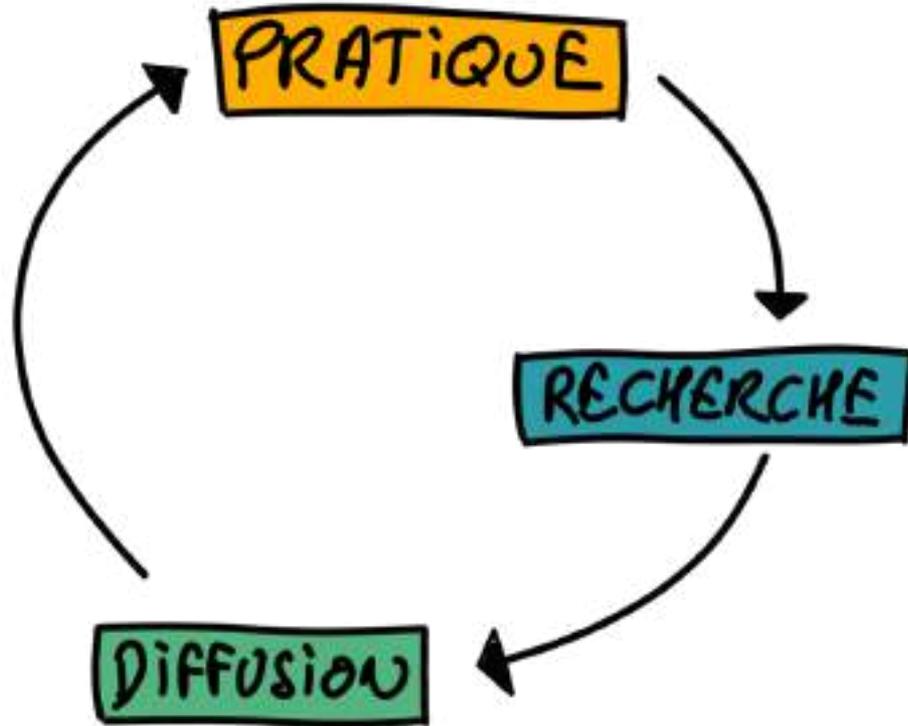




# Pour un urbanisme circulaire

Sylvain Grisot  
dixit.net · Janvier 2022



**Sylvain Grisot**



@SylvainGrisot



s@dixit.net



www.dixit.net



## Manifeste pour un urbanisme circulaire

# Bienvenue au 21<sup>e</sup> siècle !

La première Guerre Mondiale nous a fait basculer tardivement dans le XX<sup>e</sup> siècle. Il a survécu au bug de l'an 2000, mais n'a pas résisté à la pandémie.

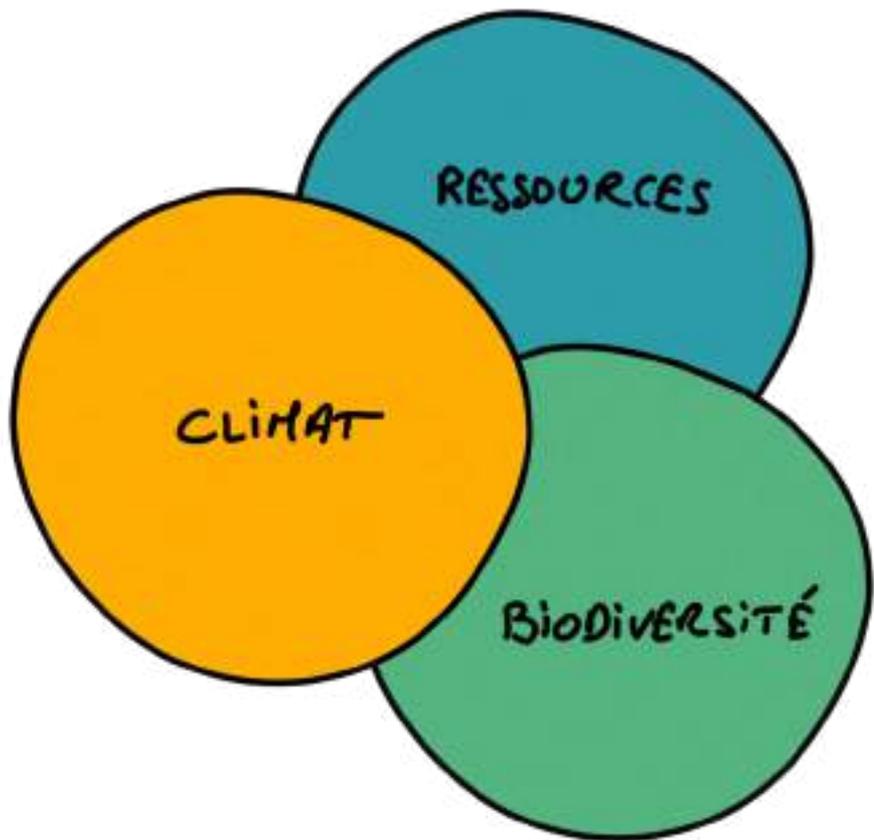
Bienvenue dans le siècle de l'incertitude.





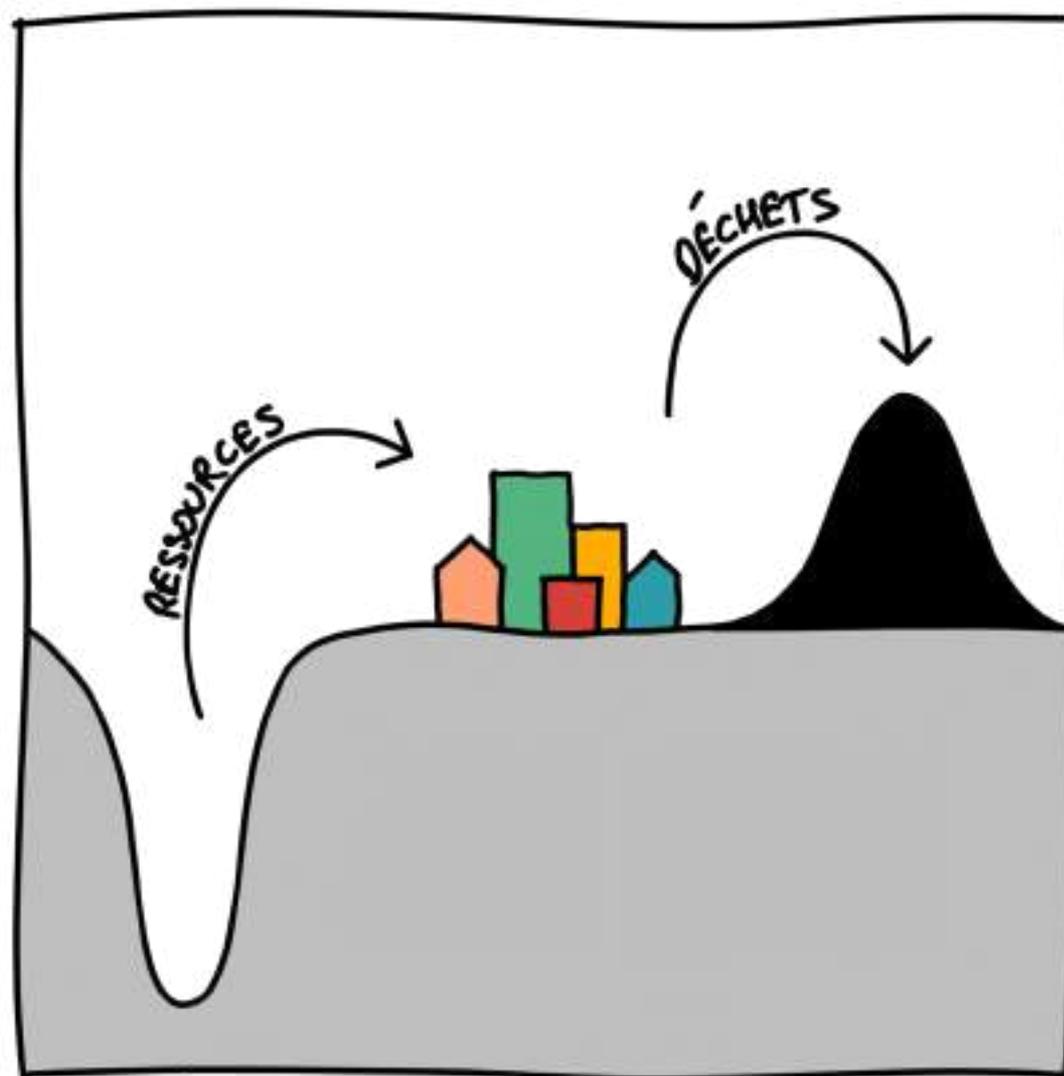
## L'anthropocène

L'instant où l'humanité réalise qu'elle est en train de scier la branche sur laquelle elle est assise.



## Les 3 crises du siècle

La ville fabrique de la ville est au coeur des responsabilités.



## Les ressources

Matérielles, énergétiques et immatérielles.



## Les écosystèmes

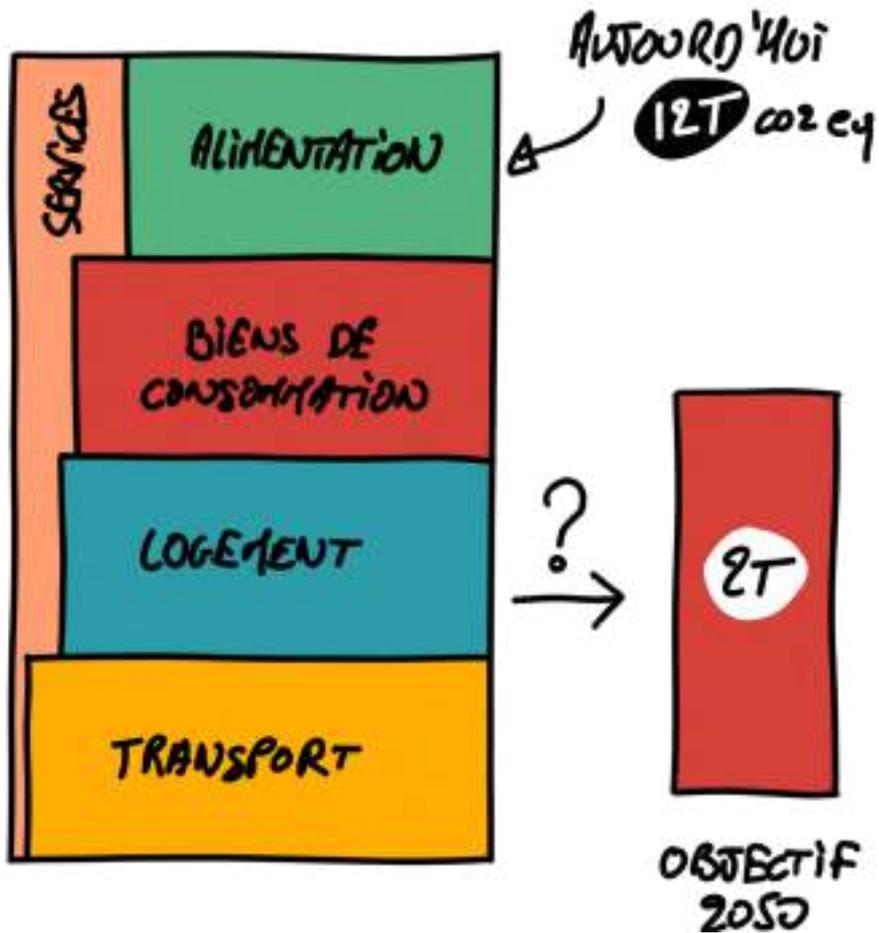
Extension du domaine de la ville et pollutions.



## Le climat

Fabrication, fonctionnement, forme de la ville et mobilités induites.

La ville est responsable, mais aussi victime.



Diviser par 6...



## Inondations

Inondations



## **Recul du trait de côte et submersions marines**

Recul du trait de côte et submersion marine



## Baisse de l'enneigement

Baisse de l'enneigement



# CANICULE, FORTES CHALEURS ADOPTÉZ LES BONS RÉFLEXES



MOUILLER SON CORPS  
ET SE VENTILER



DONNER ET PRENDRE  
DES NOUVELLES  
DE SES PROCHES



NE PAS BOIRE  
D'ALCOOL



BOIRE  
RÉGULIÈREMENT  
DE L'EAU

EN CAS D'URGENCE,  
**APPELEZ LE 15**



MAINTENIR SA MAISON  
AU FRAIS : FERMER  
LES VOLETS LE JOUR



MANGER EN QUANTITÉ  
SUFFISANTE



ÉVITER LES EFFORTS  
PHYSIQUES

## Canicules

Canicules et îlot de chaleur urbain



## Incendies



Feux de forets  
Lytton, 30 juin 2021



## De l'anticipation à l'incertitude

Il n'est plus possible d'écouter le passé pour comprendre le futur : nous n'avons plus de références



# Redirection

Réduire et adapter.



## Ce qu'il nous faut laisser derrière nous

Le triple A de la bifurcation :  
Adapter / Adopter / Abandonner

Monoculture automobile / Ville standardisée /  
Étalement urbain / Préférence au neuf / Tout béton

Abandonner :  
La monoculture  
automobile





## Le moteur de l'explosion

La première Ford T de série sort de l'usine de l'avenue Piquette à Détroit le 27 septembre 1908.

