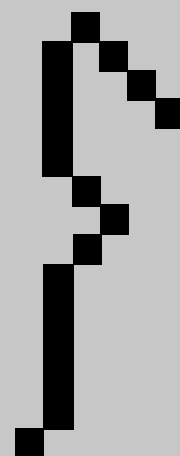


Actes }

Journée thématique

Aménagement Durable des Stations
« Le littoral évolue, les acteurs s'adaptent »

LITTORAL AQUITAIN



7 Juillet 2016 }

Biscarrosse
Salle du Cinéma
L'Atlantic }



Préambule

Le renouvellement de l'opération Aménagement Durable des Stations avec 3 nouveaux sites

Depuis 2015, le littoral aquitain s'est doté d'un Référentiel d'Innovation pour l'aménagement durable de ses stations. Co-construit avec les 3 territoires tests d'Audenge, de Bidart et de la Communauté de Communes de Mimizan durant le premier appel à projets Aménagement Durable des Stations (ADS), le document a été pensé pour être un véritable guide régional, mettant ainsi en avant 10 principes permettant de faire face aux mutations, dessiner l'avenir et faire bouger les modèles. En parallèle, la démarche ADS a permis de faire émerger pour chacun des territoires, un projet partagé et durable désormais entré en phase opérationnelle.

Aujourd'hui, l'enjeu pour le littoral aquitain est d'enclencher une nouvelle étape de l'aménagement en anticipant les mutations à venir et en valorisant ce qui fait notre attractivité et notre spécificité. La volonté du GIP est de largement partager ce référentiel et de le faire vivre avec de nouveaux projets. Ainsi, un nouvel appel à candidatures a été lancé fin 2015 auprès de l'ensemble des collectivités du littoral aquitain qui sont confrontées aux enjeux de requalification et d'adaptation de leurs espaces touristiques. Trois nouveaux territoires ont été récemment retenus pour conduire un projet renouvelé d'aménagement durable : les communes de Lacanau et de Seignosse ainsi que le groupement de communes Guéthary / Saint-Jean de Luz.

Point commun à toutes les réflexions, la nécessité d'adapter nos territoires afin qu'ils intègrent les conséquences des différents changements. Quelle réversibilité des équipements pour anticiper des évolutions naturelles du littoral à plus longue échéance ? Quelle flexibilité avec des installations légères, démontables et simples en maintenance ? Quelles innovations en matière d'aménagement urbain littoral, comment les intégrer dans des projets ?

C'est autour de ces questions, que le GIP Littoral Aquitain a souhaité réunir le partenariat littoral aquitain à l'occasion de cette journée du 7 juillet à Biscarrosse « Le littoral évolue, les acteurs s'adaptent » afin d'échanger en présence de nombreux experts et acteurs impliqués sur ces sujets.

Le principe de réversibilité au cœur de projets innovants : le poste de secours

Avec la conception et la fabrication du poste de secours modulaire en pin maritime, les membres du GIP Littoral aquitain, en partenariat avec l'ONF, offrent une réponse très concrète aux situations complexes de certains postes de secours menacés par l'avancée du trait de côte.



Les exigences de modularité, d'intégration paysagère, de développement durable et de double usage du bâtiment notamment pendant la saison hivernale sont autant de critères qui permettent d'intégrer le principe de réversibilité dans le projet et dans la façon de penser l'aménagement du territoire. La commune de Biscarrosse a souhaité accueillir ce premier poste.

Vers une reproductibilité à l'échelle aquitaine : un groupement de commande pour le poste de secours

Lors d'une première analyse des besoins, ont été pré-identifiées plusieurs collectivités littorales intéressées par ce type de solutions mobiles en bois pour leurs plages. Un accompagnement du GIP à la constitution d'un groupement de commande a donc été proposé pour permettre des achats groupés de modules en bois qui seront installés sur les saisons 2017 et 2018.

L'inauguration et la visite du Poste de secours de la plage sud de Biscarrosse ont clôturé les échanges de la journée Aménagement Durable des Stations.



