles
- Enjeux pour le projet
- Projet / Porteur projet

## Aspects Techniques

- Classement souhaité / Jauge
- Caractéristiques techniques liées à l'usage envisagé
- Equipement prévu / Equipement à prévoir / Stock
- Accès / liaisons
- Sécurité / Sureté

**Nous devons nous améliorer et inventer des missions complémentaires utiles à tous :**

- **la ré-écriture des programmes**
- **une relation saine et participative avec les usagers**
- **des chartes claires forçant les acteurs à devenir vertueux**
- **la capacité d'utiliser les ressources locales à tous niveaux**
- **une optimisation des processus de conception des équipes etc etc...**

**« Rien ne se perd, rien ne se crée, tout se transforme »**

Antoine Lavoisier - 1789

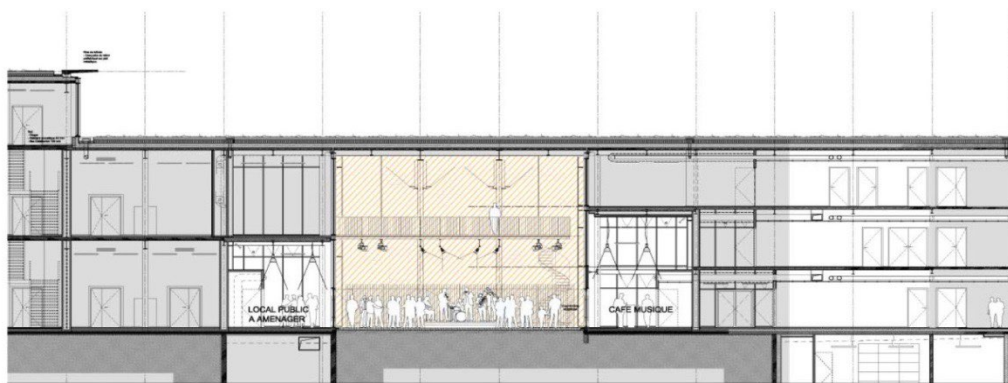
# 20 fiches de mixité des usages développées PV avec Olivier CARO et Marie PIMMEL / RPBW





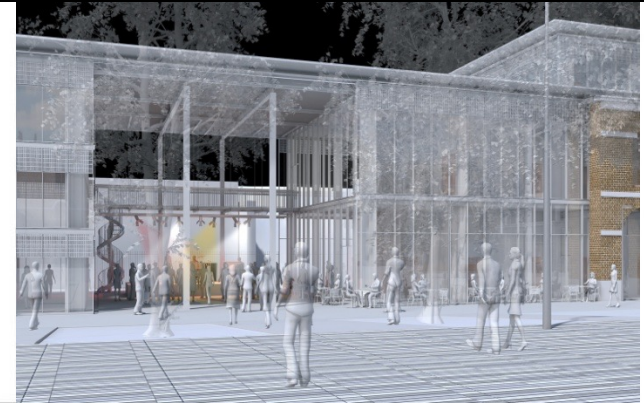
# Exemple de ré-écriture du programme et de mixité des usages

Le Préau, espace public couvert, ajouté pour les concerts étudiants, les conférences, les associations de quartiers, des projections, de petits marchés



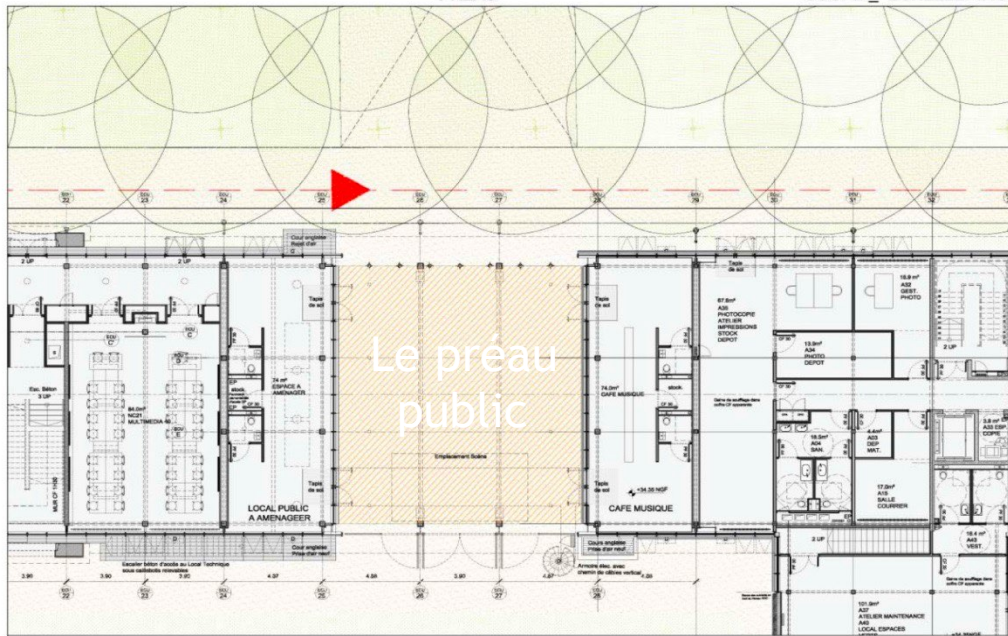
PREAU

COUPE \_ ECHELLE: 1/100



FICHE TECHNIQUE

RPBW + BOC



AMIENS CITADELLE FICHE USAGES

PREAU

PLAN NIV\_0 \_ ECHELLE: 1/100

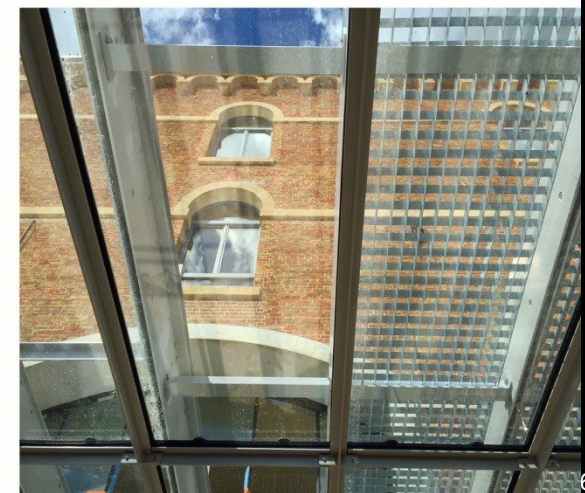


PLAN DE SITUATION \_ ECHELLE: 1/500

RPBW AVRIL 2013

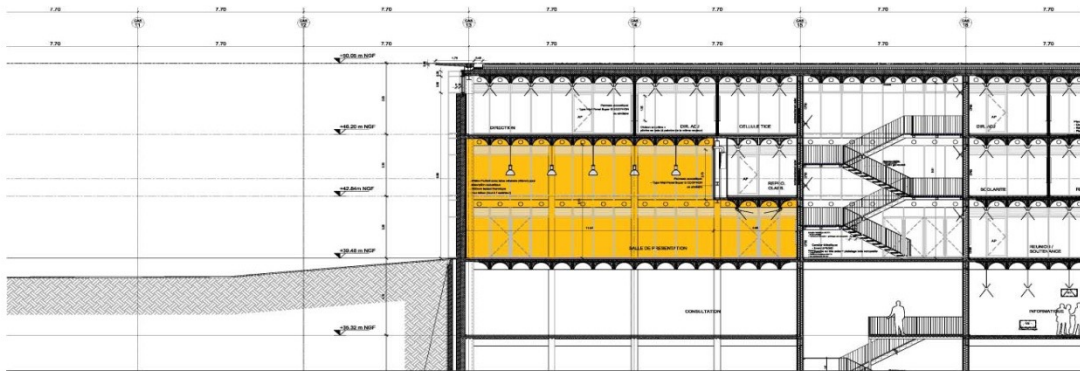
## **Autres espaces mixtes d'usages non prévus au départ :**

- **Le préau adapté aux usages scénographiques donne sur deux lieux de vie, le Café Musique étudiants et un espace d'animation du quartier.**
- **La Bibliothèque universitaire est ouverte aussi à tous les publics.**





# L'espace de présentation devient le soir et le week-end une salle de danse, de concerts, de conférences pour les étudiants et le quartier

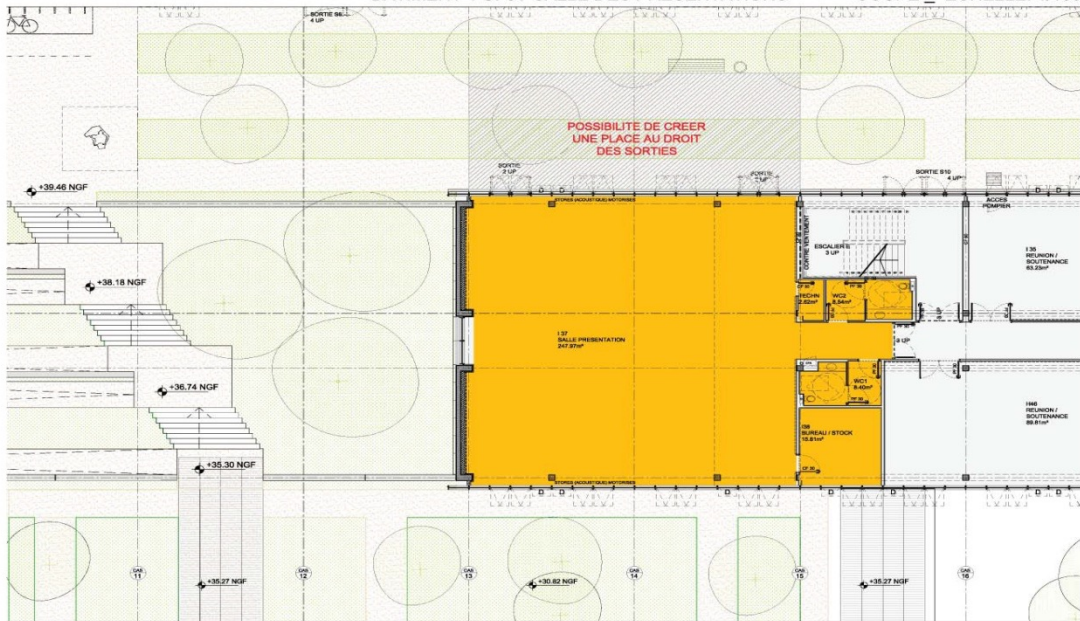


BATIMENT 1 UPJV SALLE DES PRESENTATIONS COUPE \_ ECHELLE: 1/100

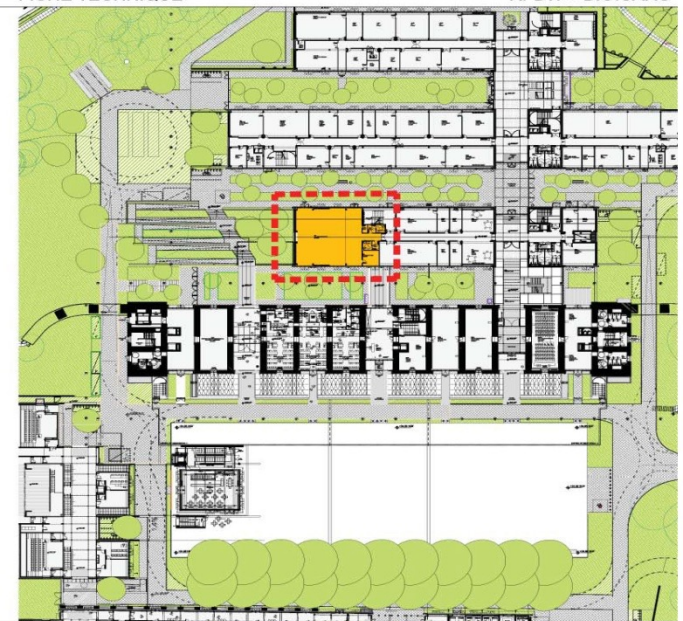
Description du lieu et usages possibles			Enjeux pour animation du site et de la place		
La salle des présentations est un espace du programme de l'UPJV, situé au niveau du bâtiment 1, face au passage de la porte d'échiquier. Elle est un espace indépendant depuis l'espace public. Le site des présentations propose un espace de plus de 2000m² en double hauteur. La présence de stores horizontales (scenariables) et de systèmes automatisés permet d'avoir cet espace à une diversité d'usages possibles, indépendamment du fonctionnement du bâtiment 1.			<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Préparer l'usage</li> <li>→ Faire du public et des temps d'occupation du site</li> <li>→ Espace aux caractéristiques spécifiques sur le site</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Présentation / animation</li> <li>→ Espace / scénariable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Phénacène artistique (péplon, scène, théâtre...)</li> <li>→ Concerts et spectacles (concert, installation)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Accueil régulier de concerts de haut niveau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Opportunités</li> <li>→ Nécessité d'un bassin plus large à l'avenir. Complémentarité des autres offres du site</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Limites</li> <li>→ Conditions d'occupation technique à préciser</li> <li>→ Nécessité de la préparation</li> <li>→ Sécurisation des accès à vérifier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Acteurs</li> <li>→ Ligne des Prêtres, UPJV</li> <li>→ MAF assc</li> </ul>
<b>Projet potentiel</b> Concerts et autres spectacles vivants					
<b>Usages associés socio-culturels</b> Mettre en place un dispositif d'accueil de pratiques associatives ou loisirs des centres socio-culturels du quartier					
			<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Récupération des espaces d'un usage à l'autre</li> <li>→ Autres logiques</li> <li>→ Accroître</li> <li>→ Encourager de la mise à disposition</li> </ul>		
			<ul style="list-style-type: none"> <li>→ UPJV / CSC</li> <li>→ Axes proches de l'université</li> </ul>		

Description de la technique du lieu		Equipements	
Type ESP (à catégoriser). Lors catégoriser de type R, N et S		L'usage effectif max 150	
<b>Caractéristiques techniques</b> Performance acoustique: traitement sur parois et réseaux acoustiques, voir GEN_DCL_ASCOTIC, TCE J04, voir 8.3.2.22 performance performant - traitement vis-à-vis de l'extérieur: 20 à 30 dB - vis-à-vis des espaces adjacents: 20 à 30 dB Isolation - pas de sonorisation de cet espace hors éventuel renfort de la voix (5 Axes à 75 dB(A)) et 50 Couvert: Fort, rebords de l'extérieur au pas d'au-dessus descriptif en RPBW (Prise de couvert le long des murs, éclairage par luminaires suspendus) Couvert: Faible: Pré-éclairage informatif et WL Avec situation Charge admissible: 200 kg/m² vertical, 100 kg/m² horizontal, 50 kg/m² sur parois Dimension: 24,7m x 11,5m x 11,5m (hors d'œuvre) - 30m x 11,5m de service		Prévu dans le cadre du projet: diffusion sonore, infrastructure pour diffusion vidéo, Points d'accroche Equipement à prévoir: équipement de prise de son, équipements de diffusion vidéo	
<b>Description Accessibilité et logistique</b> Accès direct depuis l'espace public pour le public: OUI L'existence possible vers l'extérieur: OUI L'existence et l'état: possibilité de l'extérieur de l'extérieur: voir pour les articles spécifiques: NON		<b>Stockage</b> OUI OUI OUI	
<b>Sécurité / sûreté</b> L'existence des autres entrées en cas d'ouverture et l'absence d'usage: OUI, accès indépendant, contrôle d'accès vers net Contraintes liées au statut (catégorie type): NON			

FICHE TECHNIQUE RPBW + B.O.CARO

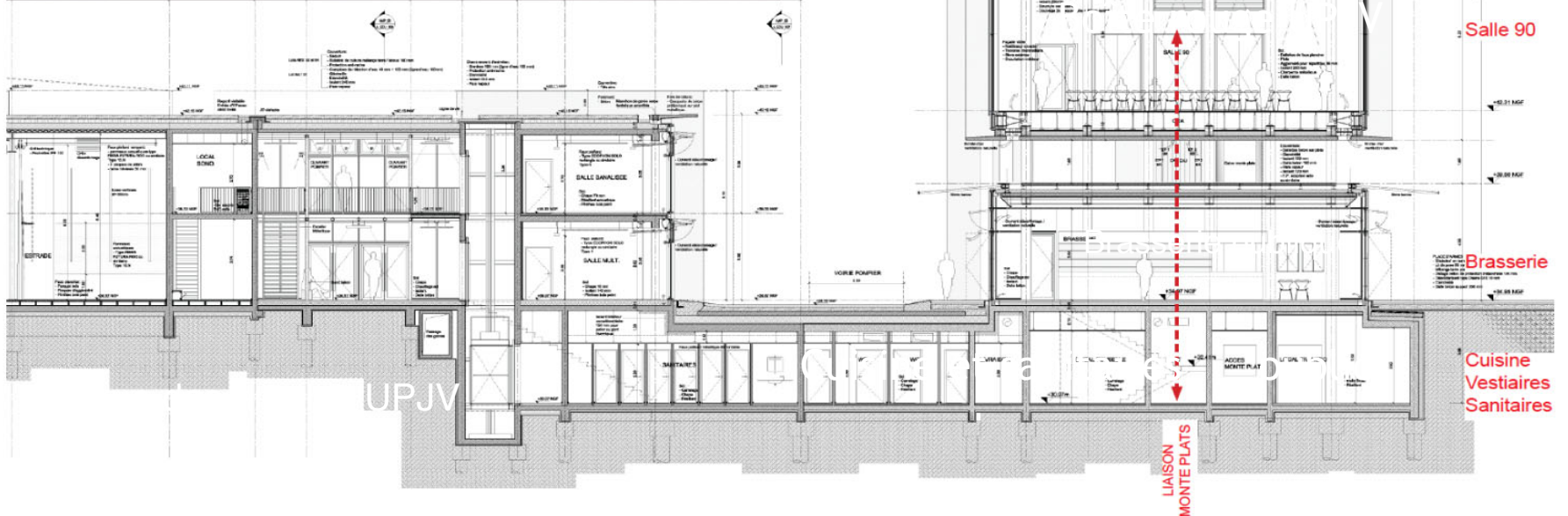
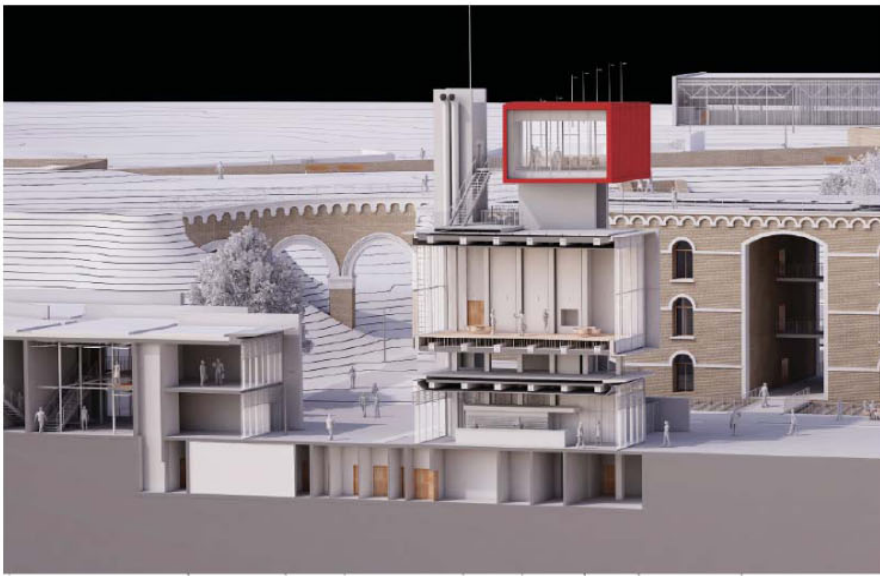