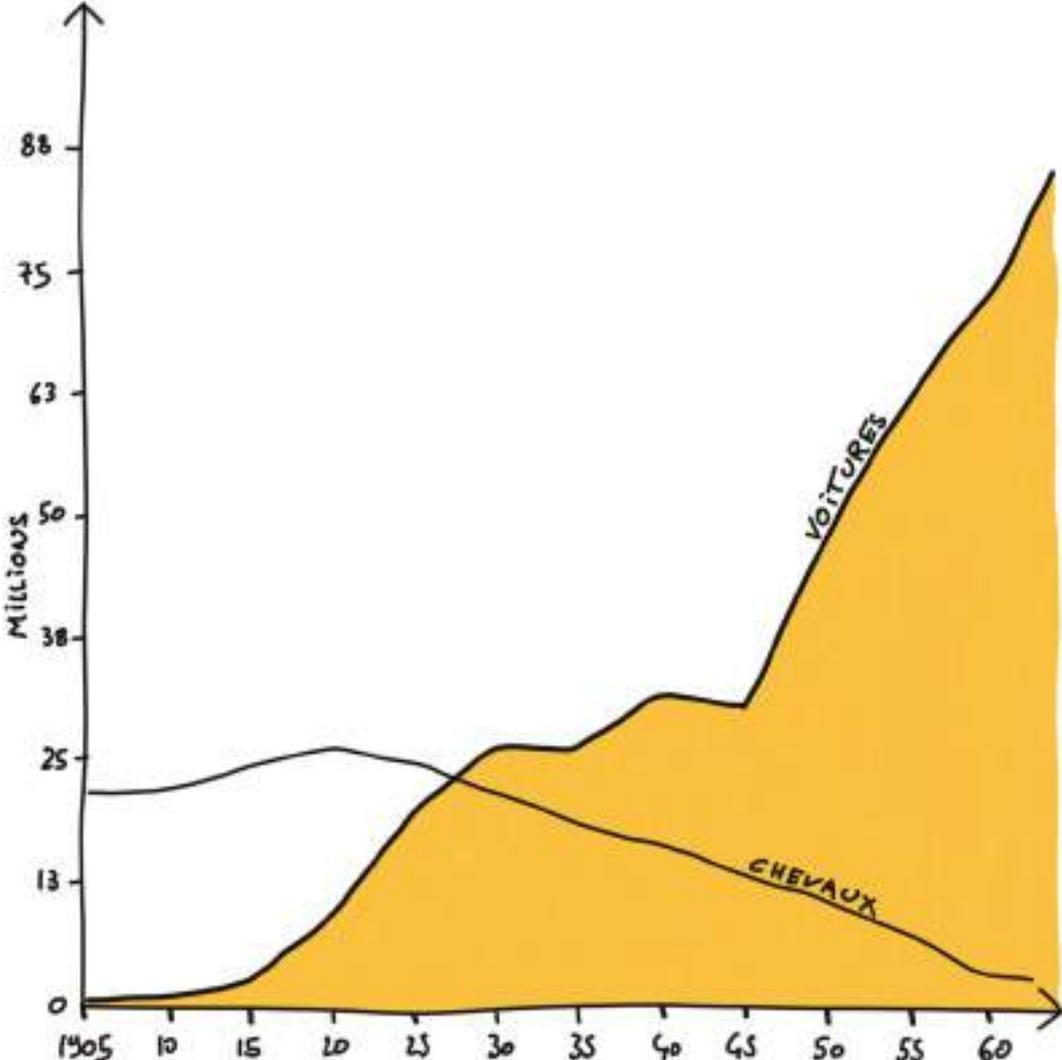




## Adapter la ville à la voiture

1925 : Première législation à Los Angeles actant la redistribution de l'espace public en faveur de la voiture.

Karl Jilg/Swedish Road Administration



Source : Micromobility Industries, Flotte globale aux USA

First in  
canned  
dog food



1924 : Production des premières boîtes de nourriture pour chien aux USA



A la fin des années 1950, la ville de Sydney détruit plus de 1000 tramways et dépose plus de 250 km de voies. Une ligne de moins de 15 km vient d'être reconstruite.

# Abandonner : la ville standardisée

Abandonner le zoning, la focalisation sur les grandes opérations, le neuf et les produits immobiliers standards.





## Industrialiser la production de la ville

**Lewittown.** Naissance des *suburds* aux USA après Guerre. Les premiers projets privés, monofonctionnels, dépendants de la voiture, standardisés, fondé sur l'emprunt... et réservé aux blancs.

Levitt & Sons Inc. fait faillite fin 2007



## Et le diffuser

Aux USA, Dwight D. Eisenhower promulgue en 1956 la « Interstate and Defense Highways Act », prévoyant 65 000 km en 10 ans.

1919 – Motor Transport Corps.

Lieutenant-colonel Dwight D. Eisenhower



**Transpositions**

Abandonner :  
L'étalement de la ville



Circulaire du 30 novembre 1971  
relative aux formes d'urbanisation adaptées aux villes moyennes.

Paris, le 30 novembre 1971.

*Le ministre de l'équipement et du logement et le  
secrétaire d'Etat au logement à Messieurs les préfets  
et les directeurs départementaux de l'équipement.*

Les villes petites et moyennes représentent dans le système urbain français un type d'urbanisation dont l'intérêt, en ce qui concerne le cadre et le mode de vie, la valeur esthétique et l'environnement, est très grand. Dans l'avenir elles devront contribuer au maintien d'un certain équilibre dans le développement de l'urbanisation.

Le caractère de ce type d'agglomération risque d'être compromis par une catégorie de constructions que le langage courant qualifie de « tours » et de « barres ». Ces immeubles sont critiquables dans la mesure où ils « cassent » un paysage urbain ou naturel que nous devons nous attacher à sauvegarder.

Or, dans les villes, ces constructions ne sont justifiées ni par des impératifs d'urbanisme ou d'architecture ni par des considérations d'ordre économique ou financier. Les documents d'urbanisme en vigueur ne prévoient que très rarement la possibilité d'édifier de tels immeubles et fixent généralement une limitation acceptable de la hauteur.

« libérer l'urbanisme »

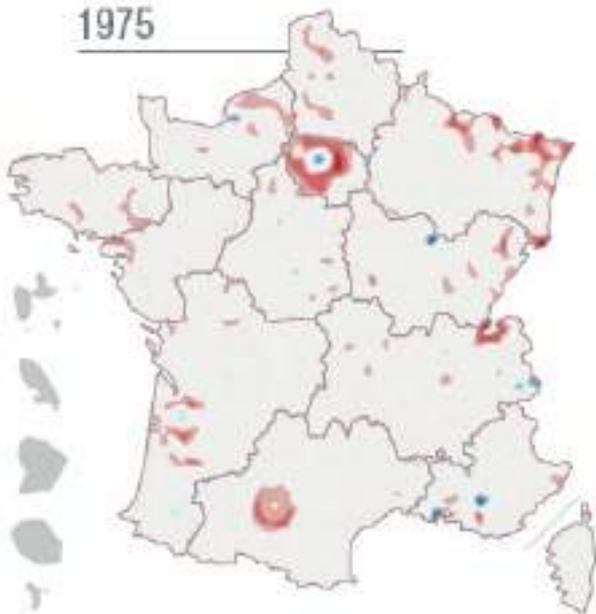


Albin Chalandon, ministre du logement de 1969 à 1972.

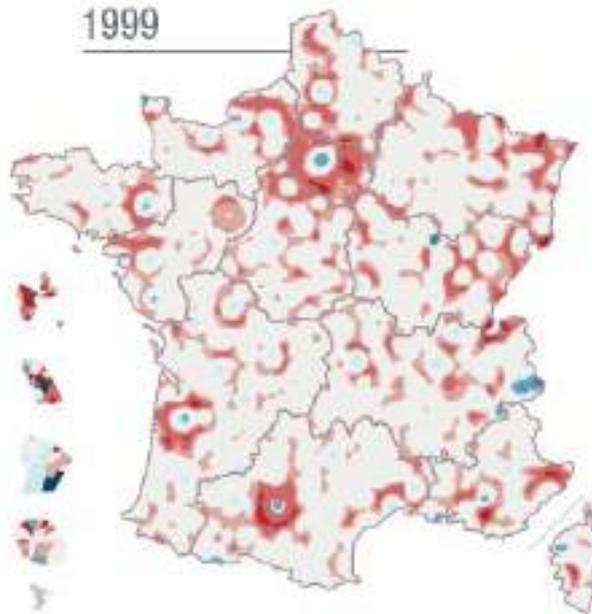


**36000 urbanistes**

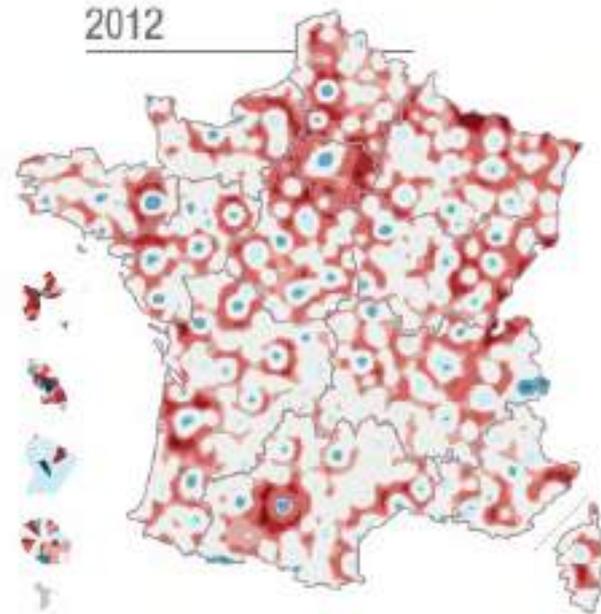
1975



1999

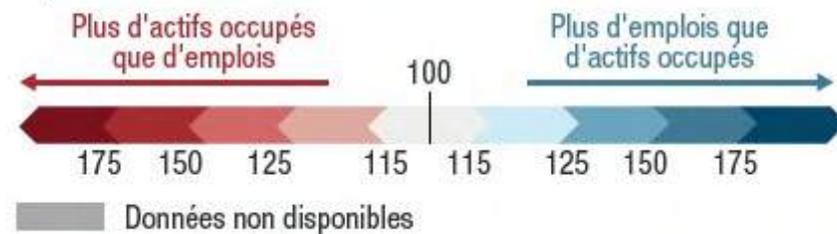


2012



Évolution du rapport entre nombre d'emplois  
et nombre d'actifs occupés, 1975-1999-2012

