



TOKYO
METROPOLITAN
GOVERNMENT

WORKSHOPS OF PLANNING AND URBAN DESIGN IN ASIA
UNIVERSITÉ EUROPÉENNE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE



*DENSITIES, URBAN DESIGN
AND QUALITY OF LIFE*

*DENSITÉS, FORMES URBAINES
ET QUALITÉ DE VIE*

木造密集市街地・都市の形・生活の質

TOKYO, JAPAN

NOVEMBER 22ND, 2002, TOMIN HALL

東京

国際シンポジウム 2002年11月22日(金)

PRESENTATION DES ATELIERS D'ETE

Historique

Nés en 1982 sur l'initiative de l'Établissement Public d'Aménagement de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise – située à 30 kilomètres au nord ouest de Paris – et présidés aujourd'hui par Pierre Mayet, vice-président du Conseil Général des Ponts et Chaussées, les Ateliers d'Été de Cergy-Pontoise sont devenus en dix huit ans l'un des lieux majeurs de l'échange international sur les problèmes d'urbanisme et d'aménagement. Ils réunissent chaque année à Cergy-Pontoise une quarantaine d'étudiants ou jeunes diplômés dans une discipline ayant trait à la mise en œuvre des villes : urbanistes, architectes, paysagistes, ingénieurs, géographes, sociologues, économistes et plasticiens. Autour de ces étudiants sont réunis plus d'une trentaine d'experts en majorité européens qui sont les garants du vrai professionnalisme de l'expérience.

Ce que sont les Ateliers d'Été de Cergy-Pontoise

- Un lieu de rencontres internationales et donc multiculturelles de jeunes professionnels de l'aménagement et de l'urbanisme qui travaillent en équipes pour faire un projet dont le thème est un sujet réel.
- Un lieu de réflexions et de confrontations (au cours desquelles on découvre qu'il y a beaucoup de choses qui séparent : la formation, la discipline, la culture...) avec la volonté de trouver les points communs qui peuvent fédérer.
- Un lieu de travail qui se fait dans la plus grande liberté, même si des experts sont là. Ces derniers font part de leur expérience. Ils n'ont pas pour mission de corriger ou de diriger. C'est un lieu toutefois où les experts considèrent qu'une ville (ou partie d'une ville) est le résultat d'un processus complexe et long qui nécessite des ajustements continus.
- Un lieu de propositions quelquefois provocantes de jeunes générations qui

veulent exprimer leur attente dans les problèmes urbains de demain.

- Un lieu dans lequel la responsabilité du professionnel qui mesure les risques des propositions faites à un client.
- C'est un lieu d'une pratique professionnelle et non d'un enseignement.

Ce que l'on peut en attendre

Personne ne pense qu'au bout de quatre semaines de travail, une ou plusieurs équipes auront fait un plan qu'architectes, urbanistes, paysagistes, bureaux d'études, mettront plusieurs mois voire plusieurs années à faire.

Par contre :

Il y aura eu de multiples propositions capables de suggérer des solutions qui ne sont pas forcément dans le droit fil des plans officiels. Ces propositions auront été argumentées pour justifier qu'elles correspondent aux ambitions de la ville.

C'est pour les autorités qui ont la charge d'aménager et de gérer leur ville, un réservoir d'idées à puiser dans le travail de chacune des équipes ; l'équipe lauréate aura peut-être eu des intuitions plus originales, une meilleure présentation ; ce n'est pas celle qui accumulerait toutes les qualités.

Les documents réalisés pendant la session sont mis à la disposition de la ville. Cela peut permettre de les approfondir, d'en reprendre certaines parties jugées intéressantes. C'est aussi la richesse de ce type d'intervention qui n'a aucun caractère commercial et qui n'engage personne.

Pendant la session des Ateliers d'Été, les participants :

- Visitent la ville et des opérations caractéristiques de la région parisienne ;
- Suivent un cycle de conférences en rapport avec le thème;

- Participent à un colloque autour du thème;
- Présentent leurs travaux de recherches préalables ;
- Conçoivent, en équipe pluridisciplinaire, un projet d'aménagement, intégrant les éléments nouveaux apportés par le contact avec le site, la confrontation avec des professionnels, les maîtres d'ouvrages et l'échange avec les autres participants.

Le travail préalable ne doit pas consister en un travail de projet sur le site de la session.

Il s'agit plutôt de mener un travail de recherche approfondi à partir des problématiques abordées dans le document de présentation générale. Cette recherche devra être faite sous la direction d'un enseignant de leur Ecole ou Université. Elle pourra s'orienter :

Soit en l'analyse d'expériences comparables dans les pays d'origine des candidats. Dans ce cas, on privilégiera les expériences ayant un caractère exemplaire, novateur ou expérimental. L'analyse portera à la fois sur les aspects fonctionnels, économiques, architecturaux, paysagers, sociologiques etc. du projet.

Soit en une réflexion personnelle sur un cas théorique. Dans ce cas, les propositions devront s'appuyer sur un argumentaire solide éventuellement nourri par des références extérieures. Elles devront être illustrées de schémas ou croquis permettant d'en mesurer la pertinence.

II. LES INTERVENANTS

LISTE DES CANDIDATS INSCRITS A LA 6^{ème} SESSION DES ATELIERS D'ETE DE CERGY-PONTOISE EN ASIE

0 Participants - 19 Universities - 10 Countries

Names	Universities	Countries
1. Mr. Klevis KOCO	Tirana University	ALBANIA
2. Mrs. Estelle CHEVASSU	Sciences Po. Paris-Town-Planning (graduated)	FRANCE
3. Mrs. Johanne GUICHARD	Lyon School of Architecture (graduated)	FRANCE
4. Mrs. Isabelle BARAUD-SERFATY	ESCP Paris Business School (graduated)	FRANCE
5. Mrs. Claire BIRET	ESSEC Business School	FRANCE
6. Mr. Romain MOLHO-LAVIGNIE	ESSEC Business School	FRANCE
7. Mr. Lionel DEBS	Strasbourg School of Architecture	FRANCE
8. Mr. Philippe LE PETIT	Bordeaux School of Architecture	FRANCE
9. Mr. Nicolas LEBESGUE	Bordeaux School of Architecture	FRANCE
10. Mrs. Anne DURAND	Sciences Po Paris- Town-Planning	FRANCE
11. Mrs. Céline BLANC BRITAIN	Lyon School of Architecture (graduated)	GREAT
12. Mrs. Emi NAKAYAMA	Graduate School, Kogakuin University	JAPAN
13. Mr. Junji KIRYU	Graduate School, Kogakuin University	JAPAN
14. Mrs. Satoko MACHIDA	Department of Architecture, Meiji University	JAPAN
15. Mrs. Ayumi ISOMURA	Department of Architecture, Meiji University	JAPAN
16. Mr. Hideki NISHIKAWA	Graduate School, Kyushu University	JAPAN
17. Mr. Yuuki MATSUURA	Graduate School, Kyushu University	JAPAN
18. Mrs. Yuka KAWARADA	Graduate School, Hokkaido University	JAPAN
19. Mrs. Saori NISHIDATE	Graduate School, Hokkaido University	JAPAN
20. Mrs Mei MINOHARA	Kobe Design University, Dept. Environmental Design	JAPAN
21. Mr Keizo OKAMOTO	Kogakuin University, Department of Design	JAPAN
22. Mrs Ayako KOBAYASHI	Kogakuin University, Department of Design	JAPAN
23. Mr Satoshi NISHIDA	Kogakuin University, Department of Design	JAPAN
24. M. Alessandro UNGARO	I.U.A Venezia (graduated)	ITALY
25. Mrs. Kana ARIOKA	I.U.A Venezia	ITALY
26. Mrs. Rania SASSINE	ALBA (graduated)	LIBANON
27. Mr. Youssef KHALIFE	ALBA (graduated)	LIBANON
28. Mrs. Karine BOU YOUNAN MOUANES	ALBA	LIBANON
29. Mrs. Dulce Maria TORRES FUENTEVILLA	Universidad Nacional Autonoma (graduated)	MEXICO
30. Mrs. Tania RODRIGUEZ BECERRIL	Universidad Nacional Autonoma (graduated)	MEXICO
31. Mr. José Luis CORONA CALLEJAS	Universidad Nacional Autonoma (graduated)	MEXICO
32. Mr. Yang CHEN	Tongji University (graduated)	P.R. CHINE
33. Mr. Liong Kee NEE (Michael LIM)	Tongji University	P.R. CHINE
34. Mrs. Chen LING	Tongji University	P.R. CHINE
35. Mr. Kriengkrai JIVARAPONG	Chulalongkorn University (graduated)	THAILAND
36. Mr. Aswin NAVAWONGSE	Chulalongkorn University (graduated)	THAILAND
37. Mrs. Kanlaya KASEMSOOKSAKUL	Silpakorn University	THAILAND
38. Mr. Singhanat SANGSEHANAT	Silpakorn University	THAILAND
39. Mrs. Hong Van NGUYEN THI	National Institute of Urban and Rural Planning (graduated)	VIETNAM
40. Mrs. Hue Linh PHAM THI	National Institute of Urban and Rural Planning (graduated)	VIETNAM

LIST OF MEMBERS OF THE EXPERTS COMMITTEE
WORKSHOPS OF PLANNING AND URBAN DESIGN IN ASIA
6th SESSION – TOKYO 2002
“DENSITIES, URBAN DESIGN AND QUALITY OF LIFE”

Under chairmanship of **Yasushi AOYAMA**, Deputy Governor, Tokyo Metropolitan Government
Pierre MAYET, President of the Workshops of Cergy-Pontoise,
Pierre André PERISSOL, Vice President, former Minister of Housing, France
Associated to **Mitsunaga KATSUTA**, Director general, bureau of city planning
Bertrand WARNIER, architect, urban planner, member of French academy of architecture,

General secretary of the Workshops
Shigeru ITOH, Chairman of Steering Committee, President of Japan Society
of Urban and

Regional Planners, Professor of Waseda University

General administration **Yu SERIZAWA**

Director : **Jean-Claude MILAK**

Deputy director for asia : **Jean-Marc MASSONNAT**

Interpreters : **Line ALDEBERT, Perrine KOFLER**

Video Producer : **Yann WILD**

ALGERIE - ALGERIA

BENRAMDANE	Chakib	Architect - Urban planner - Researcher French Urban Institute
------------	--------	---

ALLEMAGNE - GERMANY

LEYH	Dita	Assistant architect, urban planner, school of architecture of Stuttgart
TRIEB	Michaël	Urban Planner, Professor, Stuttgart

CHINE - CHINA

XIA	Liqing	Director of Shanghai Urban Planning Administrative Bureau
CHEN	Xiaoli	Director for Urban Planning – Ministry of Construction – China
HUMAN WU	Tielu	Assistant architect, urban planner, South china university of technology, Guangzhou

COREE - KOREA

LEE SEOG JEONG		Architect, urban planner
LEE MYUNG BAK		Mayor – Seoul Metropolitan Government
HAHN	Yeong-Joo	Seoul Development Institute

ESPAGNE - SPAIN

MONFORT	Oriol	Architect, School of architecture of Barcelona
---------	-------	--

FRANCE

ABADIA	Gérard	Urban planner – Institute for Planning of Great Paris (IAURIF)
AMPE	Francis	Adviser DATAR – Director for urban planning in Ecole Nationale des Ponts et Chaussées (National High school for public works)
AUCLAIR	Elizabeth	Professor, researcher, University of Cergy-Pontoise
AUDOIN	Jean	Journalist - Urbapress
BAYLE	Christophe	Urban Planner - SEMAPA

BOURJAILLAT	Vincent	Director of Urban Planning - AFTRP
BRULET	Jean-François	Architect, planner, Professor in Tongji university, Shanghai, China
CHARRE	Alain	Historian of Arts and Urban Planning
CHASLIN	François	Critic of architecture - France Culture Radio

COHEN	Jean-Louis	Director of the French Institute of Architecture – Historian of architecture and planning
-------	------------	---

COURTIAU	Jean-Pierre	Director of architects training office - Direction of the Architecture and Patrimony, Ministry of Culture
DILET	Marc	Architect, Professor in Paris, Special advisor for the Workshops
DUJARDIN	Daniel	Geographer, General Council of Public Works, Ministry of Equipment
EDELMANN	Frederic	Journalist – Critic of architecture - Le Monde
FOUCHIER	Vincent	Urban Planner – Ministry of Public Works
FREBAULT	Jean	Director for urban planning – Ministry of Public Works
GROUT	Catherine	Historian of Arts, Associate Professor Tokyo University
JAOUEN	Michel	Director of Urban Planning Office, Public corporation of Cergy-Pontoise, Special advisor for the Workshops of Cergy-Pontoise
JEANJEAN	Patrick	Economist, Director of the Public Development cooperation of Cergy-Pontoise, Vice President of the Workshops
LECOANET	Yann	Architect – Urban Planner
LEDUC	Michel	Economist, Professor in Paris Val de Seine University
MASBOUNGI	Ariella	Urban planner in chief – Ministry of Public Works
MASSON	Rémi	Director for urban planning - EPAD – Paris La Défense
MAYET	Pierre	President of the Workshops of Cergy-Pontoise, former Director for urban planning, Ministry of Public Works
MIRANDON	Michel	Administrator in charge of Development and Communication
NAZARENKO	David	Architect, urban planner
NGUYEN	Jean-Luc	Engineer, Administrator of the Workshops of Cergy-Pontoise
PERISSOL	Pierre-André	Vice President of the Workshops, former Minister for Housing
ROULLIER	Jean-Eudes	Official of France Ministry of Public Works
SALLEZ	Alain	Economist – Urban Planner
TIRY	Corinne	Architect - resarcher
WARNIER	Bertrand	Architect, Urban-Planner, General Secretary of the Workshops of Cergy-Pontoise, Member of french Academy of Architecture
WARNIER	Laurent	Economist, ESSEC
ZACEK	Milan	Expert in seismology, Professor, School of architecture of Marseille

GRANDE BRETAGNE – GREAT BRITAIN

MEHRON	Kirk	Landscaper, urban planner, Edinburg college of art
--------	------	--

ITALIE - ITALY

LONGHI	Giuseppe	Architect, Professor, School of architecture of Venice
BALDASSO	Ruggero	Architect, School of architecture of Venice

JAPON - JAPAN

ANDO	Tadao	Architect, Professor, University of Tokyo
AOKI	Hitoshi	Urban Planner, Urban Development corporation

ARIGA	Takashi	Associate Professor, Nagoya University
DEGUCHI	Atsushi	Associate Professor, Kyushu University
FURUYA	Nobuaki	Architect, Professor, Waseda University
ITO	Shigeru	Chairman of Steering Committee, President of Japan Society of urban and regional planners, Professor, Waseda University
HAGIWARA	Hiroyuki	Director, Integrated Coordination of Large regions section
JINNAI	Hidenobu	Professor, Hosei University
KATO	Gen	Urban Designer
KATSUTSA	Mitsuyoshi	Director General, Bureau of city planning
KAWAI	Yoshihiro	Landscape architect, SLA Studio Land Japan
KAZUO	Noda	Director of general affairs division, Tokyo Metropolitan Government
KITAHARA	Toshio	Professor, Chiba University
KITAZAWA	Takeru	Urban designer, Associate Professor, Tokyo University
KODAMA	Kazuo	Head of Comprehensive Planning Department, Minato Ward
KOBAYASHI	Masami	Associate Professor, Meiji University
KOBAYASHI	Takao	Senior Director, Division of urban development policy
KOYABASHI	Hidetsugu	Professor, Hokkaido University, Vice President of Japan Society of Urban and Regional Planners
KURATA	Naomichi	Professor, Urban designer, Kogakuin University
MAKI	Fumihiko	Architect
MIYAKE	Riichi	Professor, Keio University
MINOHARA	Kei	Urban Planner
MORI	Minoru	President of Mori Building Co.
MORISHITA	Shouji	Director, Urban Development Policy division, Tokyo bureau of city planning
MOCHIZUKI	Shinichi	Urban Designer, Atelier UDI
MUNEMOTO	Junzo	Professor, Kyoto University
NAKAI	Norihiro	Professor, Tokyo Institute of Technology
NANJO	Hiroo	Architect, Urban Designer
NISHIMURA	Yukio	Professor, University of Tokyo
NOZAWA	Yasushi	Associate Professor, Kogakuin University
OHNO	Hidetoshi	Architect, Professor, Tokyo University
OZAWA	Ichiro	Director, Urban development, Official of Ministry of Land, Infrastructure and Transport
SACKO	Oussouby	Associate Professor, Kyoto University
SANO	Yukio	Kajima Corporation, Representative of General Contractor
SATO	Shigeru	Professor, Waseda University, Vice President of Architectural Institute of Japan
SAWAOKA	Kiyohide	Architect, Professor, Kogakuin University
SUGIURA	Hiroshi	Director General for engineering, Tokyo Metropolitan Government
SUZUKI	Akitoshi	Urban Policy Supervisor, Tokyo Metropolitan Government
STEWART	David	Architecture Historian, Professor, Tokyo Institute of Technology
SUZUKI	Akitoshi	Director, Policy coordination
TAKEYAMA	Minoru	Architect, Professor, Musashino Art University
TACHIE	Hiroaki	Senior staff member, urban development policy
TSUCHIDA	Akira	Urban Designer
UEYAMA	Akira	Landscape architect, Professor, Nagoya Institute of Design
UZUKI	Morio	Professor, urban designer, Waseda University
YAMAMOTO	Toshiya	Urban Planner
YOKOBORI	Hajime	Architect, Senior Researcher, UDC Research Institute
YOSHIMARU	Yoshihiro	Urban Policy Supervisor
MINATO-KU EXPERTS		To be completed

SUMIDA-KU EXPERTS		To be completed
-------------------	--	-----------------

SINGAPOUR

LUU TAIKER		Direction of Urban Planner
------------	--	----------------------------

TAIWAN

LIU	Jonathan	Direction of Urban Planning - Taiwan
-----	----------	--------------------------------------

THAILANDE - THAILAND

BANASOPIT		Urban planner, architect, Former governor in Bangkok
KUN CHAI		President of Development project - Doi Tung – Member of Royal Family
PIADAENG	Niramon	Assistant architect

U.S.A.

