
DUT Carrières sociales, option Gestion Urbaine
Seconde Année

**L'inventaire d'espaces publics remarquables : un outil contribuant
à la construction d'un cœur de ville**

Direction des projets opérationnels
De la mairie de Gennevilliers
(Hauts-de-Seine)

Rapport de stage présenté par :
Duranton Simon

Maître de stage :
M. Gérard CADINOT,
Directeur projets opérationnels

Tuteur de Stage :
Catherine DIETERLEN

Année 2013-2014

DUT Carrières sociales, option Gestion Urbaine
Seconde Année

**L'inventaire d'espaces publics remarquables : un outil contribuant
à la construction d'un cœur de ville**

Direction des projets opérationnels
De la mairie de Gennevilliers
(Hauts-de-Seine)

Rapport de stage présenté par :
Duranton Simon

Maître de stage :
M. Gérard CADINOT,
Directeur projets opérationnels

Tuteur de Stage :
Catherine DIETERLEN

Année 2013-2014

REMERCIEMENTS

Je remercie tout particulièrement, Mr LECLERC et Mr MUZEAU de m'avoir permis d'effectuer ce stage-mission. Je remercie également Mr CADINOT de m'avoir accueilli dans sa direction. Je remercie chaleureusement Juliette CASTETS pour ses conseils, sa bienveillance et sa gentillesse. Je remercie Serge LEGUYADER, Dominique MAGNIN pour tous leurs conseils. Mais aussi Sylvie RAMPON pour son aide et sa bonne humeur. Toutes ces personnes ont été disponibles, avenantes et d'une grande amabilité.

Je tiens à remercier mes grands-parents sans lesquels je n'aurai pu faire ce stage. Ma sœur aînée Maroussia pour son aide et ses précieux conseils ainsi que mes parents.

RESUME

Mon stage à la Direction des Projets Opérationnels de la ville de Gennevilliers, avait pour objectif la réalisation d'un inventaire d'espaces publics remarquables dans l'agglomération parisienne. Ma mission s'inscrit dans une réflexion autour du futur projet pour le centre-ville de Gennevilliers et plus précisément sur ses espaces publics. Le but de ce projet étant d'affirmer le centre-ville de la commune, la question des espaces publics représente un enjeu majeur. La ZAC du Centre Ville sera composée d'une esplanade, située devant la mairie, et constituera l'espace public central du projet. A l'heure actuelle, l'esplanade projetée est dans une phase d'affinage, de réflexion, notamment sur la question des proportions de ses espaces.

Ma mission était donc de créer un document d'analyse d'aménagements d'espaces publics présents en Île-de-France, ce qui pourrait alimenter la réflexion autour du projet. Cet inventaire devait donc être un outil pour les chargés d'opérations de la Direction des Projets Opérationnels qui travaillent sur le futur centre-ville de Gennevilliers afin de leur permettre de disposer d'une échelle comparative. Travailler sur les espaces publics était également l'occasion de mieux appréhender l'essence même de ce type de lieu afin de comprendre leurs rôles dans la ville et leurs influences sur les habitants.

ABSTRACT

My internship took place at the Direction of Operational Projects in the city of Gennevilliers and focused on the creation of an inventory of notable public spaces in the urban area of Paris. This work fell within a reflection on a future project about Gennevilliers's city center and more specifically on its public spaces. As the aim of this project is to assert the center of the town, the question of the public space is a major issue. The Urban development zone of the city centre will consist of an esplanade in front of the City hall that will be the central public space of the project. Today, this project is going through a reflection phase, particularly on the question of the proportions of its spaces.

My work was to create a document for the analysis of the development of public spaces of the Île-de-France region and which could also feed the reflection on the project. This inventory must be a tool, or a comparative scale, for the managers of the Direction of Operational Projects who are working on the future downtown of Gennevilliers. Working on public spaces was also an opportunity to grasp the essence of this kind of place in order to understand their roles in the city and how they influence people.

TABLE DES SIGLES

D.P.O :	Direction des Projets Opérationnels
D.G.A.U.E :	Direction Générale de l'aménagement, de l'urbanisme et du développement Economique
D.D.U :	Direction du Développement Urbain
D.D.S :	Direction du Droit du Sol
D.A.F.I :	Direction de l'Action Foncière et de l'Immobilier
G.P.P.C :	Service de la Gestion du Patrimoine Public Communal
ZAC :	Zone d'Aménagement Concertée
CACC :	Centre Administratif Commerciale et Culturel

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
PARTIE I. Contextualisation du stage mission	4
1.1. La mairie de Gennevilliers et la direction des projets opérationnels	4
1.1.1. <i>La Mairie de Gennevilliers : acteur majeur du territoire</i>	4
1.1.2. <i>La direction des projets opérationnels : ses missions, son organisation</i>	5
1.1.3. <i>15^{ème} étage : La Direction Générale de l'Aménagement de l'Urbanisme et du Développement Economique</i>	7
1.2. De nombreuses actions urbaines menées par la ville de Gennevilliers	10
1.3. Le projet de la « Zac centre ville »	14
PARTIE II. Stage-mission	16
2.1. Qu'est-ce qu'un espace public ?	17
2.1.1. <i>Définition</i>	17
2.1.2. <i>Historique des espaces publics</i>	18
2.2. Méthodologie pour réaliser un inventaire d'espaces publics	20
2.2.1. <i>Réalisation d'une maquette de fiche</i>	20
2.2.2. <i>La recherche d'aménagements d'espaces publics remarquables</i>	21
2.2.3. <i>La création de fiches inventaire</i>	23
a) L'étude de terrain	24
b) L'utilisation de nouveaux logiciels	24
2.3. Bilan de l'expérience	26
2.3.1. <i>Synthèse de mon inventaire (voir dossier annexe)</i>	26
2.3.2. <i>L'Apport de cet outil</i>	30
a) Qu'est-ce que l'inventaire a ou n'a pas apporté à l'équipe de la D.P.O ?	30
b) Que m'a apporté la réalisation de cet inventaire ?	30
2.3.2. <i>Les limites de mon inventaire et de ma méthodologie</i>	32
a) Un manque de données	32
b) Un design perfectible	34
PARTIE III. L'espace public comme support d'affirmation du centre-ville	35
3.1. Les centres-villes et espaces publics des communes de banlieue	36
3.1.1. <i>Centre-ville et espaces publics : quelques éléments de définition</i>	36
3.1.2. <i>Les villes de banlieues : des territoires industriels</i>	37
3.1.3. <i>Le cas du CACC de Gennevilliers</i>	39
3.2. Les nouveaux centres-villes de banlieues	41
3.3. L'espace public, moteur d'affirmation d'un centre-ville	43
CONCLUSION	46
BIBLIOGRAPHIE	48
TABLE DES FIGURES	50

INTRODUCTION

J'ai effectué mon stage à la direction des projets opérationnels de la mairie de Gennevilliers, située dans le nord du département des Hauts-de-Seine. Désirant poursuivre mes études dans un cursus universitaire spécialisé dans l'aménagement et les projets urbains, ce stage a été pour moi une réelle opportunité. En effet, il m'a permis de découvrir le milieu professionnel dans lequel j'envisage d'exercer plus tard mais également d'acquérir des compétences dans le domaine de l'urbanisme.

Connaissant relativement bien la commune de Gennevilliers je savais que cette dernière possédait un véritable dynamisme urbanistique. Un dynamisme qui a débuté dans les années 60, avec de grandes opérations de résorption d'habitats insalubres et de bidonvilles ainsi que la construction de logements collectifs. Cette volonté de bâtir et d'aménager se poursuit des années 70 aux années 80, avec l'édification de grands ensembles, tels que les quartiers des Agnettes et du Luth. Des années 1990 à nos jours, la mairie a principalement cherché à rénover des quartiers de la ville qui se précarisaient et qui rencontraient des dysfonctionnements urbains, ainsi qu'à offrir un cadre de vie agréable aux gennevillois (coulée verte, parcs, places...etc.). Mes premières années d'enfance et mes venues fréquentes dans cette ville sont les raisons pour lesquelles je me suis intéressé à l'évolution et l'histoire de Gennevilliers, c'est pour cela que j'ai tout naturellement postulé dans cette commune du Nord-ouest de l'agglomération parisienne.

Cette ville connaît vraisemblablement un tournant dans l'histoire de son urbanisme dans la mesure où elle est porteuse de projets relativement importants. Grâce au financement de l'ANRU, la municipalité a pu accompagner la rénovation du quartier du Luth de 2006 à 2013. Elle pilote et bâtit actuellement un projet phare qui est celui de l'éco-quartier Chandon-République. Parallèlement elle mène plusieurs opérations de rénovation de quartiers avec leurs logements et d'amélioration d'espaces publics dans toute la ville. De ce fait, nous pouvons dire que la ville se situe dans une phase de profonde mutation. Elle est en constante recherche de reconfiguration de son territoire.

Cette recomposition et la multiplicité des réalisations ont amené la municipalité à la réflexion selon laquelle cette dernière ne possédait pas de véritable centre ville. Gennevilliers n'a pas un cœur de ville affirmé à l'échelle communale. Cependant, la question de la construction d'un centre ville avait déjà été abordée par Waldeck Huilier¹, dans les années soixante, et s'était traduite par l'édification de la mairie de Gennevilliers (voir annexe 1) qui permettait de centraliser tous les services municipaux et administratifs de la commune. Ainsi le centre ville devait se structurer

¹ Né le 27 mai 1905 à Chauvigny (Vienne), mort le 4 février 1986 à Paris (VIIe arr.) ; dessinateur puis ingénieur ; maire communiste de Gennevilliers (Seine, Hauts-de-Seine), conseiller général, député et sénateur de la Seine.

autour de cet immense édifice qu'était la mairie. Mais ces réflexions furent peu à peu mises de côté pour réapparaître ces dernières années dans le cadre des mutations urbaines qui traversaient le territoire. Les directions de l'aménagement et des projets opérationnels ont donc élaboré une zone d'aménagement concerté du centre ville avec notamment un projet de construction de logements et de structuration d'un ensemble d'espaces publics qui permettraient d'affirmer le centre ville de Gennevilliers.

C'est dans le cadre du projet ZAC Centre Ville que ma mission s'est donc inscrite. En effet, au moment de mon arrivée, l'équipe de la direction des projets opérationnels réfléchissait sur la création d'un espace public majeur du projet qui constituait une sorte de « clef de voute » dans l'édification du futur « cœur de ville ». Afin de contribuer à cette réflexion il m'a été confié de travailler sur des réalisations d'espaces publics dans l'agglomération parisienne en les analysant. Cette mission permettait ainsi d'apporter une diversité de points de vue sur la construction d'espaces publics. De montrer comment des villes, des intercommunalités ou des Sociétés d'économies mixtes pouvaient traduire les enjeux autour d'espaces publics.

Ce travail m'a amené au questionnement suivant : **Dans quelle mesure la construction et la configuration d'espaces publics sont-elles des éléments majeurs dans l'affirmation d'un centre ville ?**

Afin de tenter de répondre à cette question j'ai cherché à extraire les points clefs des espaces publics sur lesquels je travaillais. De plus la réalisation d'un inventaire m'a conduit à adopter une méthode, à manipuler des logiciels, à réaliser des plans dans une vision synthétique et professionnelle.

Dans un premier temps je tenterai d'apporter des éléments de contextualisation du stage-mission afin d'offrir un cadre au lecteur. Dans un second temps, j'aborderai la mission et son déroulement ainsi qu'un bilan. Enfin je tâcherai d'adopter un regard plus global, plus général sur celle-ci afin de répondre à la problématique posée.

PARTIE I.

Contextualisation du stage mission

Ce premier chapitre du présent rapport va être consacré à la présentation du cadre général dans lequel ma mission s'est déroulée. En effet, il me semblait important d'offrir aux lecteurs quelques éléments de contextualisation afin de faciliter la compréhension du déroulement de ce stage-mission. De ce fait, je présenterai brièvement mon organisme d'accueil, à savoir la mairie de Gennevilliers et plus précisément la direction dans laquelle j'ai réalisé mon stage. J'exposerai dans un second temps les actions urbaines menées par la municipalité. Et enfin, je m'attarderai sur le projet dans lequel s'inscrit ma mission.

1.1. LA MAIRIE DE GENNEVILLIERS ET LA DIRECTION DES PROJETS OPERATIONNELS

1.1.1. La Mairie de Gennevilliers : acteur majeur du territoire

Gennevilliers est une ville du département des Hauts-de-Seine située au nord-ouest de l'agglomération parisienne. Ville de la banlieue parisienne, elle fut, jusqu'au début du XXème siècle, spécialisée dans la culture maraîchère et participait à la récupération des eaux usées de la ville de Paris. C'est à partir du début du XXème siècle que la commune s'industrialisa peu à peu¹. Un essor industriel qui participa à encrever sur le territoire le mouvement communiste en 1934. En effet, Jean Grandel fut le premier d'une longue liste de maires communistes qui furent élus successivement de 1934 à 2014. La municipalité s'inscrit alors dans le courant du socialisme municipal² qui était présent durant cette période. En effet, Les différents partis de gauche qui n'arrivaient pas à être sanctionnés au niveau national se servirent de l'échelle communale pour mettre en place des politiques sociales et de services en faveur des populations. Cela s'est traduit sur le territoire de Gennevilliers par l'édification de cités jardins, la création de services d'assistance sociale, la mise en place de dispensaires, de colonies de vacances...etc.³. Cette volonté municipale

¹ De 1921 à 1927 le nombre des usines de Gennevilliers passe de 44 à 88. (*Gennevilliers évocation historique*, Tome 2, Jean LAFFITTE, 1970)

² <http://e-cours.univ-paris1.fr/modules/uoh/paris-banlieues/u3/co/3-2.html>

³ *Gennevilliers évocation historique*, Tome 2, Jean LAFFITTE, 1970

de créer des services et des infrastructures publics a perduré au fur et à mesure des nouvelles équipes municipales. En témoigne encore de nos jours, la création de plusieurs centres municipaux de santé, d'un office public d'habitat, de directions et de services en faveur des populations tels que la résorption de l'habitat insalubre, les vacances familiales, les fonds de solidarité pour le logement, les centres sociaux culturels etc.... Cependant il est important de souligner que la mairie et les différentes équipes municipales ont pu mettre en œuvre leur volonté politique grâce aux ressources financières que leur conféraient les nombreuses usines et activités économiques qui s'installèrent autour du port autonome de Gennevilliers et de sa zone industrielle.

La ville bénéficie encore de recettes importantes (environ 46 millions d'euros)¹ qui lui permettent de maîtriser sa dette et de développer de grands projets d'aménagements, ces derniers représentant 40% de ses dépenses totales (soit 51 millions d'euros). Des recettes importantes qui lui permettent d'entretenir et d'investir également dans d'autres domaines que l'urbanisme.

La mairie de Gennevilliers bénéficie ainsi d'une capacité d'action rendue possible grâce à une fiscalité importante liée à l'implantation de nombreuses entreprises. Une capacité financière qui rend possible de nombreux aménagements et qui permet à la direction des projets opérationnels de coordonner et de réaliser de nombreux travaux comme nous allons le voir à présent.

1.1.2. La direction des projets opérationnels : ses missions, son organisation

La direction des Projets Opérationnels de Gennevilliers a pour mission d'assurer le suivi et la coordination de la mise en œuvre des aménagements et des constructions. Cette direction n'est pas une maîtrise d'ouvrage² au sens classique, dans la mesure où elle assure le suivi de projets menés par d'autres maîtrises d'ouvrages qui sont généralement l'office public de l'habitat de Gennevilliers, la Société d'économie mixte d'aménagement de Gennevilliers ou bien la Coopérative Boucle de Seine qui est un opérateur de la ville spécialisé dans l'accession sociale.

En effet, même si la ville délègue les opérations d'aménagement à d'autres prestataires, elle participe financièrement à celles-ci et confie leurs suivis à la D.P.O qui encadre divers projets concernant différents secteurs. Elle suit et encadre les actions liées au tissu économique, aux espaces publics et à l'aménagement de constructions. Pour mener à bien ces missions, la direction est composée d'un directeur, d'une assistante de direction, d'une chargée d'opérations qui suit les

¹ Budget-Gennevilliers-2013

² La loi sur la maîtrise d'ouvrage publique, dite «loi MOP», du 12 juillet 1985 précise que «le maître d'ouvrage est la personne morale (...) pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre.» (Cahiers-Moniteur_Memento-et-Fiches-.pdf)

aménagements résidentiels et d'équipements, d'un chargé de mission concernant le tissu économique, et d'un chargé d'opérations spécialisé dans les espaces publics.