Représentation lissée

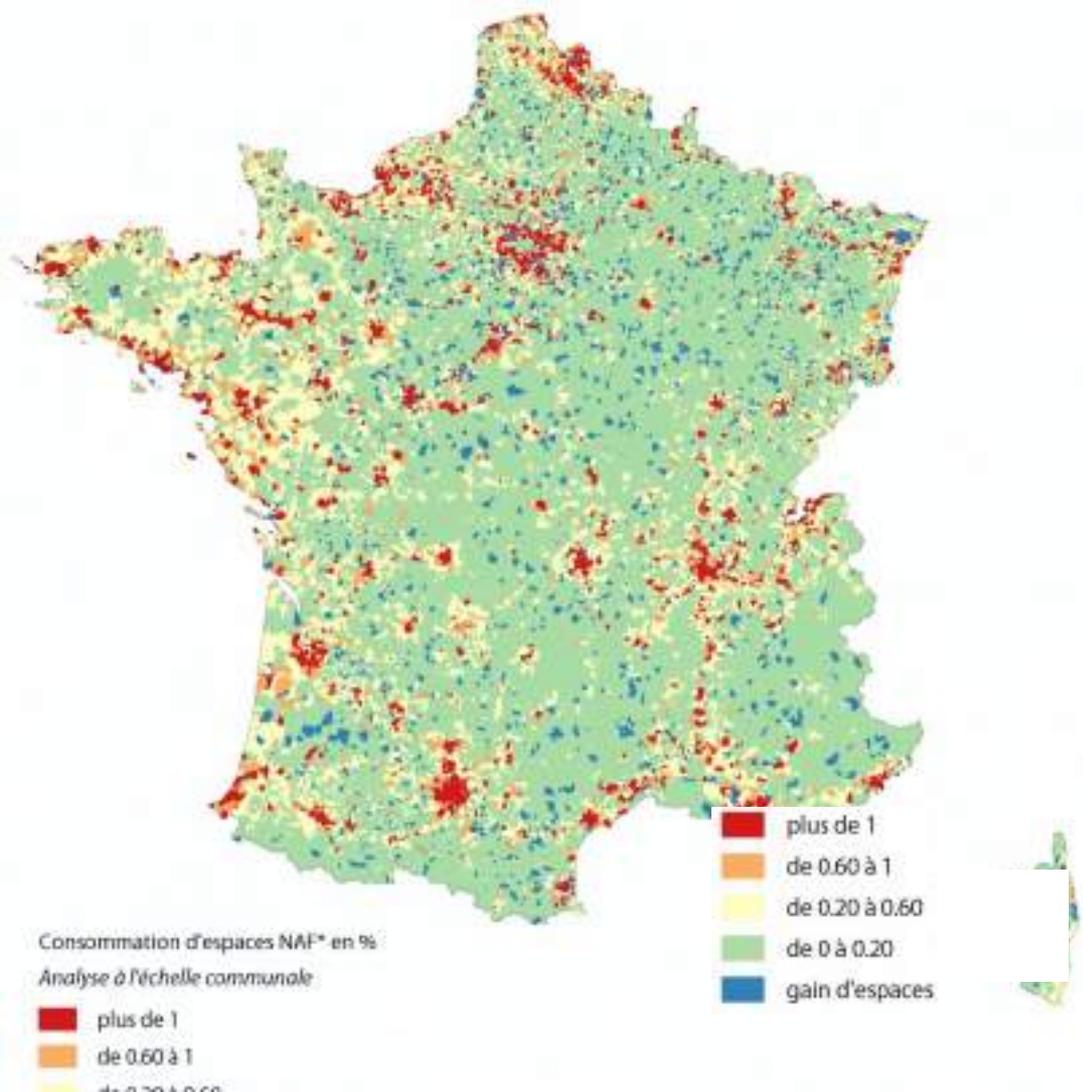




20 #NDDL par an



**5 stades toutes les heures**



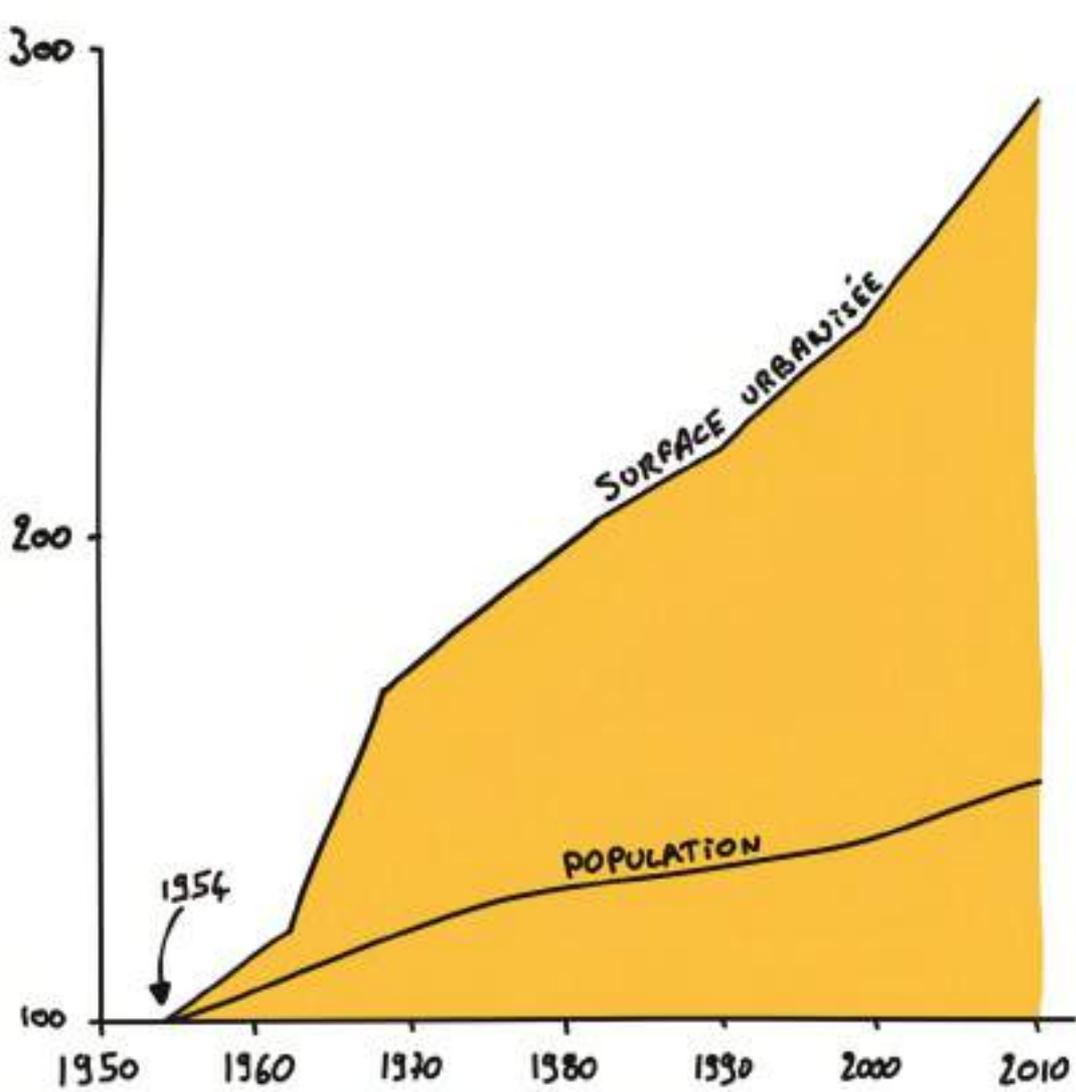
## Croissance ?

Consommation d'ENAF entre 2006 et 2016 à l'échelle communale en %.

Source : La consommation d'espaces et ses déterminants d'après les Fichiers fonciers de la DGFIP, CEREMA, 2017



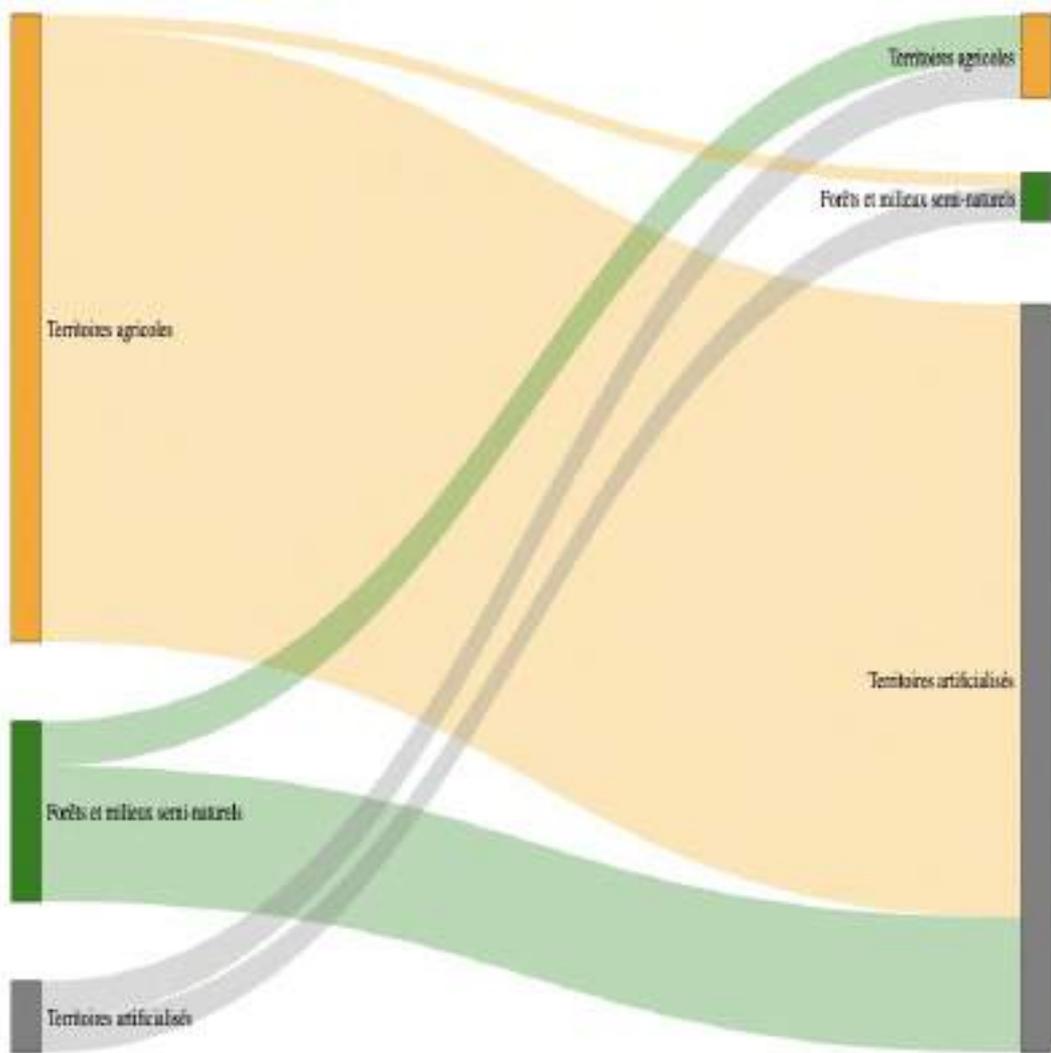
La consommation d'ENAF



~~Croissance ?~~  
étalement !

Illustration tirée de : Croissance de la population et des surfaces artificialisées en France. Polèse, Shearmur et Terral (2015)

**« 1/4 de la consommation  
de sols pour des usages  
d'habitat a lieu dans des  
communes qui perdent  
des habitants »**

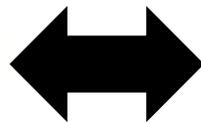


## Enjeux agricoles

Réduction de 56% de la SAU / habitant en 50 ans.

# Urban

## City's Annual Cost, per Household



# Suburban

## City's Annual Cost, per Household





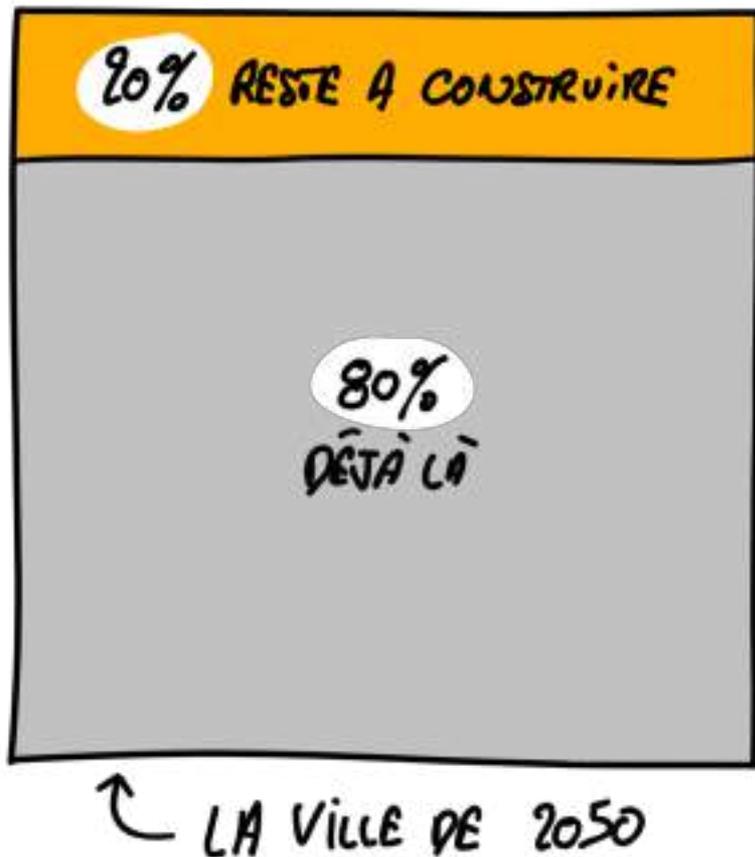
## Urbanisme à fragmentation

La localisation périurbaine et la dépendance automobile questionnent les mobilités quotidienne, sociale, et résidentielle.

Abandonner :  
Le neuf

Préférence au neuf et à la massification des opérations.





## La ville du futur nous entoure déjà

C'est long de faire la ville, 80% de la ville de 2050 est sans doute déjà là. Il nous faut réussir les 20% qui nous restent à produire, mais surtout nous concentrer sur le déjà là.

SNBC : Réduire l'empreinte du bâtiment de 95%, il faudra faire plus que remplacer les 3M de chaudières fioul.

# La fin de la ville facile

Monoculture automobile + standardisation + étalement urbain + neuf + grandes opérations



**SIMCITY**  
BUILD IT

# Impuissances réglementaires

## **LOI n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (1)**

NOR : *EQUX3900145L*

L'Assemblée nationale et le Sénat ont délibéré.

L'Assemblée nationale a adopté,

Vu la décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC  
en date du 7 décembre 2000,

Le Président de la République promulgue la loi dont la  
teneur suit :