BENDER	Richard	Director of Urban Construction Laboratory, Doyen et Professeur d'Architecture - University of California BERKELEY Emeritus Dean, UC
ARIAS	Jorge	Architect, urban planner, University of New-York

VIETNAM

DO TU	Lan	Vice Director, National Institute of urban and rural planning - Ministry of Construction
-------	-----	--

Participants of 14 countries

III. LES CONFERENCES

LECTURES DURING THE WORKSHOP:

Mr MINOMARA: A city Designed as a Residential Community.

Mr YOKOBARI: Project Observation to Urban Regeneration Project in Tokyo (UCD).

Mr Vincent FOUCHIER: Density and Urban form.

Mr KOBAYACHI: What makes the city Form of Tokyo, Japan.

Mr NOZAWA: Densely, Low-rise Built-up Areas in Tokyo.

Mr Giuseppe LONGHI: Questions of density.

Mr Milan ZACEK: Urbanisme Parasismique, Risque sismique à l'échelle Urbaine.

Mr David STEWART: Japanese Culture Now as an Aspect of Japanese Cities.

Mori Building: Model of Tokyo, ROPPONGHI, Urban renewal.

Bureau of City Planning, Tokyo Metropolitan Government: General presentation.



Analysis

General structure

Structure generale

- Introduction to Tokyo city planning

Introduction a l'amenagement general de Tokyo

aims from 1960-1990
aims today

- The two sites in this context

Le deux site dans ce context

Differences and similarities

- First site: Kanegafuchi in Sumida Ku

Premier site: Kanegafuchi a Sumida Ku

General description
Problems

- Second site: Shirokane in Minato Ku

Second site: Shirokane a Minato Ku

General description
Problems



Analysis

Some figures

Quelques chiffres

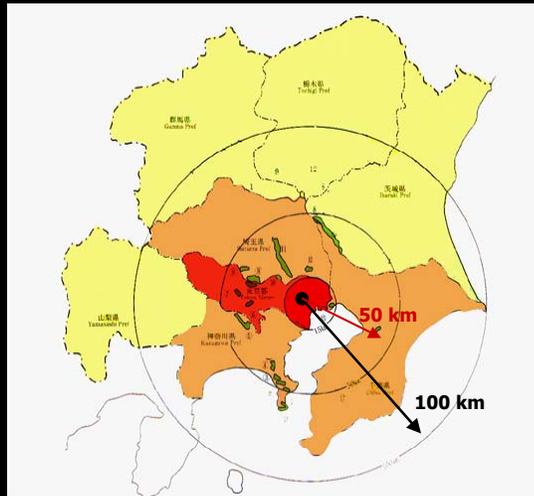


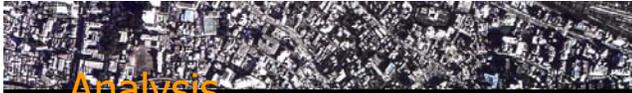
Population:

-Tokyo Metropolitan Government
2183 sqkm, population of 12,25 mill.,
city center 23 wards:
8 mill. Inhabitants

-Tokyo Region
TMG + 3 prefectures, 3520 sqkm
population of 33,34 mill.

-Capital Region
TMG + 7 prefectures,
population of 40,9 mill.

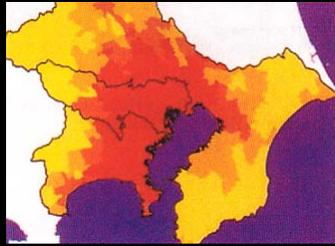




Analysis

Some figures

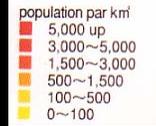
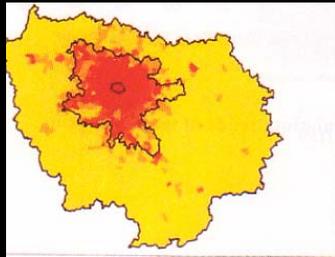
Quelques chiffres



Parks, Greenspaces

- Tokyo: 2,5 sqm/ pers

- Paris: 12,2 sqm/ pers
- New York: 19,2 sqm/pers
- London: 30,2 sqm/ pers



Population density:

- Tokyo Region: 5442 pers/ sqkm
- City center 23 wards: 11 199 pers/sqkm
- Paris: 20 521 pers/sqkm
- Seoul: 17 555 pers/sqkm
- Cairo: 19 069 pers/ sqkm
- New York: 8154 pers/ sqkm
- London: 3927 per/sqkm



Analysis

Introduction to Tokyo city planning

Polycentralism 1960-1990

1929年



Reasons:

- Increase of population
Augmentation de la population
- Bubble economy, rising floor prices in the center
Bulle financiere
- Hypercentralisation

1952年



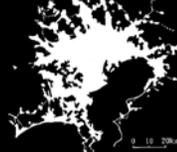
Solutions:

- Decentralisation
- Development of Satellitetowns
Development de villes satellites
- Development of new Subcenters along the Yamanoteline
development des centres secondaires lelong la ligne Yamanote
- Amelioration of the public transport system
Amelioration du transport public

1960年



1985年

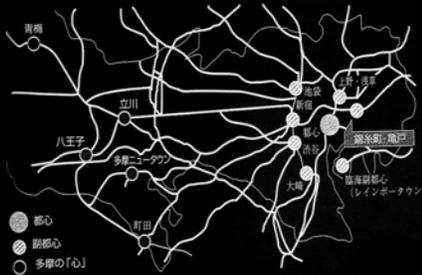




Analysis

1960-1990
Polycentralism

Yamanoteline



Private railwaylines
serving the subcenters,
situated at important junctions
with public metrolines.

Station areas are
catalysators
for urban activity.



Analysis

Since 1990
Tokyo planning changes

The circular Megalopolis Concept



Problems of the decentralising concept:

- **extremely high floor prices
in the center areas**
prix foncier extremement eleve
dans les quartiers centrales

- **Urban sprawl with detached houses
not fire and earthquakeproof**
La ville s etale avec des maisons individuelles

- **Long distances between work
and living space**
long distances entre le travail et le domicile

- **Insufficient transport facilities**
Systeme de transport insuffisant

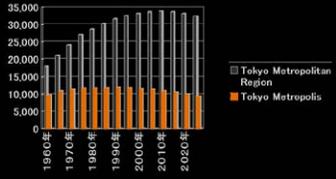
- **High differences between day and nighttime
population In the central districts (8/1)**
Desequilibre entre le centre et la peripherique
Difference de la population quotidienne et la
population nocturne de 8 a 1



Analysis

Since 1990 Tokyo planning changes

The circular Megalopolis Concept

Year	Tokyo Metropolitan Region	Tokyo Metropolis
1960年	~18,000	~10,000
1970年	~22,000	~12,000
1980年	~25,000	~13,000
1990年	~28,000	~14,000
2000年	~30,000	~15,000
2010年	~30,000	~15,000
2020年	~30,000	~15,000

Social and economic changes:

- **Decrease and aging of population**
Diminution et vieillissement de la population
- **Individualization of the younger population**
Individualisation de la population jeune
- **New generation wants to live in the center near urban activity and entertainment**
La nouvelle génération ne rêve plus de la maison individuelle, mais veut vivre près de l'activité urbaine
- **economic crises since 1992, floor prices in the center become reasonable**
crise économique depuis 1992, les prix foncier deviennent raisonnable





→ **The construction of apartment buildings in the center becomes more attractive**
La construction de bâtiments résidentiels dans le centre devient plus attractive aux investisseurs

Analysis

Since 1990 Tokyo planning changes

The new Megalopolis Concept

Present solutions and urban concept:

- **Densification of the center to balance office and residential buildings, mixed used quarters**
Densification du centre en rééquilibrant la relation travail-habitat, quartiers d'usage mixé
- **Ringconcept with ringroads**
concept des des roclades
- **Core concept**
concept des péricentre
- **Oedo line**
roclade de la ligne métré Oedo



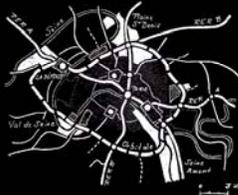
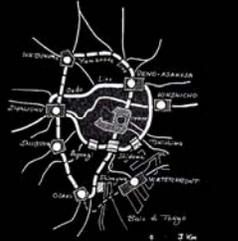




Analysis

Since 1990
Tokyo planning changes

Oedo line –
a new radial subwayline



Le projet de rocade métro Odozaki en première couronne de Paris et les secteurs clés « stratégiques » à la même échelle.



La rocade métro Oedo (en rouge) dans le réseau ferré du centre de Tokyo.



Analysis

Since 1990
Tokyo planning changes

Eventually arising negativ consequences:

- **Valorisation of the center, pauperisation of the periphery?**
Valorisation du centre – pauperisation de la périphérie?
- **Commercial centers at the periphery could suffer difficulties**
Centre de commerce à la périphérie fermeront
- **Encouraging people to use public transports, while constructing new roads?**
Encouragant la population à utiliser le transport commun en construisant des nouvelles routes?
- **Destruction of traditional structures and communities**
La densification détruit des quartier traditionels et ses communautés
- **Economic changement could inverse the situation make the construction of officespace more profitable**
Un changement de la situation économique pourrait inverser la situation, rendre la construction des bureaux plus profitable



Analysis

The two sites In this context

Differences and Similarities

Differences:

Minato (Shirokane 3+5)

4342 inhabitants
Population is increasing
20,39 ha
212 pers/ha
(21 180 pers/sqkm)

- Inside the Yamanoteline
- Near Oedoline
- High land prices
- Industrial + residential site
- little open spaces

Sumida (Kanegafuchi)

30 598 inhabitants
Population is decreasing
161,2 ha
189,8 pers/ha

- Outside the Yamanoteline
- lower land prices
- residential site
- many open spaces
- disaster evacuation area



Analysis

The two sites In this context

Differences and Similarities



Commun Characteristics:

- **High population density**

- **Traditional urban fabric**

Narrow streets
Detached houses,
Small scale wooden houses
Mixed landuse structure

- **Neighbourhood community**

"Privatisation" of public space



Analysis

Differences and similarities

Traditional urban fabric



Analysis

Differences and similarities

Public and private space





Analysis Sumida

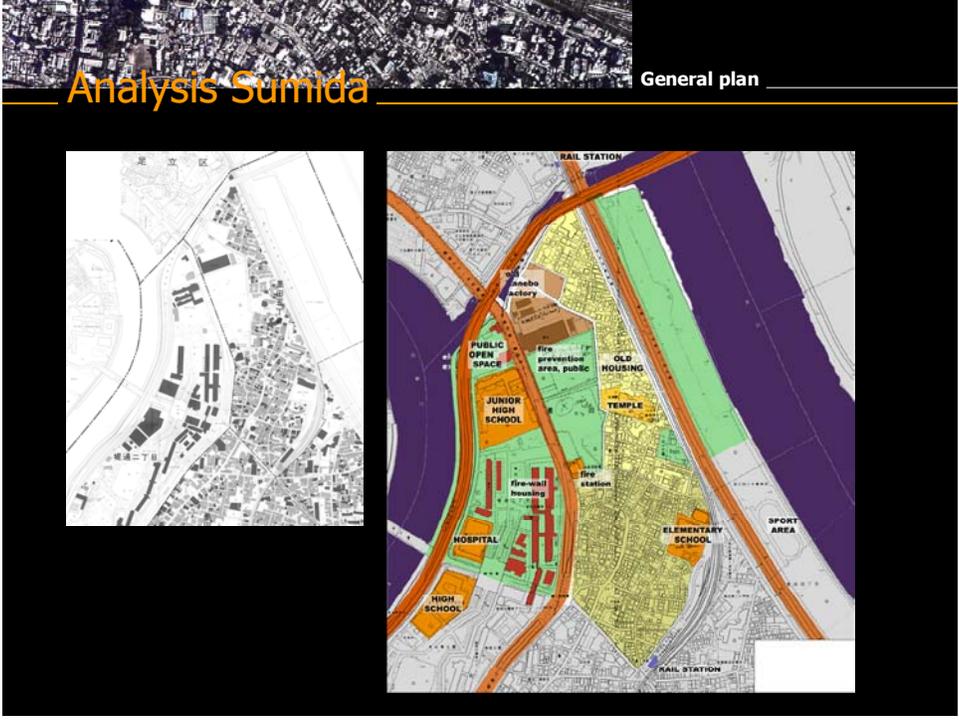
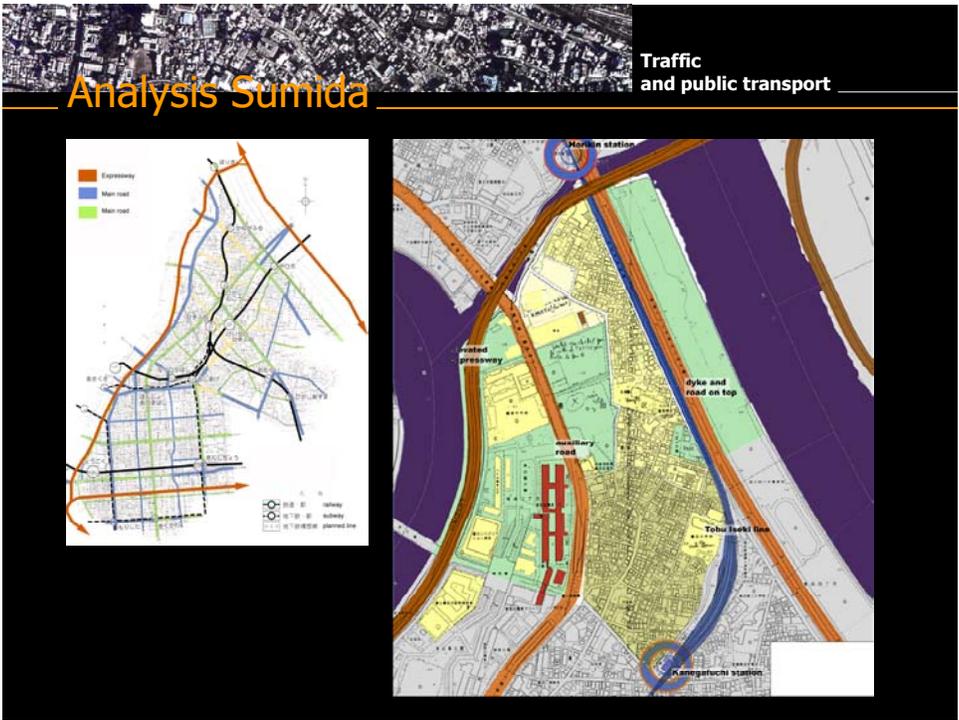
Sumida
Kanegafuchi



Analysis Sumida

Surroundings
and landuse





Analysis Sumida

Fire and earthquakes



Fire - Proofing Program Areas
 (Evacuation Centers, Evacuation Routes, Disaster Prevention Areas, and others.)

- 70% < zone
- 55% < zone < 70%
- 40% < zone < 55%
- 40% < zone concerned

Areas Excluded in the Fire - Proofing Program

- 70% < zone
- 55% < zone < 70%
- 40% < zone < 55%
- 40% < zone concerned



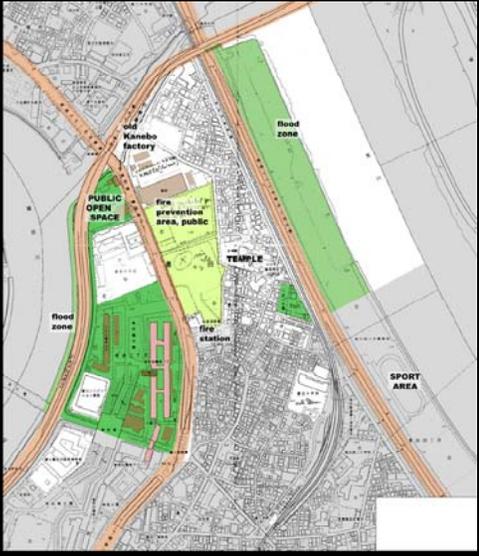

1,2 km of firewall-buildings
As evacuation areas in case of fire

Analysis Sumida

Fire and earthquakes







Public Open Space
 Fire prevention area, public
 Flood zone
 Old Kanebo factory
 Temple
 Fire station
 Sport Area

Open spaces resulting of disaster-prevention

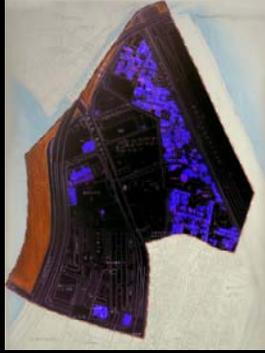
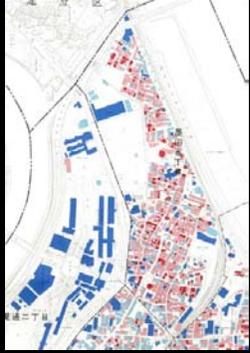


Analysis Sumida

Small
scale dwellings



Left: 1- 2 storeys
Right: Wooden houses





Analysis

Problems of the site

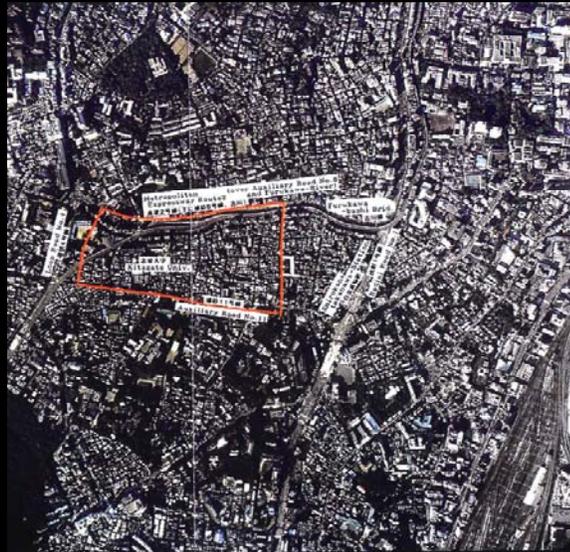
Problems:

- **Decrease and aging of population**
Diminution et vieillissement de la population
- **Fire and earthquake**
Feu et tremblements de terre
- **Wooden houses – risk of fire**
Maisons de bois – un risque auprès du feu
- **Narrow streets – no evacuation and security roads**
Ruelles étroites – non pas d'espace d'évacuation et sécurité
- **No relation/ sight of the rivers**
Manque de la relation avec la rivière
- **Relatively bad connections to the surroundings**
Relativement mal connecté
- **How to keep the social community?**
Comment maintenir la communauté sociale



