

AMI FORMES URBAINES PRODUCTIVES DE DEMAIN

G
I
K
A
V
V
H
G R A N D
C T C
F - R O R L Y
S E I N E V
P A
B M I È A V R E
S
V

SYNTHÈSE

G
I
K
A
V
V
H
G R A N D
C T C
F - R O R L Y
S E I N E V
P A A
B M I J È V R E
S
V

Octobre 2021

AMI FORMES
URBAINES
PRODUCTIVES
DE DEMAIN

SYNTHÈSE

—

Cette brochure a vocation à présenter la démarche de l'Appel à Manifestation d'intérêt « Formes urbaines productives de demain» lancé en mars 2020 par le territoire Grand-Orly Seine Bièvre à destination des architectes.

En tant qu'AMO du territoire et dans le cadre de la mission MODUE (Maîtrise d'œuvre développement urbain et économique), Syvil architectures anime cet AMI avec le bureau d'études programmation Alphaville et restitue ici les pistes de réflexion des quatre équipes lauréates : l'AUC, Canal architecture, Les Ateliers Monique Labbé avec Laboratoire d'Architecture, Mobilités et Territoire (LAMT) et Vincent Lavergne Architecture Urbanisme (VLAU).

Les jalons vers un Territoire d'Industrie

En juillet 2018, l'écriture d'un *Manifeste pour un territoire industriel et productif*,

En novembre 2018, Grand-Orly Seine Bièvre identifié *Territoire d'Industrie* par le gouvernement,

En mars 2020, la conduite d'un AMI sur les *Formes urbaines productives de demain*

En mars 2021, publication du *Livre Blanc en faveur du maintien et du développement de l'immobilier productif*,

UN APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT À DESTINATION DES ARCHITECTES

Le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre, identifié *Territoire d'Industrie* en novembre 2018, œuvre depuis plusieurs années à créer les conditions de réussite d'accueil d'activités productives sur le Territoire à coût maîtrisé. Les grands leviers d'actions sont identifiés depuis juillet 2018 dans le *Manifeste pour un Territoire industriel et productif* porté par le Territoire et une cinquantaine d'acteurs privés et publics signataires.

Les réflexions en cours portent sur le foncier, l'investissement, la formation, l'emploi industriel et en dernier point, sur les formes urbaines de l'activité productive, objets de cet AMI, qui vise à :

- donner à voir ce que peut être un immobilier productif de qualité,
- faire rencontrer élus et architectes dans un objectif d'acculturation et pour faire irriguer la réflexion.

MICHEL LEPRÊTRE ET FATAH AGGOUNE NOUS EN PARLENT

«Nous portons l'ambition de redonner une véritable consistance économique, sociale et culturelle à la présence industrielle et productive sur notre territoire du Grand-Orly Seine Bièvre.»

Il faut se rappeler notre histoire. Au tournant des années 1980, on a considéré que la France n'avait plus de réalité industrielle ou de vérité productive, mais avant tout une vocation touristique. J'ai pu personnellement être le témoin de cette désindustrialisation qui a frappé tout azimut sur le Val-de-Marne. Nous disposions d'un tissu industriel considérable. Les usines avaient une présence dans nos villes et rythmaient nos vies au quotidien. Elles ont fermées les unes derrière les autres et nous l'avons vu : à la dégradation de l'emploi a succédé inévitablement une dégradation sociale. D'autres conséquences se sont imposées récemment à nous pendant la crise sanitaire alors que nous manquions de masques et de respirateurs. En important l'essentiel de ce que nous consommons, nous sommes en proie à une forme de faiblesse : au moindre problème le processus s'enraye. Quelle est notre indépendance, notre autonomie, notre capacité de résilience ?

Ce constat rejoint celui de l'enjeu écologique : le commerce mondialisé, ses avions et ses bateaux de marchandises, qui viennent du bout du monde, aggravent inévitablement notre impact sur la planète.

L'industrie a beaucoup été utilisée pour faire peur et dénoncée pour ses nuisances. Mais l'industrie change et une nouvelle économie productive émerge. Aujourd'hui, il s'impose de retravailler cette question en profondeur et de trouver des solutions pour relocaliser des entreprises industrielles et productives au sein de notre territoire, cela pour plusieurs raisons simples : sociales tout d'abord, car il s'agit d'une formidable opportunité pour l'emploi alors que notre territoire est fortement impacté par le chômage, mais aussi de résilience et de réponse aux besoins nouveaux des entreprises confrontées au manque d'espace à l'échelle de la Métropole toute entière. En effet, le déficit de locaux d'activités mesuré y est énorme.

En 2018, la Chambre de Commerce et d'Industrie a établi le besoin des entreprises productives de 1,5 à 1,9 million de m²/an en Ile-de-France d'ici à 2030.

Nous sommes conscients du fait que si les industriels installent leurs locaux à plat comme ils ont pour habitude de le faire, la facture sera insolvable. Par ailleurs, dans le contexte actuel le coût du foncier est trop élevé. Pour aller plus loin, il nous faut trouver les outils pour que le foncier devienne plus abordable d'une part, mais de l'autre qu'il soit utilisé au maximum. On densifie du logement, pourquoi pas l'activité ?

Nous ne cherchons pas à travers notre politique de développement économique et urbain à contester ni la question du tertiaire, ni l'idée qu'il faille répondre aux besoins de logement dans notre Territoire. Nous défendons un développement économique diversifié et une densité intelligente, une mixité réelle dans l'optique de ce que j'appelle une « ville complète ». Car à quoi bon produire du logement si les gens n'ont pas de travail ?

Si nous n'avancions pas ensemble, nous ne ferons que des coups d'éclats, nous ne rentrerons pas dans une démarche durable de développement de la production sur notre territoire et dans une réelle dynamique de création d'emplois. Je suis convaincu après avoir écouté les architectes, lors de l'AMI, qu'il nous faut continuer à bousculer, tous ensemble, les anciennes conceptions de l'industrie dans la Métropole.

Michel Leprêtre .

*Président du Territoire
Grand-Orly Seine Bièvre*



« Lorsque l'on s'interroge sur les moyens de réduire la fracture du chômage sur le territoire, l'emploi industriel et l'activité productive apparaissent comme des réponses souhaitables et pertinentes à notre sens. L'emploi industriel est bien différent de ce que l'on voudrait en dépeindre et bien loin des clichés de la chaîne de production décrite dans les Temps Modernes par Charlie Chaplin ! »

En tant qu'élus, nous considérons qu'il ne faut pas verser dans la fatalité mais se tourner vers une démarche d'innovation et de rebond.

Entre l'industrie et le tertiaire, il y a une corrélation nécessaire à avoir et à trouver. De la même manière, nous cherchons à maintenir la diversité du tissu économique qui est une grande richesse pour un territoire métropolitain. Notre territoire doit favoriser ses filières productives et valoriser leur capacité de développement. Est-ce que l'on peut, par exemple, industrialiser une filière comme celle des drones en prenant appui sur les atouts du pôle industriel aéronautique ? Avec l'aéroport d'Orly, le Contrat d'intérêt (CIN) Villeneuve-Triage, le marché de Rungis, nous sommes en capacité de rayonner partout et d'accueillir de nouvelles entreprises. Par un travail récent, nous avons recensé sur notre territoire 3 millions de mètres carrés disponibles, liés à du foncier sous-utilisé ou du foncier industriel qui se libère. Nous bénéficions tant d'une histoire industrielle forte que d'un important potentiel humain. Nous devons nous appliquer à faire converger les besoins des entreprises avec nos atouts propres mais surtout inscrire ce développement dans le long terme sur notre territoire, ce qui implique une véritable réflexion à l'échelle urbaine, dont le futur PLUi, en cours d'élaboration, est une étape importante.

Aujourd'hui nous cherchons à concevoir et à construire l'industrie et les activités productives par plus petites unités, d'une manière différente : plus propre et mieux intégrées au territoire. Il faut imaginer les formes architecturales et urbaines que pourraient prendre ces nouveaux locaux industriels. C'est pourquoi nous avons travaillé à faire émerger des modèles et des solutions à travers le *Livre Blanc en faveur du développement et du maintien d'immobilier productif* qui a été publié en mars 2021. C'est aussi le sens de cet AMI, destiné aux architectes, que nous avons organisé : il y a des intelligences; nous avons souhaité les mobiliser, car nous avons besoin d'elles pour consolider préalablement des considérations architecturales et urbaines rénovées. Nous avons besoin d'amener les industriels à réfléchir différemment, d'attiser leur curiosité, notamment en ouvrant le débat avec des exemples et des projets.

Plusieurs années après le début de la démarche, après notre *Manifeste pour un territoire industriel et productif*, notre projet de Territoire et les multiples études préparatoires qui ont été menées, il nous faut passer à la phase de démonstration. Nous avons identifié du foncier, des élus qui veulent l'utiliser pour créer de l'emploi productif, il faut maintenant les aider à pousser la décision chez les différents acteurs économiques. La prochaine étape vise donc à mettre tout le monde autour de la table pour faire advenir des projets concrets : architectes, urbanistes, élus, patrons d'entreprise, techniciens...