### **TITRE I<sup>er</sup>**

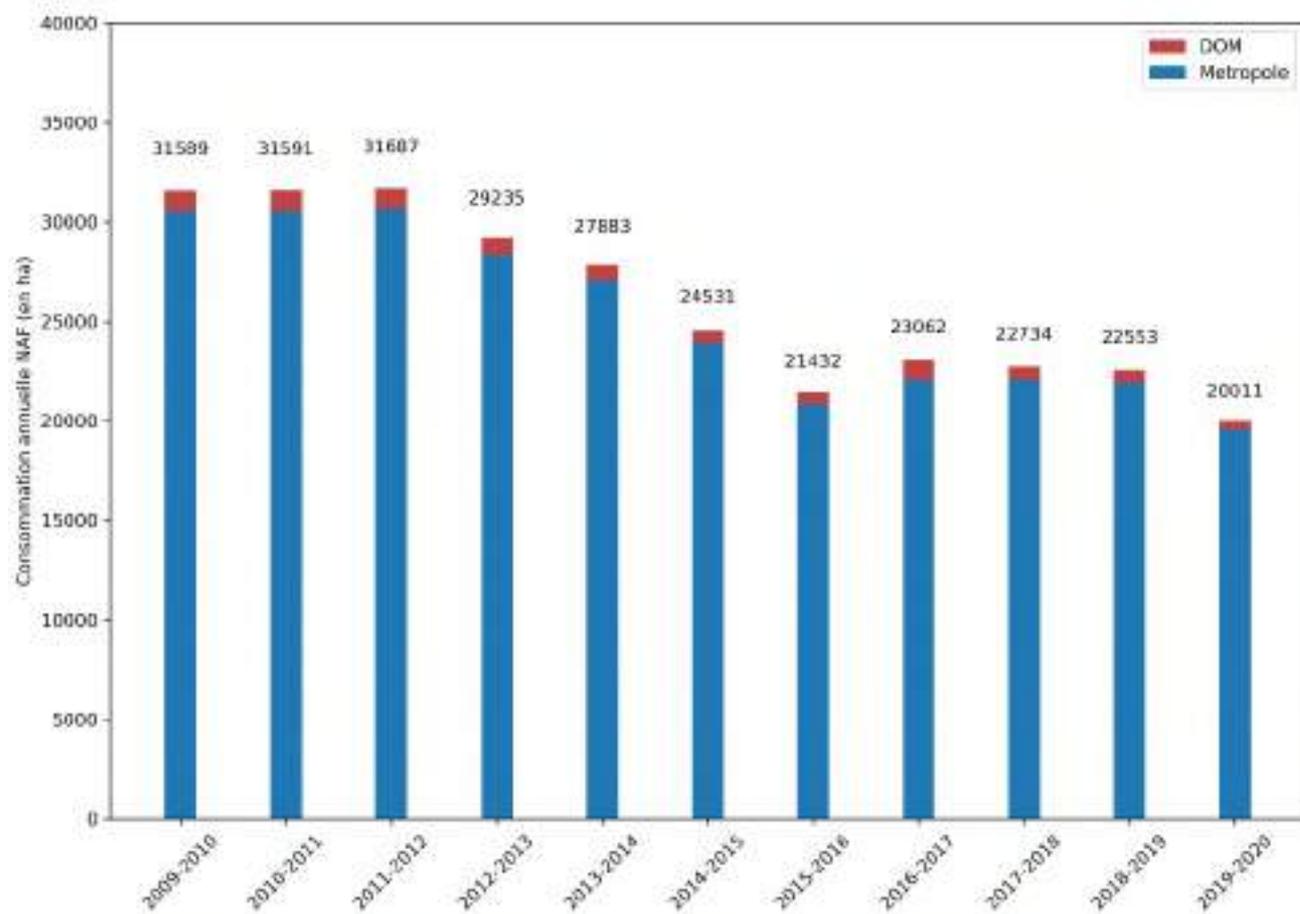
#### **RENFORCER LA COHÉRENCE DES POLITIQUES URBAINES ET TERRITORIALES**

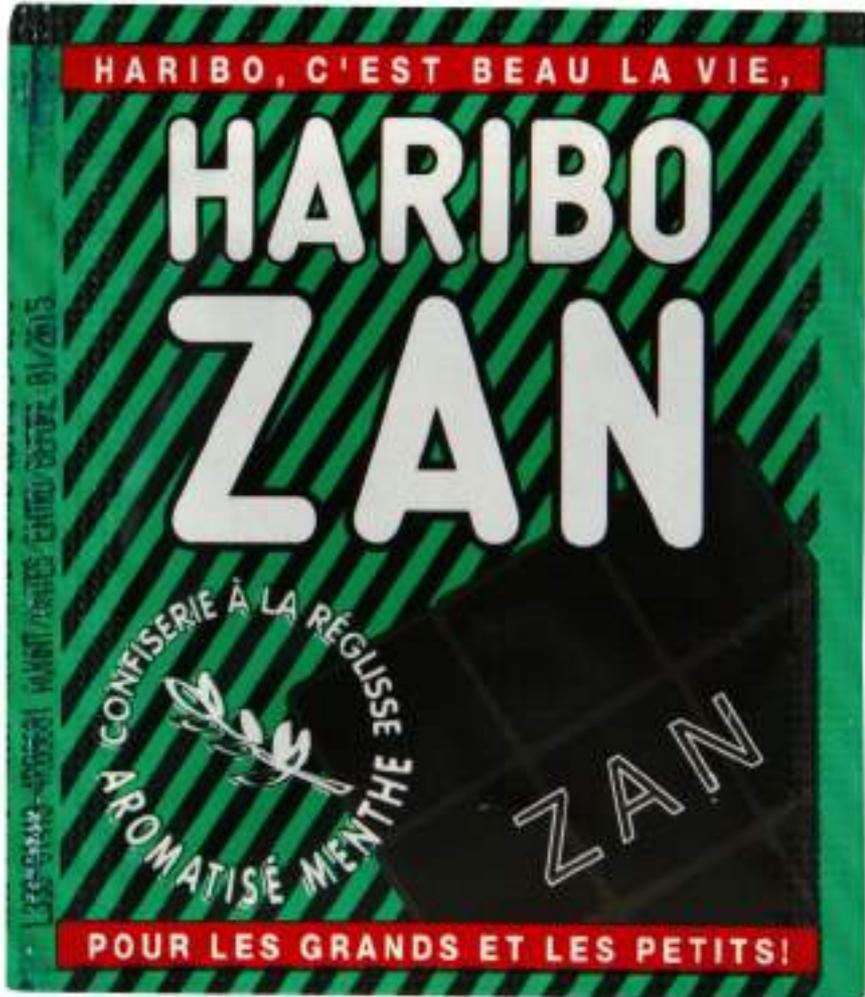
##### **Section 1**

##### **Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement**

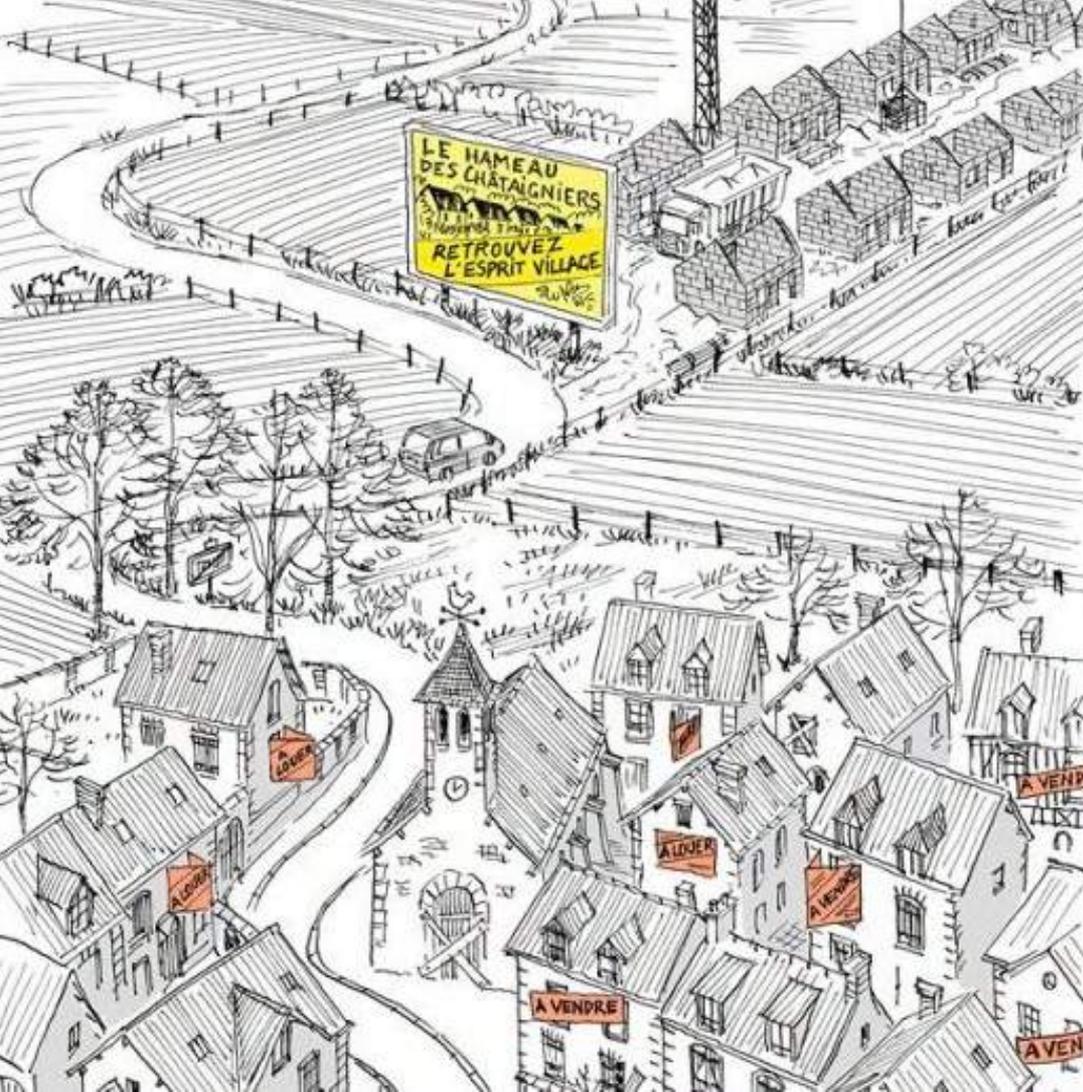
##### **Article 1<sup>er</sup>**

A. – Le chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de  
l'urbanisme est ainsi modifié :





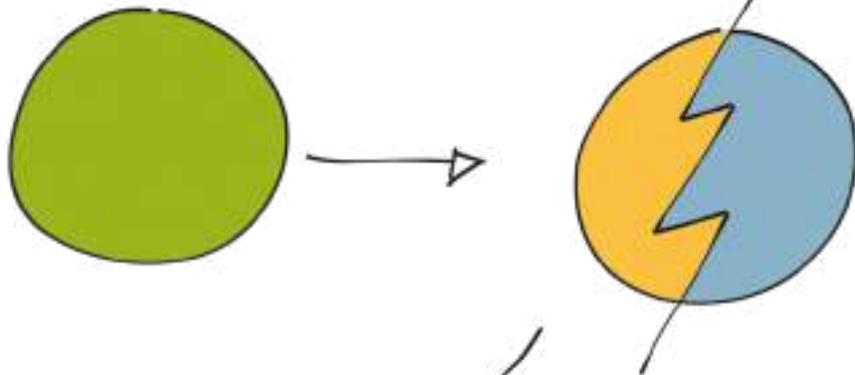
Zéro  
Artificialisation  
Nette



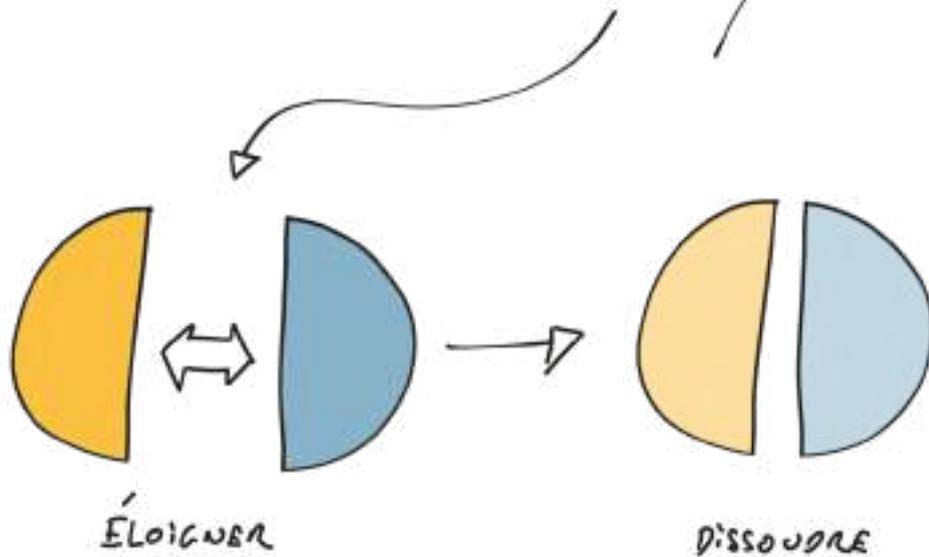
## Le problème est systémique

Entre 2005 et 2013, seulement 41 % des nouvelles constructions sont dans des espaces déjà artificialisés en 2005. (INSEE 2017 -PC)

DISSOCIER



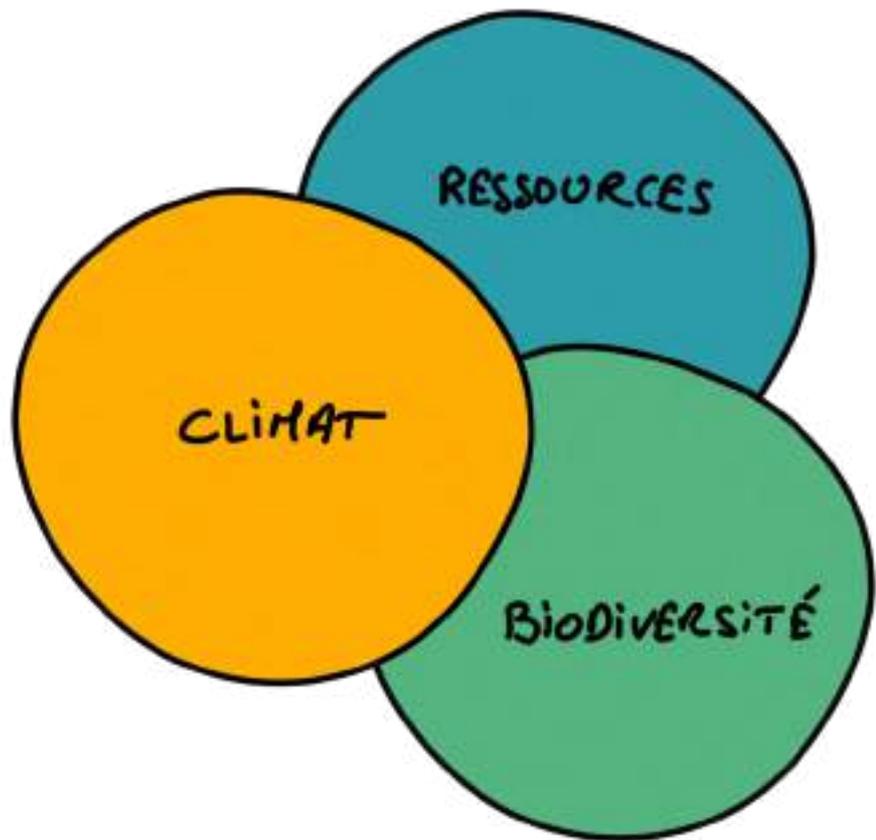
Un modèle à dépasser



# L'urbanisme circulaire ?



Nærum, Kobenhavn, Danemark



**Les 3 crises :**

**La ville responsable, victime  
ET solution ?**



## Accepter l'héritage

Laisser de côté Mars, la ville du futur, la tabula rasa et l'utopie. La ville déjà là, ses sols, ses infrastructures, ses bâtiments, est notre matière première.