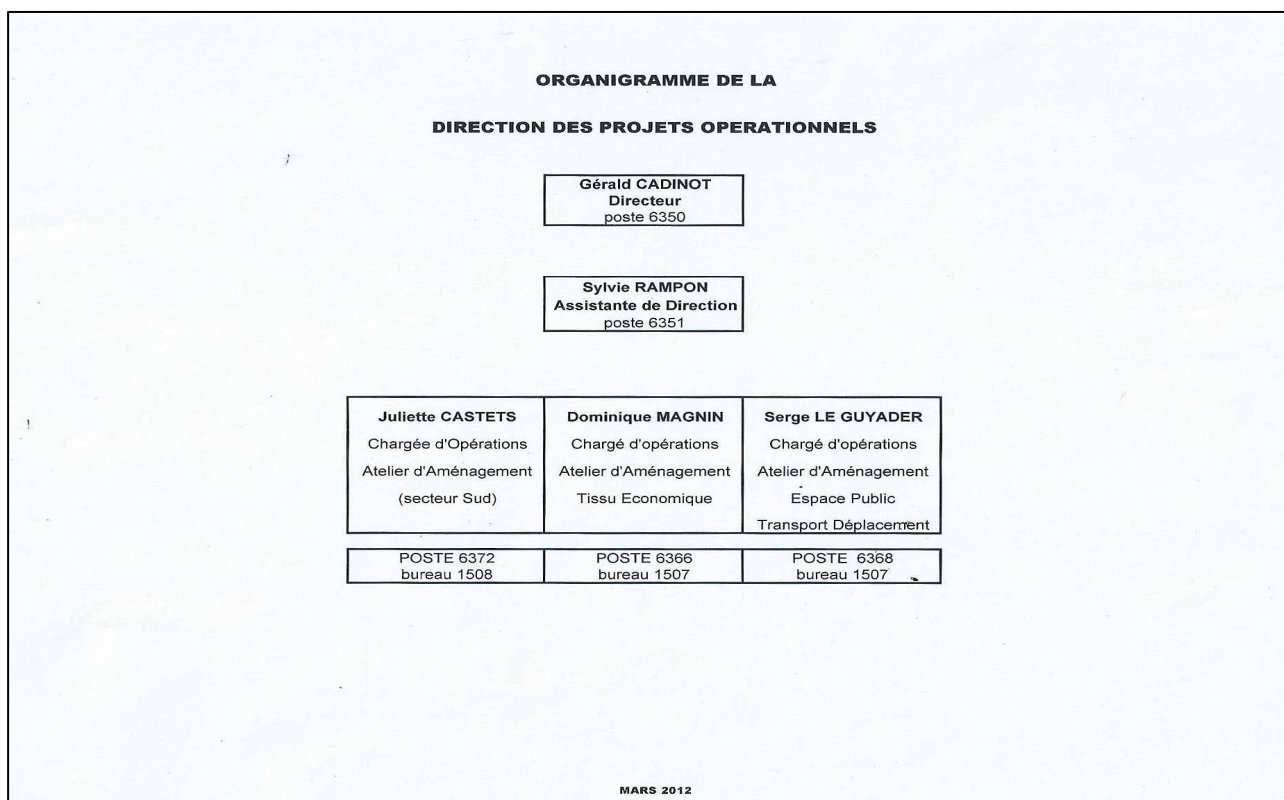


Figure 1 : Organigramme de la Direction des Projets Opérationnels (Source : D.P.O)

Le chargé d'opération, spécialisé dans le développement du tissu économique, possède un rôle de mise en relation, de négociation, de médiation avec les agents immobiliers d'entreprises. De ce fait, lorsqu'une entreprise a besoin d'un espace afin d'implanter des constructions liées à ses activités, elle se renseigne auprès du chargé de mission qui évalue et propose des solutions envisageables pour répondre à ces demandes en terme de foncier. Le chargé d'opérations des espaces publics a, quand à lui, la tâche d'aménager les lieux publics veillant à leurs cohérences avec le territoire et les objectifs de celui-ci. L'opérateur a également un rôle de jonction, un rôle charnière avec le service technique qui participe activement à la réalisation de l'espace public. La chargée d'opération responsable des aménagements, qui sont essentiellement des opérations de construction résidentielles et d'équipements, encadre et suit le bon déroulement des projets effectués avec les bailleurs privés ou publics. Un travail de suivi qui est souvent légitimé par les investissements financiers de la municipalité dans ces opérations.

En outre, nous pouvons dire que la D.P.O possède un rôle de tutelle, d'encadrement, de suivi de projets d'aménagements et de construction. Cette mission se décompose ainsi en plusieurs tâches

qui sont la préparation de budgets d'aménagements, un travail de coordination administrative (bilan, note au bureau municipal...), un rôle de suivi de la mise en œuvre en termes de délai, de qualité et du financier. La Direction peut avoir également pour fonction la négociation et l'élaboration de compromis entre élus et bailleurs ou Maîtrises d'ouvrages publiques (SEM, OPH...) sur des points précis du projet. Enfin, nous pouvons dire que les membres de la D.P.O possèdent une fonction moins formelle, qui est d'avoir un regard pointu afin d'évaluer le suivi et de contrôler des points techniques qui pourraient être un frein au bon déroulement du chantier. Par exemple, l'utilisation d'un revêtement trop coûteux, la morphologie d'une terrasse...etc.

Nous pouvons donc dire que cette direction possède un rôle essentiel dans le bon déroulement des opérations urbaines, puisqu'elle est véritablement le maître d'ouvrage des opérations d'aménagement initiées par la municipalité.

Elle mène ainsi un travail avec de nombreux partenaires et des services sous la tutelle de la Direction Générale de l'aménagement, de l'urbanisme et du développement Economique (D.G.A.U.E).

1.1.3 15^{ème} étage : La Direction Générale de l'Aménagement de l'Urbanisme et du Développement Economique

La direction des projets opérationnels est intégrée à la Direction Générale de l'Aménagement de l'Urbanisme et du Développement Economique qui regroupe plusieurs sous direction dont la D.P.O. Il me paraissait donc intéressant de me renseigner dans quelle mesure la direction qui m'accueillait en stage travaillait et collaborait avec les autres sous-directions de la D.G.A.U.E.

Tout d'abord, il est important de savoir que la D.G.A.U.E est composée de multiples sous directions qui attirent à différents domaines de l'urbanisme :

La Direction des Projets Opérationnels (D.P.O), la Direction du Développement Urbain (D.D.U), la Direction du Droit du Sol (D.D.S), la Direction de l'Action Foncière et de l'Immobilier (D.A.F.I) composée du service de la Gestion du Patrimoine Public Communal (G.P.P.C) et du Service Foncier, et le Service Administratif et Comptable.

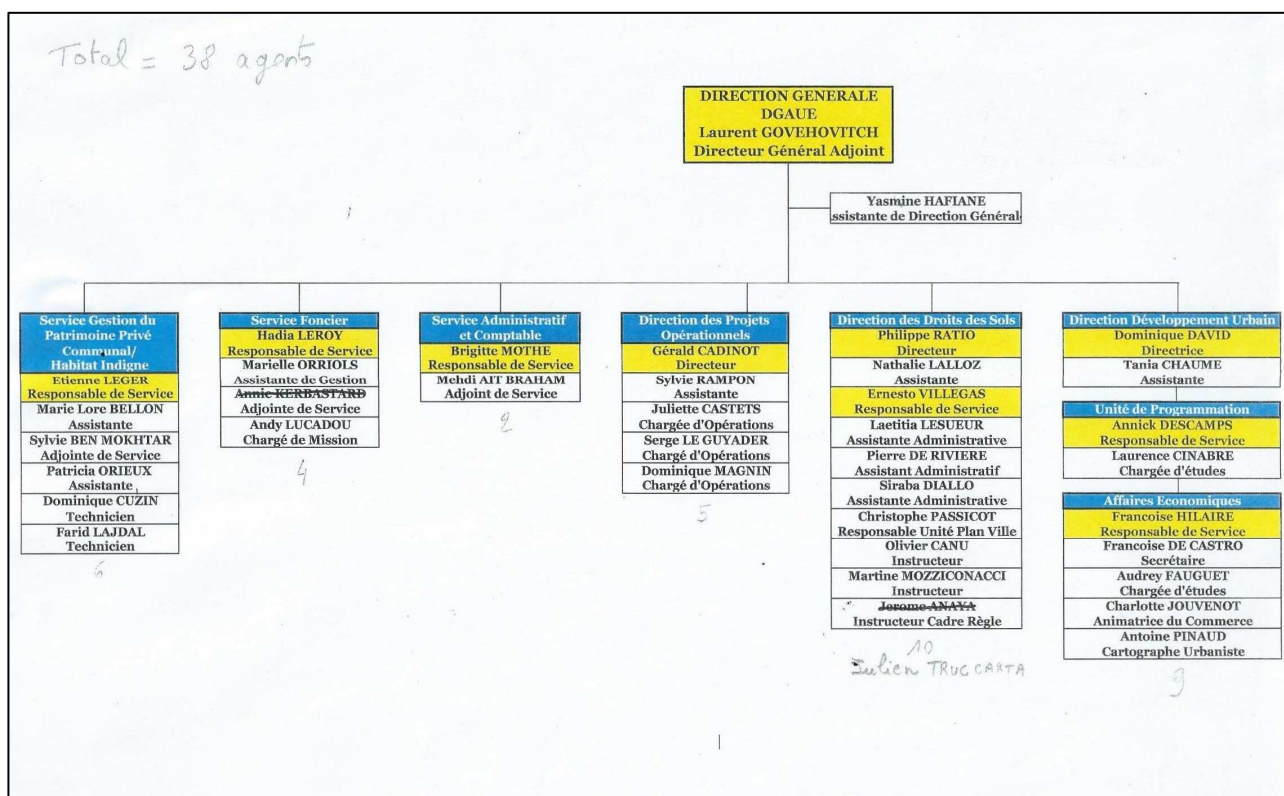


Figure 2 : Organigramme de la Direction Générale de l'Aménagement et du Développement urbain

C'est ainsi que la D.P.O, travaille avec deux services de la D.A.F.I. Il arrive que dans certains cas une collaboration se fasse avec les services de la Gestion du Patrimoine Public Communal (G.P.P.C) et du Service Foncier. La D.P.O entretient essentiellement une relation de consultation avec ce service, chargé de gérer le patrimoine privé de la ville. Ce dernier étant acquis par la collectivité afin de reloger des gens dans des situations précaires ou victime de marchand de sommeil. En effet, lorsque qu'elle mène une opération d'aménagement, elle consulte la G.P.P.C afin de savoir à quel moment elle peut disposer et utiliser le terrain dont elle a besoin. Elle consulte donc ce service afin de connaître les délais liés à la démolition, à la dépollution, à l'état d'occupation d'un terrain. De ce fait, nous pouvons dire que les collaborations qui existent entre ces deux services sont basées sur la consultation et la coordination entre les acteurs chargés du foncier et ceux chargés de l'aménagement. La D.A.F.I peut également solliciter la D.P.O afin de demander des renseignements sur le cahier des prescriptions déterminées par celle-ci. Le Service Foncier quant à lui se charge de mettre en place des dispositifs pour résorber l'habitat insalubre sur la ville de Gennevilliers. Nous pouvons dire que la D.A.F.I s'occupe de traduire la volonté des élus au niveau de la stratégie foncière. Il faut savoir que n'importe quel terrain peut être acheté par la ville car celle-ci possède un droit de préemption. De ce fait lorsque la D.P.O veut réaliser un projet urbain et connaître le périmètre d'opération dont elle dispose, elle s'en remet aux directions du

Droit du Sol et de la D.A.F.I. Ces deux directions vont travailler ensemble pour produire un document d'arpentage. Ce document permet ainsi de réaliser et finaliser la promesse de vente en vue de la cession définitive de terrains.

La D.P.O va également solliciter le Service Administratif et Comptable qui est chargé de régler et gérer l'ensemble des factures des prestataires extérieurs sollicités par la D.G.A.U.E. Ces questions autour des budgets et du règlement des factures seront surtout gérées entre le directeur de la D.G.A.U, ainsi que les directeurs des sous-directions qui la composent, et les responsables du Service Administratif et comptabilité.

La D.P.O travaille surtout en étroite collaboration avec la Direction des Droits des Sols. Cette direction s'occupe de l'urbanisme réglementaire, des permis de construire des périmètres d'études, des modifications du P.L.U mais plus globalement de tout ce qui attrait à l'aspect juridique et réglementaire du champ de l'urbanisme. Leurs missions peuvent aller donc de la modification du P.L.U à la définition de secteurs Opérationnels et de procédures d'aménagements. Dans le cadre d'opérations urbaines la D.P.O définit avec la D.D.S des plannings pré-opérationnels afin de coordonner les interventions de chaque service à des moments précis dans l'opération. C'est le cas pour la phase située en amont de la construction. Cette phase est constituée de plusieurs étapes : la modification du P.L.U, la dépollution du terrain dans certains cas, la délivrance d'un permis de construire, la consultation avec la maîtrise d'œuvre... Cette phase pré-construction peut durer 18 mois. Cependant pour résumer le travail collaboratif entre ces deux directions nous pouvons identifier deux grands cas de figures.

Le premier cas se situe en amont du projet, lorsque la D.P.O teste un terrain en vue d'un aménagement et fait des suggestions au niveau de ce qu'il faudrait construire à cet emplacement. Il arrive donc que ces (suggestions ou prescriptions) ne puissent être réalisées directement et requiert une modification du P.L.U pour qu'elles puissent se faire. Dans ce cas, la D.P.O sollicitera la D.D.S pour adapter des aspects réglementaires du P.L.U au futur projet.

Un deuxième cas de figure peut être identifié et concerne le contrôle de la conformité de l'opération par rapport aux engagements écrits dans le permis de construire. Cette phase de contrôle menée par la D.D.S peut durer plusieurs mois et se finaliser par la consultation de la D.P.O pour demander un avis.

La Direction des Projets Opérationnels est amenée à collaborer aussi avec la Direction du Développement Urbain. Une collaboration qui prend forme dans la mesure où la D.P.O récupère les dossiers élaborés par la D.D.U. En effet, cette dernière possède plus un rôle politique dans le sens où elle est chargée de traduire la volonté des élus par un projet urbain. Son travail étant de lancer des études qui permettent de définir les grandes opérations urbaines dans la ville. Elle s'occupe notamment de la programmation au niveau de l'habitat et fait une estimation de la production de logements à venir. La D.D.U élabore également le schéma directeur de la commune par le biais de bureaux d'études qu'elle coordonne. Le partenariat entre la Direction des Projets Opérationnels et la Direction du Développement urbain va surtout se faire à un moment de transition, lors du passage de dossiers concernant un aménagement à réaliser.

La D.G.A.U.E est donc une direction relativement importante et concentre de très nombreuses directions qui travaillent et collaborent entre elles. Je me suis donc astreint à observer comment mon service pouvait travailler avec les autres directions mais il est évident que celles-ci collaborent entre elles sur d'autres questions et d'autres dimensions de projets urbains, fonciers, immobiliers ou juridiques de la ville.

1.2. DE NOMBREUSES ACTIONS URBAINES MENEES PAR LA VILLE DE GENNEVILLIERS

L'une des caractéristiques de Gennevilliers réside sans doute dans le fait qu'elle mène de nombreux projets urbains. Ces projets sont menés et coordonnés par la D.P.O, de ce fait il me semblait intéressant de présenter ceux-ci pour se rendre compte du travail effectué par les professionnels. En effet, la municipalité accompagne depuis 2006 deux programmes de rénovation urbaine sur les quartiers du Luth et l'ouest des Grésillons. En plus de ces deux projets de rénovation la transformation urbaine du territoire se poursuivra par le chantier de l'éco-quartier Chandon-République sur l'ancienne friche industrielle des usines Chausson. Par ailleurs la mairie a décidé de réaliser des ZAC pour le quartier des Agnettes ainsi que pour le futur Centre Ville.

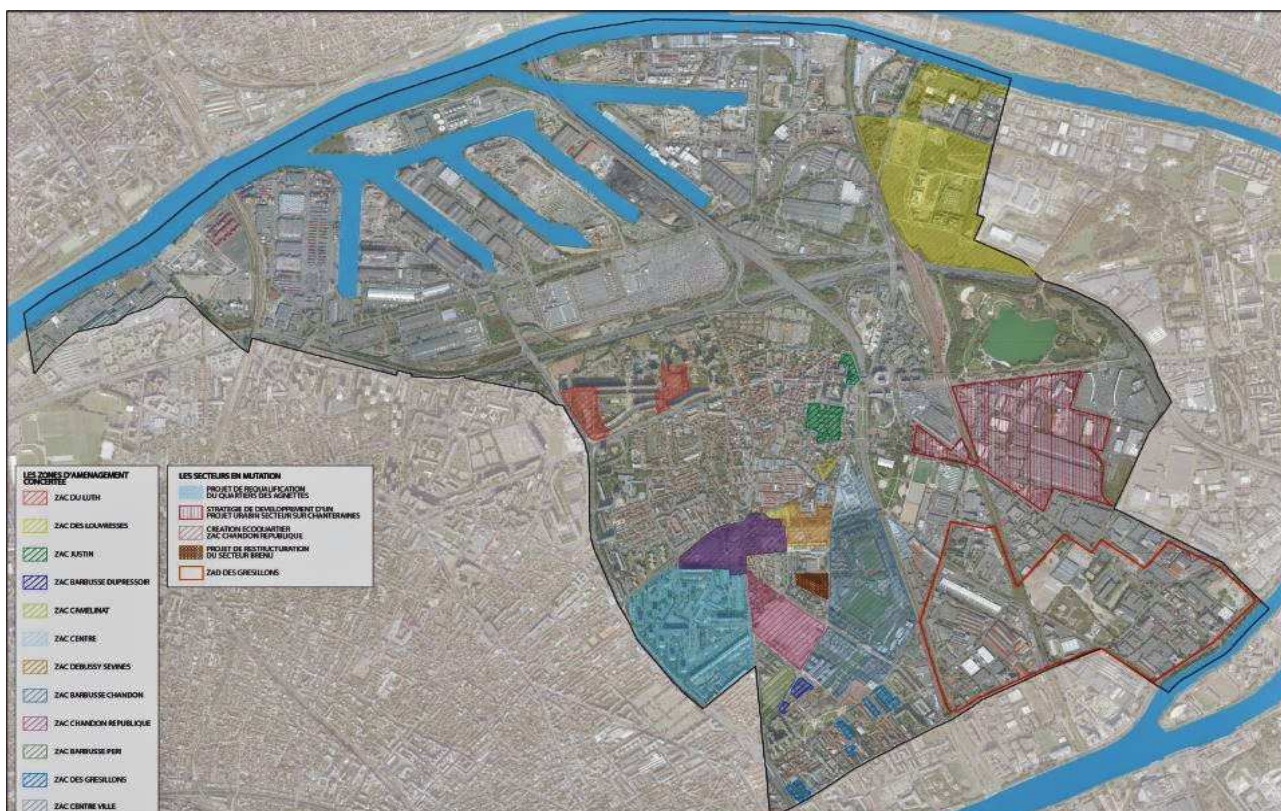


Figure 3 : Les territoires en développement sur la commune de Gennevilliers (Source : D.D.U)

Si l'on se réfère au bilan des actions urbaines et économiques du dernier mandat de 2008 à 2014¹, nous pouvons observer qu'un grand nombre d'opérations de constructions de logements ont été réalisées. Ainsi dans la ZAC Debussy-Sévines 177 logements en accession privée, 59 en accession sociale et 50 en locatif social ont été créés. Sur la ZAC multisite Camélinat 102 logements en locatif social ont été bâtis, ainsi que la mise en place de programmes d'activités tertiaires représentant plus de 1200 emplois, et la construction d'une partie de la coulée verte (les allées Manouchian). De nombreuses opérations de logements ont également vu le jour sur la ZAC multisite Barbusse-Chandon.