AMIENS CITADELLE FICHE USAGES BATIMENT 1 UPJV SALLE DES PRESENTATIONS PLAN NIV\_0 \_ ECHELLE: 1/100



PLAN DE SITUATION \_ ECHELLE: 1/500 RPBW AVRIL 2013

# Les espaces universitaires sont liés avec la brasserie privée et sa cuisine par un ascenseur, des escaliers communs, deux monte-plats



UPJV

## **Exemple 5 : Le PROJET DE QUARTIER FERNEY VOLTAIRE**

**Exemple de projet privé sur un site inconstructible  
devant devenir constructible à proximité de Genève**

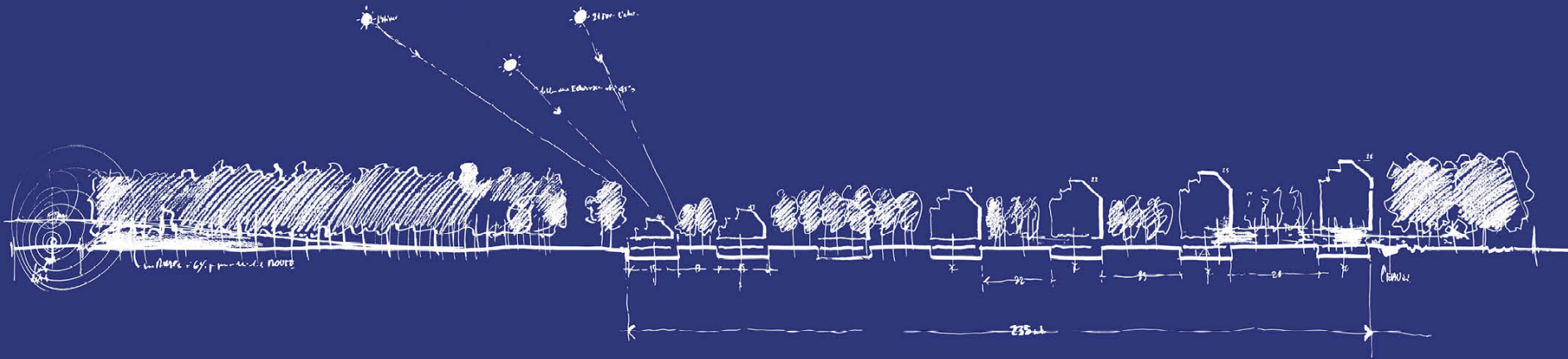
**Ecrire un programme et concevoir le projet d'un éco-quartier  
véritable en revenant aux fondamentaux de la VILLE HEUREUSE**

**Conception performante en équipe pluridisciplinaire avec  
Michel Desvignes mais aussi un AMO sociologue urbain,  
un très bon thermicien passif et un ingénieur VRD paysage  
Organisation Equipe de Maîtrise d'oeuvre RPBW + TEAM collectif  
Ecolo-conception partagée mais un refus catégorique de la  
puissance publique qui veut imposer un Urbanisme divisé  
en parcelles vendues à des promoteurs / majors**

**Projet mort immédiatement car il remettait en cause  
l'Urbanisme actuel qui est tout sauf vertueux.**

Est il encore possible de concevoir un nouveau quartier HEUREUX  
humaniste, partagé par tous, responsable, chaleureux ?

Est-il encore possible d'inventer un programme complet adapté  
aux modes de vie, flexible... où la nature est omniprésente.

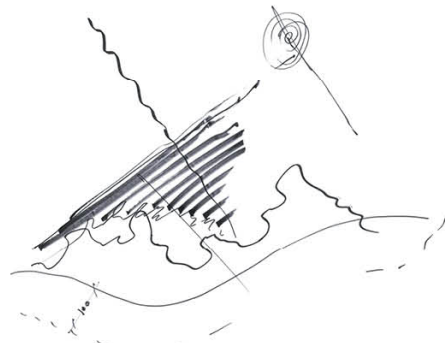


UNE VILLE DANS LA NATURE  
ARCHITECTURE ET PAYSAGE

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

# Une ville dans la nature

UN QUARTIER PIETON: PRÉAMBULE



Offrir, un grand Bois, des Jardins, des Bassins.

Offrir la vue sur la montagne.

Offrir un ensoleillement maximum.

Offrir un quartier résolument piétonnier en réduisant au strict minimum l'emprise des voitures.

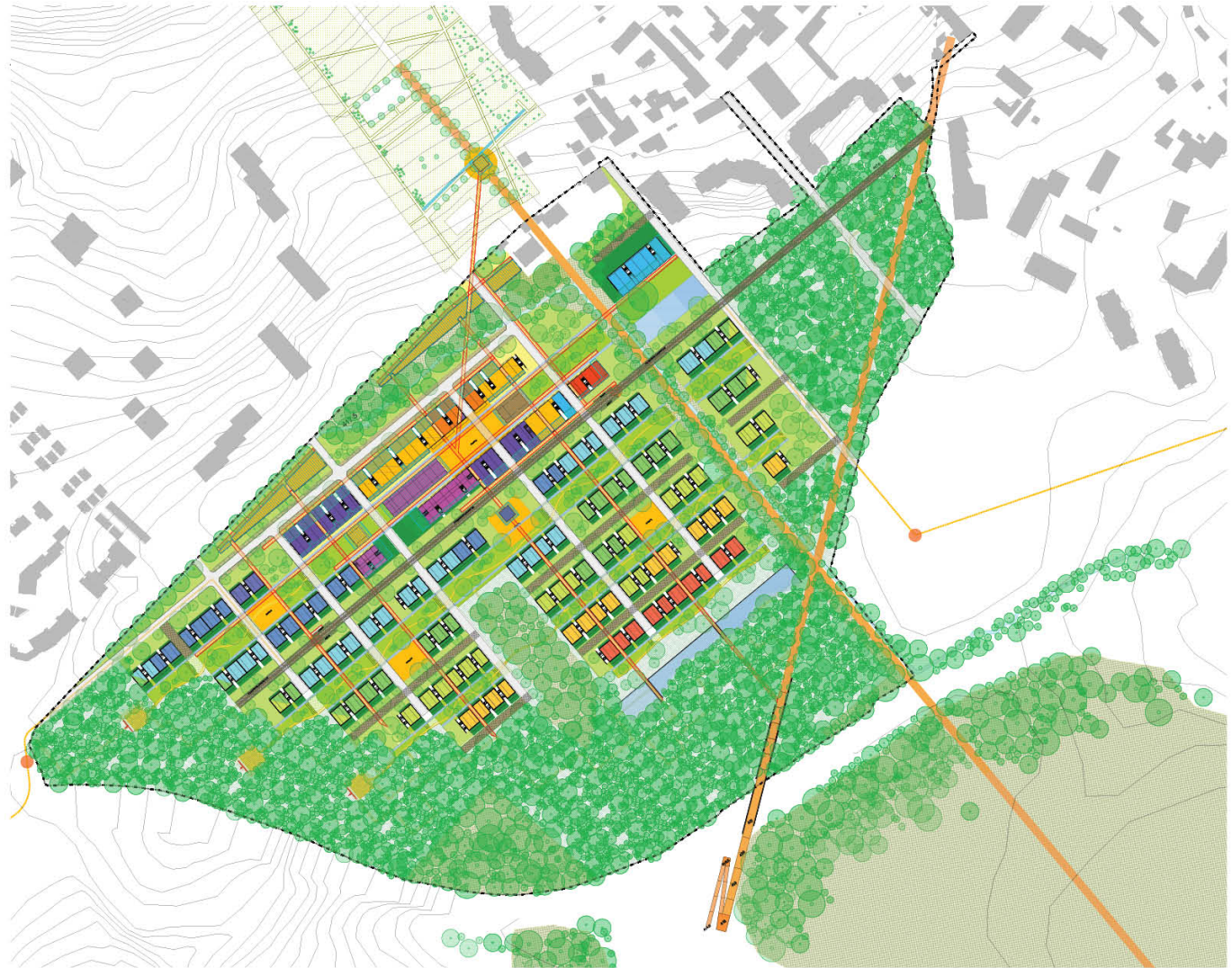
Offrir un quartier à très haute qualité environnementale.

Un projet de ce type, d'une telle envergure, est une chance unique de créer un véritable quartier de référence, et ceci à tous les niveaux.

Il s'agit non seulement de créer une ville dans la Nature ou d'un bois habité, un projet à très haute qualité environnementale, mais aussi de créer un quartier vivant qui prend en compte toute la dimension sociale de Ferney-Voltaire : un quartier qui enrichit toute la ville de Ferney-Voltaire.

Il s'agit de créer un projet humaniste, un projet vertueux.

# A la recherche d'un Urbanisme, d'une Architecture et d'un Paysage Vertueux





Une ville dans la nature

VUE DEPUIS NORD

Partir de la densité, de l'unité  
puis retirer des pièces du puzzle



Une ville dans la nature

ZOOM DEPUIS EST

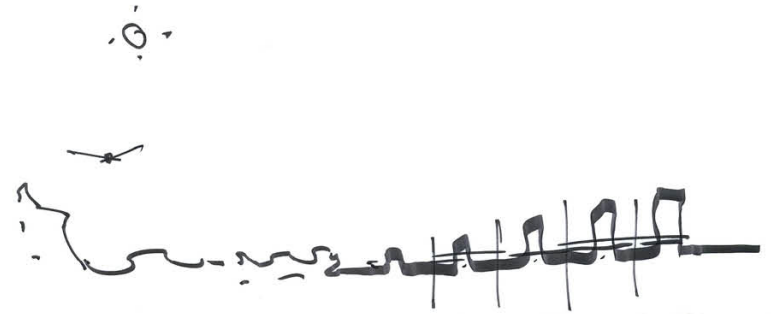
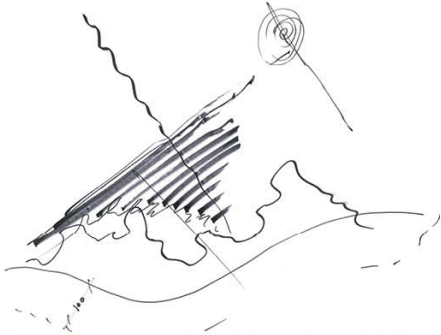
On peut créer de la diversité par sous-traction



Une ville dans la nature

TYPOLOGIE URBAINE

Le bâti est dessiné grâce au Soleil et au Vent  
La largeur des allées évolue avec la hauteur du bâti



Pas de voitures dans le sens de la pente...  
Une allée pompiers et déménagement + une allée piétonne pour la nature

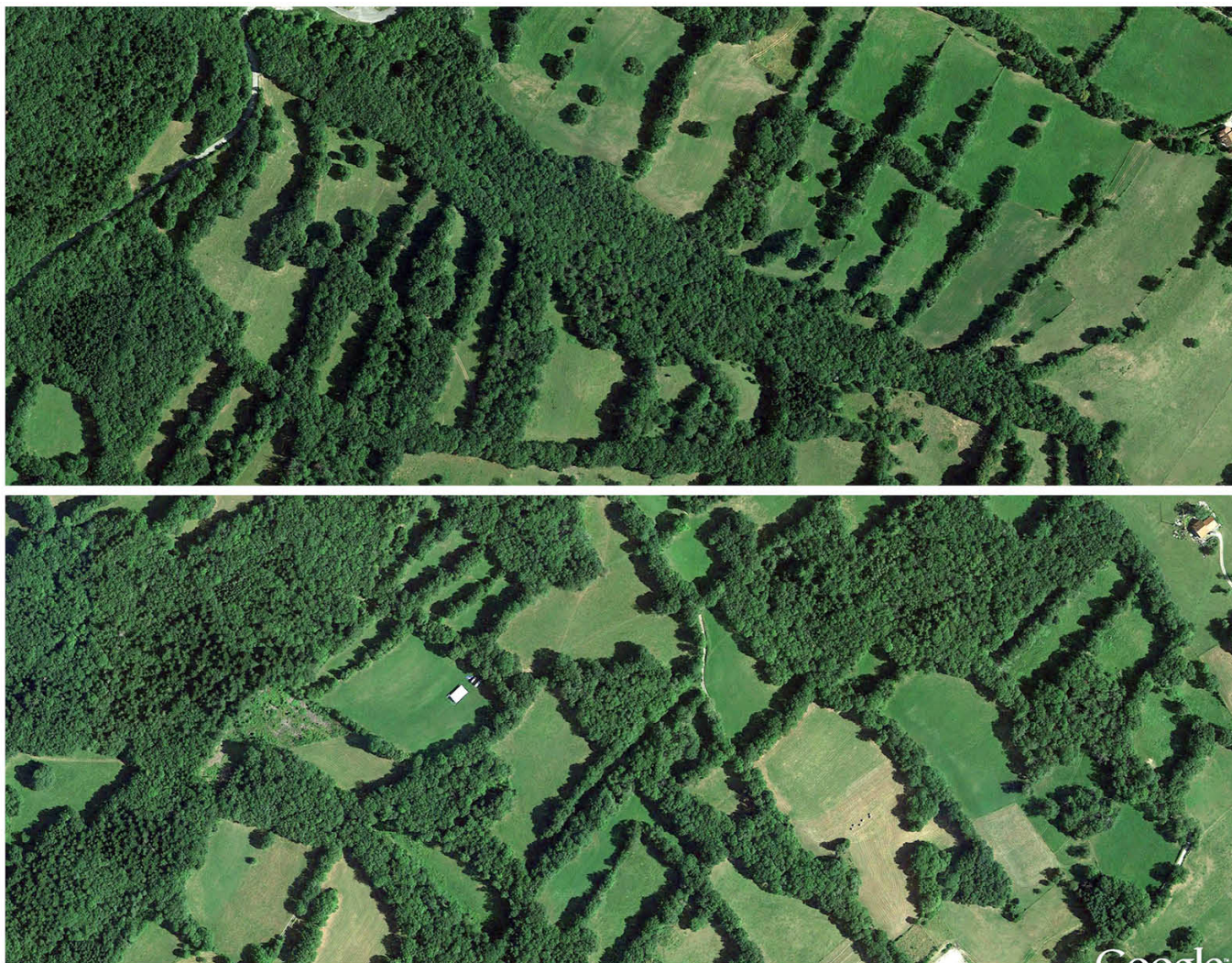


## Le grand paysage

### LA FORÊT DEVIENT BOCAGE

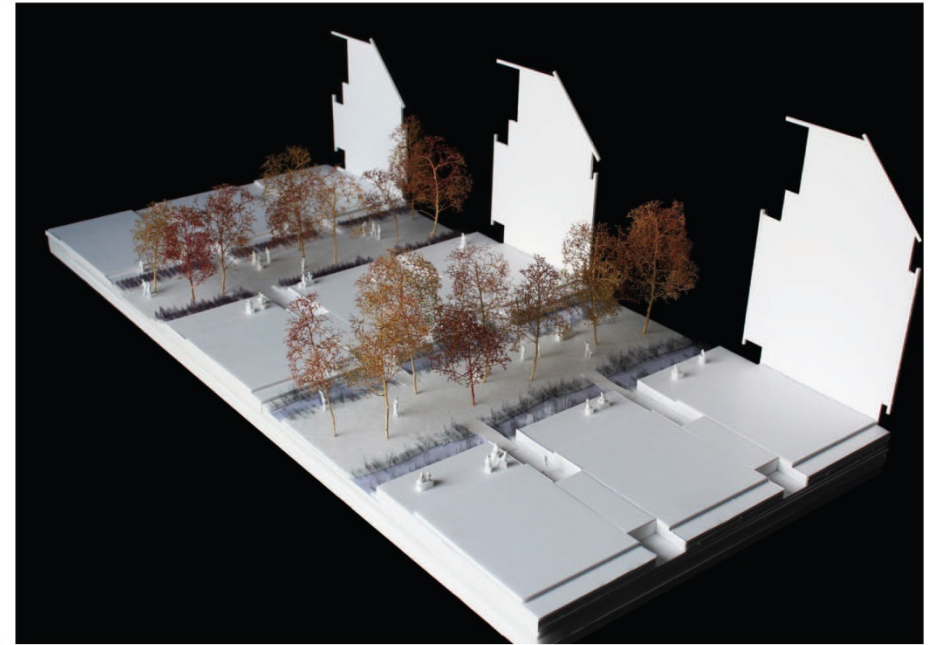
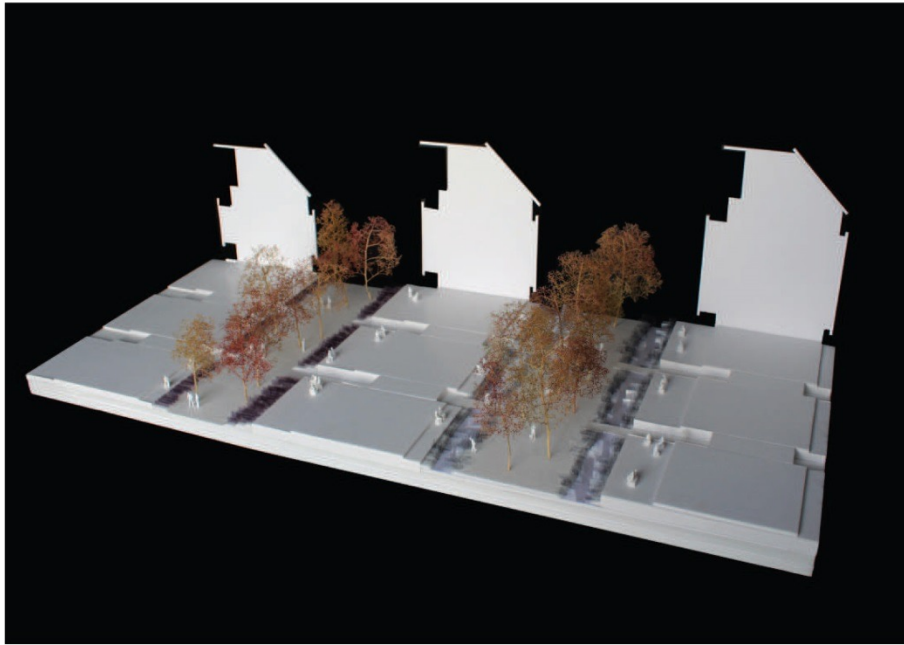
Au fil des années, des terres agricoles sont lentement venues se développer sur l'emprise de la forêt du Jura. Devenant de moins en moins dense, la forêt se transforme alors en grands boisements et cordons boisés.

Un paysage de bocage témoigne de cette mutation paysagère. Ce paysage, propre au site de projet et à la région, est un élément fort que l'on vise à réinterpréter et à valoriser.