On a plus besoin de travailler au futur de la ville que de rêver de la ville du futur.



## Réparer la ville

Regarder la ville déjà là d'un regard bienveillant, laisser ses futurs ouverts et attaquer le vaste chantier de son adaptation.



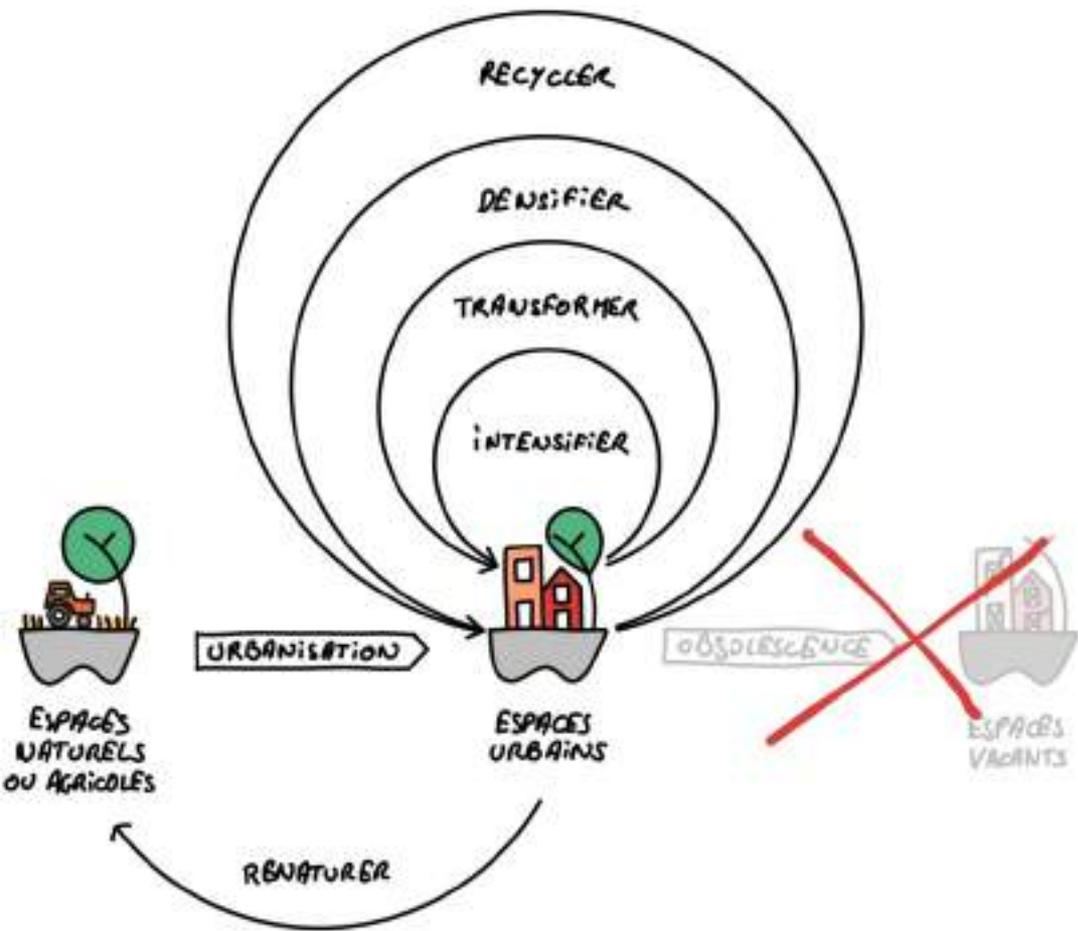
URBANISATION



OBSOLESCEUCE



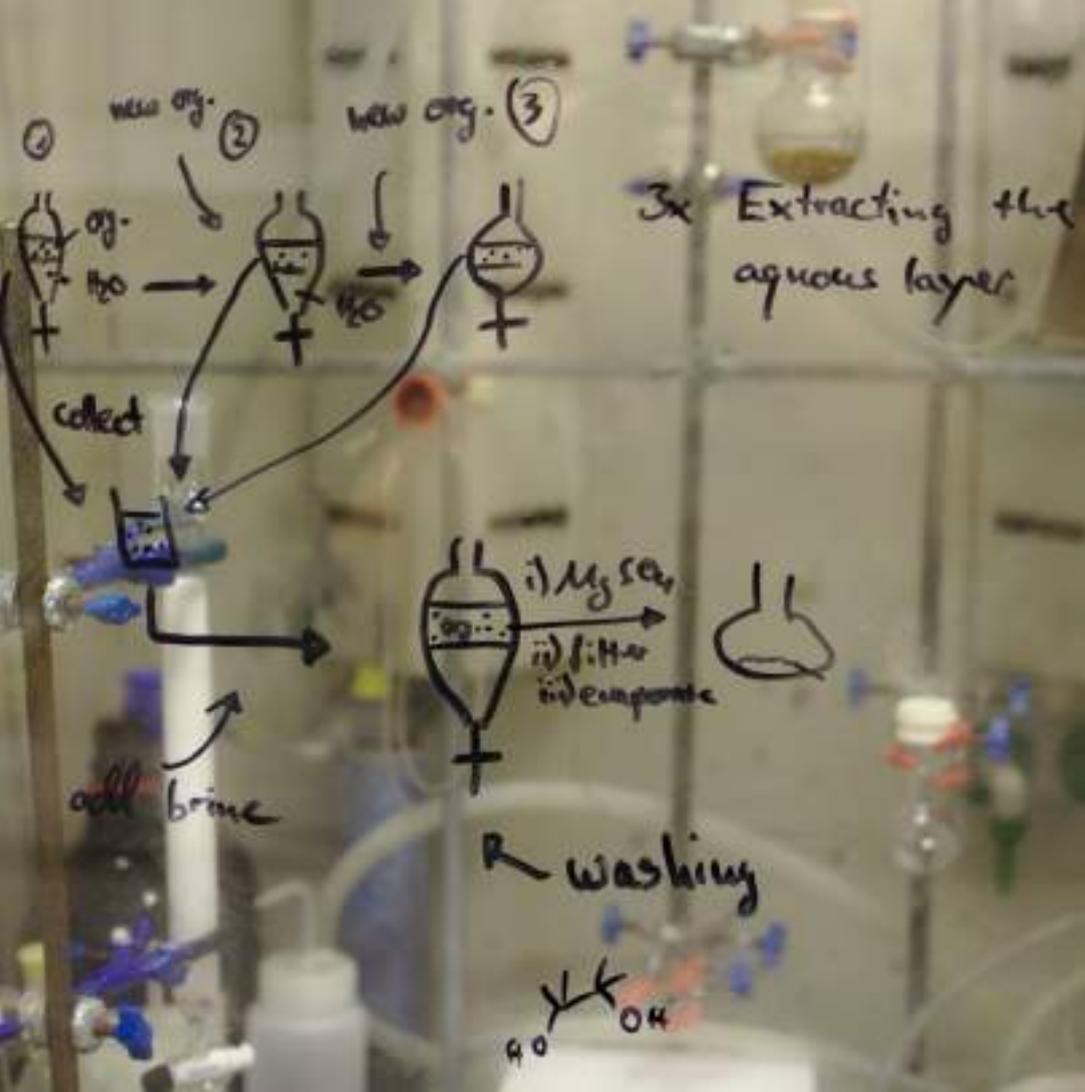
## De l'urbanisme linéaire



À l'urbanisme circulaire

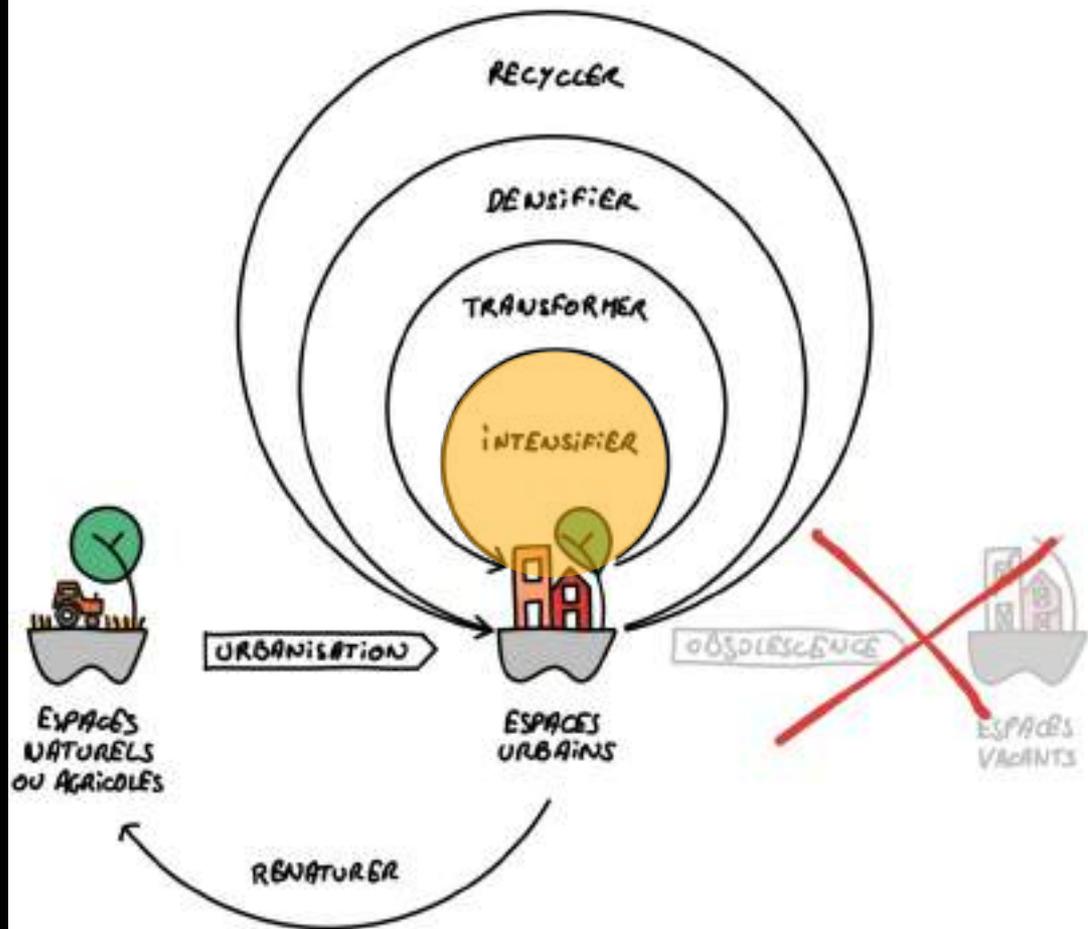


**Prendre la clef du sol**



Rien n'est à inventer, mais tout reste à faire

# Les pionniers : Intensifier les usages





## Travailler les temps de la ville

Plateau urbain / Les Grands Voisins





## **Salles de classe ou logement de vacances ?**

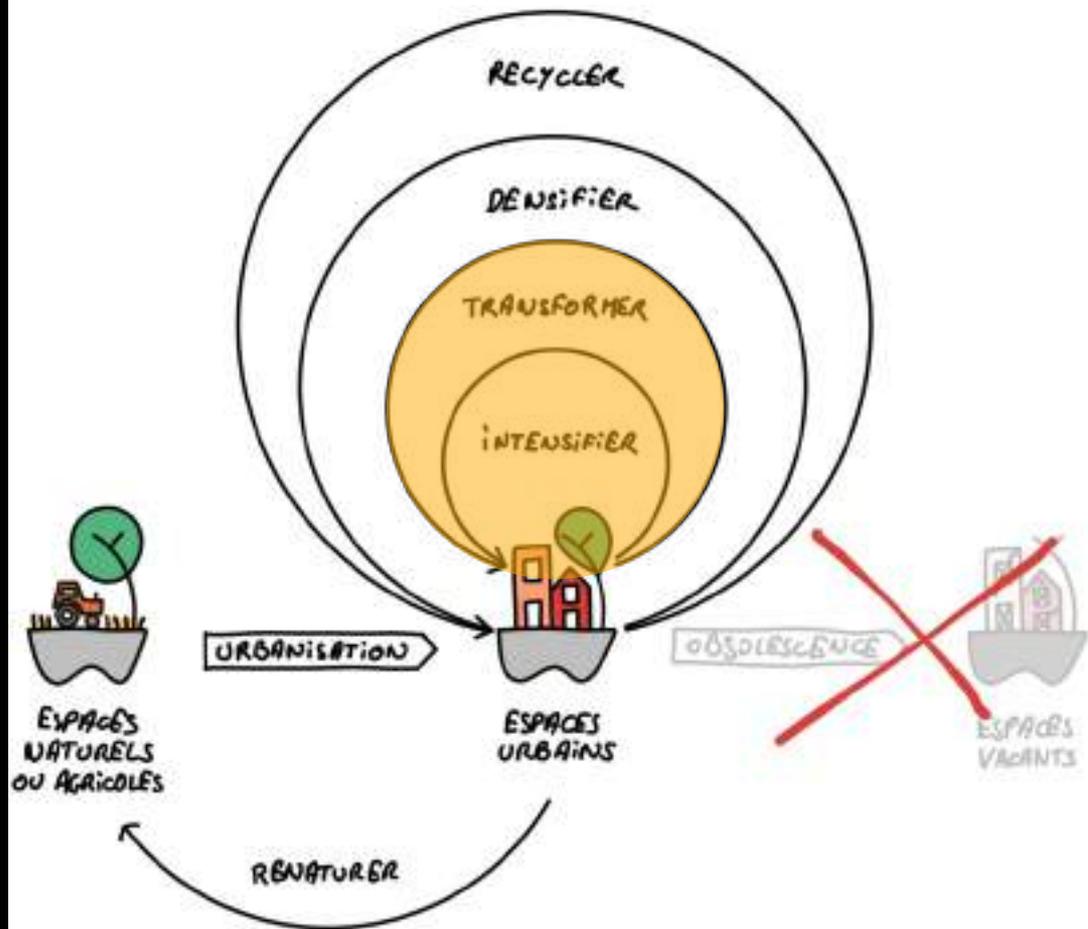
À l'école Saint-Philbert sur l'île de Noirmoutier, les familles aux revenus modestes peuvent s'offrir une semaine à la mer en logeant dans les classes spécialement réaménagées par les parents d'élèves.