Les deux ZAC inscrites dans les programmes de rénovation urbaine de l'ANRU, à savoir la zone d'aménagement concertée du Luth et celle de Barbusse-Dupressoir, ont connu de nombreuses restructurations urbaines et économiques. Concernant la ZAC Barbusse-Dupressoir, ce sont essentiellement des opérations de logements qui ont été effectuées. En revanche sur celle du Luth les interventions urbaines ont touché différents domaines. En effet, le quartier du Luth qui souffrait d'un enclavement important a pu voir la création d'un pôle de services comprenant une poste et une

¹ BILAN DES ACTIONS URBAINES ET ECONOMIQUES 2008-2013, direction Urbain Service Etudes et programmation urbaines Service Economique, Janvier 2014

banque. Le centre culturel et social Aimé Césaire, qui est un équipement public à vocation communale a ouvert ses portes au public en novembre 2013. Une grande partie des espaces publics ont été réhabilités et une place sera prochainement créée au pied de l'espace Aimé Césaire. Le quartier du Luth a connu une vaste reconfiguration urbaine avec l'ouverture de barres de logements, la création de pignons et la démolition totale de l'immeuble Gérard Philipe situé à l'ouest, ce qui a permis d'ouvrir le quartier.

Enfin, nous pouvons évoquer un aménagement qui est toujours d'actualité, celui de l'éco-quartier de la ZAC multisite Chandon-République. Cet éco-quartier est un programme d'aménagement ambitieux pour la ville et participe à la reconversion d'une friche industrielle sur la base d'objectifs environnementaux. Le site Chandon va accueillir de nombreux logements collectifs représentant 105 000m² (50% de logements en accession et 50% de logements locatifs sociaux). Cette opération intègre également la mise en place de commerces et de locaux professionnels, des équipements publics et 6500m² d'espaces verts.

Ajoutons à l'ensemble de ces opérations d'aménagements de nombreuses productions en termes d'espaces verts dans la ville, notamment le prolongement de la coulée verte. L'élaboration d'une trame verte qui s'inscrit dans deux programmes de rénovation urbaine, ceux des quartiers des Grésillons et du Luth, qui établit une connexion avec le parc départemental des Chanteraines. La construction d'une véritable bande verte s'est traduite également par la création de square, de promenade paysagée, d'une extension du parc des Chanteraines située dans la boucle de Seine. Des espaces verts de proximités ont vu le jour notamment dans le cas de la réhabilitation du quartier du Luth. Toujours dans une volonté écologique de préservation de la biodiversité, la municipalité a étendu les jardins familiaux de la commune (vingt nouvelles parcelles), ainsi que les jardins pédagogiques et les jardins partagés.

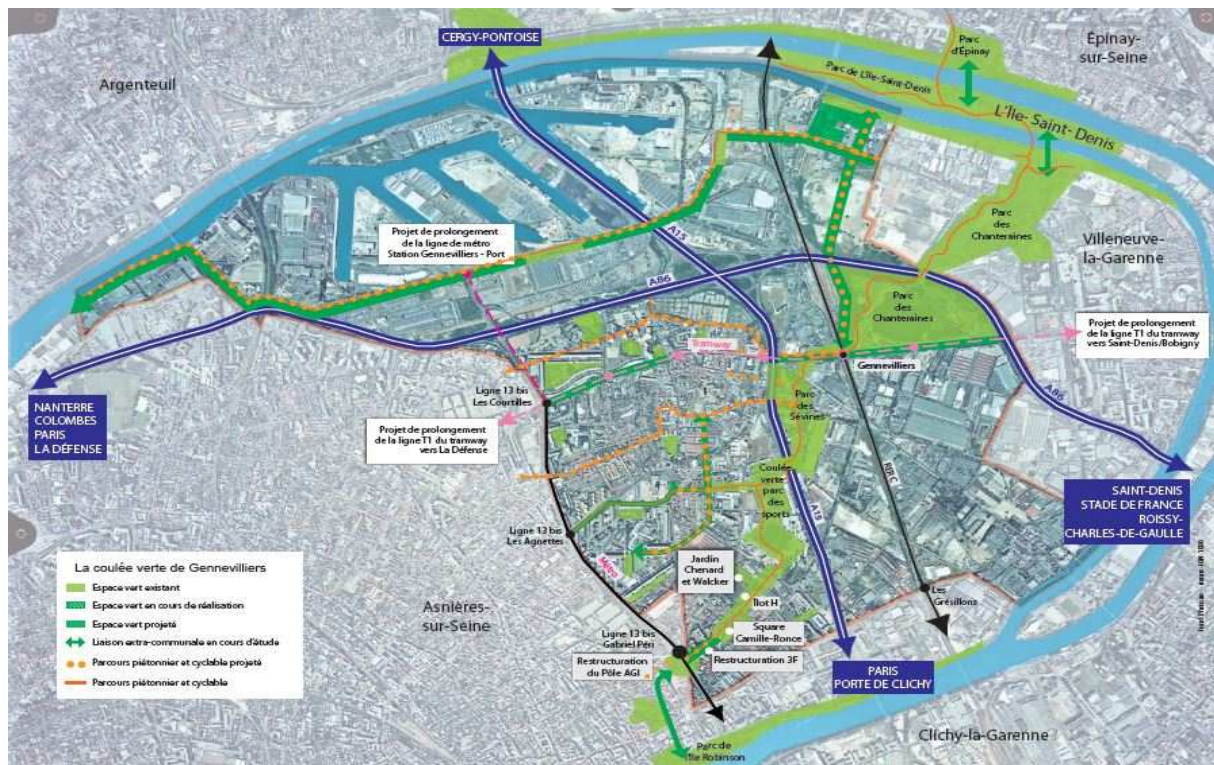


Figure 4 : Carte des espaces verts présents sur la commune de Gennevilliers (Source : D.P.O)

A noter, qu'à l'heure actuelle, des projets sont en cours d'élaboration ou de réalisation. C'est le cas de la cité des 3F, dite "Cité Rouge", qui fait l'objet d'un projet de restructuration lourde permettant ainsi le passage de la coulée verte en direction du métro et la constitution de trois unités résidentielles. Le quartier des Agnettes, représentant une population d'environ 6800 habitants, localisé sur le territoire résidentiel de la ville de Gennevilliers, est situé au carrefour de zones en pleine mutation. Afin de pallier au risque d'assister à un décalage entre ce quartier vieillissant et son environnement en pleine mutation, il a été décidé d'élaborer un projet de requalification sociale, urbaine et environnementale du quartier. Le projet est basé sur plusieurs principes et objectifs : inverser le rapport entre espace privé et espace public, donner une plus grande ouverture du quartier sur la ville, rénover une grande partie des logements, mettre en place une plus grande mixité sociale dans l'habitat et les activités. Une mixité sociale traduite par la construction de 6000 logements en accession à la propriété et de 26 logements sociaux ainsi que l'édification d'équipements et la requalification d'espaces publics et de lieux de rencontres.

La municipalité de Gennevilliers prévoit aussi de réaliser le projet de la ZAC Centre Ville (voir annexe 3) visant à redynamiser ce dernier. Un projet sur lequel nous allons nous attarder plus longuement dans la mesure où mon stage et la mission que j'ai effectués s'inscrivent directement dans le cadre de ce futur aménagement.

1.3. LE PROJET DE LA « ZAC CENTRE VILLE »

La réalisation d'un centre ville est un projet qui était déjà présent dans l'esprit des élus dans les années soixante. Le maire de l'époque, Waldeck Huilier, avait voulu répondre aux besoins de la population en créant un nouvel hôtel de ville et de nouveaux équipements au centre de la commune. Le lieu central de Gennevilliers qui était situé dans le quartier du « village » opère un glissement vers le Centre Administratif Commerciale et Culturel de la ville en 1978. Dès lors, le centre ville n'a jamais réussi à s'affirmer au fil des années après son inauguration. Mais depuis une dizaine d'années maintenant la redynamisation urbaine et commerciale du centre ville prend forme. Un projet, voulant doter le centre de Gennevilliers d'une polarité commerciale, de nombreux espaces publics et la création d'habitats, a vu le jour.

Afin que ce cœur de ville se réalise, un périmètre ZAC a été déterminé dans le but de délimiter des espaces pour mettre en place des actions. Des espaces situés à l'intérieur de cette zone qui feront l'objet de prescriptions d'aménagements. Le centre-ville affirmera le rôle structurant des espaces publics. Ces derniers devront permettre le passage progressif de la coulée verte aux zones minéralisées à travers une "bande active" constituée d'espaces publics et d'une esplanade opérant la jonction entre la coulée verte et le parvis de la mairie. Ce futur aménagement veut également assurer une qualité environnementale durable, et inventer une sorte de "cité-jardin" des temps modernes laissant place aux espaces verts, aux jardins privés et aux squares.

Le programme de la ZAC centre ville développe la création de 650 logements, ainsi que de 4000m² d'espaces commerciaux. Il accorde une place importante aux espaces publics qui seront à la fois *"vecteurs d'une continuité à l'échelle centre ville, les marqueurs clairement identifiés de lieux particuliers porteurs d'identité urbaine forte (esplanade, parvis, place de la Mairie), des catalyseurs d'usages et d'appropriation de ces espaces."*¹

¹ Ville de Gennevilliers ZAC CENTRE VILLE, Cahier de prescriptions Urbaines, Architecturales, paysagères et Environnementales

De plus, la construction des logements se fera par îlot, ce qui permet d'accorder la réalisation des programmes mixtes suivant les surfaces foncières qui se libèrent. La conception architecturale du quartier se fera sur un principe de réciprocité de bâti à bâti, ce principe vient régler les alignements, les retraits, les hauteurs et les vis-à-vis entre îlots ce qui permet de donner une cohérence au quartier dans la diversité de ses habitats.

A l'heure actuelle, le cahier des prescriptions ainsi que le schéma d'aménagement ont permis de lancer une consultation afin de designer un aménageur.

L'aménageur a été nommé le 14 mai. Une fois l'aménageur nommé et le schéma d'aménagement validé, la D.P.O avait besoin d'affiner ses études, ce qui se fera à l'automne à partir de deux missions.

La première : une mission de modification de PLU qui permet de figer définitivement le périmètre des îlots et la limite entre espaces publics et privés.

La seconde : la consultation d'un maître d'œuvre permettra de désigner une maîtrise d'ouvrage pour réaliser le schéma directeur des espaces publics de la ZAC.

C'est ainsi que ma mission s'inscrit dans ces projets en cours et plus précisément sur la réflexion de cet espace public central, l'esplanade. Une mission présentée plus en détail dans la partie suivante.



Figure 5 : Simulation du futur Centre-ville de Gennevilliers (Source : D.P.O)

PARTIE II.

Stage-mission

J'ai donc effectué mon stage à la direction des projets opérationnels de la mairie de Gennevilliers. La mission qui m'a été confiée était de réaliser un inventaire d'espaces publics remarquables dans la région Parisienne. Cet inventaire devait permettre à l'équipe de la D.P.O d'évaluer les espaces publics qu'elle avait projetés dans le cadre du projet ZAC Centre Ville. En effet, la municipalité désire à travers ce projet, redynamiser son centre ville et l'affirmer en tant que tel. Parallèlement à cela, la mairie de Gennevilliers a aménagé une coulée verte depuis une dizaine d'années et opère des ramifications à d'autres trames vertes de la ville au fil des années. De ce fait, le projet de Centre Ville se trouve justement, dans une configuration de ramification. Cette jonction entre le parvis de la mairie et la coulée sera faite à travers l'esplanade de la mairie. Cette dernière est un espace public emblématique du projet et devrait assurer la transition entre espace minéralisé (la mairie et son parvis) et espace vert (la coulée verte). Cependant, cet espace public projeté est perçu par l'équipe comme étant peut-être trop minéralisé et n'ayant pas les bonnes proportions. Cet espace fait donc l'objet d'une réflexion, d'un affinement. Ma mission était donc de contribuer à rendre cet espace optimal, d'alimenter la réflexion sur celui-ci, en proposant aux professionnels un outil qui contribuerait à cela. Je me suis donc rendu sur de nombreux projets dans l'agglomération parisienne afin de les analyser et permettre ainsi à l'équipe de pouvoir comparer avec d'autres aménagements qui proposaient une autre traduction des espaces publics.

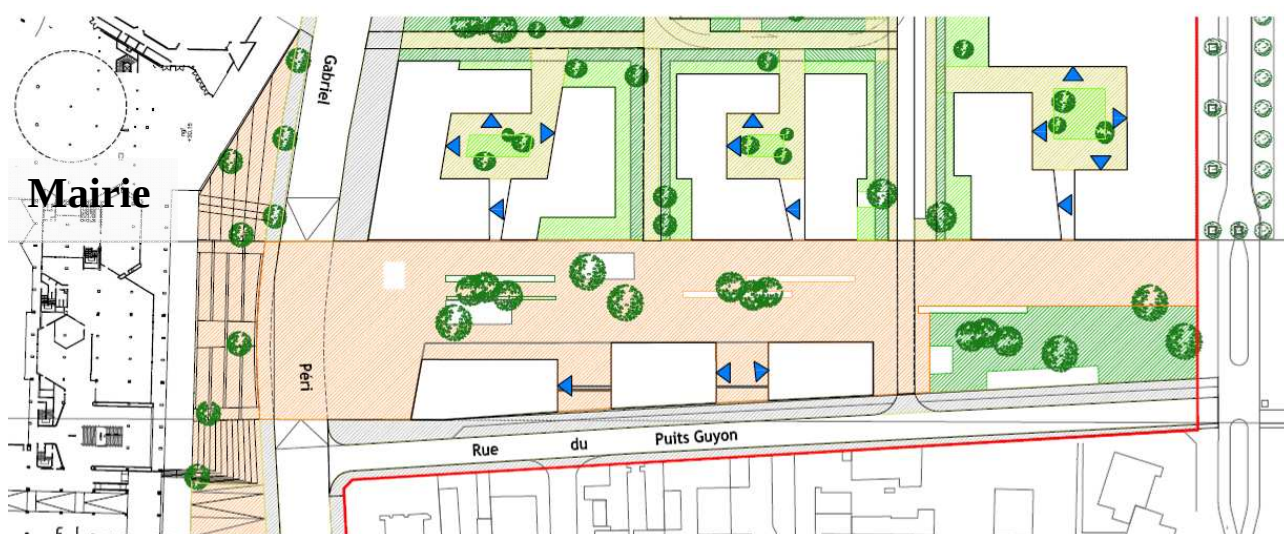


Figure 6 : Plan masse de l'esplanade de la ZAC Centre-ville (Source : D.P.O)

Mon travail s'inscrit dans les réflexions en cours sur cet espace public central et va permettre de les alimenter. L'esplanade, dont les proportions sont encore à affiner, pose des questions notamment sur les rapports entre espace bâti et non bâti (hauteurs, distances bâti à bâti) et sur les proportions entre espace minéral et végétal.

2.1. QU'EST-CE QU'UN ESPACE PUBLIC ?

2.1.1. Définition

Dans la mesure où mon travail portait sur les espaces publics, il me paraissait judicieux avant de débiter ma mission de définir cette notion. En effet, si l'on se réfère aux historiens, Françoise Choay et Pierre Merlin :

« L'espace public est la partie du domaine public non bâti, affectée à des usages publics. L'espace public est donc formé par une propriété et par une affectation d'usage »¹.

De plus, l'espace public est à comparer avec le domaine privé comme nous l'indique les deux auteurs :

« A la clôture du logement sur l'intimité familiale et à l'organisation interne spécialisée de cet espace domestique, répond en effet une spécialisation des espaces extérieurs comme espaces publics, lieux d'anonymat ou de rencontres informelles. »

L'espace public fait donc office de lieu d'interaction sociale entre les individus mais aussi entre les bâtiments ou entre les espaces clôturés qui abritent des fonctions plus spécialisées. De plus, un espace urbain ne peut être qualifié de public que lorsque celui-ci est accessible à tous les citoyens.

Pour le philosophe Thierry Paquot², il est essentiel d'opérer une distinction entre *l'espace public* et *les espaces publics*. En effet, l'espace public est un singulier dont le pluriel ne signifie pas la même chose. Il écrit à ce sujet :

« *L'espace public* évoque non seulement le lieu du débat politique, de la confrontation des opinions privées que la publicité s'efforce de rendre publiques, mais aussi une pratique démocratique, une forme de communication, de circulation des divers points de vue ; *Les*

¹ Merlin P., Choay F., 1988, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, PUF, Paris

² Paquot Thierry, L'espace public, Paris, La Découverte « Repères », 2009, 128 pages

espaces publics, quant à eux, désignent les endroits accessibles au(x) public(s), arpentés par les habitants, qu'ils résident ou non à proximité. Ce sont des rues, et des places, des parvis et des boulevards, des jardins et des parcs, des plages et des sentiers forestiers, campagnards ou montagneux, bref, le réseau viaire et ses à-côtés qui permettent le libre mouvement de chacun [...] »

De ce fait *l'espace public* au singulier relève de la philosophie et des sciences politiques et *les espaces publics* trouvent leurs places dans le champ lexical de l'ingénieur, urbanistes, architectes et paysagistes.

Cependant il est important de signaler que la définition d'*espace public* en tant que tel n'est apparue que très récemment. L'espace public a longtemps été désigné par d'autres expressions telles que « *espaces libres* », « *espaces collectifs* » ou « *espaces extérieurs* ». Cet ensemble d'expressions venait traduire une déqualification de l'espace qui était visible par le peu de traitement fait sur les espaces verts et les espaces public dans les grands ensembles. A partir des années 1980, les espaces publics vont être reconsidérés par les aménageurs qui virent dans ceux-ci des espaces extérieurs qui, en raison de leurs configurations architecturales et de leur situation dans la ville, permettraient d'être un lieu de sociabilité favorisant les échanges. L'espace public serait l'endroit où le social s'articule sur le spatial. De ce fait, les aménageurs ont réalisés des opérations sur une diversité d'espaces publics allant de la rue, l'avenue, le boulevard jusqu'à la place, le square, le jardin public, le mail, le parvis ou bien l'esplanade.

