



42ème Atelier International de maîtrise d'oeuvre
urbaine de Cergy-Pontoise
du 22 septembre au 4 octobre 2024

Habiter, Cohabiter, Réhabiter !

Métamorphoses des habitats
face à l'urgence
écologique et sociale

CAHIER DE SESSION



42^{ème} atelier International de maîtrise d'oeuvre urbaine,
Paris-Région du 22 septembre au 4 octobre 2024

Plus d'informations : www.ateliers.org



SOMMAIRE

01 SUJET

.....7

Des questions pour ouvrir la réflexion 10
Habiter Cergy-Pontoise 11

02 PROCESSUS

.....13

Tables rondes 14
Dispositif habitant 16

03 L'ATELIER

..... 19

Visites 20
Ouverture 21
Visites sensibles 22
Forum d'échanges 23

04 LES PROPOSITIONS DES EQUIPES

..... 24

Equipe A : 26
Equipe B : 36
Equipe C : 46

05 JURY

..... 56

06 LES PARTICIPANTS

..... 59

Equipe A : 60
Equipe B : 61
Equipe C : 62
Les pilotes et l'équipe des Ateliers 63

07 CONTRIBUTIONS

.....65

Teamworks 66

08 L'ATELIER EN IMAGE

..... 70



AVANT- PROPOS 42^{ÈME} ATELIER FRANCILIEN

Depuis plus de 42 ans, l'association réunit chaque année en septembre en Île-de-France une vingtaine d'étudiants et de jeunes professionnels de nationalités et de profils variés, qui travaillent sur site en équipes pluridisciplinaires et présentent en fin d'atelier leurs propositions et stratégies devant un jury international présidé par les autorités locales. Les propositions des équipes associent visions de long terme pour les territoires et idées d'actions illustrées, composant ainsi un éventail de projets mis à disposition des décideurs locaux. Depuis l'origine jusqu'à leur maturité actuelle avec un réseau de plus de 3 000 anciens participants, le parti pris des Ateliers est de traiter librement, et à plusieurs échelles, des sujets complexes, en s'autorisant à prendre du champ par rapport au contexte institutionnel.

Cet atelier francilien se concentre sur les enjeux actuels de l'habitat, dans un contexte de crise écologique et sociale. Il s'inscrit dans la continuité de celui de 2023 : comment réinventer notre mode d'habiter en prenant en compte les limites écologiques qui s'imposent à nous, notamment dans leurs interprétations administratives : la réglementation Zéro Artificialisation Nette (soit l'interdiction d'imperméabiliser de nouveaux sols, sauf en "renaturant" une surface équivalente).

Cet objectif remet en cause le modèle extensif qui structure l'aménagement de nos territoires depuis plus d'un demi-siècle et qui repose sur la possibilité de s'étendre à bas coût, afin d'attirer toujours plus de population, d'activités économiques, et d'exploiter autant que faire se peut l'ensemble des ressources disponibles. Il remet en cause la logique des villes nouvelles, héritées d'une époque des méga-projets urbains, du "progrès" comme horizon et de l'illusion d'abondance.

Aujourd'hui il s'agit de faire avec le "déjà-là", de penser de manière cyclique, d'anticiper les conséquences, de construire dans un monde fini. Nous sommes donc face à un changement profond dans notre manière de concevoir la ville, de faire territoire et d'habiter.

L'atelier francilien de 2023, Métamorphose a apporté un regard territorial sur ces questions, celui de cette année poursuit la réflexion en partant de l'habité. Comment ce nouveau paradigme peut faire naître de nouveaux modes d'habiter ? Là où l'ancienne idéologie a conduit à creuser les inégalités et à épuiser les ressources, comment la prise en compte des autres, de ce qui est déjà-là et du vivant peut mener à une nouvelle manière d'habiter pleinement et existentiellement ? Cette nécessité de changer notre manière de penser n'est-elle pas une occasion unique de se réinventer ?

L'ATELIER FRANCILIEN 2024

42^{ÈME} atelier francilien

15 participant.e.s de différentes disciplines (sciences politiques, urbanisme, architecture, paysagisme) et origines (Ouganda, Vietnam, Grèce, Estonie, Inde, Japon, Brésil, France)

3 équipes de 5 participant.e.s

2 semaines du 22 septembre au 04 octobre 2024

A Cergy-Pontoise dans le Val d'Oise

LES LECONS DU 41EME ATELIER FRANCILIEN

« MÉTAMORPHOSES, VILLES ET TERRITOIRES RECOMPOSÉS FACE AUX DÉFIS CLIMATIQUES »

Dilemme 1. Environnement / Société

-Comment ne plus construire de m² tout en répondant à l'arrivée de nouveaux habitants et aux besoins de résoudre les problèmes du mal logement des personnes vulnérables ?

-Est-il possible de concilier l'enjeu de réduction de l'étalement urbain et le désir des ménages français de posséder une maison individuelle..., avec jardin ?

-« Comment concilier densité urbaine et santé environnementale » ?

Dilemme 2. Autonomie territoriale / Solidarité territoriale

-« Comment concilier l'autonomie alimentaire ou énergétique des territoires et les besoins d'alliance, de réciprocité et de solidarité territoriale ? »

-Quel équilibre ajuster entre l'autonomie et le faire société ?

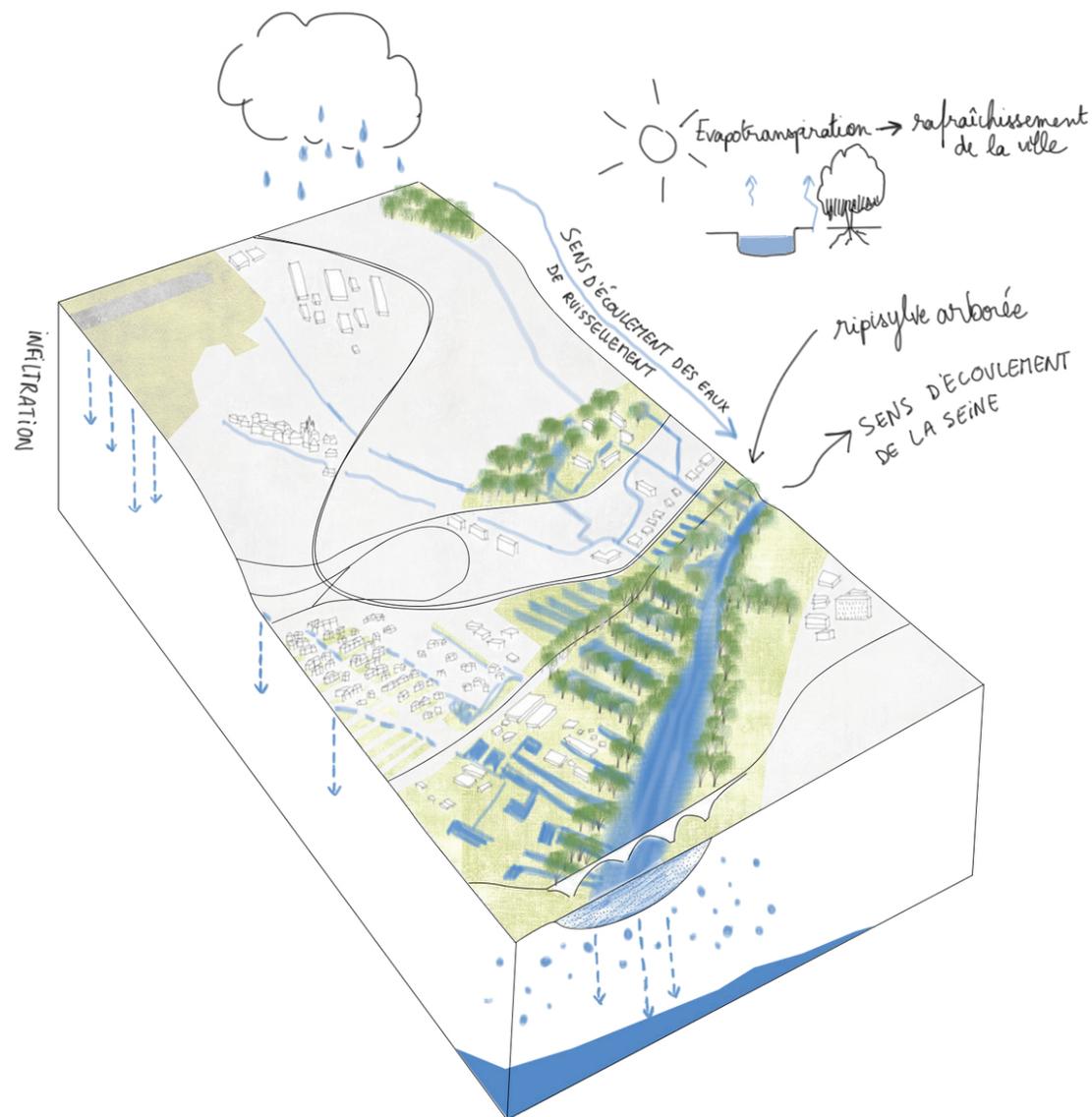
-« Comment accorder le local et le besoin vital d'échanger avec les autres sociétés » ?

Dilemme 3. Expérimentation (micro) / Planification (macro)

-Comment expérimenter, avec des solutions alternatives et radicales (« out of the box »), tout en changeant d'échelle, et en assurant la faisabilité économique, mais aussi et surtout l'appropriation sociale et culturelle des expérimentations ?

Dilemme 4. Court terme / Long terme

-Quelle option de politique publique privilégier entre l'urgence et la nécessité d'agir immédiatement, et le besoin de réflexion collective et de co-définition d'une stratégie à long terme ?



Extrait du cahier de session Métamorphose de 2023



Rediscovering geography Natural solutions to deal with resource depletion and risks

Dilemme 5 : L'underground des citoyens et des collectifs
/ L'upperground des institutions et des experts et des multinationales

-Comment assurer la coopération entre ces acteurs aux intérêts divergents et conserver une fluidité de dialogue ?

Dilemme 6. Communs urbains / Économie urbaine

-Est-il envisageable de penser et d'agir sur les communs urbains, tout en identifiant des modèles économiques pérennes pour les projets de métamorphose urbaine ?

Concrètement, comment intégrer le surcoût économique qu'engendre le recyclage de l'existant ?

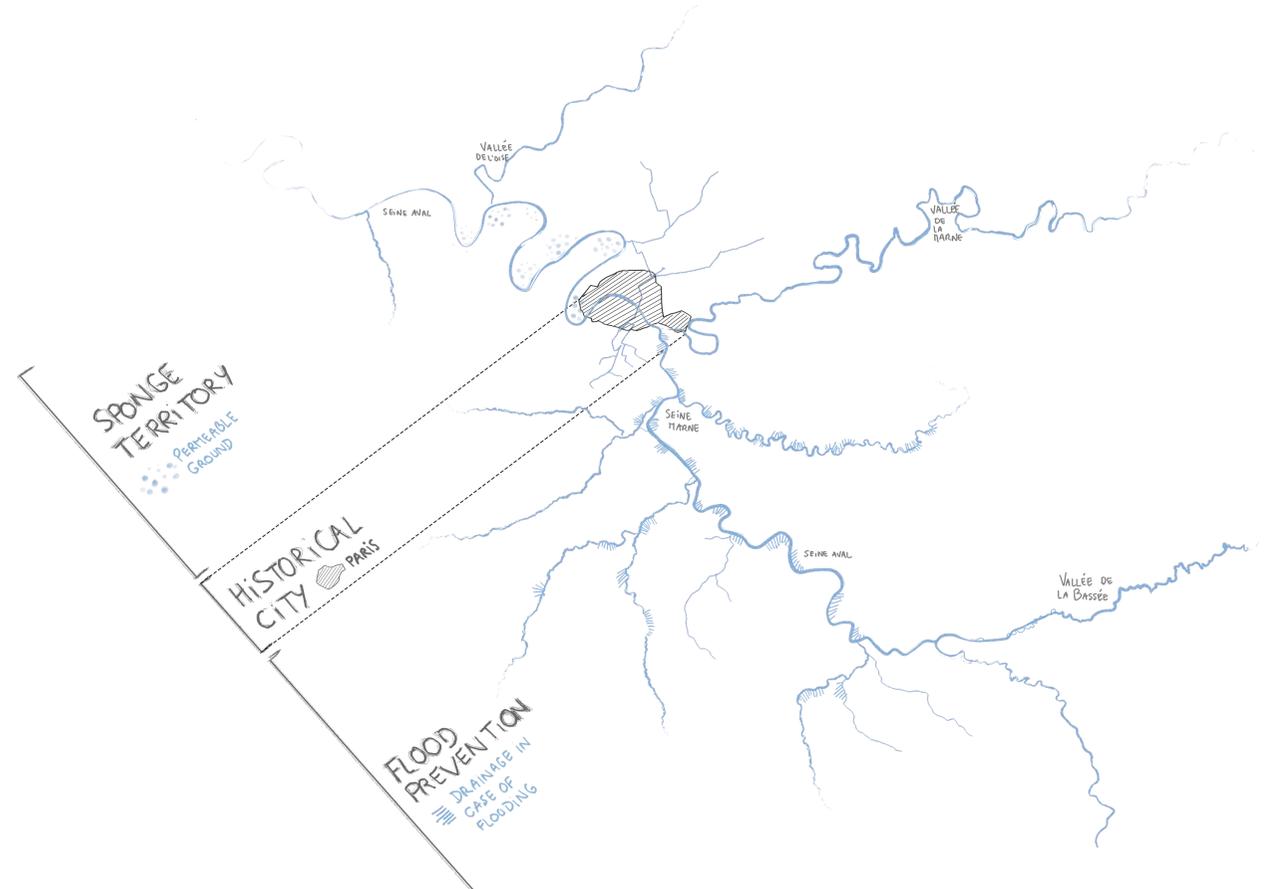
Recommandations

- Transformer nos imaginaires aménageurs
- Développer une stratégie d'urbanisme tactique
- Travailler davantage la question du logement et des modes constructifs
- Approfondir la question du modèle économique
- Renforcer les liens entre densité urbaine, nature et santé

Dans la continuité de l'Atelier Paris Région 2023 intitulé « Métamorphose.

Recomposer les villes et les territoires face au changement climatique »,

Les Ateliers approfondissent leur réflexion sur la valorisation et la revitalisation des territoires franciliens en se penchant spécifiquement sur la problématique HABITAT en 2024



Extrait du cahier de session Métamorphose de 2023

01 SUJET





HABITER LA TERRE. HABITER L'ÎLE-DE-FRANCE.

La théorie du Donught conceptualisée par l'économiste Kate Raworth nous invite à faire face à l'urgence des enjeux climatiques et sociaux en réfléchissant tout futur développement entre les limites planétaires et les besoins humains essentiels pour tous.

Parallèlement à ces enjeux mondiaux, la France connaît une crise profonde de l'habitat, particulièrement en Île-de-France. La raréfaction du foncier, la nécessité de préserver les terres agricoles périurbaines et la biodiversité, ainsi que la densification urbaine et une rénovation énergétique massive nécessaire pour améliorer le confort thermique tout en réduisant les consommations énergétiques apparaissent comme des défis potentiellement contradictoires.

Comment dès lors préserver une terre habitable tout en proposant des logements dignes pour tous et comment concilier l'augmentation de la production de logements et la protection de la nature en ville ?

HABITER DIGNEMENT : UN DROIT POUR TOUS

En Île-de-France, le manque de biens immobiliers disponibles au regard de la demande et leur coût inabordable pour beaucoup de ménages font de l'accès au logement un vecteur majeur d'inégalités sociales.

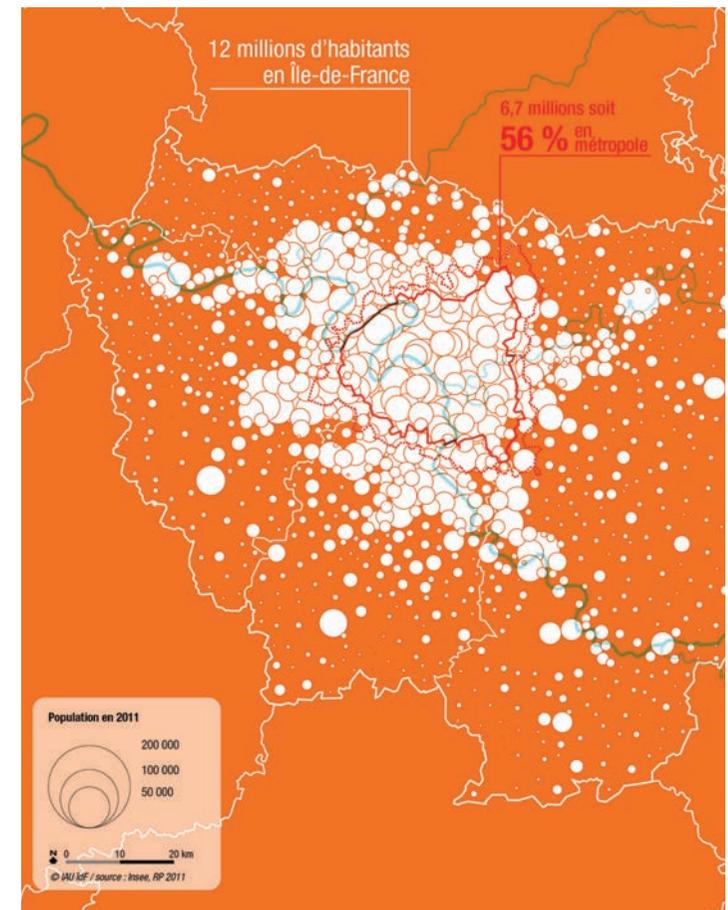
Quelques chiffres significatifs attestent de cette situation : 1,3 million de mal-logés, 400 000 logements vacants, 720 000 demandes de

logements sociaux non satisfaites, une augmentation des loyers pouvant atteindre 30 % en 2022 et près de 500 000 ménages qui consacrent plus du tiers de leurs revenus au logement. A ces difficultés s'ajoutent des défis tels que la précarité énergétique, le surpeuplement ou à l'inverse l'isolement.

FAIRE FACE AUX DYNAMIQUES SOCIALES ET AUX NOUVELLES ASPIRATIONS

En périphérie, les lotissements de maisons individuelles ont contribué à l'étalement urbain, critiqué désormais pour son impact écologique. Ce phénomène met en lumière les aspirations résidentielles des ménages accentuées par la pandémie de COVID-19. Celle-ci a en effet renforcé la demande pour des logements intégrant un plus grand nombre de fonctions, incluant le télétravail, des espaces extérieurs et des lieux communs partagés.

Les prévisions démographiques pour 2050 quant à elles montrent un vieillissement significatif de la population, avec des besoins accrus en logements adaptés pour les personnes âgées et dépendantes. Comment dès lors permettre dans les différents tissus urbains existants le maintien à domicile, l'habitat intergénérationnel ou au contraire l'habitat générationnel centré sur le ralentissement du rythme de la vie ? Et comment penser des espaces publics conviviaux, pour tous les âges de la vie, en centre-ville comme dans les lotissements pavillonnaires ?



Carte de l'Institut Paris Region

HABITER PLEINEMENT ET EXISTENTIELLEMENT EN 2024

Au-delà de l'abri protecteur essentiel, qu'est-ce qu'implique l'idée d'habiter pleinement, existentiellement et quels sont les facteurs d'attachement, d'ancrage, d'appartenance en 2024 ?

LIEUX HABITÉS : DES CONCENTRÉS DE VIE, D'USAGE, D'APPROPRIATION ET DE SOIN

De nombreux territoires urbanisés ces dernières décennies apparaissent comme stériles, sous-utilisés, non appropriés ou monofonctionnels (zones commerciales et quartiers dortoirs, rdc inactivés, vastes territoires dédiés à l'automobile qui dilatent les distances et s'accompagnent de nuisances pour l'habiter...). Ce manque d'intensité en matière de vie et d'usage est incompatible avec les enjeux de sobriété foncière, énergétique et matérielle et est éloigné d'images mentales partagées liées aux valeurs de convivialité et d'hospitalité. Ce constat confirme la nécessité de penser les projets d'aménagement de demain en matière de réhabilitation.

HABITER EN S'IMPLIQUANT COLLECTIVEMENT ET EN PARTAGEANT

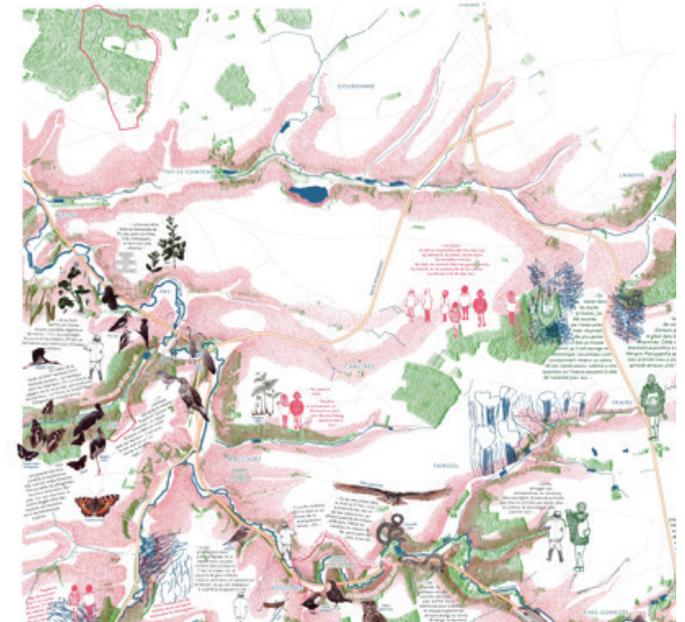
Pour certains, « bien habiter » est favorisé par le fait de participer activement à un projet collectif de vie, porteur de sens (voir les habitats participatifs, éco villages, éco hameaux...). Pour leurs créateurs, ces projets sont des réponses à des enjeux et idéaux écologiques, sociaux et économiques. De plus la participation rend les habitants acteurs de leur lieu de vie, ce qui accroît le sentiment d'appartenance et d'épanouissement. L'implication citoyenne soulève cependant des questions : comment offrir le temps nécessaire à cette participation, comment former tout un chacun aux savoir-faire liés à la gouvernance et comment trouver un équilibre entre l'engagement des pouvoirs publics et celui de la société civile ?

La cohabitation, sous diverses formes (colocation, habitats partagés, résidences intergénérationnelles), répond quant à elle au besoin croissant de lien social, convivialité, solidarité et de lutte contre l'isolement et la solitude. Le partage de « communs » - espaces ou équipements (chambre d'ami, buanderie, atelier de bricolage...) réduit la précarité et favorise la sobriété écologique. La mutualisation permet de diminuer les coûts et de limiter la consommation d'énergie, de ressources matérielles et d'espace.

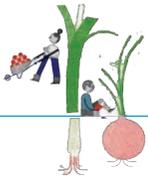
Afin de protéger les terres de la spéculation et assurer une pérennité écologique et sociale beaucoup plaident pour une dissociation entre la propriété foncière et le bâti. Des collectivités expérimentent déjà des formes de gestion collective du foncier, garantissant ainsi une maîtrise de l'usage des terrains à long terme.

HABITER PAR LE FAIRE ET LES SAVOIR-FAIRE

Le développement de l'auto-construction ou réhabilitation accompagnée et des chantiers participatifs permet non seulement d'accéder à des logements à moindres coûts, mais aussi de personnaliser son chez-soi et laisser des traces, facteurs d'attachement. Ces pratiques concernent des réhabilitations de patrimoine existant, des constructions d'habitats légers (yourtes, tiny Houses) - solutions peu invasives et des constructions qui font réémerger des mises en œuvre vernaculaires, low tech, liées à des ressources locales. Par ailleurs, la reconversion professionnelle vers des métiers manuels comme l'artisanat ou l'agriculture montre un besoin croissant de renouer avec des activités liées aux besoins essentiels et à l'autonomie des communautés humaines. Cette perspective incite à renforcer les filières locales à l'échelle territoriale.



Virginie Pigeon, carte sensible de Walcourt



HABITER EN SE RECONNECTANT À UN TERRITOIRE GÉOGRAPHIQUE ET TEMPOREL

Le besoin de se reconnecter à la nature et aux éléments géographiques est devenu central, notamment après la pandémie de Covid-19. L'émergence de Forest School, d'habitats légers ou de jardins partagés montre cette aspiration à vivre au plus près de la nature. Cohabiter avec le vivant non humain et préserver ou faire réémerger des écosystèmes est devenu un préalable à tout projet d'aménagement.

Être connecté à la dimension temporelle, historique et culturelle d'un territoire participe également au sentiment d'ancrage ou d'appartenance. Ce dernier implique de pouvoir transmettre des éléments de la mémoire collective d'un lieu, faire vivre des traditions locales, opter pour une approche visant la stratification et la révélation plutôt que la démolition et l'effacement.

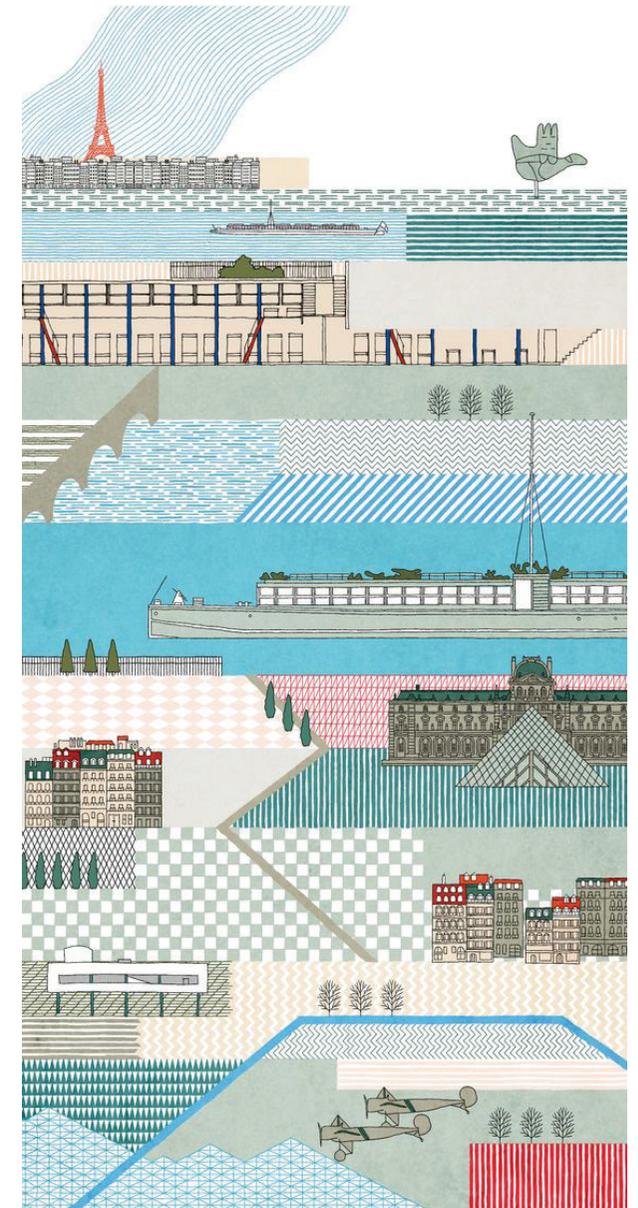
Enfin plus pragmatiquement, penser la qualité temporelle de l'habiter c'est aussi prendre en compte les enjeux de la proximité et de la temporalité entre son logement, son lieu d'activité et tous les usages de la quotidienneté : déposer les enfants à l'école, faire ses courses, se promener dans un parc, etc. Penser l'attractivité du territoire passe par une attention portée à l'ensemble des usages du quotidien et aux modalités de déplacement.