Fatah Aggoune .

*Vice-président délégué
aux activités productives
et à l'immobilier d'entreprises
Grand-Orly Seine Bièvre*



l'AUC

« La Métropole Productive serait cet espace qui, sans nier les qualités des espaces dont nous avons hérité, ouvrirait la voie à une organisation territoriale plus inédite où peuvent se mêler des conditions habitantes singulières, des conditions de travail et d'activités productives de tout genre — tertiaire, artisanat, production, logistique, commerce — dans un espace urbain résilient, accueillant et ouvert.

La Métropole Productive est un espace hybride, un espace de différences, un espace où chaque partie est augmentée, où la somme des différences fait l'attractivité. »



Djamel Klouche
architecte-urbaniste
associé fondateur



ZAC Chapelle International,
aménagement de l'ancien site
ferroviaire en un quartier mixte
accueillant un hôtel logistique
embranche fer et des espaces
de fabrication en pied des
immeubles d'habitation (SOHO),
maîtrise d'œuvre urbaine,
2009-2023, l'AUC

Depuis sa création en 1996, l'AUC développe une posture à contre-courant vis-à-vis des problématiques architecturales et urbaines dans le contexte du projet urbain français, européen et international. En 2021, l'AUC est élu Grand Prix d'urbanisme.

En questionnant la hiérarchie communément admise entre les échelles, en les plaçant à un niveau d'importance équivalent, les méthodes d'analyse et de projet de l'AUC établissent des mouvements de va-et-vient permanents, une transversalité allant de l'échelle territoriale et métropolitaine jusqu'au détail. Cela conduit à recombinaison des catégories, les thématiques et les disciplines impliquées dans le projet urbain et architectural afin de toujours aborder la complexité de chaque situation d'une manière nouvelle et spécifique, plutôt que de rechercher une simplification excessive au moyen de solutions toutes faites.

Penser et construire à partir de la valeur des contrastes, de la différence, de la singularité, de l'altérité et de l'hybridité plutôt que de la similitude et de l'uniformité. De cette façon de concevoir, émergent de nouvelles alliances et configurations entre le grand et le petit, le proche et le lointain, l'ancien et le nouveau, la nature, les gens, l'espace public, le territoire, l'habitat, la ville. Les projets de l'AUC, construits, en cours ou non-réalisés, s'accumulent progressivement, explorent et mettent en œuvre de nouveaux scénarios, racontent de nouvelles histoires entrelacées pour et sur la métropole contemporaine, sa réalité et sa poésie :

Ville productive, Sol Facile, Socles Actifs, SOHO (Small Office Home Office), Hub Métropolitain Contemporain, Gare Ouverte, Gare Habitante, Métropole Habitante, Recyclage (les grands ensembles, quartiers d'affaires et villes nouvelles des années 1970, le patrimoine industriel), Monde Haut / Monde Bas, Espaces Capables, Impollinazione (Polinisation)...

l'AUC a participé à la consultation du Grand Paris sur l'avenir de la région parisienne (2008), à la consultation Bruxelles 2040 (2010), au concours du Grand Moscou (2012), aux consultations de Bordeaux 50 000 Logements et Bordeaux 55 000 Hectares pour la Nature (2012/2013) et d'autres.

l'AUC conçoit, pilote et réalise actuellement des projets de réaménagement urbain complexes à long terme, tels que la rénovation urbaine et l'aménagement des espaces publics du quartier des Courtilières à Pantin (depuis 2002), la transformation de l'ancienne usine de Fives Cail Babcock à Lille en écoquartier mixte (de 2005 à 2019), la régénération urbaine et l'aménagement des espaces publics du quartier d'affaires de la Part-Dieu à Lyon (depuis 2009), le développement du quartier de la gare de Bruxelles-Midi (depuis 2013), le projet de reprogrammation et de développement de la Base Aérienne 217 à Brétigny-sur-Orge (depuis 2013) et le nouveau quartier des Groues à Nanterre (depuis 2017).

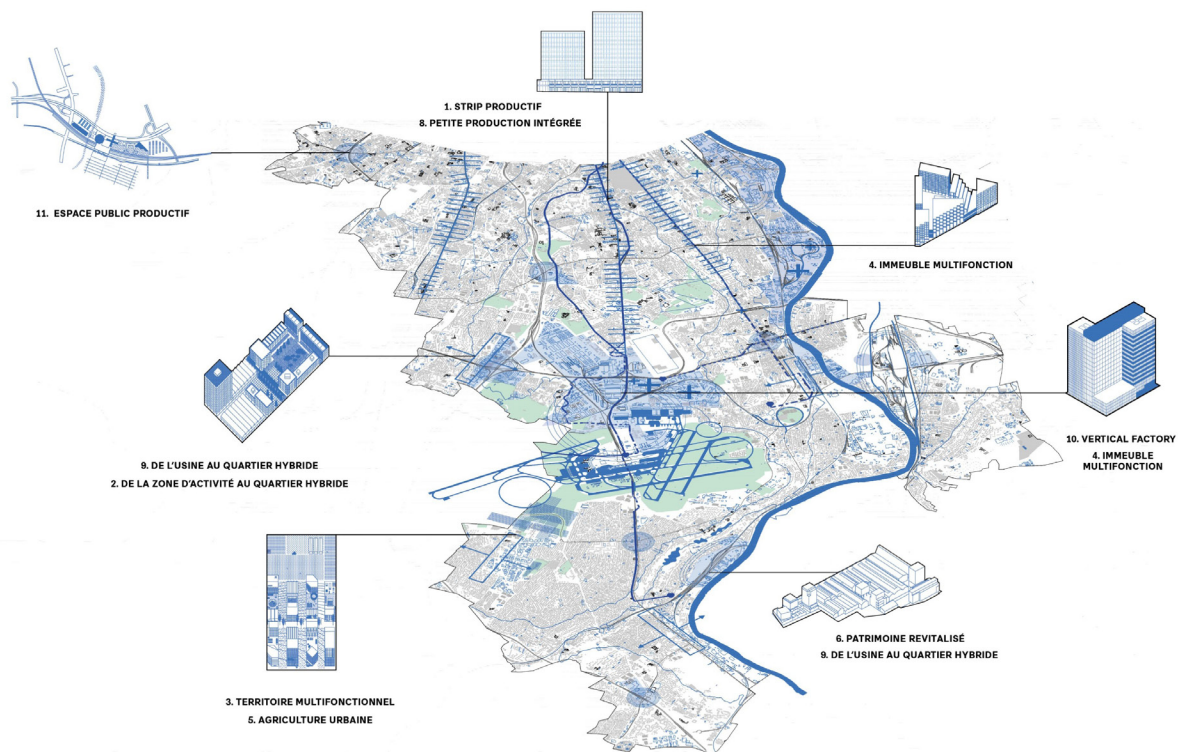
l'AUC conçoit et construit également des projets architecturaux, principalement des programmes de logements publics et privés, de logements étudiants (résidence Jean d'Ormesson nomination à l'équerre d'argent 2019), des transformations d'immeuble mixte (ZIN Bruxelles et l'Ilot Poste Cergy), des hôtels (The Standard Bordeaux et Bruxelles), ainsi que des projets d'aménagement d'espaces publics (Lyon Part Dieu) et de mobilier urbain.

l'AUC dirige ou participe à des projets de recherche par la conception (research by design), notamment la Ville Productive (The Productive City) pour la Biennale Internationale d'Architecture de Rotterdam (IABR 2016, The Next Economy) et une recherche sur la typologie et le mode d'habiter Coliving, financée Cogedim en 2018-2019. l'AUC est régulièrement curateur d'expositions, dont «Stim Métropoles Millionnaires» à la 4e Biennale d'Architecture, d'Urbanisme et de Design de Bordeaux «Agora» en 2010, «Mediterranea» à la 14e Biennale Internationale d'Architecture de Venise en 2014 et, plus récemment, «Augures» à la première Biennale d'Architecture et de Paysage d'Ile-de-France (BAP!) en 2019.

4 pistes de réflexion suite aux ateliers

1

Le territoire peut enclencher la construction d'une déclinaison de projets pilotes et constituer ainsi de nouvelles références pour les acteurs économiques.



En complément de la méthode traditionnelle des études territoriales et autres schémas directeurs ou masterplan, une méthode plus immédiate peut être envisagée : celle de lancer la construction d'une série d'opérations pilotes sur le territoire. Davantage *bottom-up*, cette méthode offre la possibilité de manière quasi immédiate de lancer l'expérimentation, de valider ou d'invalider des hypothèses et de faire la preuve que d'autres architectures productives sont possibles pour constituer de nouvelles références.

Illustration présentée lors des ateliers de l'AMI

L'identification de différentes situations du territoire productif donnera lieu à de multiples configurations de projets potentiels. La multiplication de projets-types, du plus petit au plus grand, précisément positionnés et orientés, permettra de connoter l'ambition productive du territoire. Ces opérations pilotées par le Territoire permettront ensuite au territoire de changer par lui-même.