2.1.2. *Historique des espaces publics*

Comprendre l'espace public c'est aussi comprendre son histoire et son évolution¹. En effet, si l'on pense à lui d'un point de vue historique certains repères nous apparaissent rapidement. Nous pensons alors à l'agora grecque à Athènes par exemple ou au forum présent dans de nombreuses villes de l'empire romain. L'implantation de ces deux types de lieu au cœur des villes est étroitement associée à l'idée de la démocratie chez les grecs et de la république chez les romains.

Ces espaces publics, dédiés à l'échange et aux débats d'opinions, n'auront pas cette clarté au Moyen-âge. La densité d'habitations, le grignotage par les échoppes, les fabrications précaires, les foires et marchés imposent aux rues médiévales des tracés étroits et tortueux. Seules les églises, cathédrales et autres lieux de cultes catholiques arrivent à dégager un espace par l'intermédiaire de

¹ Denis Delbaere : *La fabrique de l'espace public. Ville, paysage et démocratie*, Paris, Ellipses, Coll. La France de demain, 186 p.

parvis qui sont à leur tour envahis de diverses activités. Ces espaces publics peu spacieux auront de fait comme vocation d'être de véritables lieux de confrontations et d'échanges sociaux. Tout le monde s'y côtoie aussi le bien le seigneur que le mendiant.

Ce n'est qu'au Bas Moyen-âge et à la Renaissance qu'apparaissent de réels espaces publics. Places et esplanades voient le jour dans les villes de Florence, de Venise ou Bruges...etc. Ces espaces libres changent de vocation et de fonction au fil du temps pour devenir des lieux non plus sociaux mais d'affirmation de l'autorité publique. L'espace public va devenir peu à peu un outil de contrôle social qui va trouver sa traduction dans l'élargissement des places, des jardins et des rues. Cette volonté de contrôler le peuple à travers la fabrication d'espace public de contrôle atteindra son paroxysme dans les grandes constructions haussmanniennes de la fin du XIX^{siècle}. Rasant de multiples îlots de la ville médiévale, Haussmann bâtit des avenues et des boulevards qui deviennent ainsi les principaux axes de communication. Invoquant des travaux nécessaires pour l'hygiénisme public le baron œuvra pour mettre en place des jardins et des parcs assainissant des marges insalubres de la ville moyenâgeuse. Les espaces ouverts vont connaître une diversification de leurs typologies et vont remplacer au fil du temps les anciens tissus urbains.

Le développement industriel des villes à la fin du XIX^{siècle} et au siècle dernier a été porteur de grandes mutations urbaines. L'arrivée des voitures, des infrastructures de réseaux, ronds-points, nationales et périphériques font voler en éclat le cadre étroit des villes. La révolution des transports a ainsi permis de penser la ville à une autre échelle. Aujourd'hui, c'est donc à l'échelle métropolitaine qu'est réfléchi l'espace public. La ville est repensée à l'échelle globale et de nouveaux espaces publics émergent et s'affirment comme les parcs urbains, les aires de services autoroutiers, les gares ou encore les centres commerciaux qui font figure d'agoras des temps modernes.

2.2. METHODOLOGIE POUR REALISER UN INVENTAIRE D'ESPACES PUBLICS

Comme je l'ai déjà évoqué, la mission de mon stage de deuxième année de DUT était de réaliser un inventaire des espaces publics remarquables. C'est donc durant ces huit semaines de stage que je me suis appliqué à réaliser cet inventaire pour la direction des projets opérationnels de la ville de Gennevilliers. J'ai dû mettre en place une méthodologie pour atteindre cet objectif dans les meilleurs délais, tout en respectant les éléments majeurs qui devaient figurer sur ces fiches inventaires. C'est à travers cette partie que je tenterai de vous présenter la démarche que j'ai décidée de mettre en place durant mon stage-mission.

2.2.1. *Réalisation d'une maquette de fiche*

Quelles informations majeures devaient figurer dans mes fiches d'analyse d'espaces publics ? Quels types d'éléments étaient les plus utiles pour les professionnels de la D.P.O ?

Afin de répondre à mes interrogations j'ai décidé de solliciter différents avis de professionnels. Bien évidemment, il me semblait primordial d'interroger le chargé d'opération spécialisé dans les espaces publics, d'avoir l'avis des autres membres de la direction ainsi que celui de ma tutrice de stage qui exerce la profession d'urbaniste. A l'issue de mes entretiens, je conclus que plusieurs éléments devaient nécessairement apparaître sur mes fiches. Je devais tout d'abord traiter des échelles, c'est-à-dire des distances du bâti à bâti, de la hauteur des bâtiments, de la dimension de l'espace public, du nombre d'étage des bâtiments entourant l'espace en question. Ce dernier paramètre s'avérait important dans le sens, où la hauteur des bâtis va s'adapter à la largeur de l'espace afin d'être proportionnelle à celui-ci. Le gabarit d'une place, c'est-à-dire la proportion entre la hauteur et la largeur de l'espace, est une dimension importante à interroger dans le sens où il incarne la structure même d'un espace public. Ensuite, il était primordial de localiser l'espace dans la ville ainsi que dans l'agglomération, de spécifier son statut, savoir s'il s'agissait d'une place, d'une allée, d'une rue...etc. Au fil de mes discussions apparaissait également la nécessité d'évoquer la proportion des différents espaces se trouvant sur les lieux. Je devais donc faire apparaître le type d'espace que l'on pouvait trouver (espaces verts, espaces minéralisés, étendue d'eau, revêtement en bois...). Le traitement du sol était un point à ne pas négliger. J'ai donc pu m'apercevoir que ce dernier avait deux aspects : l'un technique et l'autre concernant l'atmosphère du lieu. Mes recherches m'ont également amené à ne pas négliger la question du mobilier urbain. Dans quelle

mesure contribuait-il à embellir un lieu ? Enfin, les usages et la fonction du lieu étaient des dimensions à prendre en compte.

Cependant, la Direction des Projets Opérationnels, qui était le commanditaire de mon inventaire désirait que le rendu soit sous la forme de fiche d'une seule page, et sous la forme paysage si cela était possible. Ayant de nombreuses informations à traiter, je ne pouvais pas les faire toutes figurer sur ma fiche. Je devais donc opérer un choix et sélectionner les informations les plus importantes. Celles qui étaient les plus utiles pour ceux qui les liront. Devais-je mettre plus d'informations techniques ou celles liées aux usages et fonctionnement de la place ? J'ai donc opté pour le choix de réaliser des fiches d'analyse d'espaces publics dans un versant plus technique. Cela me semblait davantage pertinent pour répondre aux besoins et aux réflexions de l'équipe autour de la future esplanade du centre ville. De plus, d'un point vu strictement personnel, j'éprouvais la nécessité de me former sur les questions d'échelles, d'analyses techniques d'un aménagement. Bien évidemment, je n'ai pas entièrement évincé la dimension fonctionnelle du lieu mais du fait de mon choix je n'axais pas mon travail sur celle-ci.

C'est à partir des éléments sélectionnés que je décidais dans un premier temps de réaliser une maquette de ma fiche-inventaire (voir annexe 4). Cela me permettait de savoir ce que je devais exactement observer lorsque je me rendais sur les lieux mais également ce dont j'allais tenir compte lorsque j'effectuerais mes recherches d'espaces publics remarquables.

2.2.2. La recherche d'aménagements d'espaces publics remarquables

Ce n'est seulement qu'après mettre imprégné du projet de la ZAC Centre Ville, avoir identifié ce qui était attendu sur la future esplanade, et interrogé les protagonistes du projet que j'ai entamé mes recherches. Il s'agissait de trouver des aménagements d'espaces publics dans l'agglomération parisienne, situés, si possible, dans un centre ville afin de se rapprocher de la configuration du futur centre ville de Gennevilliers. Si je recherchais des aménagements de centre-ville et si ma mission s'inscrivait dans un projet de construction d'un cœur de ville, il me semblait imminent d'éclaircir cette notion. Ainsi pour le Larousse « *Le centre ville est le quartier central d'une ville, le plus animé ou le plus ancien* ». Quant à Frédéric Gaschet et Claude Lacour, dans leur article « *Métropolisation, Centre et Centralité* », dans lequel ils citent Huriot et Perreur pour expliquer le concept de centralité urbaine, le centre ville c'est :

« Un lieu de rassemblement et de concentration, un lieu où ce qui se passe est important, un lieu d'action et d'interaction maximum. »

C'est au fur et à mesure de mes recherches, que je me suis rendu compte que peu de villes situées en périphérie de Paris, possédaient un centre-ville en tant que tel. Il semblait donc que les centres-villes des communes de la petite couronne¹ parisienne trouvaient vraisemblablement une centralité urbaine dans la ville de Paris elle-même. Je formulais ainsi cette première hypothèse : la ville de Paris était le centre ville de ses communes limitrophes. Une hypothèse que j'ai pu mettre en parallèle avec l'article de Frédéric Gaschet et Claude Lacour « Métropolisation, Centre et Centralité »², ce qui m'a permis de la clarifier et m'éclaircir sur le concept de *monocentralité* :

« La monocentralité urbaine, caractérisée par la dépendance des espaces périphériques vis-à-vis du centre, lieu de concentration des externalités positives liées à sa densité communicationnelle et à l'existence d'un tissu conjonctif d'activités de services supérieurs extrêmement diversifié ».

Je pouvais donc effectuer un rapprochement entre cette notion développée avec la ville de Paris, qui fait figure de monocentralité. En effet, celle-ci implique une convergence de flux et d'attraction d'un territoire. Il n'y a qu'à observer la quantité de flux centripètes de travailleurs et la saturation des réseaux de transports chaque jour pour se rendre compte que Paris concentre de nombreuses activités et fait figure de noyau pour son agglomération.

Partant de ce constat, je décidais de partir à la recherche des rares villes, situées en bordure de la capitale, qui auraient cherché par le biais d'aménagements la construction d'un centre ville. C'est essentiellement en utilisant internet et en discutant avec différentes personnes vivant en Ile-de-France que j'ai pu trouver des lieux. Sachant que la quantité de données sur internet est relativement vaste, j'affinais ma recherche en me rendant sur les sites internet des différentes organisations, institutions du domaine de l'aménagement que j'avais pu solliciter lors de ma recherche de stage de seconde année. Réalisant mon stage et résidant à Gennevilliers, je me suis donc intéressé aux projets que pouvait développer la Sem 92³ ou la Sem Plaine Commune Développement. Cette dernière proposait de nombreuses réalisations sur des espaces publics contrairement à la Sem 92 qui proposait exclusivement des aménagements du type construction de logements ou d'équipements. J'ai donc ciblé plusieurs de leurs projets qui me paraissaient judicieux d'analyser. De plus, le travail que menait cette Sem située en Seine-Saint-Denis, m'intéressait particulièrement dans le sens ou

¹ « La Petite Couronne » de Paris est la zone constituée du département du Val-de-Marne, des Hauts-de-Seine, et la Seine-Saint-Denis. Trois départements qui sont limitrophes à la ville de Paris

² Gaschet Frédéric et Lacour Claude, « Métropolisation, centre et centralité », *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*, 2002/1 février, p. 49-72. DOI : 10.3917/revue.021.0049

³ La SEM 92 est un acteur du développement urbain et économique des Hauts-de-Seine. Partenaire privilégié des collectivités et des bailleurs. La société est basée à Nanterre

j'avais déjà eu l'occasion de me rendre dans le quartier, récemment rénové, de la ZAC Pleyel¹ situé entre Saint-Denis et Aubervilliers. Cela m'avait permis de me rendre compte de la pertinence des transformations menées sur des kilomètres de friches industrielles laissées à l'abandon. Comment un ancien territoire industriel se transformait et connaissait une mutation ? J'ai sélectionné des aménagements d'espaces publics situés à Epinay-sur-Seine, à Saint-Denis, et à Aubervilliers. J'ai réussi à trouver également des opérations urbaines en consultant les références de la société d'économie mixte SEQUANO située à Bobigny qui avait attiré mon attention pour leur projet d'écoquartier sur les Docks de Saint-Ouen. Cette Sem avait développé en 2013 un projet d'aménagement de cœur de ville autour de la mairie, ce qui me paraissait intéressant à analyser. C'est en continuant de rechercher des réalisations d'espaces publics, dans de très nombreuses villes que je me suis aperçu qu'il existait un observatoire CAUE de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage qui propose une base de données pour faire connaître des productions architecturale, urbaine et paysagère dans toute la France. Ce site internet, m'a ainsi permis de découvrir des aménagements situés à Noisy-le-Grand, à Tremblay-en-France, à Malakoff ainsi qu'au Blanc Mesnil.

Cette sélection de lieux que j'envisageais d'étudier, fût soumise aux personnes qui m'encadraient. J'ai envoyé cette liste en prenant le soin d'y joindre les chiffres clés des opérations ainsi que des photographies afin d'offrir une vision globale des lieux sélectionnés à mes observateurs. Celle-ci étant approuvée par mon maître de stage et la chargée d'opérations à l'aménagement, je pouvais commencer la création de mes fiches-inventaire.

2.2.3. La création de fiches inventaire

C'est une fois ma maquette de fiche-inventaire réalisée et ma sélection de lieux effectuée que j'ai pu me lancer véritablement dans la création des fiches. Ces dernières devaient composer mon inventaire et être un rendu technique des espaces publics que j'avais visités. Leur création a nécessité deux types de travaux. Un premier consistant à l'étude de terrain et un second qui relevait davantage d'un travail informatique à partir de logiciels spécifiques.

¹ <http://www.semplaine.fr/realisation/zac-landy-pleyel-saint-denis>

a) L'étude de terrain

Ayant déterminé les éléments que je devais observer j'ai réalisé un document qui permettait de prendre des notes une fois que je me trouvais sur les lieux. Ce document succinct (Voir Annexe 5), composé de deux feuilles où figuraient, un plan cadastral vierge de l'espace, me permettant de dessiner schématiquement les éléments que je voyais, ainsi qu'un « tableau d'analyse », composé de thèmes et de sous-thèmes, de l'ensemble des aspects à regarder. Lorsque je me rendais sur les lieux, je m'asseyais à différents endroits de l'espace public afin de l'aborder sous différents angles. Après avoir pris mes notes qui m'avaient permis de cibler les éléments majeurs du lieu, je photographiais ce dernier et l'ensemble de ses composants : mobilier urbains, traitement du sol, façade, bâtiments, commerces...etc. Le fait de me rendre sur le terrain me permettait également d'effectuer des mesures pour connaître la proportion des espaces. Je mettais donc en place une technique que l'on m'avait conseillée : mesurer à l'aide de mon pas (un mètre correspondant à peu près à un grand pas).

Se rendre sur l'espace public était fondamental. Et j'ai pu avoir la confirmation, que cette pratique est nécessaire dans la mesure, où, étudier un espace public depuis son ordinateur ou sur Google Earth¹ ne pouvait suffire. Les photos aériennes, les vues depuis street view peuvent parfois avoir un énorme décalage avec la réalité. Par exemple, lorsque je me suis rendu à Noisy-le-Grand j'ai été surpris de voir que la rue était sur une pente à 10% et que l'aménagement s'était construit à partir de cette configuration paysagère. Ce fut aussi le cas lorsque j'étudiais la place Gabriel Péri au Blanc-Mesnil, car cette dernière comportait des aménagements et des nouvelles constructions très récentes qui ne pouvaient être perceptibles que dans la réalité. De plus, un espace public demande d'être pratiqué dans le sens où il a un usage bien particulier, qu'il peut avoir des défauts et des qualités, et qu'il est porteur d'une ambiance et d'une atmosphère qui lui est propre.

b) L'utilisation de nouveaux logiciels

Lors de mon arrivé à la Direction des projets Opérationnels, un ordinateur a été mis à ma disposition ainsi que des logiciels utilisés par les chargés d'opérations de la D.P.O spécifiques à l'aménagement et à l'architecture. En plus, de ces logiciels je décidais de mettre sur mon ordinateur Google Earth. En effet, je connaissais ce logiciel et sa fonction qui permettaient de voir les bâtiments en 3D, ce qui m'aidait dans ma recherche et dans la visualisation des espaces publics.

¹ Google Earth est un logiciel, propriété de la société Google, permettant une visualisation de la Terre avec un assemblage de photographies aériennes ou satellitaires.

J'eus à utiliser aussi le site internet Géoportail, pour créer des schémas de localisation ainsi que photographier des plans cadastraux.

J'ai pu bénéficier de logiciels tels que Draftsight, SketchUp et Inkscape. Ces logiciels devaient me permettre de réaliser mes fiches grâce à leurs fonctionnalités. Ces derniers étant nouveaux pour moi, je fus tout d'abord décontenancé par la multitude de fonctions qu'ils proposaient. Je consacrais donc mon temps libre, après ma journée de stage, pour savoir utiliser les fonctions de bases de ces logiciels dans les plus brefs délais. Grâce à des tutoriels sur internet, j'arrivais à la fin des deux premières semaines à me familiariser avec les programmes informatiques. Ainsi le logiciel de conception graphique, Inkscape, me permettait de créer mes fiches-inventaire ainsi que des représentations schématiques de la hauteur des bâtis, des échelles, et de la proportion des espaces.

