

A+

ARCHITECTURE
EN BELGIQUE

247

AVRIL - MAI 2014

FOCUS **TOURS DE LOGEMENTS**
PROJET **ARCHITECTES ASSOCIÉS |**
BINARIO & BERTRAND EVRATS
INTERVIEW **CHRISTIAN KIECKENS**
TECHNIQUE **FAÇADES INTELLIGENTES**

BEL € 12,50 | INT € 19,50
BIMESTRIELLE | CAUD | BRUXELLES
BUREAU DE DÉPÔT BRUGES X | PB733



0 977137 550701

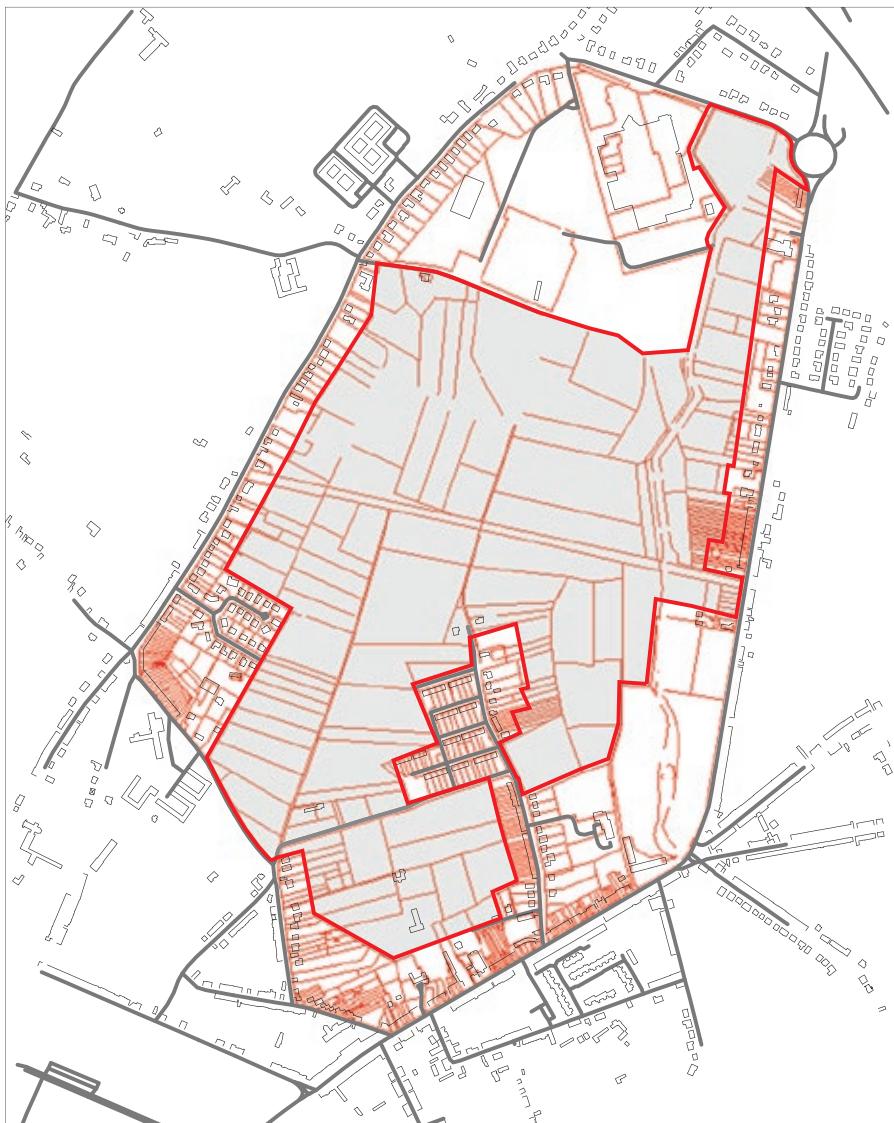


FÉDÉRATION
WALLONIE-BRUXELLES

TEXTE Bernard Wittevrongel
ILLUSTRATION MSA

Marché d'urbanisme et développement du territoire

Sept équipes ont répondu fin 2013 au marché de services lancé par la ville de Tournai ayant pour objectif la désignation d'une équipe d'auteurs de projet pour une mission urbanistique. En l'occurrence, il s'agit de l'établissement d'un Rapport Urbanistique et Environnemental (RUE) pour la Zone d'Aménagement Communal Concerté du faubourg Morel. Cette ZACC couvre une superficie d'environ 80 hectares et se situe au sein de la première couronne périphérique de Tournai. Située à l'arrière de la gare, elle s'étend jusqu'aux autoroutes reliant Tournai à Lille, à Bruxelles et aux villes wallonnes.