2

Le territoire peut accroître la visibilité de sa démarche en créant un lieu vitrine.



Pour fédérer autour de la démarche et lui donner l'ampleur que le sujet mérite, le territoire peut envisager la création d'un lieu vitrine : une maison ou un musée du territoire productif, un lieu à faire visiter, révélateur d'une histoire, d'une appartenance, un lieu qui accueillerait des expositions, des événements autour de la thématique productive et différents publics (habitants, entreprises, architectes...).

A plus court terme, le territoire peut envisager l'organisation d'un séminaire international sur le thème de la ville productive, en invitant des confrères étrangers qui travaillent sur ces thématiques.

«The next economy», exposition Rotterdam Very Productive City et recherche pour la biennale de Rotterdam, prospective sur le ville productive, 2016

3 Les nouveaux quartiers développés par le territoire peuvent être pensés selon un modèle alternatif de quartiers mixtes métropolitains.

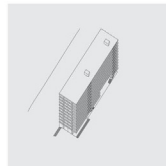


Le territoire peut envisager des quartiers productifs lors de la construction de ses nouveaux quartiers. La proposition de l'AUC faite pour le site du Triangle Éole-Évangile permet d'illustrer cette proposition. Il s'agissait d'un quartier constitué de six bâtiments de typologies toutes différentes : deux dédiées à la seule production, deux dédiées au seul logement et deux typologies hybrides ou réversibles, assurant la capacité de la ville à s'adapter. Ces quartiers sont à envisager comme une somme de bâtiments simples, de typologies variées, qui fabrique une ville complexe et hybride.

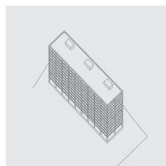
**TANGRAM, Triangle Éole
Évangile, Paris, l'AUC et 51N4E,
2015**



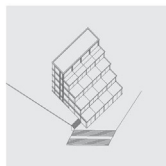
SOLID :
Plateaux flexibles pour bureaux ou logements.



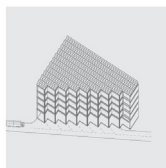
APPARTEMENTS :
Logement social.



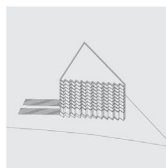
SOHO :
(small office home office)
Des locaux d'activité sont situés en extension des logements.



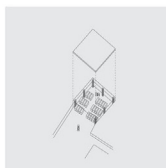
CAPABLE :
-Logements livrés bruts
5.5 m de hauteur sous plafond (possibilité d'aménager une mezzanine)
-plateaux d'activité productive de 700 m² à 200 m².



VERTICAL FACTORY :
Plateaux d'activité productive de 1000 m².



COOPÉRATIF :
Logements et bureaux coopératifs.



PAVILLON PRODUCTIF :
Plateau d'activité productive de plain pied de 700 m².

4 Le territoire peut se saisir de l'opportunité de transformer des bâtiments industriels existants pour développer de nouveaux lieux productifs.



La démolition n'est en aucun cas un préalable au projet urbain. Il ne faut pas dénigrer le patrimoine industriel du territoire. Les espaces du passé offrent souvent des volumes dont la construction est impensable aujourd'hui, leur transformation permet de fabriquer de très beaux espaces, extrêmement singuliers, comme l'illustre le projet de l'AUC Lille Five Cail Babcock, une ancienne usine sidérurgique qui devient un quartier métropolitain où cohabitent logements, lieu d'éducation et espaces productifs dessinant une réelle boucle locale d'innovation renouvelant l'usine du 19e dans un quartier productif et habitant.

Lille Five-Cail-Babcock, transformation d'une ancienne usine métallurgique, l'AUC maîtrise d'œuvre urbaine et espaces publics, 2005-2019

CANAL ARCHITECTURE


« Nous devons aujourd'hui porter un nouveau regard sur l'horizontalité productive. Comme il existe un étalement pavillonnaire, il existe un étalement productif. Cela ne veut pas dire que ces tissus doivent disparaître, nous pouvons les transformer : mutualiser davantage, les densifier...

Surtout ne détruisons pas lorsque l'on sait reconnaître un génie du lieu ! ... et si nous construisons, construisons haut pour préserver nos sols. Il faut convaincre les industriels que l'on peut aussi produire en vertical, certains le sont d'ailleurs déjà. »



Patrick Rubin
architecte, associé-fondateur





Mouzaïa, réhabilitation
d'un ensemble immobilier :
résidence étudiante et
jeunes travailleurs, ateliers
d'artistes, espaces de
bureaux et co-working, centre
d'hébergement d'urgence,
RIVP, 2015-2020, CANAL
Architecture

Canal est un atelier d'architecture qui mène simultanément des études prospectives et une recherche théorique en appui aux opérations concrètes réalisées par l'agence depuis 30 ans.

Après avoir été longtemps professeur à l'école Camondo, Patrick Rubin enseigne le projet dans les écoles d'architecture depuis 1994. Nommé en 1998 à l'école d'architecture de la ville et des territoires de Marne la Vallée, il y dirigera la quatrième année dans le cadre du Master «Habitat et Energies» puis du Master «Transformation des situations construites».

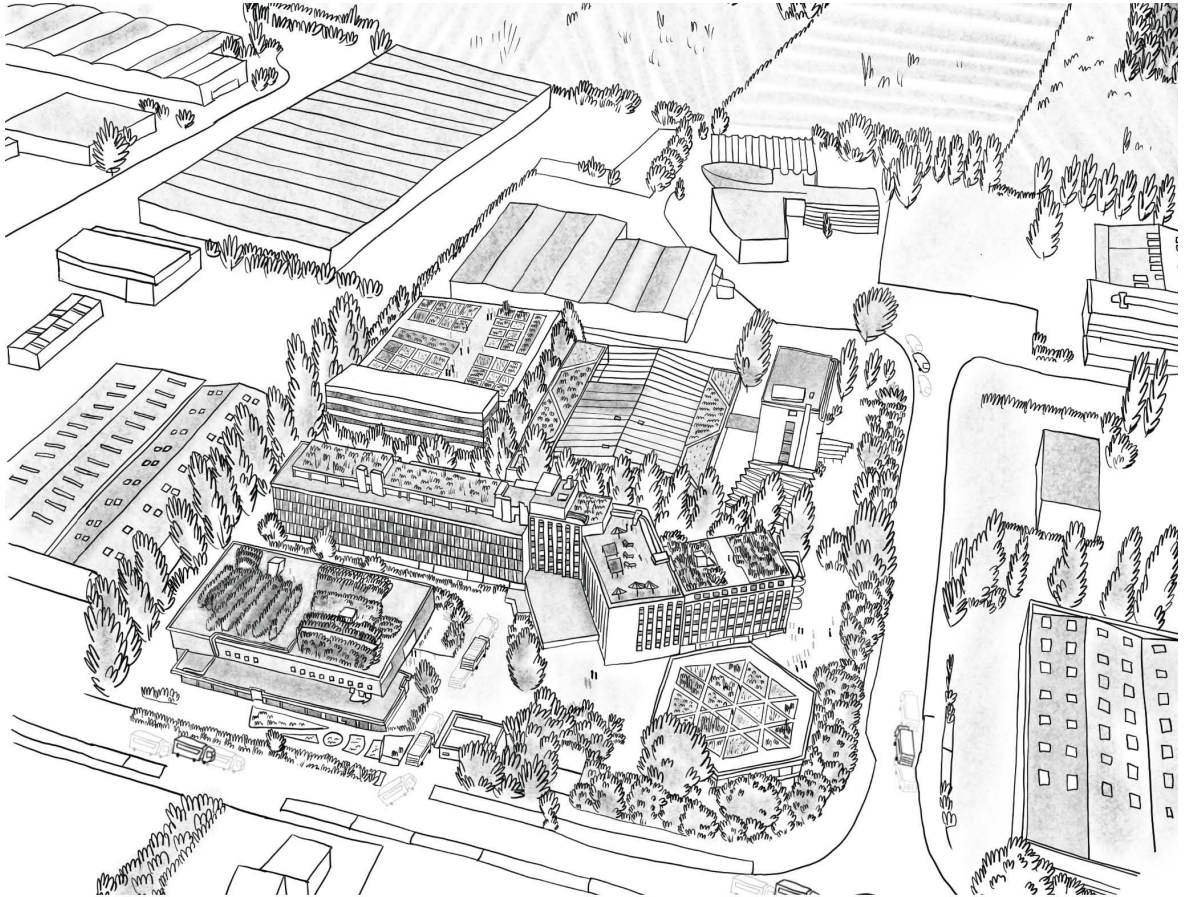
Canal architecture est connu pour son travail singulier dans le domaine de la réhabilitation (hélice du journal Libération dans le garage de la rue Béranger, Maison du livre et de l'affiche dans les silos de Chaumont, extension de l'IRCAM à Paris, du théâtre national à Strasbourg, École du paysage dans la chocolaterie Poulain à Blois, micro-logements et co-working pour la RIVP dans un immeuble de bureaux de Claude Parent rue de la Mouzaïa, médiathèque dans les anciens arsenaux de Brest...). Aujourd'hui, la construction neuve représente plus de la moitié des projets développés par l'agence (résidences pour étudiants à Aix-en-Provence, logements familiaux à Bordeaux, habitats mixtes et tiers-lieu sur le campus de Saclay, ...). Cette double culture, qui associe rénovation et construction, design et architecture, détail et structure, a fondé une expertise singulière des systèmes construits, de leurs potentiels et de leurs limites.