Sommaire

INTRODUCTION - OUVERTURE /

Alain DUDON – Maire de Biscarrosse et Vice-Président de la Cdc des Grands Lacs
Thierry VIGNERON – Directeur de la DDTM des Landes

CONFERENCE-DEBAT /

« **Urbanisme et réversibilité : quand le temps s'invite dans l'espace** »

Benjamin PRADEL // Sociologue-urbaniste Kaleido'Scop

TABLE RONDE /

« **La réversibilité dans les projets de territoires : exemples pour nourrir nos démarches d'aménagement durable** »

// Dominique ARGANS, Urban Staging : approche multifonctionnelle des espaces

// Adrien SANQUER, SCE : un village éphémère pour répondre aux besoins saisonniers

// Rudy CHATEAU, Hamosphère : intégration de la flexibilité dans les projets et documents d'urbanisme

// Kim Son PICHELIN, Laabo architectes : mise en œuvre d'une solution architecturale démontable

CONCLUSION ET ECHANGES AVEC LA SALLE /

VISITE DU POSTE DE SECOURS INNOVANT EN PIN MARITIME à Biscarrosse Plage sud /

Animation de la journée : Nicolas CASTAY // GIP Littoral Aquitain



Introduction – ouverture

Alain DUDON

{Maire de Biscarrosse}

Je remercie le GIP Littoral Aquitain pour l'organisation de la journée et rappelle qu'elle est directement en lien avec la saison estivale qui s'ouvre et l'installation du poste de secours innovant. En effet, il sera utilisé pendant les 2 mois d'été comme poste de secours puis il sera déplacé en fin de saison pour d'autres usages. Lorsqu'on parle d'aménagement durable, c'est aussi ce qui concerne les espaces dunaires. C'est faire durer les choses lorsqu'elles sont positives mais c'est aussi ne pas les laisser lorsqu'elles dénaturent le paysage et ne pas répéter les erreurs du passé. Il y a donc un intérêt à avoir des systèmes modulaires et déplaçables pour le poste de secours, on est sûr de pouvoir les ré-utiliser l'année d'après. L'aménagement durable pour une station c'est donc aussi se permettre d'avoir des utilisations estivales et hivernales.

D'autres initiatives sont prises en vue d'un aménagement durable, afin de préserver le cachet de notre territoire et de fidéliser les touristes. Sur Biscarrosse, nous avons un aménagement plan plage (les partenaires de ce projet sont les mêmes que pour le poste de secours) avec un volet bien particulier pour nos espaces sensibles, celui de laisser accéder le public sans dénaturer les espaces fragiles. La commune fait donc appel à l'ONF qui a en charge ces espaces pour éviter la pression humaine et faire en sorte que les générations futures les retrouvent et en bénéficient.

Dernier point important, à Biscarrosse comme ailleurs on subit l'érosion et on se pose la question « comment y faire face, comment on va protéger ? ». Durcissement ou modes souples ? Ce sont aussi des questions d'aménagement durable. Enrocher la plage de Biscarrosse, même si on y pense, ça coûte très cher, nous n'avons donc pas encore franchi le pas et je ne suis pas sûr que nous le franchissions d'ailleurs. Ça aussi ce sont des modes de réflexions sur l'aménagement et la protection des plages à avoir dans le temps long et ce sont des choix extrêmement difficiles à faire, mais il faut les prendre maintenant au regard de ce qui pourrait se passer dans les décennies à venir.

Thierry VIGNERON

{Directeur de la DDTM des Landes}

Représente et excuse Nicolas Perissat, le nouveau Préfet des Landes. Il a néanmoins bien perçu les enjeux de cette journée. Le département des Landes a des atouts majeurs en matière de tourisme. Le territoire est un espace très riche en termes de paysages et permet d'attirer les touristes. Il convient donc de travailler ensemble afin de pouvoir trouver des solutions pour des espaces auxquels a priori l'environnement n'est pas adapté et les règles y sont compliquées. Pour autant il n'est pas question d'assouplir les règles mais plutôt de travailler ensemble pour trouver des solutions. L'ouvrage de cet après-midi est un bel exemple résultant de ce travail commun. La question des risques et notamment les PPR sont également des enjeux importants.