Analysis Minato

Minato Shirokane





Analysis Minato

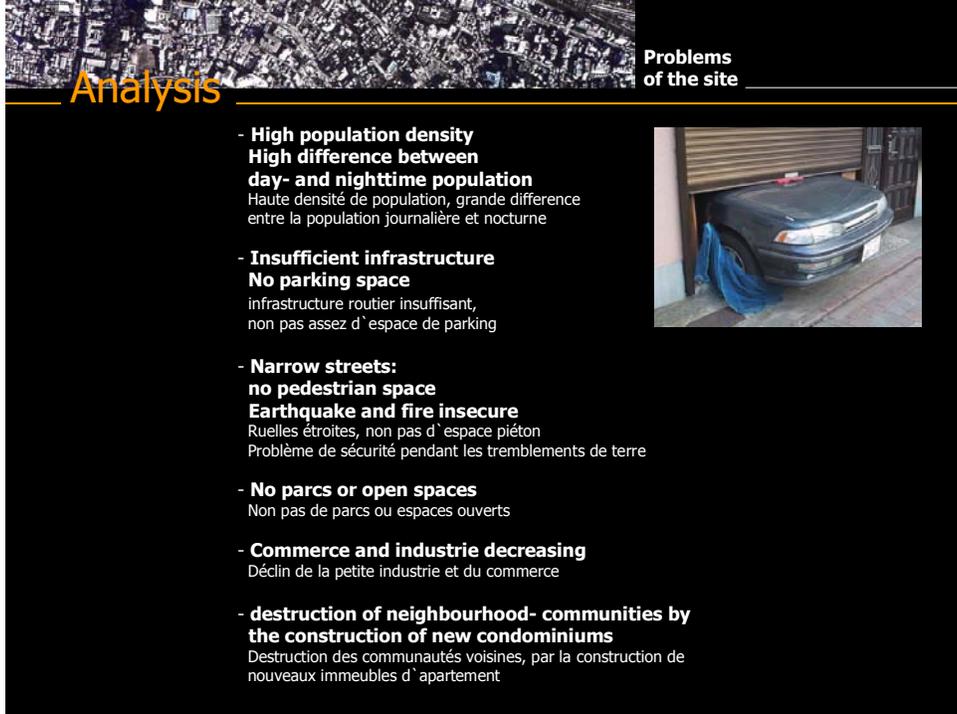
Minato
General plan

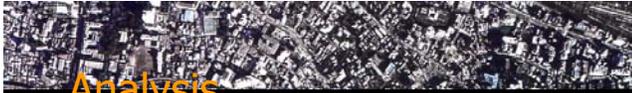


Analysis Minato

Minato
Section

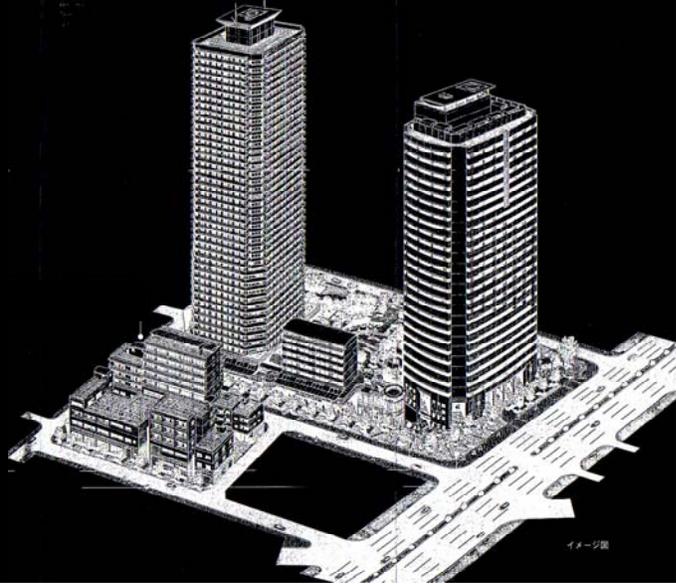
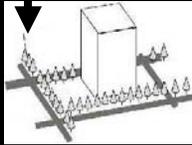
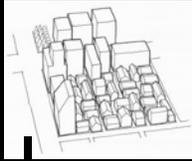






Analysis

A Solution?
- A project next to the site



イメージ図

V. PROPOSITIONS DES EQUIPES

CRITERES D' EVALUATION

1. ANALYSE ET APPROCHE CONCEPTUELLE

- Choix par rapport à l'échelle de l'agglomération parisienne et de la région
- Qualité de lecture et de compréhension des enjeux existants
- Prise en compte globale ou partielle d'ambitions pour Cergy-Pontoise
- Originalité et qualité de l'approche conceptuelle

2. PROPOSITIONS, IMAGES ET POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT FUTUR

- Prise de position concernant les problèmes intercommunaux (centrantes, équipements, infrastructures, etc)
- Intérêt des images et des interventions présentées et cohérence avec l'approche
- Réalisme de la proposition et stratégies éventuelles de mises en application
- intérêt des propositions sur des sites spécifiques
- Prise en compte des attentes et désirs supposés des

3. PRESENTATION

- Présentation graphique et écrite

Présentation orale

Equipe : « SUM » PREMIER PRIX

L'Equipe SUM, Sustainable Urban Mutation, a travaillé sur le site de Shirokane Elle s'est fixée comme objectif de sortir de l'opposition trop simple qui sépare :

- soit la table rase et les immeubles de grande hauteur ;
- soit la conservation statique et nostalgique des quartiers anciens.

SUM est favorable au développement durable et prend conscience de la nécessité d'évolution à toutes les échelles :

- la taille des logements et des modes de vie ;
- la taille des parcelles et la hauteur des bâtiments ;
- la physionomie des îlots et des quartiers.

SUM a jugé important de garder des logements de faible et moyenne densité à l'intérieur de la Yamanoté.

Pour cela l'équipe a proposé un principe de densification dans une logique de points régulièrement espacés.

La première étape consiste à élargir les rues périphériques en maintenant les automobiles par des entrées facilitées en dehors des zones d'habitation. Les rues étroites sont utilisées par les piétons et les cyclistes ou bien le trafic occasionnel, ceci afin de garder une typologie viaire qui constitue en partie la mémoire du site.

Le projet à l'échelle de Shirokane consiste donc à contrôler la verticalisation avec des hauteurs progressives. L'un des moyens utilisés vise à faciliter la mixité des usages, bureaux, commerces et habitations.

Pour mettre en place cette densification concertée les outils utilisés reposent sur la mise en place d'une opération en triangle :

- avec des sociétés d'économie mixte
- des concertations entre les habitants et les institutions
- des accords avec les investisseurs.

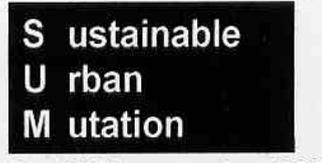
Chacune des parties sera donc associée aux bénéfices des transformations urbaines.

Sur le plan de la forme urbaine l'équipe SUM a su particulièrement tirer partie des configurations du site en créant des perméabilités à travers le centre de recherches médicales et le long de toutes les barrières naturelles comme la rivière, les voies rapides surélevées.

Cette équipe obtient le premier prix et les félicitations du jury.

Equipe :« SUM »

Mrs. Claire BIRET	ESSEC Business School	FRANCE
Mrs. Céline BLANC	Lyon School of Architecture	G.BRITAIN
Mrs. Estelle CHEVASSU	Sciences Po. Paris -Town-Planning	FRANCE
Mr. José Luis CORONA CALLEJAS	Universidad Nacional Autonoma	MEXICO
Mrs. Yuka KAWARADA	Graduate School, Hokkaido University	JAPAN
Mrs Ayako KOBAYASHI	Kogakuin University	JAPAN
Mre. Chen LING	Tongji University	P.R. CHINE



Une Mutation Urbaine Durable: Pour Quoi?

à l'instar de plusieurs quartiers traditionnels de Tokyo, Shirokane doit se poser la question suivante: comment continuer à exister à l'intérieur d'une ville où les immeubles de grande hauteur deviennent la forme dominante?

Nous souhaitons apporter un début de réponse en proposant une nouvelle forme urbaine pour ces quartiers traditionnels, et ce afin de:

1- Rendre durables les éléments de la qualité de vie actuelle:

- Un environnement urbain propice à la vie en communauté
- Une mixité résidentielle, industrielle et commerciale
- Une forme urbaine à échelle humaine
- Une perméabilité entre les espaces privés et publics ~ Une bonne accessibilité aux transports

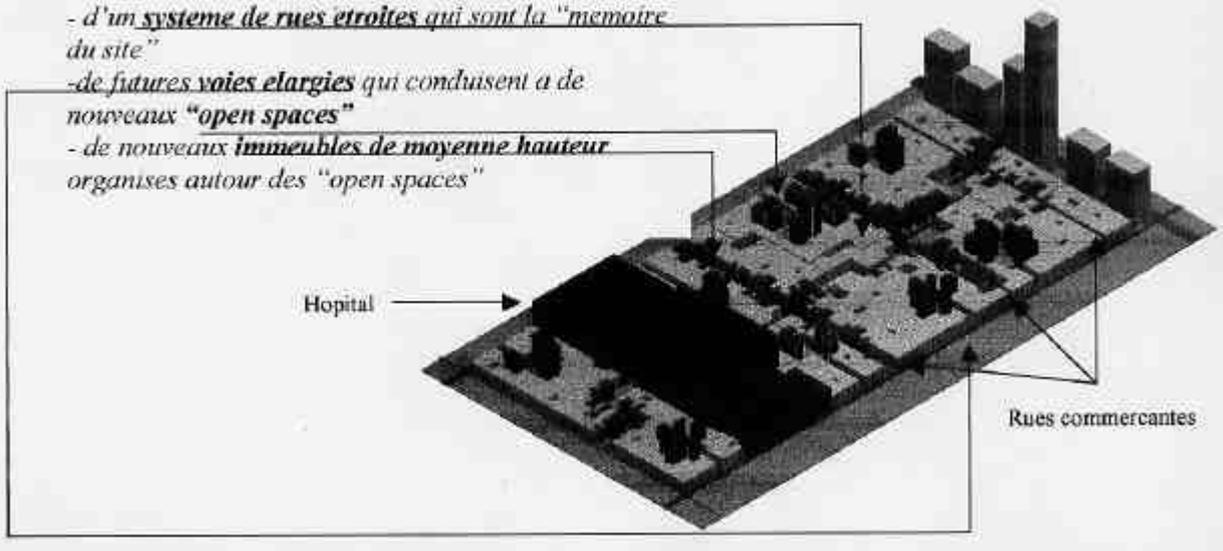
2- Assurer une meilleure durabilité au site:

- (Conserver voire développer l'habitat à l'intérieur de la Yamanote Line ~ Anticiper et supporter les changements progressifs de population
- Prévoir le renouvellement industriel
- Rendre le site plus sûr et plus accessible

Cette mutation durable doit se dérouler dans le cadre d'un processus de répartition des usages. Ce processus s'établit à partir de l'analyse des besoins en accès et espace des populations, industries et autres activités.

Une Nouvelle Forme Urbaine constituée:

- d'un **systeme de rues étroites** qui sont la "memoire du site"
- de **futures voies elargies** qui conduisent a de nouveaux "open spaces"
- de nouveaux **immeubles de moyenne hauteur** organises autour des "open spaces"



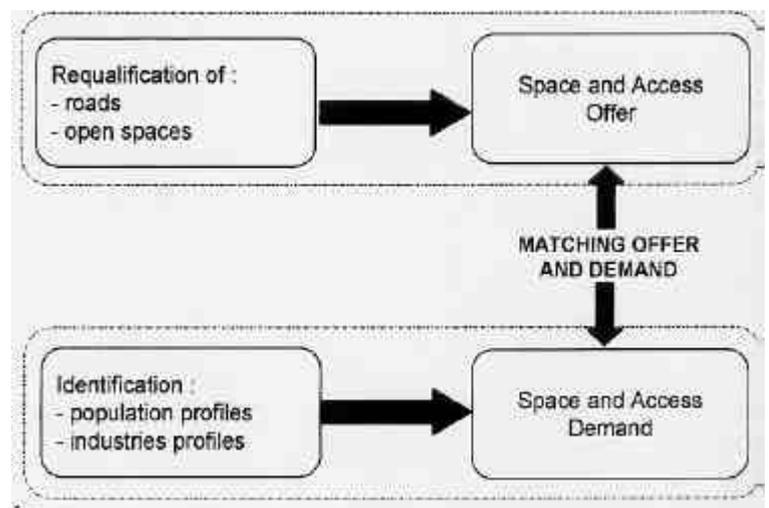
Un processus: la répartition des usages

Il s'agit de repartir les fonctions selon les besoins en espace et accessibilité des populations et industries.

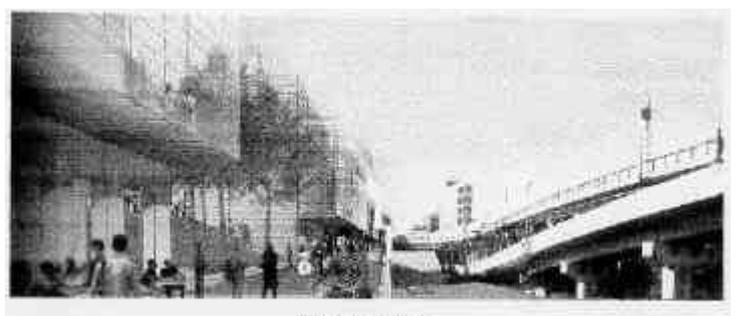
Cette nouvelle répartition doit conduire a un meilleur usage de l'espace voire à son partage car l'espace devient une p ressource rare.

Afin d'identifier les besoins en espace et accessibilité, nous avons établi **typologie des populations et industries existantes ainsi que celles a venir.**

Les éléments de cette typologie sont détaillés sur les deux derniers panneaux.

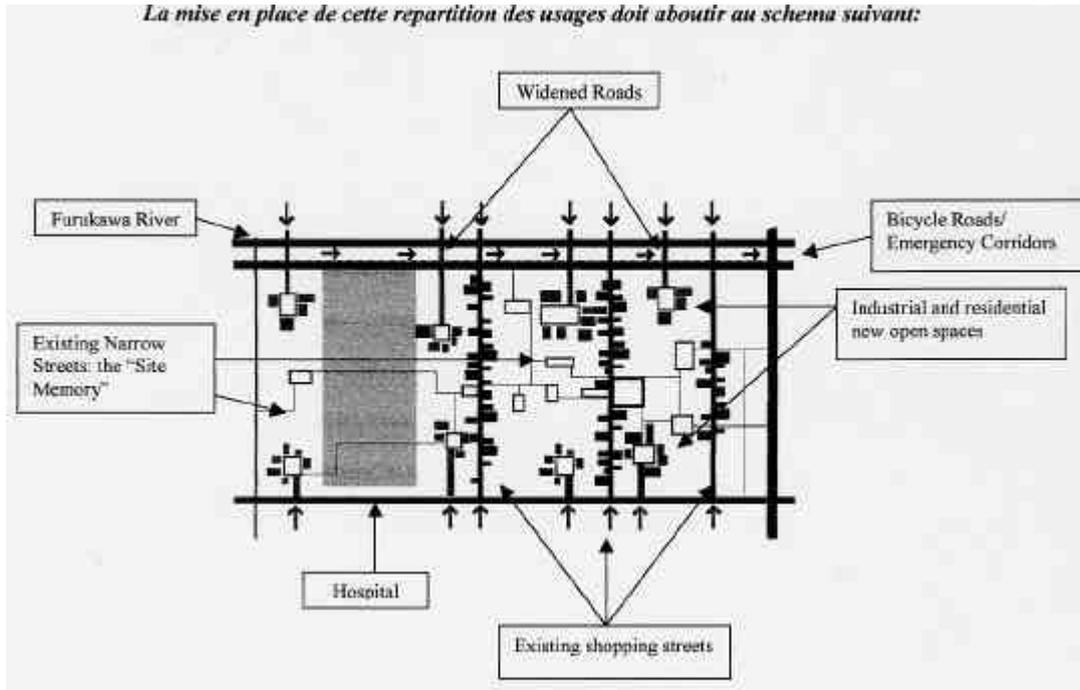


*A residential street and its low rise buildings
In the background, the middle rise building of an open space*

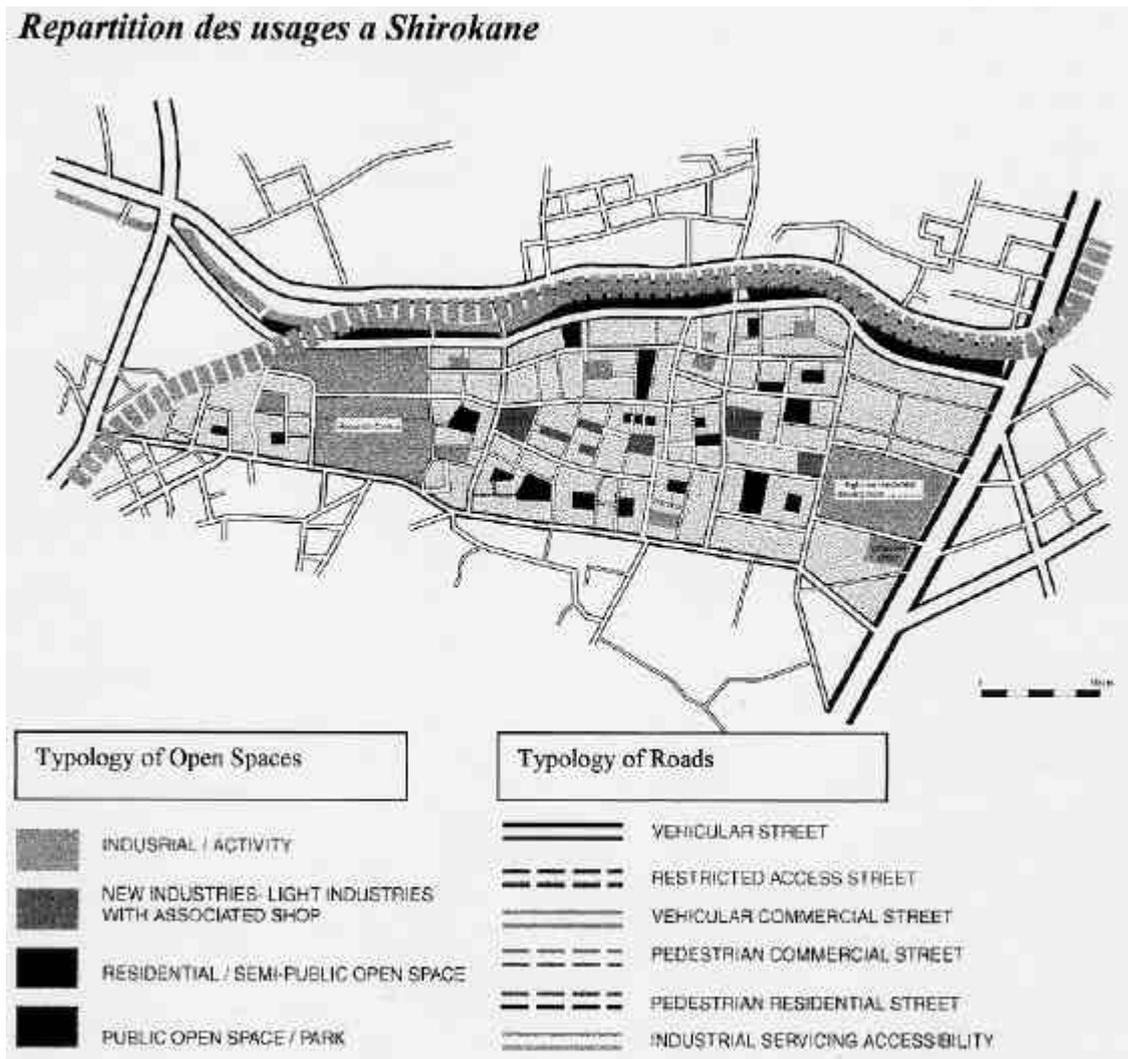


The riverbanks

La mise en place de cette repartition des usages doit aboutir au schema suivant:



Repartition des usages a Shirokane





Sustainable Urban Mutation

21th of November 2002
Final Experts Review



Tokyo: Two Urban Forms - 2 ways of life



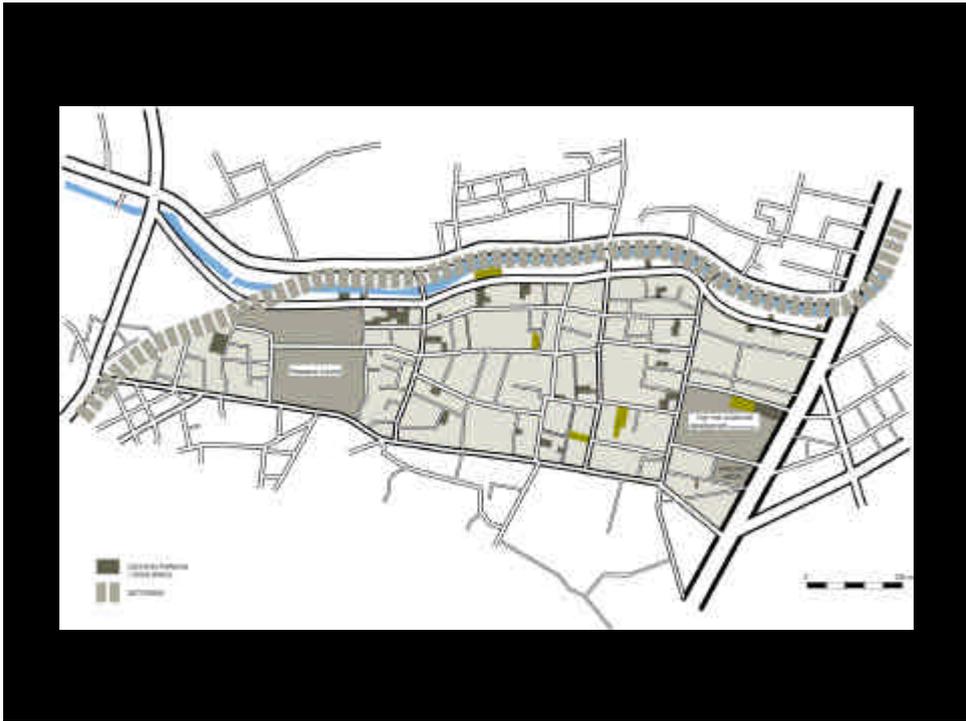
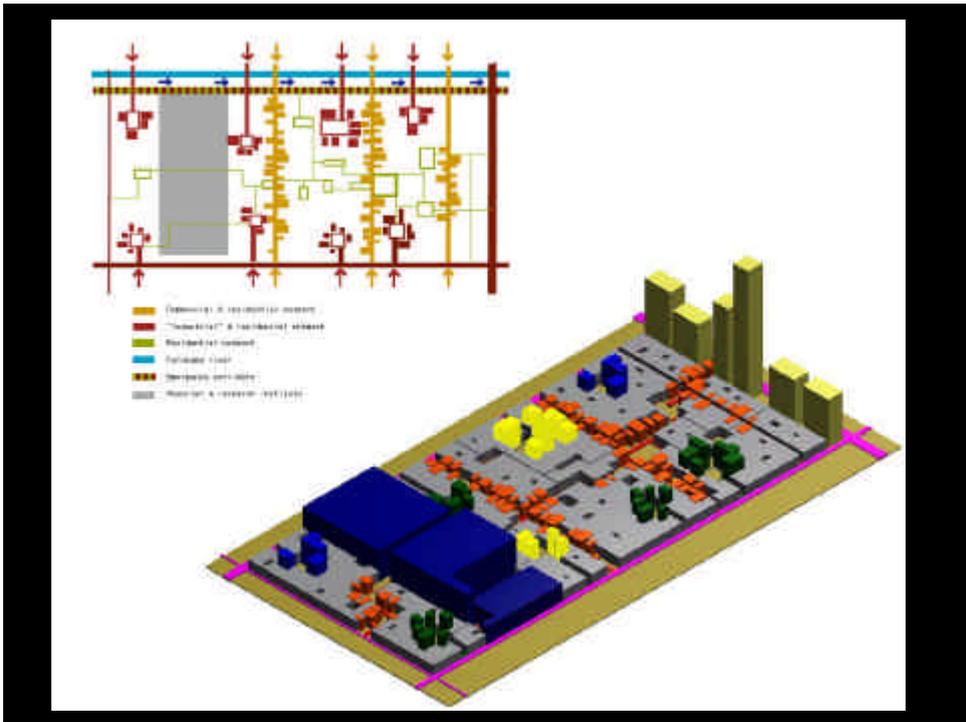
High rise buildings
Rapid development
Limited mix of uses

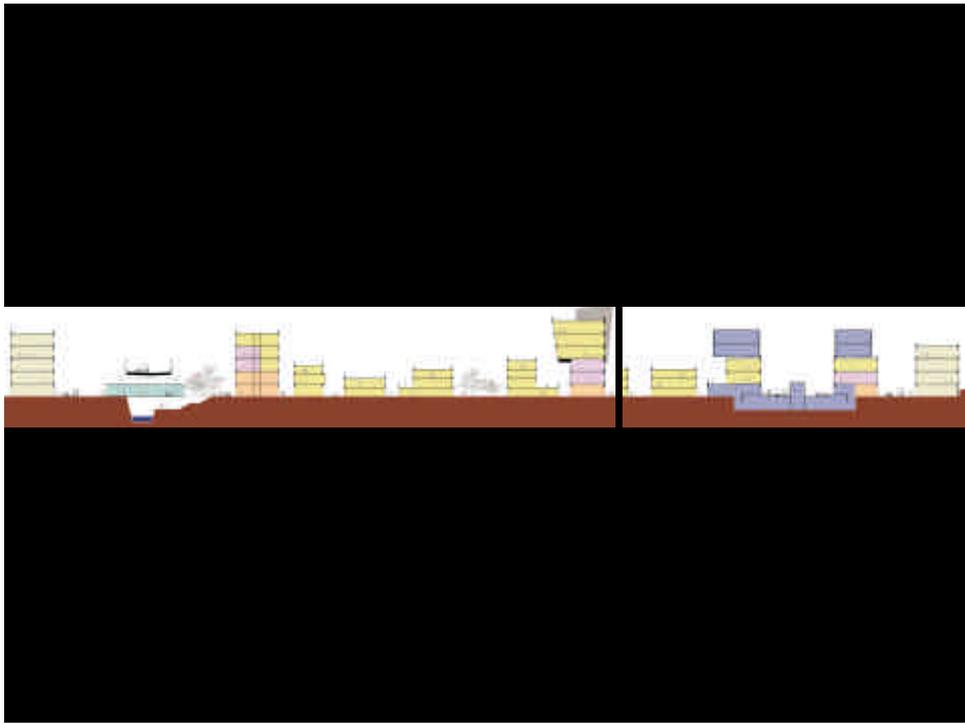
- New Urban Centres
- Becoming Dominant



Low and middle rise buildings
Gradual Development
High mix of uses

- Traditional Urban Quarter
- Disappearing





Equipe: « IN AND OUT »
PRIX SPECIAL DU JURY

L'équipe IN & OUT a choisi de travailler sur les 2 sites de Minato et Sumida.

Ce choix lui a permis d'engager une réflexion stratégique sur le développement urbain à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération.

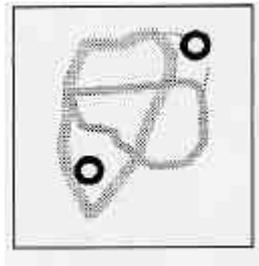
Leur analyse a mis en évidence la tendance actuelle du développement de la ville où les activités se sont concentrées dans le centre au détriment de la population qui a diminué.

C'est pourquoi l'équipe a proposé de maintenir, voire de développer le logement à l'intérieur du périmètre définie par la ligne Yamanote et de préconiser des projets capables de générer de l'emploi à l'extérieur.

Le quartier de Minato devrait donc conserver son caractère actuel dévolu à l'habitation alors que le quartier de Sumida pourrait connaître un développement puissant avec l'implantation d'activités. Ce développement pourrait être justifié par la création d'une nouvelle ligne de métro complétant le dispositif actuel des lignes circulaires Yamanote et Oedo

Equipe: « IN AND OUT »

Mrs. Karine BOU YOUNAN MOUANNES	ALBA	LEBANON
Mr. Junji KIRYU	Kogakuin University	JAPAN
Mr. Klevis KOCO	Tirana University	ALBANIA
Mrs. Satoko MACHIDA	Meiji University	JAPAN
Mr. Singhanat SANGSEHANAT	Silpakom University	THAILAND
Mrs. Dulce Maria TORRES FUENTEVILLA	Universidad Nacional Autonoma	MEXICO
M. Atessandro UNGARO	I.U.A Venezia	ITALY



La ville de Tokyo:

*"Interdite aux étrangers pour 250 ans,
détruite par le tremblement de terre en /923,
bombardée en /945,
Tokyo est une ville qui ne s'arrêterait jamais "*

Face à ces multiples défis, la ville de Tokyo a toujours étudié des stratégies nouvelles. Les différents problèmes économiques ont eu des répercussions sur le plan social et urbain. La ville se transforme rapidement emportant ainsi un patrimoine culturel, qui pourtant fascine le monde entier.

Suite à une analyse effectuée sur le fonctionnement de la métropole japonaise, on a remarqué les activités contrastées dans les différents pôles entourant la ville, bien reliés et équilibrés. Pourtant une étude à une plus petite échelle souligne la différence d'expression des problèmes de *Densités. de Formes Urbaines et de Qualité de vie* entre les zones à l'intérieur du réseau du Yamanote et du Oedo et celles qui sont à l'extérieur.

Les plus importantes activités sont concentrées à l'intérieur du réseau *"IN side1'*, ce qui implique des distances en plus à parcourir pour le déplacement entre lieux de travail et lieux de résidence, d'importantes consommations d'énergie, d'argent et de temps. Réduisant ainsi le temps pour socialiser et se reposer en conséquence la qualité de vie. Les jeunes quittent les zones extérieures au réseau le *"OUT side"*, à la recherche de lieux plus vivants et mieux connectés à la ville et ses attractions.

Les deux sites proposés, *"MINATO WARD"* & *"SUMIDA WARD'* feront l'objet d'étude pour la compréhension du comportement de la ville. On explique les similitudes et les différences primordiales entre les deux, les recommandations nécessaires pour l'amélioration du cas existant et par la suite les modes opératoires possibles pour la résolution de leurs problèmes, espérant par cela qu'ils serviront de modèles applicables pour un *"développement sain"* de toute la région.

Les différences des deux sites:

Minato Shirokane-3 & Shirokane-5

- A l'intérieur de la ligne du Yamanote
- Manque d'espaces verts
- Absence de terrains publics
- Epanage mouvementé des constructions
- Présence d'activités importantes
- Faible interaction avec l'entourage
- Entouré de quartiers riches
- Intéressant pour les investisseurs
- Population quadra et quinquagénaires
- Prix de terrains élevé Histoire d'urbanisation précoce

Recommandations :

Minato Shirokane-3 & Shirokane-5

- De petites "chirurgies" urbaines
- Densifier pour des espaces verts
- Stratégies pour avoir des terrains pub.
- Reloger les sans-abris
- Restrictions sur les hauteurs
- Améliorer la qualité des activités
- Améliorer le réseau de transport
- Politique pour secteur privé
- Conserver la population présente
- Animer par de simples interventions
- Respecter l'identité de la ville
- Revitalisation du patrimoine
- Préserver et Rénover

Sumida Sumida-5 & Tsutsumidori-2

- A l'extérieur de la ligne du Yamanote
- Une bonne proportion d'espace vert
- Présence de terrains publics
- Epanage horizontal des constructions
- Absence d'activités
- Manque d'interaction avec le centre
- Entouré d'eau
- La région ne peut pas recevoir
- Population âgée
- Prix de terrains modéré
- Développement retardé

Sumida Sumida-5 & Tsutsumidori-2

- Table rase
- Meilleure accessibilité aux espaces verts
- Profiter des terrains publics
- Logements sociaux pour sans-abris
- Construire haut
- Drainer de nouvelles activités
- Préparer une attirante infrastructure
- Politique pour secteur public
- Drainer une nouvelle population
- Transformer par de nouvelles structures
- Transformer la forme de la ville
- Développer de nouvelles potentialités
- Reconstruire et renouveler

Les similitudes entre les deux sites:

Densité de bois

Quartiers à risques sismiques, écoulement des bâtiments et feu

Constructions hors normes de sécurité

Le besoin d'introduire une meilleure qualité de vie

Problèmes de tissu urbain (rues étroites, accessibilité...)

Besoin d'être réactualisé

Problèmes d'échelle, d'identités, de limites et de liens avec la ville

Contraste entre les élévations des constructions

Diversité et mixité des activités Présence de sans-abris

Solutions:

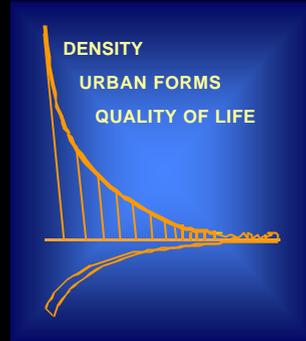
Remédier aux risques potentiels. Transformation cruciales pour une meilleure qualité de vie. Respecter les normes d'un développement durable. Mutations physiques pour le besoin de la sécurité. Mutations urbaines avec un respect de l'identité. Plus d'accès aux équipements, aux services et aux facilités. D'avoir de bons réseaux de transports (rapides et sécurisants)

Conclusion

La conception de la ville est un sacrifice... La demande sur les terrains en milieu urbain est importante, on se retrouve obligé de faire de nouvelles propositions différentes pour deux sites qui se partagent chacun à sa façon les problèmes de la ville. Préservant d'une part le patrimoine de la ville et préparant d'autre part pour son futur développement.

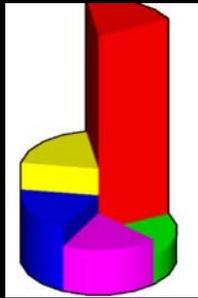
TEAM "IN & OUT"

TOKYO 2002



Alessandro Ungaro
 Dulce Maria Torres
 Jiunji Kiryu
 Kareen Bou Younan Mouannes
 Klevis Koco
 Satoko Machida
 Singhanat Sangsehanat

ATELIERS D'ETE DE CERGY
 PONTOISE



EXISTING

MINATO-KU

COMMERCE
 SERVICE
 INDUSTRY
 RESIDENTIAL
 ROADS
 GREEN AREA
 EDUCATION
 HEALTH



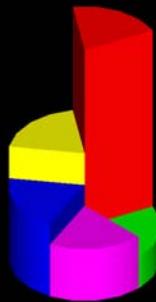
PROPOSED

For MINATO we propose to increase POPULATION and the GREEN SPACE to reach a better balance.

- Keep the mixture of activities
- Different population categories.