Le grand paysage caractérisé par la présence de bocages

## A la recherche d'un Urbanisme Vertueux Nous devons concevoir le paysage et le bâti conjointement



*Les jardins d'eau et secs du quartier*

**Arrêtons de concevoir le bâti puis de financer les aménagements extérieurs avec des fins de projet... Nous devons concevoir en priorité le paysage en lien direct avec les projets qui le bordent !!!**

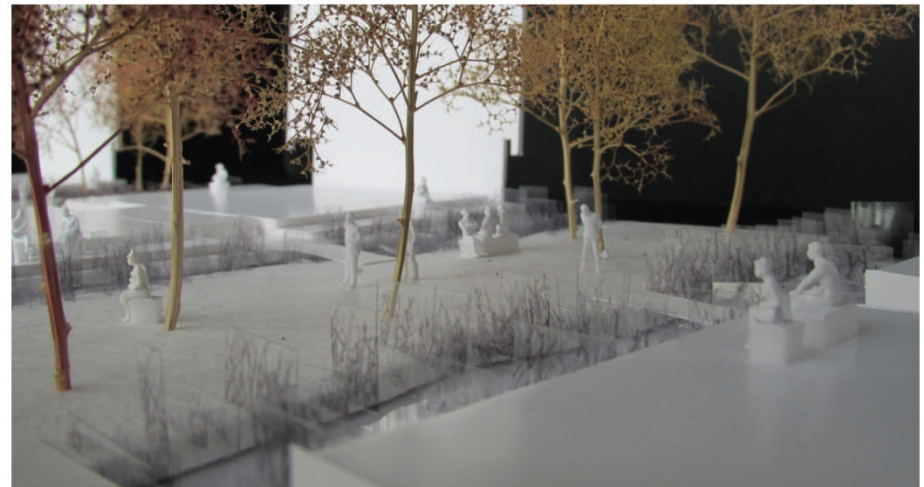
# Les jardins

LES JARDINS D'EAU

## Les canaux permettent de créer des seuils très utiles entre le privé et le public



Les jardins d'eau du quartier - Maquette 1 : 100

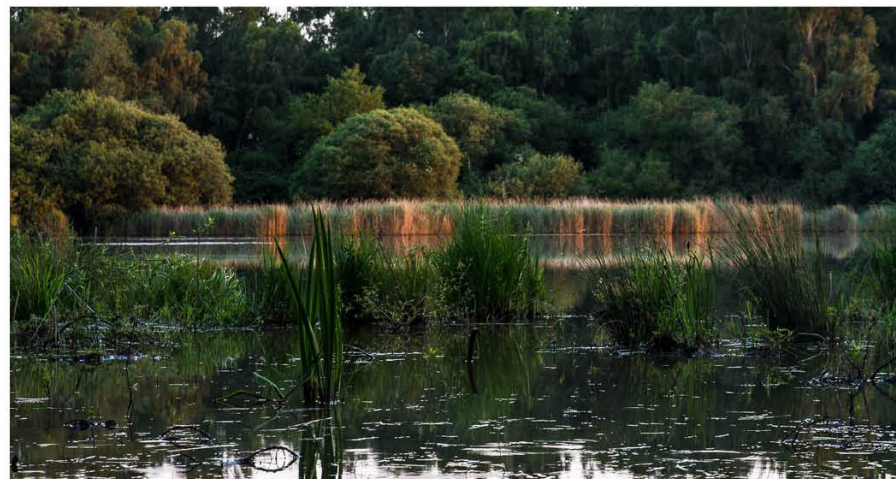


# L'eau

LE BASSIN DANS LE BOIS

Références d'ambiances

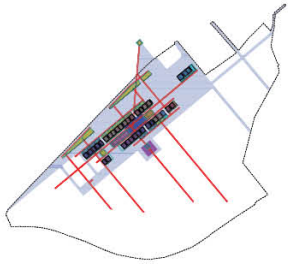
## L'eau devient un élément structurant et paisible



Références d'ambiances paysagères

## À chaque phase sa placette

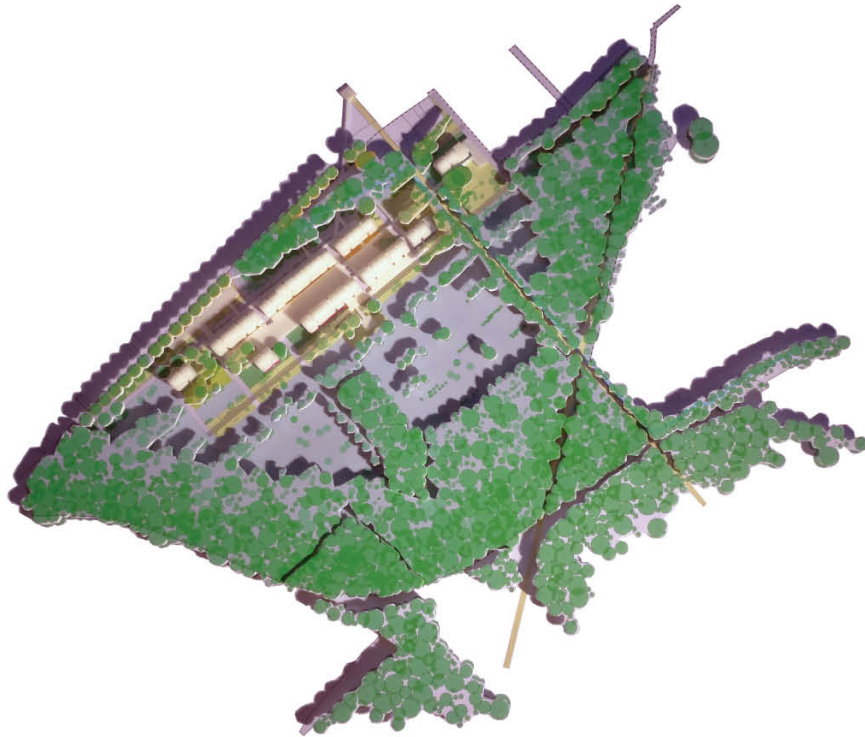
### PHASE 1



La première phase, en tant que cœur du projet doit avoir une taille suffisante pour permettre à cette greffe urbaine de prendre.

De la même manière, elle doit comporter un minimum d'équipements publics et de commerces.

Telle que défini ci-contre, elle comporte environ 40.000m<sup>2</sup> de logements et 20.000m<sup>2</sup> d'activités, ce qui paraît être un minimum pour parvenir à l'objectif souhaité.



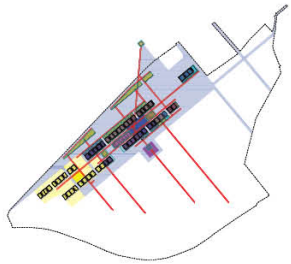
## Une première phase active



# À chaque phase sa placette

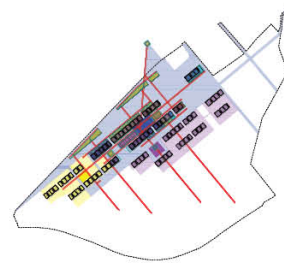
PHASE 2 / PHASE 3

## Phase 2 et Phase 3



Phase 2

Avec la phase n° 2, le principe est de parachever l'accroche sur la rue de Meyrin, de poursuivre l'urbanisation le long de la contre-allée qui est devenu l'axe primaire du quartier.



Phase 3

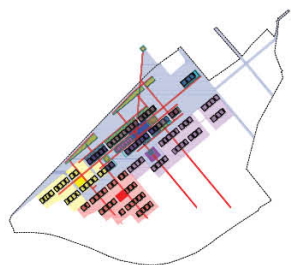
La phase n°3 investit la partie sud du « Site Propre Bus » comprise entre l'allée de la Tire et le bosquet central existant.



# À chaque phase sa placette

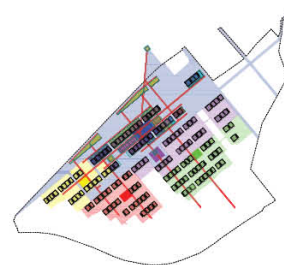
PHASE 4 / PHASE 5

# Phase 4 et Phase 5



Phase 4

La phase n°4 poursuit la phase n°3 le long du « Site Propre Bus ».



Phase 5

La phase n°5, la dernière, est celle qui est la plus éloignée du cœur du projet et du transport en commun.



# L'appropriation par les habitants devient un fondement du projet, la mixité sociale une nécessité absolue

### L'APPROPRIATION DU PROJET PAR LES HABITANTS

L'appropriation du projet par les habitants est un enjeu crucial.

Elle passe nécessairement par la connaissance, la compréhension et le partage du projet ; la connaissance de ses enjeux, de ses principes, des choix qu'il propose, la compréhension de la transformation qu'il va induire sur son environnement, et enfin, le partage des grandes orientations et des ouvertures dont il est porteur.

L'appropriation du projet par les Ferneyiens doit se faire à tous les stades de l'élaboration du projet. Cela passera par des présentations et des discussions qui auront lieu dès le début du projet et qui se poursuivront tout au long du processus de conception ; présentations aux différents élus, réunions de quartier avec les associations et les habitants, expositions vivantes, et toute une panoplie d'actions qui s'avèrent, toujours, être extrêmement enrichissantes pour le projet et pour tous ses acteurs.

### LE 1% ARTISTIQUE

Un cahier des charges, innovant, de consultation d'artistes sera proposé dans le cadre des budgets de certains bâtiments à vocation publique.

Il comportera la nécessité de proposer des actions en lien avec les habitants tout au long du processus de la construction, pendant les chantiers des différentes phases, lors de l'inauguration, puis lors de la réception des ouvrages.

Il pourra, par exemple, demander aux artistes de travailler sur l'ensemble des 5 sens.

Une expérience de cet ordre vient d'être faite, sur le projet de la Citadelle d'Amiens, avec un musicien, Nicolas Frize, qui considère lui aussi que l'appropriation du projet par les habitants est une chose fondamentale pour la réussite du projet.



Renzo Piano, Laboratoire à Otranto, Italie

### LA MIXITÉ SOCIALE

Le sujet de la mixité sociale est l'un des enjeux primordiaux dans un projet d'une telle envergure. C'est un sujet éminemment complexe qu'il faut aborder avec délicatesse et dont dépendra la réussite du projet. Des solutions nouvelles, simples, doivent être imaginées et mises en place car beaucoup trop rares sont les opérations qui ont traité avec succès ce sujet.

Nous nous appuyons sur diverses analyses qui dressent un bilan assez sévère de la production des logements sociaux actuels, de leurs gestions et des dérives même de ce système de production.

Bruno Parasote, ingénieur urbaniste, co-fondateur d'Eco-Quartier Strasbourg, pourra nous servir de conseil et nous faire partager des expériences assez fabuleuses qu'il a pu mener, notamment très proche de Ferney Voltaire, en Suisse.

Une des pistes fondamentales à suivre, est de faire en sorte que les différentes couches sociales qui forment une société, ou micro société dans le cas de notre projet, se mélangent au lieu de se séparer et de se toiser.

Une expérience menée dans plusieurs quartiers innovants en France et notamment à Lyon, montre que des logements sociaux peuvent très bien être directement intégrés dans des bâtiments luxueux, à condition que quelques dispositions simples soient prises.

C'est ce que nous proposerons ici. Plutôt que de regrouper tous les logements sociaux dans un même bâtiment ou de les confiner dans un même endroit sur le site, l'idée serait donc de les disséminer au sein de tous les bâtiments. L'appui des élus et des bailleurs sociaux partenaires nous sera bien évidemment nécessaire dans cette entreprise.

La ZAC prévoit 25% de logements sociaux, 20% en accession abordable, 55% de logement libre.

La proportion de 15 à 20 % de logements sociaux immergés parmi des logements en accession libre et en accession abordable, semble être une proportion optimum pour créer la diversité et la mixité qui sont recherchées. Elle est aussi nécessaire pour générer une vie de quartier riche et harmonieuse.

Ces 15 à 20% de logements sociaux seraient situés dans les étages courants traversants, dotés de loggias plantées, entourés de logements en accession libre et en accession abordable. Les logements en rez-de-chaussée muni de jardins privatifs, et les duplex en toiture seraient quant à eux, destinés aux logements en accession libre.

Pour créer de la mixité sociale au sein d'un quartier résidentiel, pour faire du lien social, il faut y installer non seulement des logements mais aussi les équipements sociaux qui accompagnent ces logements.

Le pourcentage de logements sociaux manquant, pour satisfaire au 25% annoncé dans la ZAC, pourrait être alors compensé par la création d'une palette d'équipements sociaux qui sont liés au développement et aux besoins actuels de notre société.

L'installation d'une Résidence hôtelière sociale, de Logements étudiants de nouvelle génération, d'un EHPAD social, de Fab-Lab performants, de Logements bureaux à loyers très modérés etc... pourraient être autant d'actions qui dynamiseraient le quartier.

De nombreux exemples de commerces et espaces d'animation très performants seront présentés de façon à faire les bons choix et à créer une atmosphère associative de grande qualité.



# Typologie des bâtiments

LOGEMENTS TRAVERSANTS

## Logements traversants et ventilation naturelle Un minimum de couloirs, un maximum de porosité

### Logements Traversants

Afin de garantir un ensoleillement, une lumière et une vue maximale, les appartements seront de type traversant.

Ils seront donc dotés d'une double orientation Sud/Est, Nord/Ouest, qui permettra aux rayons de soleil de pénétrer dans les logements tout au long de la journée. Ce sera le cas, aussi bien le matin pour le levant que le soir pour le couchant.

Cette double orientation permet une ventilation naturelle optimale pour les logements.

Certains logements de luxe pourront être rafraîchis mais ce sera toujours en lien avec des solutions techniques de Haute Qualité Environnementale.

### Un palier pour deux appartements

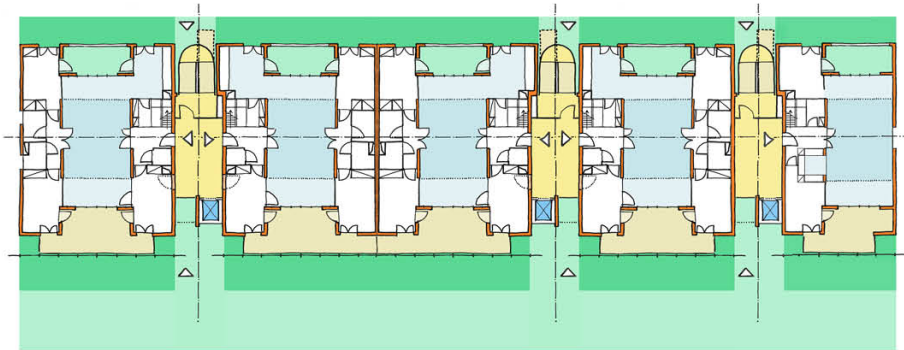
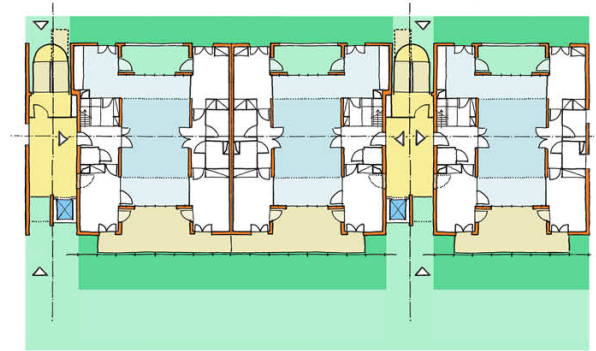
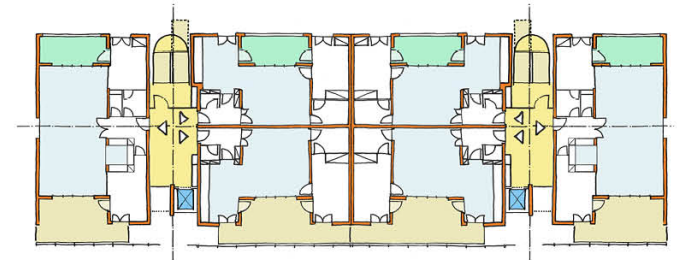
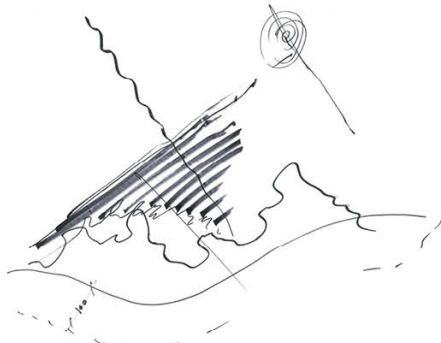
Cette typologie d'appartement traversant, excluant la possibilité d'avoir des couloirs de distributions intérieures au sein des immeubles, a le mérite de faire que chaque cage d'escalier, et d'ascenseurs, ne dessert qu'un maximum de quatre logements par palier.

D'une manière générale dans ce projet la plupart des paliers ne desserviront que deux logements.

Ce principe a le mérite de permettre une appropriation plus aisée des paliers.

Il participe à la convivialité et à la sécurité recherchée dans le projet.

Les ascenseurs et escaliers seront alors insérés dans une faille qui rythmera la façade des immeubles.



Une ville dans la nature

LES COMMERCES BORDANT LE SITE PROPRE BUS

## Des jardins d'hiver au sud, vivant avec les saisons



Une ville dans la nature

UN JARDIN HUMIDE TYPE

## La poésie apportée par les Jardins humides et une bio-diversité indispensable



Une ville dans la nature

LES BÂTIMENTS LES PLUS BAS, EN BORDURE DU BOIS

## Inventons des maisons de Parc superposées







# Nature / Lumière / Transparence / Couleur

TRANSPARENCE DES RDC

## La Nature dans les logements

La biodiversité guidera le projet dans toutes ses facettes; depuis les plantes d'eau, les bassins, les loggias et les jardins d'hiver plantés, jusqu'aux jardins à thèmes qui essaimeront ses parcours.

Des nichoirs seront posés afin d'accueillir de nombreuses espèces. L'ensemble devra être une succession de découvertes pédagogiques pour les écoles de la région.

Dans ce projet immergé dans la nature, la lumière, la transparence, la couleur seront les thèmes primordiaux qui guideront le projet dans son élaboration.