En 2010, une étude consacrée au micro-logement, «Le logement « jeune » n'est-il qu'un produit?», était publiée avec l'expérience de l'atelier en matière d'habiter. Cette enquête valorisait la variété des typologies, la mixité des publics et la multiplicité des usages dans les résidences tout en identifiant des freins normatifs et financiers. La conclusion de l'étude remettait en cause l'utilité d'un modèle unique « dédié aux jeunes » et l'affectation *a priori* des bâtiments, afin de plaider en faveur de constructions dont on n'hypothéquait plus l'avenir.

Une seconde investigation, «Construire Réversible», était initiée en 2017 sur la mutabilité des constructions neuves. La permanence des reconversions démontre, depuis longtemps, qu'un bâtiment peut avoir plusieurs vies. Pourquoi alors ne pas anticiper, dès sa conception, un procédé autorisant un changement de destination sans modification de structure et pour un surcoût minimum? Cette deuxième étude démontrait qu'il était possible de faire converger les paramètres contradictoires de programmations mono-fonctionnelles en construisant indifféremment et sans uniformisation des bureaux, logements, hôtels, commerces... sur une même géométrie constructive.

Familier de la transformation dans sa pratique architecturale, l'atelier Canal publie un nouveau recueil collectif sur le sujet de la reconversion des constructions existantes et ordinaires entraînant majoritairement la transformation des présupposés coriaces. Vaste enjeu d'actualité, «Transformation des situations construites» tente de faire la part des choses : tout conserver? Réparer plutôt que détruire? Réinitialiser pour durer? Modifier les données? Dans tous les cas, ne pas s'obstiner et inventer.

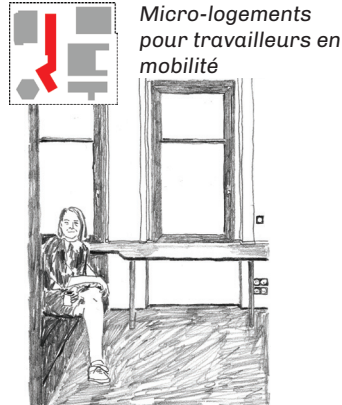
1 Le territoire peut créer le démonstrateur de ce qu'est un territoire productif en réactivant une zone d'activité existante.



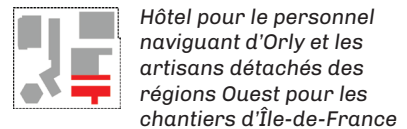
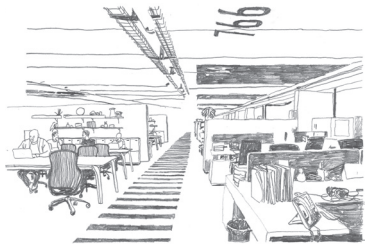
CANAL Architecture a notamment illustré le potentiel de cette piste en présentant un travail mené sur la zone d'activité de Morangis. Transformer les sites en déshérence, peu denses, issus de l'étalement urbain, réparer le déjà-là, y déceler parfois un génie des lieux, redéployer et créer des outils productifs dans ces tissus déjà constitués est l'une des meilleures cartes à jouer pour le territoire au vu de la présence de nombreux cas potentiels.

Projet de reconversion du site BICS, ZAE Morangis, CANAL Architecture

2 Le territoire peut encourager à ce que les zones d'activités accueillent de nouvelles programmations.



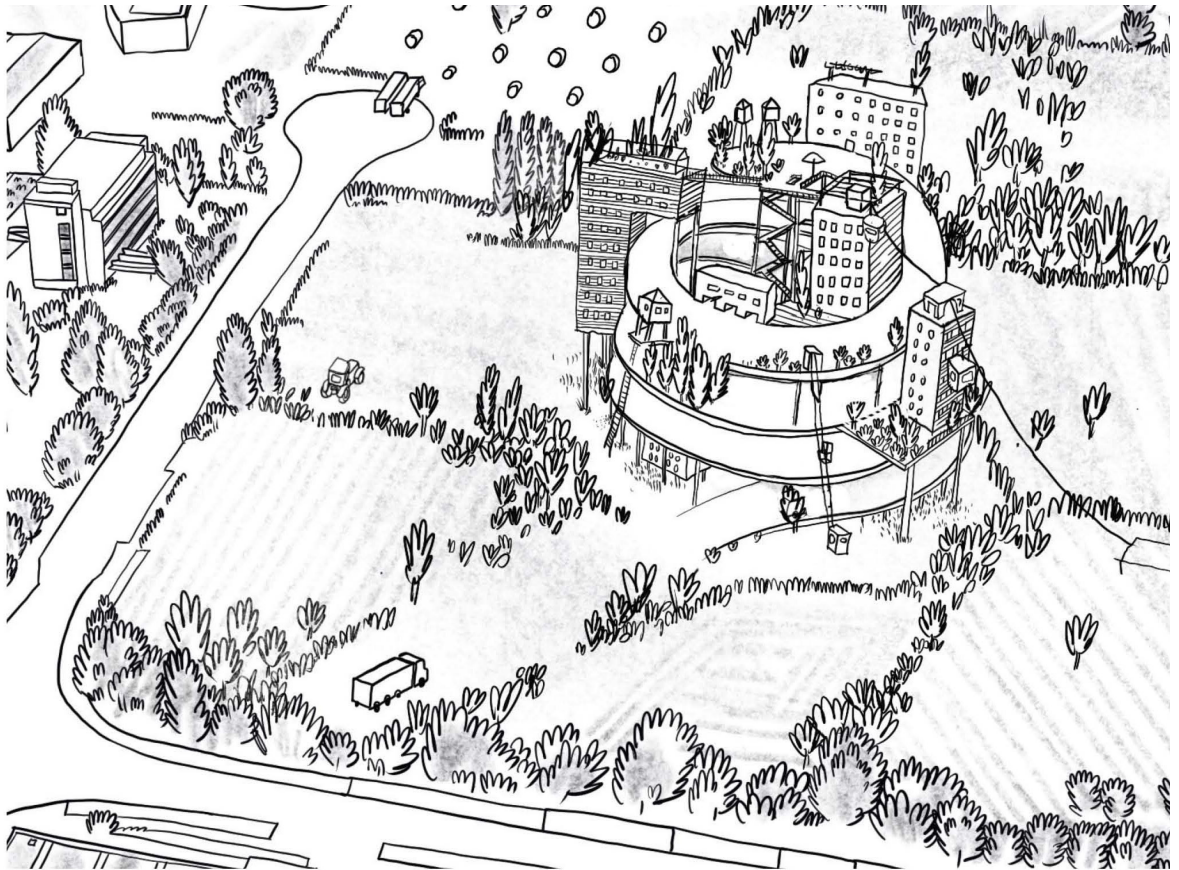
CANAL Architecture illustre à travers son projet de Morangis que les zones d'activités économiques ne doivent plus être considérées comme des enclaves monofonctionnelles. Elles peuvent faire ville, on doit pouvoir s'y arrêter pour boire un café. On peut envisager d'y trouver des formes spécialisées de logements : des hôtels pour les travailleurs en déplacement, des micro-logements pour des étudiants et des chercheurs et évidemment des programmations de formations en lien avec l'activité productive. Des programmations sportives ou de loisirs peuvent également être facilement intégrées dans des bâtiments anciennement dédiés à la production. Les stationnements peuvent être optimisés par la création de parkings silos, réversibles en bureaux.



Projet de reconversion du site BICS, ZAE Morangis, CANAL Architecture

3

Pour les bâtiments productifs neufs, le territoire doit encourager la construction de bâtiments verticaux et capables de répondre à une diversité d'usages.