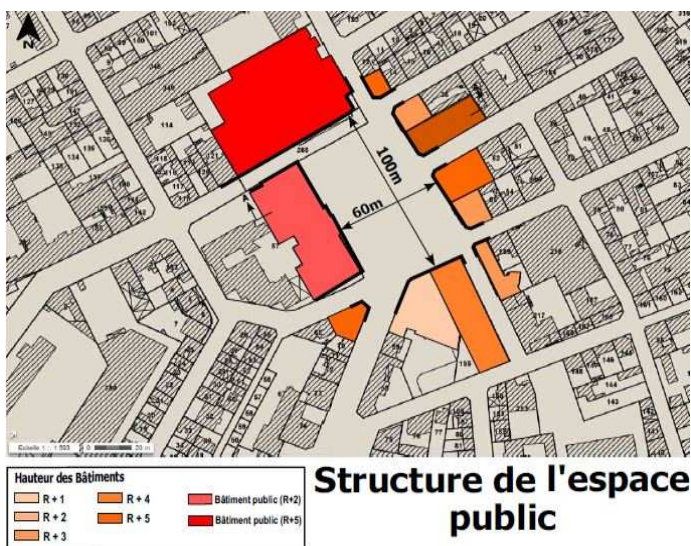


Figure 7 : Plan des échelles de l'espace public de la place du 11 novembre de Malakoff réalisé sur Inkscape

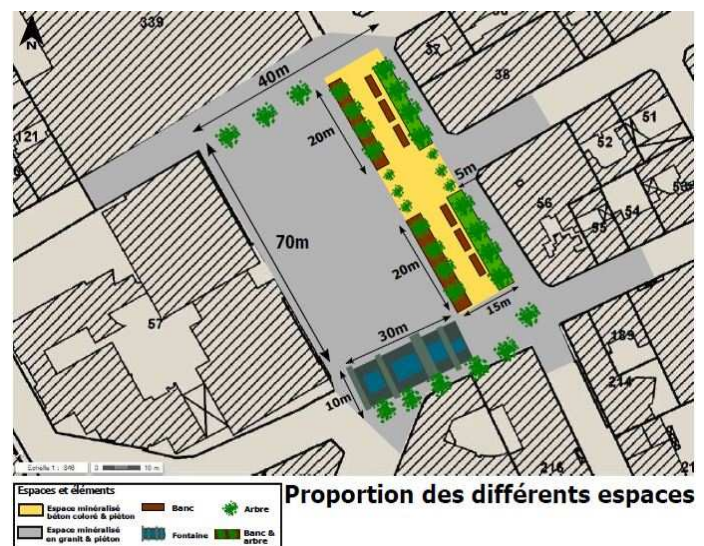


Figure 8: Plan des proportions d'espaces de la place du 11 novembre de Malakoff réalisé sur Inkscape

Je désirais utiliser ScketchUp, qui est un logiciel de modélisation 3D, pour créer des espaces publics en trois dimensions mais je me suis vite aperçu que le rendu serait inintéressant et pas suffisamment qualitatif d'un point vue visuel pour les lecteurs.

Le logiciel Draftsight, quant à lui, me posa de nombreuses difficultés, qui furent palliées lorsque l'on me montra plusieurs fonctionnalités. Le logiciel m'a aidé particulièrement dans la réalisation de plans coupes. Précisons que ces derniers sont en réalité plus des gabarits d'espaces publics servant à représenter les échelles des bâtiments et de l'espace en lui-même. L'utilisation Draftsight permettait ainsi de créer des polygones précises aux bonnes dimensions, à l'échelle 1:1, ainsi qu'à afficher les côtes.

Quant aux photographies qui venaient étayer mes fiches-inventaire, j'effectuais un traitement qualitatif de celles-ci grâce aux programmes Windows live proposé par Windows afin de rendre un meilleur rendu de celles-ci sur les fiches.

Utiliser ces logiciels m'a permis d'opérer un rendu technique des espaces publics que j'avais analysés ce que je n'aurais pu faire avec le peu de logiciels que je connaissais. Ce fut aussi l'occasion pour moi de me former à des logiciels que j'aurais à manipuler dans la suite de mes études, ce qui fut un bon point pour moi.

2.3. BILAN DE L'EXPERIENCE

Une fois l'inventaire créé, je devais tenter de dresser un bilan de ma mission. Même si je n'avais que peu de recul sur mon action, il était intéressant de faire un retour, une introspection sur le travail que j'avais effectué. Dans cette partie j'exposerai donc une synthèse de mon travail c'est-à-dire de mes fiches et de mon étude de terrain. De montrer ce qu'il a pu apporter à l'équipe et dans quelle mesure il est perfectible. Réaliser un stage est généralement un enrichissement personnel et professionnel que la mission soit réussie ou non. De ce fait, il était intéressant de saisir les bénéfices que la réalisation d'un inventaire m'avait apportés.

2.3.1. Synthèse de mon inventaire (voir dossier annexe)

Qu'avais-je pu voir au cours de mon travail ? Quels étaient les résultats et les observations marquantes qui ressortaient de celui-ci ?

La première observation que je pouvais faire, en regardant l'ensemble de mes fiches, résidait dans le fait que les aménagements des espaces publics situés dans des centres villes se traduisaient souvent par la construction de places¹. Des places ayant chacune leurs spécificités, un mobilier urbain particulier, un traitement du sol distinct, avec des équipements publics ou des commerces.

Ce fut le cas, par exemple, pour la place René Clair située à Epinay-sur-Seine dans l'Est du département de la Seine-Saint-Denis. La réalisation de cette place par la Sem plaine commune développement avait pour objectif de réhabiliter sa fonction historique qui était d'être l'espace

¹ Dans le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, la définition de place est : « lieu public découvert constitué par l'ensemble d'un espace vide et des bâtiments qui l'entourent... Son importance et son rôle varient selon les cultures et les époques, et selon l'intensité de la vie publique » Dictionnaire de l'Urbanisme, P. Merlin - F. Choay

central de la commune. La rénovation de cette place s'accompagnait de celle d'un square, de l'église mais aussi de l'édification d'une médiathèque. La ville d'Epinay avait choisi dans les années 80 de « dynamiter » son centre ville ancien, trente ans plus tard l'enjeu était de redonner un peu l'esprit de village qu'avait connu la ville. De ce fait, l'espace public a été traité par un dallage en granit tranchant ainsi avec le béton ambiant des immeubles de logements entourant la place. Une fontaine sèche fut placée au centre de cette place théâtralisant ainsi l'entrée du square situé au fond de la place. De nombreux bancs furent ajoutés ainsi que des plates-bandes qui longent les bâtiments de la place. J'ai pu retrouver également cette recherche de centralité autour d'une ancienne place historique à Malakoff. L'aménagement de la place du 11 novembre à Malakoff se rapprochait de l'objectif de la place d'Epinay-sur Seine : revaloriser une place historique, cœur de ville, orientée vers un édifice important au niveau communal. L'aménagement de la place à Malakoff se traduisait différemment avec la particularité d'avoir créé une place très épurée en granit sombre se rapprochant de la couleur des bâtiments vitrés qui l'encerclent. Une place qui a également la particularité d'être une zone entièrement piétonnisée fermant la circulation aux voitures et qui permet aux restaurants et cafés de disposer d'un espace pour leur terrasse tout autour de la place. Les lieux de repos et de stationnements pour les habitants sont ainsi situés autour de l'espace public avec la mise en place d'une allée de platanes et bancs à l'est et d'une fontaine au sud. L'effet recherché était donc de donner une véritable centralité à la place en mettant tout autour, des lieux favorisant la sociabilité. Lors de mon étude des espaces publics dans le périmètre de la ZAC cœur de ville de Montreuil, j'ai pu faire le même constat. En plus d'avoir créé une rue commerçante piétonne, la ville se voyait dotée d'une nouvelle place de centre ville. Celle-ci intégralement piétonne et située devant la mairie de Montreuil datant des années 30. La place qui possède deux sorties de métros permet aux Montreuillois d'avoir un lieu de centralité qu'ils se sont rapidement appropriés étant donné que l'on peut observer des gens qui s'y arrêtent, discutent, s'assoient, se donnent rendez vous.

L'autre observation qu'il me semblait intéressant de signaler résidait dans l'importante place laissée à l'eau dans les aménagements d'espaces publics. A Epinay-sur-Seine, à Noisy-le-Grand, au Blanc Mesnil, et à Malakoff j'avais pu faire ce constat. Ce qui fut enrichissant c'était de voir que chaque espace avait créé une fontainerie ou un système de fontaines différentes. Sur la Place René Clair d'Epinay sur Seine la Sem plaine commune développement a choisi d'installer une fontaine sèche au centre de la place. A Noisy-le-Grand, les aménageurs se sont servis de la pente de la rue pour mettre en place un ruisseau qui se déverse au milieu d'un espace vert. Au Blanc Mesnil le projet est divisé en trois séquences : un bassin, un marigot et un ruisseau. Ces trois espaces donnent à la place une forte dimension hydraulique. Quant à Malakoff une fontaine insérée dans le sol de

granit a été intégrée dans l'aménagement divisé en quatre bassins avec des séparations en béton qui font office de banquettes. Au-delà, de cette simple constatation nous pouvons voir à travers ces installations, que l'eau donne une qualité urbaine à l'espace public. Au-delà de sa dimension qualitative, la présence d'eau dans un lieu a aussi des valeurs symboliques. Si l'on se réfère à l'anthropologue Gilbert Durand¹ cet élément naturel symbolise la vie, l'origine du monde et des êtres vivants, sans eau rien ne peut exister sur terre. L'eau est synonyme de bonne santé (cf. fontaines de jouvence, boissons médicinales, eaux thermales...etc.) et la mettre en scène à travers une fontaine dans un espace urbain, traduit la « santé » d'une société et son abondance. C'est peut-être pour ces raisons, parfois inconscientes, que la présence de l'eau et la volonté de mettre en place des fontaines trouve son sens dans les espaces publics ces dernières années.

Sur l'ensemble des espaces publics que j'ai pu analyser, tous possédaient un espace piéton avec un traitement du sol minéralisé. Un sol soit en béton enrobé, en dallage de granit, en béton beige, en dalle de béton... Ce n'est seulement qu'à Tremblay-en-France et au Blanc-Mesnil que j'ai pu constater un autre choix en termes de traitement du sol réservé aux piétons. En effet, pour réhabiliter une place aménagée sur des dalles, les aménageurs ont choisi d'en remplacer certaines par des dalles en bois ce qui rompt avec le béton ambiant de la place et procure une dimension intimiste au lieu. L'implantation de pièce de bois sur un espace public en hauteur peut procurer aux habitants la sensation de se trouver sur une terrasse. Le bois est également utilisé sur la place Gabriel Péri au Blanc-Mesnil. En effet, les pièces d'eau qui la composent, sont entourées de decks en bois, permettant aux piétons d'arpenter les espaces dans une ambiance boisée. Outre ces deux exemples, l'espace réservé à la déambulation piétonnière connaît généralement un traitement du sol minéral. Interrogeant la dimension du traitement du sol, en forte corrélation avec l'ambiance de l'espace public, mon questionnement était le suivant : pourquoi les places sont-elles revêtues du même type de sol ? L'utilisation d'autres traitements du sol n'est-il pas possible ? Des places en bois, en sable, en terre battue ne peuvent-elles pas exister à l'heure où les progrès techniques sont importants ? Il est vrai que la place dans notre société et au cours de l'histoire est souvent associée à un espace dallé dont le choix d'une même gamme de revêtement permet d'unifier et de renforcer la lisibilité de cet espace public. Pourtant la Place Bellecour située à Lyon², avec son revêtement en ghorre de couleur ocre, est un exemple qui illustre bien le fait que d'autres matériaux peuvent être utilisés sur des espaces publics. Des matériaux qui permettent de donner une toute autre atmosphère

¹ <http://barbier-rd.nom.fr/journal/>

² http://www.grandlyon.com/fileadmin/user_upload/Pdf/professionnels/Referentiel_espaces_publics/20091201_gl_referentiel_espaces_publics_materiaux_sables.pdf

aux lieux mais qui ne sont pas utilisés à l'heure actuelle pour traiter les espaces piétons. Les professionnels m'ont dit lorsque j'ai évoqué cette question que proposer un autre traitement du sol engendrerait un coût financier élevé et demanderait un entretien assez considérable. Des exemples démontrent que d'autres revêtements qualitatifs peuvent être utilisés, comme c'est le cas à Copenhague au Danemark, dans le parc Superkilen¹ qui utilise des revêtements de sol variés en ciment coloré ou en gazon. Même si les espaces publics que j'ai pus observer sont qualitatifs en terme de traitement du sol, ils peuvent parfois manquer de recherche d'innovation pour se démarquer et se forger une véritable identité urbaine.

Comme il m'a été indiqué au début de mon stage mes fiches d'espaces publics devaient intégrer les échelles et les proportions des différents espaces existant. Le fait de me questionner sur cette dimension me permettait de réaliser d'autres constats. En effet, j'ai pu m'apercevoir que les espaces publics étaient généralement entourés de bâtiments ayant des hauteurs similaires ce qui donne une certaine uniformité à l'ensemble bâti. Les édifices bordant les places et autres espaces publics n'ont pas une volumétrie variée et possèdent globalement la même échelle ce qui contribue à harmoniser le lieu. Mais la ville actuelle et les espaces publics qui la composent n'est-elle pas marquée par un ensemble de constructions trop homogènes ? Une diversité de bâtis dans un contexte hétérogène serait peut être la ville de demain. Edifiée en jouant sur la variété des formes et la volumétrie serait pour les aménageurs de la futur ZAC centre ville de Gennevilliers une manière de façonner différemment l'espace public. Construire des logements à taille humaine et des logements de dimension plus grande, sur un même lieu romprait avec la vision classique Haussmannienne de l'espace public harmonisé et édifié suivant le prospect $H = L$. La réalisation de l'esplanade et des constructions qui la borderont se fera sur la base de cette philosophie porteuse d'une autre façon d'édifier la ville et ses espaces.

¹ <http://projets-architecte-urbanisme.fr/superliken-copenhague-big-espace-public-utopie-insolite/>

2.3.2. *L'Apport de cet outil*

a) Qu'est-ce que l'inventaire a ou n'a pas apporté à l'équipe de la D.P.O ?

Pour l'équipe de la D.P.O, la création de l'inventaire d'espaces publics remarquables possède plusieurs apports. Tout d'abord, il permet de donner des références d'aménagements contemporains d'espaces publics. Il offre ainsi un regard sur ce qui peut être fait à l'heure actuelle aux alentours de Gennevilliers en termes de lieux publics. Des références qui peuvent être aussi des échelles comparatives pour les chargés d'opérations. L'inventaire peut susciter l'envie à certains chargés d'opérations de se rendre sur les lieux présentés pour comparer et s'inspirer de ces réalisations. Le deuxième apport est qu'il constitue un support qui alimente la réflexion et relance le débat au sein de l'équipe sur l'esplanade et les espaces publics du futur centre-ville. Il soulève des questions entre les professionnels et incarne un apport culturel en termes de développement urbain dans les communes périphériques de Paris.

En revanche, il possède certaines limites. Il n'a pas apporté des réponses précises aux besoins de chaque membre de l'équipe. Cela, lié notamment au fait que l'équipe n'a pas pu prendre le temps, du fait de leur quantité de travail, de se réunir pour définir des points clefs auxquels j'aurais pu, peut être, apporter des éléments de réponses dans mon inventaire. L'autre limite, que j'ai également identifiée, c'est la non-prise en compte des usages et des appropriations de la place par les usagers. Ceci aurait demandé de se rendre plusieurs fois sur les espaces publics étudiés à différents moments de la journée. Le fait que je n'intègre pas cet aspect dans mes fiches est lié aux délais, ce qui fût compris par l'équipe. L'urbaniste-architecte chargé de suivre les projets de constructions résidentielles, m'a fait remarquer que parler de l'historique d'une place aurait pu être enrichissant. Evoquer son évolution au cours du temps pourrait permettre une meilleure compréhension des espaces publics analysés.

b) Que m'a apporté la réalisation de cet inventaire ?

Il me semblait pertinent pour que ce stage soit vraiment constructif que je sache en quoi il m'a été bénéfique et plus précisément en quoi réaliser ma mission a-t-elle été un apport dans ma formation professionnelle et personnelle.

Le fait de travailler sur les échelles, de mesurer les proportions des espaces a été pour moi le première enrichissement. Désirant poursuivre dans un cursus dédié à l'aménagement et me former au métier d'urbaniste, travailler sur cet aspect là m'a permis d'adopter un regard plus actif, plus

technique et professionnel sur l'espace et la ville. Porter mon attention sur les échelles durant ce stage m'a fait observer que rien n'était fait par hasard. Les hauteurs des bâtiments dans un aménagement d'espaces publics est un élément à prendre absolument en compte. Elles influenceront en grande partie la nature même de l'aménagement. Par exemple, si un espace public est entouré d'édifices de grandes tailles, si son exposition au soleil est réduite ou si sa taille est petite. La taille des constructions bordant un espace public influence sa dimension, la proportion d'espace végétale, d'espace minéral, d'implantation de pièces d'eau ou non. La largeur des rues donne une fonction au lieu, détermine son usage. J'ai pu constater cela, dans le cadre de la ZAC centre ville de Montreuil où une rue commerçante était relativement étroite (8 mètres de large) afin que les passants puissent regarder plus instinctivement les vitrines des boutiques situées de chaque côté de la rue. Inversement la place du 11 novembre à Malakoff était volontairement laissée vide (70 x 40) afin de pouvoir accueillir le marché ou des événements et donner à l'espace situé devant la mairie et le théâtre sa fonction de place¹. Etre attentif aux dimensions de l'espace public, à son gabarit m'ont permis d'acquérir quelques bases techniques qui, je l'espère, me serviront dans ma future profession.

Réaliser un inventaire technique, c'est-à-dire analyser plusieurs lieux dans un délai de huit semaines requiert de l'organisation. Cela m'a poussé à adopter une démarche plus professionnelle, en planifiant mes tâches, en déterminant et respectant plusieurs étapes : élaborer une maquette de ma fiche inventaire, effectuer un choix des terrains d'études, coordonner mes sorties sur le terrain et la réalisation de mes fiches, et mettre en forme l'inventaire. Même si le temps de réalisation de la mission me paraissait court je me suis astreint à respecter les étapes pour rendre mon travail à ma direction d'accueil dans les meilleurs délais. Je pense qu'avoir mis en place une méthodologie pour réaliser ce document, qui reste sans doute perfectible, sera un atout pour la suite des travaux que j'aurai à rendre et dans la conduite de projets.