DES QUESTIONS POUR OUVRIR LA RÉFLEXION

- Comment offrir de nouveaux logements sans s'étaler et tout en préservant l'accès rapide à des espaces végétalisés en ville ?
- Comment renforcer l'urbanité de territoires sous-investis ?
- Comment impliquer les habitants dans des projets concernant leurs lieux de vie : espaces publics et logements ?
- Comment favoriser le partage d'espaces, de biens et de liens et quel équilibre trouver entre le besoin d'entre-soi et le vivre ensemble ?
- Comment l'espace public peut-il impacter les usages à l'intérieur du logement et comment repenser les territoires de l'automobile avec plus de sobriété ?
- Comment valoriser la stratification historique et révéler la géographie d'ancrage d'un territoire dans des projets de réhabilitation ?

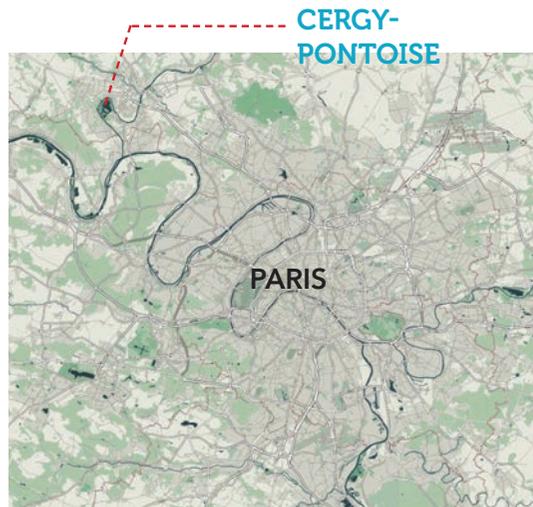


Master "Cohabit with the living", Geneve



Insadesign

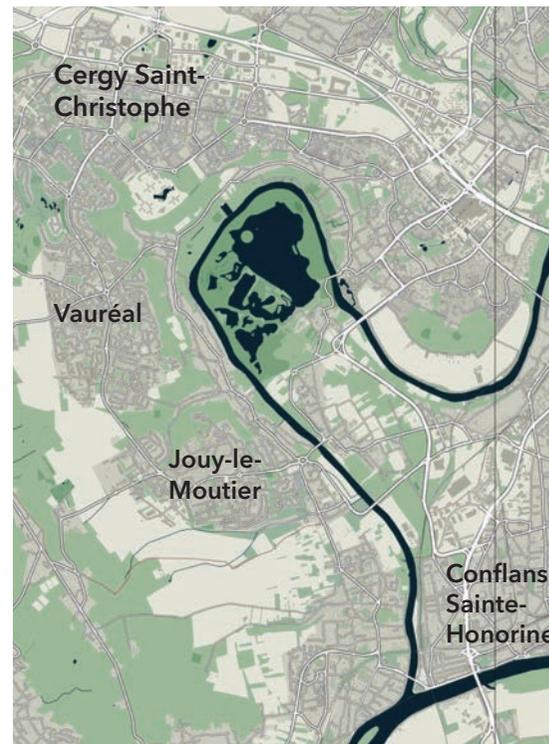
HABITER CERGY PONTOISE



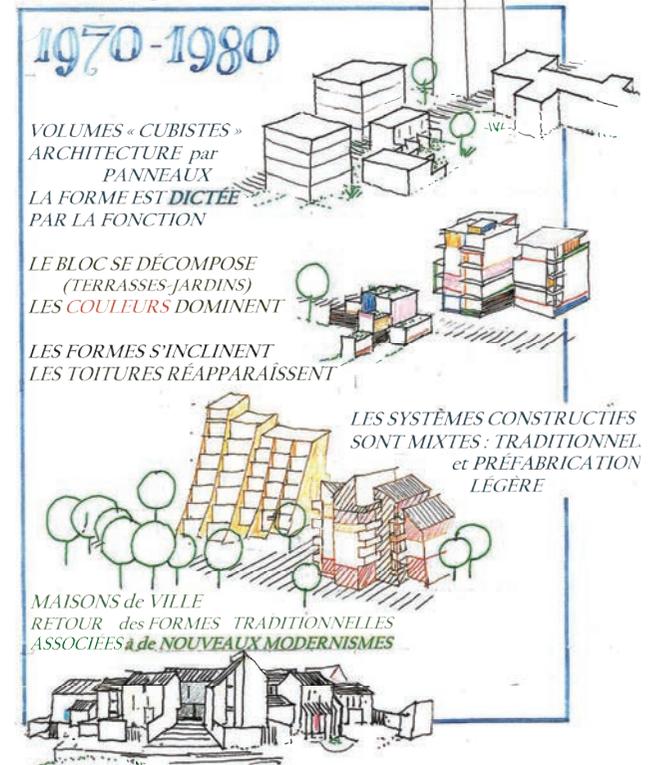
Ce 42ème atelier francilien prend place dans l'agglomération de Cergy-Pontoise, lieu originel de l'association et des premiers ateliers. Il leur a été proposé de s'intéresser précisément à la partie Ouest du territoire de Cergy Saint-Christophe au nord, à Conflans Sainte honorine au Sud en passant par Vauréal et Jouy-le-Moutier, bien que les équipes soient libres de définir leur cadrage et échelle de travail.

En 1965, l'Etat décide de la construction de villes nouvelles pour endiguer l'étalement de la région parisienne et créer un nouveau modèle polycentrique. Les sites choisis sont aux extrémités de l'aire d'influence parisienne, entre territoire naturel et urbain. La ville nouvelle de Cergy-Pontoise s'appuie sur la ville existante de Pontoise et les villages préexistants, ainsi que sur la géographie singulière du territoire : l'Oise dessine une boucle et un amphithéâtre naturel avant de se jeter dans la Seine.

Les villages sont implantés le long de la rivière, puis les coteaux boisés referment la vue, surplombés par des plateaux agricoles. Ces derniers ont été construits très rapidement, sous l'impulsion de l'EPA : en l'espace de 20 ans ce sont 120 000 nouveaux habitant.e.s qui habitent les villes construites sur ces plateaux. La ville nouvelle est le rêve d'une nouvelle génération d'urbanistes et d'architectes, elle est un laboratoire d'idées et d'expérimentation. Sa première partie est marquée par plusieurs principes urbanistiques modernes :



du **STYLE INTERNATIONAL**
à l'**ARCHITECTURE NOUVELLE**
et au **POST-MODERNISME**



WARNIER Bertrand, Cergy-Pontoise, du projet à la réalité

la séparation des circulations, un centre-ville minéral et sur dalle, la plurifonctionnalité par zones, une architecture moderne qui rompt avec les formes traditionnelles et l'insertion d'œuvres artistiques et urbaines monumentales. Puis une seconde phase plus consensuelle qui cherche un compromis entre urbanité et ruralité, qui réfléchit à l'intégration de la nature au cœur des villes et qui pense à l'équilibre des services et des fonctions à toutes les échelles du territoire.



Cergy-Saint-Christophe

Aujourd'hui cette agglomération a de multiples paysages, de l'habitat participatif résidentielle au quartier urbain dense, jusqu'au au village historique en bordure de rivière.

Ainsi, les villages agricoles de Vauréal et Jouy-le-Moutier ont vu leur population décupler et leur physionomie changer drastiquement depuis cinquante ans. Aujourd'hui, ces territoires continuent de se transformer : les communes aménagent de nouveaux centres et font évoluer leurs modes de vie, planifient pour contenir l'expansion et reconsidèrent les quartiers expérimentaux dont elles ont hérité. Au sud-est, la ville historique de Conflans-Sainte-Honorine tient son nom de sa position à la confluence de la Seine et de l'Oise. Tandis que Cergy Saint-Christophe, quartier densément peuplé et qui concentre les difficultés sociales et économiques, doit se réinventer.

Aujourd'hui alors qu'il n'y a presque plus de foncier constructible, l'agglomération qui s'est construite dans une logique d'expansion et de consommation des sols va devoir se réinventer dans son propre périmètre.

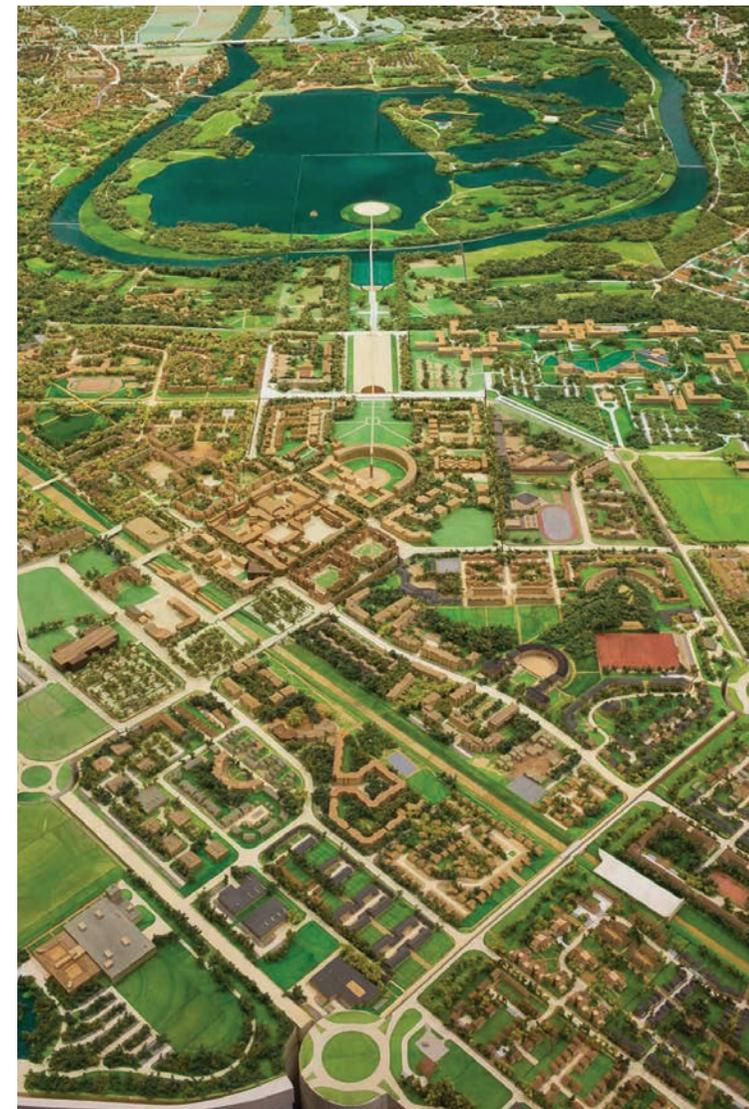


Sentier le long de l'Oise

Le territoire doit aussi répondre à une crise du logement nationale et francilienne, alors que son offre de logement est déséquilibrée : on constate une sous-occupation importante dans le logement individuel en propriété, alors que les logements collectifs en locations sont suroccupés. Comment cette ville novatrice peut se servir de ces capacités à innover pour surmonter ces nouveaux défis ?



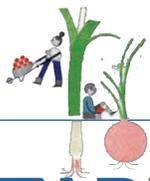
Préfecture, Cergy

Photographie de la maquette de 90 m² de l'agglomération de Cergy-Pontoise
© Antoine Espinasseau

02

PROCESSUS





TABLES RONDES

Préparatoire de l'atelier

Afin de réunir des experts nationaux et internationaux autour des enjeux de l'atelier et de partager leurs analyses aux participants de l'atelier, deux tables rondes en visio-conférence ont été organisées par l'équipe de pilotage de l'atelier.

HABITER À CERGY-PONTOISE: Histoire et diversité des habitats de l'agglomération, de la ville nouvelle à aujourd'hui

Mardi 27 Juin 2024, de 14h à 16h

La ville nouvelle de Cergy-Pontoise a été fondée en quête d'une urbanité idéale, en explorant de nouveaux habitats. Laboratoire de théories urbaines novatrices et d'une certaine façon d'habiter le paysage, elle a accueilli des populations aux origines variées, les pionniers, qui ont dû "faire ville" en s'appropriant les quartiers en train de naître. L'agglomération continue depuis d'évoluer et de croître, tandis que les communes qui la constituent se structurent autour de nouvelles centralités et services. Quelle sont cette urbanité et ces habitats singuliers de la ville nouvelle et de ses pionniers ? Comment habite-t-on aujourd'hui cette agglomération mature, au quotidien et dans sa relation avec la métropole ? Comment la ville s'adapte-t-elle aux enjeux contemporains (changement climatique, densification, nouveaux modes de vie et de travail,

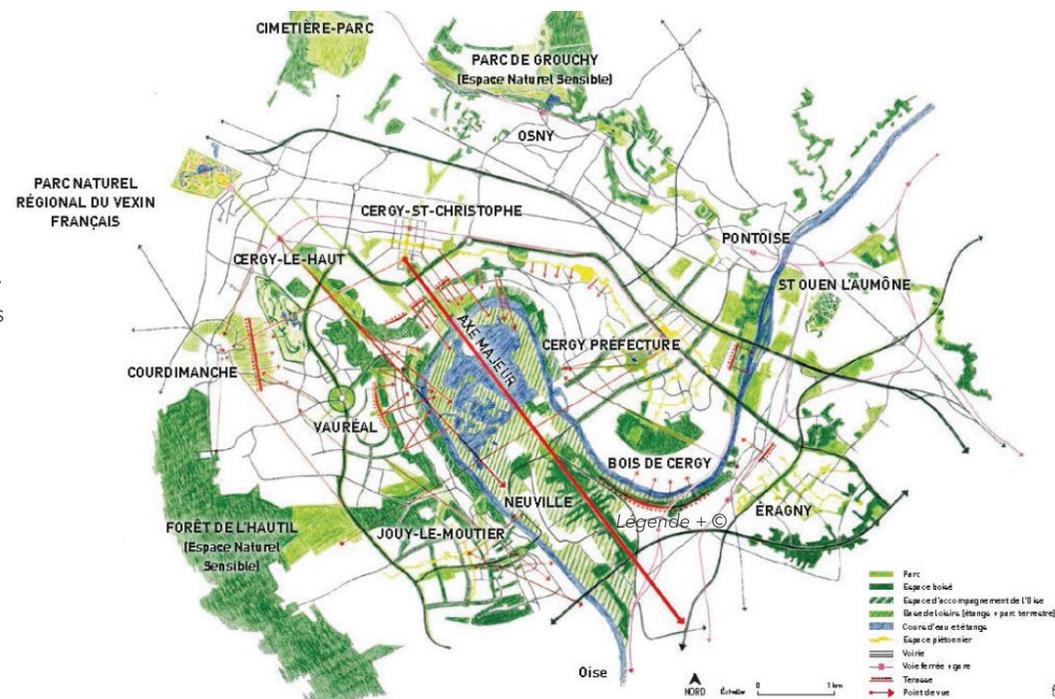
paupérisation) ? Cette table ronde a ainsi permis de présenter un regard large sur les villes nouvelles, réseau polycentrique censé tempérer l'étalement parisien. Ces villes-laboratoires des années 70 à 90 survivent aux fluctuations architecturales et idéologiques grâce à leur administration et leur gestion par établissement public. L'exemple de Cergy-Pontoise a été présenté avec ses ambitions, ses divers accomplissements et son avant-gardisme. Son évolution dans le temps a été évoquée au travers de la restructuration d'un quartier (la Croix-Petit), puis des enjeux actuels de l'habitat et du Plan Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération aujourd'hui.

Intervenant.e.s :

- **Adèle Olivier**, Responsable du Service Habitat, Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise,
- **Jacques Gally**, spécialiste des villes nouvelles,
- **Gérard Le Bihan**, architecte urbaniste,
- **Bertrand Warnier**, ancien directeur des études générales et de l'urbanisme de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise, et cofondateur des Ateliers



Démolition de Croix-Petit, Cergy 2005



WARNIER Bertrand, Cergy-Pontoise, du projet à la réalité

HABITER, COHABITER À TOUS LES ÂGES DE LA VIE

Mardi 10 Septembre 2024, de 14h à 16h

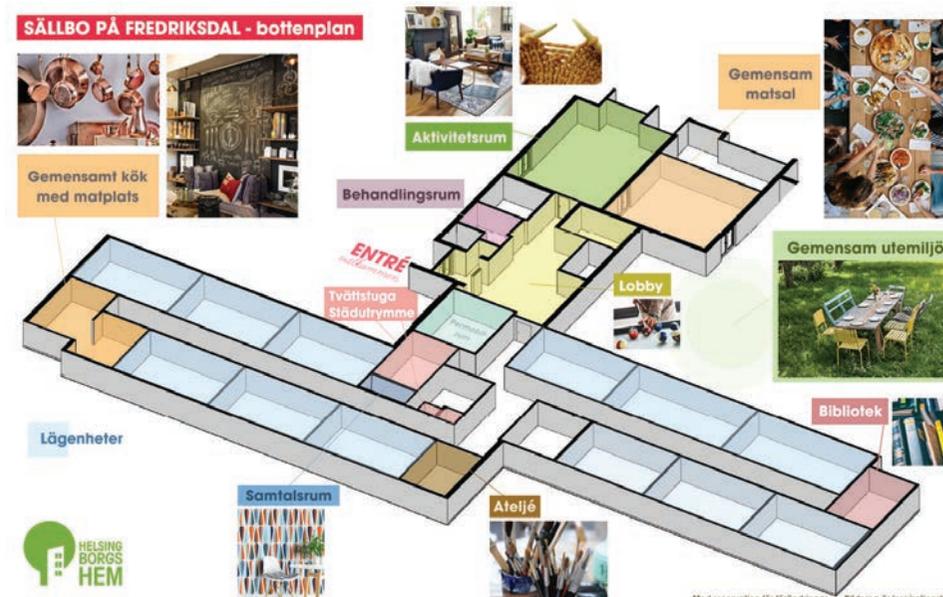
Alors que la population française vieillit considérablement, la ville nouvelle qui a accueilli à l'origine une population très jeune doit questionner son habitat. Quels sont les besoins spécifiques de l'habitat, pour chacun, en fonction de son âge ? En effet les besoins et aspirations évoluent quand on s'émancipe de la cellule familiale, quand on s'éloigne pour faire des études ou prendre un premier emploi, quand on s'installe en couple et qu'on élève un enfant, quand on vieillit. Ces différentes étapes de la vie nécessitent des conditions de logement et de services environnants spécifiques, parfois faits d'adaptations, ou peuvent contraindre au déménagement. Les enjeux de la dépendance, du handicap, du soin et de l'isolement souvent liés au vieillissement nous engagent à revoir nos modèles. Comment y apporter des réponses adaptées à différents territoires et typologies bâties ? Cette adaptation doit dépasser le logement, il s'agit de penser l'accessibilité, l'inclusivité et la cohabitation des rues, des commerces, des villes... Ces questions doivent être posées en commun, ce changement d'équilibre entre les générations peut donner lieu à de nouvelles cohabitations et nous invite à repenser notre manière de vivre ensemble. Ces adaptations sont une occasion d'ouvrir et de diversifier nos modes de construire et de cohabiter. La table ronde a permis des échanges internationaux entre des experts anglais (politiques du Greater Manchester Ageing Hub), suédois (présentation d'un habitat intergénérationnel Sallbo), canadiens (initiatives menées à Summerside) et français.



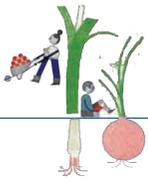
Intervenant.e.s

- **Paul McGarry**, directeur du Greater Manchester Ageing Hub
- **Dragana Curovic**, directrice des projets sociaux d'Helsingborgshem (cas de Sallbo)
- **Judy-Linn Richards**, sociologue et anthropologue canadienne
- **Odile Guillemot**, habitante d'Anagram, habitat participatif de Villeneuve-d'Ascq et ancienne présidente d'Habitat Participatif France.

Anagram, logements participatifs ave Habitat Participatif France



Sallbo, habitat intergénérationnel en Suède



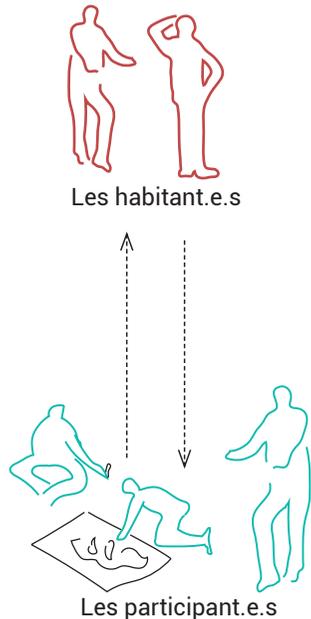
DISPOSITIF HABITANT

Cette année les Ateliers ont souhaité recueillir une parole habitante, par le biais d'interviews et d'une séance de travail commune.

La participation des habitant.e.s peut apporter :

MAÎTRISE D'USAGE : il.elle.s sont des experts du territoire vécu, connaissent ses potentiels, ses blocages, ses dysfonctionnements et appropriations.

DES LECTURES SUBJECTIVES raconter le vécu des lieux, parler d'affects, de représentations, de mémoire et incarner le territoire.



LES INTERVIEWS

Menées en juin et juillet 2024 dans l'agglomération

Cet exercice peut permettre aux participantes d'ancrer davantage leur projets dans la réalité de Cergy-Pontoise. En effet, les gens n'habitent jamais la ville telle qu'elle a été pensée. Pour concevoir avec la réalité de lieux, on ne peut donc pas se contenter de matières théoriques, il faut trouver un moyen de prendre en considération la perception, les usages et les affects.

Une série d'entretiens ont été menés avec des habitant.e.s de l'agglomération, au sujet de leur parcours de vie, de leurs habitudes et appréciations du territoire, de leurs sentiments d'appartenance ou d'attachement à leur lieu de vie. Ils ont été intégrés au documents contexte qui propose une description du site aux participant.e.s



«Ça me plaît bien, je suis en face du collège Sainte Appoline. J'aime bien, il y a de la vie, il y a des jeunes. Je vis seul dans une maison, pour mes petits enfants, quand ils viennent me voir.»

«Non il ne manque rien, il y a tout pour les enfants ici, loisirs, piscine... tout. C'est propre, c'est calme, il n'y a pas de dispute. Avant c'était plus sale, maintenant c'est mieux.»



«Non je n'ai aucune attache ici, à part ma famille. Je bougerai facilement ailleurs.»



«Tous mes amis sont dans le quartier ! Je connais surtout des gens à Vauréal et à Jouy le Moutier. Ma famille est à Vauréal, je suis arrivée là quand j'avais 15 ans.»



«C'est une bonne alternative pour avoir un cadre de vie confortable et travailler à côté. On était les premiers à habiter là quand la ZAC a commencé.»



DIALOGUE HABITANT

Le 16 septembre 2024, à l'école de la Lanterne

En parallèle, les Ateliers ont organisé une séance d'échanges avec les habitant.e.s. Elle s'est tenue à l'association La Lanterne, avec des volontaires aux profils variés.

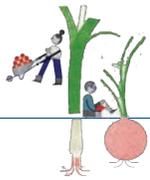
Pour les pilotes qui animent la séance, il s'agit de les amener à formuler une lecture du site, à prendre du recul sur leur manière d'habiter leur quartier, leur villes et à formuler leurs attentes et leurs envies.

La séance s'est tenue en trois temps. Après une courte introduction, les pilotes lancent le débat par un jeu simple (écrire chacun.e un mot sur Cergy). Les habitant.e.s forment ensuite trois groupes et s'attellent à trois activités.

Sur une des tables est dépliée une grande carte de l'agglomération sur laquelle il s'agit de tracer son itinéraire quotidien, de marquer à l'aide gommettes les lieux que l'on apprécie ou non, tout en décrivant et débattant avec le reste du groupe.



Illustration de Véronique Olivier-Martin, Facilitatrice graphique



La seconde table est recouverte d'images en toutes sortes. La consigne est celle-ci : faire le portrait d'un quartier ou d'une partie de ville choisie à l'aide d'images variées (activité, paysage, objet) que l'on peut assembler découper ou commenter. L'image peut évoquer une ambiance, une activité, une teinte, une sensation, qu'il est parfois difficile de formuler.

Enfin, le dernier groupe discute de ce qu'il.elle.s souhaitent pour l'avenir de Cergy-Pontoise, en se servant de photographie de la ville pour ancrer la discussion.

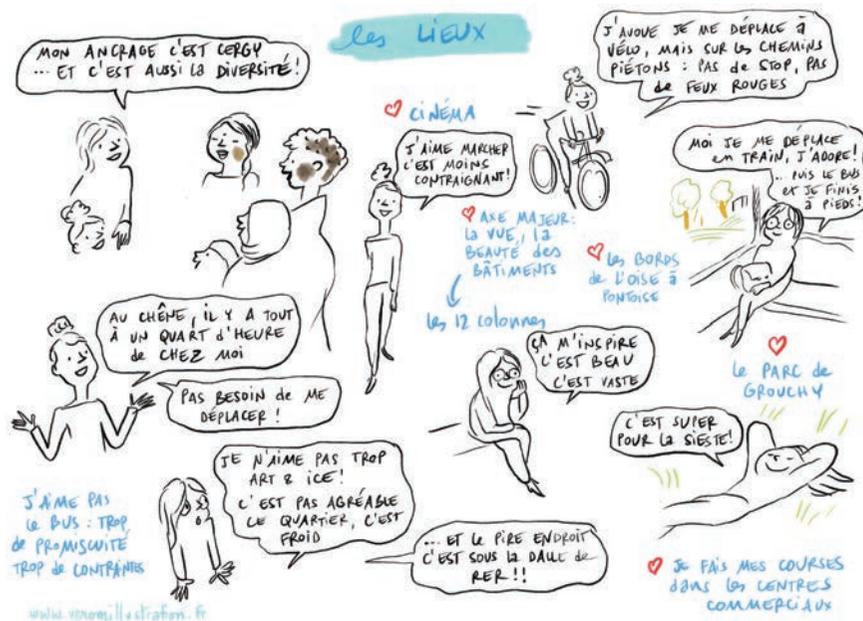
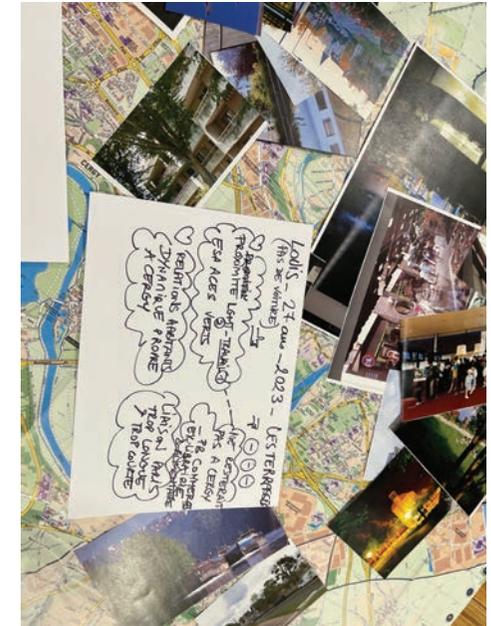


Illustration de Véronique Olivier-Martin, Facilitatrice graphique

03

L'ATELIER





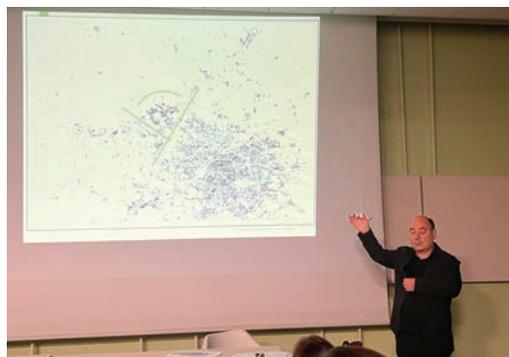
L'ATELIER

LA JOURNÉE DE VISITE

Lundi 22 septembre

Au Verger l'équipe des ateliers accueille les participants. La journée commence par une présentation du territoire : Pierre Ramond, Directeur de la Stratégie Urbaine et des Solidarités, Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, partage les fondements de la ville nouvelle et ses enjeux actuels, permettant une vue d'ensemble avant de plonger dans l'exploration des sites. Les pilotes de l'atelier, Valérie Helman et Bénédicte Delataulade, introduisent le sujet : durant cette période de crise écologique et sociale nous devons garantir l'accès à un logement pour tou.te.s, tout en cessant d'imperméabiliser les sols... Comment réhabiter un territoire déjà abondamment urbanisé ? Comment mieux cohabiter, mieux vivre ensemble alors que l'équilibre des générations change ?

