

Table ronde 5 : La pratique des jeunes professionnels de la fabrique urbaine

Webinaire 2 - La fabrique urbaine à l'épreuve de l'expérimentation :
quelles places pour les habitants et le vivant ?
Mardi 23 avril 2024 (12h30 - 13h45 UTC +2)

Synthèse

Par **Halima MRABTI**, urbaniste chez Buro Happold
(Cabinet en ingénierie et urbanisme situé en Arabie saoudite)

Pour commencer avec Monsieur le Maire, **Mohamed GNABALY** (Maire de L'Île-Saint-Denis, Vice-président de l'Association des Maires de France (AMF) et DG Coopérative La Ferme des Possibles).

Nous retenons que le contexte géographique et socio-économique de L'Île-Saint-Denis est assez unique. Cette commune est avant tout une île de la Seine, située dans le département de la Seine-Saint-Denis (93) au cœur de la capitale économique. Il s'agit du département le plus jeune de France, mais également l'un des plus dynamiques, avec cette particularité d'avoir connu plusieurs flux migratoires depuis les années 1930, comptabilisant aujourd'hui sur son territoire 85 différentes nationalités. L'identité de la ville de L'Île-Saint-Denis découle de son identité départementale comme ville ouvrière, principalement autour des activités de stockage. Elle a vu s'installer en son sein, pendant plusieurs décennies, de grands groupes (Galeries Lafayette, Printemps) qui en font fait une sorte de véhicule économique de la région. Aujourd'hui, ces grands groupes ont fini par partir, laissant la ville confrontée à des forts taux de chômage et de pauvreté. Pour autant, c'est l'intérêt général qui a pris le dessus sur l'intérêt économique, permettant ainsi de créer un autre levier économique : celui de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS).

Il est donc intéressant de voir comment l'intérêt général et l'intérêt économique peuvent converger et collaborer par la mise du citoyen et de l'habitant au cœur du développement territorial. C'est cette idée que vous résumez avec les slogans suivants : « *Les gens avant l'argent* » ou encore « *Une société de liens avant une société de biens* ». À travers le passage de la logistique vers l'ESS, la ville de L'Île-Saint-Denis a pu et a su se réinventer. C'est une commune qui s'assume avec ses qualités, ses défauts et ses vulnérabilités, permettant aux politiques de la ville de proposer des solutions innovantes, à l'image de *La Ferme des Possibles*. Cette ferme allie plusieurs bienfaits, d'une part elle propose une agriculture biologique et une alimentation durable aux populations et d'autre part, elle fait converger et coopérer l'intérêt général avec le développement économique. Elle permet également d'attirer, à elle, des investissements d'ailleurs à travers une chaîne de valeurs simple ou globale, pour créer des emplois et développer de nouvelles compétences au sein de la population. Nous l'avons bien compris, *La Ferme des Possibles* est un message fort, une prise de conscience qui entend bien affirmer que tout est possible avec un diagnostic des ressources et des besoins du territoire.

La deuxième grande idée que vous développez est celle de la nature en ville. L'Île-Saint-Denis, en tant qu'île, présente des spécificités et des vulnérabilités qui lui sont propres. Mais qui sont transformées en force. En effet, cette ville a ceci de remarquable, d'avoir su créer des espaces verts à moins de cinq minutes de chaque habitation, lorsque l'on connaît les nombreuses difficultés

qu'implique une telle démarche. De même, vous nous avez parlé de la protection et du double usage de certains de ces espaces (tel que le parc Natura 2000) et de la transformation des équipements sportifs en parcs sportifs. Vous avez su créer du lien avec le secteur privé dans la poursuite de l'intérêt général en demandant aux bailleurs de créer des espaces verts, des parcs au sein des quartiers qu'ils gèrent.

Enfin, vous vous êtes saisi des Jeux Olympiques (JO) comme catalyseur et accélérateur de l'aménagement urbain, à l'image des berges de Seine ou encore des bases de loisirs nautiques. En effet, toutes les nouvelles infrastructures lourdes que la ville a d'ores et déjà développées ou compte développer n'auraient pas pu voir le jour, ou du moins très difficilement, sans les JO. Aussi, cet événement olympique participe indirectement d'une amélioration de la qualité de vie des habitants, comme en témoigne la rénovation à hauteur de 100 % du parc social par les bailleurs sociaux.

Partons maintenant sur une autre île qui a tout autant à nous apprendre, l'île de Mayotte, avec vous **Vanille GUICHARD** (*Architecte-Urbaniste et Directrice aménagement et renouvellement urbain à la ville de Koungou à Mayotte*).