## Transparence des Rez-de-chaussée

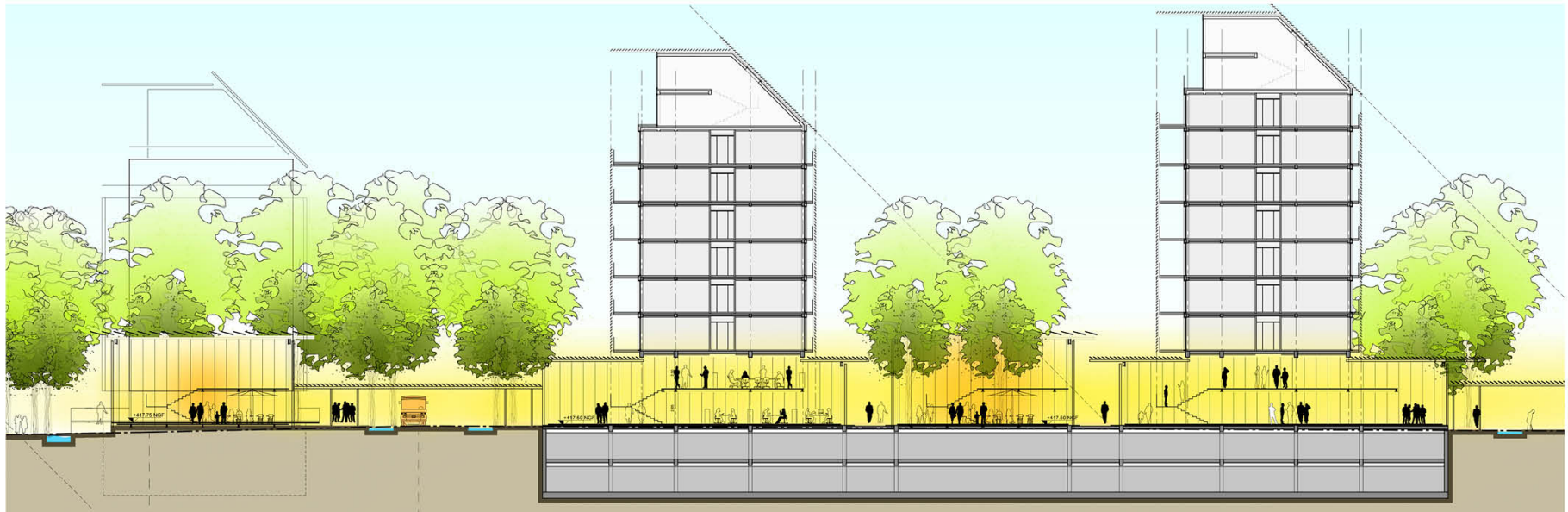
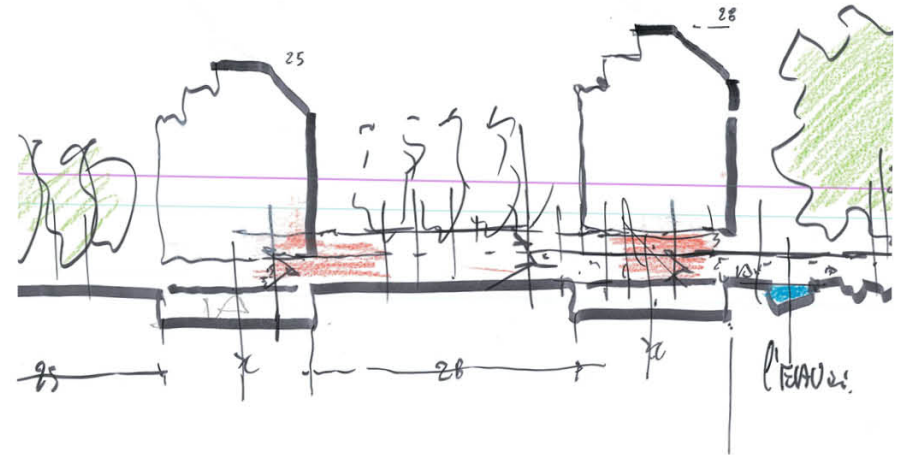
Une très grande attention sera portée sur les Rez-de-chaussée des immeubles, tant pour les commerces, les activités et les équipements que pour les appartements.

Ils seront conçus et aménagés de telle sorte qu'ils apparaîtront comme faisant partie des jardins. Ils seront hauts de plafond, constitués de deux niveaux de plancher, et feront apparaître des doubles hauteurs entièrement vitrées sur l'extérieur.

L'aménagement intérieur prendra en compte le fait que le regard devra pouvoir les traverser de part en part, de jardin à jardin.

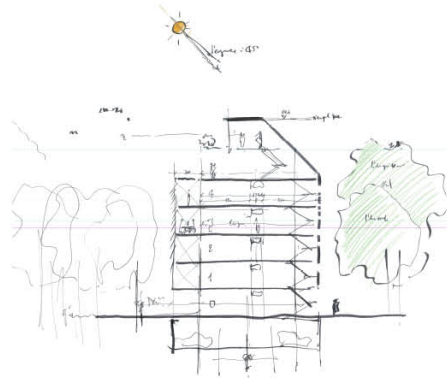
L'intimité des appartements sera préservée par des stores, par des plantations, par le recul créé par les canaux circulant devant les jardins privatifs et les loggias, ainsi que par le jeu des terrasses.

# La transparence et la vivacité indispensable de rez-de-chaussée actifs



# Typologie des logements

## LE REZ-DE-CHAUSSÉE



### Rez-de-chaussée : un duplex avec jardins privés

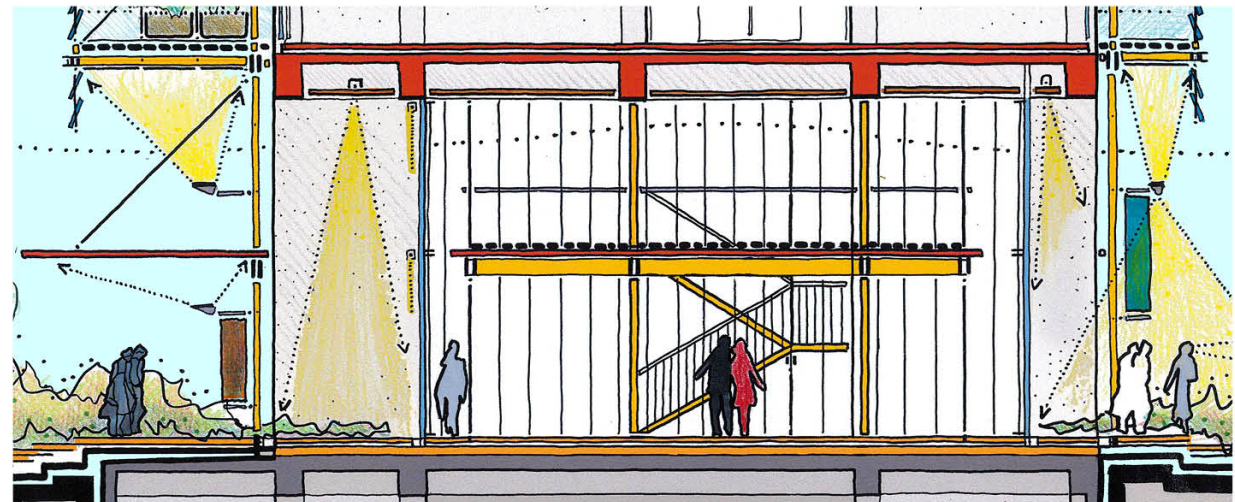
Le logement au Rez-de-chaussée s'organisera sur 2 niveaux, en duplex.  
Il pourra alors comporter des doubles hauteurs avec mezzanines.

Un jardin privé prolongera la loggia, devenue terrasse à ce niveau, sur l'extérieur.

Afin d'en garantir son intimité, Il sera mis à distance de l'espace public par l'intermédiaire du canal qui collecte et draine les eaux de pluie vers le bassin.

Le jeu des différents niveaux de terrasses participe aussi à créer cette intimité recherchée.

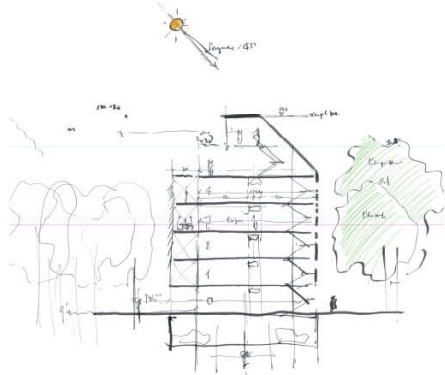
# Maisons de Parc en duplex en rez-de-chaussée





# Typologie des logements

## LA TOITURE



### Toiture habitée: La maison sur le toit

Le principe de ce projet qui consiste à diminuer, d'une manière récurrente, d'un niveau, chacune des rangées de bâtiment, permet d'offrir au dernier étage une vue remarquable au-dessus des toits du quartier.

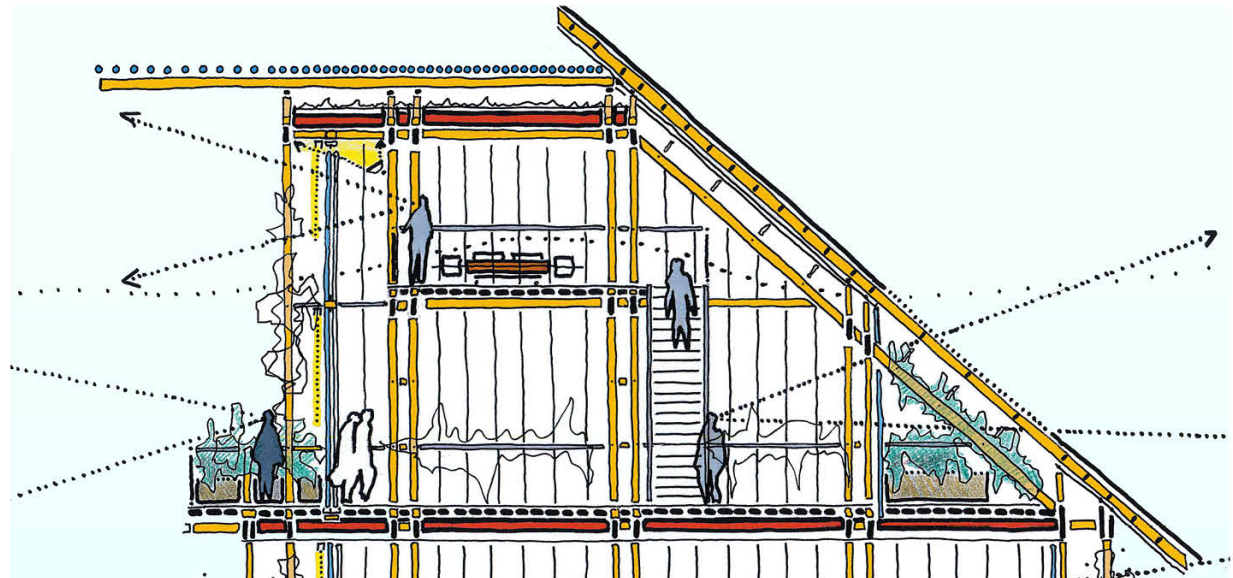
Cette vue s'étend, par-dessus les toits, par-dessus la forêt, jusqu'à la chaîne du Mont Blanc.

Comme le Rez-de-chaussée, ce niveau sera conçu en duplex et sera largement vitré sur l'extérieur.

Il sera pourvu d'une large terrasse plantée.

La vue, la lumière, la terrasse qui lui donne accès à l'extérieur: cette configuration lui donnera une allure remarquable de maison sur le toit.

# Des maisons de Parc aussi en toiture





**Exemple 6 : STRASBOURG**  
**Concours de parking et logements**  
**en ventilation naturelle régulée**

**Exemple de concours perdu Entreprise + Maîtrise d'oeuvre**  
**Poche de parking + logements sociaux**

**Projet conçu véritablement à partir de la ventilation naturelle**  
**avec des essais en soufflerie Eiffel afin de confirmer**  
**les vertus du projet.**

**But à atteindre : Appartements 100 % traversants donnant**  
**sur un puits dépressionnaire permettant de tirer l'air**

**Les studios sont aussi traversants. 25 % des facades ouvrante**  
**Distribution par patio central avec coursives avec des locaux**  
**collectifs et de grandes terrasses communes en pignon mais aussi**  
**sur coursives avec ces locaux communs**

**Concours perdu à cause du coût... sans contrôle financier**  
**des estimations des entreprises et de la frilosité politique.**

**Urbanistes du jury pas intéressés par l'environnement**

### CONFORT DE VIE

- 100% de logements traversants (Nord/Sud)
- Balcons généreux
- Vue traversante
- Contrôle des vues (parking)
- Intimité

### VIVRE ENSEMBLE

- Espaces appropriables
- Espaces intérieurs partagés

### REPONSE ENVIRONNEMENTALE

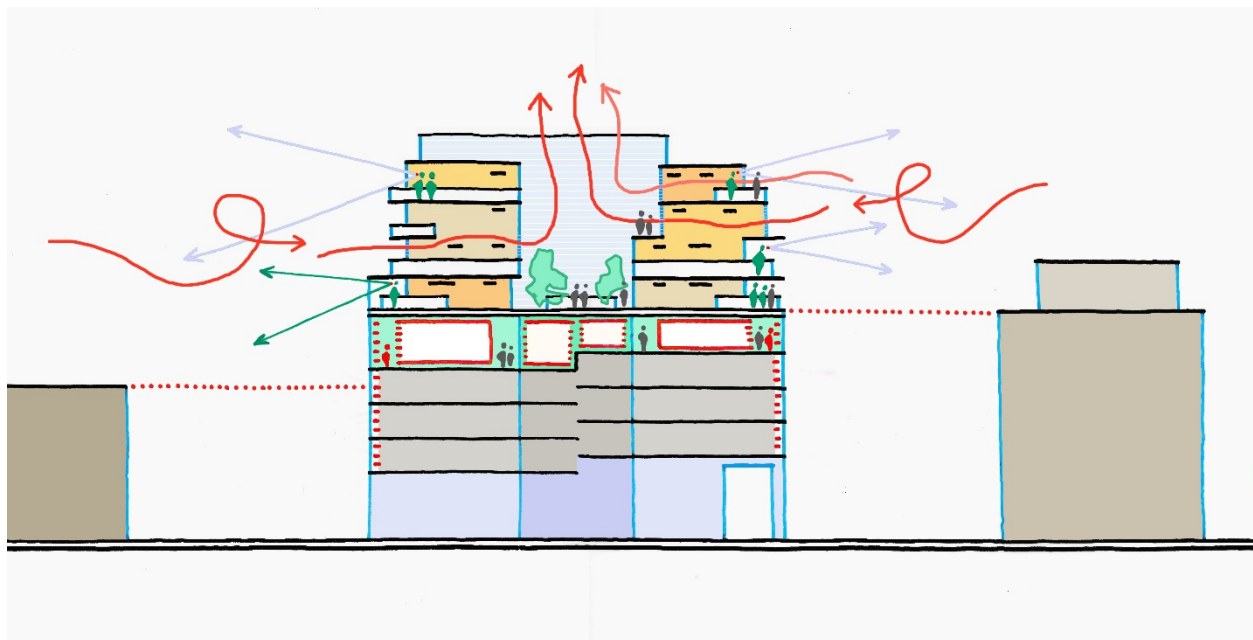
- Contrôle solaire
- Ventilation naturelle
- Ilot de fraîcheur
- Confort d'été

### ARCHITECTURE SITUEE

- Langage industrialo-portuaire
- Respect des voisins directs

### EVOLUTIVITE

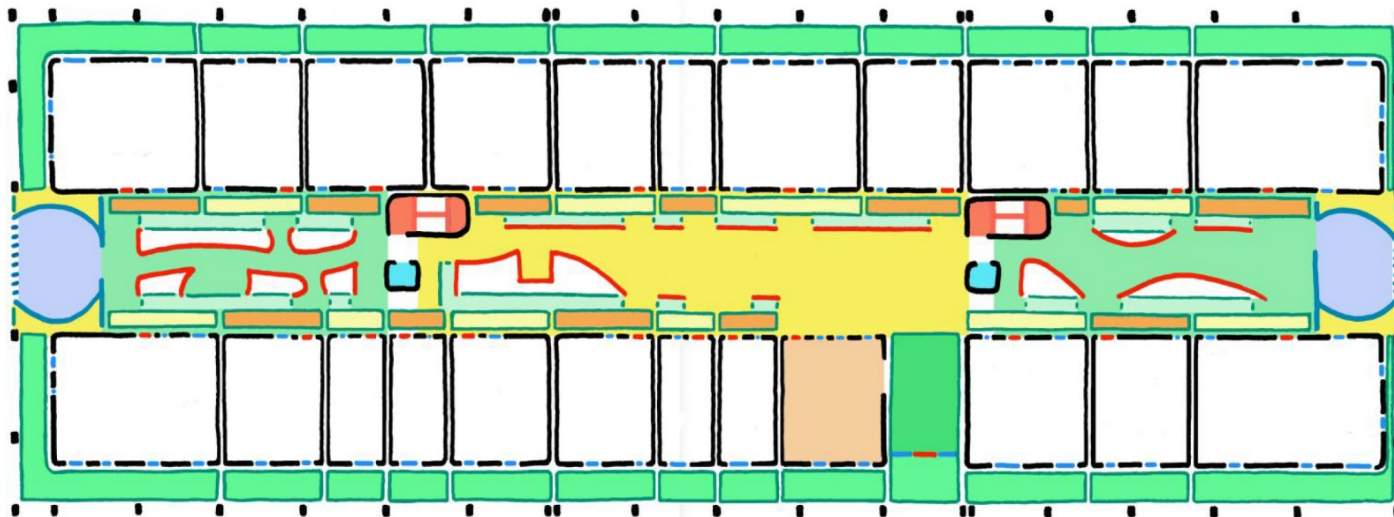
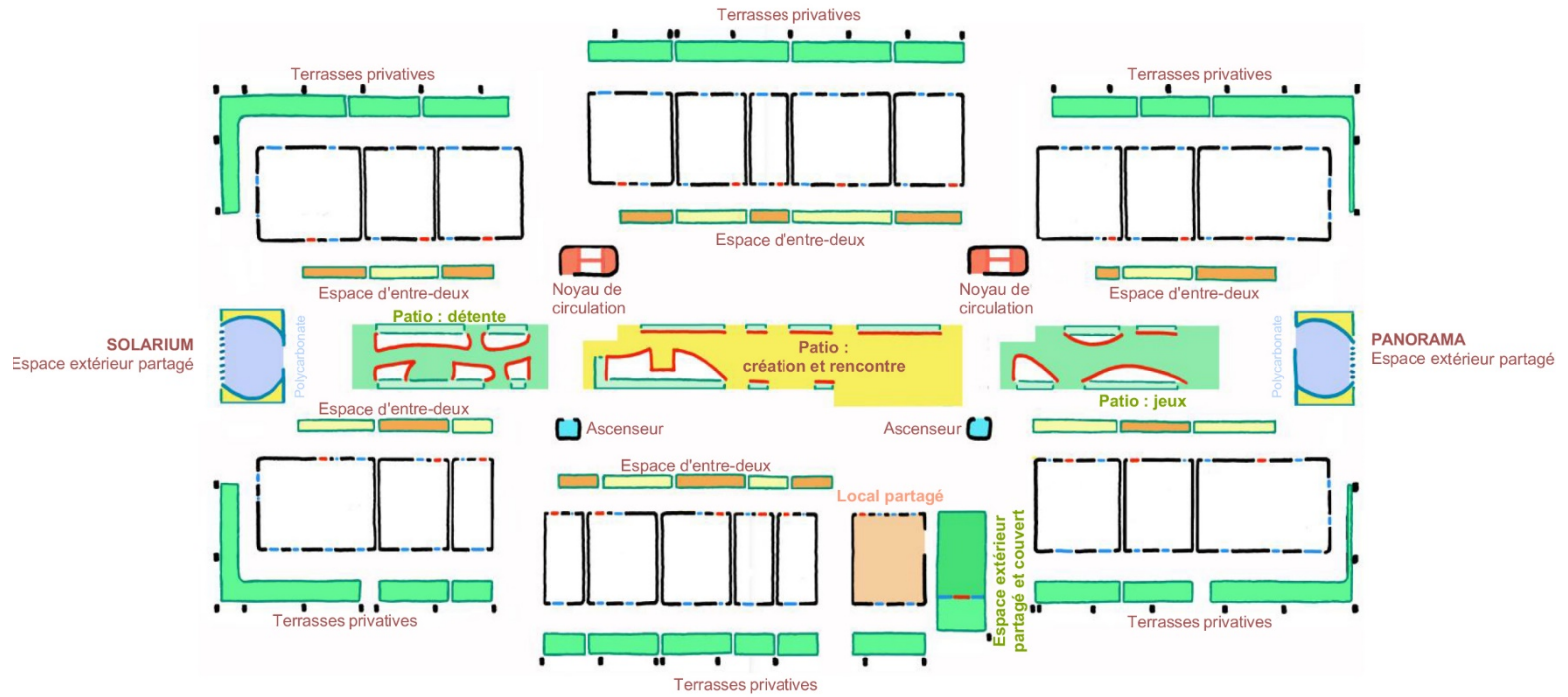
- RDC actif évolutif
- Parking fonctionnel en 1/2 niveau et en parti réversible
- Logements modulables