## Construire des espaces en pensant les temps

Médiathèque – Estaminet de Grenay

# Les pionniers : Transformer les bâtiments existants





## Soigner son héritage

Dunkerque, la Halle aux sucres



**Donner une seconde vie**



## Grimper sur les toits

Vendredi architecture / Le Guérandais  
Saint Nazaire



I3F – Agence Moatti-Rivière / Transformation de bureaux en 90 logements sociaux + rénovation de 2 500 m<sup>2</sup> de bureaux

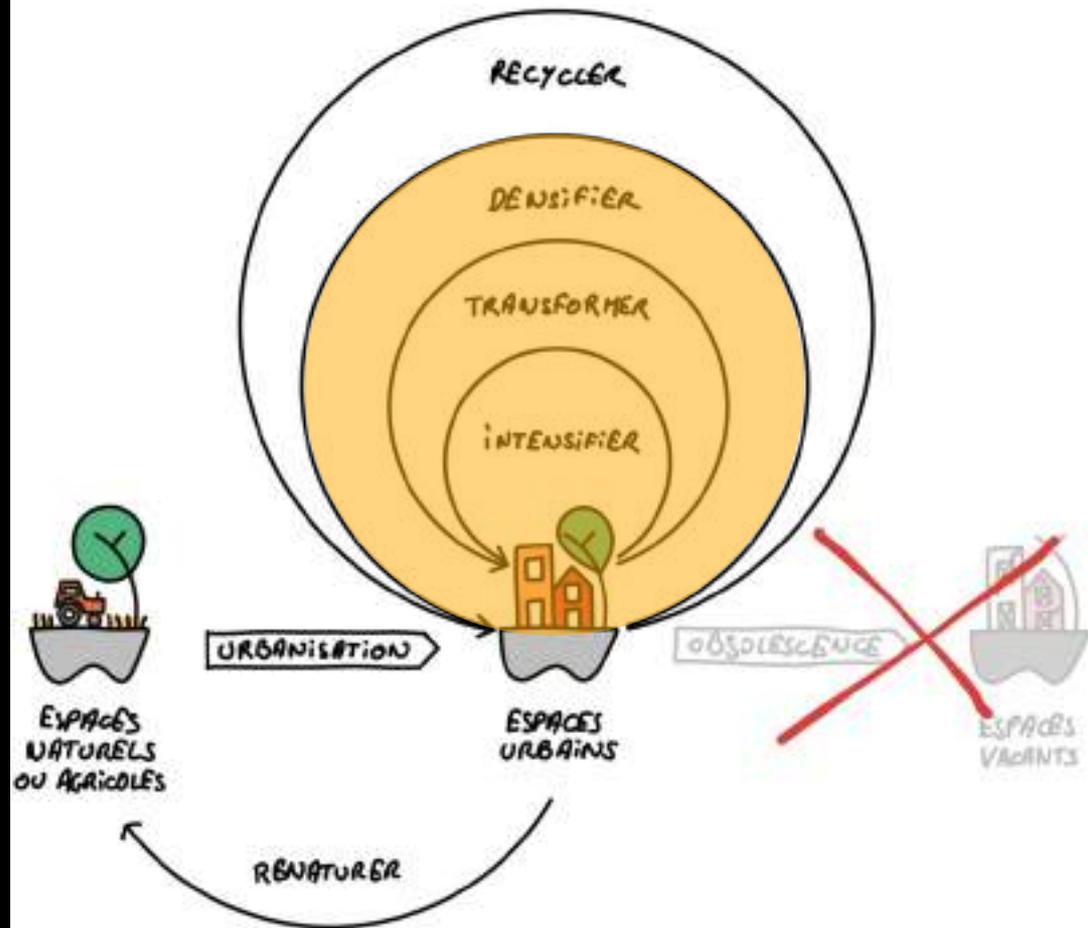


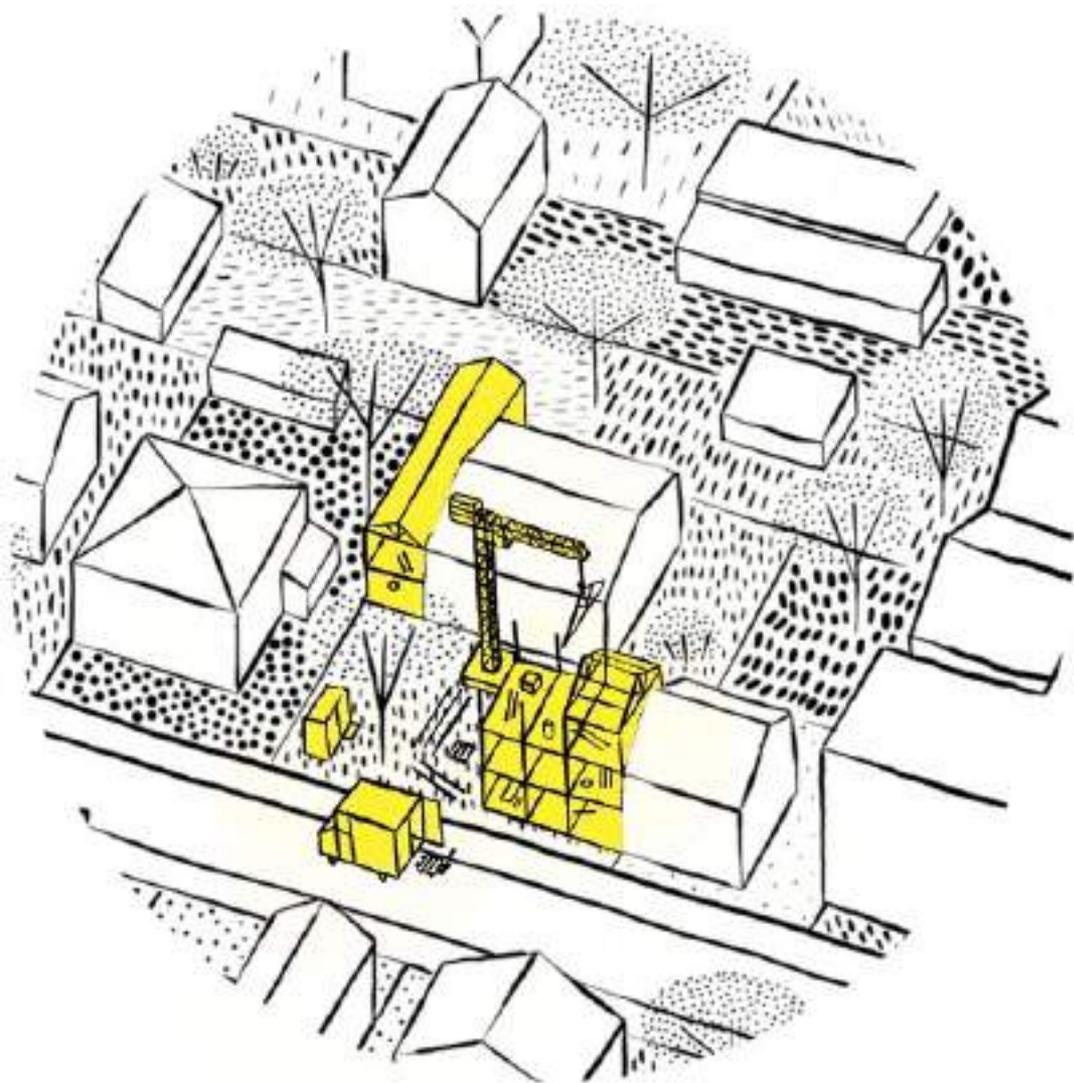
## Construire pour après demain

Tank Architecture / Ruche d'entreprises et parking  
silo de la Tossée, Tourcoing

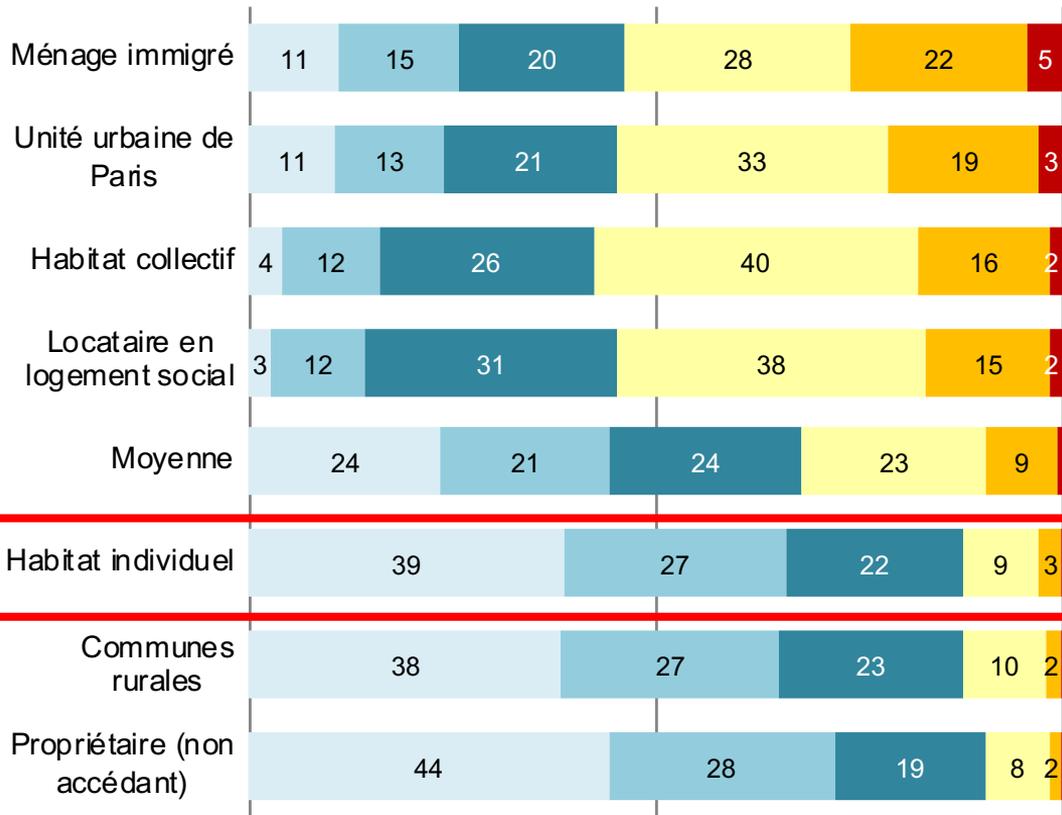
<http://www.tank.fr/#!/projet/3>

# Les pionniers : Densifier les espaces urbains





## Transformations pavillonnaires



## Occupation des logements

- Sous-peuplement très accentué
- Sous-peuplement prononcé
- Sous-peuplement modéré
- Peuplement normal
- Surpeuplement modéré
- Surpeuplement accentué

Source : Insee, enquête Logement 2013.



## (Mieux) densifier

- Pas un indice ou une forme urbaine, mais un processus relatif et contextuel
- Pas une hyper densité, mais une sortie de la sous-densité automobile
- Concerne le bâti, mais aussi le socle de la ville et l'espace public

Faire bien :

- démontrer qu'il y a de la place (presque) partout
- alliance public et privé et dialogue très en amont, en supprimant la rupture diffus / aménagé
- densifier bâti et nature
- faire de bons exemples



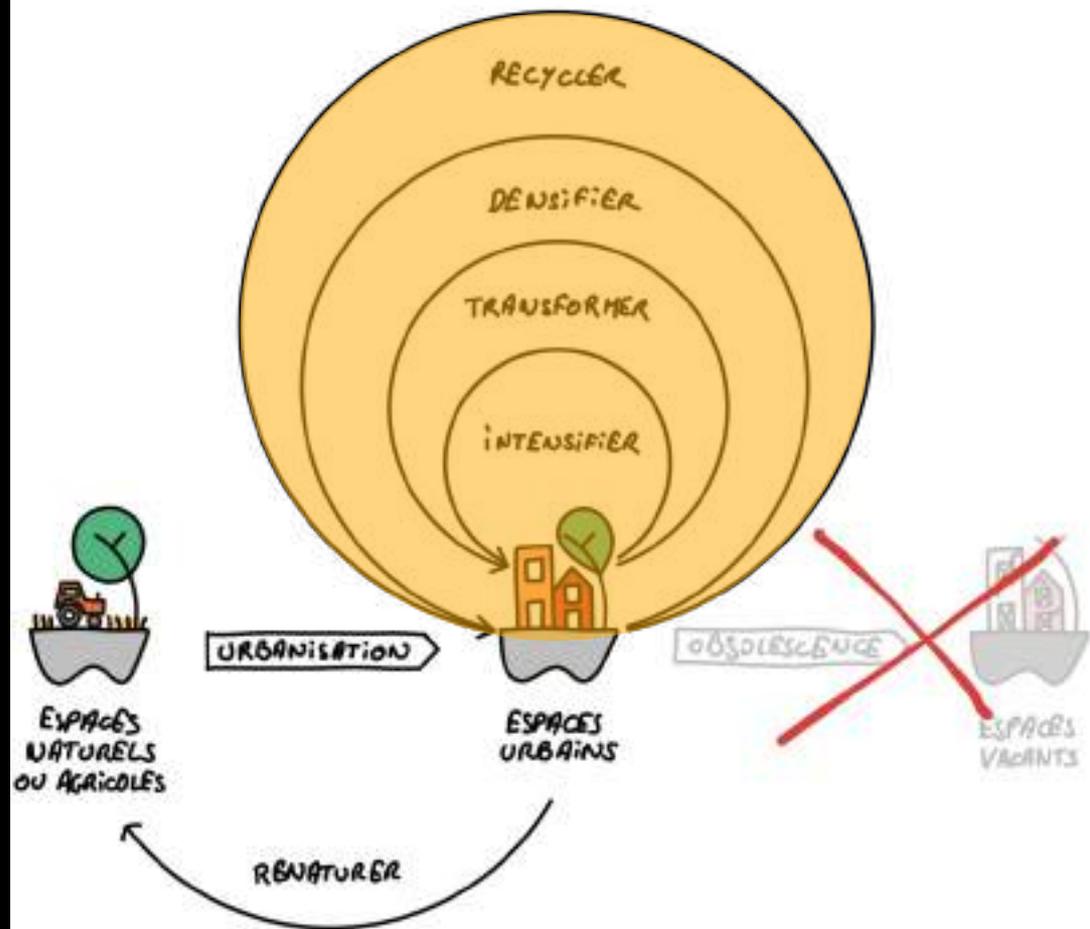
**Densité bâtie  
= densité de nature**

Pas un jeu à somme nulle entre construction et nature en ville.