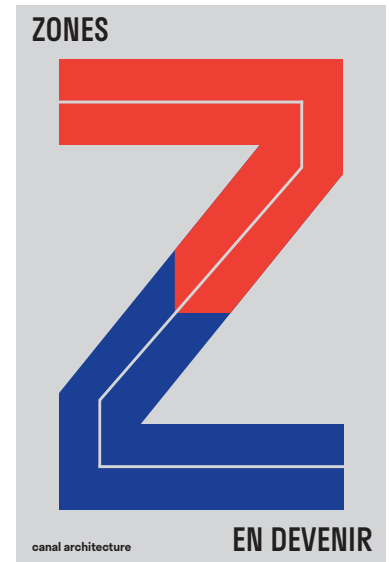
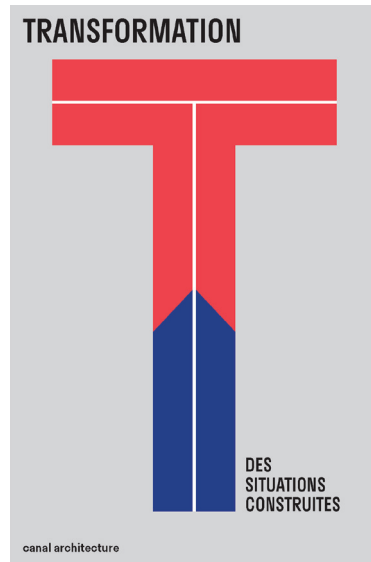
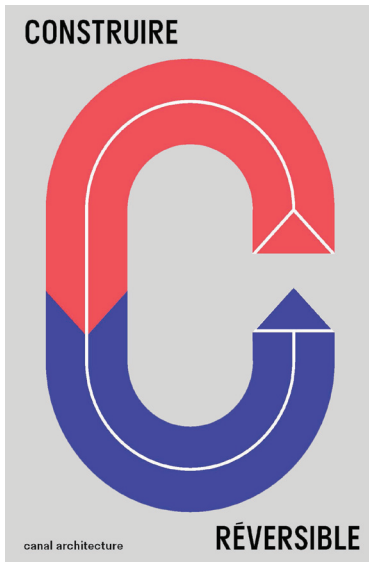
Pour les constructions neuves, il apparaît nécessaire de verticaliser la production afin de réduire l'impact au sol et de préserver leur perméabilité. Ces sols qui sont, par ailleurs, sur le territoire extrêmement fertiles. Il faut pour cela réexplorer les nombreux outils industriels de verticalisation : grues, téléphériques, rampes, monte-charges...

Il faut développer des modèles de bâtiments «capables», des bâtiments hybrides, non «générés» porteurs d'un potentiel de transformation permanente qui les préserve de l'obsolescence.

Illustration présentée lors des ateliers de l'AMI

4

Le Territoire doit mobiliser des outils d'aménagement adaptés aux programmes productifs.



Les outils conventionnels de l'aménagement sont aujourd'hui un vrai frein pour le développement d'activités productives : ils sont adaptés à la construction de bureaux ou de logements. Il faut prendre de la distance avec ces outils et se saisir des alternatives telles que le Permis d'Innover, qui permet d'explorer d'autres manières de construire en remplaçant les objectifs de moyens par des objectifs de résultats. Il permet ainsi de contourner certaines difficultés posées par la réglementation actuelle pour la réalisation de projets innovants. Le Territoire peut également mettre en place des partenariats avec des industriels ou des propriétaires fonciers, en vue de la réalisation d'immobilier productif, à travers des procédures d'Appel à Projet telles qu'elles sont envisagées à Paris pour la transformation de bureaux en logements. Mettre au centre des réflexions et des processus les «sachants», que sont les architectes, fait également partie des réponses aux difficultés rencontrées.

Publications de l'agence CANAL Architecture : Construire réversible, Transformation des situations construites, Zones en devenir

**LES ATELIERS
MONIQUE LABBÉ
&
LABORATOIRE
D'ARCHITECTURE,
MOBILITÉS
ET TERRITOIRE**

« Les industriels ont l'habitude de s'installer seuls sur leur parcelle, sans voisinage, à plat et sans schéma directeur, y compris sur les grands terrains dont ils ne conçoivent pas la valeur foncière. Ils demandent beaucoup plus de place que ce dont ils ont besoin au départ puis s'agrandissent parfois en installant des bâtiments supplémentaires, sans logique préalable. Ils mangent leur propre terrain quitte à gaspiller leur espace. Selon nous, l'architecte ne doit surtout pas s'inscrire dans cette logique. Il doit penser de manière urbaine, les flux de la ville et ceux des industriels devant s'organiser dans des logiques de continuité. Nous avons eu l'expérience de situations dans lesquelles, face à un manque de place, nous avons trouvé des solutions de verticalisation que les industriels ont finalement considérées comme plus efficaces. Il y a parfois des innovations qui tiennent à l'architecture; on trouve des solutions meilleures que celles standardisées qui auraient été répliquées à l'infini. »

Monique Labbé
architecte fondatrice
Ateliers Monique Labbé

Jean Lamort
architecte, urbaniste,
ingénieur
fondateur de LAMT

Jean-François David
architecte dplg
Ateliers Monique Labbé





Syctom Batignolles, Centre de tri des collectes sélectives de Paris 17. AML, 2019

Créés en 1978, Les Ateliers Monique Labbé, réunissent aujourd'hui une quinzaine de collaborateurs dont la variété des compétences et la dynamique d'équipe fondent l'esprit et l'efficacité.

Organisée en pôles, l'activité se déploie dans des secteurs très diversifiés et sur des programmes importants allant de la faisabilité à la réalisation, dans les domaines de l'urbanisme, de l'immobilier d'entreprise, de la logistique, des équipements culturels et scolaires, de l'architecture industrielle et des grands travaux dédiés à l'environnement, que ce soit en programme neuf ou en extension-réhabilitation sur site occupé.

Élaborant les projets dans une proximité étroite avec les donneurs d'ordre et les futurs utilisateurs, dans un respect des contraintes techniques et le souci majeur de l'intégration aux sites, les Ateliers sont un lieu d'innovation. Les Ateliers se sont toujours situés en-dehors des modes pour aborder des domaines peu explorés par les architectes : le bois dans la construction, les infrastruc-

tures de l'environnement (l'eau dans toutes ses formes, les déchets, la logistique) et l'urbanisme souterrain.

En abordant l'aménagement et l'architecture à l'échelle des territoires et des sites, suivant les grandes thématiques environnementales de durabilité Les Ateliers répondent aux projets de vie des hommes dans des formes en harmonie avec l'usage.

Dans ce contexte Monique LABBÉ, Présidente du Comité Espace souterrain de l'AFTES (Association Française des Tunnels et de l'Espace Souterrain) est aujourd'hui l'initiatrice et la directrice générale du Projet National de Recherche «Ville 10D – Ville d'idées».

LAMT est une agence dédiée à la conception architecturale et urbaine et à la direction de projets complexes.

Jean Lamort, son fondateur, l'a conçue selon un modèle strictement transdisciplinaire, en partant du constat longuement mûri que la qualité de la conception et la sécurité des opérations demandaient à leurs concepteurs et leurs pilotes non seulement d'être excellents dans leurs domaines de prédilection, mais aussi de posséder une culture et une capacité d'intervention étendue dans l'ensemble des champs disciplinaires requis par le projet. Il est Architecte DPLG, urbaniste, et Ingénieur diplômé de l'École Polytechnique. Son parcours l'a amené à travailler depuis plus de quinze ans sur des projets allant de l'échelle du bâtiment, à celles de quartiers ou d'infrastructures et même de territoires entiers. Maîtriser un tel éventail de situations et d'échelles demande curiosité, méthode, adaptabilité et capacité à se renouveler sans cesse.

Vingt ans de travail à des projets emblématiques tels que le projet de Paris - Bercy - Charenton, celui du Stade de la Beaujoire à Nantes, les études préliminaires de plus de 20 gares du Grand Paris, plusieurs dizaines de projets urbains et architecturaux, de nombreux projets de rénovation urbaine dont celui des Tours Nuages à Nanterre (en cours) ou celui - urbain et industriel - de l'îlot Charles III à Monaco (en cours), le dessin de la LGV Montpellier - Perpignan en phase préliminaire, ou encore le projet d'enfouissement profond pour 400 000 ans des déchets MAVL et HAVL, CIGEO à Bure pour le compte de l'ANDRA,