Conférence-débat

Intervention // Benjamin PRADEL – Sociologue-urbaniste Kaleido'Scop

I / Le temps comme enjeu de société

La réversibilité des espaces par des aménagements temporaires, flexibles, labiles a toujours existé et a influencé de manière plus ou moins importante la production à long terme de la ville (foires, marchés, expositions universelles, etc.). Si l'urbanisme et l'aménagement s'inscrivent plutôt dans le temps long, la réversibilité des actions sur l'espace intègrent de plus en plus les logiques de production des territoires. Pourquoi cet engouement ?

A/ Prendre en compte le temps dans un monde incertain, un enjeu de développement durable

1. L'injonction au développement durable : ne pas obérer les possibles pour les générations à venir, c'est inscrire de l'incertain et de l'évolutif dans le temps long de la prospective
 - Dimension sociale du DD : préserver les possibles face à l'évolution et la différenciation des modes de vie pour une société inclusive, prenant en compte la multitude des pratiques individuelles ;
 - Dimension économique du DD : penser une société frugale et économe dans un cadre économique mouvant par des actions plus légères ;
 - Dimension environnementale du DD : penser la résilience des territoires face aux possibles transformations des conditions climatiques.

2. la dynamique d'une société en mutation rapide
 - Différenciation des modes de vie et des comportements (croissance des mobilités, mutations du travail, développement des NTIC, individualisation des modes de vie) ;
 - Complexification de l'organisation des territoires (désynchronisation des temporalités, individu hyper-mobile collectionnant les lieux, individu multi-appartenant aux liens multiples).



B/ Prendre en compte le temps dans la fabrique des espaces

Penser et aménager l'espace sur des bases réversibles c'est implicitement reconnaître la variabilité intrinsèque des pratiques sociales dans le temps et les prendre en compte dans leur capacité à dessiner les espaces.

1. Le temps comme réponse aux enjeux politiques de la fabrique des territoires

- Des mandats politiques courts, exigence d'efficacité et de visibilité ;
- Crise des finances publiques, « faire plus avec moins » et actions spatiales plus frugales ;
- Montée des demandes de démocratie participative, de maîtrise d'usage, etc.

2. La réflexion temporelle au cœur du « désarroi des aménageurs » (Péraldi)

- L'anticipation des conduites sociales de l'espace n'est plus confirmée par des pratiques habitantes différenciées dans le temps et dans l'espace ;
- Les recettes de l'urbanisme traditionnel ne fonctionnent plus : plan masse, zonage, fonctionnel, etc ;
- La prise en compte et l'évaluation des usages au cœur de l'urbanisme : un enjeu majeur ;
- Le changement d'affectation d'un espace, d'un bâtiment pour anticiper les mutations des demandes.

3. Le « chrono-urbanisme » (Ascher, 2001), ou urbanisme de la « chronotopie » (Lussault, 2001) : lier l'espace et le temps pour aménager

- Les politiques temporelles : adapter les temporalités des services urbains à celles des individus / vers la ville « servicielle » et à la carte ;
- Reformuler les étapes du projet urbain ;
- Aménager les espaces dans le temps : une ville malléable s'adaptant à des usages multiples et changeants, zonages temporels et mixité séquentielle des fonctions et usages ;
- Penser les mutations fonctionnelles du bâti / foncier dans une perspectives de rendement économique des projets ;
- Prévenir l'imprévisible, faire face aux changements de crise : les crues (quais de fleuve), les déplacements de population (Calais), l'érosion des côtes, etc.

II / La réversibilité : un concept temporel pour penser la souplesse dans l'aménagement

La réversibilité est d'abord un concept qui inscrit la question du temps dans la question spatiale. C'est l'expression du changement possible ou programmé dans l'espace. La réversibilité est une manière de penser la flexibilité, l'évolutivité, la malléabilité, des actions d'aménagement et elle recoupe finalement toute ces expression. Mais si la réversibilité c'est mettre les usages éphémères au cœur de l'aménagement de l'espace, elle apparaît aussi par ces usages. La réversibilité est le produit des pratiques de l'espace qui peuvent ne pas être anticipées.