SUMIDA-KU

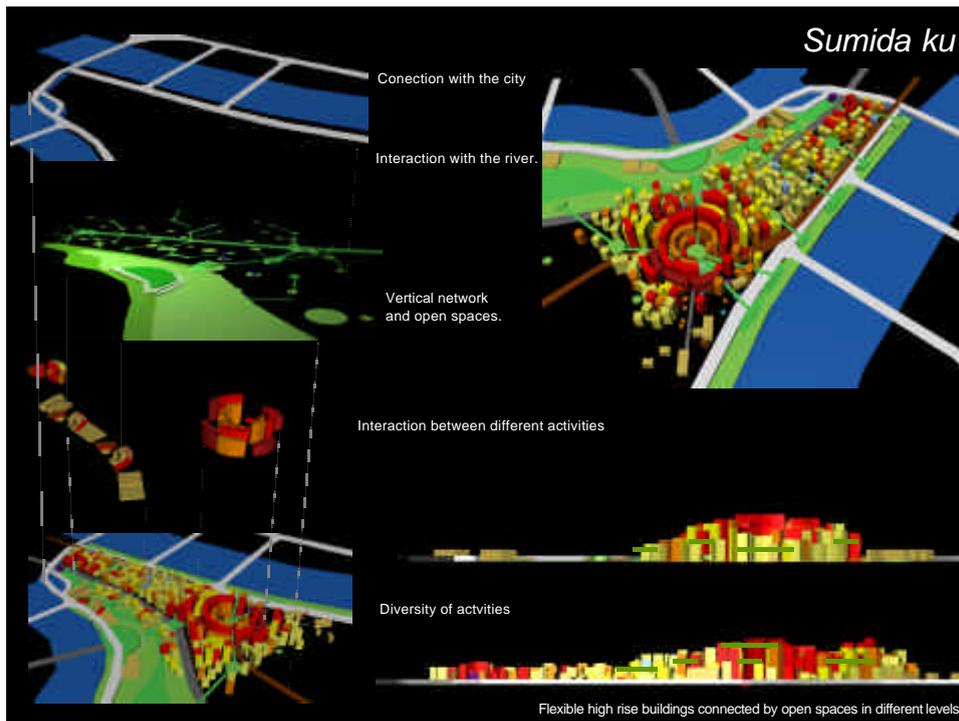


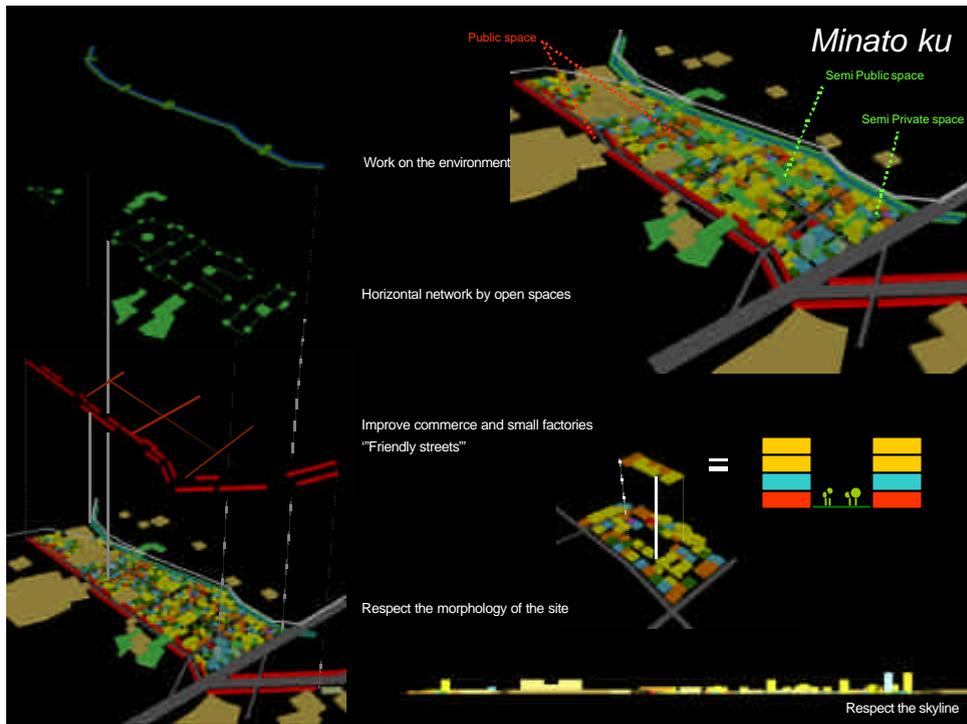
For SUMIDA we propose to increase mainly the COMMERCE, INDUSTRY AND OTHER ACTIVITIES to create a stronger mixed dense center.

Better transportation connection



Tokyo





Equipe : « CLOSER »
PRIX « MORI »

L'Equipe CLOSER propose pour le quartier de Shirokane à Minato – ku de faire face aux besoins de surfaces nouvelles de plancher de la population actuelle en légère croissance, sans remettre en cause le mode de vie du quartier.

Une analyse matricielle portant sur la qualité de la vie, la forme urbaine et les densités d'une part, et la vie du quartier, sa mémoire et sa relation à Tokyo d'autre part, débouche sur un projet urbain reposant sur la variation des densités et des hauteurs, le traitement des voies et la création d'espaces ouverts.

Les rues étroites sont élargies pour des raisons de sécurité, mais en conservant un caractère de village par un travail au niveau de l'îlot et le repérage des lieux de mémoire.

Sur les franges du quartier, la rivière est requalifiée et revitalisée par un transfert des activités économiques sous l'autoroute.

Le projet s'insère dans une vision des quartiers de Tokyo en damier où alternent des opérations de grande hauteur et des espaces plus intimes en prenant comme support – pour densifier – les artères principales et les points focaux importants autour des stations du métro et du RER circulaire (le Yamanote et la station Ebisu ainsi que la station métro à l'autre extrémité du boulevard Est-Ouest qui est en limite de Shirokane).

Equipe :« CLOSER »

Mr. Yang CHEN	Tongji University	P.R. CHINE
Mr. Lionel DEBS	Strasbourg School of Architecture	FRANCE
Mrs. Ayumi ISOMURA	Meiji University	JAPAN
Mr. Kriengkrai JIVARAPONG	Chulalongkom University	THAILAND
Mr. Romain MOLHO-LAVIGNIE	ESSEC Business School	FRANCE
Mrs. Saori NISHIDATE	Hokkaido University	JAPAN

CLOSER:



Quels sont les éléments marquants du site de Minato-ku?:

Un quartier, dont les problèmes sont avant tous liés à l'insécurité (risques de tremblements de terre et d'incendie), mais qui font paradoxalement son charme (rues étroites, maisons en bois. .) Une île au sens physique du terme (paysage et topographie particulières, mixité des fonctions, hauteur des bâtiments)

Notre approche du site de Minato:

Notre site se caractérise par une proximité à la mémoire et une proximité sociale
- Importance de l'histoire, de la mémoire et du patrimoine
- Vie de communauté propre au lieu, et qui **est** un des fondements de la qualité de vie relativement élevée dans ce site
=>Le site choisi de Minato-ku peut s'apparenter en de nombreux aspects à un village

STRATEGIE

- 2 premières options - le Statu Quo et la Table Rase - ne sont pas satisfaisantes
- A l'inverse, notre option est celle d'un renouvellement vertueux
- Nous adoptons une stratégie de plus grande proximité ("CLOSER") par rapport à la mémoire, à la communauté et à la ville de Tokyo

PROPOSITION DETAILLEES

En 3 échelles

• Grande échelle (site et quartiers avoisinants)

- Répartition et classification de la densité (justification)
- Quelles infrastructures correspondantes ? (transports, équipements, gaz ...)

• Echelle moyenne (le "village")

1. La densité augmente légèrement et progressivement
 - Contrôle de la densité et progression avec les zones de densité de plus grande hauteur
 - Densification par utilisation et optimisation des espaces résiduels

2. Les besoins de sécurisation sont moins pensées comme des contraintes que comme des opportunités

- Elargissement des rues trop étroites tout en gardant un certain aspect village
- Créer des espaces ouverts qui ont vocation à être à la fois des lieux de récréation ou de rencontre (parcs, espaces verts, terrains de jeu) que des lieux de rassemblement et d'évacuation en cas de désastre

3. Un chemin de la mémoire permet de faire revivre le passé

- Certains éléments méritent d'être conservés et mis en valeur
- Des bâtiments symboliques pourraient être créés (musée...), de même qu'un itinéraire piéton de la mémoire, reliant tous ces éléments remarquables
- La rivière mérite d'être revitalisée

4. La revitalisation des fonctions est nécessaire pour garder leur forte mixité

- Ré-allocation de certaines petites industries
- Ouverture de l'hôpital / institut de recherche
- Re-développement des rues commerçantes

•Petite échelle (îlot et parcelle)

1. La redéfinition du village se fait par le travail sur la forme urbaine

- La communauté s'exprime à l'échelle de l'îlot
- Le renouvellement urbain se fait à l'échelle de la parcelle (et non à l'îlot)

2. L'atmosphère de village se manifeste par

- des espaces ouverts mais gardant une certaine intimité
- des rues commerçantes aux boutiques pittoresques ou au contraire très tendance de nouveaux bâtiments, éventuellement de style "moderne", qui s'intègrent par rapport aux anciens
- des matériaux nobles et sécurisés en même temps

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

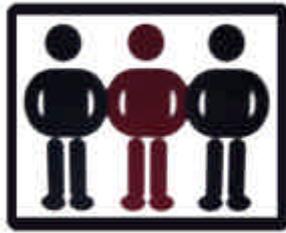
- Quelle intervention de la ville, notamment en matière de régulation et de législation?
- Aspects économiques et incitatifs

Étalement dans le temps des actions concernant la vie de communauté

CONCLUSION

- Une solution "gagnant gagnant"
- Un projet respectant l'intérêt général et assurant un développement durable

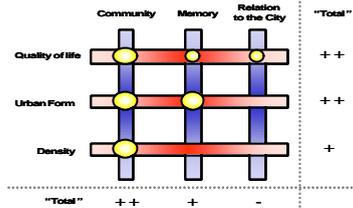
Workshops of Cergy-Pontoise in Tokyo / October 26th - November 22nd
 "Densities, Urban Forms and Quality of Life" in Minato-Ku site
 International Jury - Thursday, November 21st



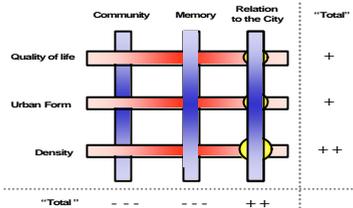
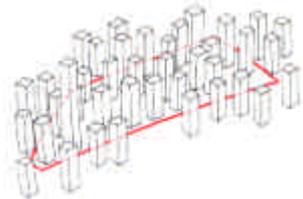
c l o s e r

Lionel DEBS (FRA, Architecture)
 Yang CHEN (CHIN, Urban Design)
 Ayumi ISOMURA (JAP, Architecture)
 Saori NISHIDATE (JAP, Urban Planning)
 Romain MOLHO-LAVIGNIE (FRA, Economy)
 Kriengkrai JIVARAPONG (THAI, Urban and Regional Planning)

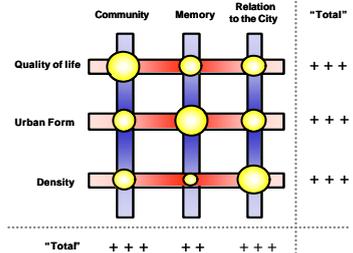
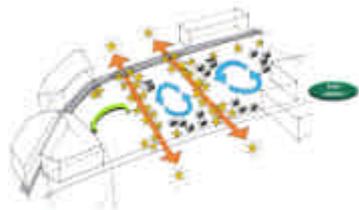
● Status quo



● Table Reef Option



● Our Option: Revised





Global density dynamic

Link the city

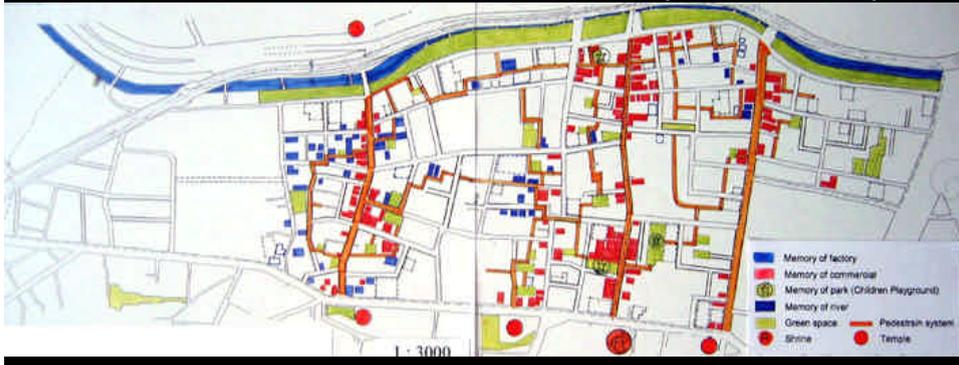


Proposed urban form



Widen Street & Open spaces

Memory Pedestrian System





30 years later

EQUIPE : « FORWARD »

L'équipe a choisi le site de Minato qu'elle considère comme emblématique de l'évolution de la ville de Tokyo.

L'ensemble de la réflexion s'articule autour de la notion de flexibilité :

- flexibilité du bâti à l'intérieur du site et dans chaque îlot
- flexibilité du mode opératoire et des processus capables de s'adapter dans le temps aux évolutions des modes de vie.
- flexibilité de la répartition des fonctions.

Pratiquement ce concept s'exprime au niveau de l'espace public par un élargissement de la voirie, la création de « croisements repères » spécifiant ces carrefours, la répartition régulière d'espaces de proximité, l'ouverture des équipements de l'hôpital et des jardins d'enfants à toutes les heures de la journée, l'aménagement des abords de la rivière à des équipements sportifs ou de loisirs et enfin la création de parkings souterrains.

Au niveau de l'îlot, le concept s'exprime par le « masterblock » qui constitue l'unité de bâti mais aussi l'unité du changement. Des règles urbaines sont édictées au niveau de chaque « masterbook ». Ces règles elles mêmes sont évolutives de façon à conférer davantage de flexibilité à chaque îlot.

Ces règles, naturellement, peuvent être différentes, d'îlot à îlot. Ces dispositions permettent d'engendrer une grande quantité de formes architecturales, qui, elles mêmes seront les conséquences d'une acceptation progressive d'un nouveau mode de vie et d'une nouvelle qualité de vie.

Deux exemples de formes urbaines illustrent ces principes : la première étant la juxtaposition de blocs très décomposés sur une « pseudo-dalle » construite au dessus de commerces, services et parkings.

La deuxième proposant des immeubles de grande hauteur, de tailles différentes, regroupées en paquets et réservant des îlots massifs de verdure aménagés en toiture ou à des niveaux intermédiaires.

L'équipe estime que ces choix conceptuels peuvent aboutir à une qualité de vie obtenue par la mise en œuvre de processus « doux », et à une image de ville « dense ».

L'effort de théorisation est certain. La notion de flexibilité ne manque pas d'intérêt, mais cette approche marque rapidement ses limites : comment concilier flexibilité et réglementation, flexibilité et cohérence urbaine ?

Le projet hésite entre plusieurs formes urbaines, juxtaposables conçus à l'échelle du « master block ». Le travail sur les espaces publics est intéressant et permet l'organisation progressive d'une plus grande densité.

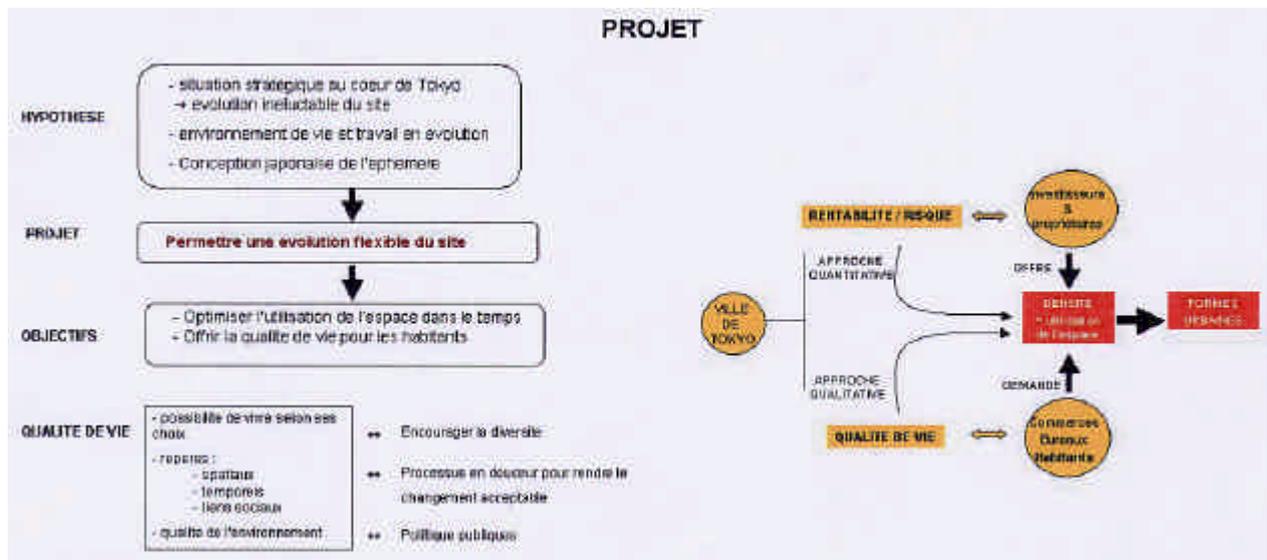
L'expression orale est particulièrement claire, vive, précise et cherche à persuader. L'iconographie manque d'une force certaine

EQUIPE : « FORWARD »

Mrs. Isabelle BARAUD-SERFATY	ESCP Paris Business School	FRANCE
Mrs. Anne DURAND	Sciences Po Paris - Town-Planning	FRANCE
Mr. Philippe LE PETIT	Bordeaux School of Architecture	FRANCE
Mr. Satoshi NISHIDA	Kogakuin University	JAPAN
Mr. Hideki NISHIKAWA	Kyushu University	JAPAN
Mrs. Hong Van NGUYEN THI	National Institute of Urban and Rural Planning	VIETNAM
Mrs. Rania SASSINE	ALBA	LEBANON

Objectifs du projet :

- Permettre la flexibilité dans les bâtiments, les processus et la mixité des fonctions
- Permettre une évolution du site qui s'adapte dans le temps aux styles de vie (et donc à la qualité de vie)



1. Création d'espaces publics pour structurer le site

Améliorer les équipements publics et la qualité de vie

- Espaces verts
- Rivières
- Voies
- Cheminements
- piétons
- Repères
- Université

2. Masterblock

- Le bloc est l'unité du changement
- La fixation de règles au niveau du bloc donne de la flexibilité au site
- Plusieurs types de flexibilité peuvent être mis en oeuvre au niveau du bloc.