1 Il ne faut pas considérer les nuisances liées à la production comme une fatalité.

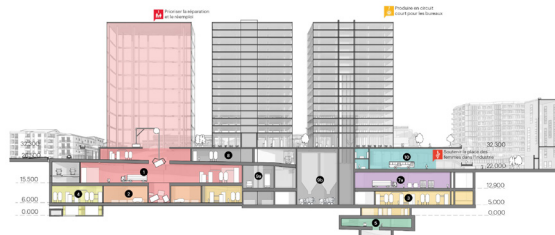
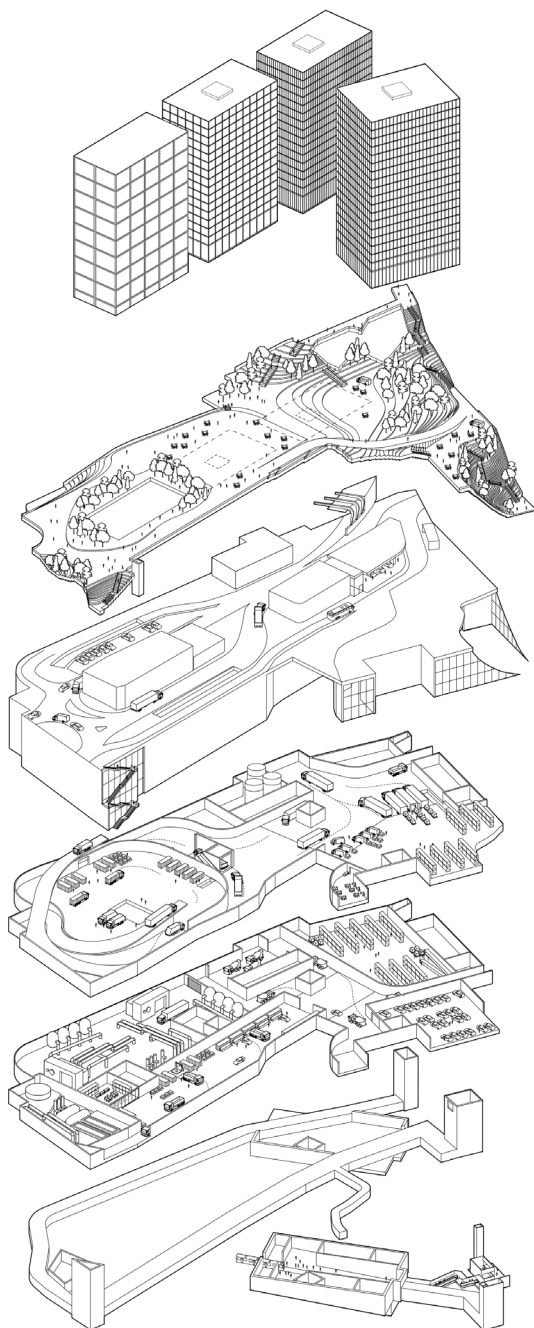


Certes l'isolement des industries, dans des dispositifs de zonage, a longtemps écarté les contraintes de voisinage et effacé toute retenue : chacun a pu polluer, être sale ou laid, user de la surface, faire circuler sans égards et développer ainsi une industrie incompatible avec la vie urbaine. Mais on sait faire autrement : l'industrie, l'activité savent être «de bon voisinage» et les exemples sont nombreux à l'étranger.

Syctom Batignolles, Centre de tri des collectes sélectives de Paris 17, AML, 2019

En mobilisant les bons outils, l'industrie sait traiter ses nuisances - bruit, odeurs, fumées, circulation de poids lourds (camions), dangers,...- mais cela a un coût qu'à la fois des dispositions, des configurations astucieuses et l'avantage d'être en ville dans une proximité de savoirs et compétences, de main d'œuvre, de partenaires, services et sous-traitants peuvent compenser. Là se situe la réflexion à développer.

2 Pour concevoir le «très-compact», un dialogue entre les industries et l'architecte doit être instauré en amont des cahiers des charges.



Pour que l'industrie soit partie prenante des nouvelles orientations territoriales, elle doit y trouver son avantage. L'architecte doit donc aller au-delà de l'enveloppe des bâtiments et travailler avec les partenaires industriels sur les process, les flux et le vécu des espaces productifs pour les optimiser. En ce sens, les procédures de concours ou les modes conventionnels de recours à l'architecte paraissent inadaptés. L'architecte est face à un cahier des charges figé et n'a pas cette possibilité d'identifier les habitudes et les attentes puis d'inciter ses partenaires à porter un regard neuf sur leurs pratiques en évolution et, au-delà, sur l'intérêt des synergies possibles avec la ville dans ses diversités.

L'agence LAMT a participé en tant qu'AMO à décloisonner les possibles pour l'îlot Charles III et fabriquer ainsi une densité productive : centrale béton, centre de distribution urbaine, station service, gare funiculaire, séchage de boues résiduaires, centrale chaud-froid, déchèterie, centre de traitement et de valorisation des déchets.

Îlot Charles III, Principauté de Monaco, 2017-2022, LAMT

3 L'activité productive constitue une opportunité de rénovation urbaine.



Plutôt que comme une contrainte, l'activité productive peut également être considérée comme une opportunité. Il faut revendiquer les aménités urbaines que peut apporter l'industrie : vie dans les quartiers riverains, présence nocturne, nouveaux services, développement de la vie sociale (bars, restaurants, activités des comités d'entreprises...), implantation possible de nouveaux artisans, makers, tiers-lieux actifs... et de tout ce qui est complémentaire entre un nouvel écosystème productif et l'écosystème urbain. Ainsi, l'activité productive peut-elle être considérée comme une opportunité de rénovation urbaine.

Plateforme d'activités de 35 000 m² sur l'Île de Cayenne, Antiope Immobilier, Rémire-Montjoly, 2021

4 A l'étalement horizontal des villes productives opposons une optimisation de l'espace dans toutes ses dimensions et favorisons les mutualisations.



Le travail dans l'épaisseur de la ville permet de s'affranchir d'une planification en plan qui bride l'émergence de solutions d'aménagement plus denses.

Travailler le sol induit l'intériorisation des process en tirant parti des dénivelés. Une approche volumique permet de dissimuler ou d'intégrer des flux de différentes natures. La topographie peut favoriser l'aménagement d'un site productif regardant vers l'intérieur et densifiant son process derrière une façade plus urbaine.

Penser la ville avec son sous-sol, c'est d'une certaine manière «verticaliser» en profondeur et favoriser les connexions, c'est aussi permettre une réorganisation susceptible de répondre à la mixité fonctionnelle attendue. L'urbanisme souterrain comme composante de l'urbanisme en général est un atout pour la ville durable en tant que disponibilité spatiale, mais aussi pour ses richesses en énergie, en eau et en matériaux.

Les Ateliers Monique Labbé ont notamment présenté un projet d'urbanisation du sillon ferroviaire du plateau d'Orly explorant le potentiel de valorisation des espaces liés aux infrastructures et à sa topographie.

Projet d'urbanisation du sillon ferroviaire du plateau d'Orly, 2010-2013, AML

VINCENT LAVERGNE
ARCHITECTURE URBANISME

« Les fractures sociales, économiques et territoriales, héritées de la ville fonctionnelle, demandent aujourd'hui à être pensées sous le prisme des notions de densification et de mixité programmatique. Nous utilisons souvent la métaphore du corps vivant pour décrire la ville, capable de se transformer sur elle-même. Une ville qui fabrique du lien, qui relie ses différentes fonctions est une ville dont l'organisation est pensée de manière suffisamment rationnelle, en amont, pour que le développement d'activités productives ne soit pas entravé. »



Vincent Lavergne
architecte, associé fondateur

Élisa Pelliard
architecte cheffe de projet



Proposition pour la transformation de l'usine Packard à Détroit, concours 2014, projet lauréat, VLAU

Vincent Lavergne architecture urbanisme développe son activité autour des relations entre l'architecture, les processus de fabrication des villes et les phénomènes politiques, économiques et sociaux qui génèrent et conditionnent ces derniers.

A ce titre, l'agence mène depuis sa création une démarche à l'articulation entre architecture et urbanisme à différentes échelles, autour de l'adaptation de l'environnement urbain aux nouveaux impératifs de développement de la ville durable. Elle interroge des sujets complexes et techniques, pour lesquels les dimensions urbaines et architecturales sont indissociables : intervention en tissu ancien, restructuration lourde, imbrication de programmes, reconversion industrielle. En 2012, cette démarche est mise en lumière par l'obtention du Prix des Albums des jeunes architectes et du Palmarès des jeunes urbanistes.

L'agence est, depuis lors, sollicitée sur des échelles plus importantes et intriquées au territoire. Elle intervient désormais sur des sujets complexes qui mêlent imbrications de programmes, enjeux techniques ou infrastructurels forts. Ces réflexions ont, parmi d'autres, récemment abouti en la construction d'un ensemble de 270 logements, école et gymnase à Saint-Denis. L'agence a conduit les études d'une opération mixte le long du Boulevard de Ménilmontant comprenant 85 logements sociaux, un centre sportif, un jardin public et le premier point-relais encombrants enterré de Paris ; une opération de 280 logements en pierre massive et en bois à Rosny-sous-Bois est également en projet.

A Paris, l'agence mène actuellement les études pour la transformation et la surélévation d'une tour dans le 13^{ème} arrondissement (plus haute surélévation d'Europe) et a en projet la construction de la première tour en bois de la capitale dans ce même arrondissement. Elle dirige également des projets de renouvellement urbain de grande ampleur, comme la transformation du quartier de la Rose des Vents à Aulnay-sous-Bois et sur des parcelles industrielles de la RATP. Elle mène également des études au long court sur les différents terrains SNCF autour du parc de la Seille à Metz. En parallèle de cette pratique hexagonale, sont menés différents projets internationaux comme la transformation d'une friche industrielle emblématique de la ville de Détroit ou la transformation d'un boulevard à New-York.

Le développement des projets est volontairement orienté dans la direction – nécessaire – d'une transition écologique. Grandement préoccupée par l'impact environnemental des croissances urbaines actuelles, l'agence a donc à cœur d'activer des logiques de développement durable innovantes. L'étude des sujets environnementaux et bioclimatiques, anticipés dès la phase esquisse, permet ainsi de prendre un parti de projet favorisant une fusion efficace entre architecture et environnement.

