

## **DES ATELIERS VIVANTS...**

### **LA VISION D'UNE NOUVELLE VILLE PARTAGÉE PAR TOUS**

Nous devons nous poser la question de savoir dans quel monde nous voulons vivre, quel territoire nous voulons léguer à nos enfants... puis orienter nos comportements, changer ces réalités désormais indiscutables sur la responsabilité de nous tous les bâtisseurs du passé... par de nouvelles actions claires et volontaristes à la fois individuelles et collectives.

La Ville nouvelle doit désormais naître d'un élan solidaire, d'un collectif qui va associer toutes les compétences. Il faut d'ailleurs « rétablir une chaîne de compétences » qui va imposer une formation collective de l'ensemble des acteurs neufs de la construction et la prise en compte de tous les savoirs-faire.

Il faut pour cela avoir une « vision ouverte » sur un monde imaginaire beaucoup plus riche, puissant et partagé...

un monde qui nous inspirera davantage, qui nous donnera le courage d'espérer, ce qui nécessite d'être enfin aujourd'hui « force de propositions ».

On ne peut pas effacer certains acquis car il y en a... mais on doit juger de nos erreurs, se remettre en cause et oser prendre de nouvelles orientations politiques, économiques, structurelles, urbanistiques, architecturales, paysagères, énergétiques, sociétales, participatives...

#### **Défendre notre passé et notre passif ne présente aucun intérêt.**

Inventer une nouvelle Urbanité remplaçant un Urbanisme administratif juridique beaucoup trop consensuel, dénué de bon sens, est devenu une nécessité absolue.

Il ne s'agit plus de dénoncer par des manifestes ou des mémorandums un état des lieux qui n'est plus discutable mais de « passer à l'acte » et de mettre en oeuvre avec conviction de premières séries d'actions concrètes phasées sur le court puis ensuite sur le moyen terme.

Il s'agit de coopérer mais cela doit se faire au niveau local avec des prises de décisions politiques claires... indiscutables qui vont susciter l'adhésion d'une majorité de la population. Il n'est jamais trop tard pour bien faire.

L'issue est bien d'organiser dans chaque territoire une coopération entre des acteurs beaucoup plus nombreux, vivaces et diversifiés qu'avant.

Un monde d'une Urbanité nouvelle peut donc naître à partir de cet éco-système de compétences qui sont en ce moment la plupart du temps immergées.

Le monde de la R&D regorge de personnes volontaires prêtes à s'engager.

Reconstruire cet « AVENIR » à partir d'actions successives, volontaires et concrètes va nous permettre de créer une dynamique qui assurera d'ailleurs de nouveaux profits beaucoup plus vertueux.

**Nous proposons donc une succession d'actions simples qui vont re-stimuler la créativité vers une nouvelle vision de la construction de quartiers enfin partagés et joyeux. Nous voulons en profiter pour motiver les habitants bienveillants qui se sentent actuellement exclus des prises de décisions, qui veulent participer à la création et à la rénovation de leurs quartiers.**

## **Une urbanité partagée sous forme d'ateliers vivants de création :**

Ces « ATELIERS VIVANTS » permettront la création d'une Chaîne de compétences ayant pour but de remettre à plat l'Urbanisme désuet actuel et de proposer de nouvelles méthodes de création pour une Urbanité partagée conçue à toutes les échelles des projets avec des équipes pluridisciplinaires véritables.

Ces « ATELIERS VIVANTS » permettront aussi le développement de filières innovantes, d'expérimentations, de prototypages et la mise en valeur de savoir-faire régionaux.

## **UN ENSEMBLE D'ATELIERS INDÉPENDANTS DE TOUTES PRESSIONS INTÉGRANT 10 MEMBRES PAR VILLE CONCERNÉE :**

- 1 Architecte, enseignant et chercheur en laboratoire
- 1 Paysagiste, Ingénieur horticole
- 1 Ingénieur thermicien passif expérimenté dans les projets hybrides
- 1 Elu, chercheur écologiste
- 1 Sociologue Anthropologue
- 1 Habitant membre d'une association active dans la Ville
- 1 Fonctionnaire motivé, critique en action dans un quartier en construction
- 1 Artiste ayant mené des actions urbaines
- 1 Journaliste écologiste spécialisé
- 1 Promoteur ou entrepreneur reconnu pour ses projets vertueux

Ces membres prendront leurs décisions uniquement par votes secrets directs et l'Architecte enseignant chercheur aura double voix en cas de nécessité.