A / La réversibilité, l'antithèse de la permanence et de l'irréversibilité illusoire

Aucune société humaine n'est figée dans le temps, elle évolue sans cesse. Les concepts de flexibilité, évolutivité, malléabilité, mutabilité, etc. doivent permettre de prendre en compte ce fait dans l'organisation de la vie collective.

1. De quelques termes connexes :

- Flexibilité : qui est souple, se plie facilement / qu'on peut adapter à des circonstances particulières.
- Evolutivité : qui est susceptible de transformations progressives.
- Malléabilité : qui se laisse modeler, travailler.
- Mutabilité : qui est sujet au changement.
- Réversibilité : qui peut revenir en arrière, se produire en sens inverse.

2. La réversibilité n'est pas une substance mais « une mise en acte »

- Pour l'espace, la réversibilité vient des pratiques sociales et d'aménagement (organisation comme matérialité) ;
- Elle est le produit de pratiques sociales : les usages changent dans le temps et peuvent évoluer comme revenir à ceux existant initialement transformant l'espace : rythme d'occupation d'un lieu, rue... une place promenade, devenue automobile, puis réoccupée par les piétons (manifestations, fermeture) ;
- Et de la qualité de leur contexte de déploiement : l'espace plus ou moins accueillant et modulable qui dispose de « prises spatiales » permettant d'avoir des fonctions différentes dans le temps et permettant l'appropriation des usages ;
- La réversibilité peut donc provenir de la qualité réversible d'un espace pensée dès sa conception ou intrinsèque à sa conception ;
- Penser la réversibilité des aménagements, c'est penser la rencontre des usages et des fonctions comme interaction socio-spatiale :
 - Il y a interpénétration nécessaire entre les fonctionnalités matérielles créées par l'aménagement traditionnel (le hard) et les services offerts par l'exploitation de ces fonctionnalités matérielles (le soft). Ces services peuvent être explicites et programmés, mais ils peuvent aussi apparaître par les modes d'appropriation des individus des espaces ;
 - Les usages changent les fonctions : quelle anticipation de ces usages, programmation et place pour ceux inattendus dans la fabrique des lieux ?
 - Les fonctions influencent les usages : quelles fonctions déterminées, par qui, pour qui, comment faire pour anticiper les usages ?



B / La réversibilité spatiale en acte : exemples

1. La réversibilité des espaces ouverts, collectifs : déployer des prises

- Des prises techniques pérennes : penser des espaces publics flexibles, en y intégrant des aménagements techniques modulables : équipements temporels des espaces publics.
➔ Ex : le quartier des spectacles de Montréal où les espaces publics sont pensés pour favoriser l'alternance entre événementiels et pratiques quotidiennes de la ville.
- Des prises spatiales temporaires : changer les usages par des aménagements temporaires.
➔ Ex : le mouvement OpenstreetProject de renversement / aménagement temporaire des rues.
- Des prises organisationnelles : planification temporelle et modes de gestion (propreté, sécurité, etc.) des espaces
➔ Ex : l'Opération Paris-Respire (à l'année) et des espaces publics temporaires (dans les projets) et l'exemple de l'urbanisme tactique.

2. La réversibilité du bâti (objet)

- Les immeubles de bureau : programme Black Swan (Strasbourg) avec séparation gaine techniques, matériaux, etc.
- Le stationnement : parkings silos et mutualisés réversibles (éco-quartier La berge du Lac à Bordeaux avec des parcs de stationnement mutualisés... et réversibles)
- Habitat : des intérieurs d'habitat évolutifs (appartement Haussman = logement réversible qui évolue avec les besoins domestiques du 20^{ème} siècle) et / ou une construction qui vient s'installer sur un lieu pour un temps, qui répond à un besoin local à un moment donné et qui peut être entièrement démonté et déplacé pour redonner au site son caractère naturel ou agricole.
- Des structures réutilisables ou recyclables : le poste de secours MNS en bois Aquitain, l'entreprise Ephémère Square (réversibilité des usages).