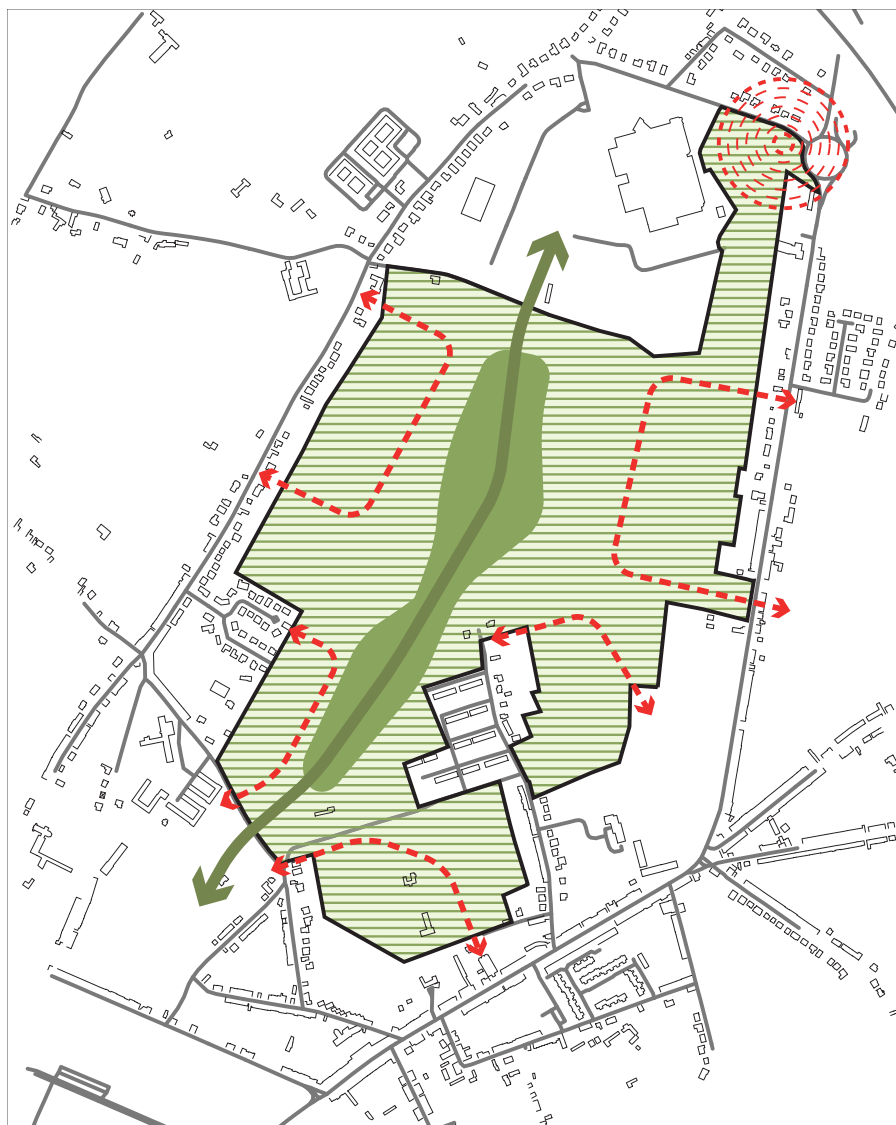
Ce concours pose la question plus générale du devenir des villes moyennes, majoritaires en Wallonie.

L'objectif est précis: l'établissement d'un RUE. Parallèlement, la Ville demande aux participants de développer une "vision stratégique" tout en posant un "regard critique" sur le schéma de structure communal "approuvé provisoirement" et qui n'a "pas de valeur contraignante". Par ailleurs, l'administration se garde de formuler des injonctions précises, se limitant à décrire le contenu du "master plan". Celui-ci est chargé de formuler de "grandes options" en matière d'urbanisme, de paysage et de mobilité, en garantissant "une haute qualité architecturale du bâti", concept peu concret s'il en est. Cette relative indéfinition des orientations du master plan ne doit pas être vue comme un aveu de faiblesse des autorités communales. Au contraire, il

s'agit bel et bien d'ouvrir la question, tout en reconnaissant la compétence particulière des urbanistes à définir un cadre de vie de qualité participant au bien-être des habitants.