Le but de cette commission sera d'établir un contrôle effectif de la qualité des projets de la Ville, ceci à tous niveaux grâce à un jugement non discutable.

Il s'agira donc de vérifier à tous niveaux de la conception puis de la réalisation des projets la certification vertueuse de ceux-ci à partir d'une liste de critères et de notations simples sur les grands thèmes et les ateliers suivants :

- 
- **ATELIER 1 : LE RÉCIT FONDATEUR**
  - **La formation des acteurs de la construction par les 10 membres des ateliers vivants**
  - **La validation réelle des missions de tous les concepteurs dans le cadre d'équipes pluridisciplinaire véritables**

*Il s'agit en premier lieu de passer deux jours de formation donnés par les membres des ateliers sous forme de conférences-débats libres et ouverts à tous les acteurs et décideurs des projets y compris les élus, leurs adjoints, les équipes de Maîtrise d'Ouvrage et de Maîtrise Oeuvre, les programistes, les promoteurs et bailleurs sociaux, les associations culturelles et sociales des quartiers.*

*Il s'agira ensuite pour l'Atelier vivant de valider de véritables équipes d'éco-conception avec la présentation immédiate des contrats et des répartitions de missions complètes en pourcentages pour tous ces concepteurs.*

*Il ne devra plus y avoir aucun laxisme ni tricherie. Ce temps est révolu !*

*Ces missions seront réellement complètes jusqu'à la livraison des ouvrages levée des réserves incluses pour :*

- *Architectes - Maîtres d'Oeuvre en charge de la direction des travaux.*
- *Paysagistes Ingénieurs horticoles dûment mandatés y compris le choix des végétaux, le contrôle des terres végétales et la réception des ouvrages*
- *Thermiciens passifs expérimentés en ventilation naturelle traversante régulée.*
- *Programmateurs véritables et Sociologues - Anthropologues pour une réécriture et un enrichissement des programmes, pour une mixité des usages et l'établissement de modes de gestion opérationnels et efficaces dans le temps.*

*Les Urbanistes-paysagistes sont bienvenus sous réserve qu'ils n'aient plus le droit de construire une partie des projets bâtis.*

*Ils auront évidemment obligation de répondre à toutes les contraintes jointes avec de vrais partenariats en co-traitance validés par l'Atelier vivant y compris la présentation de la répartition équitable des missions ce chaque membre de l'équipe, artiste inclus.*

*Ils pourront par contre être en charge des espaces publics et paysagers des promoteurs privés avec les mêmes contraintes de validations par l'Atelier vivant.*

*Ils vont ainsi retrouver des engagements créatifs, innovants et vertueux, expérimentaux au niveau sociétal, base de leurs métiers d'origine.*

---

#### **- ATELIER 2 : UN PATRIMOINE VÉGÉTAL**

- **Conservation du patrimoine végétal existant avec classement généralisé des grandes essences existantes + Vérification de la qualité, de la taille et de la mise en oeuvre des nouvelles plantations ( contrôle indépendant en laboratoire de la composition et de la pollution des terres - possibilité d'amendement ). Modification des PLU.**

*Il s'agit de replanter l'ensemble de la Ville avec une vision élargie, parfois participative et d'arrêter la coupe de sujets remarquables.*

*Bio-diversité à favoriser dans chaque quartier.*

*Action pédagogique avec les écoles avec les noms donnés aux arbres.*

*Efficacité indéniable en matière de baisse des températures en été.*

#### **3 membres rapporteurs :**

**Paysagiste, Ingénieur horticole + Elu écologiste et chercheur + Habitant membre d'une association active dans la Ville**

---

#### **- ATELIER 3 : DES ILÔTS DE FRAÎCHEUR**

- **Mise en oeuvre d'îlots de fraîcheur pour le quartier - Nécessité de sols drainants, de toitures drainantes - Présence de l'eau en coeur d'îlots.**

*Il s'agit d'interdire les sols non drainants (à part les circulations en voiries centrales de véhicules) et d'imposer partout les toitures horizontales végétalisées ( sédums par exemple ) permettant une réduction de 50 à 55 % de rejet des eaux pluviales dans les réseaux Ville ( sauf toitures en pente avec possibilité de tuiles végétalisées en développement ).*