Munies de cartes et de documents descriptifs, les participant.e.s rencontrent différents acteur.ice.s du territoire à chaque étape de leur parcours.



Les visites s'ouvrent sur le grand paysage de l'Axe Majeur, Michel Jaouën présente cette œuvre de land art structurante, porteuse d'identité et dont la flexibilité d'usage a dépassé les attentes de ses concepteurs.



Les participant.e.s entrent par le crescent dans le quartier urbain et dense de Cergy-Saint-Christophe, où le groupe est attendu à la maison de quartier Le Douze. Antoine Chong-Kee, agent de développement local et Louis Boissel, chargé de reconversion écologique, leur présentent les travaux qu'ils ont mené avec des habitant.e.s autour du devenir de la place du marché.

Dernier arrêt à l'école de la Lanterne, un lieu de vie et d'expérimentation porté par plusieurs associations locales où nous rencontrons Ludivine Mascali, chargée de mission et doctorante.



Le groupe repart ensuite vers Vauréal accompagné de la Vice-Présidente chargée de la culture et de l'éducation de la CACP Sylvie Couchot, de Sandrine Fontaine, directrice de l'aménagement de Vauréal et de Marie-Christine Sylvain, conseillère municipale à la politique de l'habitat. Elles proposent un parcours au travers des différents quartiers de Vauréal, du vieux village avec sa ferme reconvertie en ateliers artisanaux, au très récent centre ville dont l'architecture s'inspire d'un village coloré, en passant par le quartier récemment réaménagé des Toupets, qui fut le premier quartier construit de la commune. Puis les participant.e.s reprennent le bus vers Jouy-le-Moutier guidé.e.s par Pierre Carpentier,



chef du service aménagement durable et habitat, pour une traversée presque exhaustive des situations de cette ville bocagère. La visite est initiée par une ferme au bord des champs puis un habitat participatif chaleureux et labyrinthique, un quartier commercial en désuétude, pour finir sur une nouvelle centralité moderne et anonyme. La journée se clôture par un tour à Conflans-Sainte-Honorine, sur un aperçu de la silhouette historique de cette ville où la rivière de l'Oise rejoint la Seine.

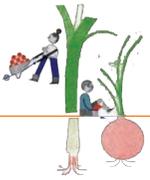


OUVERTURE OFFICELLE

Mardi 23 septembre

Pour cette matinée d'ouverture officielle, les participants se sont rendus à l'Hôtel d'Agglomération de Cergy-Pontoise pour le lancement de cet atelier. La présence de partenaires des Ateliers et d'acteurs du territoire a permis de partager les attentes et questions vis-à-vis de cet atelier, tandis que les participants ont pu, de leur côté, poser des questions aux intervenants. La matinée s'est poursuivie par des mini-conférences par Martin Omhovère, Directeur du Département Habitat et Société, Institut Paris Région, Jessica Gonzalez, Chargée d'études urbanisme et partenariats, Etablissement Public Foncier Île-de-France, et Valérie Belrose, Déléguée au SDRIF-E, Région Île-de-France.





LES VISITES SENSIBLES

Mercredi 24 septembre

En ce troisième jour d'atelier, les participant.e.s explorent le territoire en petits groupes. L'objectif est de prendre son temps, de s'imprégner des ambiances, de marcher, d'interroger des passants. Chaque petit groupe doit ensuite ramener un dessin, une carte, une vidéo ou toute forme de production qui traduit son appréhension du site. Cinq itinéraires leur sont proposés, depuis l'île de loisirs où il.elle.s sont logé.e.s en direction de : Vauréal, la butte de l'Hautil, Jouy-le-Moutier, Cergy-Saint-Christophe, Conflans-Sainte-Honorine.



FORUM D'ÉCHANGES

Vendredi 27 septembre

Après une journée de visites bien remplie, deux jours de travail et une demi journée de visites autonomes, les trois équipes exposent leur diagnostic et premières idées de propositions.. Le forum d'échanges a pour but de conseiller les équipes, de les éclairer dans leur réflexion, de répondre à leurs questions avant

Les trois équipes présentent des lectures différentes du territoire selon des méthodes et intuitions qui leurs sont propres. Elles se rassemblent néanmoins sur certains constats : le territoire a beaucoup de potentiel et de nombreux équipements, il s'agit maintenant de travailler les liens, les relations entre ses parties, d'intensifier ses usages, de densifier son habitat et de requalifier ses accès, voiries et espaces publics. Les participant.e.s abordent ces différents aspects à leur manière : en partant d'une situation précise, d'un constat, d'une lecture de carte. Les équipes apportent des visions actuelles qui offrent de riches contrastes avec l'urbanisme de la ville nouvelle : projeter en partant des usages, de l'occupation, imaginer une densification qui part des habitants, penser l'accessibilité des espaces.

L'audience les encourage à renforcer leur connaissance de Cergy, à davantage situer leur propos et à incarner ces projets naissants. Elles soulignent la capacité des équipes à comprendre et à envisager le territoire en si peu de temps.



Étaient présent.e.s pour ce premier temps d'échanges, au-delà de l'équipe de pilotage de l'atelier :

- Sylvie Couchot, Vice-Présidente de la CACP en charge de la Culture et de l'Éducation
- Pierre Ramond, Directeur de la Stratégie Urbaine et des Solidarités, Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise
- Pierre Carpentier, Chef du service aménagement durable et habitat, Jouy-Le-Moutier
- Jessica Gonzales, Chargée d'urbanisme partenarial à l'Établissement Public Foncier Île-de-France (EPFIF)
- Antoine Chong-Kee, agent de développement local, Le Douze, Cergy
- Michel Jaouën, Architecte Urbaniste et ingénieur en génie civil, vice-président et co-fondateur des Ateliers
- Christophe Bayle, Architecte-Urbaniste et administrateur des Ateliers
- Bertrand Warnier, urbaniste, ancien directeur des études générales et de l'urbanisme de la ville nouvelle de Cergy Pontoise, co-fondateur des Ateliers
- Paulina Kofler-Warnier, étudiante en technologies environnementales et affaires internationales
- Maya Abdelwahab, Chargée de mission concertation, Agence Eker

04

PROPOSITIONS DES EQUIPES



ÉQUIPE B



ÉQUIPE A



ÉQUIPE C

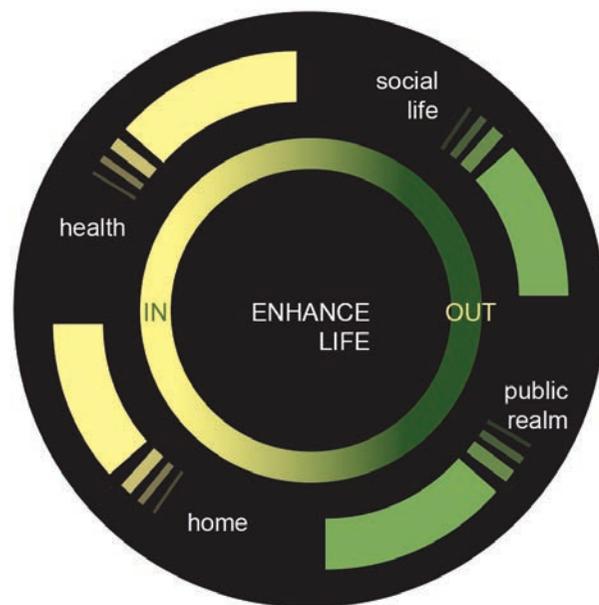


EQUIPE A ACUPUNCTURE URBAINE



ACUPUNCTURE INTENSIFIER POUR FAIRE LE PONT ENTRE LA VILLE PHYSIQUE ET LA VILLE SOCIALE

Dans un monde en constante évolution, notre ambition est d'améliorer la vie sous toutes ses formes, tant pour les individus que pour l'environnement qui nous entoure. Nous proposons aux acteurs de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) des leviers visant à intensifier la vie à travers



l'animation des espaces publics et communautaires et des liens sociaux renforcés, une biodiversité préservée et une offre de logement attractive.

CERGY-PONTOISE, UNE MOSAÏQUE OÙ LA VIE URBAINE RENCONTRE LA NATURE

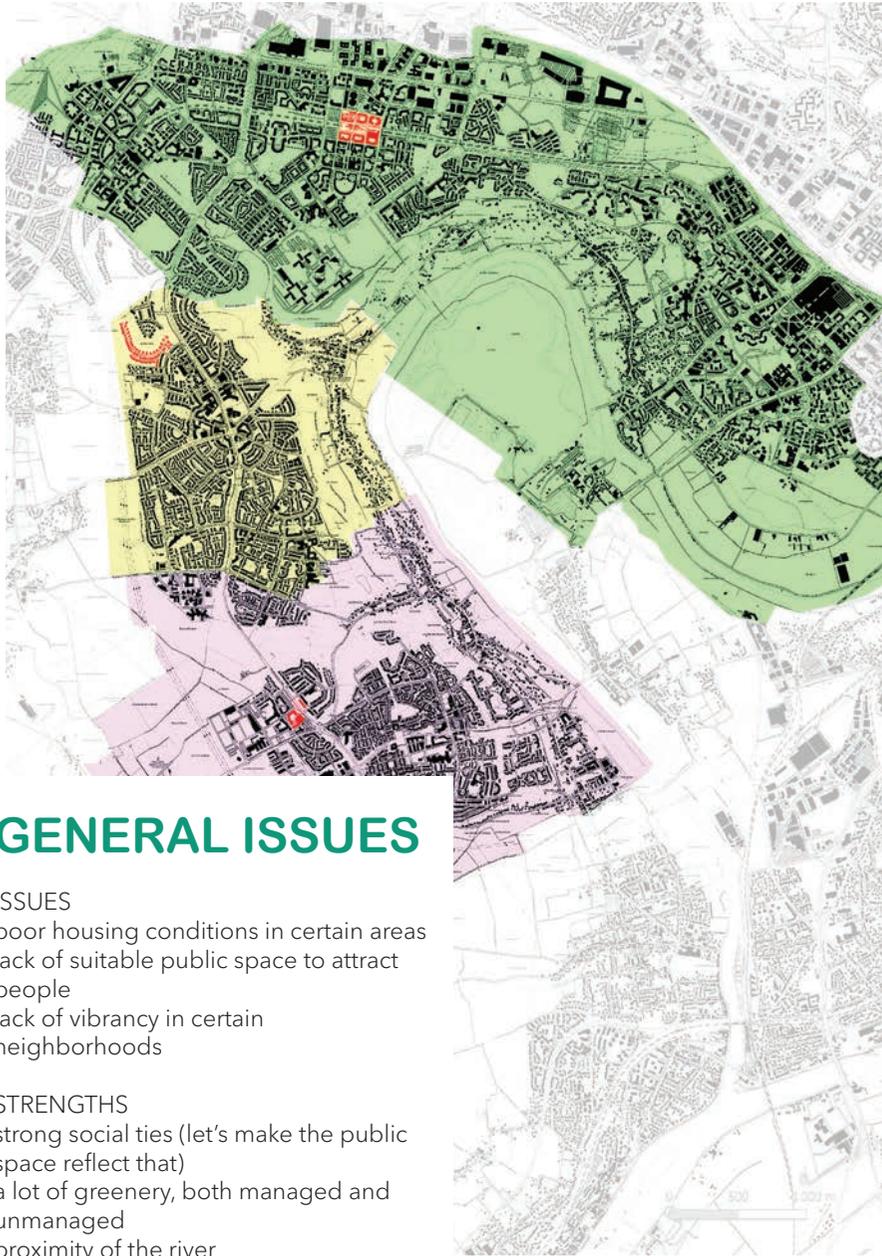
Cergy-Pontoise est un territoire diversifié, mêlant paysages urbains, périurbains et ruraux. Cette diversité offre à la fois des opportunités et des défis. Fondée à l'origine dans le cadre de l'initiative des villes nouvelles, la Communauté d'Agglomération désormais mature, accueille 215 000 habitants, dans près de 92 000 logements, possède une identité architecturale et historique forte. Ses quelque 300 associations, son université reconnue régionalement et son esprit pionnier, font partie intégrante de son identité, et doivent être préservés.

Cergy-Pontoise est toutefois confrontée, comme de nombreux territoires français, à une crise du logement amplifiée par une population croissante, vieillissante, décohabitante, et pour qui le rêve de la maison individuelle perdure. C'est avec les contraintes d'un étalement urbain désormais contrôlé, et une nécessaire adaptation aux nouvelles normes environnementales et sociales, que la collectivité doit composer. L'amélioration de l'offre de logements, de services et d'infrastructures médicales doit servir de leviers à une amélioration de la qualité de vie à Cergy-Pontoise. Malgré des infrastructures cyclables structurantes, la part modale de la voiture reste dominante, même sur de courtes distances. Bien que 50 % des Cergypontains travaillent sur le territoire, d'importants

déplacements quotidiens sont observés le long du RER A, Cergy-Pontoise restant dans le giron de l'attractivité économique de Paris et de La Défense.

Chacune des 13 communes de la collectivité a ses spécificités. Si Cergy est un centre urbain dynamique avec une activité économique et académique importante, la commune fait face à des défis de rénovation du bâti, y compris dans le parc social. Jouy-le-Moutier et Vauréal, communes plus résidentielles, cherchent à préserver leur patrimoine naturel, historique et artisanal tout en proposant un accès amélioré aux services et une animation accrue de ses espaces publics. Conflans-Sainte-Honorine se distingue quant à elle par son patrimoine historique et ses berges de Seine. Ville bourgeoise des Yvelines, Conflans est particulièrement appréciée par les habitants de Cergy-Pontoise, pour ses activités de loisirs et sa diversité de restaurants, qui viennent compléter les services déjà présents. La prise en compte des enjeux de transition écologique concerne l'ensemble du territoire, vulnérable aux inondations, aux îlots de chaleur ou à la destruction de biodiversité.

En parallèle de l'attraction que Paris génère pour ses habitants, Cergy-Pontoise cherche à offrir une haute qualité de vie à ses habitants actuels et futurs. Ses nombreux espaces verts, ses berges, ses quartiers calmes, la diversité des services et la connexion à Paris sont des atouts forts. Toutefois, certains quartiers souffrent d'un manque de dynamisme économique, d'espaces publics inactifs et de conditions de logement dégradées.



GENERAL ISSUES

ISSUES
 poor housing conditions in certain areas
 lack of suitable public space to attract people
 lack of vibrancy in certain neighborhoods

STRENGTHS
 strong social ties (let's make the public space reflect that)
 a lot of greenery, both managed and unmanaged
 proximity of the river

CERGY

Population	66 322	people
Density	5 867	people/sqkm
Housing	28 648	
Vacancy	16.4%	
Over-occupation	6.5%	
Under-occupation	25.2%	



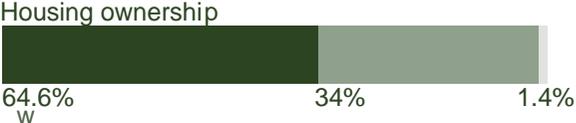
VAUREAL

Population	16 034	people
Density	4 634	people/sqkm
Housing	5 985	
Vacancy	5.3%	
Over-occupation	2.6%	
Under-occupation	43.6%	



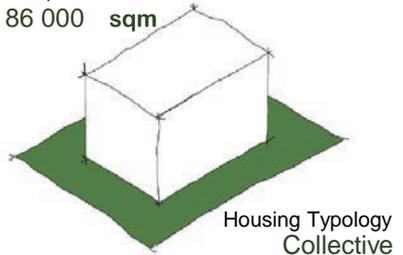
JOUY LE MOUTIER

Population	17 175	people
Density	2 492	people/sqkm
Housing	5 853	
Vacancy	5.8%	
Over-occupation	4.5%	
Under-occupation	48.2%	



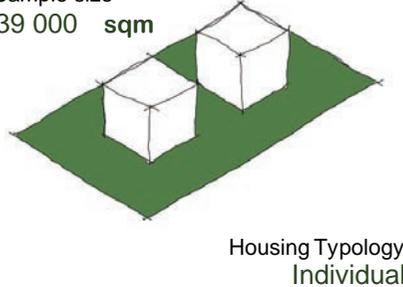
NBH: Saint Christophe

Sample size
86 000 sqm



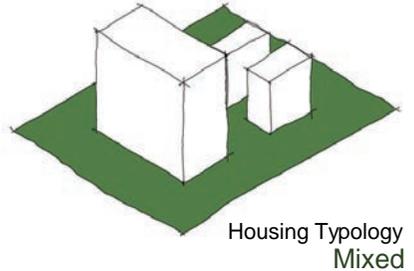
NBH: All. du Practice

Sample size
39 000 sqm



NBH: Bvd de l'Oise

Sample size
17 000 sqm

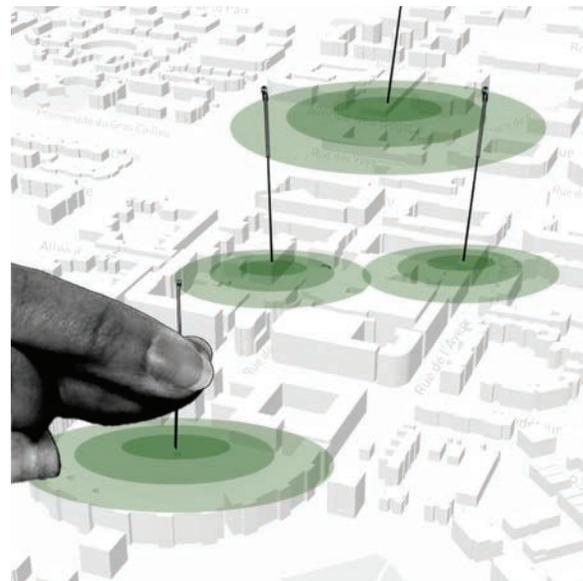


NOTRE VISION

La méthode de l'acupuncture

Notre approche de la fabrique de la ville repose sur une démarche d'acupuncture. L'idée est de proposer des interventions ciblées, territorialisées, pour revitaliser les quartiers en perte d'énergie, en perte d'humanité, en s'appuyant sur les actions déjà entreprises par la Communauté d'Agglomération. Plutôt que de proposer une vision disruptive du territoire de demain, nous suggérons l'utilisation des leviers simples et modulables, pour poursuivre les politiques existantes et améliorer les conditions de vie de tous.

Cette démarche s'inscrit dans la reconnaissance des



efforts déjà fournis par Cergy-Pontoise, les autorités locales, les associations, les habitants et le secteur privé, et les mobilise comme support. Nos interventions se fondent sur le solide réseau d'acteurs locaux, en mettant l'accent sur le dialogue participatif et l'implication de la société civile.

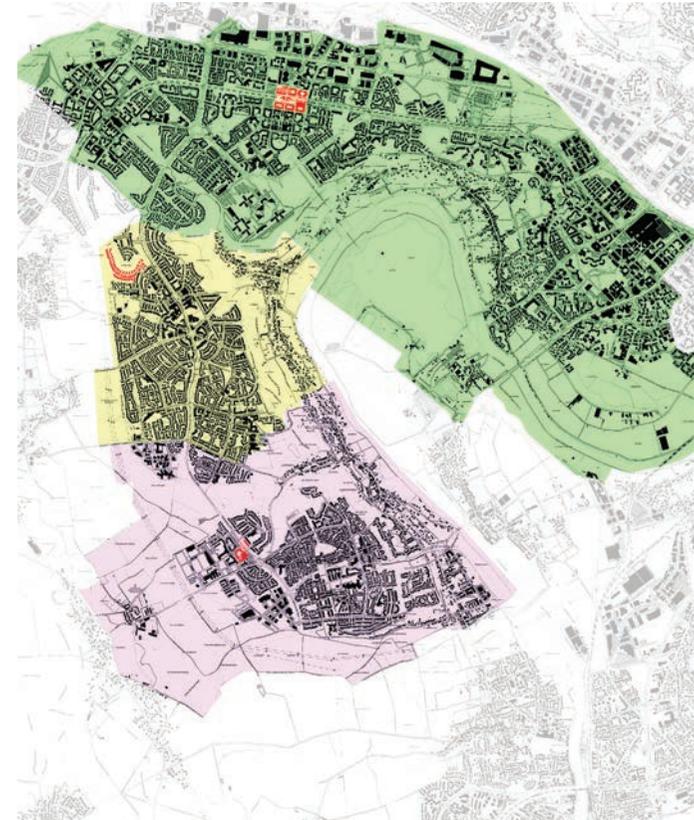
Nos propositions visent à dynamiser la vie locale en densifiant le tissu urbain par la construction de logements, en revitalisant l'économie locale, en valorisant les espaces publics et en créant de nouveaux lieux de rencontres fortuites. Toutes ces dimensions sont interconnectées et se nourrissent mutuellement. Notre vision générale repose sur le fait que le besoin croissant en logements, dû à l'augmentation démographique et à la décohabitation des foyers, conduira à restructurer les logements existants en de plus petites unités d'habitation. Pour garantir l'acceptabilité sociale de ces transformations, l'amélioration des équipements et des espaces publics est une condition sine qua none pour en faire une extension du logement.

Ces outils sont ainsi mobilisables sur l'ensemble du territoire de Cergy-Pontoise et au-delà, et ajustables en fonction des besoins spécifiques de chaque commune.

Dans ce document, nous explorerons comment produire des logements de qualité et attirer de nouveaux ménages (habiter !), inventer de nouvelles formes de partage (cohabiter !), et développer les dynamiques de quartier ainsi que les usages des espaces publics (réhabiter !).

Avec des interventions dans les domaines du logement, et d'activation des rez-de-chaussée et des espaces publics, nous visons les objectifs suivants :

- Densifier en mobilisant le foncier et le bâti vacant ou sous-utilisé
- Revitaliser le tissu économique local en impliquant les acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) et le tissu associatif



- Améliorer les espaces publics pour qu'ils deviennent des lieux où se poser et accroître les services écosystémiques, tant naturels qu'humains
- Encourager l'usage du vélo sur les courtes distances et promouvoir l'intermodalité en développant une culture du vélo
- Créer des espaces propices aux interactions sociales durables

Dans une approche transversale, nous intégrerons des leviers pour renforcer la durabilité, la longévité et la résilience de la ville, tant au niveau physique que social.



L'amélioration et la production de nouveaux habitats

Nos stratégies en matière de logement s'appuient sur plusieurs leviers. Elles combinent politiques d'acquisition et de mobilisation du foncier/bâti, l'engagement des acteurs, l'adaptation des logements aux nouveaux modes de vie, ainsi que des politiques soutenant l'accès et la rénovation.

Les typologies de logements doivent être adaptées aux défis actuels et futurs : vieillissement de la population, reconfiguration familiale (familles monoparentales, recomposées, etc.) entraînant un besoin croissant en logement, la généralisation du télétravail, etc. Ces changements engendrent une forte demande en faveur d'un logement de qualité, abordable, respectant des exigences d'accessibilité, de sécurité et de proximité aux services médicaux notamment. Dans un contexte de crises écologique et énergétique, la rénovation thermique est à prendre en considération, dans la mesure où elle permet de réduire les factures énergétiques, tout rendant les logements plus abordables et confortables. Cergy-Pontoise, constitué à la fois d'habitats collectifs

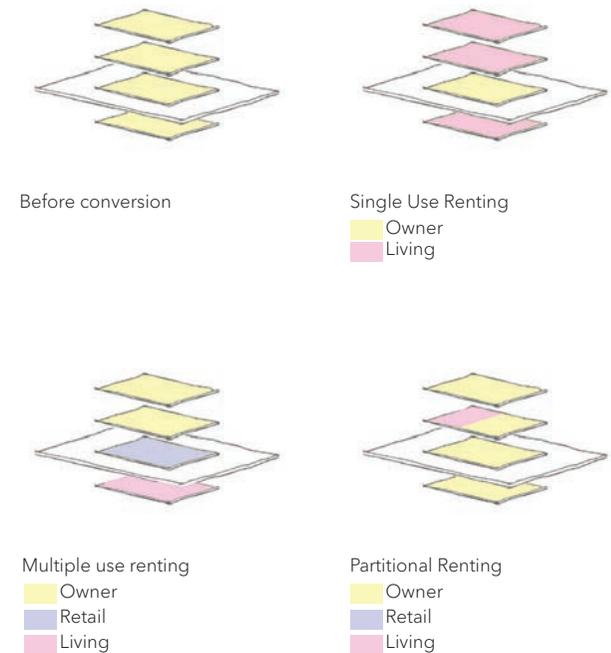


privés et sociaux et de maisons individuelles, rassemble un large spectre d'acteurs. Si les bailleurs sociaux sont des acteurs faciles à mobiliser, il est indispensable d'associer les acteurs associatifs, les propriétaires et copropriétaires de logements individuels et les promoteurs privés pour assurer une évolution massive du secteur.