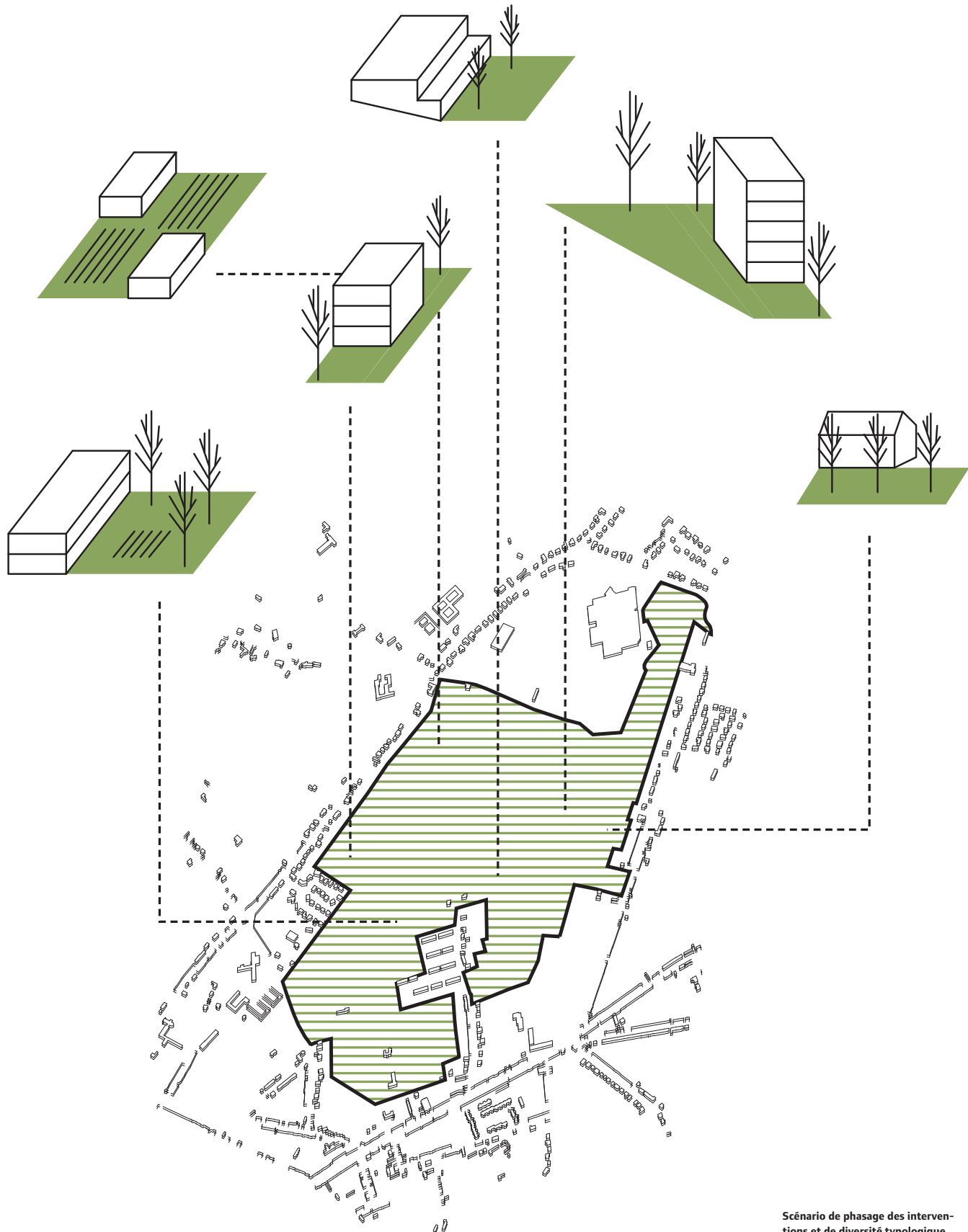
Se pose dès lors la question de la place que revêt l'instrument du marché de services d'urbanisme dans la planification du territoire. En guise de réponse, tentons ceci: Premièrement, son énonciation sous forme de question ouverte, assise par le choix de régir le marché par une procédure négociée, demande, de la part du politique, une forme de courage. Il prend le risque de voir émerger publiquement des hypothèses qu'il ne souhaite pas, et de se voir désavoué par le choix du jury.