## RÉSUMÉ

# UN PROJET DÉMONSTRATEUR ET ENGAGÉ



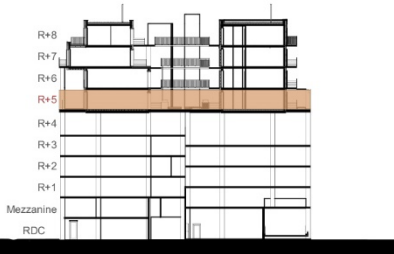
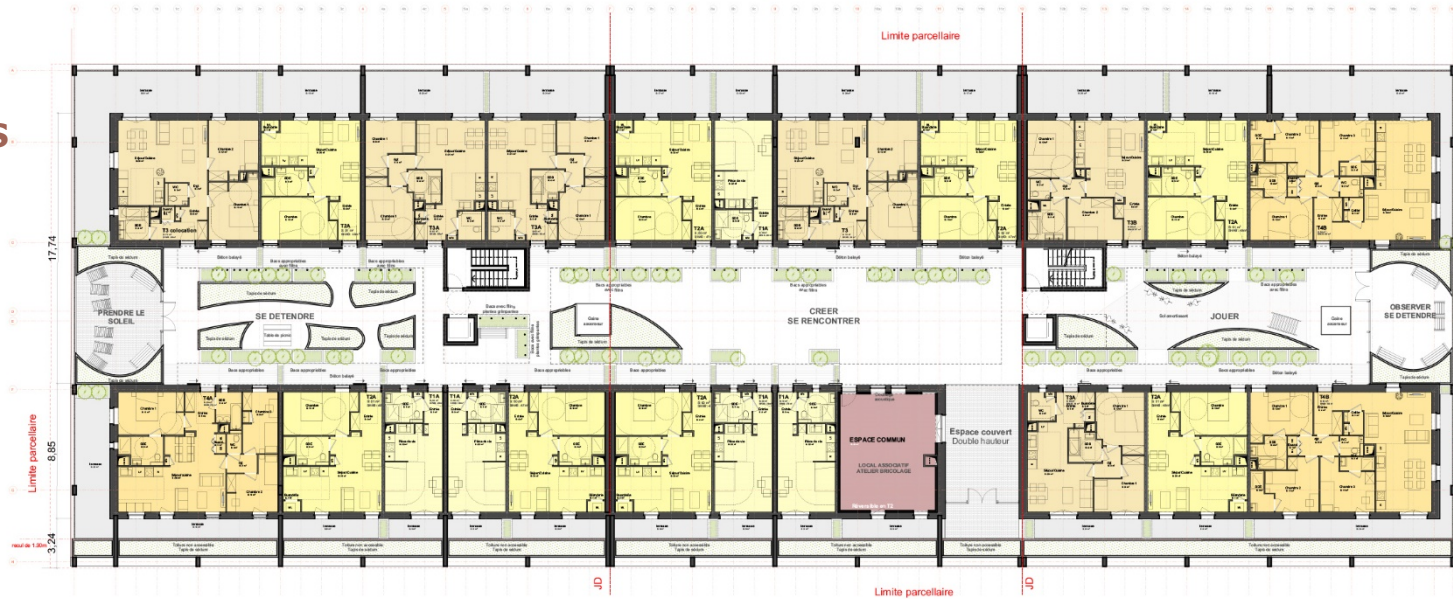


# TOUS LES APPARTEMENTS SONT TRAVERSANTS... même les studios

VUE VERS  
LA VILLE



VUE VERS  
LE BASSIN



**A cet étage : 23 logements**  
 + 5 T1  
 + 9 T2 (dont un réversible en lieu de partage)  
 + 6 T3  
 + 3 T4

**Au total : 90 logements**  
 + 26 T1 (dont un réversible en lieu de partage)  
 + 33 T2 (dont un réversible en lieu de partage)  
 + 20 T3  
 + 11 T4



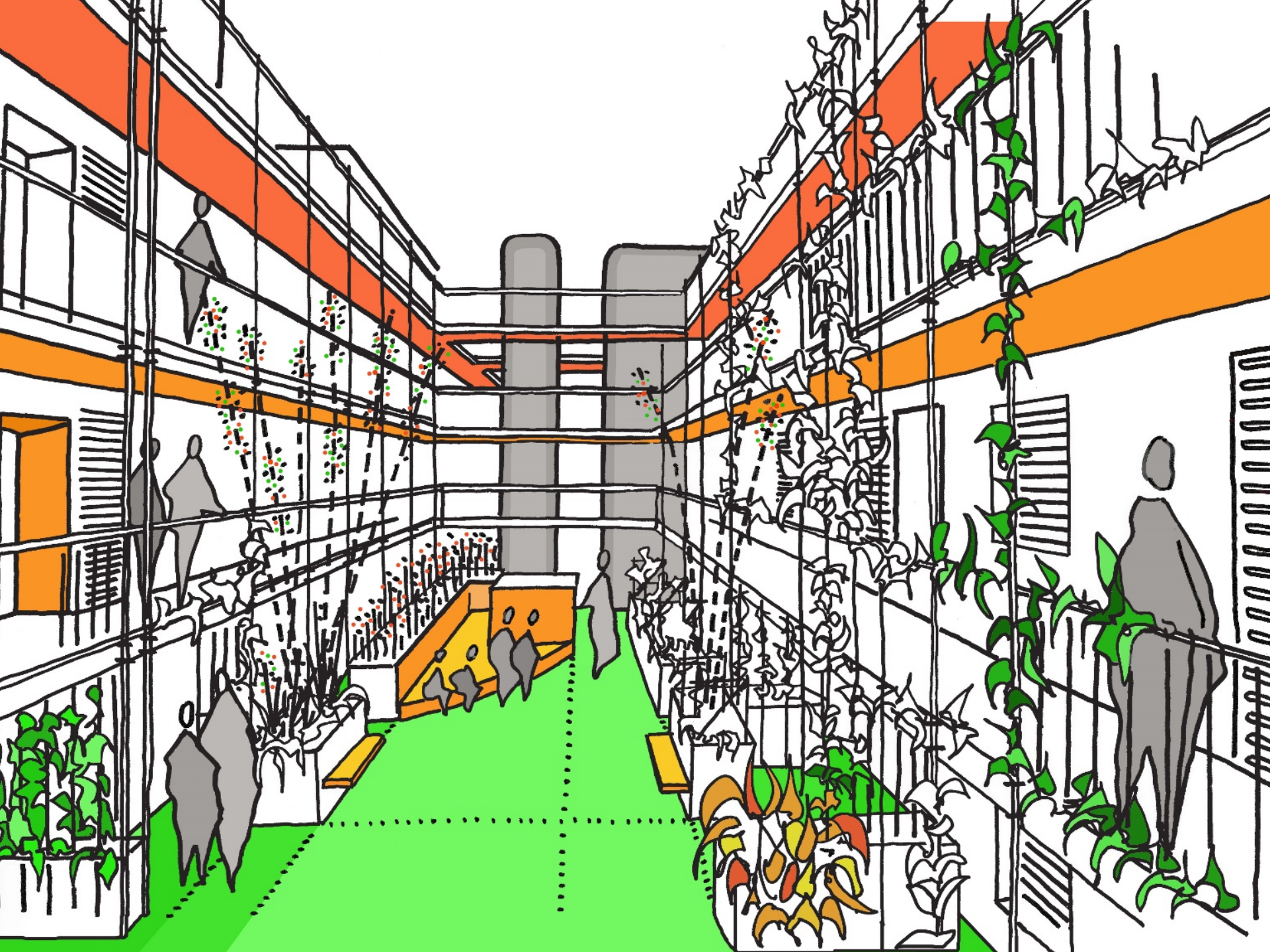
+16.90 = 156.41 NGF

4 LOGEMENTS

Deux Rives  
STRASBOURG

Domial  
Groupe ActionLogement

ESPACE CENTRAL TRAVERSANT EST/OUEST:  
CRÉER DES VUES SUR LA VILLE





# **FILM**

**Equipe Architectes + Promoteur**

**Concours perdu car l'environnement est encore SECONDAIRE !!!**

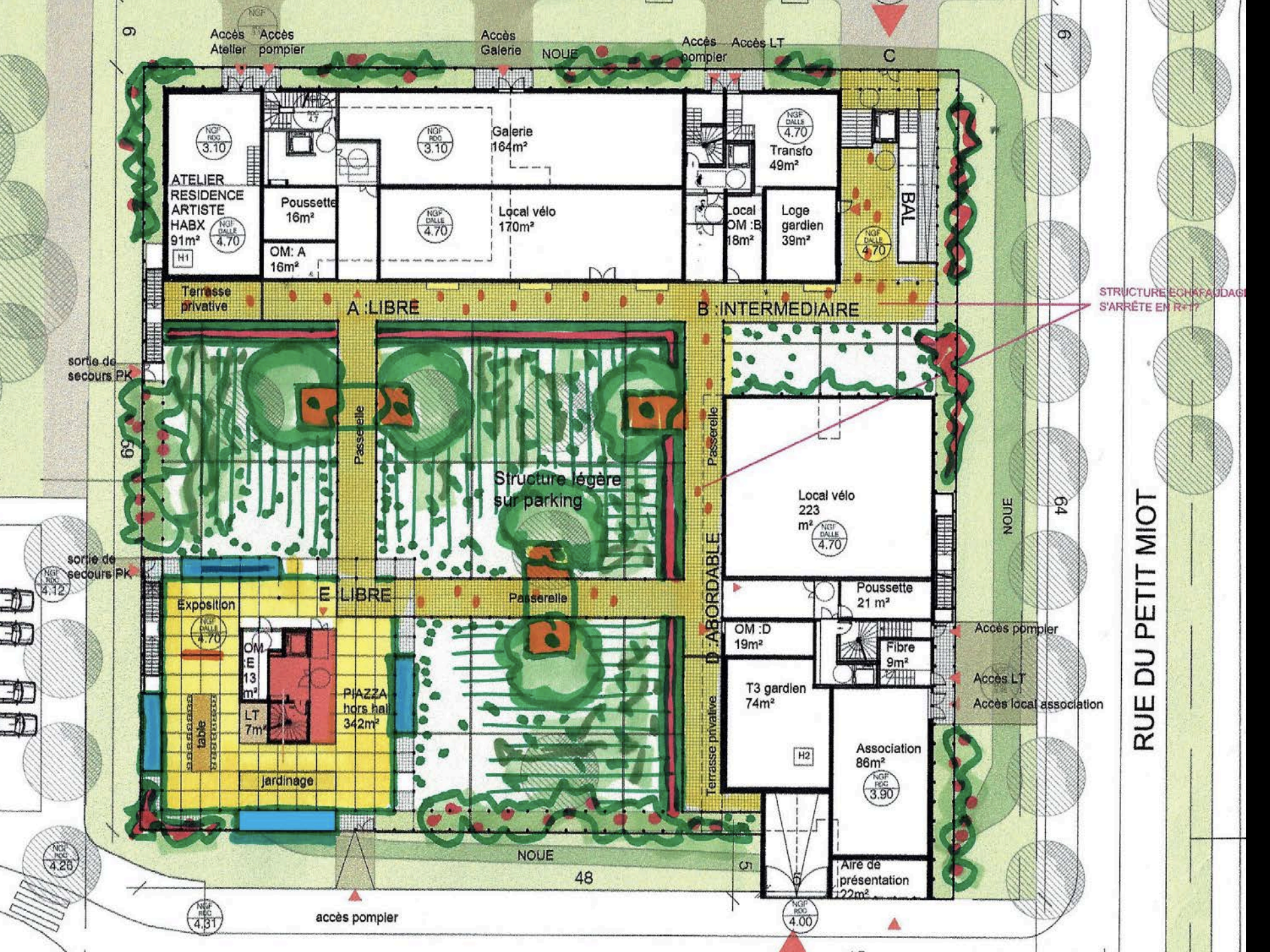
**Exemple 7 : BORDEAUX**  
**Facades capables échafaudages extensibles**  
**et ateliers de vie partagés par les habitants**

**Exemple de concours public puis de projet privé dans une Cité difficile**

**Ecrire un programme et concevoir un projet innovant  
en revenant aux fondamentaux du logement social et  
à la nécessité d'une APPROPRIATION par les habitants**

**Association à l'écriture du programme d'Olivier Caro AMO  
sociologue urbain et d'une anthropologue Oriane Pichod  
Organisation d'un équipe de Maîtrise d'oeuvre improbable  
grâce à un mariage forcé par Bordeaux Métropole avec  
un promoteur averse d'un profit maximum**

**« J'ai quitté le navire toujours sans contrat et même  
sans pouvoir être payé du fait du laxisme de la puissance publique  
face au pouvoir de la promotion immobilière privée »**



Accès Atelier  
Accès pompier

Accès Galerie

Accès LT  
Accès pompier

ATELIER  
RESIDENCE  
ARTISTE  
HABX  
91m<sup>2</sup>

Poussette  
16m<sup>2</sup>  
OM: A  
16m<sup>2</sup>

Galerie  
164m<sup>2</sup>

Local vélo  
170m<sup>2</sup>

Transfo  
49m<sup>2</sup>

Local  
OM: B  
18m<sup>2</sup>

Loge  
gardien  
39m<sup>2</sup>

BAL

Terrasse  
privative

A: LIBRE

B: INTERMEDIAIRE

STRUCTURE ECHAFAUDAGE  
S'ARRÊTE EN R+17

sortie de  
secours PK

Structure légère  
sur parking

Local vélo  
223  
m<sup>2</sup>

sortie de  
secours PK

Exposition

E: LIBRE

D: ABORDABLE

OM: D  
19m<sup>2</sup>

Poussette  
21 m<sup>2</sup>

Accès pompier

OM: E  
13 m<sup>2</sup>

LT  
7m<sup>2</sup>

PIAZZA  
hors hal  
342m<sup>2</sup>

T3 gardien  
74m<sup>2</sup>

Fibre  
9m<sup>2</sup>

Accès LT

Accès local association

jardinage

Association  
86m<sup>2</sup>

Aire de  
présentation  
22m<sup>2</sup>

accès pompier

RUE DU PETIT MIOT

NOUE

48

4.00

4.31

4.28

4.12

69

64

6

C

9

NGF

NOUE

NOUE

NGF  
REÇ  
3.10

NGF  
REÇ  
3.10

NGF  
DALLE  
4.70

NGF  
DALLE  
4.70

NGF  
DALLE  
4.70

NGF  
DALLE  
4.70

NGF  
DALLE  
4.70

NGF  
REÇ  
3.90

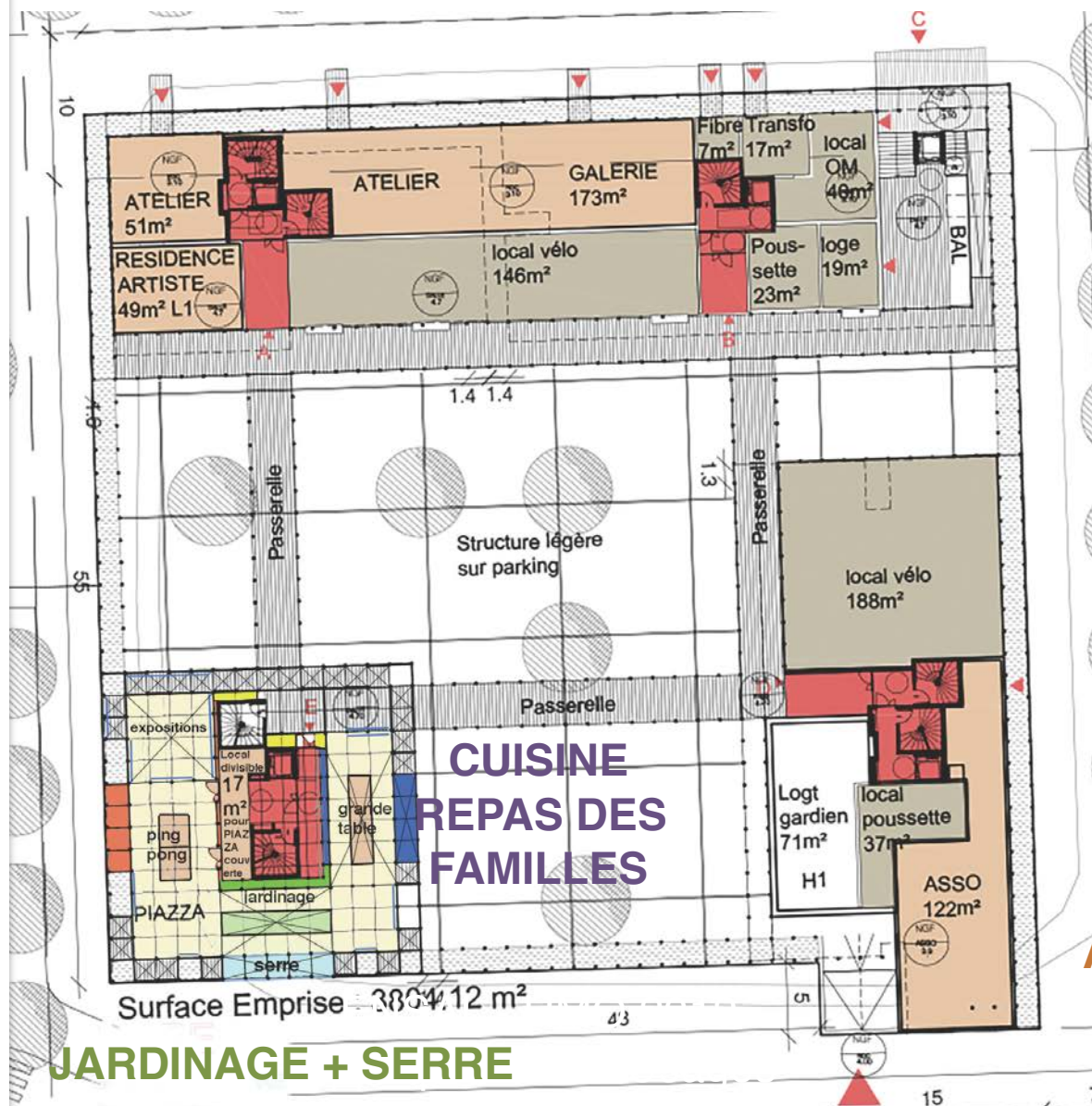
NGF  
REÇ  
4.31

NGF  
REÇ  
4.00

# Partie collective / PIAZZA COUVERTE : Expositions + Ateliers bricolage + Cuisine Repas + Jardinage + Espace Jeux enfants