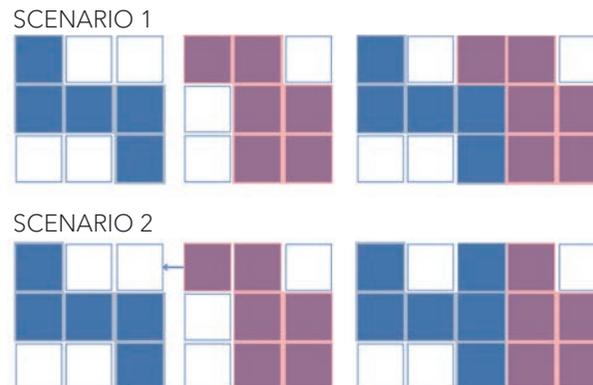
La mobilisation du foncier et du bâti sous-occupés

La sous-occupation de nombreux logements, en partie à cause d'une envie croissante de décohabitation, se confronte à hausse du besoin de logements. Le vieillissement de la population et l'augmentation de l'espérance de vie entraînent aussi de nouveaux besoins : la mise sur le marché d'une offre de logements adaptés. Les seniors, dont les logements sont souvent sous-utilisés, représentent un public qu'il convient de mobiliser, et ce de deux façons : d'une part, en encourageant le partage du logement avec un étudiant par exemple, en échange d'une participation financière, de l'échange de services ou d'une simple présence humaine. D'autre part, cela peut se faire par l'incitation à déménager dans des logements plus petits. La seconde option nécessite des incitations importantes, comme l'amélioration des conditions de vie (logements adaptés,

Conversion of Individual Housing



Conversion of Units



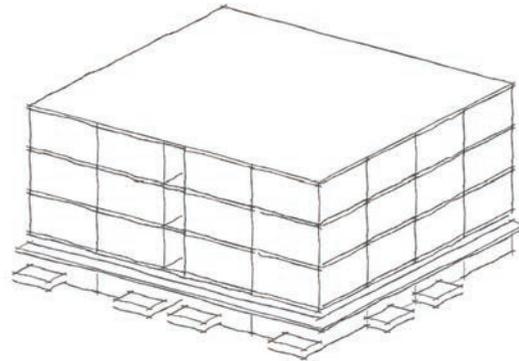
espaces ouverts - jardins ou balcons, services et proximité des structures médicales, maintien du lien social). Ces nouveaux habitats proposés aux seniors, peuvent par exemple penser à l'intégration d'une chambre supplémentaire afin d'accueillir des invités et ainsi maintenir le lien social. Concernant le bâti sous-occupé, c'est principalement dans les quartiers pavillonnaires qu'il pourra être mobilisé par la vente de portion de terrain, de jardin inutilisés, entre deux maisons. Cette démarche pourrait entre autres venir financer l'adaptation d'habitats pour seniors. La mobilisation des espaces privés sur la rue pourrait permettre la création de jardins partagés. Les jardins, à l'arrière des maisons, pourront demeurer des lieux d'intimité. L'utilisation de modules temporaires d'habitation peut fournir une solution de logement aux ménages concernés durant les travaux d'adaptation.

Typologie des logements et leurs usages

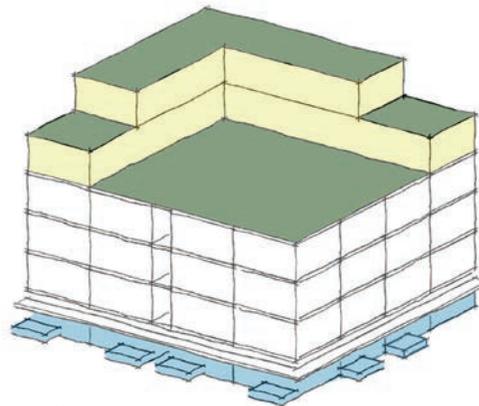
Pour naviguer dans cette ère de défis environnementaux, un changement de paradigme s'impose. Adopter le mantra « partager plutôt que posséder » pourrait être une première étape significative pour repenser notre rapport à la propriété. En favorisant le partage, nous pouvons réduire notre empreinte écologique, renforcer les liens sociaux et libérer de l'espace. Il est nécessaire de repenser nos espaces de vie, de travail, d'études et de loisirs. Dans un futur proche, ces espaces ne pourront plus être réservés à un usage strictement personnel. Un travail sur l'aménagement même du logement et de ses usages est primordial. L'implantation d'étages partagés dans les immeubles, où les activités quotidiennes (cuisine, tâches domestiques), mais aussi le télétravail ou le sport, peuvent se faire sur du mobilier partagé, à disposition de tous, en est un exemple.

L'habitat participatif consiste ainsi à rassembler une communauté d'individus autour de l'achat d'un terrain et de la co-création et aménagement d'un projet immobilier résidentiel (pouvant inclure toutefois des destinations autres). Cette approche permet de repenser les usages traditionnels du logement individuel et de les transformer en espaces collectifs, incluant jardins, chambres d'amis ou des salles de réception partagés, tout en préservant des espaces d'intimité. La gouvernance d'un tel lieu se doit de rester communautaire. Le recours à une conception de logements modulables et

Prototype



Generic Collective Housing Module



Prototype Diagram

- Office, Housing and Aménité
- Retail
- Green Spaces, Gardens

L'ajout de bureaux et de boutiques aux logements collectifs crée des emplois, stimule les entreprises locales et augmente la valeur des propriétés, favorisant ainsi la croissance économique dans les zones pauvres.

adaptables peut également être une réponse aux défis qui nous sont imposés. La modularité permet l'accueil de divers modes de vie et leur évolution dans le temps grâce à la pose de cloisons qui peuvent être enlevées ou ajoutées en fonction des dynamiques familiales (divorce, naissance, mise en location, etc.). La promotion d'une mixité socio-économique, générationnelle ou culturelle est indispensable à la ville de demain. Le modèle des Maisons Marianne, observé à Vauréal, doit se poursuivre. Ce type de résidence intergénérationnelle favorise la vie de quartier et renforce les interactions entre les personnes âgées, les étudiants et les jeunes familles.

Modalités d'accession

La multiplicité de modalités d'accession au logement doit permettre de garantir l'accessibilité financière des logements, l'accès généralisé et la mixité sociale à travers l'acquisition d'un logement ou de foncier pour construction, et la location. Rares en France, les baux emphytéotiques dissocient la propriété foncière de la propriété du bâti, offrant un meilleur contrôle sur la destination du foncier et prévenant la spéculation foncière lorsqu'il est appliqué à grande échelle. Ce modèle permet aux personnes d'accéder à la propriété pour une durée déterminée, avec le droit d'apporter des modifications significatives au bien, contrairement à un bail classique. Il implique l'achat du bâti (ou d'une partie) à un prix réduit par rapport au prix du marché, ainsi que le paiement de frais réguliers pour l'utilisation du terrain. La cession du bail est possible. Si le recours au bail emphytéotique peut représenter un choc culturel en France, il est utilisé aux États-Unis comme outil de production participative de logements (community land trust), à Vienne comme un moyen d'engager les acteurs privés dans la construction de logements abordables, ainsi qu'un outil pour les autorités publiques pour garder le contrôle sur le foncier à Singapour et en Chine. Dans cet esprit, des Organismes de Foncier Solidaire français ont émergé ces dernières années, dirigés par des acteurs publics et abandonnant l'approche participative. Le recours aux baux emphytéotique permet une mobilisation aisée du bâti et du foncier une fois ceux-ci échus pour rénovation ou nouveaux projets d'aménagement. Les baux emphytéotiques peuvent se révéler une offre intéressante pour les personnes âgées à la recherche d'un logement abordable et adapté à une mobilité réduite, et dont la valeur émotionnelle n'en fait pas un bien patrimonial que l'on souhaite transmettre. Toutefois, cette modalité doit venir de pair avec un travail sur la qualité du logement proposé.



Améliorer les espaces publics et ouverts au public

Notre approche favorise la continuité entre les espaces intérieurs (maisons, bureaux) et les espaces extérieurs, qu'ils soient publics ou privés. Dans les espaces ouverts au public, plusieurs types d'intervention peuvent être réalisés pour contribuer à dynamiser la vie. A travers l'activation des espaces verts, de l'identité architecturale et l'implication des associations locales, plusieurs leviers peuvent être enclenchés pour favoriser une vie animée.

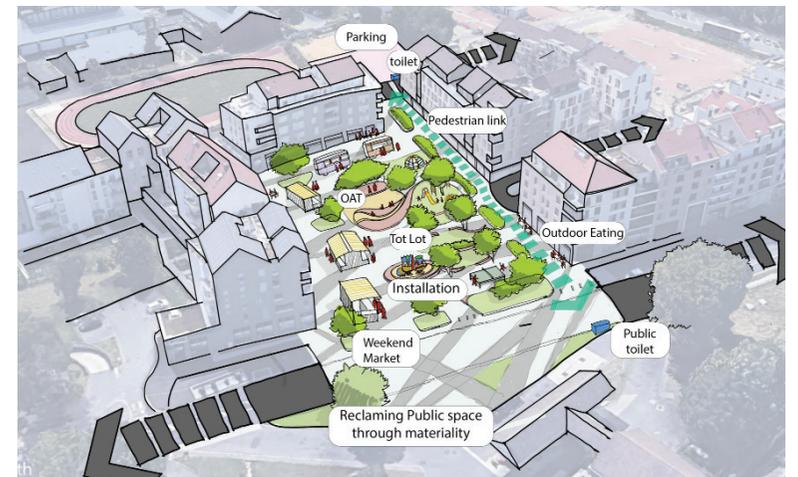
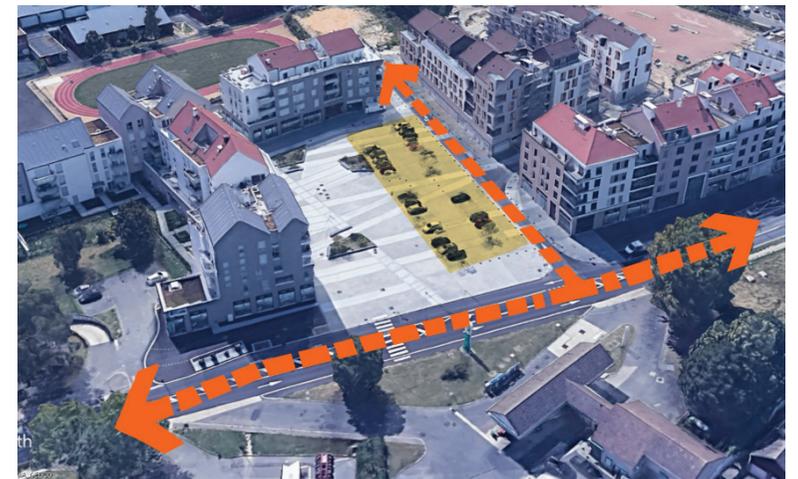
Accroître la densité de population dans l'espace public peut aider à rendre la ville plus sûre (ou du moins à en donner le sentiment), et son animation peut permettre des rencontres spontanées et être un outil de lutte contre la sédentarité. En conséquence, la possibilité pour les piétons et les cyclistes de cheminer et habiter l'espace doit être renforcée, en se fondant sur huit principes de conception urbaine : i. imageability (créer des espaces mémorables et faciles à visualiser), ii. lisibilité (rendre l'espace navigable et facile à déchiffrer), iii. enclosure (créer un sentiment d'appartenance à un espace défini), iv. échelle humaine, v. transparence (créer des environnements où il est possible de voir au-delà des frontières physiques), vi. lien (connecter les espaces physiquement et visuellement pour promouvoir le mouvement et l'interaction

entre les différentes zones), vii. complexité (conserver l'intérêt des usagers en rendant les espaces visuellement riches en détails, variété et couches), viii. cohérence.

Renforcer le patrimoine naturel

Cergy-Pontoise possède de nombreux espaces verts ; s'ils contribuent à donner une impression de nature, beaucoup d'entre eux servent de lieux de passage. Nous proposons leur transformation en lieux de promenade et où il fait bon vivre. L'activation des espaces verts, via une conception paysagère donnant pleine place à une végétalisation qui favorise des services écosystémiques, tant pour la faune et la flore que pour les humains. La réduction de l'empreinte du béton, de l'asphalte et de la taille de la végétalisation contribuera à réduire l'effet d'îlot de chaleur, à une meilleure gestion des eaux (désimperméabilisation des sols ou développement de fossés végétalisés), offrira de l'ombrage et permettra l'accueil de nouvelles espèces.

L'activation des espaces verts peut mener à la création de nouveaux points d'intérêt, en rapprochant par exemple les citadins de l'Oise. Ces points d'intérêts peuvent devenir des lieux de rencontres et ainsi favoriser ainsi les interactions sociales. Cergy-Pontoise compte de nombreux jardins communautaires en autoconsommation. Ces espaces offrent à la fois des interactions avec la nature et animent un quartier. La promotion et la création de ces jardins, notamment pour les personnes âgées et les populations marginalisées, peut aider à créer de nouveaux liens.

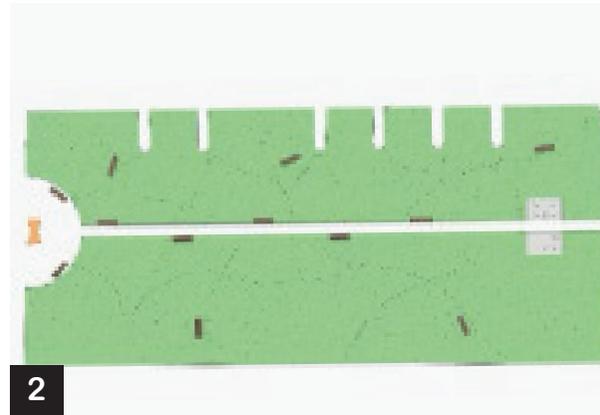


A gauche, l'état actuel de la place. A droite, notre proposition d'aménagement pour la place du Bien-être. L'espace est davantage donné aux piétons avec l'ajout de végétation pour animer la place et la création d'espaces stimulant pour les adultes et les enfants.

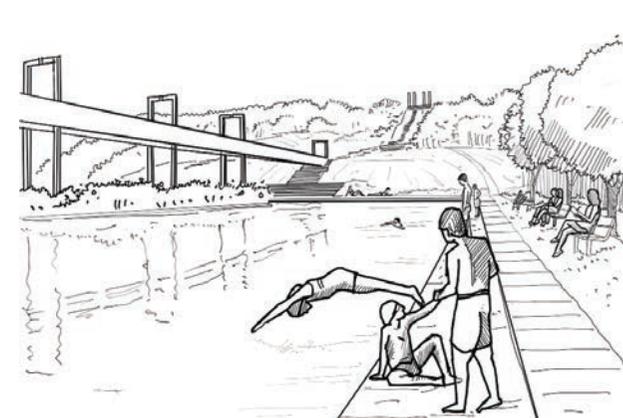
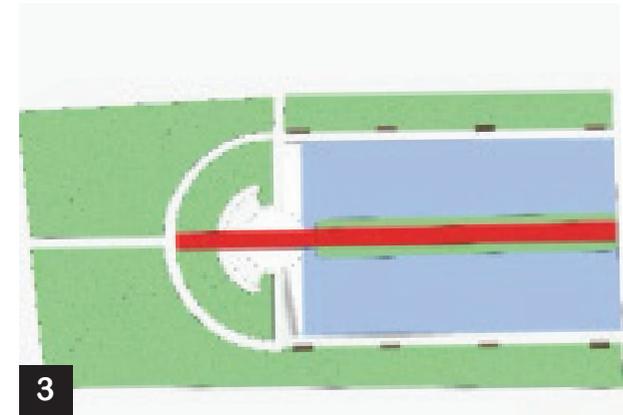


Améliorer l'équipement des espaces publics

Aujourd'hui, 1/5 des Cergyponains ont moins de 15 ans. L'aménagement d'aires de jeux (colorées pour apporter une complexité esthétique) ou des installations sportives, qu'il s'agisse de simples jeux peints au sol (marelle, terrain de jeu de ballon) pour les plus jeunes ou de pétanque



et mülky pour les adultes, attireront les usagers dans l'espace public. Des bancs pour les joueurs et leurs amis ou proches faciliteront les rencontres et offriront des lieux de repos pour les personnes âgées. Ces aménagements inciteront les gens à rester dans l'espace plutôt qu'à le considérer comme de simples lieux de passage. Proposer des installations pour les enfants permet par ailleurs de rendre les femmes plus visibles dans l'espace public et d'en faire des usagères. L'installation de toilettes publiques dans des espaces particulièrement utilisés en améliorera le confort.



1 L'aménagement de l'Axe Majeur est converti en jardin communautaire équipé de mobilier urbain et de ruches.

2 Le sable laisse place à une prairie, offrant un nouvel habitat à diverses espèces.

3 La berge de l'Oise devant l'Axe Majeur est activée par l'aménagement d'espace pour la baignade et de relaxation.



Tissu économique local

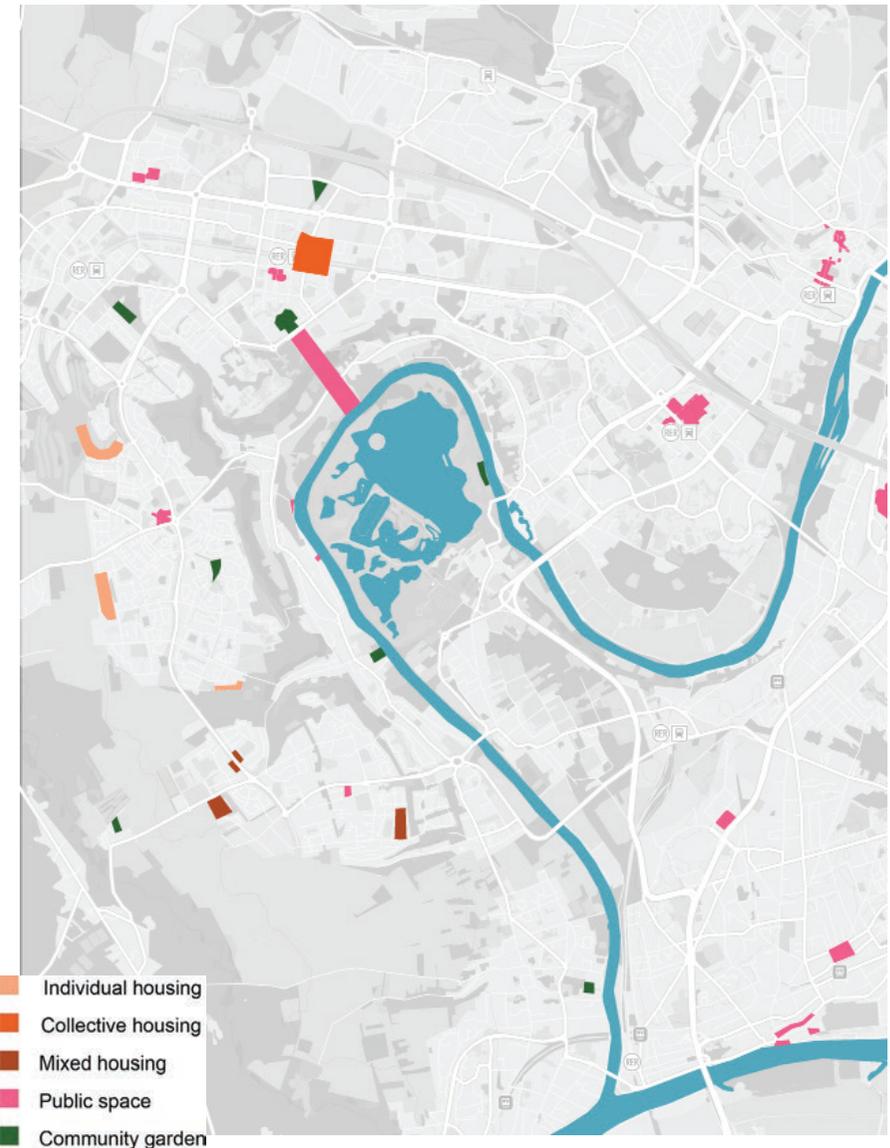
À Jouy-le-Moutier, certains locaux commerciaux sont vacants et peinent à trouver ou à maintenir des entreprises actives, notamment rue de l'Église. Les loyers élevés des locaux commerciaux privés constituent un frein à une vie économique animée et durable. La collecte des taxes sur les locaux commerciaux vacants, l'identification de petites entreprises par le biais de réseaux d'associations (l'épicerie solidaire EpiSol par exemple) ou de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS), ainsi que des locaux vacants à moyen et long terme, devrait permettre d'engager un dialogue impliquant le propriétaire, le représentant de l'entreprise et les autorités locales : loyer réduit en échange de travaux de rénovation, réduction d'impôt sur un local nouvellement occupé, etc. Des baux commerciaux sur 6 mois ou un an pourraient être encouragés pour permettre aux entreprises de tester leur modèle économique avec des coûts d'installation réduits. Enfin, la création d'événements autour des nouvelles entreprises pourrait participer à les faire connaître. Le recrutement d'un manager de centre-ville comme proposé dans le cadre de programmes de revitalisation de centres bourgs pourrait faciliter la mise en œuvre de ces actions. À Vesoul, ces mesures ont permis de faire passer le taux de vacance de 22 % à 11 %.

Favoriser l'usage du vélo

Ces dernières années, Cergy-Pontoise a développé un réseau d'infrastructures cyclables et de services vélo. Le renforcement de cette stratégie permettra d'améliorer la qualité de l'air, de réduire les gaz à effet de serre, et d'accroître la qualité des espaces publics. En effet, une part modale accrue du vélo devrait amener plus de personnes dans l'espace public. Cette démarche nécessite toutefois le développement d'une culture du vélo.

Les infrastructures cyclables actuelles relient des points d'intérêt majeurs, y compris les principales gares. Pour encourager l'usage du vélo, l'inscription des temps de trajet à vélo sur les panneaux de signalisation offrira une représentation différente de l'espace. Des promenades à vélo organisées par les écoles, la mairie ou des associations pourraient également rassembler les gens et leur donner une expérience rassurante du vélo en ville, sur laquelle se fonder pour concrétiser l'achat d'un vélo (en particulier compte tenu du prix important d'un vélo électrique). Des foires du vélo, avec une large publicité, contribueront au développement d'une culture du vélo. La contrainte des voitures demeure un levier fortement incitatif en faveur de la pratique du vélo mais peut occasionner une grande opposition.

POTENTIELS POINTS D'ACUNPUNCTURE



RECOMMANDATIONS

Nos recommandations visent à estomper les frontières entre les espaces publics et privés, dans le but d'améliorer la production de logements, de dynamiser les espaces ouverts et de favoriser les interactions sociales.

Les temporalités de mise en œuvre proposées sont indicatives, et dépendent des ressources financières et humaines allouées.

Proposer une meilleure offre de logement

- Faire de l'adaptation des logements pour les personnes âgées comme une opportunité de mobilisation du foncier ou du bâti sous-utilisé pour les transformer et les densifier - long terme
- Proposer des baux emphytéotiques pour des logements de qualité aux personnes âgées en échange de la vente de leur logement sous-utilisé - moyen terme
- Encourager le partage d'équipements (électroménagers ou autres) et d'espaces de vie dans le cadre de logements collectifs sur le modèle du co-habitat - moyen terme
- Utiliser des capsules modulaires lors de la rénovation et de l'adaptation des logements comme solution de logement temporaire - court terme

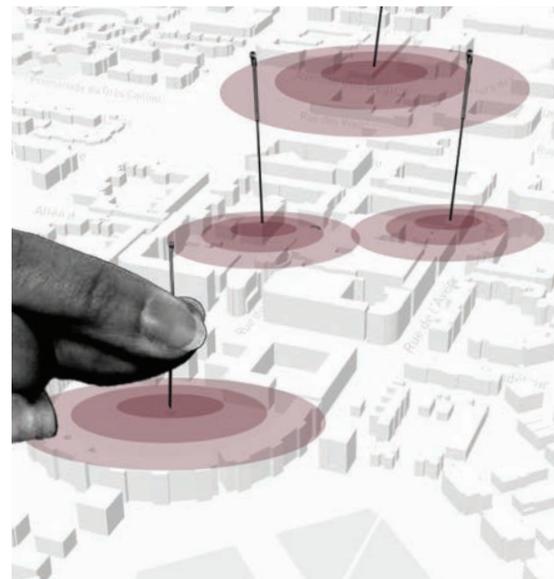
Améliorer les espaces publics ou communautaires

- Accorder plus de place à la végétation afin d'accroître les services écosystémiques aux personnes et à la biodiversité, et d'activer les espaces verts comme lieu de déambulation - court terme
- Installer des toilettes publiques dans des lieux à l'activité dense, comme la Place du Bien-être à Jouy-Le-Moutier (y compris pour les vendeurs de marché) - court terme
- Créer des aires de jeux pour enfants et adultes ainsi que des espaces assis pour animer les lieux extérieurs - court terme
- Aménager des jardins communautaires en rez-de-chaussée ainsi que sur des toits identifiés (comme le toit du bâtiment en forme de croissant sur la place des Colonnes Hubert Renaud) - court terme
- Activer les berges d'Oise au niveau de l'Axe Majeur en tant que nouveau point d'intérêt pour rapprocher la rivière des citoyens - court terme



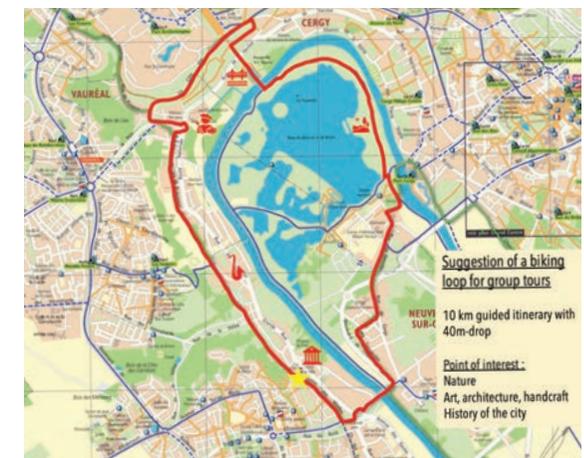
Densifier le tissu économique

- Mobiliser le réseau associatif local et les acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS), comme EpiSol, pour proposer des activités en rez-de-chaussée et pour les locaux commerciaux vacants - moyen terme
- Recruter un manager de centre-ville pour animer le réseau commercial local et favoriser le dialogue entre les entreprises et les propriétaires de locaux commerciaux - moyen terme



Favoriser l'utilisation du vélo

- Réduire l'empreinte visuelle des voitures dans l'espace de la Place du Bien-être à Jouy-Le-Moutier et développer des aménagements favorables aux piétons et aux cyclistes autour de l'Axe Majeur - moyen terme
- Organiser des promenades à vélo guidées par des associations ou la mairie pour les écoles ou les familles afin de montrer que la pratique sécurisée du vélo en ville est possible - court terme
- Inscrire les temps de trajet à vélo sur les panneaux de signalisation pour changer les représentations de l'espace - court terme





TEAM B A PLACE TO BE



Annet Twinokwesiga, Arkadipta Banerjee, Léa Manier, Luana Rodrigues, Nathan Vezinaud

(CY)NERGETIC

RECONNECTÉS: LE RÊVE CERGYSSOIS RÉINVENTÉ

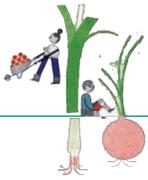
Le rêve des pionniers pour la ville nouvelle : accéder à la propriété individuelle avec jardin, n'est plus ni soutenable, ni accessible pour tous. Il nous faut aujourd'hui tenir compte de la rareté des terrains, des constructions existantes, des fragmentations du territoire et des évolutions sociétales pour penser des modes d'aménagement compatibles avec les limites planétaires et les enjeux sociaux induits. Il devient donc nécessaire d'imaginer de nouvelles narratives, un nouveau rêve cergysois qui permette de renforcer l'attractivité du territoire et de l'habiter de manière durable.

Notre proposition vise à replacer les connexions, qu'elles soient humaines, avec la nature, les espaces publics ou entre les réseaux de transport au cœur de l'acte d'aménager. Ainsi, nous renforcerons la vision paysagère unique de ce territoire pour créer des synergies et faire de Cergy un lieu vivant et vibrant : (CY)NERGETIC.

POURQUOI AIMEZ-VOUS CERGY?

2050





D'UN RÊVE INCOMPATIBLE AVEC LES DÉFIS CONTEMPORAINS...