1 Le territoire peut mettre en place un laboratoire urbain pour entamer des expérimentations.



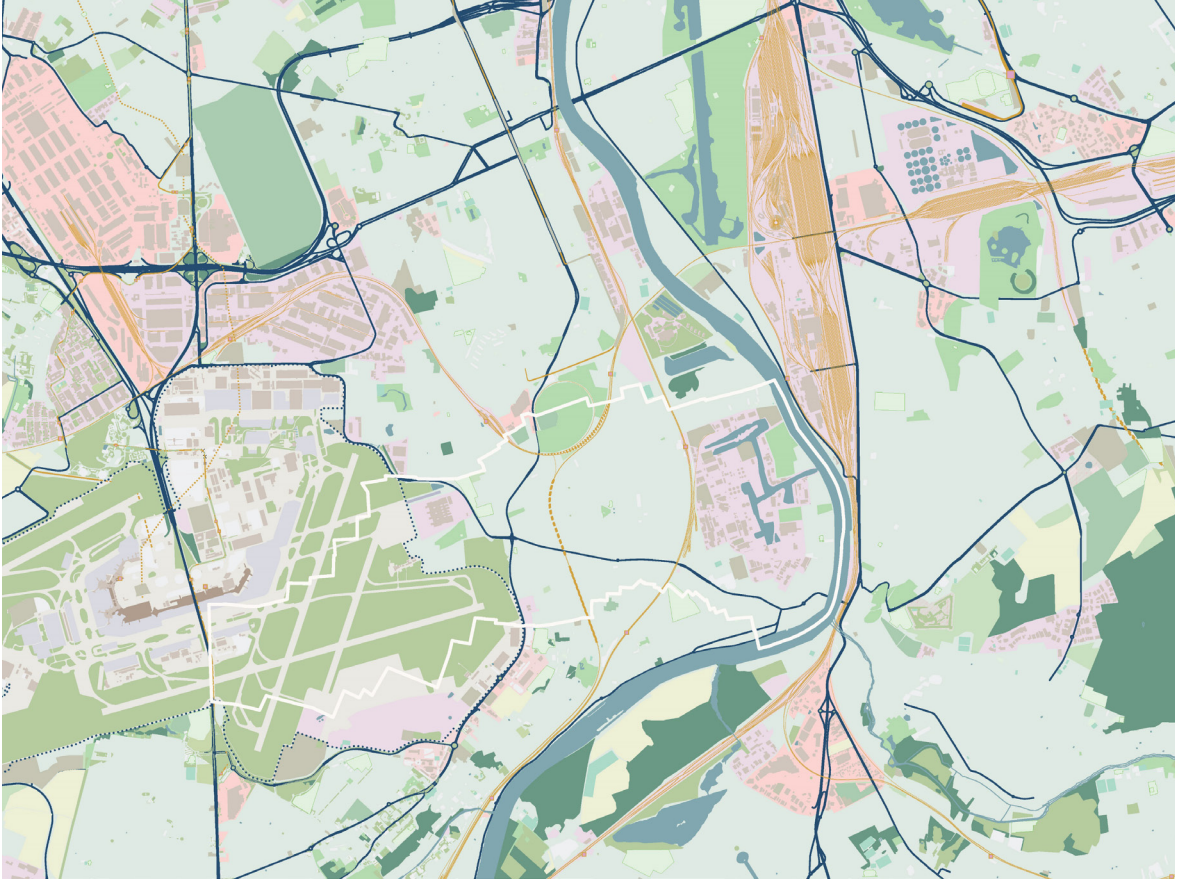
Pour entamer un processus fort et communicable d'expérimentation, le territoire peut se saisir de l'opportunité de mettre en place un laboratoire urbain : une zone définie du territoire sur laquelle se concentre l'expérimentation urbaine et architecturale avec pour ambition de créer le prototype d'un quartier productif, mixte entre paysage, activités et habitat. Il permettrait de condenser la réflexion sur les zones d'activités économiques qui pourraient être de grande qualité.

Proposition pour la transformation de l'usine Packard à Détroit, concours 2014, projet lauréat, VLAU

Vincent Lavergne architecture urbanisme a notamment travaillé à une proposition pour la transformation de l'ancienne usine automobile Packard qui servirait de support à de nouvelles activités durables et de levier de développement pour le quartier.

2

Les zones industrielles à désenclaver sont autant d'opportunités de projets dont peut se saisir le territoire.



Une infrastructure qui enclave une zone industrielle est une situation qui se retrouve fréquemment sur le territoire, notamment les infrastructures ferroviaires. Il semble envisageable de venir gommer petit à petit cette frontière, en commençant par favoriser la construction le long des voies, pas à pas, avec le temps, leur franchissement devient possible. L'évolution des voies en faveur du transport de marchandises peut également être envisagée.

A mesure que les conditions d'un désenclavement sont réunies, ces zones peuvent également être remaillées, des îlots recréés, permettant un fonctionnement de la production en réseau plutôt qu'en plaques.

Illustration présentée lors des ateliers de l'AMI

3

Un dispositif spatial ou paysager, une certaine programmation peuvent permettre d'articuler habitat et industrie.



Le paysage peut permettre la mise à distance et l'articulation des activités avec du logement. Les canaux, par exemple, fabriquent un paysage commun et fédérateur, comme c'est le cas du canal de l'Ourcq à Pantin, avec une rive dédiée à la production et une rive destinée à l'habitat.

Un équipement peut également permettre d'articuler de manière satisfaisante activité et habitat, de créer une interface. Par exemple, un équipement de formation professionnelle, dédié aux métiers de la production, permet de créer un parcours de vie sur le territoire : habiter, se former, travailler.

Urban Valley, bureaux, activités, restaurant inter-entreprises, parking silo, 2019-2024, foncière Atland, Argenteuil, VLAU

4 L'immobilier productif est l'occasion d'explorer les questions matérielles de l'architecture.



Une mixité des matériaux de construction peut servir une mixité des programmes et la qualité architecturale; on observe souvent une corrélation entre hybridité des programmes et hybridité des systèmes constructifs : du béton pour la production et du bois pour l'habitat, par exemple.

Pour dépasser la sempiternelle boîte en tôle, le territoire peut envisager de soutenir le développement d'une filière locale de préfabrication d'éléments constructifs qui, utilisés pour la construction d'architectures productives, confèreraient une identité forte au territoire productif.

Rungis D6-Bio, pavillon bio, restaurant et 16 cellules de vente, Rungis, livré en 2015, Semmaris

SYNTHÈSE

Les équipes ont souligné :

- **L'importance que le Territoire et les Villes continuent à animer des débats et à partager une vision du Territoire productif pour créer une culture commune autour de cette ambition et du renouvellement de l'immobilier productif.**
 - créer un lieu-vitrine
 - organiser des tables rondes sur la question de l'immobilier productif ou des expositions

- **L'opportunité pour le Territoire et les Villes d'être à l'origine de projets démonstrateurs pour porter leur vision d'un immobilier productif désirable et enclencher une dynamique nouvelle de construction.**
 - création d'une zone de «laboratoire urbain», zone d'expérimentation architecturale et urbaine
 - création d'un démonstrateur sur une zone d'activité existante
 - profilage et mise en chantier d'une série de projets pilotes, représentatifs de typologies d'immobilier à développer sur le territoire

- **L'opportunité d'employer l'immobilier productif comme levier de la rénovation urbaine. Les équipes ont pointé de nombreux potentiels de projets sur le Territoire et invitent les élus à s'en saisir puis à en préparer l'avenir à travers le futur PLUi.**
 - désenclaver des zones industrielles existantes
 - franchir des infrastructures
 - réactiver des zones d'activités
 - transformer d'anciens bâtiments industriels
 - exploiter les sous-sols

ET APRÈS ?

L'AMI se poursuivra par :

- **des visites d'opérations de référence d'ici la fin d'année**

Proposées par les équipes d'architectes, ces visites en France et à l'étranger viendront illustrer leurs réflexions et ouvrir de nouveaux échanges avec les élus du Territoire.

- **l'organisation d'un séminaire en partenariat avec l'AUC à la Maison de l'architecture dans les prochains mois**

Il s'agira d'un événement de rayonnement extra territorial autour des questions de formes urbaines productives, à la Maison de l'Architecture en partenariat avec l'AUC et Nina Rappaport, architecte américaine, enseignante et directrice du think tank *Vertical Urban Factory*, qui travaille à la mise en relation d'acteurs internationaux sur la question de l'usine urbaine, verticale et hybride.

- **un volet expérimentation et opérationnalité en 2022**

Il s'agira d'identifier des fonciers pour expérimenter de nouvelles formes d'immobiliers productifs et d'identifier des projets permettant la mobilisation de la boîte à outils en faveur de l'immobilier productif.

OUVERTURE

Identifié « Territoire d'industrie » par le gouvernement, le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre met en œuvre une politique en faveur du maintien et du développement des activités productives sur son Territoire depuis plusieurs années. Les réflexions menées jusqu'alors cherchaient à répondre aux enjeux fonciers, réglementaires, financiers et de montage pour lever ces premiers freins à l'implantation d'activités productives. Ces recherches se sont notamment traduites en mars 2021 par la publication du *Livre Blanc en faveur du maintien et du développement de l'immobilier productif*.