*Economies importantes pour le traitement des eaux pluviales.*

*Vérification des courants d'air en été dans les espaces publics, confort ressenti pour les usagers avec un passage en soufflerie des projets au stade avant-projet et des simulations 3D saisonnières ensuite.*

*Se protéger des vents dominants en hiver et les favoriser en été et concevoir les espaces extérieurs de confort des usagers en fonction de ces données essentielles.*

*Récupération des eaux pluviales sous forme de bassins d'agrément et de noues, favorables pour la fraîcheur et la bio-diversité, nichoirs par espèces.*

*Action aussi pédagogique avec les écoles.*

#### **4 membres rapporteurs :**

Architecte, enseignant et chercheur + Ingénieur horticole + Ingénieur thermicien passif spécialisé dans les projets hybrides + Elu écologiste et chercheur

---

#### **- ATELIER 4 : LA CONSOMMATION DES ÉNERGIES**

- **Consommation d'énergie réduite par des mesures globales vérifiables sur l'ensemble du clos-couvert du projet**
- **Utilisation de nouveaux matériaux intégrant évidemment des isolants bio-sourcés**
- **Énergies renouvelables à intégrer cas par cas y compris des solutions simples comme les puits canadiens à l'eau glycolée.**

*Il s'agit entre autres de prendre en compte les avis récents de l'ADEME et d'avoir une vision globale sur l'isolation complète des bâtiments.*

*Cette vision doit aussi prendre en compte les résultats des autres ateliers et la création dans le programme d'espaces tampons en fonction des vents dominants en hiver, de nouveaux usages vertueux par les habitants et l'écriture de modes de gestion appropriés.*

*Nécessité de promouvoir une Architecture contemporaine dessinée cette fois par le Soleil, le Vent et les Usages.*

#### **4 membres rapporteurs :**

Architecte, enseignant et chercheur + Ingénieur thermicien passif spécialisé dans les projets hybrides + Journaliste écologiste spécialisé + Promoteur ou entrepreneur reconnu pour ses projets vertueux

---

#### **- ATELIER 5 : LA VENTILATION TRAVERSANTE**

- **Conception globale bio-climatique en thermique d'été**
- **Réduction des apports thermiques par façade**
- **Prise en compte des vents dominants saisonnier et ventilation naturelle en majorité traversante dans les espaces habités.**

*Il s'agit de ne plus concevoir en fonction d'un Urbanisme lié aux profits et d'une Architecture liée à l'égo-centrisme et au retour d'image mais d'une nécessité d'un réel confort ressenti pour les usagers. Les élévations de température de plus en plus élevées et étendues pendant l'année, la présence de moustiques imposent un nouveau processus de conception intégrant la thermique d'été comme une nécessité absolue.*

*La plupart des appartements sont actuellement vendus et loués avec des températures en été inacceptables de 28 à 30 degrés la nuit et l'impossibilité de décharger les espaces de vie et de sommeil.*

*Une conception bioclimatique liée au simple bon sens nécessite la prise en compte d'espaces traversant avec une régulation nocturne manuelle ou automatique.*

*Des projets contemporains dits d'inspiration vernaculaire sont extrêmement efficaces. Ils nécessitent juste des délais d'études un peu plus longs avec des partenaires compétents et des outils de vérification adaptés.*

*Plusieurs promoteurs de renom reconnaissent que les 5 à 10 % de logements bien conçus pour lutter contre les apports thermiques et décharger le bâti la nuit sont des réussites pour leurs usagers qui ne veulent d'ailleurs plus les quitter. Le coût de construction n'augmente pas pour autant.*

*La prise en compte de projets globaux Architecture + Paysagement est évidemment fondamentale, ce qui nécessite de vraies études collectives.*

*Par exemple la prise en compte des essences de grande taille ou de simples bassins aux bons emplacements pour lutter contre les apports thermiques.*

#### **4 membres rapporteurs :**

Architecte, enseignant et chercheur + Ingénieur thermicien passif spécialisé dans les projets hybrides + Journaliste écologiste spécialisé + Promoteur ou entrepreneur reconnu pour ses projets vertueux