Processus de mutation au niveau du bloc

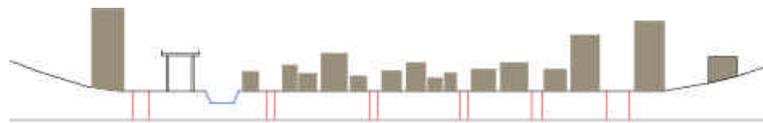
3. Une image d'une qualité de vie "dense"



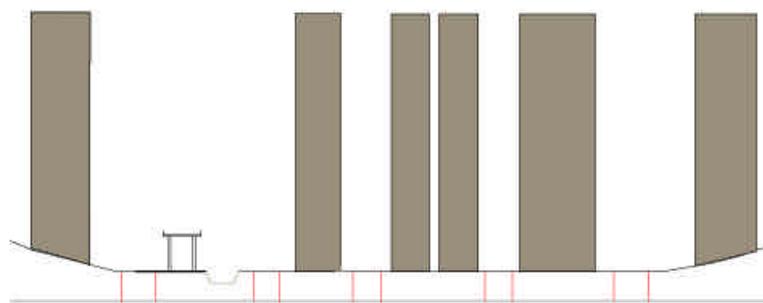
FORWARD

Isabelle Baraud-Serfay (France)
Anne Durand (France)
Philippe Le Petit (France)
Van Nguyen Hong (Vietnam)
Satoshi Nishida (Japan)
Hideki Nishikawa (Japan)
Rania Sassine (Lebanon)

Situation

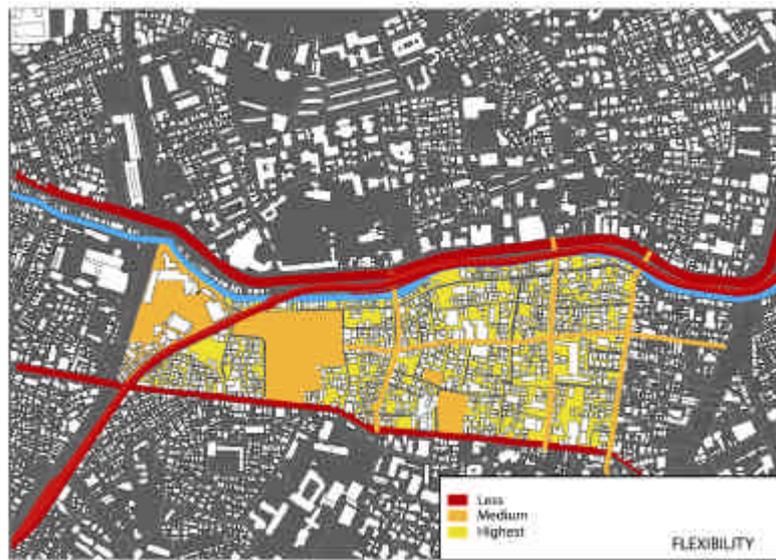


Existing section

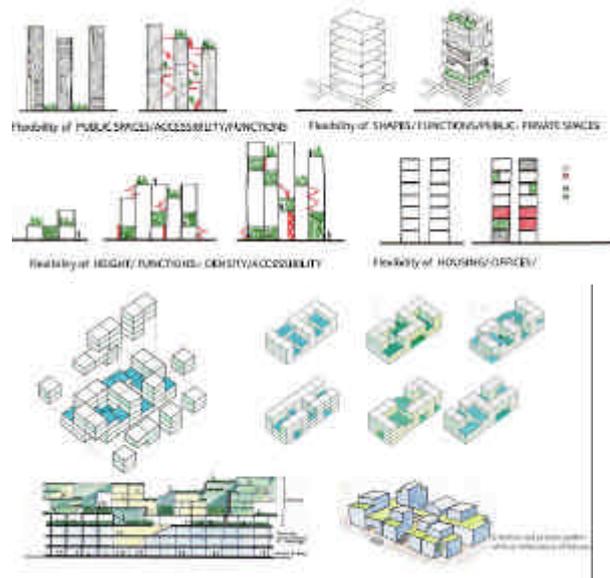


Non flexible evolution

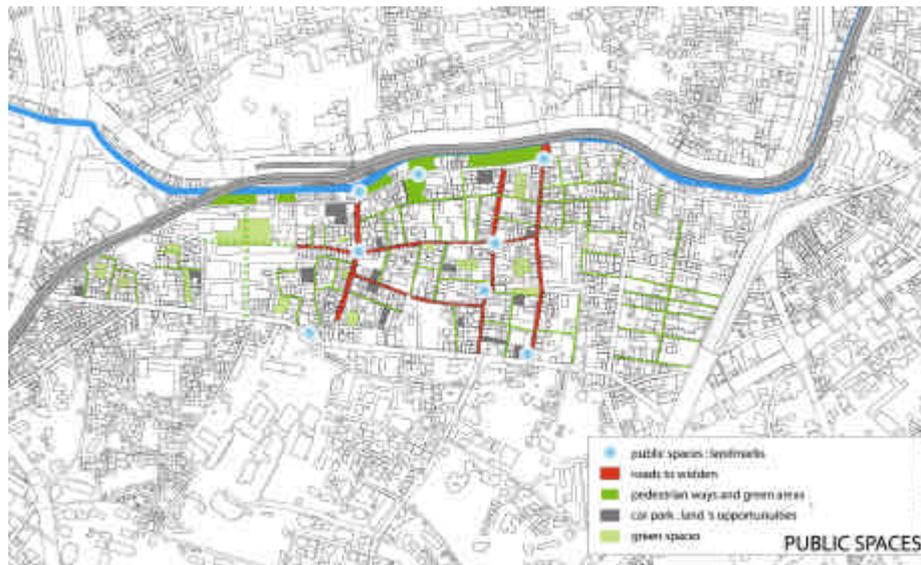
Flexibility Map



A Block



Public Spaces



Equipe : « 7L »

Equipe ayant choisi le site des quartiers de SUMIDA en se donnant l'objectif de créer une nouvelle identité et une cohérence à celui-ci. Bonne présentation et analyse des composantes du site tant dans le domaine de ses caractéristiques physiques que dans celui de sa composition sociales et des ses activités économiques.

La représentation graphique est de bonne qualité mais donne une exploitation insuffisante de l'idée forte que devrait représenter le « landmark » signal qui pourrait donner une unité à ce territoire marqué par la dichotomie de sa population sur les plans géographiques, économiques et sociaux.

Cependant un effort indéniable est enregistré dans la proposition de solutions allant dans le sens d'une amélioration des liens entre les différents quartiers par la création de nouveaux logements et de nouvelles connections dont le prolongement de la ligne de métro Hanzomoline.

Synthèse : Le team 7L s'est donnée pour objectif de doter les quartiers de Sumida, mal connectés au reste de la ville de Tokyo, une identité forte par la création d'un « land mark » susceptible de provoquer une impulsion au processus de leur revitalisation et de leur transformation.

Equipe : « 7L »

Mrs. Johanne GUICHARD	Lyon School of Architecture	FRANCE
Mrs. Kanlaya KASEMSOOKSAKUL	Silpakom University	THAILAND
Mr. Youssef KHALIFE	ALBA	LEBANON
Mr. Yuuki MATSUURA	Graduate School, Kyushu University	JAPAN
Mr. Keizo OKAMOTO	Kogakuin University	JAPAN
Mrs. Hue Linh PHAM TH1	National Institute of Urban and Rural Planning	VIETNAM

Limite- Layers- Linkages- Landscape- Leisures-Liveliness- Love

1- DESCRIPTION DU QUARTIER DE SUMIDA

Caractéristiques physiques:

- Peu de connections avec les quartiers environnants
- Sentiment d'isolement crée par les limites périphériques: digues, infrastructures, autoroutes...
- Point de vue large et perspective ouverte
- La topographie et les réseaux d'infrastructures composent la ligne d'horizon
- Territoire segmente: limites intérieures
- Pas de perception des rivières ni de la présence de l'eau
- Contrastes entre les différentes échelles du bâti et des espaces...
- Le trafic intense de camions engendre une pollution de l'air et sonore
- Une zone de protection en cas de catastrophe naturelle, une zone très fragile et sensible

Répartitions des usages:

Zones résidentielle, a usages mixtes, industries, terrains libres et berges des rivières , services publics

Caractéristiques sociales:

- Vieillesse et baisse de la population
- Faibles revenus
- Sans abris et pauvreté
- Manques de services et de facilites

2- OBJECTIFS

Donner une nouvelle identité a ce site a fort potentiel, en créant de nouvelles activités. - Améliorer la qualité de vie en développant et en réhabilitant les quartiers résidentiels, en apportant des services et en créant des emplois.

3- CONCEPTS

Créer l'impulsion pour le processus de revitalisation du quartier de Sumida :

- Créer de nouvelles connections avec les quartiers environnants ainsi qu'a l'intérieur du site.
 - Franchir les limites périphériques et créer une proximité avec les éléments naturels du site: rivières, digues, parcs ...: Mise en valeur du site par la création de l'entrée du parc des berges de la rivière Arakawa.
- Créer un repère au point de connections en dialogue avec les différents reseaux de transports
- Expérimenter les contrastes entre des zones résidentiels compactes et denses et des espaces publics dilates
 - Améliorer la qualité de vie en organisant a l'échelle de la ville des espaces communautaires et a l'échelle du quartier les espaces de logements

PROPOSITIONS:

Prolongement de la ligne de métro Hanzomoline jusqu'à la station de train existante en réutilisant les rails de train Tobuisezaki.

- Implantation d'un nouveau projet dans la partie Nord du site de Sumida (aujourd'hui occupée par les usines et de vieilles maisons en bois)
- Un bâtiment repère symbolique en dialogue avec les infrastructures
- Une connections paysagère entre la gare et le site
- Une entrée du parc des berges de la rivière Arakawa
- Un programme de nouvelles activités (culture, nouvelles technologies, multimédia, commerces...)
- De nouveaux équipements de parking
- Création d'une promenade le long de la digue ainsi que des liaisons transversales au -dessus des voies de transports
- Aménagement paysage de la promenade existante le long de la rivière Sumida et sous les autoroutes

Reconnecter les berges des deux rivières ainsi que les divers équipements du site en créant des axes transversaux engendrant de nouvelles impulsions commerciales aux carrefours

- Affirmer le statut de boulevard de la rue principale (nord-sud) Maintenir le style de vie en préservant les services de proximité a l'échelle du quartier pour les différents types de logements (temple, Koban : poste de police, commerce de proximité, aire de jeux, salle commune...)
- Réhabilitation des grands ensembles le long du boulevard, en libérant les rez de chaussée pour créer des passages et des locaux commerciaux, et en créant des espaces communautaires aux étages.

Construction d'immeubles de moyenne hauteur mixant différents types et tailles d'appartements

(familiaux, F1/ chambres...) accompagnes des mêmes services de proximité.

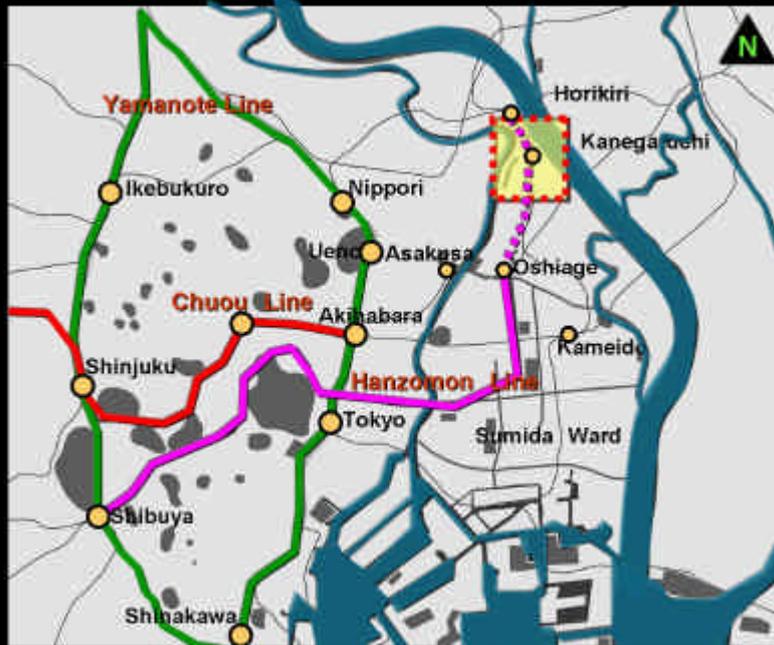
Préservation du quartier ancien en utilisant une méthode d'équilibre des densités afin de définir des points critiques nécessitant des moyens de protection prioritaires. Propositions de règlements souples pour la définition des largeurs de rues dans le processus d'élargissement et de recomposition des rues

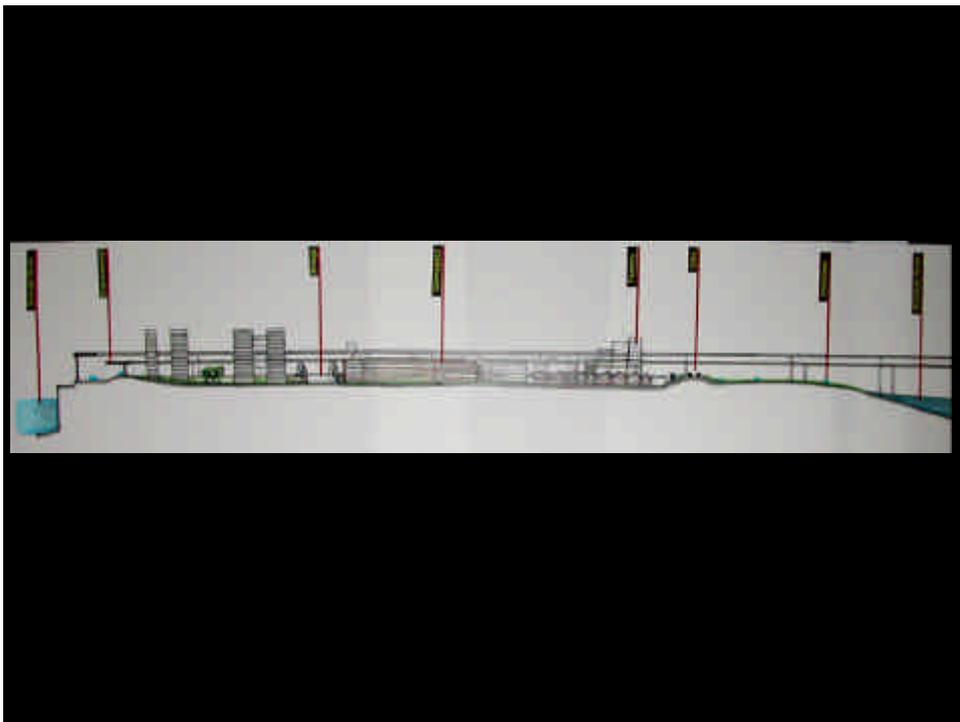
Coopération avec le pouvoir local pour un programme d'emploi prioritaire destiné aux sans abris et aux personnes de faibles revenus, personnes âgées... Promouvoir des principes de partenariat public-privé impliquant les pouvoirs locaux, les investisseurs privés, les habitants et les actifs du quartier.

7L

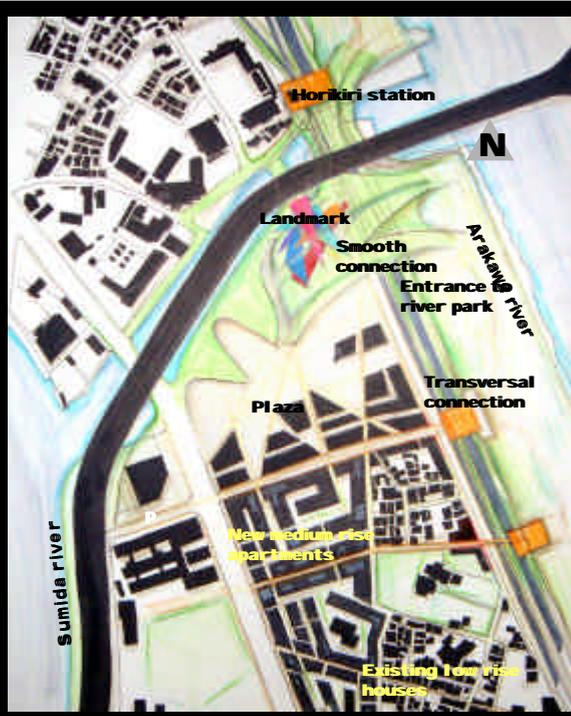
Limits
Layers
Linkages
Landscape
Leisure
Leveliness
Love

Sumida in Tokyo





Smooth connection from Horikiri Station



Equipe : « MIX CITY »

L'équipe MIX CITY a travaillé sur le site de Sumida sur lequel elle constate à la fois la qualité du patrimoine et l'occupation essentielle par des personnes âgées.

Elle se propose de redonner des éléments d'attrait pour ce quartier propre à attirer une population différente créant une mixité sociale et une diversité démographique : parcs en périphérie, canaux à l'intérieur du quartier, ouverture sur l'eau.

Elle détermine 3 aires dans le quartier :

- l'une de préservation, limitant la hauteur des immeubles à 2 étages ;
- l'autre de rénovation, constituée de la large barre de 13 étages, progressivement transformée ;
- une aire intermédiaire, constituée d'immeubles assurant la transition des hauteurs.

Equipe : « MIX CITY »

Mrs. Kana ARIOKA	I.U.A Venezia	ITALY
Mr. Nicolas LEBESGUE	Bordeaux School of Architecture	FRANCE
Mrs. Mei MINOHARA	Kobe Design University,	JAPAN
Mrc. Emi NAKAYAMA	Kogakuin University	JAPAN
Mr. Aswin NAVAWONGSE	Chulalongkom University	THAILAND
Mr. Lim Tat Nee LIONGKEE	Tongji University	P.R. CHINE
Mrs. Tania RODRIGUEZ BECERRIL	Universidad Naciona! Autonoma	MEXICO

CONCEPT

The main character of our site is the physical contrast or discontinuity. In other words, the cut between the inside and the circumference of the river; so as the division in three parts of the residential area.

Based on the decrease of population we introduce the concept of MIX' CITY in order to make the place attractive and not only comfortable to live.

It means to create a place where space, generations and occupations would be together and thus give the freedom of choice to the people who might live here.

MASTER PLAN

Our proposal is to link the exiting separated areas and derive the outside flows to the inside In order to link the areas, we propose to create two canals which would give the inhabitants the possibility to have a united space

The readjustment of the road network brings more safety and allows the inhabitants to live without changing the atmosphere of the place.

In order to attract the flows (persons, water and activities), we need to remove the K-anebo's factory to create there a new place for the community settlement. In the new created space we plan to develop three different categories of housing and thus give the possibility for three types of inhabitants to improve their quality of life.

- Road Network

We determine roads for vehicles and pedestrian. Parking lots at the corner of each block give inhabitant the possibility to live safe and comfortable. At the same time the system will be successful in case of disaster

- Preservation Area

We preserve many alleys to keep the atmosphere in the area. Those alleys integrate small community spaces in which we can find more private areas. In this area we can also find small private factories So we keep these small factories for the local production in the area. In the area, old ages populations represent about 23% of the total. That is why we create welfare facilities for old ages. We will move the kindergarten, which is close to the Shirahihe-Higashi apartment, while its renovation.

- New Development Area

We suggest the idea of the fusion between tall buildings, such as Shirahige-higashi apartment, and lower wooden housing area. In the middle of the site, we made the simulation of the new housing. Fixing the coefficient of the FAR, in three areas they have the different number of the land use ratio. It will create a graduation of the skyline and give a different quality in the open spaces. The study of the linkage leads us to think about the relationship between the housing and the open spaces. Also the surroundings to divide the private and the public spaces have to be considered very cautiously because they define almost the character of the path.