3. La réversibilité à l'échelle des grands territoires

- L'aménagement des littoraux (promenades déplaçables, structures bois, intégration des risques dans le PLU).
- Les shrinking cities (ville décroissante) : exemple des villes de l'Allemagne de l'Est et de Détroit
- Territoires industriels et reconversion économique et écologique (friches, pollution des sols, nouvelles activités dans des anciens locaux)



III / La réversibilité en urbanisme : enjeux et limites

Avant de penser les espaces réversibles, c'est avant tout la manière de penser l'espace, son mode de fonctionnement et la place des pratiques sociales qui permet la réversibilité. C'est donc à l'échelle de la pensée urbanistique, la pensée du projet que tout se joue, un « urbanisme de la pensée faible » disait Chalas, non pétri de certitude, mais ouvert...

1. La réversibilité en urbanisme commence par les conditions organisationnelles d'une réversibilité du projet

- Penser la réversibilité des processus décisionnels : penser l'incertitude et le feed back dans la chronologie des décisions
- Une planification itérative, « l'urbanisme de la pensée faible » (Chalas) non pétrie de certitudes : laisser des marges d'action, des espaces dont les fonctions ne sont pas totalement décidées et les plans pas totalement figés au départ.

2. La réversibilité en urbanisme continue par les conditions de gestion de la réversibilité des réalisations

- Penser la réversibilité règlementaire sur les espaces concernés : réversibilité des droits à construire (l'ajout lors de la conception d'un ou plusieurs étages à un immeuble de bureaux, dont la programmation est différente) ; réversibilité des règlements d'urbanisme ; réversibilité des règlements d'usages des lieux.
- Penser la réversibilité budgétaire pour une gestion adaptative des espaces concernés : un budget de gestion au long court intégrant l'incertitude, ou tout du moins la possibilité de changement à la hausse ou à la baisse.
- Penser la responsabilité de la réversibilité, c'est-à-dire conserver le possible changement d'affectation d'un lieu par la continuité de l'action publique pour qu'elle ne soit pas simplement productrice d'une ville en kit, à jeter, sans vision et éphémère... avec une obsolescence programmée.

3. La réversibilité en urbanisme, c'est la prise en compte de l'individu dans l'aménagement et de ses pratiques changeantes et multiples

- Intégration de nouvelles étapes : évaluation par l'utilisateur et participation d'acteurs variés (maîtrise d'ouvrage) = évaluer les besoins, les usages, les attentes et prendre en compte la complexité et différences des manières de consommer et pratiquer l'espace.
- Prise en compte des besoins de ceux qui sont là (habitants) versus populations de passage (touristes, excursionnistes, travailleurs, etc.).
- Prévoir dès le départ la réversibilité limitée si prise dans une trajectoire de projet urbain.

La réversibilité peut devenir une modalité de maîtrise des usages de l'espace sur un mode binaire et, in fine, une sélection déguisée derrière le masque d'une certaine multifonctionnalité, de quelques populations ou besoins.



Débat avec la salle

Question Nicolas Castay, Directeur du GIP Littoral Aquitain

Vous plaidez la politique des petits pas, l'exemple du poste de secours cité à plusieurs reprises n'est-il pas l'un de ces premiers de ces petits pas ?

Réponse Benjamin Pradel

Dans le domaine des architectures et des espaces réversibles on est sur de l'expérimentation, de l'innovation. Il y a donc derrière une véritable volonté de créer ce type d'aménagement. Elles peuvent émaner d'une rencontre entre une idée et un maire : on fait le pari, on prend le risque y compris financier. Pour ce que j'en ai compris : ce premier pas du poste de secours en appelle d'autres, plusieurs communes sont intéressées à voir ce qui se passe à Biscarrosse, on est dans les premiers pas d'une pensée réversible de l'aménagement.

Question Christiaan Weiler, architecte

Dans la perspective d'un investissement financier sur le long terme, les incertitudes d'aujourd'hui font peser le risque de cumuler des bouts d'investissement par ci par là et finalement cela revient plus cher, pour autant, je suis convaincu qu'il y a un gain.

