

Territoires de richesses

par **Nathalie Lemarchand et Élisabeth Taudière**

Codirectrices de Territoires pionniers | Maison de l'architecture – Normandie : la première a été ethnologue au Centre régional de culture scientifique et technique de Basse-Normandie pendant quinze ans ; elle a enseigné à l'université de Caen et mené de nombreux travaux de recherches pour la Mission à l'ethnologie du ministère de la Culture et de la Communication ; la seconde est architecte diplômée de l'École nationale supérieure des arts et industries de Strasbourg ; elle a fondé en 2002 l'atelier Troisième Étage au sein duquel elle a développé des projets innovants en matière de transmission de l'architecture.

Le réseau Prisme

Le patrimoine de la reconstruction dépasse évidemment le cadre caennais ; il constitue un enjeu régional et national. D'autres villes reconstruites se posent les mêmes questions quant à ce patrimoine.

Le constat est souvent le même : une architecture et un urbanisme vieillissants, dans un contexte de marché immobilier peu dynamique. D'où résultent l'accélération de sa dégradation et son manque d'attractivité pour les ménages qui, par conséquent, préfèrent s'installer en périphérie.

Dans certaines villes, la vacance des logements devient préoccupante. Les propriétaires privés hésitent de plus en plus à investir dans des travaux dont l'amortissement ne leur paraît pas garanti. Les coûts de réhabilitation, la concurrence du neuf aux normes BBC (bâtiment basse consommation) au pourtour des villes et les nouvelles contraintes réglementaires, notamment en termes d'accessibilité, contribuent également à favoriser le départ des services et des commerces vers la périphérie dans des locaux neufs et conformes.

La perte d'attractivité des centres-villes engendre ainsi l'implantation mal maîtrisée de logements en périphérie, consommatrice d'espace agricole périurbain, générant des flux de déplacements automobiles importants et un impact négatif sur les paysages et la biodiversité.

Un autre constat, celui de non-performance énergétique, est énoncé par les collectivités. Le patrimoine des années 1950-1960

ne peut en effet rivaliser en la matière avec les logements neufs. La transition énergétique constitue un enjeu national dans lequel la part de l'amélioration de l'efficacité énergétique du bâti existant, et notamment du logement privé, tient une part importante.

En réponse à ces attentes¹, des outils administratifs, juridiques, techniques (aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine – AVAP ; opération programmée d'amélioration de l'habitat – OPAH ; programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés – POPAC...) existent ou sont mis en place par l'État et les institutions et permettent aux collectivités d'agir sur leur territoire en activant des leviers économiques ou réglementaires facilitant les projets.

Pendant la mise en œuvre de ces politiques publiques se heurte souvent à des freins – sociaux, sociétaux, culturels – bien ancrés. Dans cette démarche collective, un des prérequis est la compréhension par tous de la nécessité et de l'intérêt commun d'agir et une connaissance partagée du territoire, de ses atouts et de ses opportunités comme socle au projet.

C'est qu'il ne s'agit pas simplement d'aménager des espaces ou des bâtiments mais d'imaginer ensemble un véritable projet de territoire. Par ses actions, l'association Territoires pionniers souhaite contribuer à refaire des centres-villes – notamment des centres-villes reconstruits – des lieux de vie attractifs. Pour cela, elle crée des espaces

d'échange et de réflexion associant à la fois la maîtrise d'œuvre, la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'usage autour des enjeux contemporains de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage. En mettant en synergie tous ces acteurs, notamment dans le cadre de son Laboratoire des territoires qui invite des concepteurs en résidence, elle développe des actions collaboratives, créatives et expérimentales.

En 2012, dans la commune de Mortain (Manche), Territoires pionniers a invité le Collectif ETC à partir à la rencontre du territoire, de ses habitants et usagers, afin d'en proposer une lecture. Le but de cette résidence d'architectes n'était pas une mission d'étude ou d'aménagement mais bien de faire émerger des questionnements liés aux enjeux propres aux communes rurales, tout en se confrontant à la réalité, en vivant sur place et en menant des actions visibles suscitant l'échange et la rencontre².