Nous comprenons que la ville de Koungou, située au Nord de Mayotte, est la deuxième ville de l'île avec ses 55 000 habitants. Elle est une sorte de laboratoire puisqu'elle concentre différentes problématiques : habitations informelles, insalubrité, insécurité... Cependant, tout comme L'Île-Saint-Denis, elle regorge de ressources, à l'image de son port ou encore de sa jeune population. Nous avons noté la défiance des populations locales envers les pouvoirs publics alors qu'un développement ne peut se faire sans les pouvoirs publics. Ces derniers doivent être au cœur du développement pour lutter contre ce marché de la pauvreté et du logement insalubre existant, avec la mise en place d'une méthode pour enrôler les pouvoirs publics. Vous avez également souligné la nécessité pour les urbanistes et les autres acteurs de la fabrique urbaine, de trouver des solutions concrètes en dépassant les idées préconçues et les croyances populaires, notamment en comprenant mieux ce qu'est un bidonville. Cela n'a pu se faire, dans votre cas, qu'avec un travail de cartographie de ces lieux informels. Vous avez finalement fondé vos politiques et vos projets sur un diagnostic clair. Cette approche revêt une importance particulière, car bien souvent les solutions sont amenées sans une parfaite connaissance des problématiques. Une fois ces problèmes identifiés et cartographiés, il faut venir tester les solutions. Là encore, il faut savoir prendre des risques et innover pour parfaitement répondre aux problématiques spécifiques de Mayotte et de la ville Koungou sans calquer des solutions inadaptées au niveau local. Il est crucial de souligner, comme vous l'avez fait, que l'innovation comporte un risque d'échec, qu'il est nécessaire d'accepter. C'est pourquoi vous évoquez, à juste titre, plusieurs fois la notion de courage et même de « *courage politique* ».

Dans votre diagnostic, vous avez identifié des lacunes juridiques et financières dans le projet urbain que vous avez su cartographier. Vous nous avez rappelé qu'il faut éviter, autant que faire se peut, de recourir aux solutions de facilité, qui en l'espèce est la démolition de ces bidonvilles dans l'idée de mieux reconstruire. Ces principes de méthodologie ont des échos dans d'autres contextes, comme celui de L'Île-Saint-Denis, mettant en lumière l'approche systémique et volontaire que doivent adopter les acteurs pour résoudre des problématiques socio-économiques similaires. Enfin, la connaissance de la réglementation est primordiale, car elle constitue un levier efficace pour résoudre les problèmes locaux. Encore une fois, cela fait écho à vos dires, M. GNABALY, lorsque vous évoquez la « *boîte à outils réglementaires* ». En réalité, cela revient à demander aux pouvoirs centraux et régionaux de mettre en place des solutions adaptées pour répondre facilement aux besoins spécifiques à l'échelle locale.

Passons cette fois-ci à vous, **Dr Beaugrain DOUMONGUE** (*Socioingénieur, Expérimentateur urbain, physicien du bâtiment, fondateur de StratCo et Président de Construire pour demain*) actuellement à Lomé au Togo.

Vous abordez un sujet ~~pourant~~ crucial dont les urbanistes ne se saisissent pas souvent dans le développement territorial et l'aménagement urbain au niveau national : la question de la ruralité, adoptant ainsi une perspective différente. En vous concentrant sur la Région des Savanes, la région plus septentrionale et la plus pauvre du Togo, avec la plus forte présence d'ONG, vous avez ainsi mis en lumière le rôle des acteurs non étatiques, ni privés ni publics. Cette région est confrontée à un exode rural dû aux problèmes politiques et au manque d'opportunités. Cet exode ne manque pas de créer de nouveaux défis pour les populations des zones rurales dépeuplées ainsi que pour les zones urbaines peu préparées à accueillir ces migrants ruraux. Vous soulignez l'importance de ces interstices ou zones intermédiaires entre les zones rurales et urbaines, généralement le « *parent pauvre* » des politiques d'aménagement. Vous insistez donc sur la nécessité d'investir dans ces espaces pour gérer les flux migratoires. Ces espaces doivent être pensés comme des sas dans le but de contenir les flux migratoires entre ces zones rurales et zones urbaines.

Vous avez tenu à mettre en exergue la formation tant des élus que des habitants sur des thématiques variées, notamment la ville durable, pour accompagner ses projets de développement. Eu égard à vos différents diagnostics, vous insérez la question des compétences avant celle du financement, soulignant l'importance du savoir-faire pour la mise en œuvre des projets de développement et des réponses proposées. Cette approche m'évoque des expériences professionnelles similaires, car en Arabie saoudite (où je travaille), le financement n'est pas un obstacle, mais où les défis résident davantage dans le manque de compétences. Toujours est-il que vous avez développé des séances de travail avec les populations locales afin d'identifier les axes de développement et par là-même de vérifier les diagnostics émanant seulement des politiques. Le simple diagnostic institutionnel ne suffit pas, car il est essentiel que les besoins des populations soient prioritaires dans toutes les politiques et projets. En fin de compte, la question de la connaissance est un enjeu commun à tous les territoires, y compris à L'Île-Saint-Denis.

Enfin, avec votre casquette d'expérimentateur urbain et de physicien du bâtiment, vous avez su aider les populations rurales à se loger tout en proposant une solution d'écoconstruction et de matériaux biosourcés ; un exemple saisissant d'économie circulaire.

Finalement, tous ces récits ont des vertus thérapeutiques. On constate que le processus de diagnostic des trois territoires est presque chirurgical, utilisant des outils variés pour cibler avec justesse les problématiques. Une fois ce diagnostic établi, l'innovation devient cruciale pour répondre aux besoins identifiés et proposer des solutions et des outils de développement. Cependant, cette innovation doit être suivie d'une phase d'expérimentation où l'échec doit être envisagé par les acteurs. Enfin, vous avez tous souligné l'importance de la répliquabilité des bonnes pratiques, tout en insistant sur la nécessité d'aller jusqu'au bout de l'expérimentation. Autrement dit, il est nécessaire de s'engager pleinement, car malgré les nombreux défis, la volonté et le courage peuvent servir l'intérêt général.