Pour compléter les réflexions en cours sur les différents leviers identifiés dans le *Manifeste pour un territoire industriel et productif*, l'Appel à Manifestation d'Intérêt *Formes urbaines productives de demain* ouvre un nouveau champ d'exploration ancré sur le territoire et marque les prémices d'une réflexion collective spécifiquement architecturale et urbaine autour de ces enjeux. Partagée entre élus et architectes-urbanistes dans ce premier temps, cette démarche, riche de sa transversalité, mérite d'être poursuivie et amplifiée en associant de nouveaux acteurs à la réflexion — maires , industriels, techniciens,... — afin d'aboutir à une vision, mais aussi à un récit partagé, sur le projet de territoire productif et à son incarnation dans des formes construites significatives.

L'enjeu est fondamental. La forme urbaine détermine le bon usage du foncier ou au contraire son artificialisation à outrance, selon sa capacité à conjuguer fonctionnalité et compacité. C'est elle qui rend possible une coexistence négociée et apaisée des usages. C'est par elle que se traduisent les anticipations et la gestion d'éventuelles nuisances. C'est à l'échelle très concrète du projet que l'on organise l'intégration de l'activité productive dans le tissu urbain. En ce sens, la mixité des territoires est conditionnée à la bonne appréhension de la question architecturale et urbaine. Mobiliser architectes, urbanistes et paysagistes sur la question productive s'avère alors d'une très grande pertinence pour avancer sur ces thématiques de maintien et de développement des activités productives sur le Territoire.

Un champ à ouvrir

De nombreux bâtiments existants dédiés à la production mais assez méconnus jalonnent le territoire de la Métropole parisienne : les hôtels industriels issus de la politique de soutien aux activités artisanales et industrielles menée par la Ville de Paris dans les années 1980 jusqu'au milieu des années 1990, les Centres d'Activités de Pointe, dits CAP, issus d'une politique volontariste contre la désindustrialisation conduite par la Ville de Montreuil dans ces mêmes années, d'entrepôts à étages, sans compter des expériences plus isolées telles que le Garage Mannes à Ivry-sur-Seine. Encore en fonctionnement, ils peuvent être observés afin d'identifier ce qui fonctionne, ce qui a déjà été réussi ou peut-être raté. Il s'agit de comprendre les architectures telles qu'elles sont pour imaginer ce qu'elles pourraient être.

Le thème de l'immobilier productif reste cependant peu développé par les architectes, notamment parce que les bâtiments industriels, construits le plus souvent sans architecte sous le règne des solutions standardisées et clés en main, ne représentent qu'une part dérisoire de la commande architecturale¹. Pourtant, il est évident qu'un énorme travail est à mener pour inventer de nouvelles typologies compatibles avec la ville et qu'il existe de nombreux bâtiments anciennement industriels qui pourraient être transformés tout en maintenant leur vocation productive.

La réflexion doit, par ailleurs, s'étendre jusqu'au champ de l'urbanisme opérationnel pour que de telles architectures puissent être convenablement intégrées dans des opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain. La présence de la production au sein des quartiers doit être anticipée à travers des gabarits spécifiques mais également à travers le dessin de voiries et d'espaces publics appropriés, notamment à assurer la gestion des flux de livraisons mais aussi à gérer les variations d'échelles et de dimensions.

1 L'industrie et l'entrepôt représentent plus d'un quart des surfaces de bâtiments non résidentiels mis en chantier chaque année (INSEE, 2015), plus que les équipements publics, plus que les commerces, plus que les bureaux. Dans le même temps, ils ne représentent aujourd'hui que 3,8% des types d'ouvrages confiés aux architectes. (Arphigraphie, 2015)

Le rôle clé des concepteurs architectes, urbanistes et paysagistes

La solution «standard» de la boîte en tôle posée au milieu de sa parcelle n'est pas soutenable en contexte urbain dense. La pression foncière est de plus en plus importante et le foncier ne peut plus être utilisé « à plat » : d'une part à cause du prix généré, toujours plus inabordable pour un artisan ou un industriel et d'autre part parce que cette utilisation du sol ne permettrait pas la création d'un nombre suffisant de mètres carrés et d'installations d'entreprises au regard des enjeux de création d'emplois et des besoins identifiés à l'échelle de la Métropole.² Choisir l'option du «standard» signifie par conséquent alimenter le desserement productif et, par là, l'étalement urbain avec des entreprises qui s'éloignent des centres urbains pour s'installer plus loin en périphérie, souvent dans de nouvelles zones d'activités fraîchement bâties sur des terres agricoles.³ L'objectif du Zéro artificialisation nette (ZAN) pousse aujourd'hui les collectivités et les architectes à explorer les pistes d'économies de foncier et de verticalisation de l'immobilier productif.

Les concepteurs et parmi eux les architectes, ont cette capacité de synthèse qui leur permet d'imaginer une forme à partir de la somme des contraintes auxquelles ne répond pas aujourd'hui la forme standardisée de la boîte industrielle. L'architecte a la capacité d'analyser et de comprendre avec un autre regard pour saisir les opportunités particulières à un site donné. Il est le garant d'une adaptabilité à la singularité de chaque situation de projet, qu'elle soit de l'ordre du contexte urbain ou du process industriel. Il possède la compétence fondamentale du «sur-mesure» pour répondre à ce paysage complexe de contraintes de la production en ville entre besoins industriels, impératifs économiques et coexistence d'usages...

² Pour rappel, la CCI a mis en évidence dans un rapport de 2018 le besoin d'1,5 à 1,9 millions de mètre carrés par an d'ici 2030 pour répondre aux besoins des entreprises actuelles en Ile-de-France.

³ Dans le même rapport de 2018, la CCI avait également souligné que l'éloignement des centres urbains ne répondait pas aux attentes des employés et générait des difficultés de recrutement pour les entreprises, notamment pour les profils les plus qualifiés.

Il semble néanmoins important de préciser que c'est la non adaptation de la forme bâtie à son site qui s'avère problématique et non une forme de standardisation de la cellule d'activité elle-même qui, grâce à des caractéristiques adaptées au plus grand nombre d'entreprises, permet de développer des opérations «en blanc» en amont de l'identification d'un utilisateur effectif, condition essentielle pour mobiliser des investissements. La question de la conception «sur-mesure» de l'espace de production demeure tout de même pour certaines installations industrielles, au process très spécifique. C'est dans ce paysage complexe de contraintes et d'opportunités que les architectes sont réciproquement appelés à se positionner.

Repositionner l'architecte en amont des projets

Les méthodes traditionnelles de recours à l'architecte, notamment la procédure du concours, semblent mal adaptées à la construction d'immobilier productif, en ce qu'elle instaure une étanchéité entre l'architecte et la programmation. Dans ces circonstances, l'architecte doit mettre en forme un cahier des charges prédéfini, que celui-ci ait pris en compte ou non, l'intégration urbaine ou des dispositions de verticalisation de la production. L'architecte perd alors sa capacité de proposition, d'autant plus s'il n'a pas accès au process de l'industriel et qu'aucun aller-retour n'est possible pendant la phase du concours. Il apparaît par conséquent nécessaire de mettre en avant de nouvelles modalités de recours aux architectes et plus largement à l'équipe de conception, de manière à lui donner les conditions de faire partie des débats, d'entrer dans la réflexion et d'être véritablement force de proposition quant à la spatialisation du process, afin de réenvisager des solutions de densification et de verticalisation.

Le prolongement de cette démarche, menée par le Territoire doit viser l'encouragement et l'accompagnement des architectes dans ces explorations. La collectivité a un grand rôle à jouer dans la création d'un climat propice à la construction d'immobilier productif, à travers l'accompagnement des différents acteurs, la mise en relation ou encore l'encadrement réglementaire à travers des outils comme le PLUi.

Syvil & Alphaville

AMO Grand-Orly Seine Bièvre

Syvil architectures
(rédaction et conception de la brochure)

86 rue Pixérécourt
75 020 Paris
01 43 64 58 44
mail@syvil.eu

Alphaville

62 rue Planchat
75020 Paris
06 07 88 30 40
contact@alphaville.fr

l'AUC

47 rue de la Chapelle
75018 Paris
01 45 32 51 14
lauc@laucparis.com

Canal architecture

7 rue Elzévir
75003 Paris
01 44 61 72 72
patrick.rubin@canal-architecture.com

Les Ateliers Monique Labbé & LAMT

14 promenade supérieure 94200 Ivry sur Seine 01 46 58 86 28 accueil@moniquelabbe.fr	151 rue du Faubourg Saint-Antoine 75011 Paris 01 45 83 75 19 contact@lamt.eu
--	---

Vincent Lavergne
architecture urbanisme

60 rue de Meaux
75019 Paris
01 53 19 82 50
info@vincentlavergne.eu

G I
K
A V V
C H
G R A N D
F C R T C
- O R L Y
S E I N E V
B M I J È A V R E
S V

Octobre 2021