Produire un document théorique en le couplant avec une approche de terrain me paraît être la forme de travail la plus aboutie. Aboutie car le fait de se rendre sur le terrain permet d'acquérir des références en termes d'aménagements, de posséder des échelles comparatives, d'améliorer son projet et de perfectionner sa culture urbanistique. Outre l'aspect ludique qu'offre le travail sur terrain, il incarne une véritable démarche professionnelle dans le sens où se déplacer sur un lieu et le pratiquer permet de se rendre compte de sa réalité. Un projet peut être esthétique, innovant, et qualitatif en théorie mais nul ne sait si en pratique il en sera de même. Arpenter des espaces publics

¹ « La place est ainsi un lieu de circulation, mais surtout un espace public dédié au stationnement des piétons, propice aux rendez-vous, aux petits et grands rassemblements, à la discussion, au jeu, au lèche-vitrine ou à la restauration sur terrasse ». www.espaces-publics-places.fr

dans une démarche active m'a aidé à saisir ce qui fonctionne et ce qui ne fonctionne pas. Ce qui est à éviter et ce qui à reproduire. Cela a contribué à renforcer ma culture urbaine, encore modeste, sur un secteur d'aménagement contemporain. De plus, l'analyse de plusieurs espaces publics m'a permis d'appréhender et d'affiner ma connaissance personnelle de villes de l'agglomération parisienne. La période actuelle fait que la Seine-Saint-Denis porte de nombreux aménagements ce qui m'a amené à me rendre plusieurs fois dans ce département limitrophe de la commune de Gennevilliers. J'ai pu donc découvrir que les aménagements de lieux publics se multipliaient et étaient liés aux grandes mutations de ce territoire. Lors de mes trajets dans le RER B ou lorsque je me suis rendu dans le quartier de la Plaine Saint-Denis, j'ai constaté l'énorme proportion de friches industrielles abandonnées qui feront l'objet de futures démolitions et de constructions d'équipements ainsi que de résidences. Cependant, le département de la Seine-Saint-Denis reste l'un des territoires les plus actifs en ce qui concerne l'implantation d'entreprises et de plus values en Île-de-France¹. Sa mutation actuelle par de grandes opérations d'aménagements s'inscrit dans la stricte continuité de la désindustrialisation qu'il a subie². Il fait donc office de laboratoire d'urbanisme à ciel ouvert en termes de réalisation urbaine et architecturale sur des anciens territoires industriels. Une situation qui pouvait être également mise en parallèle avec le territoire de Gennevilliers qui fût, comme beaucoup de communes de la petite couronne, fortement industrialisé et aujourd'hui refaçonné.

2.3.3. Les limites de mon inventaire et de ma méthodologie

a) Un manque de données

A l'heure d'un premier bilan, l'enjeu était d'avoir un regard critique sur le travail que j'avais effectué durant ces huit semaines. Il s'agissait donc de réaliser une autocritique de mon inventaire afin de faire apparaître des points perfectibles tant sur le plan de l'inventaire et des fiches qui le composent que sur celui de ma méthodologie.

Lorsque j'ai débuté mon inventaire, j'avais dû effectuer un choix au niveau de son orientation. J'avais alors choisi de le diriger sur un versant plus technique quitte à minimiser les questions liées aux usages et fonctions des espaces publics. Mon choix avait été influencé par les réflexions des chargés d'opérations de la direction sur l'esplanade du centre ville, qui interrogé la dimension de

¹ La Seine-Saint-Denis, dont le PIB atteint près de 2,5 % du PIB national, est classée au deuxième rang des départements les plus riches de France (<http://www.senat.fr/rap/r06-049-1/r06-049-166.html>)

² <http://www.monde-diplomatique.fr/2012/03/BREVILLE/47494>

l'espace, la proportion des espaces et son rapport aux hauteurs des bâtiments. Mes fiches-inventaire étaient donc des fiches techniques de différents espaces publics sur lesquelles je choisisais de travailler. Cependant il m'est apparu qu'évoquer rapidement le fonctionnement du lieu, son appropriation par les habitants aurait pu être un plus pour appréhender correctement le lieu. En abordant l'espace public dans son aspect technique je présentais seulement sa structure et son architecture. Les fiches inventaires présentaient ces espaces à travers de multiples dimensions mais n'évoquaient pas les usages qui en étaient faits par les habitants qui les fréquentaient. Pour prendre en compte cette dimension j'aurais dû fréquenter les lieux à différents moments de la journée ce qui n'était pas possible compte tenu de la durée du stage. Ne pas en parler était donc un parti pris assumé et une décision que j'avais prise en fonction des besoins de mes commanditaires et du délai de stage qui m'était imparti. Cependant un manque de données sur l'utilisation du lieu et de ses usages par les habitants me semble être une carence qui pourrait être comblée dans un autre contexte.

Même si je ne l'ai pas évoqué précédemment dans le rapport, je me suis également questionné sur la dimension sensorielle de l'espace public. En effet, c'est une dimension importante à prendre en compte car elle permet de saisir de manière précise l'atmosphère d'un lieu. La dimension sensorielle regroupe les observations au niveau des sens sollicités sur un lieu. Quelles sont les odeurs que nous pouvons sentir à cet endroit ? Dans quelles mesures la place ou la rue est-elle exposée aux bruits ? Le mobilier urbain est-il agréable à la vue, au toucher ? Le revêtement du sol donne-t-il une atmosphère chaleureuse aux lieux ? De nombreuses questions pouvaient émerger en interrogeant ses sens. Même si cet aspect sensoriel suscitait pour moi un réel intérêt j'ai décidé de ne pas travailler dessus pour plusieurs raisons. Tout d'abord, il me semblait que les perceptions sensorielles étaient strictement personnelles et pouvaient être propres à chaque individu. En effet, chaque personne ne développe pas les mêmes sens, n'a pas la même vue, le même odorat, est ou n'est pas kinesthésique...etc. De ce fait, il m'apparut que cela était trop subjectif pour être pris en compte dans mes inventaires. Deuxièmement, si j'avais choisi de retranscrire cette dimension, quels supports aurais-je pu solliciter mis à part l'écrit et la photographie ? De plus, lorsque j'ai demandé un avis sur cette question au chargé d'opération des espaces publics, il m'a répondu qu'il lui semblait que cette question n'était pas prioritaire même si elle n'était pas à négliger lors des observations sur le terrain. Je suis convaincu que cette limite que j'évoque ici est une piste de réflexion et qu'un travail spécifique sur les sens sollicités dans divers espaces publics pourrait être une question intéressante à traiter.

b) Un design perfectible

L'autre limite que j'évoquerai ici relève du design de la fiche. En effet, il m'avait été demandé de réaliser mes fiches d'analyses sur une seule feuille A4 ou A3. Cependant mes fiches me semblèrent surchargées d'éléments. Je me suis demandé s'il ne fallait pas évincer un des éléments pour alléger la fiche mais je ne le fis pas car les informations que j'avais disposées sur mes fiches étaient un condensé des différents avis des personnes sollicitées de la D.P.O. Peut être aurais-je pu alléger ma fiche pour la rendre plus agréable à consulter ? C'est une réflexion qu'il aurait peut être fallu soumettre à un professionnel de la communication ou du marketing urbain.

PARTIE III.

L'espace public comme support d'affirmation du centre-ville

Ma mission s'inscrivant dans le projet du futur centre-ville de Gennevilliers, il me paraissait intéressant de dépasser son simple cadre et de se servir d'elle pour l'inscrire dans une réflexion plus globale. Le futur aménagement prenait en compte dans sa configuration deux dimensions urbaines. Une première qui a trait à la réflexion autour de l'affirmation du centre-ville dans une ville située en banlieue. Une seconde relevait plutôt de l'espace public ayant un rôle d'espace fédérateur du fait de ces usages qu'il peut abriter¹. Ayant conscience de ces dimensions, la problématique qui se présentait à moi était de savoir dans quelles mesures l'espace public pouvait être un outil d'affirmation d'une centralité urbaine ? Tout en restant dans cette réflexion, il s'agissait donc de démontrer l'influence que pouvait avoir ce type d'espace dans la réussite de l'édification d'un futur cœur de ville. Comment l'espace public incarne-t-il un élément majeur dans la structure même d'un centre-ville.

Ma réflexion tournait autour des deux notions, que sont le centre-ville de commune de banlieue et l'espace public comme élément structurant et affirmant celui-ci. Il s'agissait donc d'établir un lien entre ces deux types d'espaces et d'identifier leurs interactions. Pour comprendre l'analyse je décidais de lui donner dans un premier temps un cadre. Puis dans un second, j'identifiais les dynamiques observables à l'heure d'aujourd'hui. Pour finir, je formulais des hypothèses et établissais des éléments de réponse en vue de répondre à la problématique.

¹ Ville de Gennevilliers ZAC CENTRE VILLE, Cahier de prescriptions Urbaines, Architecturales, paysagères et Environnementales, 2013

3.1. LES CENTRES-VILLES ET ESPACES PUBLICS DES COMMUNES DE BANLIEUE

3.1.1. Centre-ville et espaces publics : quelques éléments de définition

L'objectif de cette analyse étant d'observer dans quelles mesures l'espace public peut-il être un élément majeur dans la construction d'un centre ville, il était donc nécessaire que je sois éclairé sur les notions de centre-ville et d'espace public.

Le géographe Alain Reynaud¹, définit le centre urbain à travers une définition plus globale et qui s'adapte à différentes échelles. Ainsi il voit à travers ce lieu un espace fédérateur concentrant l'ensemble de paramètres qui gravitent dans la zone de la ville :

« Le centre c'est là où les choses se passent, le nœud de toutes les relations »

Le centre, et dans notre cas, le centre-ville est le lieu de concentration d'éléments, de facteurs, d'individus, fonctions ou de valeurs présents dans la ville. La thèse de Véronique Stein, sur la reconquête du centre-ville, nous apporte d'autres éléments de réponse sur la notion² :

« Le centre est à la fois *un point (ou pôle) de convergence et de rayonnement*, ceci en analogie à l'usage qu'il est fait du terme en physique et en mécanique (centres d'attraction et de gravitation). Ce rayonnement (ou centralité) peut être de type politique, économique, social, culturel, etc. et se mesure en termes d'aires d'influences multiples (ville, agglomération, région, nation, continent, monde). »

Le centre de la ville regroupe aussi un certain nombre de fonctions liées aux services, commerces, aux équipements et la culture... Il peut également être doté d'une charge symbolique permettant de conserver la mémoire collective de la ville à travers des bâtiments, des monuments ou des noms de places et de rues. Il peut également incarner un lieu de pouvoir financier, politique ou encore économique. Pour Raymond Ledrut³, cet espace central de la ville revêt également un caractère social. Son réseau spatial et la qualité de ces espaces permettent au citoyen de se concrétiser dans la ville. Le citoyen verra ainsi dans le centre, tant au niveau des usages qu'il abrite

¹ Reynaud R. (1992), « *Centre et périphérie* » in : Bailly A., Ferras R., Pumain, D. (dir.), *Encyclopédie de géographie*, Economica, Paris

² Stein Véronique, « *La reconquête du centre-ville : du patrimoine à l'espace public* », Thèse de doctorat : Univ. Genève, 2003 - SES 541 - 2003/02/14

³ Ledrut R. (1973), *Les images de la ville*, Anthropos, Paris

qu'à travers la dimension symbolique qu'il incarne, un moyen de se réaliser comme habitant de la commune.

S'agissant de l'espace public, le concept apparaît tardivement dans le champ de l'urbanisme à la fin des années 70. L'espace public est généralement libre de construction. Il appartient généralement à la collectivité et constitue un support identitaire fondamental. Régi par le droit public, il est en théorie ouvert à tous, chacun peut y circuler et y stationner physiquement. A l'opposé de l'espace privé où son accès est contrôlé ou réservé à certains groupes de populations. Enfin nous pouvons dire qu'il est un lieu d'existence et d'interactions avec autrui. Dans la diversité d'espaces publics qui existe nous pouvons évoquer par exemple la place. Bénéficiant souvent d'une situation géographique stratégique dans la ville, elle est le support d'échange et de communication pour la ville. La place permet d'accueillir un ensemble d'activités pour la population et fait office de point de convergence et de rassemblement. D'autres espaces tels que les parcs, les squares, les coulées vertes, les rues piétonnes abritent des fonctions qui permettent aux habitants de se réaliser socialement et politiquement. Ce type d'espace est aussi un lieu de rencontre, d'interactions sociales et donc de réalisation de soi. Car si l'on se réfère à certaines pensées de philosophes la réalisation de soi-même ne peut se faire qu'en présence d'autrui et de ce fait l'espace public participe à cela. Ainsi pour Hegel l'homme accède à la conscience de soi quand il est reconnu en tant que tel par l'autre, lequel est donc condition de la conscience de soi. L'espace public comme espace social à partir duquel la sociabilité se fait. Celle-ci ne se traduit pas forcément par la fraternité ou la communication directe avec autrui. La sociabilité s'exprime par des dynamiques tels que l'évitement, le côtoiement, le frôlement, le regard. L'exposition de soi dans l'espace public permet de se réaliser mais aussi de se confronter à autrui. L'espace public est donc le support d'interactions humaines qui permet de mettre en scène les individus.

3.1.2. Les villes de banlieues : des territoires industriels

Etant donné que je voulais comprendre le rôle de l'espace public dans l'édification d'un centre-ville, je précise dans quelle configuration urbaine et géographique je situe mon questionnement. La réflexion développée se situe donc dans le cadre de centres-villes de communes périurbaines ou de banlieues. Le projet de la ZAC de centre ville de Gennevilliers me poussa à m'interroger sur ce contexte urbain. Comme ce fut le cas pour une multitude de communes de banlieue, Gennevilliers connu à la fin du XIXème siècle et plus particulièrement au début du XXème, une forte industrialisation. Bien entendu j'inscris le terme banlieue dans une vision scientifique et non

familière ou médiatique pour évoquer une zone géographique en périphérie de Paris. En effet, si l'on se réfère au travail d'Edmond Berthaud¹ la banlieue est une zone en pleine essor qui est caractérisée par une évolution démographique importante, par une typologie de l'habitat particulière, et par les fonctions spécifiques qu'elle remplit dans l'agglomération. Le géographe écrit ainsi au sujet de ce type de territoire et de son développement :

« Son essor est commandé par l'impulsion urbaine, en liaison souvent avec une conjoncture économique favorable à l'échelon national ou régional; dans le détail il est orienté par un progrès des liaisons avec la ville, une initiative municipale ou individuelle, qu'il s'agisse alors d'une création d'usine ou d'un lotissement de propriété. Cet essor se traduira par un conflit avec des structures économiques et sociales préexistantes sur le lieu d'implantation de la banlieue. Ces réflexions incomplètes suggèrent déjà la complexité du phénomène de la banlieue, réalité récente dans le plein jaillissement et la pleine incohérence de la vie, comme en témoigne le paysage. »

(Berthaud Edmond. *Des études sur le phénomène de banlieue*, 1950)

Ainsi la banlieue voit le jour du fait des mutations des centres urbains, à la fin du XIX^{ème} siècle, où le système économique avait regroupé au sein des grandes villes l'ensemble des organismes liés au domaine de la finance, de la vente et de la production. L'ensemble de ces domaines va alors être délocalisé dans plusieurs endroits de l'agglomération sur des territoires qui vont connaître chacun une spécialisation économique ou sociale. Le cas de Paris illustre clairement ce propos. D'ailleurs Berthaud Edmond l'explique fort bien dans son étude sur le phénomène de banlieue :

« Le centre de Paris devient de plus en plus lieu d'échanges et de transactions (aussi d'administrations) ; les fonctions proprement productives sont refoulées vers l'extérieur.»

Au début du XX^{ème} siècle de nombreuses régions et notamment l'Ile-de-France vont connaître une croissance urbaine qui se fait à travers le développement de faubourgs ouvriers et agricoles. Les établissements industriels qui avaient une forte demande d'espaces, bénéficièrent dans ces territoires, de terrains plats, bon marché, bien liés aux voies navigables et aux gares. De nombreuses villes possédaient ces atouts au nord de Paris et à l'ouest. Ce fut le cas pour la ville de

¹ Berthaud Edmond, *Des études sur le phénomène de banlieue*. In: Revue de géographie jointe au Bulletin de la Société de géographie de Lyon et de la région lyonnaise. Vol. 25 n°3, 1950. pp. 241-243

Gennevilliers qui bénéficiait au plan foncier de nombreux terrains peu onéreux dédiés à l'épandage et à la culture maraîchère¹.

Cependant même si les usines et autres établissements s'établirent à proximité du centre du vieux village, et contribuèrent à son essor, ils furent à l'origine d'incohérences spatiales et urbaines. Si dans un premier temps des lotissements et une cité jardin virent le jour à proximité du quartier du village, l'aménagement du territoire se fit dans un second par juxtaposition, accumulation et diffusion de divers équipements, résidences, zone industrielle et d'activité laissant apparaître un schéma territorial sans cohérence. Les territoires des villes de banlieues se façonnèrent ainsi autour de leurs structures économiques. On assista alors à la spécialisation de zones dédiées à l'industrie.

Dans ce contexte, les anciens centres de villages ou bourgs ne perdirent pas tout de suite, leur fonction de centralité. La commune de Gennevilliers possédait un noyau central, faisant office de place de village structuré autour de la place Jean Grandel, avec la mairie et l'église (voir annexe 6). Aujourd'hui encore certains gennevillois considèrent l'ancien village comme le centre de la ville. Même si ce lieu n'est pas situé au centre du territoire il possède de réels espaces publics, fonctionnels (places, marchés couverts, rue commerçante...) qui lui confèrent toujours son ancien statut. Si le village de Gennevilliers fut durant de nombreuses décennies le lieu central de la commune, il connut un déplacement, un glissement du fait de l'essor résidentiel et économique fulgurant de la commune. La population grandissante, la dispersion des services publics dans toute la ville et l'apparition de nouveaux quartiers firent émerger le désir de créer un véritable centre-ville répondant aux enjeux de la localité. C'est ce que nous allons voir avec le cas du Centre Administratif Culturel et Commercial (CACC) qui vit le jour dans les années 1970.