**ATELIERS  
D'ARTISTES  
LIEN AVEC  
LA CITE**

**EXPOSITIONS  
JEUX  
ENFANTS  
BRICOLAGE**



**VELOS**

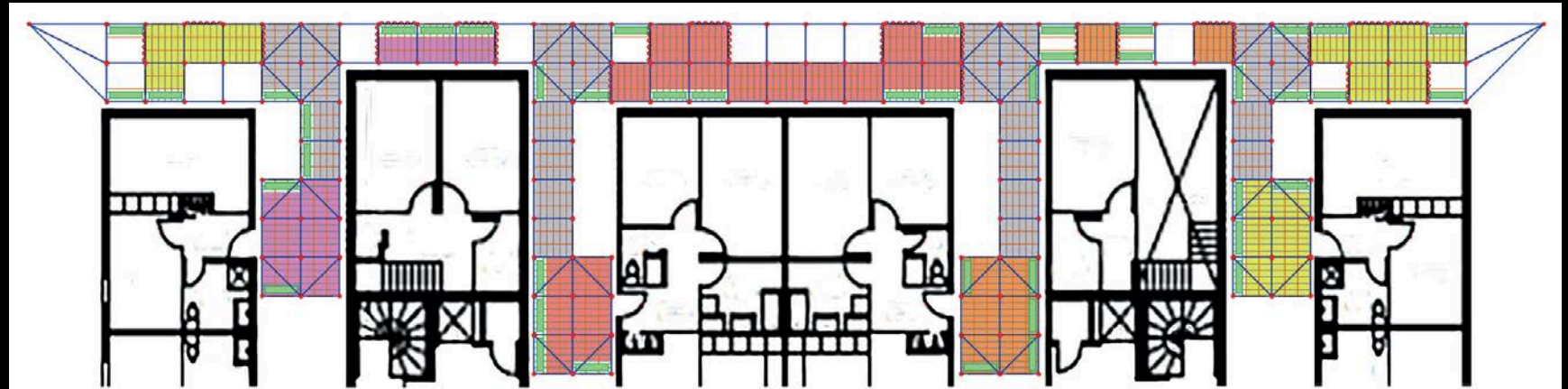
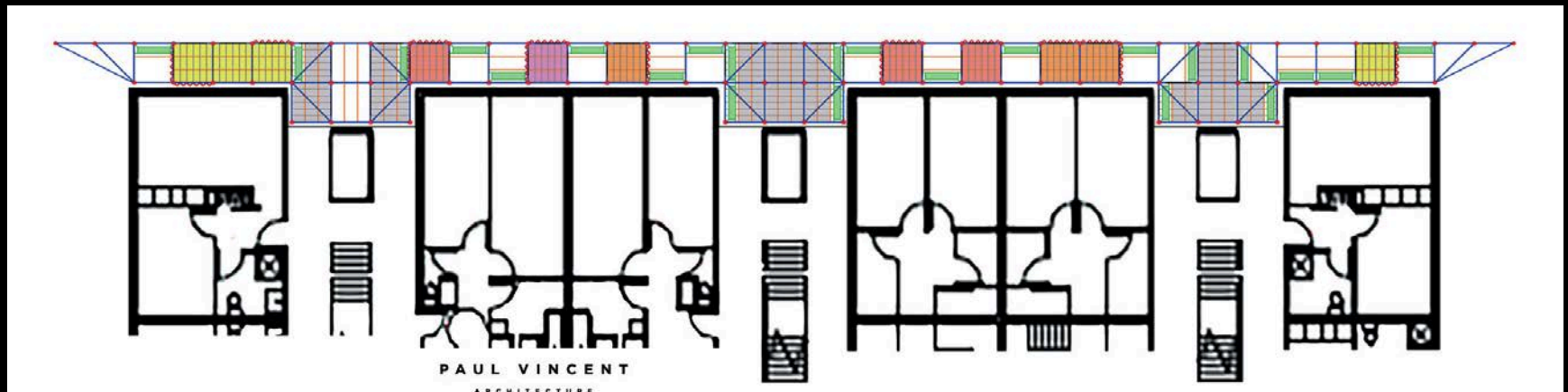
**JARDINAGE + SERRE**

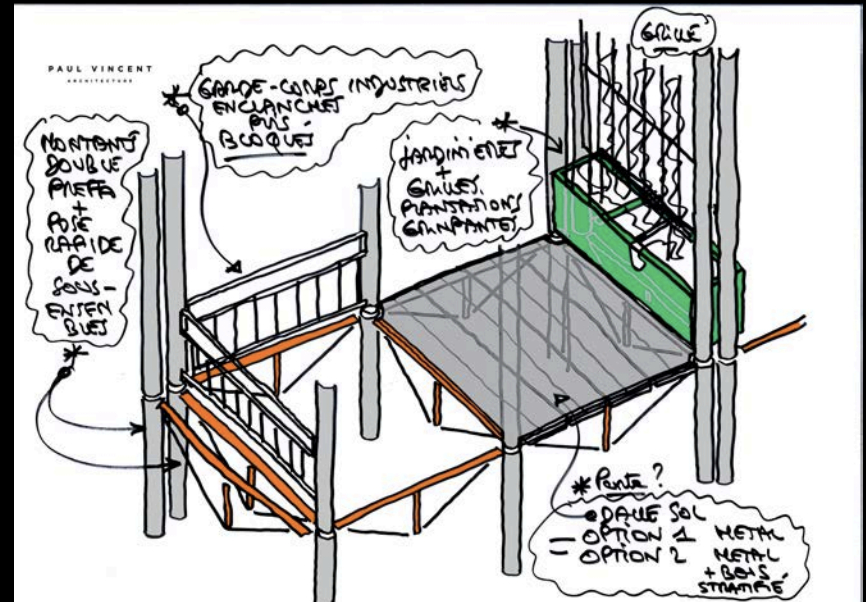
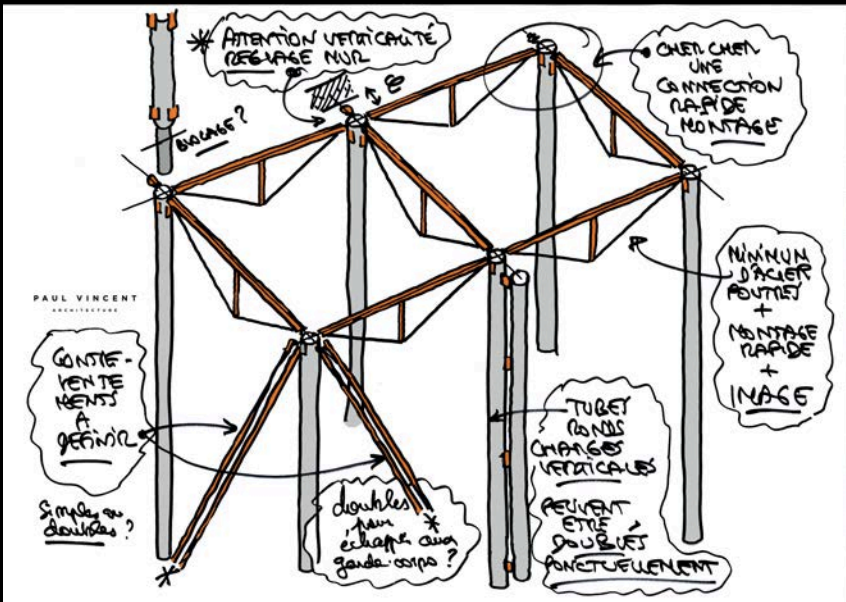
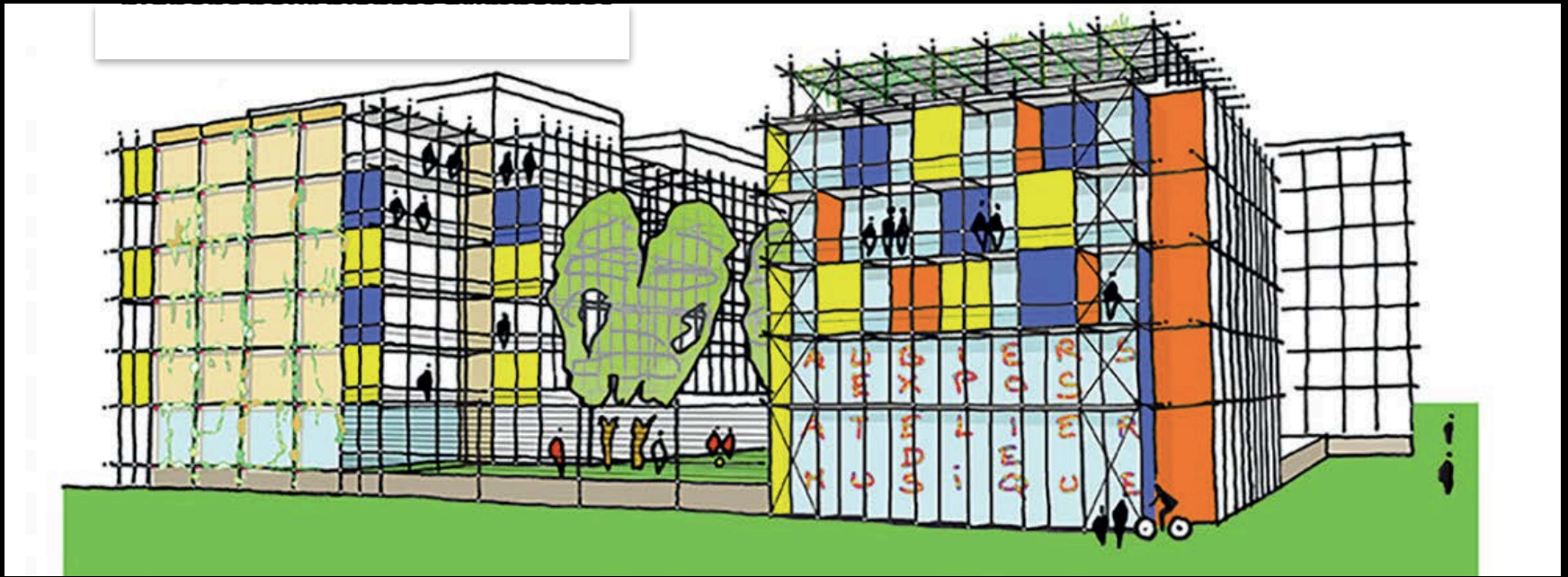
**LOCAL  
ASSOCIATION**

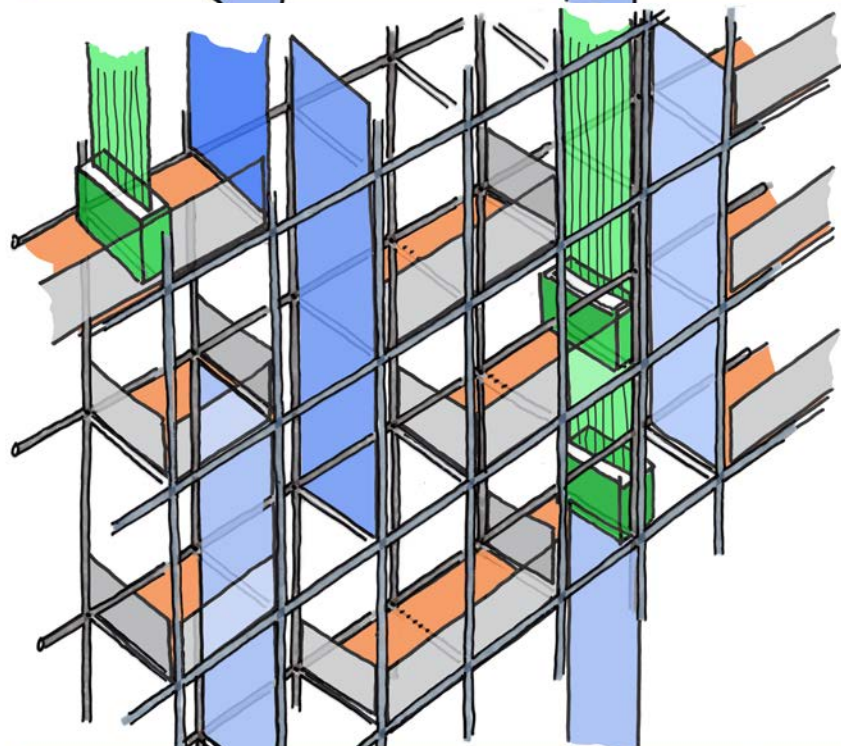
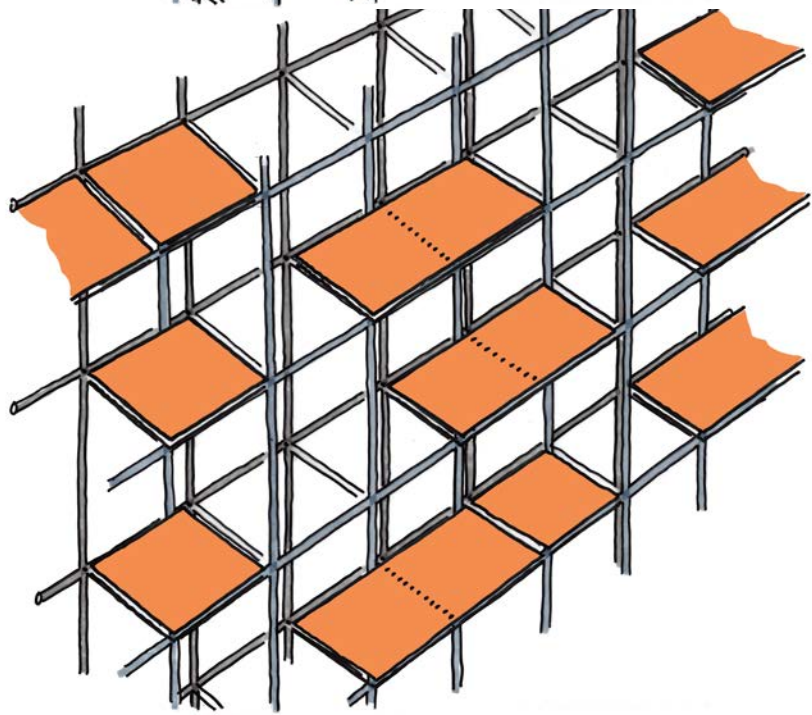
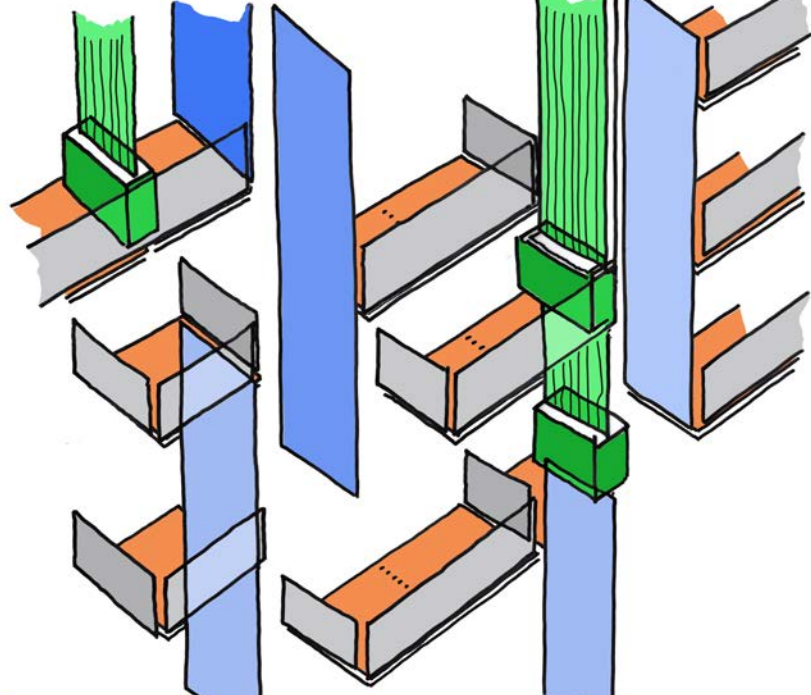
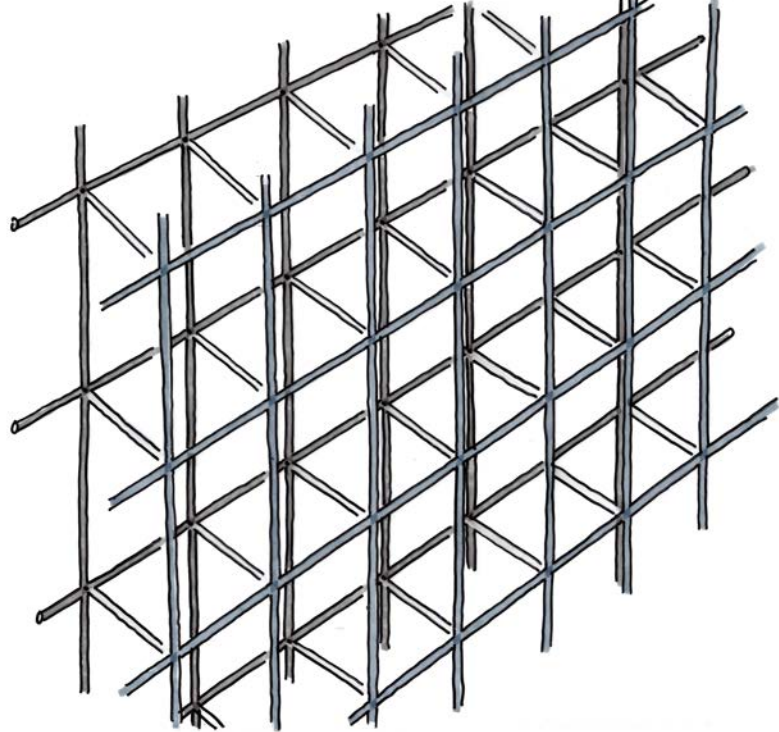