---

#### **- ATELIER 6 : UNE ADAPTATION AUX MODES DE VIE**

- Intérêt du concept au niveau urbain, sociologique, participatif pour les usagers comme pour le quartier. Modes de gestion adaptés aux modes de vie ( nécessité de gardiens habitant sur place et d'associations syndicales efficaces ).**

*Il s'agit d'une vision sociologique et anthropologique d'une Ville basée en priorité sur la qualité environnementale, sociétale et territoriale.*

*Le besoin de retrouver dans chaque opération des concepts innovants adaptés aux modes de vie contemporains : ré-écriture de programmes non banalisés - développement de la mixité des usages - création d'espaces collectifs partagés - mélange de générations, écriture de modes de gestion adaptés et opérationnels, sécurisants dès le début des projets.*

*Il ne faut surtout pas tomber dans le compartimentage social avec la pose de clôtures par opération qui déconstruisent la Ville et la fragmentent à outrance.*

*Le témoignage de la promotion privée : « On va nous voler nos enfants si on ne clôture pas chaque opération »... est une vision réactionnaire et inefficace sauf pour la création et la vente rapide de ghettos d'ailleurs dangereux.*

*Les artistes sont essentiels pour une Urbanité ouverte qui pose les vraies questions à travers des variantes et des récits créateurs de vraies sensations. Les actions artistiques ayant une vision urbaine sont fondamentales pour la Ville.*

*Il sera fait appel régulièrement à des acteurs culturels ou sociaux actifs à proximité des projets. Les concours d'un 1% culturel élargi seront généralisés avec participation de membres de cet atelier ( y compris dans le secteur privé avec des mécènes possibles et la défiscalisation correspondante ) avec un cahier des charges innovant conçu pour une conception participative pendant le chantier puis active pendant la vie du projet.*

#### **6 membres rapporteurs :**

Architecte, enseignant et chercheur + Paysagiste, Ingénieur horticole + Anthropologue + Habitant membre d'une association active dans la Ville + Artiste ayant mené des actions urbaines + Promoteur ou entrepreneur reconnu pour ses projets vertueux

---

- **ATELIER 7 : DES MATIERES PREMIERES DE QUALITÉ**
- **Structures essentiellement bois ou mixtes**
- **Façades bois suivant nouvelles procédures qualité, terre crue, paille, pierre massive, isolants bio-sourcés, réutilisation des déchets.**

*Il s'agit essentiellement de construire en polluant le moins possible, ce qui exclut de fait le plus possible l'usage du ciment actuel, du sable et des graviers, de transports polluants et coûteux.*

*Aux lobbys correspondants d'investir et de proposer de nouveaux produits vertueux, ce qui devrait arriver très vite. Aux élus de résister avec vigueur !*

*Les sommes dépensées par les agglomérations au niveau de la non-réutilisation de déchets ou de terrassements ( pouvant être utilisés sur place par amendements contrôlés ) ou de non-mises en place d'unités de transformations locales sont considérables du fait d'un manque d'investissement créatif, d'ateliers de recherches ou du fait de la puissance des lobbys des carriers.*

*Le mâchefer après tri sélectif est par exemple très performant dans une multitude de domaines alors que son transport pollue et coute actuellement très cher... des millions d'euros par ville.*

*On dépense aussi plusieurs millions d'euros par an quand on ne veut pas développer des alternatives vertueuses alors que toutes les démarches peuvent être expérimentées dans des délais très courts.*

*Des partenaires de recherches sont très en avance sur le monde du bâtiment, y compris au niveau de certaines écoles ou du CSTB.*

*Mêmes actions évidentes pour les eaux pluviales du bâti qui peuvent être intégrées en sous-couches épaisses des voiries avec des bassins d'orages, du refus de développer des sols drainants et de les entretenir à moindre coût. Les services des villes doivent accepter de faire leur mutation écologique.*

*Les façades bois peuvent être pérennes avec un mode opératoire de conception et de réalisation très différent de ce qui est mise en oeuvre actuellement.*

#### **8 membres rapporteurs :**

Architecte, enseignant et chercheur en laboratoire + Paysagiste, Ingénieur horticole + Ingénieur thermicien passif expérimenté dans les projets hybrides + Elu, chercheur écologiste + Habitant membre d'une association active dans la Ville + Fonctionnaire motivé en action dans un quartier en construction + Journaliste écologiste spécialisé + Promoteur ou entrepreneur reconnu pour ses projets vertueux