Ensuite, il y a sa nature et sa position dans le processus d'aménagement d'une ZACC. Le cahier des charges impose de développer, dès le stade de l'offre, une "vision stratégique", s'opposant au caractère opérationnel d'un marché intervenant plus tardivement dans le processus et qui se concentrerait sur le lotissement de la portion de territoire en question. De manière générale, son positionnement dans cette phase-ci du processus lui donne un statut particulièrement intéressant, le situant quelque part entre l'étude théorique et le projet opérationnel. Etant amené à développer une vision à moyen terme, il exige de l'auteur de projet une prise de distance, nécessaire au questionnement du programme. Cette prise de distance s'accompagne de l'obligation à



Potentialités du territoire: parcellaire comme constituante opérationnelle du projet et connections avec l'existant

L'intelligence à développer dans des plans d'urbanisme ne consiste plus seulement à "bien faire". Il s'agit de faire preuve de prudence, de rationalité, de flexibilité.



Scénario de phasage des interventions et de diversité typologique

situer la question, empêchant l'adoption de la position confortable du théoricien ne se laissant pas contaminer par le processus de production de notre environnement bâti. Par conséquent, le marché de services d'urbanisme assoit sa légitimité et sa pertinence à trois niveaux. D'abord, il amène les équipes à une réflexion, non pas abstraite mais projectuelle. Nous constatons que les soumissionnaires répondent généralement au-delà de la stricte demande de formalisation de l'offre et cherchent à asseoir leur réflexion sous une forme s'assimilant au projet, outil privilégié de leur recherche. Dans un deuxième temps, la multiplicité des approches permet, au-delà de la pertinence ou non des options développées, d'alimenter le débat sur le processus

de développement urbanistique et sur les outils nécessaires à ce développement. On constate qu'ici s'opposent la procédure et la règle. Ce qui caractérise la procédure, c'est la référence qui est faite "aux modes d'interaction entre les sujets sociaux et les objets physiques importants, à l'interaction entre sujets et construction, utilisation et réutilisation du sol" (Bernardo Secchi, in Morphologie urbaine et parcellaire, Presses universitaires de Vincennes, Paris, 1988). Quant à la règle, elle "fait référence aux rapports entre objets physiques bien standardisés" et s'appuie par conséquent sur "des codes socialement et culturellement partagés". Enfin, troisièmement, cette légitimité est renforcée par le biais des discussions provoquées lors du

jury, où de nouvelles formulations peuvent voir le jour, alimentées par la diversité et la complémentarité des visions stratégiques qui se confrontent.

Les sept projets présentés lors du concours sont tantôt des esquisses plus ou moins précises, des avant-projets quasi opérationnels ou des scénarii non formalisés. Ensemble, ils posent les questions essentielles que sont entre autres la relation entre centre-ville et périphérie, la densité, l'étalement urbain, la temporalité des opérations de grande envergure, le devenir de l'agriculture, les conséquences économiques du développement urbain ou encore la gestion des équipements collectifs. On sent, parmi les propositions,



s'opposer deux philosophies s'appuyant sur un constat qui n'a rien d'utopique.

D'un côté on explique que l'accroissement de la population en Wallonie demandera, à relativement court terme, de nombreux logements de qualité; qu'il faudra, qu'on le veuille ou non, répondre à cette demande; que ne pas y répondre posera d'importants problèmes quantitatifs et qualitatifs qui seront amplifiés par la spéculation. Aussi, il s'agit de densifier le territoire mis à disposition. Ceci peut se faire par le biais d'opérations ambitieuses et globales.