- Renovation Area

We suggest to renovate this buildings and mix functions inside it. The building will be composed of a cultural center, vocational schools and dormitories for university students. There are a lot of universities in a 10km distance. There are two stations near our site. It is thus easy to reach these universities by train. Concerning the universities, there are missing dormitories. It is hard to find out cheap flats in Tokyo especially for foreigners. Our project is a very effective way to attract young generations and mix the population with foreigners.

AXIS EAST-WEST ALONG THE CANAL

This axis explains the aim of our project. The canals that link the separated districts flow from the Arakawa-river at a water level of 0 m. They go through three different areas and outflow to the Sumida-river. The feeling of the spatial sequences stem from the comparison between the topographic line of the land and the flat water level. For example, the old wooden housing area is at a water level of -0.5m. So the canal runs over the pedestrian level. The topographic line goes gradually up with the skyline of the building. Crossing the shopping pedestrian path, there is the bridge leading to the big open green space with the tallest apartment of the site.

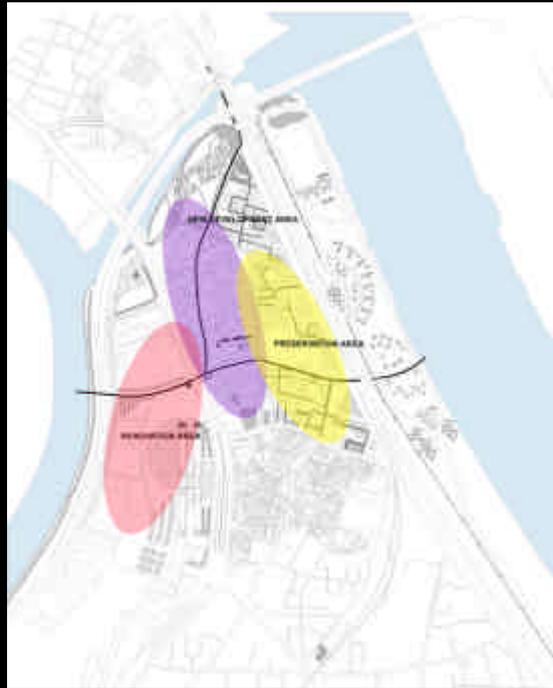
AXIS NORTH-SOUTH ALONG THE CANAL

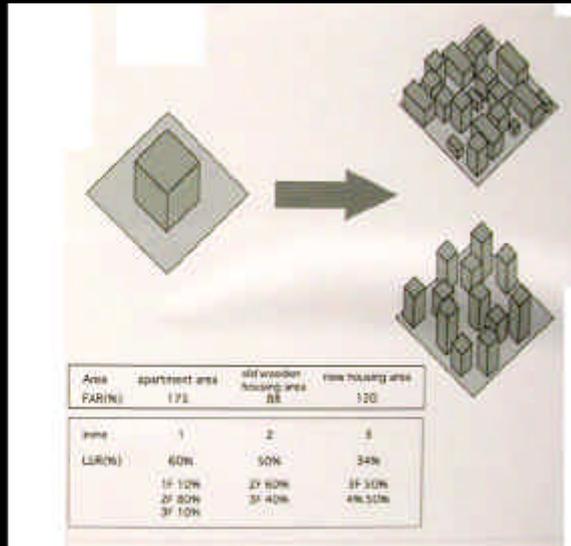
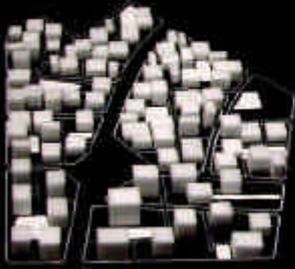
This axis connects two park at the extreme part of the site. We give the continuity of green spaces, but at the same time there is the difference of scale. In between two parks people across the new housing zone closing also to the canal.

mix' city

DESIGN ET FORMES ORGANISÉES ET COORDINÉES

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100





VII. CONCLUSION GENERALE
Par Bertrand WARNIER

Tokyo est une ville OCEAN, une ville NUAGE où des millions de gouttelettes se côtoient sans se heurter. Tokyo est une ville MOSAÏQUE, une ville dans laquelle on perd ses repères.

Le grand Tokyo c'est 30 millions d'habitants serrés dans un espace compris entre ville et montagnes – montagnes sacrées -, Parc Naturel National au milieu duquel se trouve le FUJIYAMA.

Tokyo est une agglomération dans laquelle on se déplace facilement dans des « wagons – boîtes de sardines » – avant d'être englouti dans d'autres marées humaines sur les trottoirs de rues pas assez larges pour tout le monde et au-dessus desquels on a construit sur viaduc des routes dites rapides mais congestionnées. Les vélos, nombreux se fraient un chemin sur les trottoirs où dans les petites rues existantes derrière les immeubles- parois qui contiennent la foule

Tous ces moyens de transports convergent vers des centres disséminés où les immeubles laissent par endroit la place à des Tours réparties apparemment dans le désordre ici où là.

Tokyo, c'est 8 millions d'emplois et 500 000 habitants sur les 9 à 10 000 hectares de l'espace central (ce qui correspond au Paris intra muros).

Tokyo est une ville où la publicité lumineuse très colorée éclaire la ville de tous ses feux. Elle est la ville où clignote de multiples signaux pour alerter l'espace aérien qu'il n'y a pas lieu de venir la frôler.

Tokyo c'est aussi de grands parcs ou espaces vides qui servent de refuge aux habitants des ruelles étroites, bondées de petites maisons serrées, construites souvent en bois généralement à la hâte pour se réfugier au moment des grandes catastrophes qui jalonnent son histoire,

(typhons, guerres ,séismes dont le dernier à KOBE en 1995 a fait plus de 6000 victimes.)

C'est dans ce monde multiforme que se sont retrouvés les Ateliers de Cergy-Pontoise pour répondre à l'une des questions posée par la ville qui a recensé tous les quartiers « à risques » si un nouveau tremblement de terre venait secouer le pays. Ces grands « villages-quartiers » fragiles s'effondrent en effet et brûlent ne laissant aucune possibilité aux services de secours de pouvoir y pénétrer ; ni aux habitants de pouvoir s'enfuir.

Ce sont deux de ces quartiers, qu'il faut pouvoir sécuriser et dont il faut donc changer les structures pour les rendre moins fragiles - et les densifier par la même occasion. ?-que les Ateliers ont été amenés à travailler.

D'où le thème retenu par la ville et les Ateliers :

« DENSITE, QUALITE DE VIE ET FORMES URBAINES ».

Car comment dissocier chacun de ces thèmes puisque l'essentiel avant d'envisager des formes est de savoir quelles sont les manières d'améliorer sa vie dans une grande cité; dans quels types d'espaces on habite, comment on travaille et se distrait.

Les deux sites choisis avec les autorités de la ville ont des caractéristiques très différentes de l'une à l'autre :

Celui de SHIROKANE (MINATO-KU) au centre de Tokyo est au fond d'une petite vallée dont le cours d'eau forme la limite Nord. Le cours d'eau est surplombé par une autoroute sur viaduc. Au sud c'est une rue de liaison entre la station importante d'EBIZU et le quartier TAKANAWA. Les

mutations internes de ce secteur sont déjà engagées :

- un centre de recherche médicale,
- un immeuble de 18 niveaux,
- une opération en chantier (aux limites) de tours de 42 et 24 étages et plus modestement, de petits immeubles de 4 à 5 niveaux répartis au hasard du parcellaire. Il reste cependant une vie de quartier, des activités artisanales mêlées aux résidences et l'ambiance des ruelles étroites adaptées au parcellaire ancien de ce qu'on imagine avoir été des rizières.

Le quartier, dont le foncier est très cher –et recherché– est entre le quartier des ambassades au Nord et des équipements universitaires au Sud. Il est desservi par une station de métro au Sud-Est.

Celui de SUMIDA, au Nord-Est de la partie active de la ville (mais à l'extérieur de l'anneau ferrée « YAMANOTE ») est au croisement de deux rivières, le SUMIDAGAWA et l'ARAKAWA (toutes deux se jettent dans la baie de Tokyo). Ces deux rivières sont reliées par un canal.

Les berges de ces rivières sont 7 mètres au-dessus du niveau naturel et elles sont utilisées comme support de grandes infrastructures autoroutières sur viaduc à l'ouest et au nord, ferrée à l'ouest (métro). Le site est occupé à l'ouest par une grande muraille en béton. Cette muraille habitée de 13 niveaux et de 1,2 km de long a, en théorie, pour objectif d'empêcher que le feu éventuel, poussé par le vent, ne se propage du quartier voisin.

Au centre un vaste espace public libre. A l'est, un village aux multiples ruelles étroites bordées de maisons serrées. Il est desservi par deux stations de métro aux limites extérieures du terrain

Ce n'était pas simple pour les 6 équipes « en compétition » de démêler les problèmes urbains de Tokyo ; de se rendre compte que cette ville basse mais dense se drape de multiples tours où au lieu de s'étaler – dans de tout petits logements, on s'empile ; de vivre le «commuting» parce que l'emploi s'entasse dans le centre au détriment de la périphérie, que les lois du marché sont implacables et que, pour faire du terrain à bâtir, les investisseurs négocient longtemps avec les associations de petits propriétaires sous l'œil complice des

autorités ; l'apprentissage des mécanismes urbains actuels sont loin de la culture ZEN même si dans les apparences, tout se fait en douceur.

D'ailleurs le jury, en particulier la partie japonaise, n'a pas dit non aux idées lancées par les équipes par le biais de propositions dessinées et argumentées ; or, celles-ci étaient souvent à contre courant des tendances actuelles à la densification à tout prix et se sont orientés dans les directions suivantes :

- redonner figure humaine aux rivières, les rendre accessibles, en faire du paysage – en même temps qu'elles donnaient des espaces vides de survie – en cas de nécessité,

- exploiter en même temps, la présence des autoroutes surélevées pour les intégrer davantage ou, au contraire, utiliser leurs images puissantes pour y associer des programmes et des formes qui permettraient – par leur dimension – de leur donner une échelle adéquate,

- trouver des manières de passer du très haut au très bas de manière à conserver la qualité des modes de vie ressentie dans ces villages relativement récents mais dont la structure s'apparente

aux espaces médiévaux – à l'occidentale ou à l'orientale,

➤ briser les grandes barres même si celles-ci se justifiaient pour des raisons techniques de barrage contre le feu ; les apprivoiser, leur donner un contenu, une image acceptable,

➤ équilibrer population d'emplois – dans des espaces plus larges en prenant en compte la situation existante pour, MINATO KU en forçant sur l'espace résidentiel étant donné que la population du jour est trois fois supérieure à celles du nuit ; pour SUMIDA , en faisant l'inverse mais en assurant de bonnes liaisons en transports ferrés,

➤ s'assurer que les possibilités de faire soient réalistes – en prenant en compte la durée et les phasages- et en mettant en place des structures intermédiaires entre la ville et l'investisseur pour réguler les transformations.

Le projet lauréat – sur l'étude du site de SHIROKANE s'est attaché à maintenir ce qui est ressenti comme la qualité de vie du quartier :

- un sens de la communauté,
- une mixité,
- l'échelle humaine – petite,
- la perméabilité des espaces privés et publics,
- le maintien d'une bonne accessibilité,

à quoi s'ajoute la modification de certaines structures pour assurer la sécurité des personnes, le renforcement du caractère résidentiel avec plusieurs approches :

- celle de réaliser des logements plus grands,
- celle d'accueillir, en trente ans, une population supplémentaire,
- celle de conserver la mémoire des lieux en s'appuyant sur les tracés des

voiries existantes. Le processus de réalisation suggéré, permet ces transformations nécessaires ,car elles sont compatibles avec la durée de vie moyenne des constructions à Tokyo(de 20 à 27),

➤ des formes urbaines nouvelles accompagnent la volumétrie dominante par le biais d'un parcellaire qui reste petit de telle sorte que toute tentation de faire pousser des « chandelles » soit impossible

Le prix spécial du jury est revenu à une équipe qui a pris une dimension planificatrice qui justifiait ensuite les prises de positions sur chacun des sites :

➤- la ville de Tokyo s'organise d'une manière très spectaculaire avec plusieurs pôles urbains installés sur une rocade ferrée, le YAMANOTE, vers laquelle convergent les lignes de banlieue et les métros intérieurs à l'espace central : Il y a donc lieu, plutôt que de laisser se bourrer » l'ŒUF CENTRAL » de bureaux supplémentaires comme cela se passe aujourd'hui, de les imaginer sur la couronne extérieure. Cette simple évidence avait l'avantage de mieux distribuer l'emploi dans la grande cité de réduire les distances migratoires et aussi de conduire à maintenir et renforcer le pôle logement dans l'arrondissement de MITATO KU et au contraire de faire de SUMIDA, à l'extérieur de Yamanote un SHINJUKU bis.

Cette prise de position qui est dans la logique du système urbain existant où les centres complémentaires s'échelonnent en collier le long du Yamanote nécessite d'ajouter un tronçon nouveau et d'en assurer un mode de gestion nouveau à inventer.

Les propositions faites sur chacun de ces sites dans cette logique urbaine globale avaient plus valeur de diagramme de densité plutôt que de formes urbaines même si la confusion restait possible.

A ces deux projets sur lesquels le jury s'est prononcé s'est greffée une troisième équipe que Mr Minoru MORI a voulu récompenser personnellement (le prix MORI). C'est d'une part l'étude globale du quartier qui a retenu son attention avec la densification des territoires situés le long de l'artère reliant deux stations ferrées importantes ; et d'autre part l'affirmation de la nécessité d'augmenter la taille des logements en acceptant les répercussions éventuellement négatives en terme de réceptivité.

En conclusion, il n'est pas faux de penser que la session a ouvert pour la ville de Tokyo de nouveaux horizons soit en terme de stratégie de développement soit en terme d'appréciation sur la manière de concevoir les modes de vie et des formes

urbaines aux volumétries basses ; le problème de la densité n'est qu'un outil de mesure et la densification peut se répartir autrement.

Et pourquoi les pouvoirs publics ne seraient-ils pas inciter à s'intéresser à ces méthodes de travail qui, sans obligations d'aucune sorte, amènent à s'interroger sur ses propres convictions et procéder de la même manière sur d'autres thèmes et d'autres lieux.

Les Ediles locaux, le vice gouverneur, les investisseurs, les sponsors, les experts et les professeurs d'Universités et spécialistes de la ville s'y sont intéressés en concluant la session par un colloque sur le même thème que celui des Ateliers.

IX. COMPTE RENDU EN BREF

Par Jean-Claude MILAK

A - Informations générales

Les Ateliers d'Été de Cergy-Pontoise ont tenu du 29 octobre au 23 novembre 2002 à Tokyo, Japon, leur **6^e session** des *Ateliers de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine en Asie, première session tenue au JAPON, après deux sessions au Viet-nam, deux sessions en Chine et une session en Thaïlande.*

Cette session de TOKYO a réuni **40 jeunes diplômés venant de 22 universités** : d'Italie, France, Chine, Thaïlande, Mexique, Liban, Grande Bretagne, Viet-nam, Albanie, et Japon ; **à leur côté 10 assistants** venaient d'Algérie, Chine, Thaïlande, France, Allemagne, Italie, Espagne ; ainsi **13 pays** étaient représentés dans ces Ateliers.

Ils ont réfléchi, répartis en 6 équipes, au thème "Densités, formes urbaines et qualité de vie" appliqué à deux sites : Sumida-ku et Minato-ku .

Cette coopération résultait d'une convention signée entre le Tokyo Metropolitan Government, l'Ambassade de France au Japon et les Ateliers d'Été de Cergy-Pontoise.

Les Ateliers remercient à ce titre, pour leur exceptionnelle contribution :

- M. Yashushi Aoyama, Vice Gouverneur de Tokyo en charge de l'urbanisme
- M. Mitsunaga Katsuta, directeur général du Bureau d'urbanisme de la ville de Tokyo
- M. Gourdault-Montagne, ambassadeur de France au Japon.

Cette session a été initiée par M. Minoru Mori, Président Directeur Général de Mori Building, et pilotée par Mme Yu Serizawa, conseiller de M. Minoru Mori.

Les Ateliers remercient tout particulièrement :

1° Les directions et personnels de la direction de l'urbanisme de Tokyo, de Minato-ku et Sumida-ku, favorisé la réalisation de cette session, en contribuant au choix du thème et du site d'application proposé aux jeunes professionnels et en fournissant les nombreuses informations indispensables.

2° M. Naomichi Kurata et l'université Kogakuin pour sa contribution à la qualité des conférences, et ses conseils, ses recommandations tout au long de la session..

3° M. Richard Bender de l'université de Berkeley pour son implication et sa volonté de voir cette session se dérouler avec succès.

4° M. Marc Dilet qui a accompagné la préparation de cette session.

De nombreuses conférences en 1^{ère} semaine ont permis la bonne prise de connaissance du territoire étudié et des spécificités culturelles, sociologiques, économiques, techniques etc. Les Ateliers d'Été sont reconnaissants aux nombreux conférenciers qui sont intervenus ainsi que les experts qui ont apporté leur contribution lors du colloque international qui a conclu la session.

Le Comité d'Experts composé d'experts qui se sont régulièrement relayés, a accompli un travail remarquable de suivi de la session, sous la direction de Bertrand Warnier.

A leurs côtés les assistants ont, tout au long de la session, été le lien entre le Comité d'Experts et les participants à la session sous l'impulsion de M. Jean-François Brulet : Benramdane Chakib d'Algérie, Dita Leyh d'Allemagne, Wu Tielu de Chine, Baldasso Ruggero d'Italie, Piadaeng Niramont de Thaïlande, Oriol Monfort d'Espagne, Laurent Warnier de France et tous les assistants japonais.

Les membres du jury ont bien voulu apporter leur expérience, leur savoir-faire et leur jugement.

La réussite de cette session doit aussi beaucoup au dur travail des interprètes et tout particulièrement Line ALDEBERT et Perrine KOFLER.

Les Ateliers d'Été doivent beaucoup au travail remarquable de Jean-Marc et Catherine Massonnat et Hong Phuoc Thien Phu (Phat).