3.1.3. Le cas du CACC de Gennevilliers

Comme de nombreuses communes situées en banlieue d'une grande ville et qui ont subi un développement démographique et économique important la ville Gennevilliers s'est dotée d'un centre ville moderne afin d'être à la hauteur de ces changements. C'est donc en 1978 qu'est inauguré, par le maire Waldeck Huilier, le centre ville appelé CACC qui regroupe plusieurs fonctions : Administrative, Commerciale et Culturelle. En 15 ans (entre 1947 et 1962) la population dépassait les 50 000 âmes et les services communaux ne pouvaient répondre convenablement aux besoins croissants des habitants du fait de leur grande dispersion dans la commune. L'idée vint alors

¹ Jacques Nieszporek & Michel Ratard, *L'épandage et la culture maraîchère dans la plaine de Gennevilliers*, Université Paris VIII, Département "Connaissance des Banlieues", 1986

de les regrouper au sein d'un centre administratif qui prendrait place dans un nouveau centre-ville. Une tour fut érigée afin de rompre avec l'uniformisation du paysage de la ville. Cet édifice permettait d'être un repère dans cette commune située sur un terrain plat et de la doter d'un monument¹. De plus, de nombreuses constructions de logements aux Agnettes, au Fossé de l'Aumône et au Luth avaient transformé radicalement la structure de la commune : la majeure partie de la population n'était plus concentrée dans le quartier du Village mais dans de nouveaux quartiers symboles de modernité. C'est dans ce contexte là que fut érigé le centre-ville de Gennevilliers.

On constate le même phénomène à Malakoff, dans la mesure où cette ancienne commune industrielle procéda à la création d'un nouvel Hôtel de ville et à la revalorisation de la place centrale de la ville. D'autres exemples, datant de la même époque peuvent être cités tel que le quartier de la préfecture à Cergy-Pontoise ou encore le centre ville de Tremblay-en-France pour ne citer qu'eux. Cette recherche de centralité, afin d'offrir une cohésion urbaine à la commune, fut un mouvement présent dans plusieurs banlieues de France. L'intervention sur les centres des villes s'est produite à partir des années soixante-dix et s'est généralisée dans les communes de périphéries.

Aujourd'hui le CACC de Gennevilliers peine toujours à s'affirmer comme noyau de la ville. Même s'il possède de nombreux atouts, nous pouvons dire qu'il ne fonctionne pas de manière optimale. Certes, il possède une polarité avec une offre d'équipements culturels, commerciaux et de services publics (impôts, assurance maladie, conservatoire, carrefour...), et incarne tout de même un patrimoine architectural de qualité. Sa tour haute de 100m, est un repère et un "appel" vers le centre-ville, son socle surélevé qui fait du CACC un complexe imposant et monumental avec une façade remarquable côté rue de Gabriel Péri. Mais quelles sont les raisons qui expliquent que le CACC peine à s'imposer ? L'étude qui fut réalisée par la Direction du Développement urbain montra que le dysfonctionnement du lieu provenait en partie des espaces publics. Ainsi la dalle qui fut construite possédait 51% de sa surface bâtie et 18% dédiés à l'espace public (8080m² de continuités piétonnes) ce qui est une proportion faible destinée aux usages collectifs. De plus, le diagnostic fait état d'un manque d'espaces publics fédérateurs, qui permettent soit l'animation de la dalle soit aux usagers de s'orienter instinctivement sur celle-ci. D'un point de vue qualitatif, il est vrai que nous pouvons qualifier le CACC de "dur" dans la mesure où il est fortement minéral et en béton. Ses espaces publics actuels possèdent également des recoins ne permettant pas la visibilité et donne une impression d'insécurité. Le projet de la ZAC centre ville va traiter ces dysfonctionnements urbains, requalifier les espaces publics déjà présents et apporter un traitement paysager à l'ensemble de la Zone d'Aménagement Concertée. La demande des habitants dans le

¹ W. l'Huillier, *Combats pour la ville*, Paris, Éditions sociales, 1982

cadre de ce projet, s'articulait autour de la mise en place d'espaces verts, de pièces d'eaux, de fontaineries et de jeux pour enfants.

Les observations faites précédemment nous permettent de voir que l'espace public est au cœur des centres-villes de banlieues. Ils sont à l'origine de dysfonctionnements, peuvent être porteurs de nouveaux lieux de rencontre pour les habitants, contribuer à la connexion des quartiers avec le centre de la ville et peuvent devenir des espaces fédérateurs de l'identité territoriale. Une dynamique recherchée par plusieurs municipalités, et constatée lors de mon stage-mission.

3.2. LES NOUVEAUX CENTRES-VILLES DE BANLIEUES

Comme nous l'avons précédemment vu, les villes industrielles situées en périphérie d'agglomération, avaient cherché à se doter de centres-villes modernes afin de répondre aux aspirations d'habitants de plus en plus nombreux et donner une cohésion territoriale au tissu urbain. Ces "complexes centre-ville" connaissent une tendance similaire. En effet, ils ont eu depuis leur création, de grandes difficultés à s'affirmer en tant que centre de la ville et ont connu des dysfonctionnements au niveau de leurs espaces publics.

L'enjeu actuel pour ces centres-villes est de devenir un outil donnant un sens au territoire et d'être un vecteur d'identité. Aujourd'hui, deux tendances s'opèrent pour atteindre cet objectif.

La première tendance consiste à revaloriser le patrimoine de ces centres urbains afin de réactualiser leur histoire locale, à travers la mise en valeur de fontaines anciennes, de réhabilitation de place, d'églises et de monuments. Recourir à la patrimonialité d'un lieu confie au centre d'une ville une portée identitaire. Le but étant de puiser dans les éléments faisant référence au passé révolu d'une société locale mais aussi à travers ceux qui sont porteurs d'attachements et de singularités. Il ne s'agit pas de restituer les histoires locales mais plutôt d'utiliser certaines de leurs références afin de favoriser des pratiques citadines qui s'inscrivent dans une vision contemporaine de la ville. J'ai pu observer ce type d'actions à travers la place René Clair à Epinay-sur-Seine ou encore à Noisy-le-Grand. Ces deux villes avaient recherché la consécration de leur centralité à travers la revalorisation d'éléments architecturaux, tels qu'une mairie ou une église, ainsi que la requalification de places anciennes.

La seconde tendance, qui est en relation directe avec le projet de centre-ville de Gennevilliers, consiste à la recherche de centralité par la qualification des espaces publics. Affirmer le centre d'une

commune en utilisant cette option passe donc par la valorisation de places, de voiries principales et secondaires, de rues piétonnes, de parkings...etc. Il s'agit donc de qualifier ou requalifier des espaces publics afin que ces derniers soient des supports de centralité. Les aménageurs redonnent à ces types d'espaces une qualité tout en veillant à ce qu'ils s'intègrent dans le parcours urbain de la ville. L'idée de parcours urbain est importante dans le sens où il est nécessaire que des liaisons soient faites entre le centre et les quartiers de la ville. Ces connections, ces ramifications contribuent à intégrer et insérer les différents espaces dans un tissu urbain, à prédominance industrielle, jusqu'à fragmenté. C'est ce qui va se produire dans la ZAC Centre-ville de Gennevilliers, dans la mesure où les réflexions autour de son aménagement se déroulent autour de la production d'espaces publics végétalisés, qualitatifs et harmonieux. L'espace public est un élément prépondérant dans cette opération dans la mesure où il participe à la production d'un cadre de vie de qualité. Promouvoir un cadre de vie de qualité est un objectif autour duquel la municipalité veut forger son identité. L'objectif de Gennevilliers étant de rassembler les habitants autour d'un environnement favorisant le bien-être et la convivialité, le centre-ville doit être de ce fait un lieu qui illustre ces valeurs.

D'autres villes se sont servies de la valorisation de leurs espaces publics comme support d'affirmation d'identité locale. La réalisation de mon inventaire m'a permis d'observer que chacune proposait une traduction différente en termes de requalification de leurs espaces. Par exemple, la ville du Blanc-Mesnil a voulu rassembler ses habitants autour d'un lieu où prédomine l'eau. Des pontons en bois, des bassins ont été créés devant la mairie et offrent aux Blanc-Mesnilois une promenade au sein du centre ville. A Montreuil, c'est la place de la mairie qui fut requalifiée et une aire piétonne qui a été réalisée. Cette commune ne possédait pas de centre ville en tant que tel et c'est autour d'une place centrale et de rues commerçantes que le centre ville a vu le jour. C'est par le biais de la valeur marchande et d'espaces dédiés à la promenade et aux rencontres que la municipalité a voulu réunir ses habitants. Quant à Epinay-sur-Seine, à Tremblay-en-France, ou à Malakoff c'est l'option de la requalification de la place du centre ville qui a été choisie. En effet, ces municipalités qui avaient connu une urbanisation accrue du fait de l'industrialisation, ont opté pour réinjecter à travers des espaces, des pratiques de vie locale présentes avant ces mouvements. L'idée était de redonner, à l'aide de ces places, une valeur identitaire au centre et de surcroît à la commune.

3.3. L'ESPACE PUBLIC, MOTEUR D’AFFIRMATION D’UN CENTRE-VILLE

Ce travail sur l'espace public m'a permis d'observer le nouvel enjeu auquel sont confrontés les aménageurs. Il s'agit désormais pour les architectes et urbanistes d'intervenir sur le contenu même de la ville, de le revoir, le reprendre et de renouveler l'urbain. Ils doivent désormais réparer et transformer la ville ainsi que le cadre de vie existant. Le but étant de rendre la ville plus fonctionnelle et plus agréable à vivre en la reconstruisant sur elle-même¹. Il semblerait que cette tendance se soit incarnée ces dernières années notamment à travers les projets de centre-ville.

Mes analyses d'espaces publics de villes de banlieues parisiennes, m'ont fait découvrir que la reconquête et la requalification des centres-villes passent essentiellement par deux filières : le patrimoine et les espaces publics. En effet, celles-ci permettent de recréer de l'urbanité dans des lieux en les rendant plus humains, conviviaux et plus agréables. Bien évidemment ces nouvelles réalisations sont perfectibles et possèdent des qualités et des défauts, et témoignent aujourd'hui d'un mouvement en terme d'aménagement contemporain.

Les projets qui s'articulent autour des espaces publics impliquent la mise en place dans l'avenir d'une image et d'une identité pour la commune. Ces espaces communs aux habitants de la ville doivent être désormais des supports d'événements, de moments forts, de communication, et de mise en scène de la vie locale. Ainsi, ce type d'espaces est un élément moteur et vital dans la construction d'un cœur de ville. Les espaces publics sont désormais pensés comme tels. Ils se doivent d'être des éléments contribuant activement à faire du centre de la ville un espace de mobilisation et d'échange de la population.

L'espace public est un support matériel aidant le noyau de la commune à se construire ainsi qu'un contributeur d'identité communale. Mais au-delà du simple fait qu'il est un outil moteur, il aide également à sortir de l'urbanisme des 30 Glorieuses, très présent dans les villes de banlieue, et porteur de dysfonctionnements. Par opposition au centre-ville impraticable où une grande place au "tout-voiture" avait été faite, il s'agit désormais de créer des places, des cheminements piétons ou autres coulées vertes agréables et aménagées, qui permettent l'accessibilité à tous. C'est en ce sens que j'ai pu constater que l'esplanade du futur cœur de ville de Gennevilliers a un rôle majeur à jouer. Elle permettrait ainsi de ramifier le CACC à un cheminement végétal et d'établir une connexion piétonne entre la ville et ses quartiers. L'esplanade est un espace public important dans le sens

¹ L'attention, voire la priorité, se porte désormais en nombre d'agglomérations sur le registre d'un urbanisme de transformation, que l'on exprime de manière quelque peu simplificatrice, par la formule reconstruire la ville sur elle-même, ce qui n'est ni évident, ni spontané » (Chaline, 1999, p. 3)

qu'elle permet d'intégrer cet imposant complexe administratif (CACC) dans un parcours urbain et de mieux l'inclure dans la ville. De plus elle permettra aux gennevillois de déambuler autour de la mairie ce qui était jusque là relativement limité.

L'espace public comme outil moteur d'affirmation et de connexion à la ville, peut être illustré à travers les exemples du Blanc-Mesnil et de Noisy-le-Grand. En effet, Ces deux aménagements d'espaces publics m'ont marqué dans le sens où ils se rapprochaient de la configuration de la ZAC Centre-ville de Gennevilliers. Les espaces publics présents dans ces deux villes avaient la particularité d'inscrire la mairie et ses équipements dans un parcours. Ils avaient réussi à connecter le cœur de la cité à un tissu urbain plus global. Cela a été rendu possible du fait des aménagements qui s'orientent en direction de l'hôtel de ville et qui le mettent généralement en scène à travers des espaces végétales ou aquatiques. Ils sont porteurs de zones propices à la promenade et à la rencontre, ce qui pousse les habitants à s'y rendre. A Noisy-le-Grand j'ai pu constater cela. Cette ville de soixante trois mille habitants est arrivée à recréer au sein de son centre-ville, lieu de convergence, une ambiance de village. C'est un lieu de rendez-vous pour ses habitants qui échangent entre eux, où les parents amènent leurs enfants pour s'y promener. Au Blanc-Mesnil, c'est autour de l'eau qu'ils se retrouvent. La promenade sur pontons située devant la mairie et les commerces tout autour démontrent que ces espaces publics sont des espaces de socialisation, qui fédèrent et concentrent les flux de passants. Ces nouveaux espaces affirment leur centre-ville car ils font d'eux un lieu de rencontre et de rassemblement, ce qui est la vocation d'un centre ville.

Il semblerait que ces espaces publics de ville en périphéries s'inscrivent dans une conception paysagère. Le paysagiste Denis Delbaere dans son livre « la fabrique de l'espace public »¹, constate que de nouveaux espaces publics émergent en périphérie à la faveur de la ville contemporaine et sont porteurs de nouvelle forme de sociabilité. Ces espaces sont support d'une « *sociabilité diffuse* »² par opposition aux espaces publics où réside une forte proximité spatiale. Ils présentent également des caractéristiques morphologiques particulières : ils sont grands, faiblement aménagés et relèvent du registre du parc, du square ou de la voie piétonne. Ils fournissent désormais un cadre social et de vie dans lequel l'entre-soi est toléré. Ces espaces publics contemporains relèvent désormais de l'événementialité dans lesquels les individus ne s'y rendent pas par hasard. On organise sa sortie au parc, dans le quartier commerçant, au square. L'espace public n'a pas besoin d'être aménagé en fonction de ce que les usagers en feront, étant donné que ces derniers prévoient à l'avance de ce qu'ils vont y faire. L'espace public est donc support de la vie sociale et humaine. C'est donc l'usage qui va être fait de l'espace public par ses habitants qui va déterminer si oui ou

¹ Delbaere Denis : *La fabrique de l'espace public. Ville, paysage et démocratie*, Paris, Ellipses, Coll. La France de demain, 186 p.

² « [...] *sociabilité diffuse*, c'est-à-dire compatible avec le besoin contemporain de vivre entre soi, à bonne distance d'autrui »

non il fonctionne. Pour les aménageurs, il est important de prendre en compte la notion de hasard dans le sens où nul ne sait comment il va être approprié par les citoyens. La tendance qui est présente aujourd'hui est de fabriquer les espaces publics afin qu'ils soient un support d'appropriation pour ceux qui les fréquentent. Bien qu'ils soient moteurs d'affirmation de certains lieux, leur construction n'est pas une fin en soi dans la mesure où les habitants doivent également se l'approprier et « faire l'espace public ».

CONCLUSION

Ces huit semaines de stage ont été pour moi un véritable enrichissement dans la mesure où ma mission s'est inscrite dans le champ de l'urbanisme qui est, pour moi, un domaine passionnant. Mais également, du fait que ce fut une réelle opportunité de pouvoir côtoyer de nombreux professionnels et acteurs de l'aménagement qui m'ont fait part de leur expérience, m'ont expliqué leur travail et m'ont transmis leur savoir.

Réaliser un inventaire d'espaces publics a permis de nourrir la réflexion pour les aménageurs de la ZAC mais aussi à approfondir ma culture urbanistique. Cet inventaire avait pour but, de relancer le débat sur les espaces publics en les comparant avec d'autres. L'esplanade du centre-ville incarne un enjeu central et devra être un lieu emblématique pour la commune qui veut se retrouver autour d'un nouveau centre-ville et sa mairie. J'espère vivement que mon travail aidera les urbanistes, les architectes et élus en amont de la réalisation.

Ma mission m'a permis de prendre la mesure et l'importance de l'espace public dans la ville. Je ne pensais pas qu'il possédait un si grand rôle et une si grande charge sociologique et anthropologique. Je ne me doutais pas qu'il pouvait avoir un rôle d'affirmation pour certains lieux. C'est ce que j'ai pu donc découvrir : l'espace public est une pièce majeure du puzzle urbain. Une pièce majeure dans le sens où il est un connecteur et un espace support des activités humaines. Partant de ce constat, négliger ce type d'espaces, serait enfin de compte être responsable d'un développement urbain sans cohérence. Ce fut le cas pour les communes situées autour de grandes villes qui négligèrent ces espaces lors de leur industrialisation. On observe aujourd'hui que les municipalités veulent redonner une cohérence territoriale à leur ville à travers des espaces publics tels que des places, des rues, des espaces végétalisés, minéralisés, aquatiques...etc. Il était intéressant également de constater que ces communes de banlieues, en l'occurrence parisiennes, cherchent à affirmer leur identité territoriale à travers des projets de centres-villes et la revalorisation de leurs espaces publics. De ce fait, analyser ces projets d'un point de vue global n'est pas chose aisée à l'heure de la métropole du Grand Paris et au lendemain de l'acte III de décentralisation. La question que l'on peut se poser est : pourquoi ces villes choisissent-elles de requalifier leur centre-ville en faisant des espaces publics des éléments porteurs d'une identité locale ? Tout en sachant que les villes des départements de la petite couronne parisiennes sont vouées à être englobées dans le territoire du Grand Paris, quels sont leurs intérêts dans la réalisation de tels projets ? Il semblerait que l'interprétation de ce phénomène soit partagée entre deux visions.

Pour les communes qui se positionnent contre la métropole (et la ville de Gennevilliers en fait partie¹), nous pouvons avancer l'hypothèse, qu'affirmer leur cœur de ville pourrait être un bon moyen de conserver leur identités communale à l'heure de la globalisation urbaine. Pour d'autres municipalités il s'agirait peut être de créer un cadre de vie agréable autour du centre-ville revalorisé et agréable à fréquenter. Montreuil pourrait illustrer cette deuxième analyse dans la mesure où la ville tend à être similaire à un arrondissement de Paris. D'ailleurs la ville est surnommée le 21eme arrondissement de Paris².