A l'opposé, on explore le territoire avec précision, on observe ses caractéristiques physiques, on décèle les qualités et les pratiques en cours, on identifie les potentialités et on établit un scénario, permettant l'émanation d'opérations successives, constituant des entités en soi, viables avec des moyens limités. Qui plus est, la modestie des investissements que requièrent les opérations successives instaure une plus grande concurrence entre opérateurs, cherchant à contrer les dérives de la promotion. Le développement pourra se faire en intégrant les incertitudes sociétales et économiques propres à notre époque. Au-delà de la question économique, ces hypothèses peu formalisées, traitent l'espace ouvert avec une certaine déférence, n'hésitant pas à y voir une réserve de production agricole sous une forme à définir, inversant le processus mettant à charge de la collectivité le vide urbain. Par là même, ils suggèrent implicitement de laisser les faibles moyens dont disposent les villes à la disposition du cœur de la cité, trop longtemps délaissé.

Concrètement, ces deux modèles "réalistes" puisque tenant compte de faits avérés et de prévisions concrètes se distinguent par leur appréciation de la temporalité du projet urbain et de sa capacité à générer l'habiter. On constate que l'opération unique et globale tend à produire un concept introverti, générant une forme de communauté. Par contre, dans les propositions plus "évolutives", on travaille sur la limite, le tissage avec l'infrastructure existante, cherchant à créer de la collectivité en accompagnant les structures déjà en place pour, dans un second temps, se reconstituer autour d'un vide signifiant. Ce concours pose la question plus générale du devenir des villes moyennes, majoritaires en Wallonie. On assiste ces dernières années à l'appauvrissement de ces entités, chargées d'un certain nombre de missions générant des services et des équipements dont sont exemptés les villages avoisinants. Ces derniers continuent à accueillir une population plus aisée, générant des moyens dont on pourrait établir qu'ils reviennent à la ville, la mobilité générale permettant à ces "exilés urbains" de continuer à profiter des infrastructures urbaines.

Aussi, l'intelligence à développer dans des plans d'urbanisme ne consiste plus seulement à "bien faire". Il s'agit de faire preuve de prudence, de rationalité, de flexibilité. Un devoir de précaution aussi s'impose lorsque l'on s'attaque au territoire. Tout ceci ne doit pas nous empêcher d'être ambitieux. Un des défis à relever ne serait-il pas de démocratiser l'espace urbain? A l'instar des marchés d'architecture, l'instauration d'une culture de marchés d'urbanisme appelant à une "vision stratégique" serait un pas décisif dans cette direction.



FÉDÉRATION
WALLONIE-BRUXELLES

Rapport Urbanistique et Environnemental – ZACC Morel

LIEU Tournai

POUVOIR ADJUDICATEUR Ville de Tournai

MISSION Désignation d'une équipe d'auteurs de projet pour une mission d'étude urbanistique. Elaboration d'un Rapport Urbanistique et Environnemental.

BUDGET 80 000 euros hors tva (forfait)

PROCÉDURE négociée directe avec publicité belge AVIS DE MARCHÉ octobre 2013

JURY décembre 2013

ATTRIBUTION décembre 2013

LAURÉAT

MSA, GRAU, ARIES Consultants

ARCHITECTURE | URBANISME MSA

ARCHITECTURE GRAU

ENVIRONNEMENT ARIES

ÉTUDE ÉCONOMIQUE ET FINANCIÈRE

IDEA Consult

ÉQUIPES NON RETENUES

atelier 2F, ERU (AM)

ARCHITECTURE ET URBANISME atelier 2F

ÉTUDE ET RECHERCHE URBAINES ERU

AGORA Etudes

URBANISME | ENVIRONNEMENT | MOBILITÉ ET

ESPACE PUBLIC AGORA Etudes

CONSEIL JURIDIQUE Pascal Hanique

DÉVELOPPEMENT LOCAL ET DURABLE

Habitat et participation

CREAT, Espace Environnement, 36°8

ARCHITECTURE | URBANISME CREAT

ARCHITECTURE 36°8

URBANISME Espace Environnement

DR(EA)²M

ARCHITECTURE DR(EA)²M

ENVIRONNEMENT Ecorem

ARCEA

ENVIRONNEMENT | AMÉNAGEMENT DU

TERRITOIRE ARCEA

ACOUSTIQUE MODYVA

MOBILITÉ AME

LIST, COLOCO, AWB, EGIS Concept (AM)

ARCHITECTURE | URBANISME LIST

ENVIRONNEMENT EGIS Concept

PAYSAGISME COLOCO

STRATÉGIE | PROSPECTIVE

Architecture Workroom Brussels