Ces Ateliers ont aussi été rendu possible grâce aux divers financements et contributions suivants, dont : *du côté français :*

- Le Ministère des Affaires Étrangères Français - *Direction Générale de la Coopération Internationale*
- L'Ambassade de France au Japon
- Le Ministère de l'Équipement français - *Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat, de la Construction*
- Le Ministère de la culture et de la communication – *Direction de l'Architecture et du Paysage*
- L'Établissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise
- L'Établissement Public d'Aménagement de Paris la Défense
- L'Établissement Public d'Aménagement de Marne la Vallée
- L'AFTRP Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne
- L'IAURIF
- L'Université de Cergy-Pontoise

- L'ESSEC
- La Générale des Eaux
- La SADE
- Princes Hotel
- La caisse d'Epargne Ile de France
- La Japan Airlines
- Tournesol Productions

et du côté japonais :

- Mori Building Corporation
- Ark Academy Hills
- Kogakuin University
- Kajima Corporation
- Obayashi Corporation
- Shimizu Corporation
- Tasei Corporation
- Takenaka
- Forma Corporation

B - Le sujet : « Densification, formes urbaines et qualité de vie, l'équation impossible »

Comment résoudre l'équation difficile de la conjugaison entre densification, formes urbaines et qualité de vie ?

Telle était la question posée à une quarantaine de jeunes professionnels venus 17 pays sur plusieurs continents pour travailler sur deux sites à Tokyo, Shirokane est très central dans l'arrondissement Minato et au-delà de la Yamanote (la rocade ferrée du début du XX^e siècle qui lie les grandes gares de Tokyo) l'arrondissement Sumida.

Ces jeunes professionnels travaillent en situation de commande urbaine et non comme des étudiants qui dessinent un projet théorique de nature universitaire. Ils rencontrent les acteurs politiques et techniques de la ville, des universitaires qui les nourrissent intellectuellement sur la spécificité nipponne tant géographique qu'historique et socio-économique. Ils sont « encadrés » par des seniors et notamment Bertrand Warnier fondateur des ateliers et inventeur de la formule, Marc Dilet, architecte connaisseur du Japon, Gérard Abadia de l'IAURIF, Francis Ampe de la Datar, mais aussi par de jeunes professionnels anciens lauréats des sessions précédentes..

« Sustainable urban mutation », « in and out », comme guides de l'action

Le jury international, principalement franco-japonais avec l'apport éclairé de Richard Bender, professeur émérite de Berkeley, a salué l'étonnante performance des six équipes en lice, mixant nationalités et professionalités.

Elles ont en effet fourni, avec maestria et en trois semaines de travail, des idées, des pistes de travail, des projets argumentés sous une forme visuelle

innovante unissant les panneaux classiques aux outils informatiques.

L'équipe lauréate défendait une option de densification douce préservant les formes urbaines du quartier de Minato tout en offrant un processus de densification progressive de nature à moderniser le quartier et à préserver la mixité sociale et urbaine et se présentait sous le joli nom de SUM, sustainable urban mutation.

Un prix spécial a été décerné à une équipe qui a osé traiter les deux sites en proposant d'inverser les modes de pensée japonais : pariant ainsi sur un parti urbain qui préserverait la forme urbaine du premier site très central calmant l'assaut des tours dans la partie la plus centrale et allonge le tracé de la Yamanote pour en profiter pour réaliser un pôle d'emploi et d'habitat dense à l'est autour d'une gare relançant une nouvelle dynamique là où elle était notoirement absente. . C'est ainsi que ce projet s'est nommé « in and out »

Réussir à poursuivre le collage magique de Tokyo

La session était par ailleurs l'occasion d'un débat sur le thème proposé lors d'un colloque international de haut niveau. Débat interactif, une nouveauté au Japon, autour de trois grandes thématiques : la spécificité de Tokyo, la pertinence de la densification en termes d'habitat et les pistes d'avenir pour l'agglomération de Tokyo. Ce colloque, associant des acteurs de l'urbanisme comme Jean Frébault, Pierre Mayet, Alain Charre, a bénéficié de la parole d'urbanistes européens (Christian de Portzamparc, Jordi Borja, Bernardo Secchi, ..) regroupés en interviews filmées qui ont lancé les débats.

Ceux ci ont été vifs, francs et sans fioritures malgré la présence de personnalités de haut niveau comme le vice gouverneur de Tokyo, l'architecte de renom Fumihiko Maki, le principal investisseur immobilier, Minoru Mori, et de nombreux universitaires au premier plan duquel il faut citer Naomichi Kurata qui a été le passeur le plus important entre les deux parties tout au long de la session, remettant notamment en cause la notion très occidentale de chaos urbain pour Tokyo. En effet, l'ordre caché n'est pas une légende et les habitants ont une image mentale de la ville notamment liée aux structures du transport en commun et à des signes qui ne sont opaques que pour nous.

Tokyo offre des qualités urbaines spécifiques par sa géographie exceptionnelle entre mer et montagnes (bien que faiblement perceptible), sa vitalité économique, sa géométrie (ou absence de géométrie) spatiale et volumétrique, ses centralités multiples et éclatées, sa dimension métropolitaine.

Son développement illimité en termes d'étalement urbain fait l'objet d'interrogations quant à la capacité à gérer ses mutations en faveur de l'amélioration de la qualité de vie singulièrement liées ici à la question des transports tant l'agglomération est vaste et les distances domicile-travail importantes.

La complexité des questions urbaines à Tokyo s'accroît du fait du poids majeur des questions de sécurité sismique mettant à l'ordre du jour une substitution du bâti ancien fragile notamment en bois par des formes plus adaptées aux risques majeurs auxquels est soumis l'avenir de Tokyo métropole. L'intérêt des investisseurs pour la construction de haute densité sous forme de tours et le processus de table rase ne manque pas de jouer fortement dans l'évolution du tissu urbain.

Densifier s'impose pour offrir plus d'opportunités à la vie en ville, revivifiant la vie urbaine et raccourcissant les temps excessifs de transport avec un impact espéré sur la réduction des coûts prohibitifs du logement qui contraignent les habitants à l'exode suburbain. La densification en termes d'habitat, semble souhaitable (la ville est relativement peu dense pour une métropole et assez basse avec quelques fortes hauteurs autour des gares). Elle appellerait une volonté planificatrice forte pour tenter d'atténuer les mécanismes spéculatifs (un habitant pour 8 emplois à l'intérieur de la Yamanote soit l'équivalent du Paris intra-muros.) Mais elle est à articuler avec la vitalité de la ville basse, du rapport au sol appelant à marier les formes urbaines du passé et du futur. Faute de quoi, Tokyo pourrait perdre ce qui fait son attractivité comme en témoigne l'un des derniers titres du Monde sur ce sujet : « la beauté chaotique d'un grand collage architectural en péril »

C – Eléments de synthèse des propositions

Introduction

Tokyo est une ville OCEAN, une ville NUAGE où des millions de gouttelettes se côtoient sans se heurter.

Tokyo est une ville MOSAÏQUE, une ville dans laquelle on perd ses repères.

Le grand Tokyo, c'est 30 millions d'habitants serrés dans un espace compris entre ville et montagnes – montagnes sacrées -, Parc Naturel National au milieu duquel se trouve le FUJIYAMA..

Tokyo est une agglomération dans laquelle on se déplace facilement dans des « wagons – boîtes de sardines » avant d'être englouti dans d'autres marées humaines sur les trottoirs de rues pas assez larges pour tout le monde et au-dessus desquelles on a construit un viaduc, des ponts dits rapides mais congestionnés. Les vélos, nombreux, se fraient un chemin sur les trottoirs ou dans les petites rues

existantes derrière les parois qui contiennent la foule

Tous ces moyens de transports convergent vers des centres disséminés où les immeubles, le long des avenues, laissent par endroit la place à des tours réparties apparemment dans le désordre ici ou là

Tokyo, c'est 8 millions d'emplois et 500 000 habitants sur les 9 à 10 000 hectares de l'espace central (qui correspond au Paris intra-muros).

Tokyo est une ville où la publicité lumineuse éclaire la ville de tous ses feux de couleurs. Elle est la ville où clignotent de multiples signaux pour alerter l'espace aérien qu'il n'y a pas lieu de venir la frôler.

Tokyo c'est aussi de multiples lieux vides parce que les ruelles sont étroites, bondées de petites maisons serrées, construites souvent en bois, généralement à la hâte après les grandes catastrophes qui jalonnent son histoire : typhons, guerres, grands séismes, dont le dernier à KOBE en 1995 a fait plus de 6000 victimes.

C'est dans ce monde multiforme que se sont retrouvés les Ateliers de Cergy-Pontoise pour répondre à l'une des questions posées par la ville : comment faire évoluer l'urbanisme de telle sorte qu'il puisse notamment prendre en compte les problèmes liés aux conséquences des séismes tout en traitant la question de la densification.

La ville a pour cela recensé tous les quartiers « à risques ». Les grands « villages-quartiers » fragiles qui composent la ville s'effondreraient en effet et brûleraient, ne laissant aucune possibilité aux services de secours de pouvoir y pénétrer; ni aux habitants de pouvoir s'enfuir vers les grands parcs ou les espaces de rassemblement laissés vides justement pour servir de refuge à une population dont ce serait l'ultime espace de survie.

Deux de ces quartiers ont été retenus, qu'il faut pouvoir sécuriser et dont il faut changer les structures pour les rendre moins fragiles et les densifier par la même occasion.

D'où le thème triple retenu par la ville et les Ateliers « **DENSITE, QUALITE DE VIE ET FORMES URBAINES** ».

Car comment dissocier chacun de ces thèmes puisque l'essentiel, avant d'envisager des formes, est de savoir quelles sont les manières d'améliorer sa vie dans une grande cité; de savoir dans quels types d'espaces on va habiter, comment on va travailler et se distraire.

Les deux sites choisis avec les autorités de la ville ont des caractéristiques très différentes de l'une à l'autre :

Celui de SHIROKANE (MINATU-KU) au centre de Tokyo est au fond d'une petite vallée dont le cours d'eau forme la limite Nord. Le cours d'eau est surplombé par une autoroute sur viaduc. Au sud

c'est une rue de liaison entre la station importante d'EBIZU et le quartier TAKANAWA. Les mutations internes de ce secteur sont déjà engagées :

- un centre de recherche médicale,
- un immeuble de 18 niveaux,
- une opération en chantier (aux limites) de tours de 42 et 24 étages et plus modestement, de petits immeubles de 4 à 5 niveaux répartis au hasard du parcellaire.

Il reste cependant une vie de quartier, des activités artisanales mêlées aux résidences ; il reste l'ambiance des ruelles étroites adaptées au parcellaire ancien de ce qu'on imagine avoir été des rizières.

Le quartier, dont le foncier est très cher, et recherché, est situé entre le quartier des ambassades au Nord et des équipements universitaires au Sud. Il est desservi par une station de métro au Sud-Est.

Celui de SUMIDA, au Nord-Est de la partie active de la ville (mais à l'extérieur de YAMANOTE) est au croisement de deux rivières, le SUMIDAGAWA et l'ARAKAWA (toutes deux se jettent dans la baie de Tokyo). Ces deux rivières sont reliées par un canal.

Les berges de ces rivières sont situées à 7 mètres au-dessus du niveau naturel et elles sont utilisées comme support de grandes infrastructures autoroutières sur viaduc à l'ouest et au nord, ferrée à l'ouest (métro). Le site est occupé à l'ouest par une « grande muraille » en béton. Cette « muraille habitée » de 13 niveaux et de 1,2 km de long avait pour objectif, lors de sa construction, d'empêcher que le feu éventuel ne se propage du quartier voisin poussé par les vents venant de l'ouest.

Au centre un vaste espace public libre à l'est, un village aux multiples ruelles étroites bordées de maisons serrées. Il est desservi par deux stations de métro aux limites extérieures du terrain

Les réponses des équipes

Ce n'était pas simple pour les 6 équipes « en compétition » de démêler les problèmes urbains de Tokyo :

- de se rendre compte que cette ville basse mais dense se drape de multiples tours où au lieu d'étaler, dans de tout petits logements, on empile dans des tours ;
- de vivre le « commuting » parce que l'emploi s'entasse dans le centre au détriment de la périphérie, que les lois du marché sont implacables même si pour faire du terrain à bâtir les investisseurs négocient longtemps avec les associations de petits propriétaires sous l'œil complice des autorités ; l'apprentissage des mécanismes urbains actuels sont loin de la culture ZEN même si dans les apparences, tout se fait en douceur.

D'ailleurs le jury, en particulier la partie japonaise, n'a pas dit « non » aux idées lancées par les équipes par le biais de propositions dessinées et argumentées, propositions qui allaient souvent à contre courant des tendances actuelles à la « densification à tout prix ».

Celles-ci ont tenté plutôt :

- de redonner une figure humaine aux rivières, de les rendre accessibles, d'en faire du paysage – en même temps qu'elles donnaient des espaces vides de survie en cas de nécessité,
- d'exploiter en même temps la présence des autoroutes surélevées pour les intégrer davantage ou, au contraire, d'utiliser leurs images puissantes pour y associer des programmes et des formes qui permettraient – par leur dimension – de leur donner une échelle adéquate,
- de trouver des manières de passer du très haut au très bas de manière à conserver la qualité des modes de vie ressentis dans ces villages relativement récents mais dont la structure s'apparente aux espaces médiévaux – à l'occidentale ou à l'orientale,
- briser les grandes barres même si celles-ci se justifiaient pour des raisons techniques de barrage contre le feu, en les apprivoisant, leur donnant un contenu, une image acceptable,
- travailler l'équilibre population-emplois dans des espaces plus larges en prenant en compte la situation existante : à MINATO KU en forçant sur l'espace résidentiel alors que la population du jour est trois fois supérieure à celles du nuit ; à SUMIDA en faisant l'inverse mais en assurant de bonnes liaisons en transports ferrés,
- s'assurer que les possibilités de faire soient réalistes – en prenant en compte la durée et les phasages ; et en mettant en place des structures intermédiaires entre la ville et l'investisseur pour réguler les transformations.

Le projet lauréat «SUM», sur l'étude du site de SHIROKANE, s'est attaché à maintenir ce qui est ressenti comme la qualité de vie du quartier :

- un sens de la communauté,
- une mixité,
- une échelle humaine, petite,
- la perméabilité des espaces privés et publics,
- le maintien d'une bonne accessibilité, à quoi s'ajoute la modification de certaines structures pour assurer la sécurité des personnes,
- le renforcement du caractère résidentiel avec plusieurs approches : celle de conduire à des logements plus grands, celle d'accueillir, en trente ans, une population supplémentaire et celle de conserver la mémoire des lieux en s'appuyant sur les tracés des voiries existantes. Le processus de réalisation suggéré, permet des transformations nécessaires mais compatibles avec la durée de vie moyennes des constructions (de 20 à 27 ans) ; des formes urbaines nouvelles accompagnent la volumétrie dominante par le biais d'un parcellaire

qui reste petit de telle sorte que toute tentation de faire pousser des « chandelles » ne s'impose.

Le prix spécial du jury «IN & OUT » est revenu à une équipe qui a pris une dimension planificatrice qui justifiait ensuite les prises de positions sur chacun des sites :

- la ville de Tokyo s'organise d'une manière très spectaculaire avec plusieurs pôles urbains installés sur une rocade ferrée, le YAMANOTE, vers laquelle convergent les lignes de banlieue et les métros intérieurs à l'espace central. Il y a donc lieu, plutôt que de laisser se bourrer de bureaux supplémentaires l'« l'ŒUF CENTRAL » comme cela se passe aujourd'hui, de les imaginer sur la couronne extérieure.

Cette simple évidence avait l'avantage de mieux distribuer l'emploi dans la grande cité et aussi de conduire à maintenir et renforcer le pôle « logement » dans l'arrondissement de MINATOKU et au contraire de faire de SUMIDA, à l'extérieur de Yamanote, un « SHINJUKU bis ».

Cette prise de position, qui est dans la logique du système urbain existant, où les centres complémentaires s'échelonnent en collier le long du Yamanote, nécessite l'ajout d'un tronçon à celui-ci et d'en assurer un mode de gestion nouveau à inventer.

Les propositions faites sur chacun de ces sites, dans cette logique urbaine globale, avaient plus valeur de « diagramme de densité » plutôt que de « ormes urbaines » même si la confusion restait possible.

A ces deux projets sur lesquels le jury s'est prononcé, s'est greffée **une troisième équipe « CLOSER »** que M. Minoru MORI a voulu récompenser personnellement en lui attribuant « **le prix MORI** ». C'est d'une part l'étude globale du quartier qui a retenu son attention avec la densification des territoires situés le long de l'artère reliant deux stations ferrées importantes ; et d'autre part l'affirmation de la nécessité d'argumenter la taille des logements avec les répercussions que cela doit avoir en terme de réceptivité.

Conclusion

En conclusion, **il n'est peut-être pas faux de dire que la session a ouvert pour la ville de Tokyo de nouveaux horizons**, soit en termes de stratégie de développement, soit en termes d'appréciation sur la manière de concevoir la qualité de vie et les formes urbaines ; le problème de la densité n'est qu'un outil de mesure et la densification peut se répartir autrement.

De telles analyses peuvent conduire les pouvoirs publics à s'intéresser à ces méthodes de travail qui, sans obligations d'aucune sorte, amènent à s'interroger sur ses propres convictions et recommencer sur d'autres thèmes et d'autres lieux.

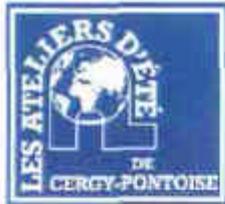
Et recommencer sur d'autres thèmes : les édiles locaux, le vice gouverneur, les investisseurs, les sponsors, les experts et les professeurs d'universités et spécialistes de la ville s'y sont intéressés en concluant la session par un colloque sur le même thème que celui des Ateliers.

東京セッション 2002 のパートナーの紹介

Partners of the 6th session - Tokyo workshops 2002



Direction
de l'architecture
et du patrimoine



TOKYO
METROPOLITAN
GOVERNMENT



Ambassade de France au Japon



Ministère de
l'Équipement,
des Transports
et du Logement

Direction Générale
de l'Urbanisme, de
l'habitat et de la
Construction



OBUYASHI



SHMZ



TAISEI

TAISEI CORPORATION



TAKENAKA



Japan Airlines



TOKYO



CAISSE D'ÉPARGNE
ÎLE-DE-FRANCE NORD



工学院大学
KOGAKUIN UNIVERSITY



GÉNÉRALE
des **eaux**



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT DE
CERGY-PONTOISE



MARNE LA VALLÉE



FERME BIOLOGIQUE
produits naturels