Révéler pour questionner

Faire connaître et comprendre les qualités du mouvement de la reconstruction est l'enjeu aujourd'hui, afin de favoriser une réappropriation de ces territoires singuliers et de les réactiver avec l'ambition de poursuivre l'élan engagé il y a plus de cinquante ans. De cette manière, il est possible de changer les représentations et de mettre en avant les nombreux atouts des territoires, d'en révéler les spécificités.

Dans le cadre du Mois de l'architecture contemporaine en Normandie, nous mettons en œuvre avec les collectivités un travail de lecture et de compréhension de la ville. Des visites et parcours sont menés dans différentes communes en ce sens. En mars 2014, une visite de nuit commentée par un architecte du CAUE 61 (Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de l'Orne) et un historien a permis de valoriser le patrimoine architectural du centre-ville de Flers auprès du grand public et des services municipaux. À l'aide de dispositifs lumineux installés sur les façades ou simplement d'une lampe-torche, les détails des façades se sont offerts, faisant prendre conscience de la qualité des immeubles.

À Caen, en mars 2016, le parcours « Pépites de l'architecture de la reconstruction »,



Flers, territoires pionniers.

organisé dans le centre-ville, a permis à la soixantaine de participants de découvrir une sélection de bâtiments exemplaires commentée par Dominique Laprie-Sentenac, architecte des Bâtiments de France. Ce type de cheminement, mené avec des professionnels (architectes, paysagistes, urbanistes), des élus, des habitants et des usagers, est propice à créer une culture commune, à formuler un récit et, malgré une certaine morosité, à donner enfin « l'envie d'avoir envie ».

Forts de ces expériences, en réponse à une forte demande des collectivités, Territoires pionniers a organisé en mars 2014, avec la région Basse-Normandie, une première conférence sur les enjeux et les outils de réhabilitation du patrimoine de la reconstruction des centres-villes bas-normands. Cette initiative fondatrice a

1 Certaines villes comme Caen, Brest, Dunkerque, Flers, Lorient, Royan ou Saint-Nazaire ont constitué en novembre 2013 un groupe de réflexion des villes reconstruites, le réseau Prisme. Une rencontre biennale a lieu dans une des villes participantes (Brest, 2013 ; Saint-Nazaire, 2015), permettant ainsi la rencontre, l'échange d'expériences et de pratiques.

2 Installés en centre-bourg, chez « Camille Boutique », un des commerces fermés, faute de repreneur, comme beaucoup d'autres, le collectif a également réalisé un court métrage, *Les Plumes des jours*, interrogeant ainsi les modes de vie dans la commune et offrant des pistes quant à de nouveaux usages possibles en centre-bourg.

suscité un réel désir, notamment de la part des collectivités, de travailler ensemble sur des problématiques communes liées à ce patrimoine. Cette première étape a engendré la création d'un groupe de travail composé de collectivités et de partenaires. En juillet 2015, une convention régionale a réuni vingt-cinq signataires (Caisse des dépôts, Agence nationale de l'habitat [ANAH], Établissement public foncier [EPF] Normandie, Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie [Ademe], Territoires pionniers et collectivités locales...) dans le but d'œuvrer pour la requalification urbaine et la transition énergétique des centres-villes reconstruits.

Ainsi, l'Ademe, la Région et la Ville de Caen ont chargé Biomasse-Normandie d'accompagner au plan technique les syndicats de copropriétés caennaises dans leurs projets de rénovation énergétique. Cet accompagnement reste cependant difficile car les propriétaires ont du mal à apprécier les qualités patrimoniales de leurs biens et ne voient donc pas l'intérêt à investir dans un logement dévalué.



Avranches, « Quartier productif? », collectif YA+K, Laboratoire des territoires, 2016

Questionner avant de répondre

Nous accompagnons ainsi chaque année des territoires ruraux ou urbains qui souhaitent expérimenter une démarche transversale et collaborative d'élaboration de projets. Faire du sur-mesure en fonction du contexte en combinant patrimoine, enjeux contemporains, paysage, culture, économie, social, politique, c'est comprendre qu'un projet de territoire est forcément ancré; qu'il est défini à partir de richesses pour la plupart préexistantes, visibles ou en germe; qu'il ne doit pas être subi mais décidé et défini; enfin, qu'une vraie stratégie de territoire est un projet politique. Faire du sur-mesure, c'est se dégager de tout copier-coller de ce qui aurait marché ailleurs, c'est inventer, innover pour que, de l'adversité des territoires, naisse la diversité de chacun.