**Le foncier économique :  
un impensé**

# Les pionniers : Recycler les sols





## Friches d'aujourd'hui

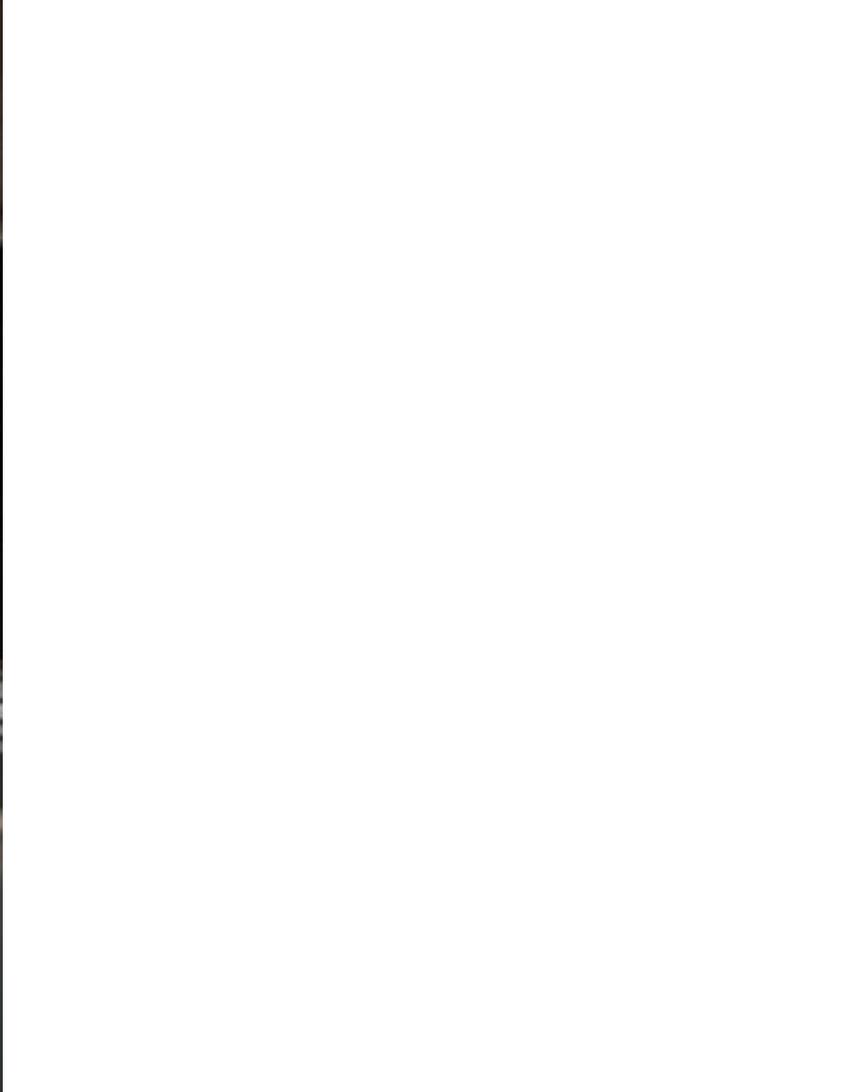
Les friches ne sont pas qu'industrielles.



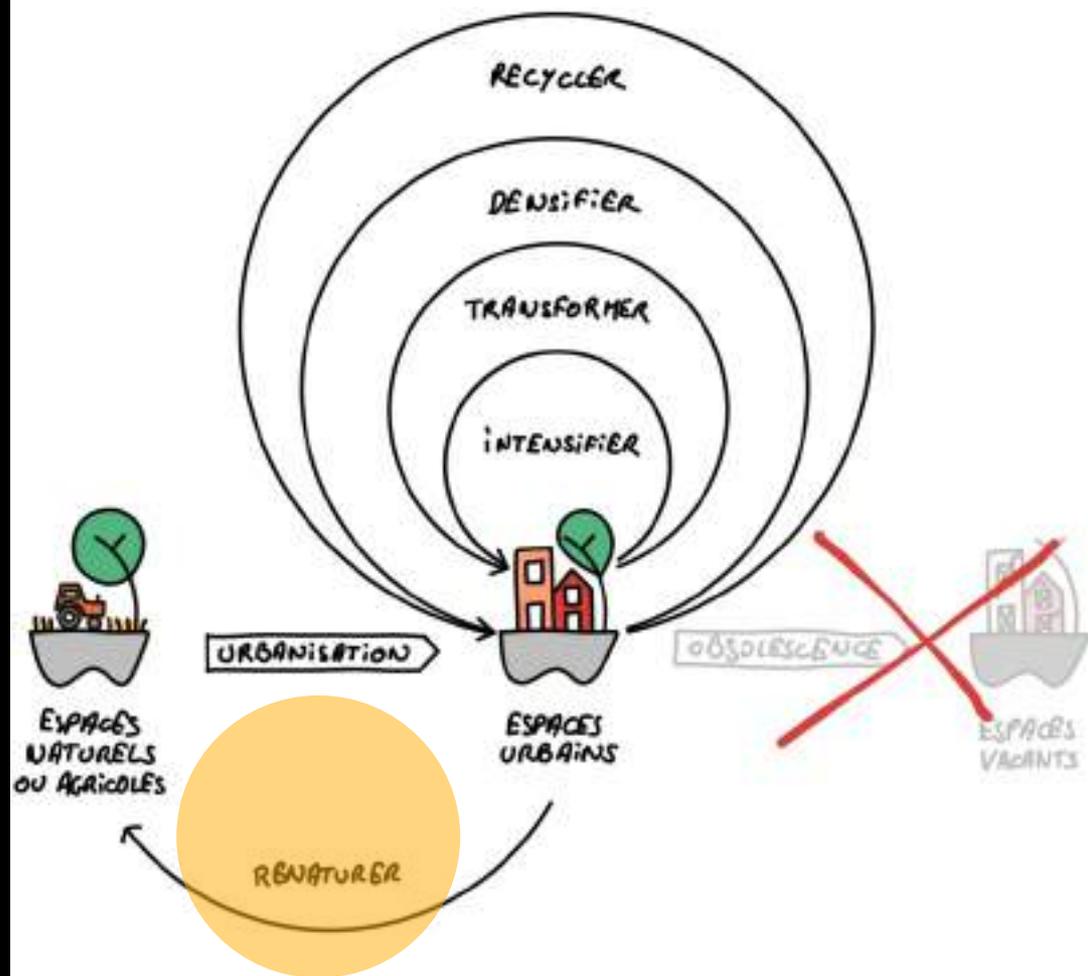
## Friches de demain

Aux USA, mutations d'espaces commerciaux abandonnés en espaces logistiques.

<https://www.wsj.com/video/why-amazon-is-gobbling-up-failed-malls/FC3559FE-945E-447C-8837-151C31D69127.html>



# Les pionniers : Renaturer les sols





## Renaturer les sols

Le Signal (1965) Soulac-sur-Mer



## Renaturer les sols

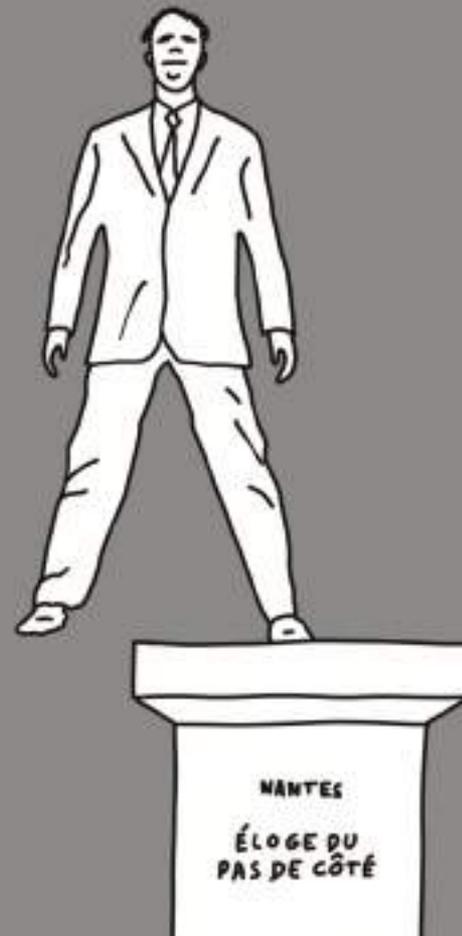


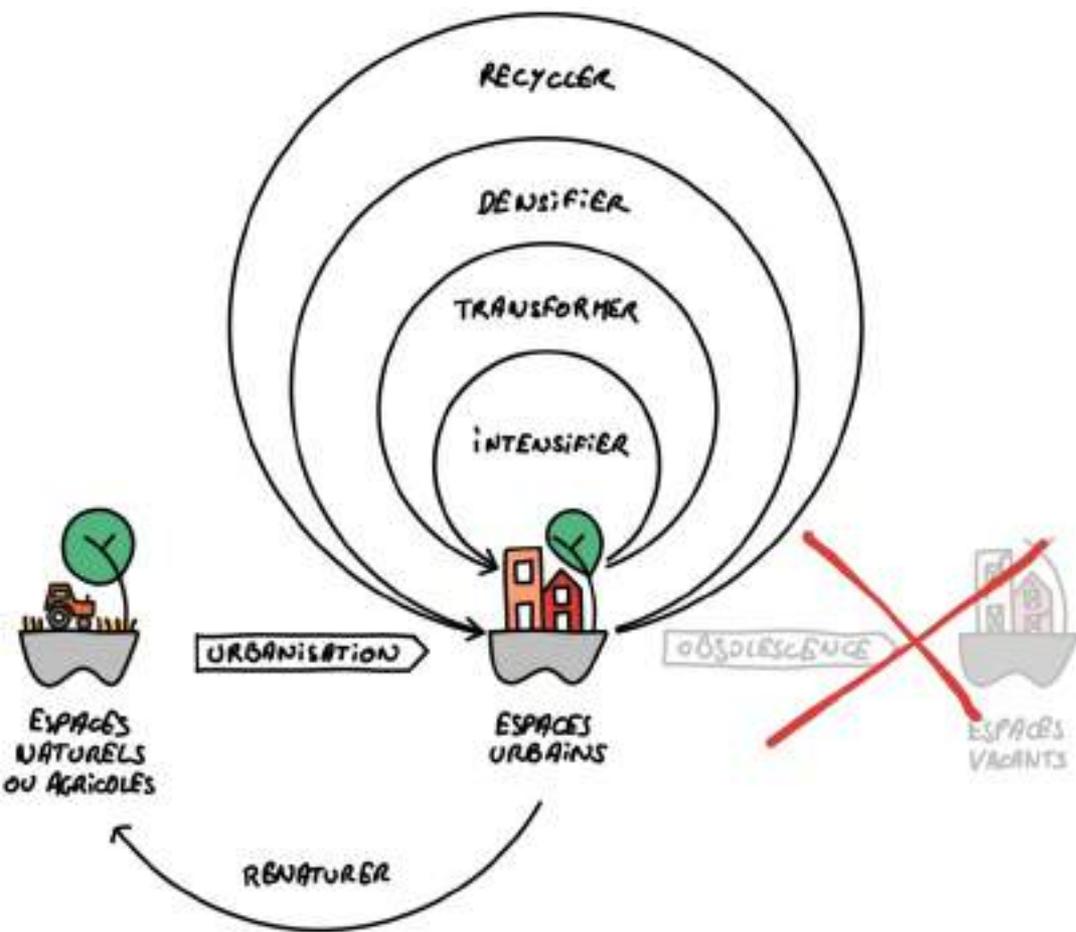
L'île du Ramier à Toulouse : Renaturation de 13 hectares pour créer un parc public.



**Essaimer pour passer à l'échelle**

# Manifeste





## Faire la ville frugale

Se saisir de la clef du sol pour inverser les priorités pour le demi-siècle à venir : transformer la ville au lieu de l'étaler.