#### **- ATELIER 8 : INVENTER LA VILLE SENSIBLE**

- **Développer des projets à destination des habitants à partir des sensations qu'ils vont pouvoir éprouver. Ne plus proposer des façades égocentriques qui n'ont en général aucun intérêt pour les usagers.**
- **Rechercher leur plaisir, des joies, un bonheur coloré et partagé.**

*Il s'agit de fait de proposer une Urbanité au service des usagers, des quartiers, adaptée aux nouveaux modes de vie, à toutes les générations...*

*l'inverse d'un Urbanisme institutionnel et administratif qui cherche avant tout à construire au plus vite, pas forcément le moins cher.*

*De nouvelles solutions doivent être trouvées pour construire avec un meilleur rapport qualité/prix en fixant des « objectifs sensibles », en permettant par exemple une part d'auto-construction assistée.*

*Tout est possible avec des idées fraîches... les volumes capables, les façades capables, les toitures capables, la mixité des usages, la construction mixte bois + terre, la récupération et l'industrialisation des déchets...*

*tout peut être source de profits mais encore faut-il l'accepter et bâtir un éco-système lié aux compétences des uns et des autres.*

*On doit appuyer sur la touche « RESET » sur le cerveau de l'ensemble des acteurs de la construction et remplacer les à-priori de cow-boys actuels par un travail d'écoute et de démonstration d'un bon sens partagé par tous.*

### **Tous les membres unis :**

Architecte, enseignant et chercheur en laboratoire + Paysagiste, Ingénieur horticole + Ingénieur thermicien passif expérimenté dans les projets hybrides + Elu, chercheur écologiste + Sociologue Anthropologue + Habitant membre d'une association active dans la Ville + Fonctionnaire motivé en action dans un quartier en construction + Artiste ayant mené des actions urbaines + Journaliste écologiste spécialisé + Promoteur ou entrepreneur reconnu pour ses projets vertueux

---

### **Conclusion :**

#### **- DES ACTIONS CONCRETES ET IMMEDIATES EN PHASE 1 : LE PREMIER PASSAGE A L'ACTE POLITIQUE VERTUEUX**

**- Etablir tout de suite au printemps 2019 des actions imposées aux acteurs motivés de la construction dans chaque Ville innovante**

---

#### **- DES MESURES IMMEDIATES POUR LE PAYSAGEMENT : De premiers îlots de fraîcheur imposés en phase 1 :**

- Conservation imposée de tous les arbres de haute tige existants de plus de 15 m ( hauteur vérifiée avant toute coupe ). Sinon demande de dérogation avec compensation à l'Atelier vivant.

- Toutes Toitures plates obligatoirement végétalisées ( sédums possibles un plan minimum tous les 50 cm ) sur toute les terrasses inaccessibles y compris en toitures. Economie de 50 à 55 % des rejets en eaux pluviales.

- Imposer 7% à 15% de la surface total du site (selon la taille du site) dédiée à de la plantation d'arbres de grande taille minimum de 10 m de hauteur.

- Pépinières et terres végétales ou mélanges terre-pierre si possible en réseaux continus de bonne qualité à faire valider avec analyses en laboratoire  
Fosses de 10 m<sup>3</sup> mini par arbre ou mieux réseau d'arbres en 1,5 m<sup>2</sup> de section continue. Les arbres peuvent ainsi communiquer...

- Espaces extérieurs de grande qualité à faire valider par l'Atelier vivant.