Dans le cadre du Laboratoire des territoires, le collectif YA+K a été accueilli en résidence par la commune d'Avranches en 2015-2016 et l'équipe a investi le quartier Turfaudière-Mermoz sur le thème « Quartier productif? » invitant chaque acteur, chaque citoyen à se découvrir producteur de richesses. Cette démarche, fondée sur la lecture d'un quartier faite par les architectes et les urbanistes, a replacé les actions de plusieurs structures et acteurs économiques (Incroyables comestibles, Perma-boys, producteurs locaux, artisans, éleveurs...) dans un contexte plus large, à la croisée de la ville et de la campagne toute proche, et valorisé les savoir-faire des habitants. Les ressources de petits territoires comme les nôtres comportent des richesses moins spectaculaires que celles produites par les grandes métropoles, mais non moins essentielles par leurs pluralités et leurs capacités à faire valoir ceux-ci.

Il ne s'agit pourtant pas de figer la ville en sanctuarisant ce patrimoine. Il faut cependant noter que le patrimoine du XX^e siècle s'arrête, la plupart du temps, aux années 1930, exception faite des architectes connus et reconnus comme Le Corbusier, Perret ou encore le patrimoine religieux, quelques églises reconstruites de la région. La reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'architecture de la reconstruction n'en est qu'à ses prémices. Le cas du Havre, largement cité, a lancé ou relancé sa valeur sur le marché. Est-il utile de rappeler que les logements de la reconstruction présentent pour certains

de grandes qualités au niveau de la cellule logement elle-même (grands volumes traversants, présence de séchoirs ou de celliers, parquets), des parties communes (grandes entrées, locaux de services), garages, cours intérieures... mais aussi au niveau de la composition urbaine (vastes espaces publics, larges voiries...).

En 2015-2016, dans le cadre du Minicitylab, ambitieux projet de sensibilisation du public scolaire à l'architecture et à l'urbanisme, nous avons invité les élèves de huit classes (200 enfants) de l'agglomération caennaise à découvrir les qualités du patrimoine de la reconstruction. Les enfants ont ensuite imaginé, avec des architectes et des paysagistes, un possible devenir de nos cœurs de ville en travaillant sur le quartier Saint-Jean à Caen. Leurs propositions, véritables réservoirs d'idées, ont été exposées sous forme de maquettes et de photomontages au Pavillon – lieu dédié à l'urbanisme, à l'architecture et au paysage sur la presqu'île de Caen –, pendant deux mois, invitant à leur tour familles, habitants, élus, à s'interroger sur ces lieux.

Réactiver les aménités

Dans une société en mutation peinant à s'inventer un avenir désirable, les acteurs de la fabrique urbaine sont face à de multiples dysfonctionnements qui peuvent engendrer des difficultés à partager et à élaborer des choix politiques. Le recours à l'innovation et aux méthodes collaboratives de l'activation d'un territoire offre des alternatives. Celles-ci placent les acteurs concernés, de l'élu au citoyen, au centre de la réflexion et de l'expérimentation.

Ces actions ne s'inscrivent pas en concurrence avec les prestations de service professionnelles, bien au contraire : elles contribuent à former et à assister une maîtrise d'ouvrage parfois démunie de services techniques adaptés ou restant sans réponse face à des questionnements ou des freins.

Les expérimentations produites sont à voir du côté des possibles pouvant favoriser des commandes effectives qui ne seraient pas intervenues sans ces préalables. De plus, nous tentons pour chaque projet d'embrasser toutes les dimensions d'un espace, celui-ci étant replacé à chaque fois dans un contexte

plus vaste. Ainsi nous nous intéresserons à un îlot, à un espace public, à un quartier reconstruit d'une ville s'articulant avec son agglomération, sa région, le territoire national. Cette démarche singulière, menée par Territoires pionniers depuis plusieurs années, est reconnue sur le plan national notamment par le ministère de la Culture, et nous a valu d'être retenus comme collaborateur du projet « Nouvelles richesses » porté par Frédéric Bonnet / Obras et le collectif AJAP 14 pour le Pavillon français lors de la Biennale internationale d'architecture de Venise en 2016.