UN RÊVE FONDÉ SUR LA DISPONIBILITÉ FONCIÈRE

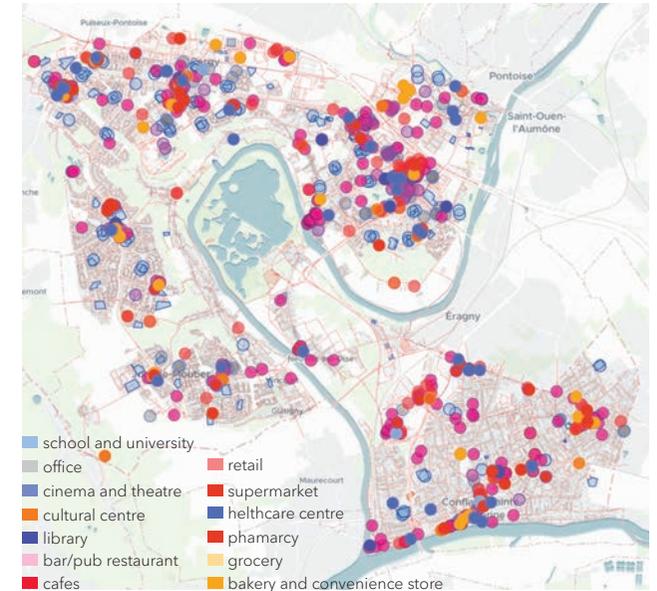
“Ce que j’aime dans ma maison, c’est l’espace et le jardin. Quand j’ai acheté ici dans les années 80, je n’aurais pas eu la même surface à Paris ou en proche banlieue.”

Michel, un des pionniers de la ville nouvelle, arrivé en 1974.



LE DÉFI DU LOGEMENT EN FRANCE ET SUR L’AGGLOMÉRATION

La France fait face à un besoin massif en matière de logements. Cependant, il est difficile de s’accorder sur les chiffres: les estimations varient entre **250 000** et **1 million** de nouveaux logements nécessaires chaque année. Il est prévu qu’environ **1300** logements soient construits chaque année sur l’agglomération de Cergy-Pontoise.

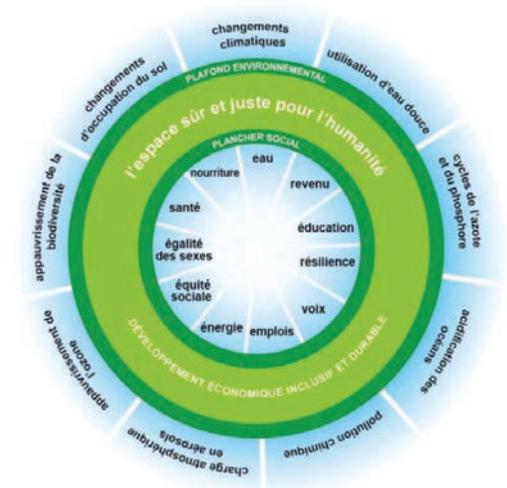


Carte 1 : Une répartition des services héritée d’un urbanisme monofonctionnel

AMÉNAGER DANS LE RESPECT DES LIMITES PLANÉTAIRES

L’aménagement du territoire doit aussi être repensé pour se faire dans le respect des limites planétaires. La ville doit se penser et se fabriquer sur elle-même. La nécessité de préserver les sols naturels s’incarne dans la loi ZAN qui entre progressivement en vigueur jusqu’à atteindre le zéro artificialisation nette en 2050.

Finalement, on assiste à une fracture entre les intérêts individuels d’accomplissement par l’accès à la propriété et l’idéal de maison avec jardin et les intérêts collectifs de préserver les espaces naturels et de construire pour répondre à la crise du logement.



Le modèle du donut : visualiser un espace sûr et juste pour l’humanité. SOURCE: Oxfam France.

... À UN RÊVE REINVENTÉ BASÉ SUR LA RECONNEXION

La crise du Covid a révélé les limites de la densité urbaine, souvent perçue comme "le crime et châtement de la densification". Mais alors, quelle solution adopter ? Remplacer les zones pavillonnaires par du R+2 suffira-t-il à répondre aux enjeux des territoires ? Nous pensons que non. Nous proposons plutôt un syncrétisme des approches de la densité. Il ne s'agit plus seulement de se concentrer sur la densité humaine, mais de l'étendre à d'autres échelles, comme celle des réseaux (mobilité, trame verte et bleue) et de la densité sociale. Pour créer une densité acceptable, il est essentiel de favoriser une approche multifonctionnelle, qui allie résidences et services tout en étant ouverte sur un espace public de qualité. Notre vision s'articule ainsi de manière multiscale :



L'échelle de l'habitat : des habitats ouverts et denses pour de nouvelles connexions.



À l'échelle de la rue : revitalisation de l'espace public en tant que lieu de connexions.

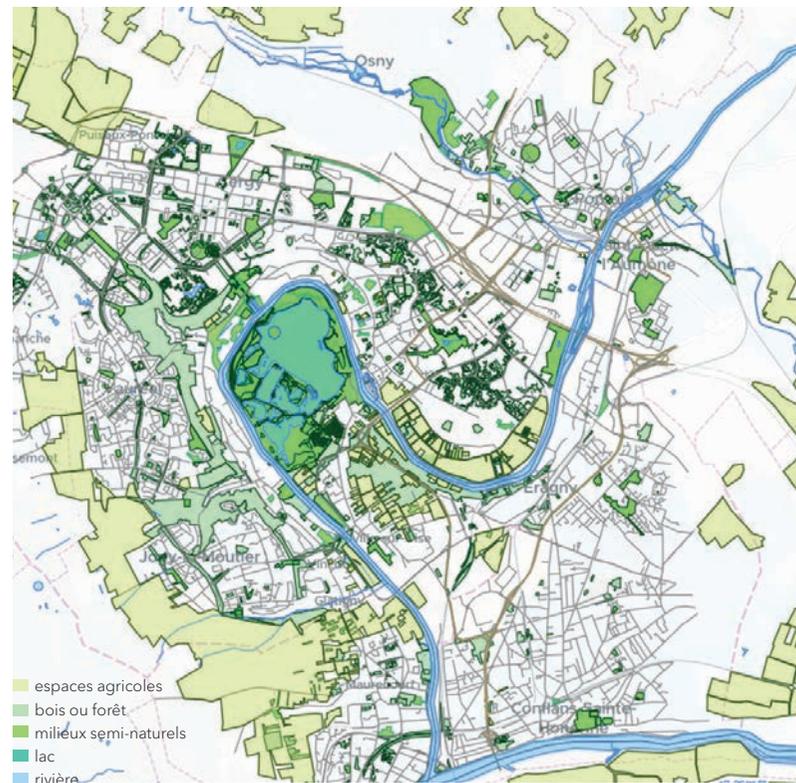


A l'échelle du réseau : des connexions innovantes de l'environnement à la ville.



A l'échelle de l'agglomération : valoriser les interconnexions humaines et non humaines pour redonner une nouvelle identité au territoire.

UN NOUVEAU RÊVE POUR LE TERRITOIRE S'APPUYANT SUR SES FORCES



Carte 2 : Un tissu végétal important mais qui manque de connectivité.

« Nous sommes proches des voisins qui nous entourent, ils sont comme une famille. Ce qu'on aime ici, c'est le quartier, le stade de football local, la verdure partout. L'air est plus frais qu'à Paris, il est respirable. Mais c'est une ville de banlieue, donc c'est calme et il ne se passe pas grand-chose. »

Nael, 22 ans.



CRÉER DES NOUVEAUX RÉSEAUX

La densification des réseaux doit permettre de créer un ensemble territorial cohérent, reliant les espaces individuels et publics. Les réseaux ici privilégiés sont de différentes natures, avec les réseaux de transports collectifs, voies douces/ actives, voie verte et bleue qui vont relier les différents ensembles. Ces réseaux s'inscrivent dans différentes échelles territoriales, en reliant les territoires d'études via le boulevard de l'Oise. Cette ceinture de l'agglomération irrigue le territoire avec des corridors prédéfinis devant relier notre ceinture à l'Oise en passant par des territoires à re-qualifier, où la densification, et une approche multi fonctionnelles sont privilégiés.

LES QUATRE AXES

La structure spatiale de l'agglomération de Cergy-Pontoise se compose de quatre quartiers distincts : Cergy Préfecture, Cergy Saint-Christophe, Vauréal et Jouy-le-Moutier. Ces territoires fragmentés ne possèdent pas de connexion claire avec l'Oise, à l'exception de Cergy Saint-Christophe, qui dispose de l'Axe Majeur, bien que celui-ci ne revête qu'une valeur symbolique.

Chaque territoire possède un centre-ville situé en son cœur. Par conséquent, notre plan est de créer trois autres axes sous forme d'artères ou de corridors actifs qui relieraient les centres-villes à la rivière Oise.

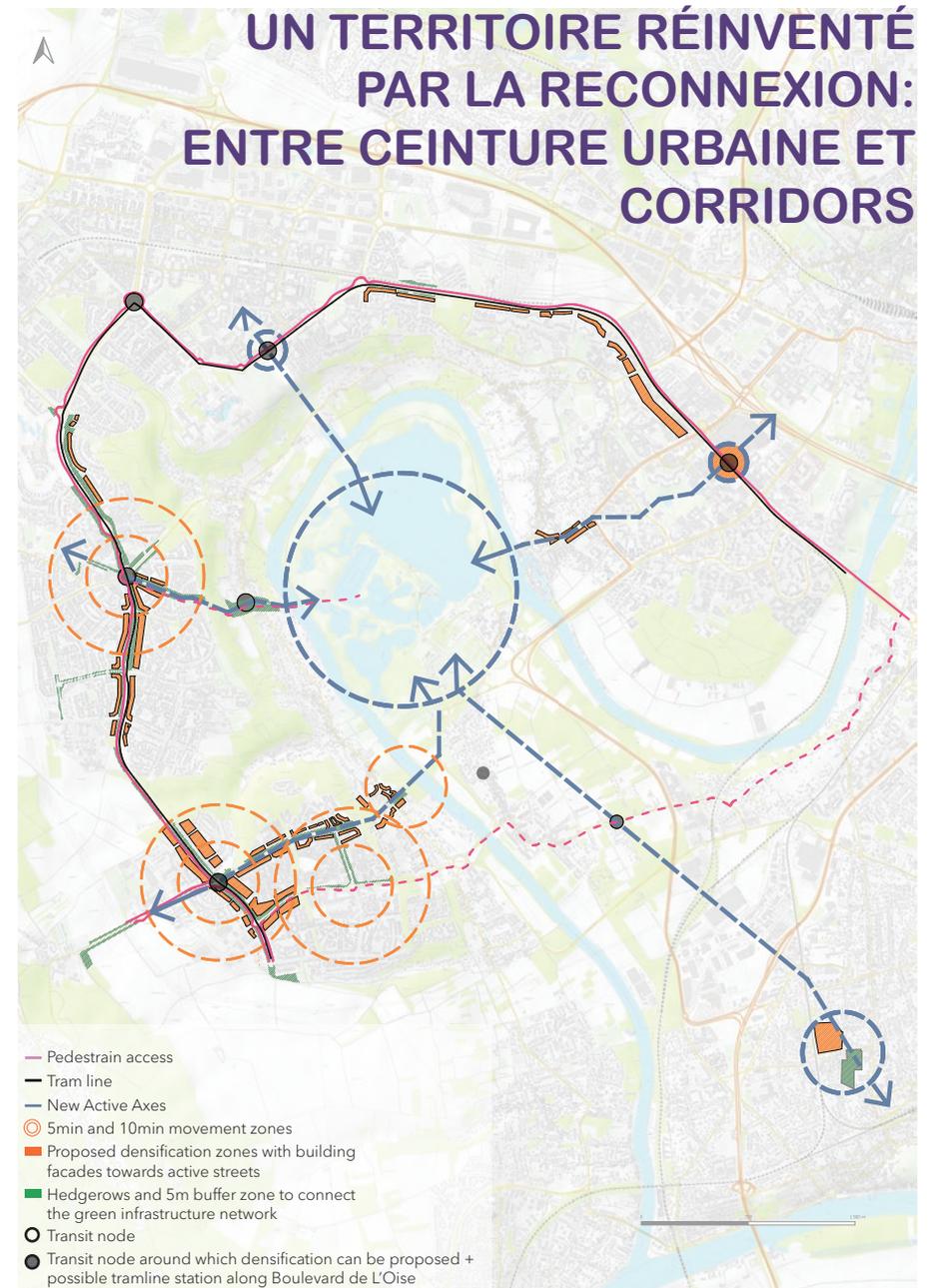
1st Cross-Section:
1 - Vibrant City Centres connected by active streets to the Blue and Green/Grey Corridors.

2nd Cross-section:
1 - City Centres; 2 - new uses in under-utilised or vacant spaces + new pop up facilities in the new active streets; 3 - New housing density including active ground floor.

3rd cross-section:
2 - Potential for green roofs and city-scale energy generation.



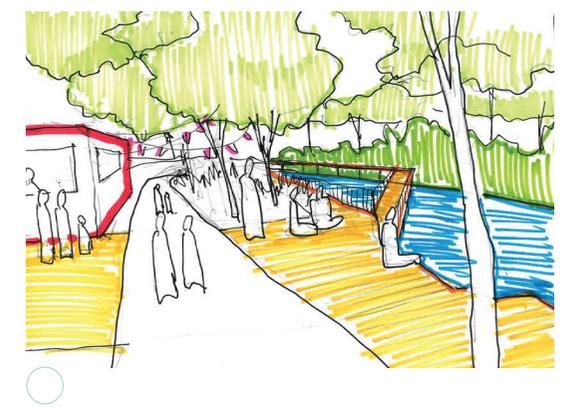
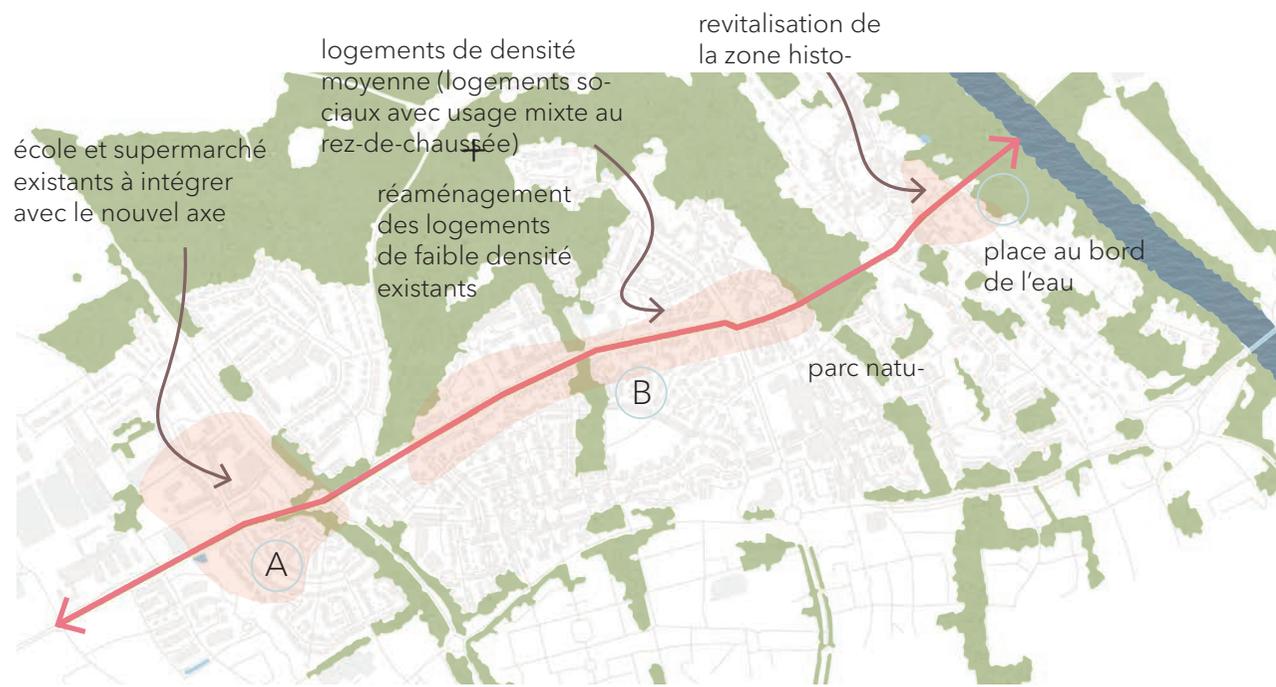
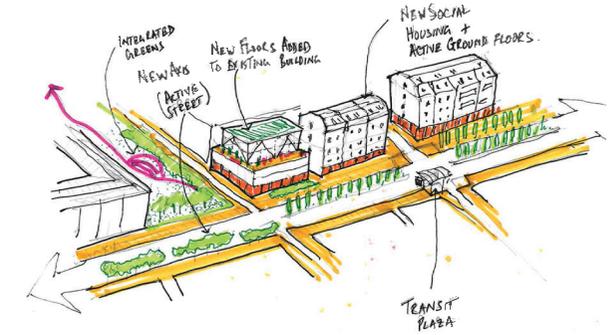
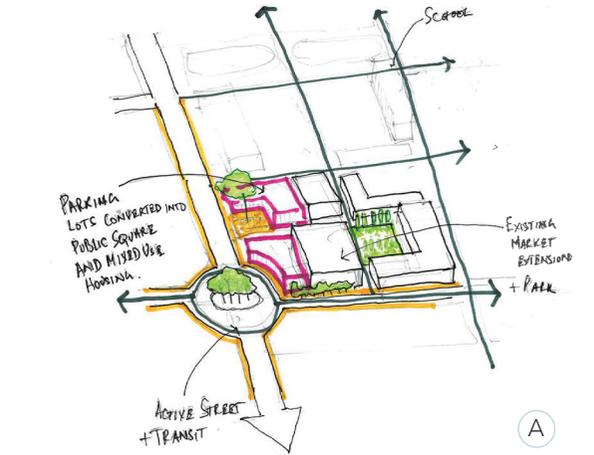
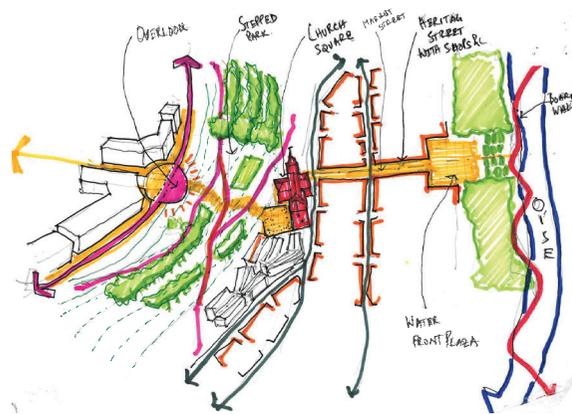
SOURCE: MVRDV



Vision map.

FOCUS SUR UN CORRIDOR: JOUY-LE-MOUTIER

L'Oise est un élément central du paysage de l'agglomération. Notre proposition vise à renforcer la relation entre les citoyens et cet espace naturel privilégié en renforçant les continuités et accessibilités. Pour améliorer les interactions humaines et non humaines, nous proposons des corridors d'infrastructures vertes, bleues et grises qui relient les espaces verts existants mais fragmentés. Cette approche cherche à intégrer le tissu urbain avec les systèmes naturels, en promouvant la durabilité et un environnement urbain plus harmonieux et attractif.





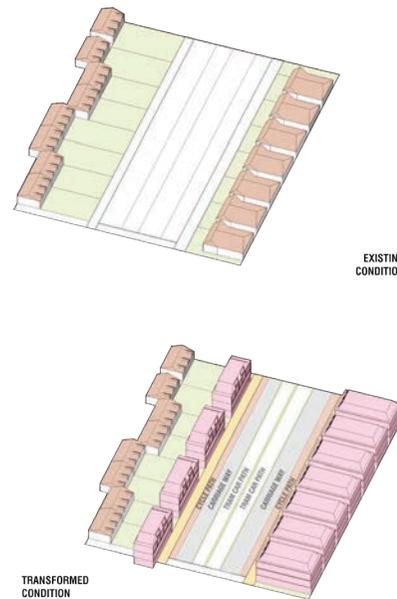
BOULEVARD DE L'OISE

UN ESPACE DE CONNEXIONS ENTRE ET AU SEIN DES TERRITOIRES

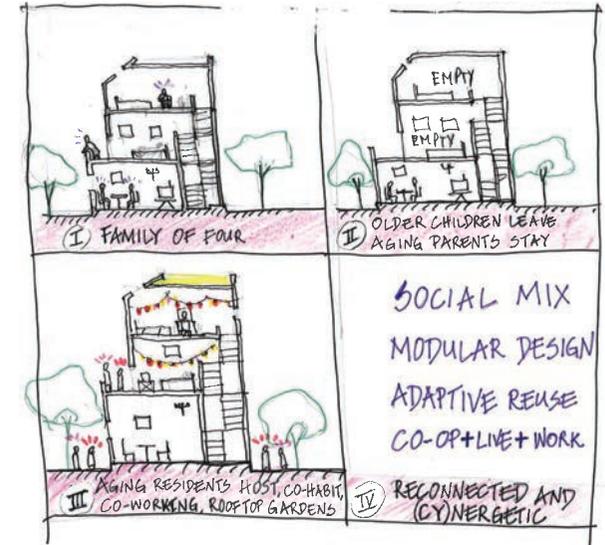
La densification humaine est ici repensée. Pour une densité similaire, la morphologie urbaine peut être repensée de sorte à être plus adaptée avec l'idée d'une densité désirable. Il s'agit de développer l'adhérence du bâti à la voirie de sorte à en faire un lieu d'interface et de rencontre. La densification est aussi étudiée via l'optimisation de l'espace existant via la self densification. L'approche est ici modulaire permettant d'adapter le bâti existant aux tendances démographiques : réduction de la taille des ménages et vieillissement de la population.

Nous avons pu évaluer de façon approximative la densification autour du boulevard de l'Oise :

- ① AREA OF LAND GOING UNDER DENSIFICATION - 54.51 HA
- ② TOTAL NUMBER OF DWELLING UNITS GENERATED (70 per Ha) = 3780
- ③ TOTAL NEW POPULATION SPECULATED (average household size to be considered as 2.18 in france) = 8240 people



NOUVEAUX USAGES AU FIL DES ÂGES



Boulevard de L'Oise.

«VIBRANT AND ACTIVE STREETS»

L'active street est au croisement de la ville intense et de la ville des 15 minutes. Elle s'inscrit à l'échelle du quartier et se définit par une ouverture du bâti sur l'espace public, avec un partage des fonctions. Il s'agit de créer des interfaces de rencontre, des lieux de vie, et plus seulement de circulation.



Projet pour l'École Supérieure D'Arts Paris-Cergy.

RÉNOVATION DE L'ÉCOLE DE L'ART, PROJET PARTICIPATIF INNOVANT

Dans la continuité de notre vision des actives streets, nous proposons de penser la rénovation de l'école d'art en un lieu de vie partagée avec un accent mis sur les communs. Ainsi, le rez-de-chaussée serait réservé à des boutiques solidaires, au sein desquelles les résidents pourraient avoir des prix attractifs en échange de quelques heures de travail par mois. Il y aurait des cafés, prévus comme des lieux de rencontres et de débats démocratiques. Le premier étage serait un étage dédié aux communs : cuisines, bibliothèques, grands salons, etc. Les étages auraient ainsi des chambres avec salles de bain individuelles. Certaines des chambres seront réservées à des étudiants avec des mécanismes économiques pensés pour les encourager à rester après leurs études. Il s'agit d'un projet d'habitat complet où les relations avec les autres sont au cœur de l'acte d'habiter.



Modèle de cohabitation.

LA NECESSITÉ DE PENSER DE NOUVEAUX MODÈLES ÉCONOMIQUES

Les changements attendus sur le plan morphologique ne sont pertinents que s'ils sont faisables via l'intervention du promoteur, mais aussi désirables et accessibles pour les résidents. Comment concilier les attentes sociales, les besoins de la collectivité et l'intérêt de la promotion?

Habiter c'est aussi s'accomplir, l'accès à la propriété est un idéal soumis à des contraintes de marché que l'on cherche à bousculer. Afin de préserver l'accès à la propriété pour tous dans la durée, il s'agit de repenser la gestion du foncier. Cela pourrait également être un levier d'attractivité pour inciter les étudiants à venir s'installer durablement sur la commune. Les organismes type OFS peuvent laisser à la collectivité un contrôle sur l'évolution des biens, quand la LOA (location avec option d'achat) inciterait les étudiants à louer sur Cergy et investir progressivement de sorte à les inciter à rester par la suite.

LE FONCTIONNEMENT DU LOGEMENT AVEC OPTION D'ACHAT POUR ÉTUDIANT



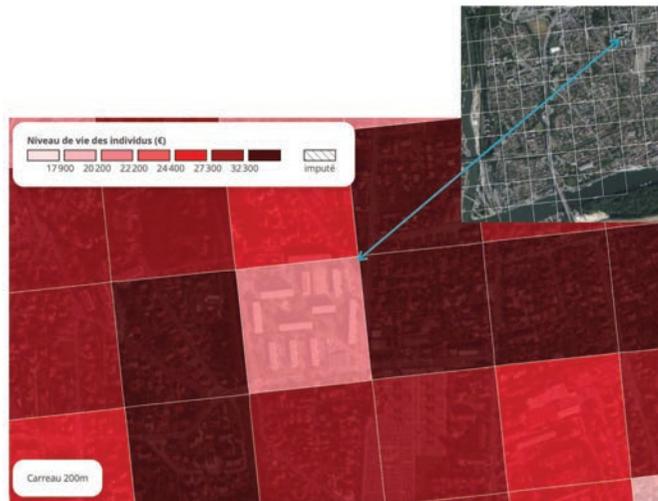


CONFLANS : RECONNECTER UN QUARTIER DE GRANDS ENSEMBLES

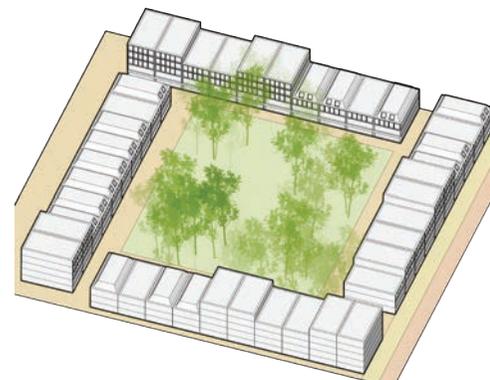
La commune de Conflans fait l'objet d'une étude particulière. Nous cherchons à créer des espaces structurants orientant les bâtis sur un espace public plus durable pour désenclaver le quartier des grands ensembles considérés comme une fracture urbaine et sociale.

Un diagnostic via la base de données filosofi rend compte d'un territoire marqué par de faibles niveaux de vie, un accès à la propriété plus limité. La forme des bâtis en fait une zone fermée sur elle-même déconnectée du territoire proche dédié à l'habitat individuel.

La solution proposée repose sur la conservation de la densité humaine mais en repensant la forme des bâtiments pour mieux répondre aux enjeux du territoire et aux besoins de la population. Si les espaces verts ressortent dans les interviews comme peu visibles dans la ville, nous avons ici l'opportunité de créer des espaces de rencontres plus agréables. Ce projet s'inscrit également dans une évolution de l'usage du cimetière.



Niveau de vie des individus de Conflans par carroyage de 200m.