Cependant ces réflexions sur les centres urbains des villes de l'agglomération parisienne ne sont que des hypothèses et le fruit de questionnements personnels nés durant ma mission. Il me semblait important de replacer ces opérations d'aménagements dans un contexte politico-urbain pour en avoir une vision plus globale et pousser la réflexion plus loin. La métropole est un sujet d'actualité bien trop récent pour s'appuyer sur des études qui interrogent les relations et les influences que peuvent avoir les projets urbains sur cette dimension spatiale. Doit-on simplement considérer les espaces publics comme un outil d'affirmation de centralité communale ou doit on les analyser, les penser à une échelle plus globale ?

¹ La métropole du Grand Paris va devenir un lieu de « bataille publique » Publié le 02/05/2014 par Cédric Néau, avec l'AFP • dans : Régions

² Collet Anaïs, « Montreuil, le “21e arrondissement de Paris” ? La gentrification ou la fabrication d'un quartier ancien de centre-ville », Actes de la recherche en sciences sociales, n°195, p.12-37, 2013

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages

Delbaere Denis : *La fabrique de l'espace public. Ville, paysage et démocratie*, Paris, Ellipses, Coll. La France de demain, 186 p.

Laffitte Jean, *Gennevilliers évocation historique*, Tome 2, 1970

L'Huillier Waldeck, *Combats pour la ville*, Paris, Éditions sociales, 1982

Merlin P., Choay F., 1988, *Dictionnaire de l'urbanisme* et de l'aménagement, PUF, Paris.

Paquot Thierry, *L'espace public*, Paris, La Découverte « Repères », 2009, 128 pages.

Rapports

Budget-Gennevilliers-2013

Direction Urbain Service Etudes et programmation urbaines Service Economique, Janvier 2014, *BILAN DES ACTIONS URBAINES ET ECONOMIQUES 2008-2013*,

Ville de Gennevilliers ZAC CENTRE VILLE, *Cahier de prescriptions Urbaines, Architecturales, paysagères et Environnementales*, 2013

Jacques Nieszporek & Michel Ratard, *L'épandage et la culture maraîchère dans la plaine de Gennevilliers*, Université Paris VIII, Département "Connaissance des Banlieues", 1986

Sitographie

<http://barbier-rd.nom.fr/journal/>

<http://e-cours.univ-paris1.fr/modules/uoh/paris-banlieues/u3/co/3-2.htm>

www.espaces-publics-places.fr

http://www.grandlyon.com/fileadmin/user_upload/Pdf/professionnels/Referentiel_espaces_publics/20091201_gl_referentiel_espaces_publics_materiaux_sables.pdf

<http://www.monde-diplomatique.fr/2012/03/BREVILLE/47494>

<http://projets-architecte-urbanisme.fr/superliken-copenhague-big-espace-public-utopie-insolite/>

<http://www.senat.fr/rap/r06-049-1/r06-049-166.html>

<http://www.semplaine.fr/realisation/zac-landy-pleyel-saint-denis>

Articles

Berthaud Edmond, « Des études sur le phénomène de banlieue ». In: Revue de géographie jointe au Bulletin de la Société de géographie de Lyon et de la région lyonnaise. Vol. 25 n°3, 1950. pp. 241-243

Chaline C. « La régénération urbaine », Presses Universitaires de France, Paris. (1999).

Collet Anaïs, « Montreuil, le “21e arrondissement de Paris” ? La gentrification ou la fabrication d’un quartier ancien de centre-ville », Actes de la recherche en sciences sociales, n°195, p.12-37, 2013

Gaschet Frédéric et Lacour Claude, « Métropolisation, centre et centralité », Revue d'Économie Régionale & Urbaine, 2002/1 février, p. 49-72. DOI : 10.3917/eru.021.0049

Stein Véronique, « La reconquête du centre-ville : du patrimoine à l’espace public », Thèse de doctorat : Univ. Genève, 2003 - SES 541 - 2003/02/14

Entretiens

CADINOT Gerald, *Directeur de la Direction des Projets Opérationnels*

CASTETS Juliette, *Chargée d’Opérations*

LE GUYADER Serge, *Chargée d’Opérations*

MAGNIN Dominique, *Chargée d’Opérations*

TABLE DES FIGURES

Figure 9 6

Figure 2 8

Figure 3 11

Figure 4 13

Figure 5 15

Figure 6 16

Figure 7 25

Figure 8 25

LISTES DES ANNEXES

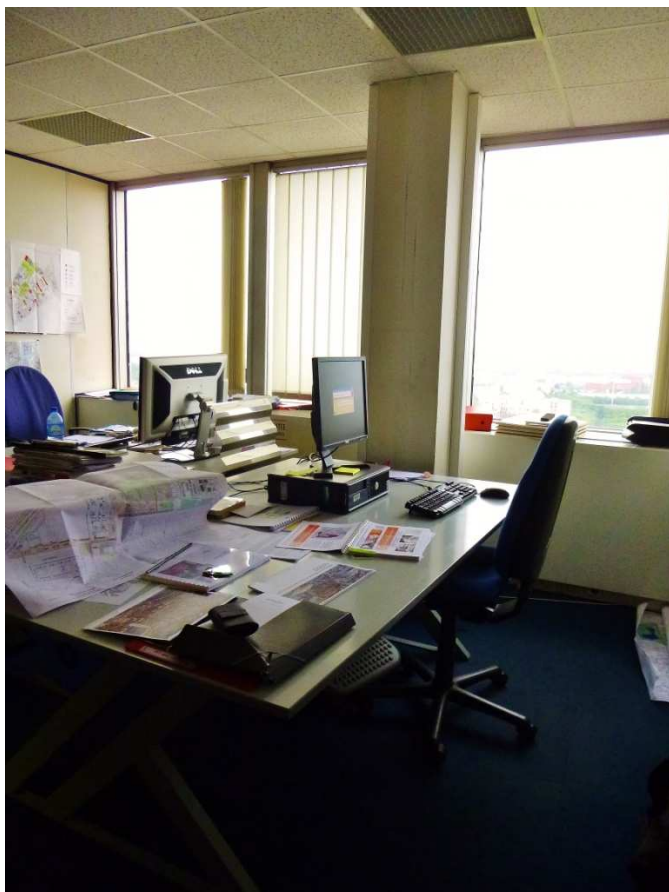
Annexe 1	II
Annexe 2	III
Annexe 3	IV
Annexe 4	V
Annexe 5	VI
Annexe 6	VII

ANNEXE 1



La tour de la Mairie du Centre Administratif Commercial et Culturel de Gennevilliers inauguré en 1978 (collection privé, J.N)

ANNEXE 2

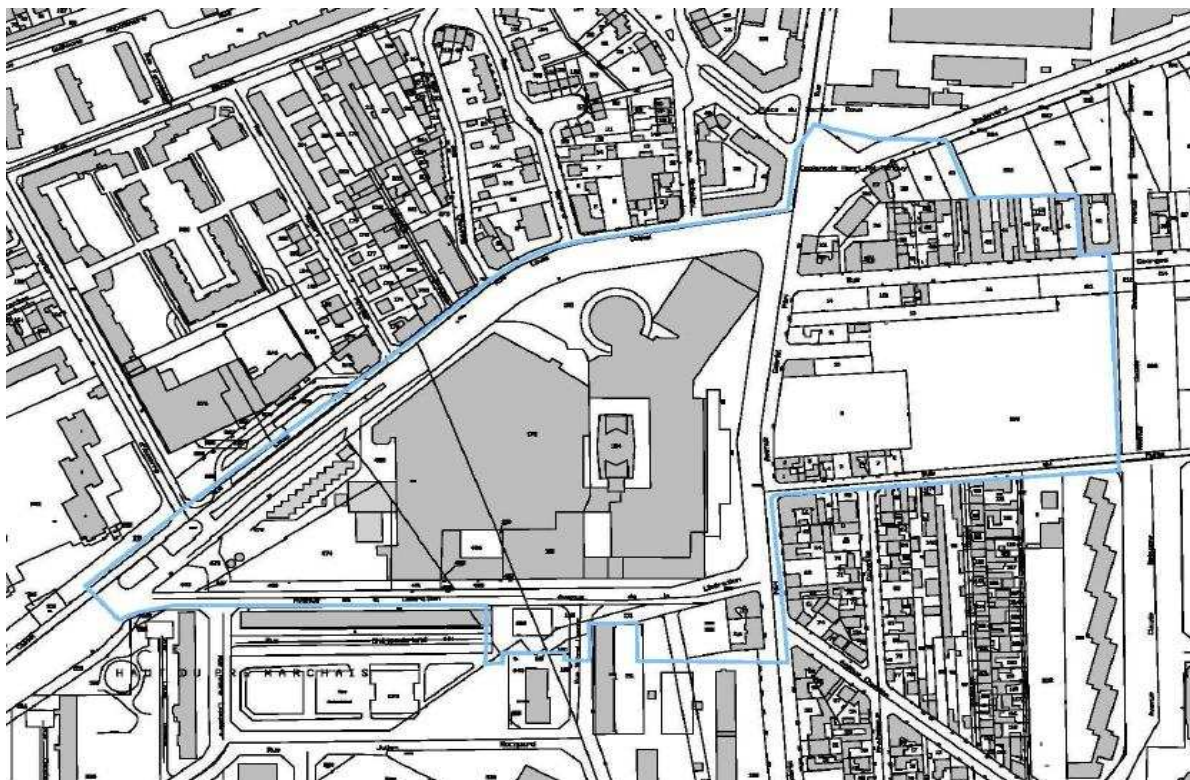


Un des bureaux de la D.P.O dans lequel j'ai effectué mon stage



Couloir de la Direction Générale de l'Aménagement de l'Urbanisme et du Développement Economique

ANNEXE 3



Périmètre de la ZAC Centre-ville de Gennevilliers (Source : D.P.O)



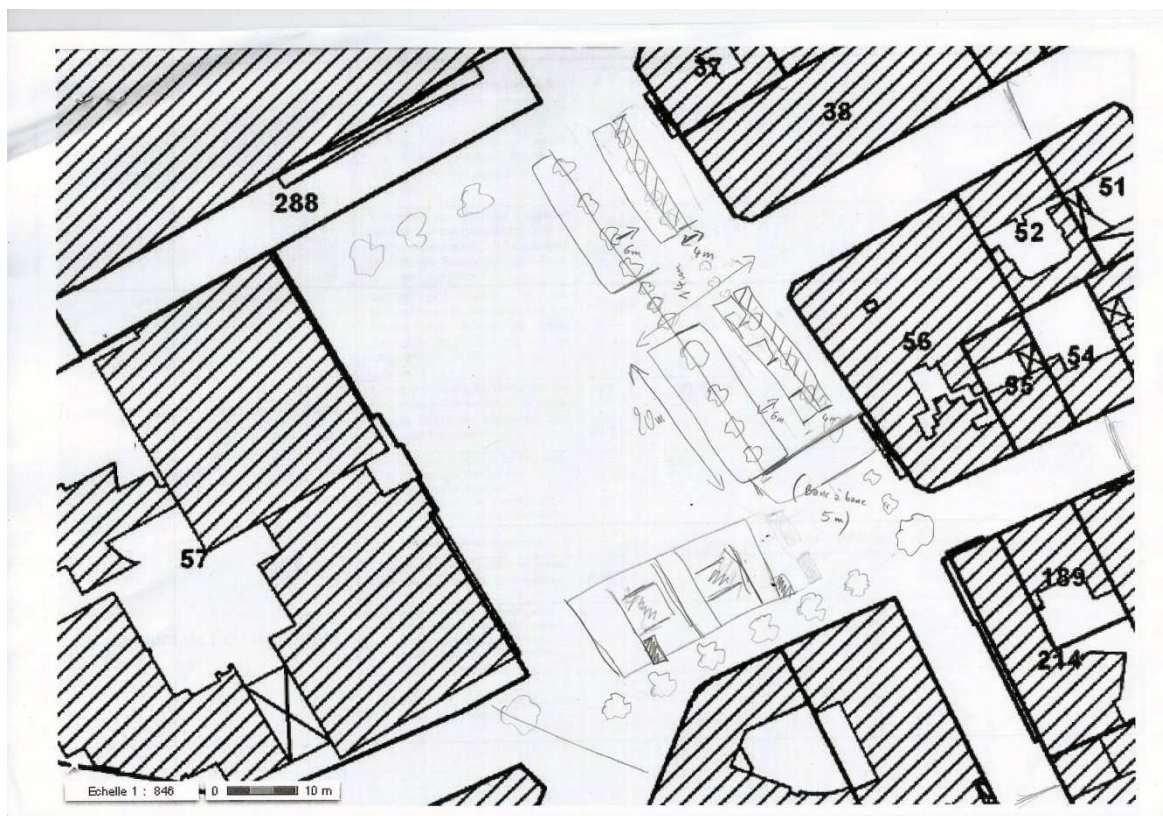
Vue aérienne de la ZAC Centre-ville en 2014 (Source : D.P.O)

ANNEXE 4

NOM DU LIEU Statut du lieu Chiffre clef du lieu	Carte/ Localisation du lieu
✓ Proportion : - Espace vert (arbres, arbustes, jardinières, pelouse...) - Espace minéral - Bâti - Mobiliers urbains ✓ Matériaux utilisés/Texture ✓ Forme du lieu	- Plan masse - Plan de coupe - Photographies
Rapport Hauteur/Longueur (Rapport Hauteur immeuble/ Largeur rue) Echelle de l'espace public Délimitation de l'espace public Un seul niveau/ Pentes, Marches	- Plan avec les échelles - Plan de coupe (si possible)
Usage et fonction de l'espace public (activités : jeux, bancs, commerces) Fonction des bâtiments qui l'entourent Accès/type de voie Quels sont les usagers du lieu ?	- Fréquence - Eléments présent sur le lieu (image, plan) - Fonction du lieu (parc, aire de jeux, de détente, rue piétonne...)
Atmosphères et Dimensions sensorielles du lieu	- Orientation du soleil - Odorat - Points de vue attractifs - Le vent et température - Nature et couleur du sol, de la quantité de végétation - Flux

Maquette de fiche-inventaire

ANNEXE 5



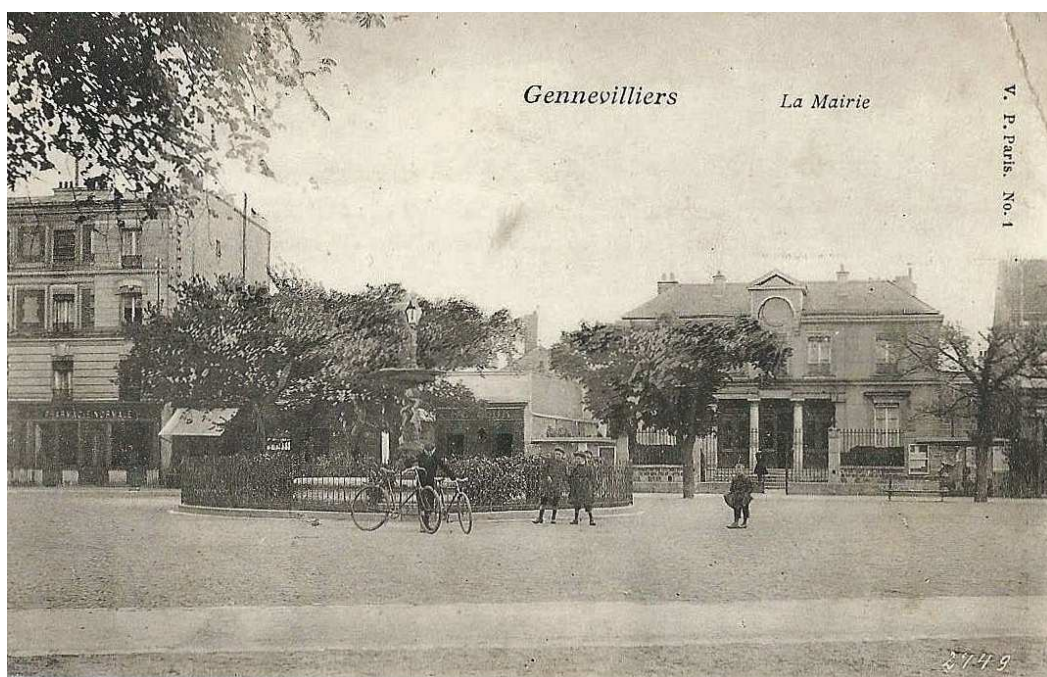
La morphologie de la place :	La place comprend-elle des éléments particuliers (portiques à arcades, dalle, parvis surélevé, ...)?	Théâtre, Dalle au bonif, Fontaine
	La place s'oriente-t-elle par rapport à un bâtiment principal ? Quelle est la relation entre la place et ce bâtiment ?	Non
	Existe-t-il un système d'espaces publics (plusieurs places, place-jardin, place-cours, ...) ? Comment se font les interconnexions entre ces espaces publics ?	Place vide = marches + évierment Banc = Terrasse
L'analyse architecturale du bâti	Repérer les points de vue particulièrement attractifs sur cet espace (une façade, un point particulier au milieu ou sur un côté...)	Sud et Nord
	Comment décrire l'architecture des bâtiments qui le bordent / de quelle époque datent ces bâtiments, quel style d'architecture ?	Tout = Début XXe, Année 30, Année 70 80/90
	relations entre la place et les bâtiments l'agencement des façades des bâtiments bordant la place (régularité/irrégularité, homogénéité / hétérogénéité, alignements, harmonie)	Rectangle
Le traitement de l'espace public	Espace vert/espace minéral	Peu → un petit et arbre / Banc et minéral
	Traitement du sol : la nature et couleur du sol, de la quantité de végétation	Alatone
	comment sont ses aménagements : minéral, végétaux (lesquels : arbres, arbustes, jardinières, pelouses, éléments de décor, mobilier urbain, lesquels ?)	
	Mobilier urbain : banc, borne, fontaine, lumière,	banc, Fontaine (lumière sur fontaine)

Exemple de prise de notes sur la place du 11 novembre à Malakoff

ANNEXE 6



Place Jean Grandel, au début du XXème siècle, dans le quartier du *Village* à Gennevilliers
(Source : collection privé J.N)



Vue sur la Place Jean Grandel et la mairie, au début du XXème siècle, dans le quartier du *Village* à Gennevilliers (Source : collection privé J.N)