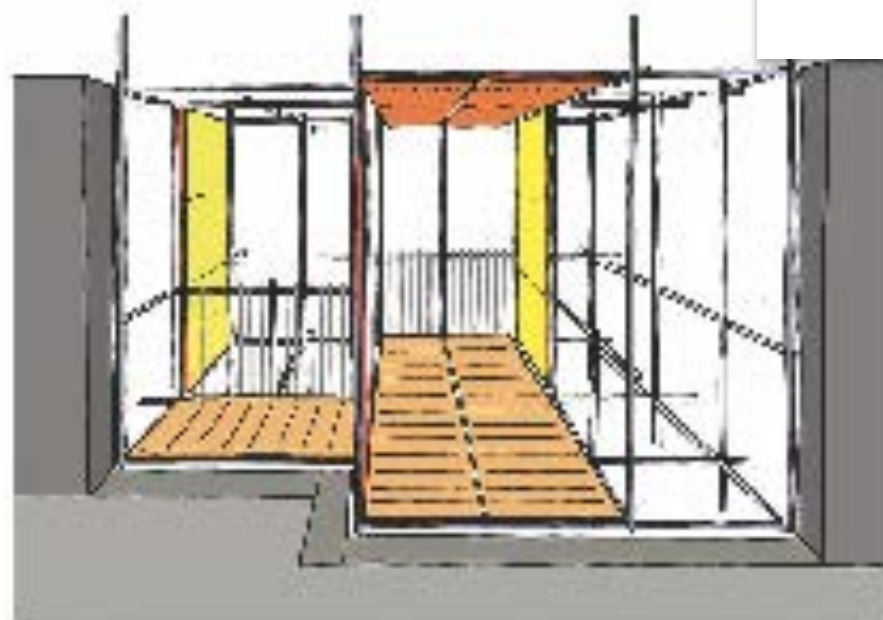
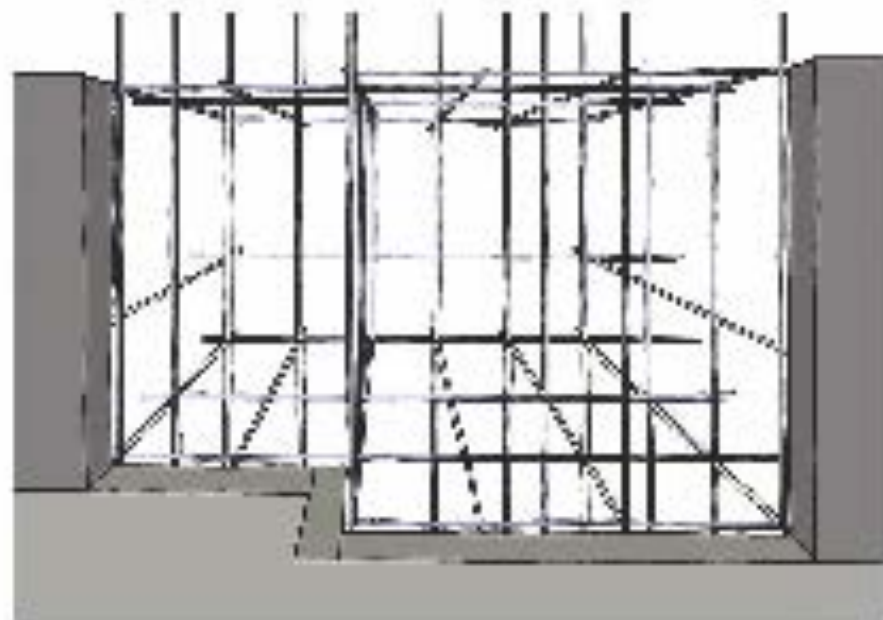
**des « facades capable » échafaudages modulaires extensibles  
TOUT UN SYSTEME préfabriqué enquit en 1m50 x 1m50**

**et si... les habitants dessinaient leurs façades dans le temps avec  
un CATALOGUE CONSTRUCTIF... à la Jean PROUVÉ**











**Exemple 8 : des modules préfabriqués en ossature bois en 5m40 x 2m70  
avec une façade capable pour et par les usagers**

**Exemple de projet public au MUSEUM d'HISTOIRE NATURELLE  
Projet de déplacement provisoire du personnel lors d'une rénovation lourde**

**Monter une équipe pluridisciplinaire avec :  
Une anthropologue mandataire Oriane Pichod  
Deux architectes associés Emilie Luangkhot + Paul Vincent  
Un ingénieur tous corps d'état AIA Ingénierie  
Un ingénieur horticole Claude Guinaudeau**

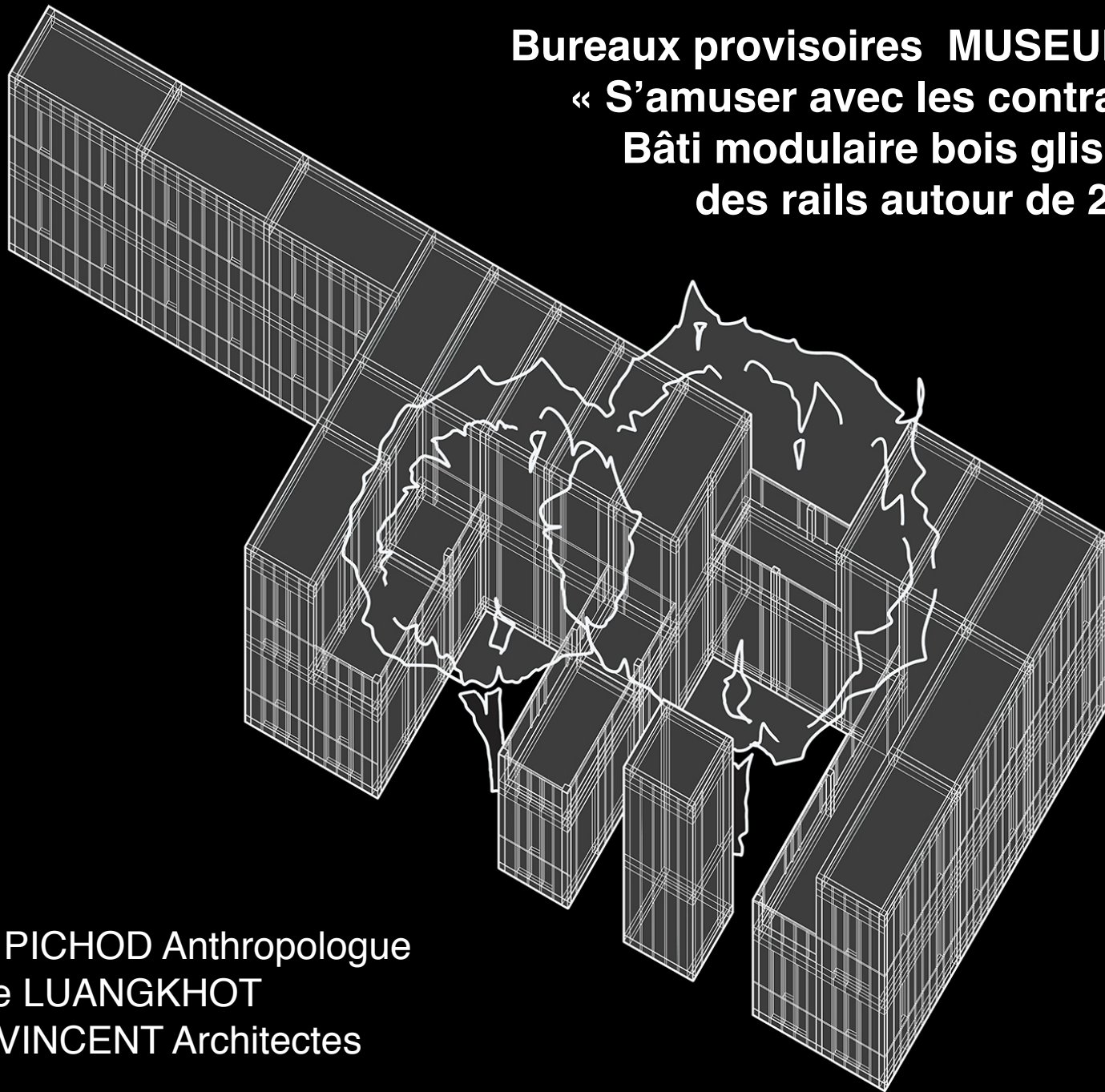
**Ecrire un programme avec les utilisateurs pour une architecture  
modulaire préfabriquée et leur participation effective au projet**

**Ecolo-conception partagée mais projet mis en attente  
par la direction du Muséum - WAIT AND SEE**

**des modules préfabriqués en ossature bois en 5m40 x 2m70  
avec une façade capable épaisse pour et par les usagers**



**Bureaux provisoires MUSEUM Paris**  
**« S'amuser avec les contraintes »**  
**Bâti modulaire bois glissés sur**  
**des rails autour de 2 arbres**

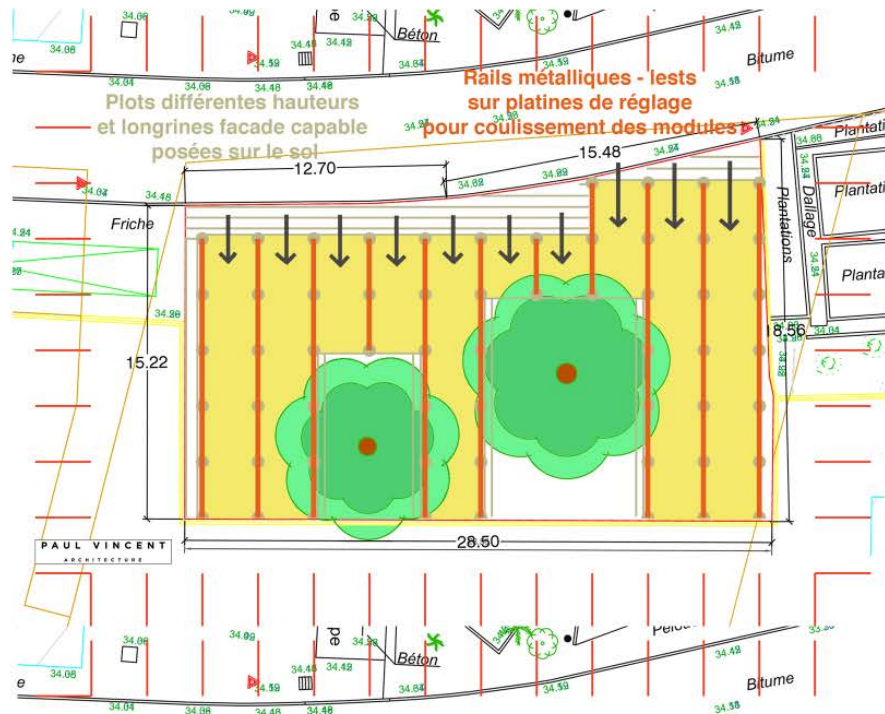
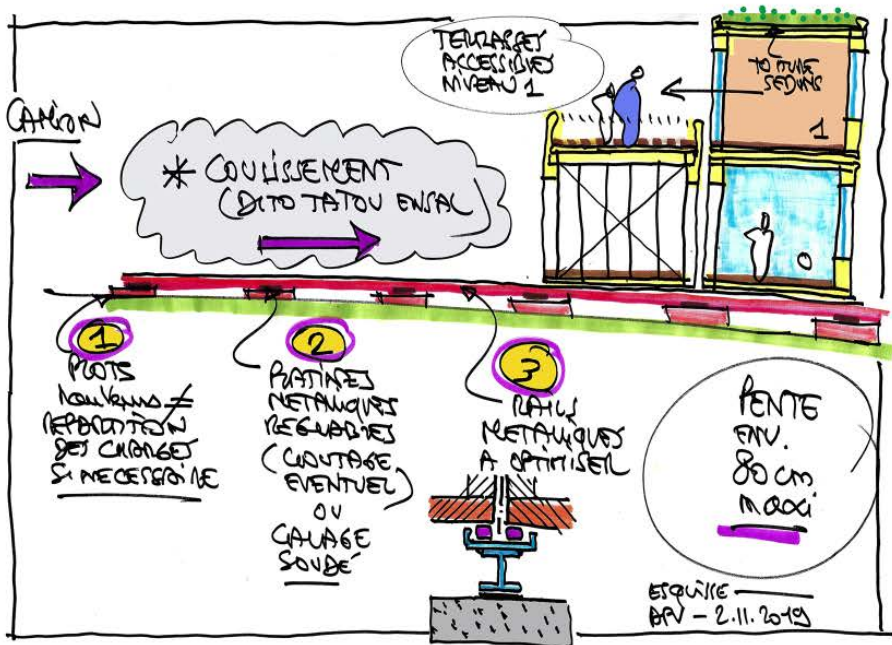


Oriane PICHOD Anthropologue  
+ Emilie LUANGKHOT  
+ Paul VINCENT Architectes

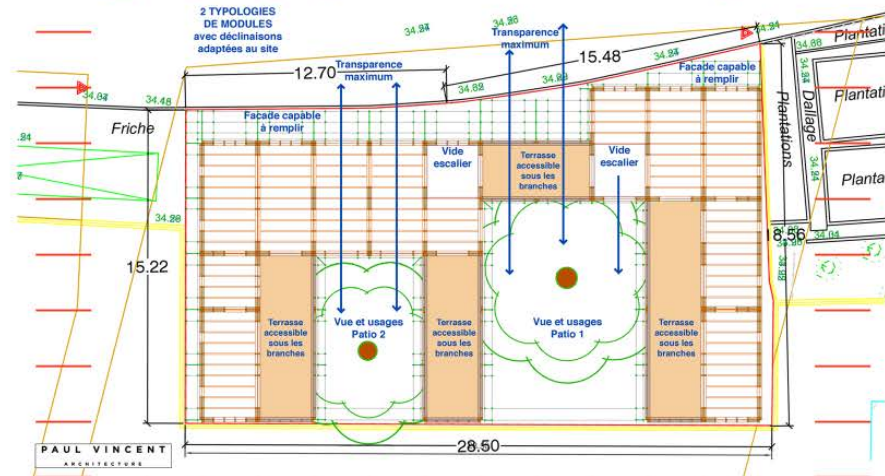
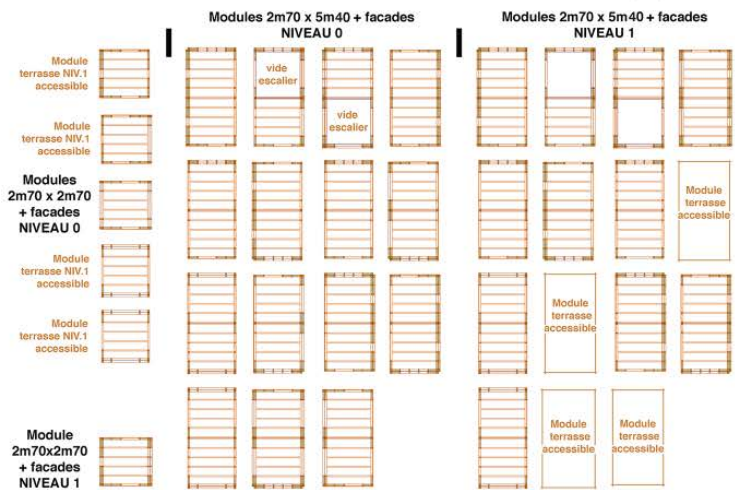


# « S'amuser avec les contraintes » comme le TATOU / ENSAL

## Bâti modulaire bois glissé sur des rails autour de 2 arbres

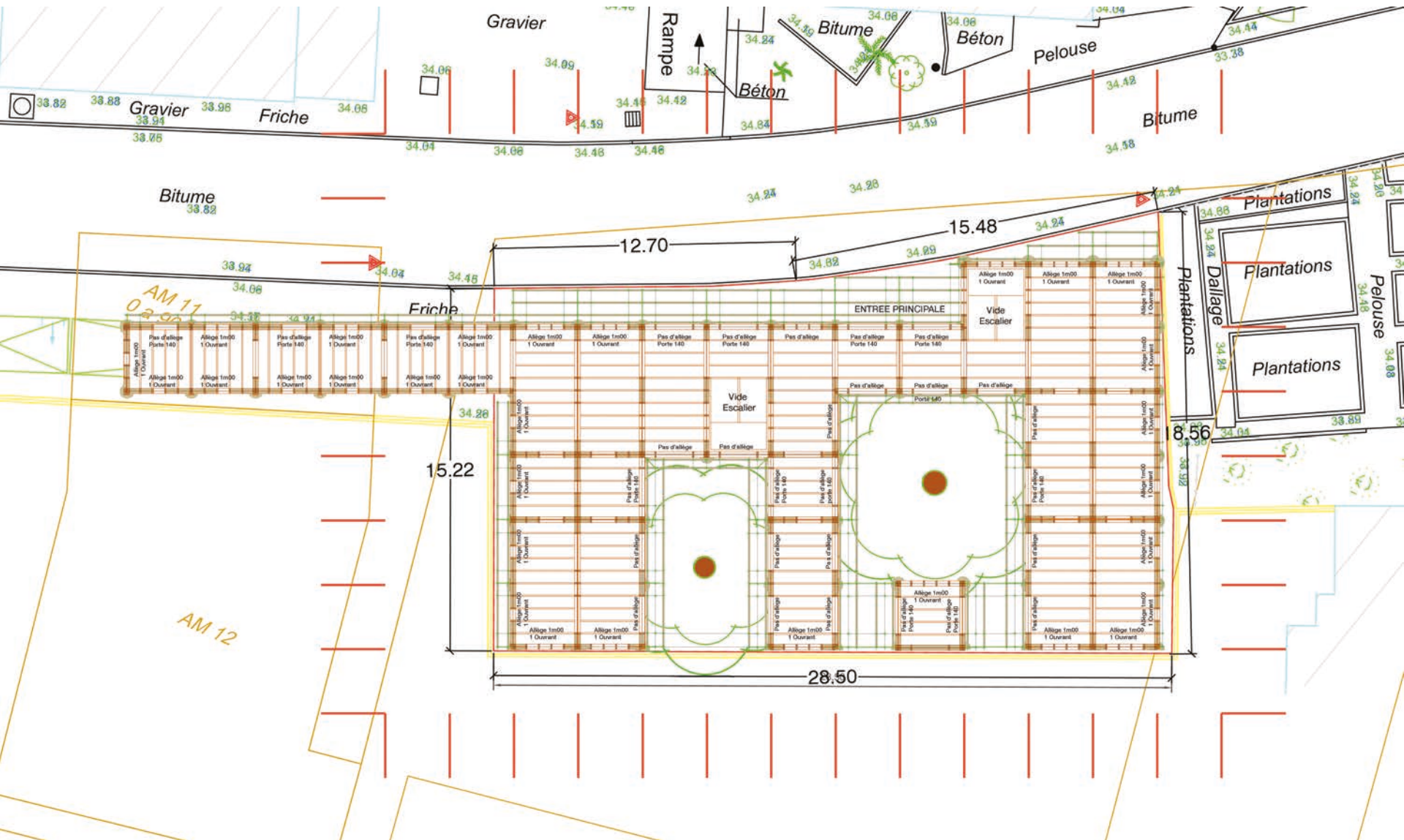


2 modules de base seulement avec des évolutions de façades liées au projet et au site