La réactivation d'un territoire combine plusieurs actions complémentaires. La première est la création d'un récit qui reste un des modes de retranscription et de communication les plus efficaces. Raconter une histoire, à partir d'éléments contextuels issus d'observations sur site, de témoignages, d'intentions, c'est mettre en forme des données dans une forme intelligible, pragmatique et contextuelle. Ce récit est écrit en lien avec des professionnels invités, notamment dans le cadre du Laboratoire des territoires.

En 2014, Aurore Wasner et Émilie Queney, architectes et designers d'espace du collectif Hopscotch, ont consacré leur résidence d'architectes à redorer, au sens propre comme au figuré, l'image du quartier, à remettre de la poésie dans le regard et à créer ainsi un récit. Dans le cadre de leur projet « De l'or en (tre les) barres », avec la complicité des habitants et acteurs locaux, elles ont recouvert de doré les balcons d'une tour d'une vingtaine d'étages, le porche d'un immeuble, établi une carte des « pépites » du quartier, en vue d'en révéler les qualités.

Même si la reconstruction présente de nombreuses contraintes à mesurer et à prendre en compte (exigence de normes thermiques, phoniques, d'accessibilité, etc.), les qualités objectives de ces édifices rendent possibles des interventions. Citons une de ses nombreuses qualités : une morphologie urbaine économe créant compacité et densité – véritable enjeu contemporain – et libérant ainsi des espaces publics.

Ces lieux, ces « espaces perdus », méritent aujourd'hui des attentions particulières. Lors de leur conception, ils ont été pensés comme des espaces verts, des parkings, lieux fonctionnels. Aujourd'hui ces espaces, parfois



Caen, « De l'or en(tre les) barres », collectif Hopscotch, Laboratoire des territoires, 2012.



Caen, réinventer le quartier Saint-Jean, Minicitylab, 2015-2016.



privés comme des cœurs d'îlots, mais encore pour la plupart publics, pourraient être investis par ceux qui y vivent et être repensés pour accueillir de nouveaux usages. La nature pourrait, par exemple, investir des lieux aujourd'hui trop souvent minéraux, et apporter des propositions nouvelles (agriculture urbaine, parcs paysagers, espaces de vie...) correspondant à des modes de vie contemporains. Bref, on pourrait citer de nombreux exemples d'interventions possibles, à différentes échelles. Ainsi, perçue aujourd'hui comme un handicap, la reconstruction peut offrir de vrais lieux amènes et attractifs répondant aux attentes de nouveaux usagers et habitants.

Conjurer l'urbaphobie

Lors de leur reconstruction, les villes ont opéré une mue, connu l'innovation, été conçues comme de vrais laboratoires. Ces opérations de grande ampleur ont réuni aux côtés des architectes de nombreux créateurs, sculpteurs, ferronniers, vitraillistes, designers, décorateurs qui, de concert, ont travaillé à réinventer et à qualifier la ville, l'habitat, le foyer. Dans cet esprit, et dans la continuité des auteurs de la reconstruction, il s'agit aujourd'hui de conjurer l'urbaphobie en valorisant les qualités de ces quartiers, de leurs espaces, des paysages qu'ils offrent, de leurs logements et surtout de leur adaptabilité aux attentes contemporaines et futures. Le renouveau qu'ils impliquent donne l'opportunité de mettre en œuvre un Laboratoire des territoires fondé sur la pluridisciplinarité et l'excellence à tous les niveaux et toutes les échelles.

La démarche menée par Territoires pionniers s'inscrit en écho à ces attentes, à ces richesses. Alors qu'aménagements et constructions sont encore trop souvent réalisés indépendamment de toute vision d'ensemble, elle permet de créer des précédents, de formuler un programme de qualité ancré dans le territoire et s'appuyant sur ceux qui y vivent. Elle s'inscrit dans une conscience humaniste et pragmatique au service d'un développement durable des territoires.