L'usage des sols est un précurseur de l'usage des ressources matérielles et énergétiques.



## Faire la ville de la proximité

La ville de la proximité donne la liberté de laisser sa voiture au garage.

Amener les services et l'emploi à proximité des logements.

Tous les ans 7 millions de français déménagent, dont 1 million hors de leur Région.



**Faire la ville  
pour tous**



## Faire la ville adaptative

Adapter la ville aux chocs climatiques, mais aussi aux autres transformations : démographie, technologies, modes de vie, travail...

La parabole du Kintsugui.

Forger les outils





## Révéler les potentiels

- Méconnaissance des potentiels de la ville existante : repérer les temps et les espaces pour les activer.
- Focalisation sur les friches industrielles, mais toutes les boucles ont des potentiels
- Mettre en place des observatoires permanents de l'étalement ET des alternatives possibles

# Télérama

## Halte à la France moche !



Sortir de la zone



## Changer de matière grise

L'activation des potentiels nécessite des processus de projets plus complexes

Mais surtout différents : la fin des temps et des rôles et des étapes étanches

De nouveaux métiers à inventer



**CréativitéS**



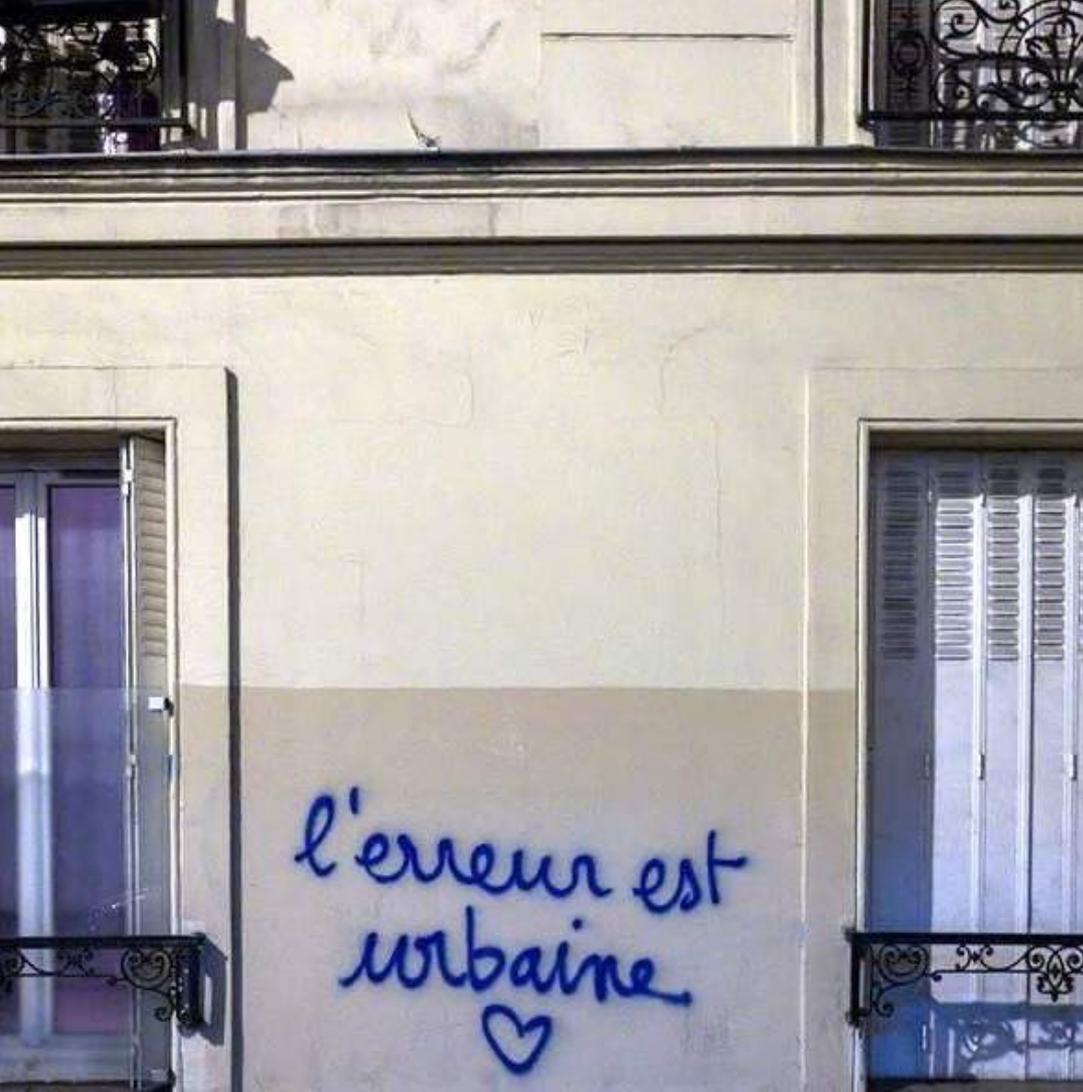
## Travailler les sols communs

- Se préoccuper (enfin) des temps courts et longs
- Développer les outils opérationnels du recyclage urbain
- Admettre que certains espaces fonciers essentiels ne sont pas bien gérés par le seul marché
- Mettre en place des acteurs du temps long qui veillent sur les sols stratégiques : les sols communs



## Tisser la ville avec le vivant

Chengdu, Province du Sichuan, Chine



## Expérimenter

Une nécessité dans l'incertitude et un outil de dialogue qui permet d'aller vite.



## Assurer la cohérence

- Un projet de territoire n'est ni agricole ni urbain
- Il ne peut être élaboré à l'échelle communale
- Il doit transcender les limites administratives étroites des interco.



## Apprendre à voisiner

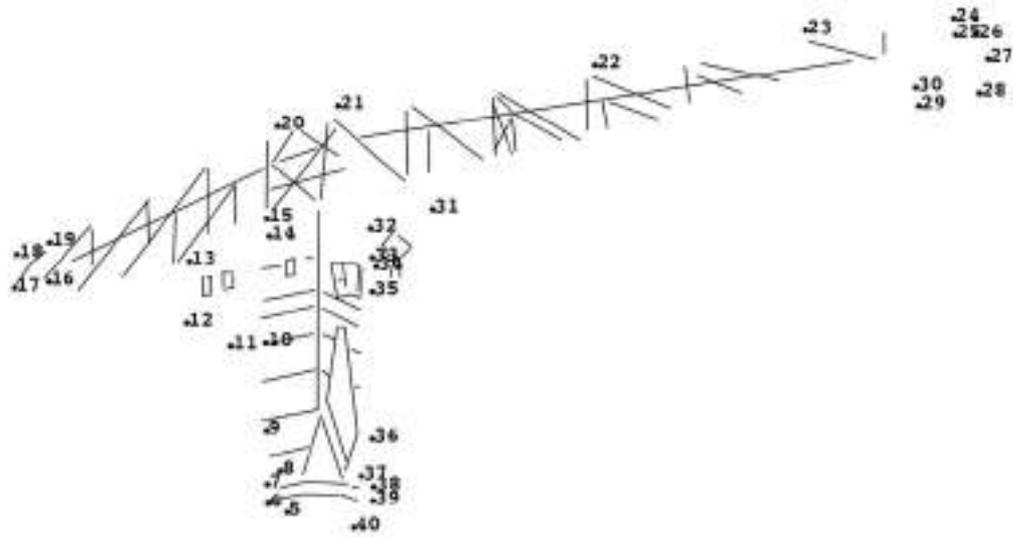
Des objets concrets de collaboration : alimentation, biosourcé, mobilités, usages des sols...



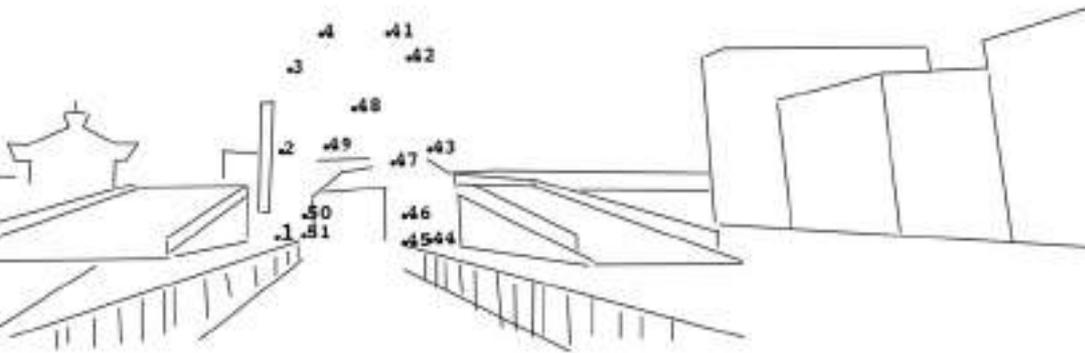
**Dégivrer la ville**



**Penser systémique pour  
repenser le système**



**Tisser le récit de la ville  
qui se transforme**

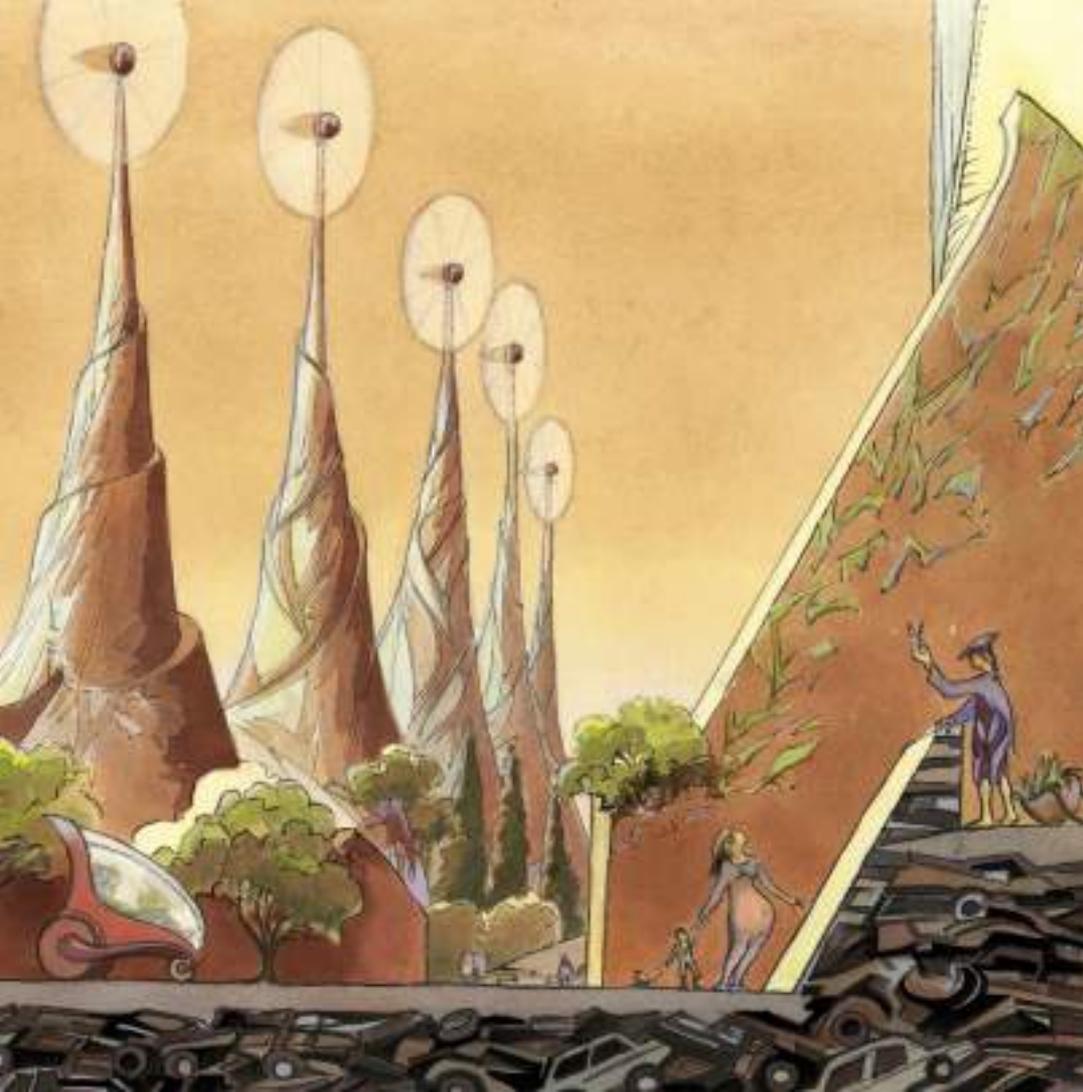




**Bifurquer**



**Nécessité**



## Opportunité

Nécessité et opportunité :

**Individuelle** : Nouveaux métiers de la transdisciplinarité, du dialogue, nouvelles façons d'exercer...

**Collective** : Nouveaux modèles d'affaires, nouveaux marchés pour les entreprises... Nouveau positionnement des acteurs institutionnels publics et parapublics

L'étalement urbain n'est pas le problème, mais le symptôme d'un dysfonctionnement structurel de la fabrique de la ville.

Nécessité d'une prise de conscience des citoyens, professionnels et élus.



# Réparons la ville !

Christine Leconte et Sylvain Grisot

A paraître début 2022 aux éditions Apogée

[www.reparonslaville.fr](http://www.reparonslaville.fr)





## la newsletter de dixit.net

dixit.net est une agence de conseil et de recherche urbaine.  
Tous les mercredis nous décryptons dans notre newsletter  
les grands enjeux de la ville et de ses transitions.

[www.dixit.net/newsletter](http://www.dixit.net/newsletter)

## Prolonger l'échange



@SylvainGrisot



s@dixit.net



[www.dixit.net](http://www.dixit.net)