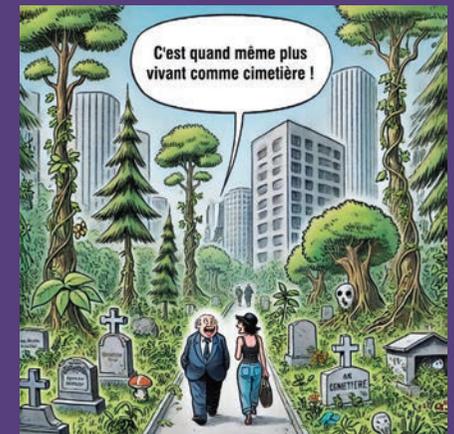
Requalification des grands ensembles d'ici 2040.

L'HUMUSATION: RECONNECTION AVEC LA NATURE APRÈS LA MORT

Comment repenser notre rapport à la mort face aux enjeux de transition démographique, de rareté du foncier et de besoin d'adaptation des villes aux dérèglements climatiques ? L'humusation est une transformation des corps en un humus riche, utilisable pour régénérer les terres. Il permet ainsi de réintégrer le cycle du vivant : une manière soutenable d'habiter le monde après notre mort ?

Le cimetière de Conflans-Saint-Honorine occupe une place foncière importante dans la ville. Plutôt que le conserver, on pourrait imaginer le transformer en une forêt urbaine, une forme nouvelle d'espace sacré et salvateur.

Très concrètement, 10 ans après la dernière inhumation et une fois les restes transférés, la commune peut réaffecter la parcelle. La transformation du cimetière sera donc une opération à prévoir sur le temps long et graduellement. Dans notre scénario, la forêt cimetière est opérationnelle dès 2040, un espace pour permettre le recueillement des proches.



VERS DES MODES D'HABITER PLUS DURABLES : PARCOURS RÉSIDENTIELS DE QUATRE HABITANTS DE L'AGGLOMÉRATION

ELSA & PAUL

2024
 Appartement dans immeuble
 boulevard de l'Osne, Vaux-le-Pénil
 Appartement dans immeuble
 boulevard de l'Osne, Vaux-le-Pénil

2030
 Appartement indépendant
 boulevard de l'Osne, Vaux-le-Pénil

2040
 Immeuble rénové dans le centre-ville
 Vaux-le-Pénil

2050
 Logement avec courtois
 boulevard de l'Osne, Vaux-le-Pénil
 Immeuble rénové dans le centre-ville
 Vaux-le-Pénil

SOLAL

2024
 Appartement Paris

2030
 Appartement Paris

2040
 Appartement avec le nouveau projet de l'Osne
 Paris, Cergy

2050
 Appartement dans le nouveau projet de l'Osne
 Paris, Cergy

NATHALIE & PIERRE

2024
 Maison pavillonnaire avec jardin
 Jouy-le-Moutier

2030
 Maison pavillonnaire avec jardin protégé
 Jouy-le-Moutier

2040
 Maison pavillonnaire avec jardin protégé
 Jouy-le-Moutier

2050
 Appartement indépendant
 boulevard de l'Osne, Vaux-le-Pénil

ELISABETH

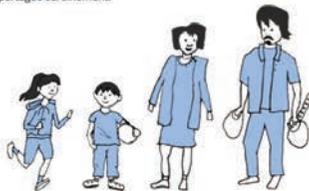
2024
 Maison, boulevard de l'Osne, Vaux-le-Pénil

2030
 Appartement indépendant, boulevard de l'Osne, Vaux-le-Pénil

2040
 Forêt-cimetière, Conflans-Sainte-Honorine

2050
 Forêt-cimetière, Conflans-Sainte-Honorine

2050. Quand Paul est arrivé à Cergy pour étudier en 2024, il est tombé sous le charme de Marie, Cergyssoise depuis sa naissance. Aujourd'hui, ils ont fondé une famille, et même s'ils ont aujourd'hui décidé de se séparer, ils ne veulent quitter Cergy pour rien au monde. Les connexions de la ville permettent de gérer leur nouvelle vie de garde-partagée sereinement.



2050. Solal a grandi à Cergy, il n'aimait pas la ville et est parti étudier à Paris dès qu'il a pu. Après des années à vivre à Paris, il a trouvé un travail à Cergy, fatigué des trajets quotidiens en RER, il a décidé de prendre part au projet innovant et participatif de l'École d'Art. Ça a été une révélation, il est bien plus épanoui et se sent reconnecté aux autres grâce à son nouveau mode d'habiter.



2050. Nathalie a grandi à Cergy, ses parents faisaient partie des premiers arrivants de la nouvelle ville. Elle a fondé sa famille avec et a toujours vécu dans la même maison pavillonnaire à Jouy-Le-Moutier. Le quartier a progressivement changé pour faire apparaître plus d'espaces publics ou d'espaces partagés au sein des collectivités. C'était un des grands projets de Pierre, son mari, qui a été maire de la ville pendant 12 ans.



2050. Elisabeth vivait avec sa famille dans une maison individuelle sur le boulevard de l'Osne, après la mort de son mari, elle accueille Paul, puis décide de repenser le design de sa maison pour en faire deux appartements, permettant de loger un jeune couple, Paul et Elsa, tout en s'assurant de ne pas être trop isolée. A sa mort, Elisabeth décide d'être humusée plutôt qu'enterrée et ainsi de revenir à la terre dans l'innovante forêt-cimetière de Conflans-Sainte-Honorine.



CONCLUSION

Penser de nouvelles manières d'habiter face aux urgences écologiques et sociales nécessite un changement profond de paradigme dans l'aménagement du territoire. Il s'agit de repenser les formes urbaines pour que la valeur ne repose plus uniquement sur les charges foncières entraînant une course à la construction insoutenable. Produire de nouveaux logements pour répondre à la crise du logement certes, mais en les rendant désirables, accessibles et soutenables. Nous vous proposons ainsi de redéfinir la relation entre espaces privés et communs pour transformer les modes d'habitat de manière à éviter la fragmentation, en favorisant plutôt la reconnexion entre les territoires, les individus, et la nature.

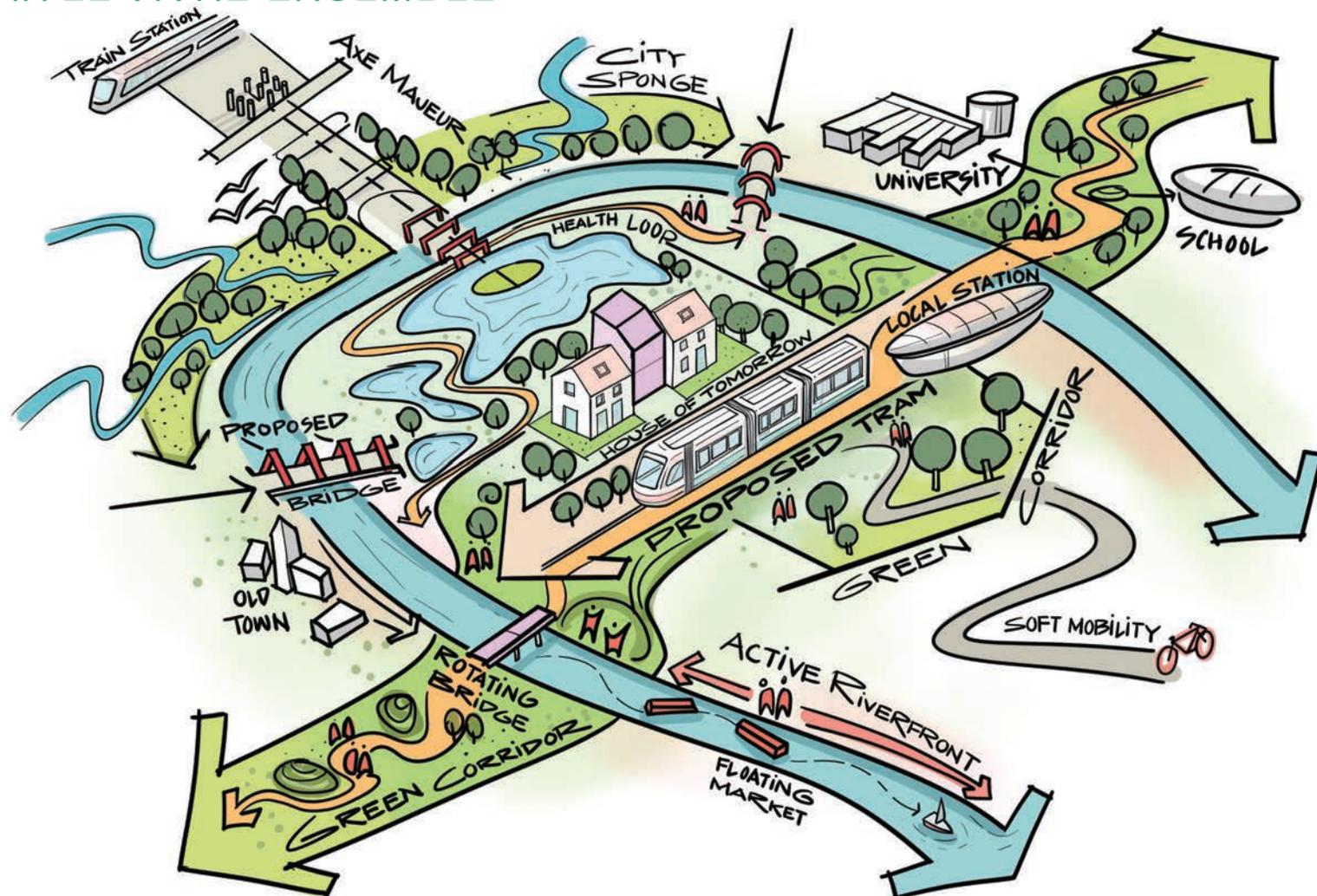


SELF MADE CERGY



SE(LF MADE)XY CERGY

DE LA VISION URBANISTIQUE A L'INTERVENTION DE L'HABITANT :
DENSIFIER PAR LE VIVRE-ENSEMBLE





UN TERRITOIRE DESEQUILIBRE

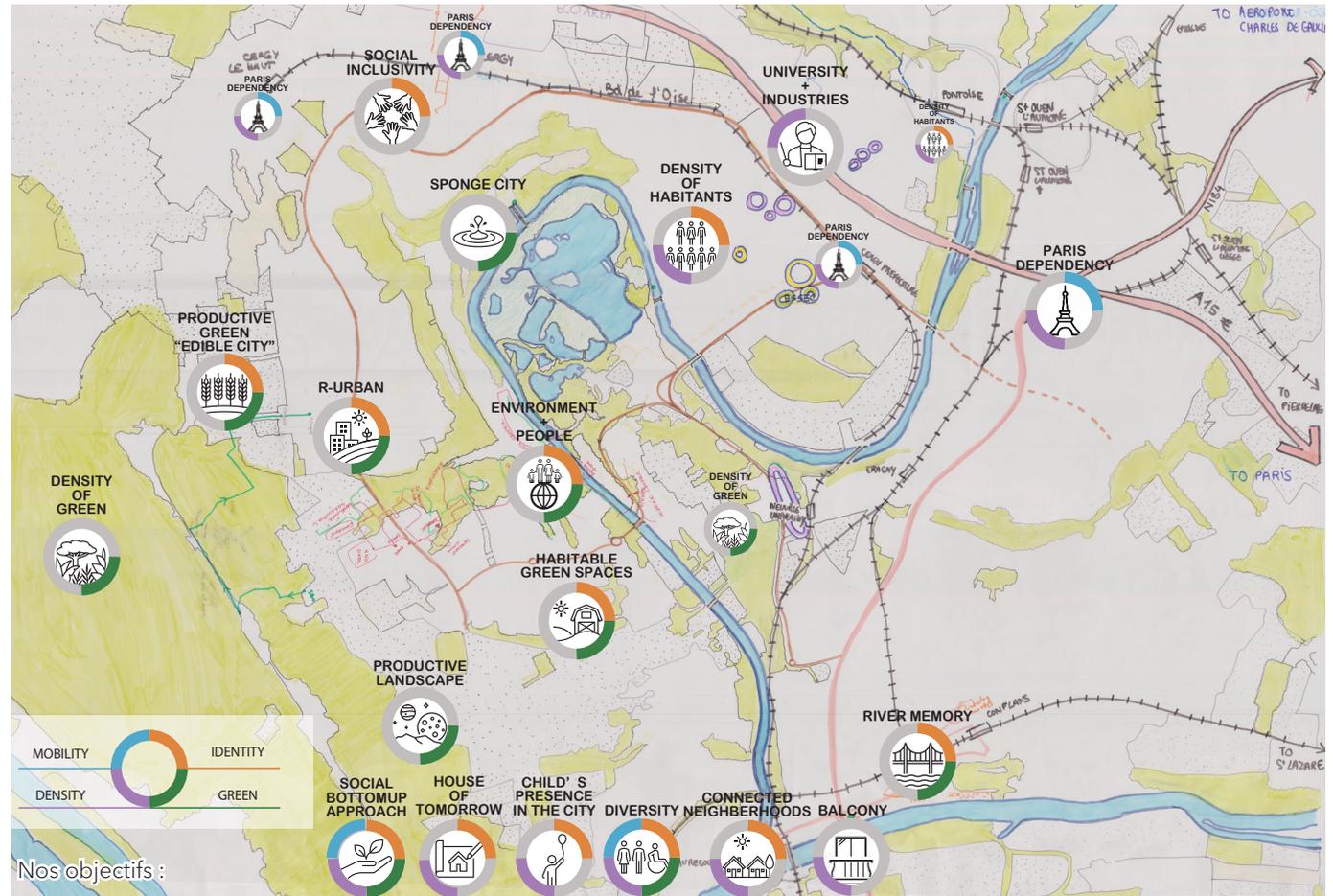
D'après les prévisions de l'INSEE, le Val d'Oise devrait accueillir en 2050, environ 200 000 habitants. L'agglomération de Cergy-Pontoise regroupe 17% de la population du Val d'Oise, elle devient donc une zone importante d'accueil de par son pôle économique, la présence de ses nombreux équipements et son axe de desserte allant jusqu'à Paris. Si l'on suit les prévisions, elle doit être dans la capacité d'accueillir 35 000 personnes d'ici 25 ans.



Dans ce contexte de crise nationale du logement, quelle serait la réponse pour la ville de Cergy-Pontoise ?

Cergy-Pontoise se distingue par des trames vertes et bleues traversant horizontalement le territoire. L'urbanisation se concentre sur la ligne de RER et l'autoroute, reliées à Paris. Ces entités naturelles et urbaines nous semblent parfois déconnectées les unes aux autres fracturant la population et les usages.

Ce sentiment est retranscrit sur la carte de diagnostique. On retrouve aussi des concepts à mettre en avant afin de pouvoir répondre aux futurs défis climatiques et humains. Cela nous amène à 3 objectifs :



- 1 - Connecter les différents territoires de l'agglomération pour créer une dynamique locale.
- 2 - Créer un sentiment d'appartenance pour permettre une évolution du territoire par les habitants.
- 3 - Réussir à créer une densité durable et désirable en maintenant une forte identité.

L'INTERVENTION DE L'URBANISTE : 3 FACTEURS D'ATTRACTIVITE POUR PREPARER LA DENSIFICATION

Cergy-Pontoise est une ville nouvelle, construit par les urbanistes dans les années 1970. Le pari est réussi, cependant, elle garde encore cette image de "banlieue" et pour cause, elle est l'extension du RER de Paris. Comment faire pour renfoncer son identité ? Comment faire pour la rendre plus "sexy" aux yeux des Val d'Oisiens ?

Pour rééquilibrer les différents territoires de l'agglomération et favoriser l'attractivité des zones résidentielles, nous avons identifiés 3 catalyseurs à mettre en place à l'échelle de l'agglomération :

1. Un réseau de tramway Cergy-Pontain
Cergy-Pontoise n'a cessé de se développer durant les dernières décennies et fait partie des "villes moyennes" de France. A ce titre, elle a besoin d'une desserte locale efficace sur le territoire. Ce réseau, situé autour du cercle urbain permettrait de renforcer son identité et de localiser les futures zones de densification du territoire.

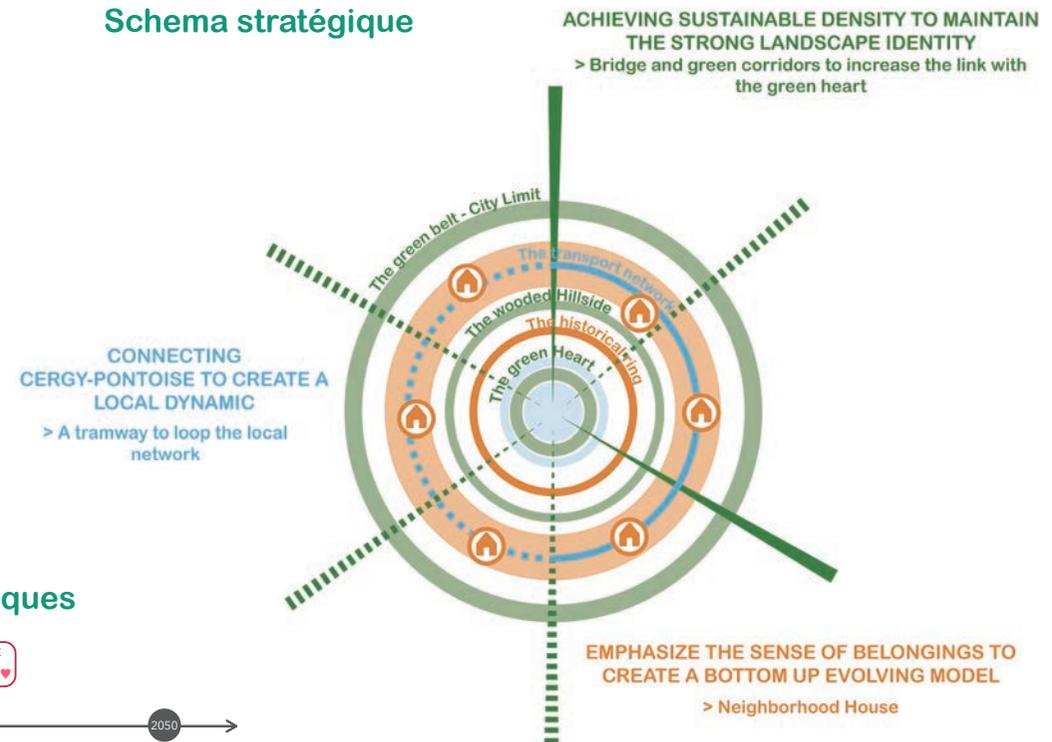
2. Des connexions avec le coeur vert
De plus, il est difficile d'identifier un centre ville à Cergy-Pontoise (Cergy-Prefecture et sa zone économique, Saint Christophe et son marché, Pontoise la ville historique, ...). Le centre géographique de Cergy-Pontoise est un poumon vert composé d'étangs entouré par l'Oise. Il pourrait constituer le coeur de ville de demain. Aujourd'hui, il n'y a que deux points d'accès à ce centre, il doit être accessible de manière équitable à tous les habitants de Cergy-Pontoise.

3. Les maisons de voisinages
Enfin, une action plus ciblée de réimplantation des services à l'échelle locale permettra la déconcentration de la ville de Cergy dans les autres villes et quartiers résidentiels. La création de la maison de voisinage et d'une application locale favoriseront cette idée.

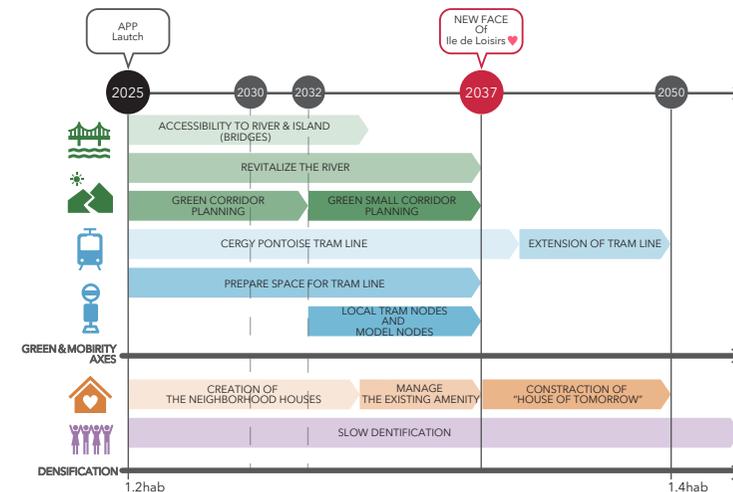
Ces 3 catalyseurs, nous semblent être un pré-requis pour favoriser l'attractivité de l'ensemble de territoire de Cergy-Pontoise et enclencher un processus de Self-densification.

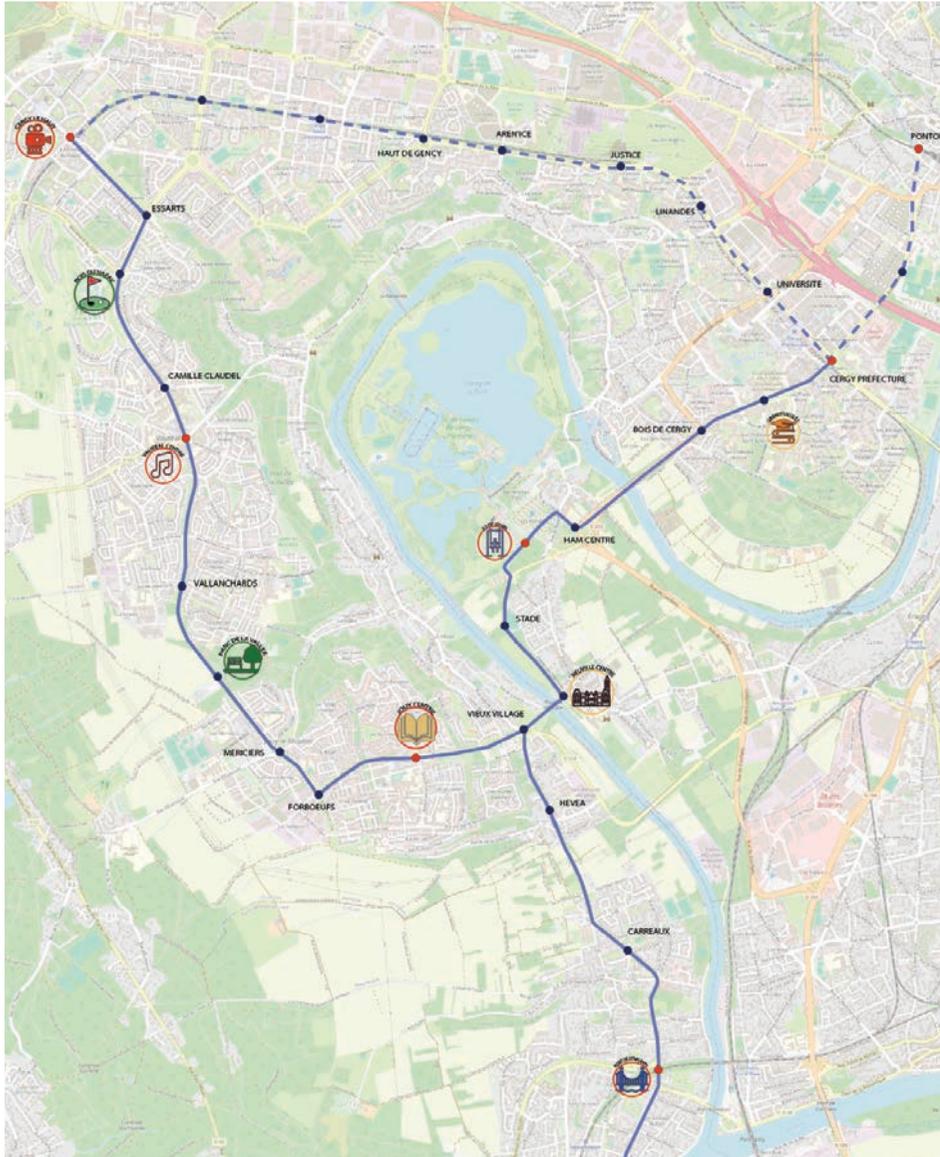
Leur mise en oeuvre est prévue en différentes phases pour suivre le développement urbain et s'adapter à la densification progressive.

Schema stratégique



Phasage des interventions publiques





Croquis du futur Boulevard de l'Oise :



MOBILITE, 1er OUTIL : LE TRAM

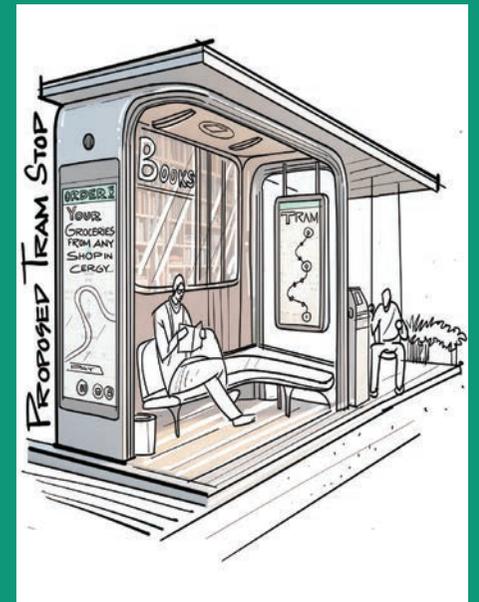
« La boucle est bouclée »

Il est étonnant de voir que Cergy-Pontoise, une ville moyenne, ne soit pas dotée d'un système de dessert urbaine autre que le bus. Si le projet a déjà été évoqué, voici quelle pourrait être sa concrétisation. La connexion des différents quartiers/communes est primordiale pour renforcer la cohésion du territoire. De plus, un projet de plus grande ampleur est actuellement en cours pour rattacher le territoire à Saint Germain-en-Laye.

Afin d'accueillir au mieux cette infrastructure majoritairement localisée sur le boulevard de l'Oise, des travaux seront entrepris pour laisser de l'espace aux différentes mobilités (voitures, tram, cyclistes, piéton, etc) afin qu'elles puissent toutes coexister.

DES STATIONS PERSONNALISEES

Afin de valoriser l'identité de chaque espace, toutes les stations auront une spécificité d'usage/architecturale) en fonction de son rattachement géographique. Par exemple : la station du centre de la ville de Vauréal sera sur le thème de la musique (présence d'un auditorium).



Dessin de la futur station de Jouy-Le-Moutier centre

Tous les grands pôles existants seront ainsi rattachés les uns aux autres. Comme on le dit en français, la boucle est bouclée.

COEUR VERT, 2e OUTIL : CORRIDORS ET PONTS

« L'île de loisir, coeur de la ville nouvelle »



La connexion de l'ensemble des habitants au cœur vert de Cergy-Pontoise nous semble importante pour conforter l'identité de l'agglomération.

L'intégration et la création de ponts poursuit la volonté de continuité des corridors verts dans la trame verte et bleue. Cette expansion en étoile permet de rétablir une meilleure équité d'accès à l'île de loisir.

La présence de nouvelles activités le long de l'Oise permet de réactiver ce lieu pour en faire un espace central dans la vie des Cergy-Pontains.



DIFFERENTES STRATEGIES D'ECHELLE

- 1. Activer le bord de la rivière
- 2. Développer un corridor vert paysager est-ouest
- 3. Intégration du paysage agricole
- 4. Connecter la rivière comme marqueur de l'identité
- 5. La ville comme une éponge

1. Activer le bord de la rivière : Développer des berges dynamiques avec des zones piétonnes, des cafés et des espaces culturels, ce qui en fait un centre social.