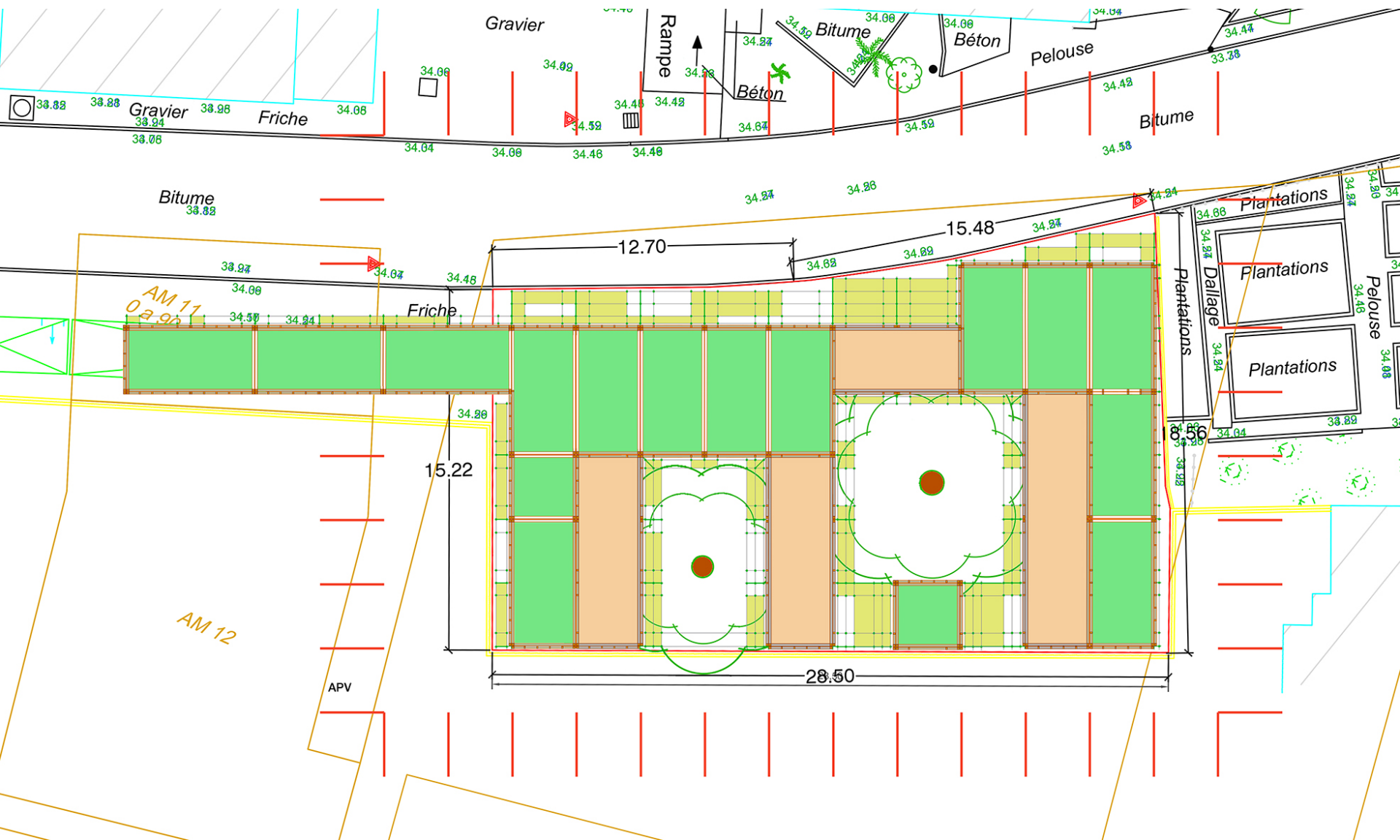
Les modules peuvent recevoir de simples contreventements métalliques en croix... qui peuvent rester en place côté façade extérieure ou qui doivent être démontés après transport et pose sur les rails de coulissement

# Niveau 0 autour des 2 superbes arbres



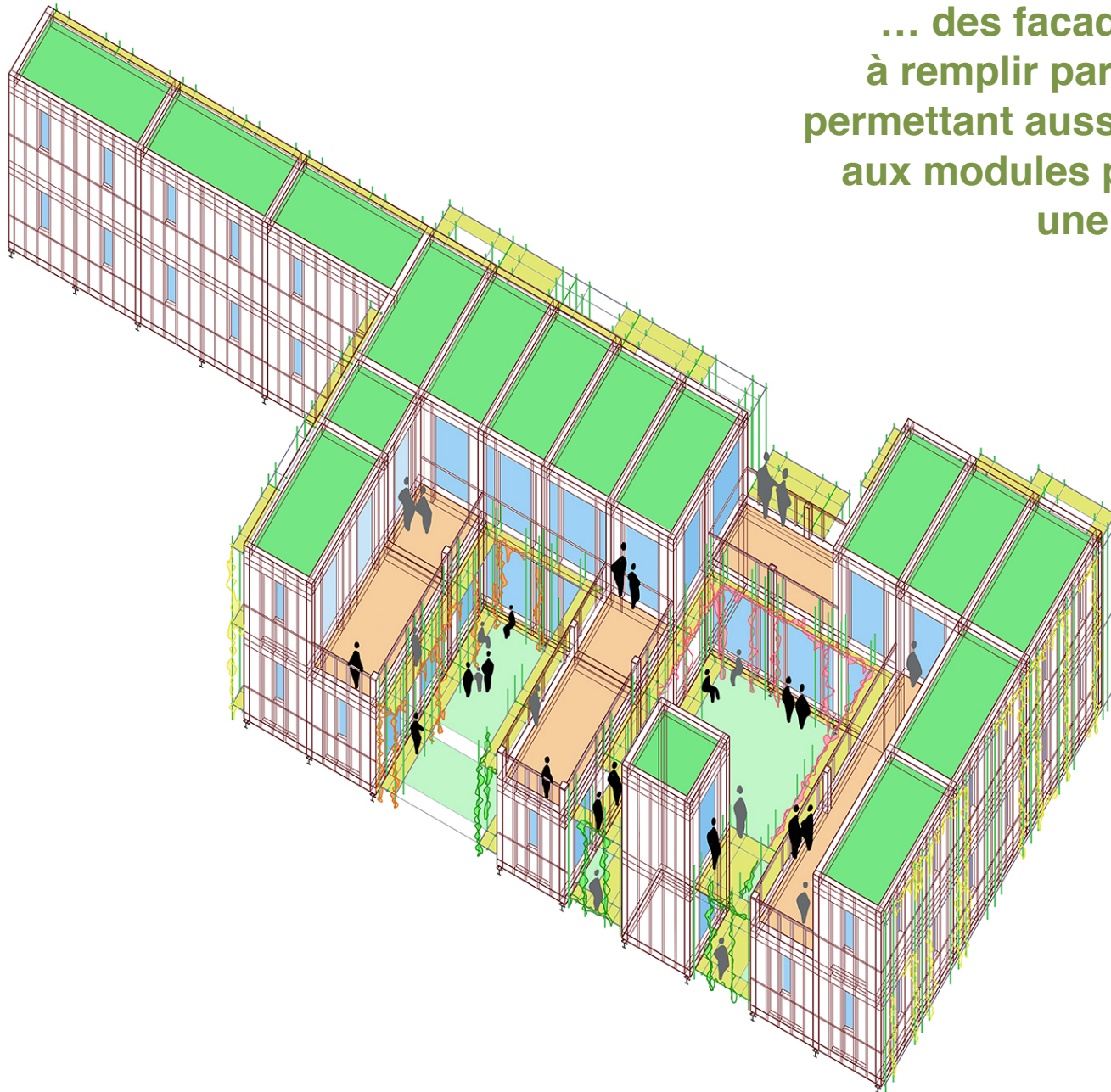


# Niveau Toitures végétalisées pour la bio-diversité





... des façades épaisses  
à remplir par les usagers  
permettant aussi de donner  
aux modules préfabriqués  
une autre image



# Végétalisation et bio-diversité ( nichoirs et plantes ) par les chercheurs du Muséum



## **Le développement durable et la mixité sociale sont des thèmes fondateurs.**

Vous devez proposer de nouvelles configurations, création de lieux de rencontres et d'échanges, espaces de services : salle de sport, crèche, espace culturel, lieu de repas, de jeux, de bricolage, partage de véhicules électriques

En prévoyant dans les projets un gardien actif, on peut gérer une réelle vie sociale, une gestion vivace des espaces mixtes d'usages et la sécurité.

L'abaissement des frontières entre la vie professionnelle et la vie personnelle pousse les salariés d'aujourd'hui et entrepreneurs de demain à s'adapter.

On doit reconsidérer la place des espaces de co-working au sein des villes.

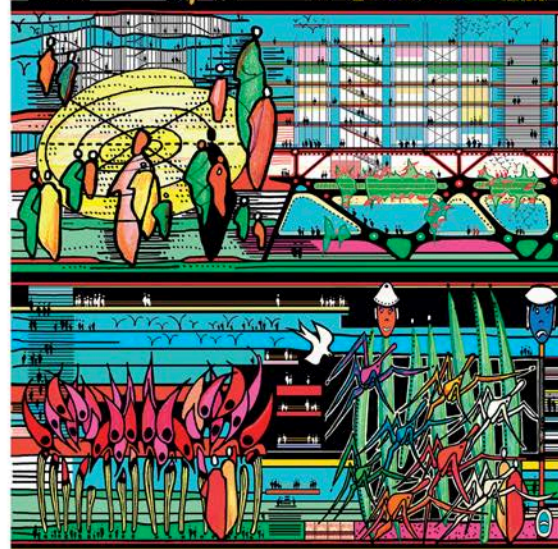
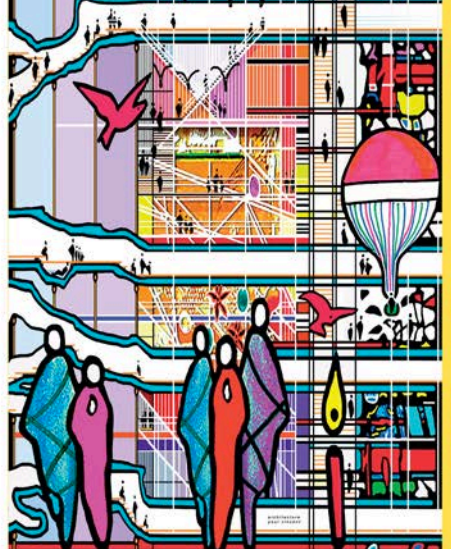
Le lien inter-générationnel est aussi un enjeu pour la ville de demain.

Un programme devrait toujours associer les fonctions... commerces, culture, résidence étudiante sénior., mixité sociale. Au-delà de ces différents enjeux, la « mixité des usages » est un vecteur important de "mixité sociale ».

Vous devez imaginer des configurations innovantes au service du développement durable et de la solidarité urbaine.

**L'ARCHITECTE DOIT ETRE SOURCE DE PROPOSITIONS VERTUEUSES**  
**Il ne peut être le dessinateur des promoteurs ni un fabricant d'images**





**Cher Père, j'ai donc poussé mon voyage jusqu'à cette belle cité de Bordeaux, comme vous me l'aviez recommandé. Les abords y sont toujours aussi actifs. Tous les territoires ont réussi leur passage à zéro phyto, à l'instar de Buzet et de ses agriculteurs vertueux. Un tour de force collectif. En m'approchant de la Belle endormie, j'ai traversé avec stupéfaction des endroits que j'ai connus habités dans mon enfance, et qui ont été transformés en forêts diversifiées. Les personnes interrogées à ce sujet m'ont expliqué qu'elles se trouvaient dans les couloirs des vents, moteurs naturels et continus de la fraîcheur générée par ces couverts végétaux. Centre urbain et banlieues sont désormais reliés par des courants vertueux et partageurs d'un air salubre. Stratégique, n'est-ce pas ? L'association systématique de l'ingénierie horticole et des paysagistes aux projets d'urbanisme ont fait des miracles ici, cher Père. Le centre de Bordeaux est incroyablement planté et agrémenté de jardins-pépinières à ciel ouvert. De véritables îlots de fraîcheur où la **NATURE** a inspiré les voiries du futur. Les sols drainants sont légion aujourd'hui, le rayonnement solaire est utilisé en absorption ou rayonnement suivant les saisons, les toitures vivantes sont végétalisées ou habitées. 320 000 arbres ont été plantés ici ces trente dernières années. L'ambition de cette cité de Bordeaux m'inspire... Merci de m'y avoir détournée, cher Père. Portez-vous bien. Votre fille, LH**

# Construire des transversalités

Des questions se posent alors :

- Devons nous ré-écrire le programme de chaque projet ?
- Au bénéfice de qui... uniquement des usagers ?
- Quels problèmes se posent alors au niveau du temps, des moyens humains ?
- Est-ce une mission identifiable et peut-elle être valorisée ?
  
- Comment se déroulent les réunions avec les associations de quartiers ?  
Sont-elles vraiment forces de propositions ?
  
- L'architecte peut-il en tirer un bilan factuel  
et ne risque-t-il pas plutôt d'en tirer avantage pour sa propre vision ?
  
- Quels intérêts pour l'ensemble des acteurs du projet ?  
Elus, Maitres d'ouvrage, Usagers, Acteurs culturels et sociaux, Architecte, etc...
  
- Ces acteurs sont-ils capables à ce jour d'évoluer dans ce sens  
ou est-il nécessaire de passer en force ?
  
- Quels problèmes techniques la mixité des usages peut-elle entraîner,  
en particulier en sécurité incendie, au niveau division en volumes ?
  
- Les moyens de gestion existent-ils et sont-ils opérationnels ?

**CONCLUSION HMO 02 Paul VINCENT**

## **Processus et Missions de Maîtrises d'oeuvre »**

**Préparez vos questions  
sur la façon d'optimiser votre travail  
PHASE par PHASE :**

**... du contrat indispensable à l'esquisse,  
à l'avant-projet  
aux dossiers de consultation  
à l'analyse de la valeur du projet  
à l'organisation du chantier ...**

**OU ET COMMENT AGIR POUR FAIRE MIEUX  
EN MOINS DE TEMPS ?**

ENSAL - HMO 2020

Appropriation et Usages - Organisations Maîtrises d'oeuvre

- Promouvoir une Architecture vernaculaire, hybride, résiliente,
- La nécessité de partir des éléments fondateurs, la terre, le vent, le soleil, l'eau va aussi dessiner l'équipe de Maîtrise d'oeuvre.
- On doit se nourrir de la compétence d'amis d'aventures !
- **ACTION 01 : CONCEVOIR TOUT DE SUITE UN PROJET VERTUEUX... EN EQUIPE, CECI DES LA PREMIERE SECONDE !**
- Créer un cadre vertueux avec tous les acteurs du projet : dialoguer, écouter mais ne pas quitter les fondements du projet.
- **ACTION 02 : NE PAS MENER DE PROJETS ALIMENTAIRES SANS INTERET CHERCHANT UN PROFIT TROP RAPIDE !**
- Problématiser, Expérimenter, Développer, Breveter...
- Tout projet permet d'inventer même les plus modestes !
- Utiliser les incubateurs d'innovations, les chercheurs, les labos
- **ACTION 03 : PAS BESOIN DE GRANDS PROJETS PUBLICS POUR ETRE INVENTIFS ! TOUT EST POSSIBLE !**

- Valoriser les méthodes, les processus afin d'optimiser à la fois le travail de l'équipe et un rendu du projet plus rigoureux.
- Optimiser son temps grâce à la transparence et la complémentarité.
- Produire des rapports de diffusion des « fondements » du projet.
- **ACTION 04 : S'ORGANISER BEAUCOUP MIEUX !**
- Améliorer tous les points faibles :
  - Manque de transparence, manque de synthèse, manque d'écoute, manque de diffusion, manque d'échanges, manque d'apports extérieurs.
  - Manque de relectures et de corrections en temps et en heure
- **ACTION 05 : ANALYSER SES MANQUES, REAGIR, AMELIORER !**
- Créer à partir du savoir-être et du savoir-faire dans une vraie complicité avec tous les intervenants, y compris avec la maîtrise d'ouvrage que l'on peut souvent emmener avec soi.
- **ACTION 06 : UN PROJET DEVRAIT SE CONCEVOIR DANS LE PARTAGE DES VALEURS ET UNE CONFIANCE RECIPROQUE !**

- **Imposer des ateliers citoyens dans tous les projets urbains et surtout tenir compte des bonnes idées qui en découlent.**
- **On ne peut plus concevoir en vase clos sans lien avec les usages.**
- **ACTION 07 : L'ARCHITECTE CONÇOIT « POUR » DES USAGERS !**
- **Ne plus laisser se développer une communication vertueuse déployée à outrance sans aucune actions concrètes sur les projets... comme c'est le cas actuellement dans la plupart des métropoles.**
- **ACTION 08 : AGIR POUR LA PLANETE AVEC VERTU !**
- **Lutter contre le star-system souvent formaliste et montrer la réalité d'une conception partagée dans la production actuelle.**
- **Mettre en valeur les équipes de conception y compris les paysagistes, les ingénieurs, les thermiciens, des artistes et les bonnes maîtrises d'ouvrages, les bons aménageurs.**
- **ACTION 09 : PARTAGER LE SAVOIR-ETRE ET LE FAIRE SAVOIR**
- **TOUT BON PROJET A TOUJOURS ETE CONCU EN EQUIPE !**

- **Faire évoluer positivement le cadre politique actuel des projets.**
- **Agir avec vivacité en proposant des " actions concrètes " aux élus.**
- **Inventer d'autres " ateliers vivants " pour une Ville Heureuse.**
- **ACTION 10 : NE PLUS ETRE DES PANTINS INSENSIBLES !**
- **Se former et former tous les acteurs à des pratiques vertueuses.**
- **Organiser des concours désormais démocratiques avec des règles du jeu et des critères vertueux.**
- **ACTION 11 : SE GROUPE EN ASSOCIATIONS, FÉDÉRER !**
- **Pratiquer l'analyse réelle de la valeur des projets publics.**
- **Pousser les ministères à faire preuve d'indépendance.**
- **Lutter contre les lobbys et les réclamations des majors.**
- **Remplacer l'Urbanisme administratif par une Urbanité heureuse**
- **ACTION 12 : VOUS ETES RESPONSABLES DE VOTRE FUTUR ET VOUS NE POUVEZ PLUS AVANCER AVEC DES OEILLERES !**
- **TOUT PEUT ET DOIT EVOLUER POSITIVEMENT !**

- Promouvoir ou imposer aux promoteurs une promotion responsable de l'exploitation 25 années, ce qui changera complètement la qualité des projets en conception comme en réalisation.
- **ACTION 12 : ETRE FORCE DE PROPOSITIONS COLLECTIVES !**
- Noter les projets bâti et espaces publics avec les usagers à 10 ans d'âge avec des prix comme une EQUERRE d'ARGENT donnés par les usagers.
- **ACTION 13 : IMPOSER LE BON SENS AUX MEDIAS, AUX ELUS !**
- Noter tous les acteurs de la construction y compris les entreprises pour redonner sa valeur à la compétence, au savoir-faire et à l'intégrité.
- Valoriser l'inventivité des PMI créatrices d'emplois.
- **ACTION 14 : AGIR SUR UN CADRE GLOBAL VERTUEUX MÊME A DE TOUTES PETITES ECHELLES !**
- Prendre le chemin de la « vertu » et de la « création », du « bon sens »... plutôt que celui de la facilité et de la soumission !



# ENSAL HMONP

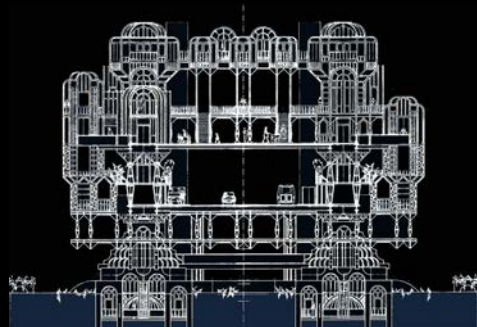
Christophe Boyadjian

« Processus et Missions  
de Maîtrises d'oeuvre »

INNOVATIONS  
EXPERIMENTATIONS  
ATE<sub>x</sub>  
BREVETS - INPI

31 janvier - 8h30

par Paul Vincent



Une ville dans la nature  
LES COMMERCES SONDANT LE SITE PROPRE D.U.



PROJET COLLABORATIF  
PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