---

## **- DES MESURES IMMEDIATES POUR L'ARCHITECTURE :**

### **Des qualités spatiales correctes et vivables venant de réglementations appliquées strictement en Australie**

- Hauteurs sous plafond minimum de 2,70m dans les salon SAM et minimum 2,40m dans les autres pièces.
  - 3 % de Locaux collectifs minimum pour chaque programme avec mode de gestion défini dans les actes notariaux.
  - Bacons / Logias de grande surface en % minimum / 1m50 de profondeur minimum avec des surfaces minimales par type d'appartement ( minimum 6m<sup>2</sup> pour un studio / 8m<sup>2</sup> pour un T2 / 10m<sup>2</sup> pour un T3 / 14m<sup>2</sup> pour un T4 / 18 m<sup>2</sup> pour un T5 / 20m<sup>2</sup> pour un T6 ).
  - Profondeur des pièces maximum x 2,5 la hauteur sous plafond.
  - 60 % d'appartements traversants véritables
  - Nombre d'appartements desservis par un ascenseur = 8 maximum  
Coulloirs et espaces communs éclairés et ventilés naturellement
  - Chambre principale minimum 10m<sup>2</sup> sans le placard, les autres 9m<sup>2</sup> sans le placard et une largeur minimum de 3m.
  - 100 % de Salles de bains et salle d'eau éclairées
  - Qualité et pérennité de matériaux massifs à faire valider par l'Atelier vivant.
- 

## **- DES MESURES IMMEDIATES POUR LE CONFORT RESSENTI**

### **Des projets vertueux conçus en fonction du Soleil, du Vent, des Usages Un confort thermique ressenti de qualité en hiver comme en été**

- Des isolants bio-sourcés obligatoires
  - Des brise-soleil ou protections en débords par orientation de façade : 1m50 minimum de protection solaire au sud, à l'est et à l'ouest face aux pièces principales ( séjours, repas et chambres ).
  - Des volets avec orientation ou porosité variable permettant réellement la modulation des apports thermiques sud, est et ouest.
  - Des projets conçus pour une thermique d'été - Une réduction des apports thermiques - Une ventilation naturelle régulée pour tous les ouvrants
  - 25 % d'ouvrants minimum par façade considérée comme demandé par des projets passés en soufflerie.
  - Pas de climatisation possible dans le temps et dans les règlements.
-



**- DES MESURES IMMEDIATES POUR DES USAGES HEUREUX ET PARTAGÉS :  
Etre force de propositions d'espaces collectifs et de modes de gestion efficaces  
permettant la responsabilisation et l'appropriation des usagers.**

Réintroduire des gardiens habitant sur place avec des salaires décents liés à leur efficacité pour le collectif. Le mode de gestion fera partie des actes de vente ou des contrats de location et il ne pourra être remis en cause au niveau de ses fondements par la co-propriété ou l'Association syndicale.

Les règles du jeu seront mises au point par l'Atelier vivant grâce aux retours positifs d'expérimentations fructueuses... en particulier la nécessité d'un gardien actif sur place, d'un responsable des finances collectives, d'un chef de rues, d'un responsable des jardins, d'un responsable des réseaux.

Ces quatre derniers seront en général des personnes à la retraite.

Voir de vrais éco-quartiers avec des résultats remarquables.

Les espaces collectifs représenteront dans un premier temps un pourcentage minimum de 3% des surfaces utiles avec un système de participation :

- Buanderie commune avec machines à laver et à sécher industrielles
- Kitchenette + salle à manger commune pour repas, banqueting et TV / projections
- Atelier de bricolage équipé
- Atelier serre plantations
- Atelier culture / musique / peinture / broderie etc...

---

**- DES MESURES IMMEDIATES COMPENSATRICES POUR LES PROMOTEURS ET  
BAILLEURS SOCIAUX... AUSSI POUR LES DIFFÉRENTS PROJETS PRIVÉS ET  
PUBLICS**

**Proposer tout de suite un intéressement si l'ensemble des mesures proposées sont bien prises en compte et vérifiées au fur et à mesure du phasage des études et des travaux, ceci jusqu'à la réception de ces travaux toutes réserves levées.**

*Le principe serait une baisse suffisante du coût du foncier et ( ou ) une augmentation des surfaces utiles de chaque projet après engagement signé sur l'ensemble des mesures. A estimer sachant que les promoteurs vendront ou loueront beaucoup plus vite cette nouvelle génération de projets qualitatifs.*

*La Maîtrise d'Ouvrage concernée devra apporter une caution bancaire sur le respect de ses engagements phase par phase au niveau des études puis des mises en oeuvre. En cas de problèmes, un tribunal sera retenu conjointement ( en dehors de la région considérée ) et jugera en âme et conscience sans appel possible.*

**Document provisoire établi le 8 décembre 2018 par Paul VINCENT**

Architecture Paul Vincent  
135 avenue des Pyrénées  
Villenave d'Ornon

paul-vincent-architecte.com  
Tel : 06 22 21 53 88