2. Développer un corridor vert paysager est-ouest : celui-ci relierait les zones urbaines aux forêts avoisinantes, assurant ainsi l'amélioration de la qualité de l'air et espaces récréatifs.

3. Intégrer le paysage agricole : Mélanger les espaces agricoles au sein des zones urbaines pour créer des paysages productifs et promouvoir la production alimentaire locale et la durabilité.

4. Connecter la rivière comme marqueur de l'identité : Valoriser la connexion à la rivière en intégrant des allées, des parcs et des espaces publics le long de la berge pour renforcer l'identité urbaine.

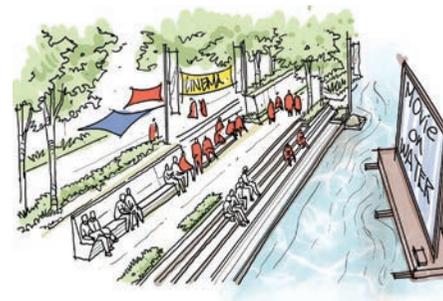
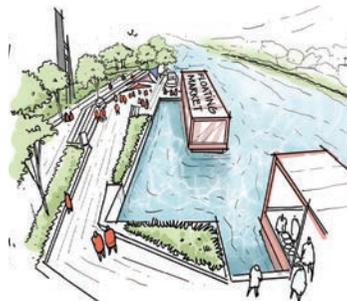
5. La ville comme une éponge : Mettre en place des infrastructures vertes comme des chaussées perméables, toits verts et jardins pluviaux afin d'absorber l'eau de pluie, réduire le ruissellement et prévenir des inondations.

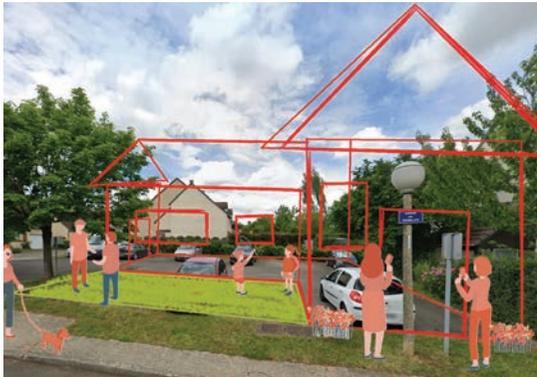
LA BOUCLE DE SANTE

Relier les parcs verts et la ville ensemble par un chemin de marche, de jogging. Différents équipements seront présents au sein du réseau de boucle.

LA BOUCLE CULTURELLE

Relier les différentes aménités sociales le long du bord de la rivière et former un réseau. L'Oise disposerait d'un marché flottant, une promenade le long des quais, un cinéma flottant, etc. afin d'améliorer l'épine dorsale sociale de la région. La création d'espace de rencontre à cette échelle permet la rencontre des habitants de Cergy, et contribue à la création d'une identité Collective.





COHESION, 3e OUTIL : LA MAISON DE VOISINAGE « La densification par le vivre-ensemble »

Le vivre-ensemble fait partie de l'identité de Cergy-Pontoise. Beaucoup d'initiatives locales sont déjà mises en œuvre à cet effet. Notre dernier facteur d'attractivité a pour objectif de renforcer cette caractéristique par la mise en place d'un équipement d'hyper-proximité : la maison de voisinage.

Cet équipement local a pour but de connecter les habitants des quartiers résidentiels mais également de lutter contre la sous-occupation des logements. Cette maison permettrait de rassembler dans un équipement à l'échelle locale, les usages qui se trouvent actuellement au sein des ménages privés :

- les chambres d'ami
- les bureaux pour le télétravail ou les études
- les buanderies

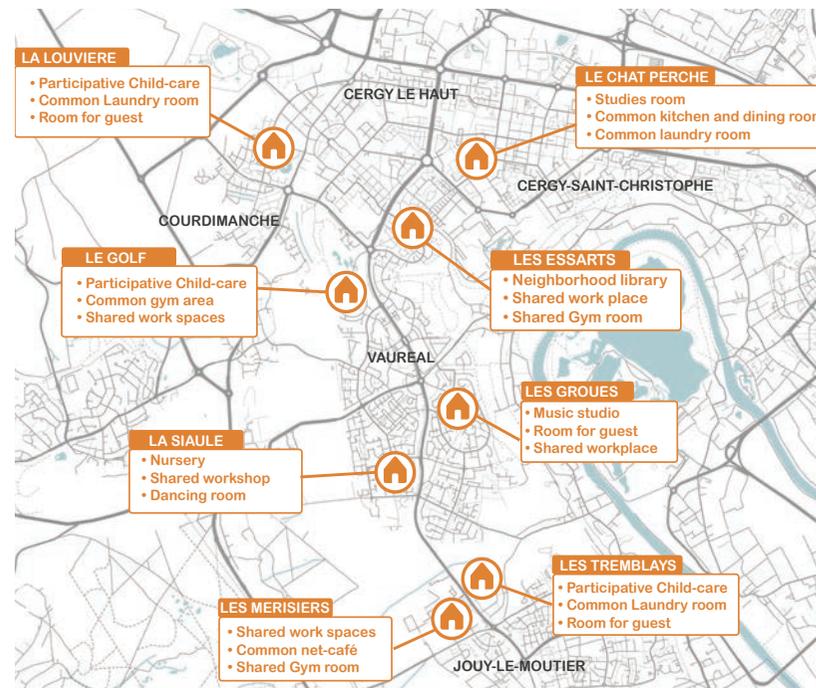
- les espaces dédiés aux sports, la peinture, la musique...

L'objectif est de faciliter la mise en location ou la vente de ces pièces supplémentaires, pour s'adapter à l'évolution des ménages au fil du temps. En retrouvant ces usages à moins de 200 mètres et à l'intérieur de leur quartier, les habitants pourront plus facilement envisager de libérer des pièces utilisées très ponctuellement. Ces pièces se transformeront en nouveau logement.

La programmation de cette maison de voisinage peut varier selon les quartiers et en fonction des besoins des habitants.

Les activités pourront également évoluer au cours du temps pour s'adapter au besoin futurs mais également au vieillissement ou au rajeunissement des habitants.

Cette possibilité d'espace commun a pour objectif de rendre désirable la densification en améliorant les services de proximité et le cadre de vie.



Carte de la représentation des maisons de voisinage à l'échelle des quartiers.

UNE NOUVELLE APPLICATION POUR GERER LA MAISON DE VOISINAGE

L'implantation d'espace physique nous paraît primordial pour essayer la possibilité d'espaces communs et impulser une nouvelle dynamique. Le partage entre voisins peut également être renforcé par d'autres outils.

La création d'une application Cergy-Pontoise pour connecter les habitants d'un même quartier permettra de faciliter la gestion de ces nouveaux équipements et le partage des espaces communs. Les habitants pourront retrouver les différents usages des différentes maisons. Grâce à un emploi du temps partagé, ils pourront réserver les salles. Grâce à un canal d'échange, ils pourront proposer des activités, des cours, des regroupements. L'application permettra de définir l'identité de cette maison en votant pour son évolution et les activités qui s'y trouveront.



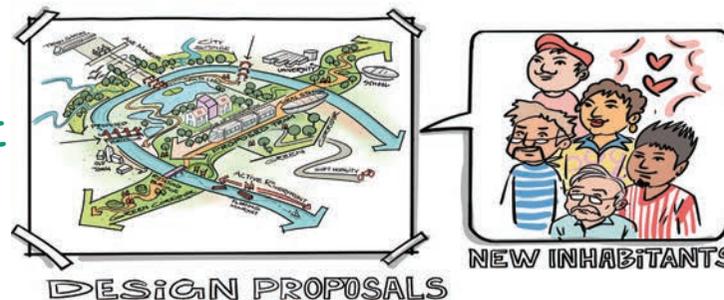
TRANSFORMER LA VILLE NOUVELLE PAR SES HABITANTS : LA SELF-DENSIFICATION

DU PAVILLON INDIVIDUEL À L'ILOT «Transformer les quartiers résidentiels existants en construisant dans les interstices»

En tant qu'urbanistes, nous proposons des axes de développement mais notre stratégie pour la densification s'appuie surtout sur l'initiative des habitants actuelles. Le but est de valoriser leurs identités, que les futurs habitants s'impliquent dans le territoire pour qu'ils se sentent chez eux.

La diversification du réseau de transport, la facilitation de la connection avec le cœur vert et l'intégration d'espaces communs au sein des maisons de voisinage ont pour objectif de renforcer l'attractivité des quartiers résidentiels pour augmenter leur valeur et inciter à la densification sur les parcelles privées.

La rarification des parcelles constructibles au sein de l'agglomération et la loi ZAN, oblige l'ensemble des acteurs à repenser la construction de la ville sur la ville. Pour conserver une forte présence de la végétation au sein de l'agglomération et conserver un modèle d'habitat cohérent avec les aspirations de maisons avec jardin, nous souhaitons encourager la division des parcelles pavillonnaires et l'adaptation des maisons individuelles en logement collectif. Cela permettra de densifier le nombre d'habitants sans bouleverser le cadre de vie choisi par les habitants de l'agglomération.



- Bailleurs sociaux
- EPF
- Agglo
- Habitant
- Maître d'oeuvre

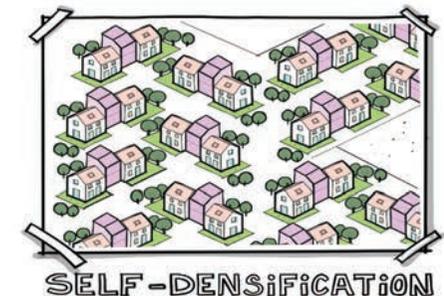
LOCAL ACTORS

- PLUi (Loi ALUR)
- DPU / DIA
- portage foncier
- DUP

LOCAL TOOLS

- défiscalisation pour les propriétaires bailleurs
- prêt à taux 0
- TVA à taux

INCENTIVES



OUTILS :

Pour cela, nous pensons qu'il est possible de s'appuyer sur les acteurs et les outils existants :

- Le PLUi pour permettre la division parcellaire et l'aménagement de façade à façade sur l'ensemble de quartiers pavillonnaires
- Le droit de préemption pour accélérer la division parcellaire
- Le portage foncier de l'EPFIF pour faciliter la construction sur les nouvelles parcelles par les bailleurs sociaux comme Val d'Oise Habitat, Immobilière 3F ou Emmaus Habitat.

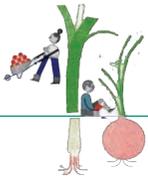
ACCÉLÉRATEURS :

D'autres motivations peuvent être proposées pour

que cette densification se fasse directement par les habitants :

- Une adaptation du dispositif Denormandie pour permettre la défiscalisation des propriétaires qui voudraient faire des travaux pour mettre en location une partie de leur logement actuel
- L'application de la TVA à taux réduit sur les projets visant à la densification des logements existants
- Une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les propriétaires faisant des travaux ayant pour but d'ajouter un ou plusieurs logements sur leur parcelle.
- Un prêt à taux zéro pour les éventuelles copropriétés souhaitant construire, pour permettre la création d'appartement au sein des pavillons.

L'ANAH et SOLIHA peuvent être déterminants pour communiquer sur ces initiatives auprès des habitants.



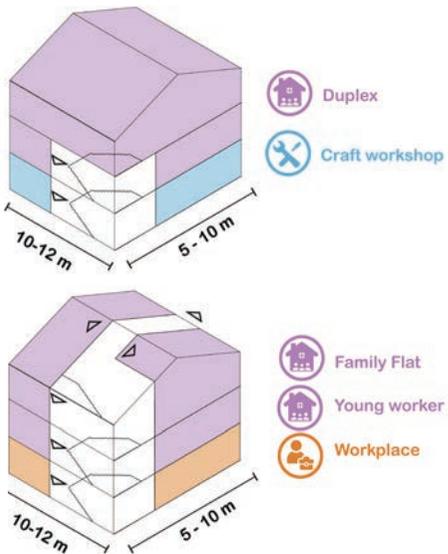
TRANSFORMER LES PARCELLES UNIFAMILIALES

«Diffuser l’habitat participatif au sein des quartiers résidentiels »

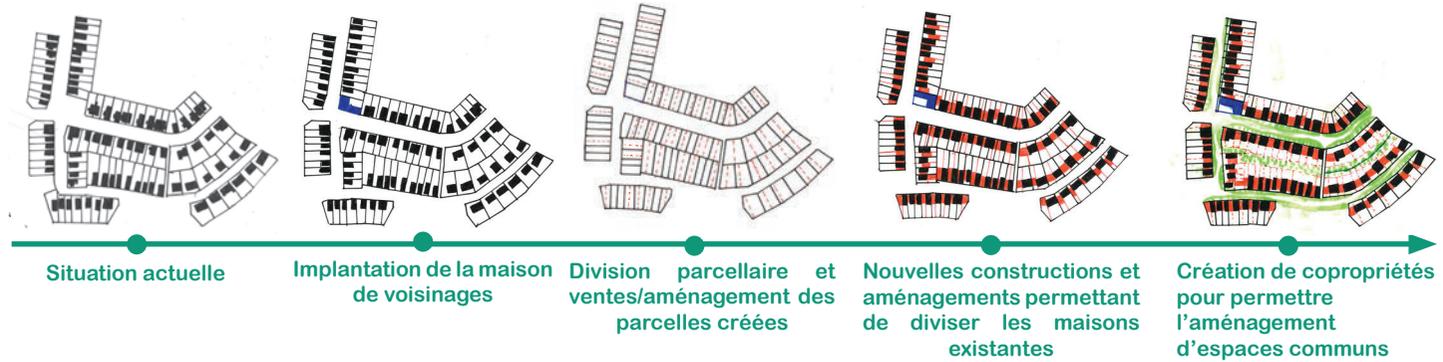
Selon l’observatoire de l’habitat du Val-d’Oise en 2021, 2/3 des personnes plus de 60 ans restent dans leurs logements familiaux. Les seniors représente 20% de la population et occupent 1/3 des logements. Ainsi, voici une proposition d’adaptation de ces habitats afin de pouvoir accueillir plus de personnes sans qu’ils ne soient obligés de partir de chez eux. L’objectif est de permettre aux seniors de transformer facilement leurs étages ou chambres en appartement et de faciliter l’évolution des futures maisons.

DES MAISONS PARTAGÉES

Proposer un nouveau modèle de construction favorisant le vivre-ensemble et la cohabitation

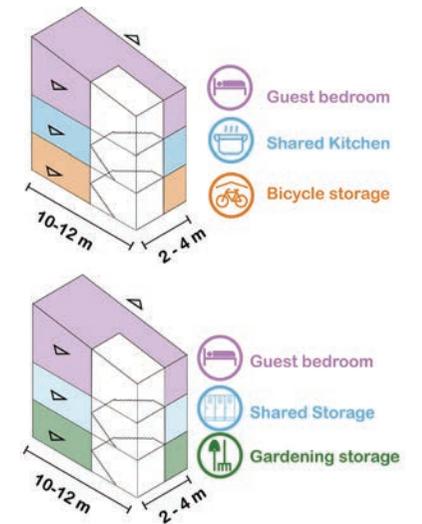


Exemple d’application de la self-densification sur le quartier des Tremblays à Jouy-le-Moutier

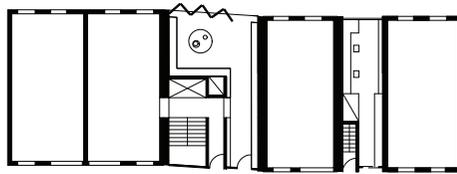


ADAPTER L’EXISTANT

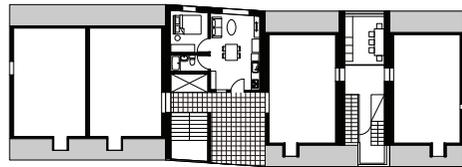
Des escaliers et espaces partagés pour diviser les maisons en appartement



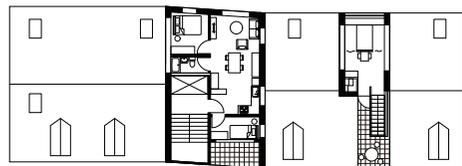
Exemple de plan d'aménagement



Rez-de-chaussée



1er étage



2ème étage

PROPOSITION DE TRANSFORMATION DES UNITÉS DE LOGEMENT COLLECTIF À TRAVERS TROIS PRINCIPES CLÉS :

- Activation du Rez-de-Chaussée :

Revitaliser le rez-de-chaussée en introduisant des espaces partagés qui améliorent l'expérience piétonne. En diversifiant les usages du rez-de-chaussée, nous pouvons favoriser une plus grande intraction entre les résidents et la communauté tout en encourageant un flux piétonnier accru.

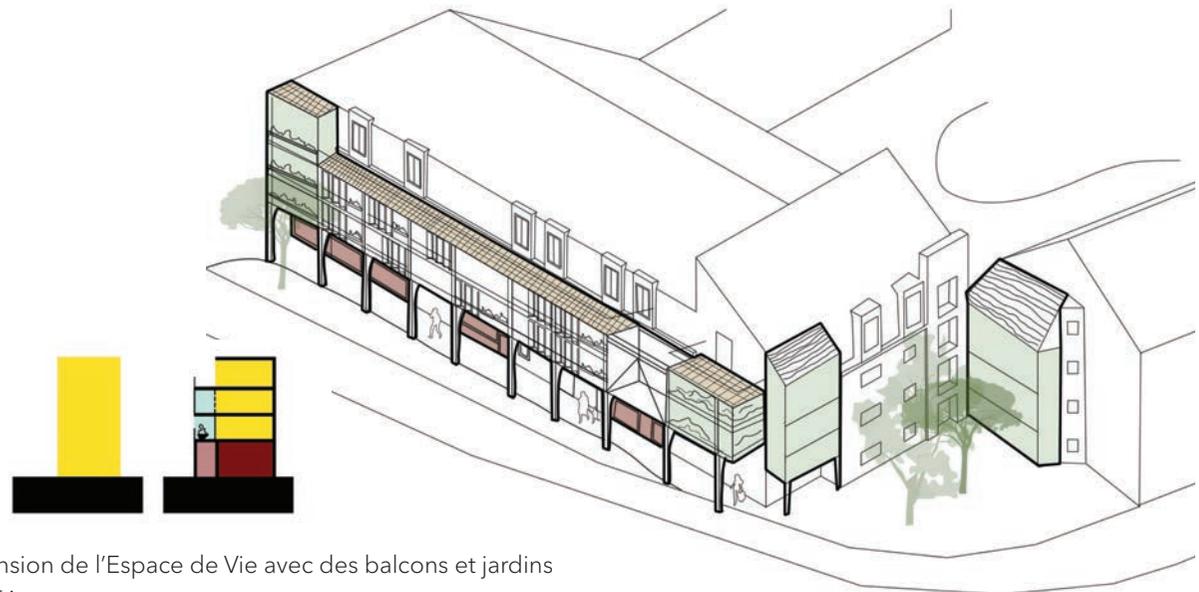
- Expansion de l'Espace de Vie avec des balcons et jardins d'hiver :

Intégrer des jardins d'hiver comme éléments architecturaux flexibles qui personnalisent les façades des bâtiments tout en étendant les espaces de vie intérieurs. Cette approche est particulièrement bénéfique pour les plus petites unités, telles que celles du logement social, en offrant aux résidents un espace supplémentaire sans agrandir l'empreinte du bâtiment. Cela permet de répondre à la suroccupation de certains logements et de rétablir une densité plus équilibrée. De plus, ces espaces agissent comme une seconde façade, améliorant la performance thermique du bâtiment en fournissant une isolation naturelle et en réduisant la consommation d'énergie.

- Animation des Façades Inactives :

Transformer les façades aveugles des bâtiments en introduisant des volumes communs, tels que des terrasses partagées ou des jardins communs potagers, qui encouragent l'interaction sociale. Ces ajouts améliorent non seulement la qualité esthétique de l'extérieur, mais créent également des espaces fonctionnels pour les résidents, favorisant un sentiment de communauté et d'appartenance au sein du complexe de logements.

Cette transformation élèvera à la fois la fonctionnalité et l'esthétique des unités de logement collectif, créant des environnements urbains plus vivants, habitables et durables.



L'IMPORTANCE DES BALCONS

Les balcons jouent un rôle majeur dans la vie urbaine en tant qu'espace reliant l'extérieur à l'intérieur. Ce sont des "petits jardins".

Ce ne sont pas des « espaces vides ». Ils sont remplis par de plantes, de meubles et de loisirs personnels, et expriment l'identité et la vie des personnes qui y vivent. Ils constituent une partie attrayante du paysage urbain évoluant au rythme des saisons et des habitants.



05

THE JURY



INTRO

Le jury du 42e Atelier International de Maîtrise d'Œuvre Urbaine se tient le vendredi 04 octobre 2024 à l'hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise, marquant ainsi la clôture de l'atelier. Ce jury est composé d'élus, de représentants locaux, d'experts français et de nos partenaires. Ils assistent aux présentations des propositions faites par chacune des trois équipes de participants. Après ces présentations, des discussions et des débats ont lieu dans le but d'identifier les idées qui se distinguent par leur créativité, leur innovation et leur pertinence, pouvant ainsi servir de pistes pour le développement des territoires.

PRÉSIDENT DU JURY

**PERISSOL Pierre-André**

Président des Ateliers
Maire des Moulins
Ancien Ministre

**COUCHOT Sylvie**

1ère Vice-présidente de
la
CA de Cergy-Pontoise

**BROSSE Laurent**

Maire Conflans Sainte
Honorine et Vice-président
de la communauté urbaine
Grand Paris Seine et Oise

**LACAZE Sandrine**

Directrice aménagement
Conseil Régional d'Île-de-
France

**BOUVELOT Gilles**

Directeur Général de
l'Etablissement public
foncier d'Île-de-France

**JUNIUS Anne**

Sous-directrice de la
stratégie, des partenariats
et des affaires générales au
sein de l'action européenne
et internationale (DAEI),
Ministère de la Transition
Ecologique



BALDE Delphine

Vice-présidente des Ateliers,
Co-présidente du conseil de
développement de Cergy-
Pontoise



KERBOUZ Leatitia

Directrice aménagement et
habitat
Conseil Départemental du
Val d'oise



CARPENTIER Pierre

Responsable de l'urbanisme
Jouy-le-Moutier



IOUALALEN-COLLEU Djamilia

Chargée de mission
Ministère de la transition
écologique



HENRY Louis

Institut CDC pour la
recherche
Responsable territoires et
ville durable



SCIAMMA Dominique

Directeur CY Design



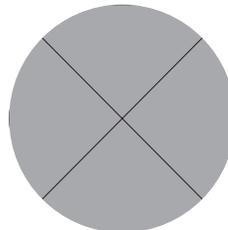
WARNIER Bertrand

Cofondateur, membre
d'honneur
Architecte urbaniste



AUCLAIR Elizabeth

Professeure émérite
CY Cergy Paris université



VAUTROT Céline

Cheffe adjointe du pôle
planification
Direction
Départementale des
Territoires du Val-d'Oise



CHENU José-Michael

Président , expert associé
Entreprise JP2A



GARLAND Samuel

Enseignant, responsable
atelier Bois
Ecole nationale supérieur
d'art de Paris Cergy



CALVINO Michel

Expert associé
Ateliers internationaux de
Cergy-Pontoise

06

LES PARTICIPANTS
DE L'ATELIER





ÉQUIPE A



MAYTI Debaditya

Inde - 28 ans

Programmeur et urbaniste
Architecte et urbaniste
debadityamaity@gmail.com

Je suis un jeune architecte et designer urbain indien qui décrypte le rythme et la dynamique de la vie urbaine quotidienne. Ayant vécu dans des zones rurales, semi-urbaines et urbaines, j'ai développé une compréhension unique de la nature, des gens et de l'urbanisme, qui inspire ma créativité. L'exploration de ma profession par le biais de voyages et d'engagements pluridisciplinaires enrichit ma perspective et me donne les moyens de relever les défis contemporains.



DALAUT Alice

France - 29 ans

Responsable d'équipe projet aménagement urbain
Master en sciences politiques/
gouvernance urbaine
akdalaut@gmail.com

Actuellement responsable d'équipe projet à l'Agence française de développement, je travaille sur des projets d'aménagement urbain et de politiques publiques appliquées aux villes en Afrique de l'Ouest. Diplômée de Sciences Po Paris en gouvernance urbaine et spécialisée en études asiatiques, j'ai précédemment travaillé au sein d'un bureau d'études en ingénierie sociale pour des projets urbains en Asie, en mairie en tant que chargée de mission urbanisme et espace publics et pour le think tank La Fabrique de la Cité.



BRAULT Annabelle

France - 22 ans

Stage consultate "modes actifs"
Master transition écologique
annabellebrault@hotmail.com

Annabelle, 22 ans, jeune diplômée en transition écologique et sociale des territoires, je suis particulièrement sensibilisée à l'importance de rendre accessible et juste l'écologie qui peut souvent être réservée à une élite blanche. Je suis convaincue que le dialogue, l'écoute et le sport peuvent être des moyens d'y parvenir. Je serais très intéressée à l'idée de participer aux Ateliers de Cergy afin de confronter mes avis et idées auprès des personnes d'univers et origines très variés.



TIGANE Kaarel

Estonie - 26 ans

Paysagiste et géographe
kaarel.tigane@gmail.com

Je suis un étudiant en master de paysagisme à l'université estonienne des sciences humaines. Mon sujet d'étude est le bien-être des gens à l'échelle de la rue, mais je suis aussi intéressé par les mobilités urbaines, techniques écologiques et la réutilisation de matériaux. Je passe la plupart de mon temps libre à cuisiner, courir, danser la folk et rénover mon appartement.



TRAN NGOC Tran

Vietnam - 22 ans

Etudiante architecture et urbanisme
trnngtrn@gmail.com

« C'est le sentiment de faire partie d'un groupe créé par l'art de valoriser des autres qui rend le design vertueux »

C'est avec cette perspective que j'apprécie le gracieux bruit de craquements de peinture sur des murs anciens, pour contempler l'ordinaire. Cela se traduit au-delà de la création esthétique : comprendre au-delà de ce qui est visible, aussi détaillé et microscopique que de savoir comment un père voudrait son café du matin. Ces qualités de designer sont ce que j'aspire à être.

ÉQUIPE B



BANERJEE Arkadipta

Inde - 27 ans
Professeur associé
Design urbain et programmation
arkadipta1995@gmail.com

Je suis un urbaniste de formation et un chercheur indépendant en études urbaines. Mon sujet de recherche est à l'intersection de l'urbanisme, de la programmation, de la sociologie et de la géographie urbaine, je me concentre sur les impacts de la globalisation dans la production quotidienne, dans les pratiques et dans la politique des villes d'Asie de Sud-est à travers le prisme des villes et communautés résilientes



TWINOKWESIGA Annet

Ouganda - 32 ans
Docteure en programmation d'espace et développement à University of Reading, UK
annettwinokwesiga@gmail.com

En tant qu'architecte passionnée par la création de villes durables, inclusives et résilientes, j'ai coordonné et facilité l'intelligence collective sur des projets de développement urbain complexes, y compris la coproduction d'un nouveau programme de villes secondaires en Ouganda. C'est ce qui a inspiré mes études de troisième cycle en aménagement et développement du territoire au Royaume-Uni, élargissant ainsi ma compréhension des systèmes urbains. Forte d'une vaste expérience dans la gestion de projets en Afrique de l'Est et dans la recherche au Royaume-Uni - couvrant les paysages sonores urbains, le logement abordable et la planification urbaine - je suis ravie d'apporter mon amour pour la collaboration communautaire et les solutions basées sur la nature aux défis urbains de l'habitat à Cergy-Pontoise.



RODRIGUES DA SILVA Luana

Brésil - 29 ans
Coordnatrice du Logement et de la Régularisation Foncière
Architecture et Urbanisme
luanarodriguesdt@gmail.com

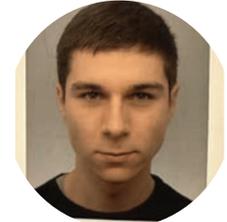
En tant qu'urbaniste et architecte, je perçois le monde principalement à travers le prisme de l'espace et de ses relations. Malgré les contradictions, je crois que les interventions urbaines peuvent être la clé de la transformation sociale et que les efforts collectifs sont fondamentaux pour promouvoir des changements réels et efficaces. Par-dessus tout, je pense qu'assurer le droit à la ville pour tous doit aller au-delà des récits, en jouant un rôle central dans la planification urbaine afin que les avantages des villes puissent être accessibles à tous.



MANIER Léa

France - 23 ans
Stage de fin d'études au cabinet de conseil UTOPIES, pôle Villes et territoires
Master Governing Ecological Transition in European Cities, École urbaine de Sciences Po
rovenaplaku1@gmail.com

Ayant grandi dans la campagne française, j'ai développé une fascination pour la vie urbaine lors de mes études à Dijon, Paris et New York. Mon parcours académique, des classes préparatoires B/L à un double diplôme en économie et en géographie, a forgé ma conviction que les villes doivent être réimaginées pour faire face aux défis écologiques. Aujourd'hui, diplômée du master "Gouvernance des transitions écologiques dans les villes" de Sciences Po, je suis impatiente de voir comment nous pouvons collectivement transformer nos environnements urbains pour un avenir durable



VEZINAUD Nathan

France - 25 ans
Doctorant en aménagement de territoire à Cergy Pontoise
nathan.vezinaud@railenium.eu

Je m'appelle Nathan Vezinaud, je suis doctorant en urbanisme à CY Cergy Paris Université, je m'interroge sur les stratégies de densification autour du ferroviaire en territoire peu dense. Ce projet de thèse s'inscrit dans le cadre du projet Train léger innovant. Je m'intéresse aux nouvelles formes d'habitat ainsi qu'à la réhabilitation du patrimoine vacant. Ces recherches et engagements s'alignent parfaitement avec les thématiques du colloque "Habiter, cohabiter et réhabiliter" à Cergy-Pontoise, où je souhaite valoriser mes compétences et affinités avec ces sujets



ÉQUIPE C



BAGCHI Shubhajit

Inde - 29 ans
Urbaniste et architecte
doctorant en droit
environnemental
shubhajitbagchi@gmail.com

Salut, je suis Shubhajit Bagchi, architecte et urbaniste avec plus de cinq ans d'expérience à travailler sur des masterplan, du design urbain, des projets d'espaces publics à travers l'Inde, la Chine, les Emirats Arabe Unis, l'Arabie Saoudite et en Oman. Je suis né et j'ai grandi à Calcutta, je voulais être un artiste, mais la vie avait d'autre plan...A la place, j'ai fini par dessiner des villes ! Habitant maintenant à Dubaï et travaillant avec Arquitectonica, je suis passionné par les villes et l'urbanisme du quotidien. Collaborer avec d'autres professionnels du domaine de la construction me passionne, étend mes horizons et m'aide à dessiner des espaces publics qui soient vraiment "avec les gens et pour les gens. Prêt à dessiner le monde, un croquis à la fois !



AKASHI Miku

Japon - 23 ans
Membre du MATSUSHITA Daisuke
Laboratory
Urbaniste
ss24537e@st.omu.ac.jp

J'aime construire depuis que je suis enfant et j'aime voyager et prendre des photos avec mon appareil. Je souhaite faire du design à échelle humaine, c'est pourquoi j'étudie l'architecture et l'urbanisme à l'école de la Vie humaine et de l'Écologie. Je rêve de créer de nouvelles architectures intéressantes et des quartiers agréables dans ma future agence dans les quartiers du Japon.



LLORENS Manon

France - 24 ans
Chargé de mission OPAH-RU
Urbanisme et maîtrise d'ouvrage
manon.llorens.ml@gmail.com

Bonjour ! Je m'appelle Manon, j'ai 24 ans, je suis urbaniste bordelaise et depuis peu chargée de mission OPAH-RU. Je redonne vie aux bâtiments dans les centres-villes, comme d'autres soignent leur déco intérieure. Quand je ne suis pas occupée à réinventer l'habitat, je fais du flamenco et du surf — parce que c'est parfois, en mélangeant des choses improbables, qu'on trouve l'harmonie...



VENENTZAS Mavrianos

Grèce - 22 ans
Etudiant en architecture
mvelentz@gapps.auth.gr

En grandissant, j'ai toujours été captivée par la façon dont les diverses cultures et villes ont façonné d'autres façons d'habiter. Faisant partie du mouvement international multidisciplinaire, j'ai exploré différents modes de vie dans des environnements suburbains et urbains européens et dans une mégapole asiatique. Chaque expérience m'a enrichie sur le plan académique, grâce aux cours et aux ateliers d'urbanisme, et sur le plan personnel, grâce à l'engagement communautaire. Alors que je m'appête à rédiger mon mémoire de maîtrise en anthropologie urbaine, je suis impatient de rejoindre des environnements collaboratifs, ouvrant la voie à un avenir plus inclusif et durable.



CORRE Claire

France - 29 ans
Chargée d'étude en agence de
maîtrise d'œuvre d'espace public
Architecte De
clairecorre@wanadoo.fr

Née à Pontoise, j'ai grandi au sein de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise. Ce territoire singulier et utopique m'a donné envie de prendre part à l'aménagement de nos lieux de vie.

Après un master d'architecture à l'ENSAPLV et une année de paysage en Angleterre, je me suis orientée vers la maîtrise d'œuvre d'espaces publics. Cette place au sein de la fabrique de la ville me permet de participer à la requalification des espaces urbains existants, réinterroger la place accordée à ces biens communs et questionner nos modes de déplacement.

LES PILOTES



DELATAULADE Bénédicte

France - Docteur en sociologie

delataulade.benedicte@gmail.com

Consultante indépendante depuis 25 ans, j'interviens dans les domaines de la politique de la ville, du renouvellement urbain et des politiques sociales et territoriales. J'ai mené différents travaux de recherches, diagnostics, évaluations et conseils portant sur l'évolution des dynamiques sociales et urbaines sur différents types de territoires ainsi que sur l'analyse des politiques publiques.



HELMAN Valérie

France - Architecte, maître de conférence ENSAPL Théories et pratiques de la conception architecturale et urbaine

v-helman@lille.archi.fr

Architecte de formation, Valérie mêle une pratique libérale pour les particuliers, l'enseignement du projet urbain, des ateliers d'initiation à l'architecture et la ville pour les jeunes et de la recherche. Dans le passé, elle a gagné le concours European 10 avec le projet « Field Work », et a travaillé dans des agences exigeantes en France et à l'étranger sur différents programmes publics et complété sa formation par une Licence de Philosophie et un Master d'Arts Plastiques. Elle s'intéresse en particulier à la perception des phénomènes visibles, à la banlieue, aux tissus urbains, à l'agriculture périurbaine et à la qualité humaine et poétique des situations construites. Les lectures théoriques et les visites de sites accompagnent son travail depuis toujours.

L'ÉQUIPE DES ATELIERS



VALENZUELA Veronique

France/Chili - Directrice des projets
veronique.valenzuela@ateliers.org

Je suis géographe avec une spécialisation en environnement et un master en urbanisme. J'ai étudié à Valparaíso, Lyon et Paris, puis suivi en 2013 une formation en coopération internationale. En tant que directrice des projets au sein du réseau des Ateliers Internationaux de Maîtrise d'œuvre urbaine de Cergy-Pontoise, je travaille au quotidien dans des contextes multiculturels complexes pour bâtir des coopérations autour des enjeux des territoires et aux côtés des acteurs locaux et internationaux. J'accompagne et j'anime des ateliers, groupes de travail et recherches au sein du réseau des Ateliers dans le monde entier ayant parcouru plus de 15 pays.



BROCHARD Simon

France - Coordinateur
simon.brochard@ateliers.org

Historien et géographe, souriant et sociable, j'aime travailler en équipe et voir émerger le résultat de travaux collectifs. Passionné par les espaces et usages en marge, et par les territoires imaginaires et les représentations des villes, je préfère souvent les solutions ambitieuses et imaginatives aux débats techniques. J'ai exercé dans l'Éducation nationale avant de me consacrer à la coordination d'ateliers internationaux et franciliens avec Les Ateliers.



HUET Mathilde

France - Assistante -pilote,
Master stratégie de
développement durable et
périurbanisation
huet.mthld@gmail.com

Je m'appelle Mathilde, 26 ans, passionnée sur les sujets d'anthropologie, de transitions sociales et environnementales, je navigue entre écologie, sociologie et animation. Mon parcours académique, axé sur les sciences humaines et environnementales, m'a permis d'acquérir une solide compréhension des enjeux de durabilité en milieu urbain et périurbain. Entre théorie et pratique, j'ai pu mener des enquêtes auprès de divers public, dans divers milieux, afin d'appréhender les relations entre humain et non-humain. Mon crédo ? Sensibiliser, expérimenter et semer des graines d'éco-responsabilité !



SIMONE Pauline

France - Assistante -pilote,
Architecte De
pauline8simone@gmail.com

Jeune architecte créative et utopiste, je pense que les disciplines de l'architecture et l'urbanisme sont des outils pour reconsidérer notre rapport à la nature, au territoire et au sol et ainsi nous permettre de ménager, de soigner et de réparer ce qui est déjà-là. Je suis ravie d'accompagner ce moment de foisonnement d'idées, d'amitié et de partage qu'est l'atelier francilien. C'est une précieuse occasion de réfléchir librement et en commun aux enjeux actuels.



BAYLE Victoire

France - Chargée de
Communication &
management
victoire.bayle@ateliers.org

De formation marketing, j'ai voulu allier mon intérêt pour l'Économie Sociale et Solidaire, l'écologie, les modes de vie durables et les voyages avec mon parcours professionnel. Au sein des Ateliers depuis trois ans, j'en apprend énormément dans le domaine de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, en réponse aux défis environnementaux actuels. J'y côtoie des profils de disciplines et d'origines diverses, tous passionnants. En dehors du travail, j'apprécie passer du temps dans la nature, partir à l'aventure et découvrir le monde.



TENZIN Lhakey

France - Assistante Logistique
lhakey@ateliers.org



ZAPATA Marilou

Stagiaire aux Ateliers -
accompagnement Teamworks
et Dialogue habitant

07

CONTRIBUTIONS





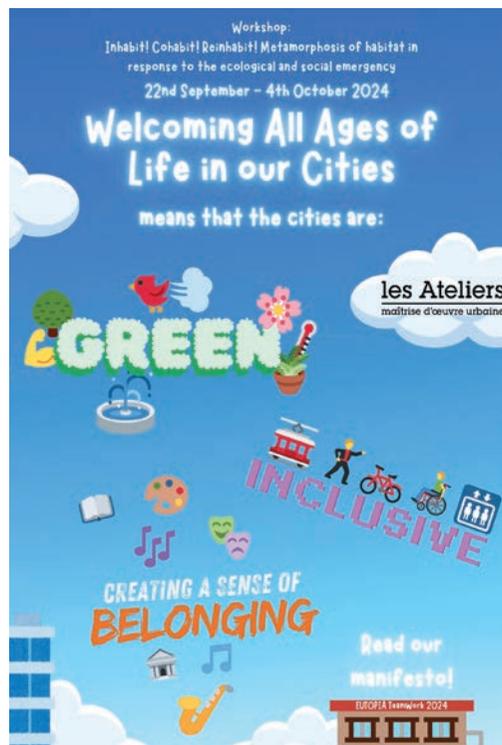
TEAMWORK

Welcoming all ages of life in our cities

Pour la deuxième fois consécutive, Les Ateliers se sont associés à CY Université et au réseau universitaire européen EUTOPIA pour un travail de réflexion collectif et pluridisciplinaire en Juin et Juillet 2024.

Une équipe de 7 étudiants de différents pays et domaines d'études (Taja de Slovénie, Klara de Suède, Sarah du Royaume-Uni, Kashvi d'Inde, Jan de Belgique, Haadi du Royaume-Uni et Vic de Slovénie, qui sont médecins, géographes, biologistes, linguistes ou historiens) ont ainsi travaillé ensemble pendant quatre semaines, en visio-conférence et outils collaboratifs en ligne.

Sous la direction de l'équipe des Ateliers et de l'université de CY, les étudiants ont élaboré ensemble une réflexion sur la ville intergénérationnelle, l'un des points de réflexions de l'atelier. Les étudiants ont pages suivantes. ainsi pensé à ce qui faisait qu'une ville soit adaptée à toutes les générations, aux plus jeunes comme aux plus âgés. L'objectif final était de créer un manifeste et un poster résumant leurs idées et propositions. Vous retrouverez ces productions ci-contre et dans les pages suivantes.



les Ateliers
maîtrise d'œuvre urbaine

WELCOMING ALL AGES OF LIFE IN OUR CITIES

MANIFESTO

We strongly believe that cities that welcome all ages of life are:

- **GREEN**
- **INCLUSIVE**
- **CREATING A SENSE OF BELONGING**

EUTOPIA

GREEN**NATURE MAKES PEOPLE FEEL GOOD**

Nature makes people feel good. Firstly, trees help even out extreme weather. The prevalence of extreme weather is increasing due to climate change, and it especially affects the elderly. Trees give shade during summer as well as making rain fall thanks to the transpiration of the leaves. However, heavy rainfall is mitigated through the absorption of the root system. That prevents flooding on the streets. Secondly, trees add a pleasing aesthetic touch to our green spaces, enticing more people to spend time in them. Green spaces are proven to improve wellbeing: a study by Fields in Trust found that the regular use of parks and green spaces provides the UK with over £34 billion in health and wellbeing benefits every year, saving the NHS £111 million annually (Fields in Trust, 2024). Thirdly, plants demonstrate the seasonal changes, which leads to wellbeing.

GREENNESS EVERYWHERE

Since the elderly cannot always walk extremely far, there needs to be a little bit of nature everywhere. We believe that many surfaces remain unused today – in vain! Bus stop roofs, lampposts, walls of buildings are just a few examples of surfaces that could be coated in greenery. Apart from that, pocket parks could be established on any unused, solid surface. It would be a clever idea to have some greenness visible within 3 metres, a smaller park available in 300 metres and a big green area within 3 km. Everywhere. Lampposts could furthermore have bird boxes attached to them because birds and bird song may be pleasing. Creating more habitats for wild species aligns with the EU's climate goals and it is also beneficial for the inhabitants of the cities (Ecosystem Services, 2015).

MEASURES AGAINST RISING HEAT LEVELS

Addressing rising heat levels in urban areas is crucial for creating sustainable and healthy cities, especially for the most vulnerable populations such as the elderly and the children. Implementing measures like planting more trees pro-

vides natural shade, significantly cooling surrounding areas and improving air quality. Establishing water fountains and misting stations in public spaces offers immediate relief from heat, encouraging outdoor activities and social interaction even during warmer periods. Designing buildings and urban spaces with heat-reflective materials and/ or green roofs and walls further mitigates the urban heat island effect. Prioritizing the creation of shaded play areas and cool zones near senior centres ensures that both children and the elderly can safely enjoy outdoor environments. These efforts not only enhance the quality of urban life but also foster inclusive, resilient communities prepared to adapt to the challenges of climate change.

Young mothers often struggle with feeding their newborn babies in public spaces. It is crucial to make our spaces inclusive and comfortable for these babies and mothers. Installation of safe and free baby changing stations and feeding cubicles in public spaces is one solution for this issue.

OUTDOOR GYMS

We suggest that more outdoor gyms should be built because they offer numerous benefits that align with the vision of sustainable and healthy cities. These facilities promote physical activity in natural environments, enhancing both mental and physical wellbeing. They also reduce barriers to fitness by providing free, accessible equipment to all community members, regardless of socioeconomic status. Integrating outdoor gyms with playgrounds fosters intergenerational connections, encouraging family members of all ages to engage in active lifestyles together. This not only strengthens family bonds but also builds a sense of community and social cohesion in the cities. Furthermore, green outdoor gyms and playgrounds contribute to the greening of urban spaces, supporting environmental sustainability. By promoting regular exercise and facilitating social interactions, these combined facilities help create flourishing, resilient, and healthy urban communities.



INCLUSIVE - IF IT FITS THE VULNERABLE, IT FITS ALL

15-MINUTE CITIES

The concept of the 15-minute city envisions urban spaces where essential services such as work, leisure, housing, food, health, education, and culture are accessible within a 15-minute walk (Carlos Moreno, 2020). This model reduces reliance on cars, cutting down on pollution while promoting fitness and wellbeing through increased walking and cycling. Jeff Speck, a walkable city advocate, notes that 35% of Americans in walkable neighbourhoods are overweight, compared to 60% in non-walkable areas (Jeff Speck, 2013). To make the 15-minute city a reality, we can increase bike lanes, support local shops, and repurpose existing infrastructure (e.g., turning schools into community centres in the evening).

PEDESTRIANIZATION AND SLOWER SPEED LIMITS

Creating pedestrian zones where motor vehicles are restricted fosters safer, healthier, and more vibrant communities. These areas reduce congestion, lower crime rates due to increased pedestrian presence, and provide environmental benefits. Emergency and service vehicles maintain access, ensuring necessary services while limiting general traffic. Additionally, implementing slower speed limits in urban areas enhances safety and liveability. Lower limits reduce the number and severity of traffic accidents, protecting pedestrians and cyclists. Cities like Paris, Brussels, Madrid, and Amsterdam have seen fewer traffic-related injuries and deaths after reducing speed limits to 30 km/h in residential areas (European Transport Safety Council, 2024). Combined with pedestrian zones, slower speed limits improve urban life quality by reducing noise and air pollution and encouraging more walking and cycling.

ACCESSIBLE PUBLIC TRANSPORT

Robust public transport systems, alongside bicycle lanes, are crucial for sustainable and inclusive cities. They should be reliable, well-maintained, fast, user-friendly, and affordable, with excellent connectivity to minimize wait times. Ac-

cessibility is key, with wheelchair-friendly vehicles and infrastructure ensuring mobility for all. Speed of public transport can be enhanced with bus-only lanes and dedicated tracks for trams, metros, and trains. Reduced fares for young people and the elderly, integration with pedestrian zones, slow speed limits, and free Wi-Fi in social spaces all contribute to safety and connectivity, promoting community well-being, environmental sustainability, and economic wellbeing.

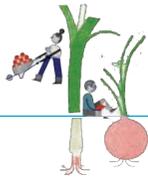
WHEELCHAIR ACCESSIBILITY

In France, 62 out of 10,000 people use wheelchairs, with the average age of users being 70 (Journal of Rehabilitation Medicine, 2008). These individuals deserve accessible cities, but the lack of wheelchair-friendly slopes hinders their mobility. To make urban areas more accessible, every staircase should have a corresponding wheelchair-friendly slope. This benefits wheelchair users and non-disabled individuals alike, promoting inclusivity and ease of movement for all.

SAFETY AND 'COMPLETE STREETS'

Technology should be utilized to enhance road planning and avoid accidents. In London, data analysis of frequent crash deaths of cyclists revealed the reason of crashes to be trucks which came to deliver goods inside the city. The city then planned the deliveries during low-cyclist hours. Hence, data-analytics should be used to analyse data related to accidents and crashes to create heat maps and take measures to prevent accidents in future.

Implementing 'complete streets' policies is an ultimate way to ensure inclusivity across all ages and abilities. It involves creating different lanes for all transportation modes like four-wheelers, bikers, pedestrians, etc. It may also involve making traffic lights accessible for visually impaired people and implementing universal signboards at stops to ensure inclusivity of all language speakers. It improves mobility of all individuals irrespective of their age, abilities or the vehicle they own, thereby greatly making the streets more welcoming. For example, Mexico built its complete street, Avenida Eduardo Molino, where separate bus lanes, sidewalks, bike lanes, and green centrals were constructed which resulted in a 40% decline in fatalities on streets.



ABOUT THE PROJECT

This manifesto was created as a result of a project named “Welcoming All Ages of Life in our Cities” in collaboration with Les Ateliers de maîtrise d’œuvre urbaine de Cergy Pontoise. The participants were a part of an online international experience programme **EUTOPIA TeamWork 2024**.

The aim of the project was to share some ideas on the way to welcome different ages in the city as a preparation for an international workshop **Inhabit! Cohabit! Reinhabit!** Metamorphosis of habitat in response to the ecological and social emergency.

The workshop will take place in Cergy-Pontoise **from September 22 to October 04, 2024**.

EUTOPIA TEAMWORK 2024 TEAM

Sarah Smith I’m a British student at the University of Warwick and I’ve just finished my final year studying Modern Languages (French and Italian). In my spare time, I enjoy listening to pop music and reading various novels (at the time of writing, I am reading Emma by Jane Austen).

Taja Ivanc I’m from Slovenia and I’m currently finishing my master’s degree in Geography at University of Ljubljana. In my spare time, I enjoy traveling and hiking.

Vid Bukovec I’m just finishing my studies in medicine at University of Ljubljana. I love spending time with my friends and going to the theatre. I’m also an amateur enthusiast in architecture and architectural gems (especially the brutalist ones) are the first thing I look up when travelling.

Jan Krsnik I am a student at the Vrije Universiteit Brussel, currently enrolled in the bachelor’s program in Social Sciences. In my spare time, I enjoy traveling, exploring different cultures, and spending time both in the city and in nature.

Haadi Khalid I’m a Second-year history student at the University of Warwick.

Klara Folkesson I’m a biology student, bachelor’s level, at the University of Gothenburg in Sweden. I study biology because of my passion for the living things and for the climate.

Kashvi Bansal I’m Kashvi Bansal and I am from India. I am studying BSc. Economics student at the University of Warwick. In my spare time, I enjoy listening to music and I love to travel!
public art projects, like murals and sculptures, can deter vandalism and promote civic responsibility, creating a shared sense of ownership and connection to the city.

REFERENCE LIST

Ecosystem Services (2015), Exploring connections among nature, biodiversity, ecosystem services, and human health and wellbeing: Opportunities to enhance health and biodiversity conservation. Available at: <https://doi.org/10.1016/j.ecoser.2014.12.007> (Accessed: 12 July 2024)

Fields in Trust (2024), Revaluing Parks and Green Spaces. Available at: <https://fieldsintrust.org/insights/revaluing-parks-and-green-spaces> (Accessed: 10 July 2024).

Journal of Rehabilitation Medicine (2008), Demographics of wheelchair users in France. Available at: <https://www.medicaljournals.se/jrm/content/html/10.2340/16501977-0159> (Accessed: 10 July 2024).

TED talks (2020), Carlos Moreno: The 15-minute city. Available at: <https://fieldsintrust.org/insights/revaluing-parks-and-green-spaces> (Accessed: 10 July 2024).

TED talks (2013), Jeff Speck: The walkable city. Available at: <https://fieldsintrust.org/insights/revaluing-parks-and-green-spaces> (Accessed: 10 July 2024).

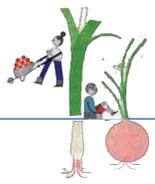
European Transport Safety Council (2024), A 30 km/h in urban areas has had positive effects. Available at: <https://etsc.eu/a-30-km-h-in-urban-areas-has-had-positive-effects/> (Accessed: 12 July 2024).

Bloomingrock, “Designing Safe Cities for Women | Smart Cities Dive.” Available at: [Designing Safe Cities for Women | Smart Cities Dive](https://www.smartcitiesdive.com/ex/sustainablecitiescollective/7-proven-principles-designing-safer-city/1090080/) (Accessed 14 July 2024)

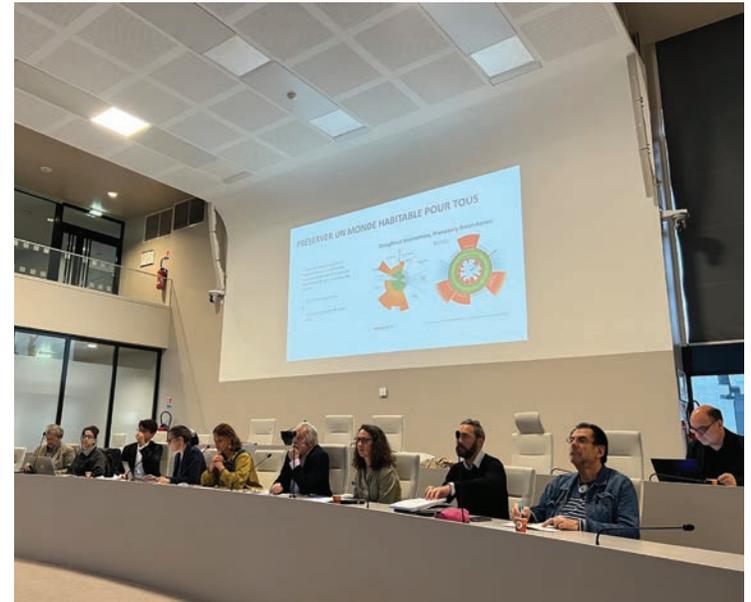
EMBARQ Network, “7 Proven Principles for Designing a Safer City: A Visual Look | Smart Cities Dive.” Available at: www.smartcitiesdive.com/ex/sustainablecitiescollective/7-proven-principles-designing-safer-city/1090080/ (Accessed 14 July 2024).

Hussain, Farheen, “Public Places and Women: Urban Planning for Women-Friendly Spaces.” The Times of India, 9 Mar 2021. Available at: [Public places and women: Urban planning for women-friendly spaces | Bengaluru News - Times of India](https://www.timesofindia.com/Bengaluru-News-Public-places-and-women-Urban-planning-for-women-friendly-spaces-1090080/) (indiatimes.com) (Accessed 14 July 2024)

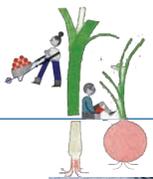
Editorial Team, “What Are Complete Streets and How Can We Build Them?” StreetLight Data, 17 Mar. 2023, www.streetlightdata.com/what-are-complete-streets/ (Accessed 14 July 2024)



L'atelier en images









42^{ème} atelier International de maîtrise d'oeuvre urbaine,
Paris-Région du 22 septembre au 4 octobre 2024

Plus d'informations : www.ateliers.org

les Ateliers
maîtrise d'œuvre urbaine



epf grandparis
aménagement
ILE-DE-FRANCE

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

Caisses des Dépôts
Institut pour
la recherche

val
d'oise
le département

ile de France



CY CERGY-PARIS
UNIVERSITÉ



ÉCOLE
NATIONALE
SUPÉRIEURE
D'ARTS DE PARIS
CERGY

ESSEC

LABOITE
CERGY-PONTOISE CAMPUS