Réponse Benjamin Pradel

Cela dépend des projets, si des entreprises comme Vinci lancent des aménagements réversibles, c'est qu'il y a sans doute une rentabilité à espérer derrière. L'important c'est de penser la réversibilité en amont du programme avec des matériaux forts pour que la mise en place de la réversibilité ne coûte pas plus cher par la suite. Sur la question des bâtiments, si par exemple demain une entreprise quitte le quartier des deux rives à Strasbourg, on va se retrouver avec des plateaux de bureaux vacants comme cela peut exister à la Défense. A la Défense, on les laisse vacants parce que cela coûte moins cher que de les transformer pour faire revenir des investisseurs. Demain peut-être que une pensée réversible de ces espaces permettra de passer en l'espace de 6 mois à 1 an d'une problématique de bureaux vides à des lofts et des espaces d'habitat à acheter ou avec des loyers.

Sur la question des espaces publics, on est sur une autre problématique. On est sur un investissement public, donc c'est une prise de risque ; mais je pense que le réversible peut aller avec du qualitatif. L'investissement est d'autant plus intéressant que la plupart du temps la réversibilité de ces espaces-là se fait à peu de frais d'aménagement et d'investissement dès le départ. Après deux cas sont possibles : soit c'est intégré dans l'aménagement comme à Montréal avec un retour très bénéfique dans l'attractivité du centre urbain. Soit on est sur des opérations plus légères comme la fermeture de rues : par exemple aux Etats-Unis c'est ce qu'on appelle des communities de commerçants, de riverains qui vont demander à la mairie de pouvoir fermer leur rue avec très peu de moyens et cela permet d'augmenter la fréquentation, et engendre des retombées économiques plus importantes qu'avec le tout-automobile. Il n'y a pas de modèle économique-type de la réversibilité. Cela dépend de comment on l'applique et sur quels types d'espaces, d'objets. On est dans un moment-clé où des modèles économiques vont émerger.



Question

En tant que sociologue, pensez-vous que la réversibilité est idéologique ? Vous avez pris l'exemple du banc, de sa fonction et de la possibilité d'empêcher une personne sans-domicile fixe de s'asseoir dessus.

Réponse Benjamin Pradel

Je suis tout à fait d'accord avec vous. Je n'irai peut être pas jusqu'à l'utilisation du terme idéologie mais il est certain que c'est une manière de penser l'aménagement qui n'existait pas dans les années 1970 par exemple. La plus grande réversibilité d'un espace ou d'un objet n'est possible que s'il n'y a rien, lorsqu'on ne pense pas à une fonction précise. Finalement la réversibilité la plus importante est possible lorsque l'espace ou l'objet permettent le plus grand nombre d'usages. A savoir que le banc le plus simple du monde sera celui où il y aura le plus d'usages différents. Si on commence à penser le banc contre les skateurs, contre les SDF, ou pour les personnes âgées... on aura quelque chose de moins réversible. Le paradoxe c'est que pour activer la réversibilité : il faut de multiples usages pour un même objet, à différents moments. Quand on pense la réversibilité d'usages, qu'on le veuille ou non, on les sélectionne : « mon espace public à ce moment-là, il pourra accueillir les enfants, les jeux de ballons, les skateurs, etc. et puis à cet autre moment il ne pourra plus accueillir ces usages mais ils en accueillera d'autres ». Donc il est vrai qu'à un moment on fait des choix : quels usages on autorise à un moment et quels usages on interdit à un autre. On sélectionne qui on a envie de voir, ou de ne pas voir, dans un espace à un moment donné.

Question Kim Son Pichelin – Laabo Architectes

Je souhaiterais rebondir par rapport au quartier de Strasbourg. Sur la question de la réversibilité en architecture, techniquement parlant il n'y a rien d'innovant. L'architecture de l'époque d'Hausman n'a de cesse d'être réappropriée sur elle-même. Sur le postulat de dire que les « tours de la Défense restent vides et qu'elles sont simplement repeintes », selon moi si elles ne sont pas utilisées aujourd'hui en logement c'est que personne n'a envie d'y vivre. Le problème c'est que la réversibilité n'a pas été pensée à la base dans ce quartier et donc elle n'est pas affaire d'architecture ou de technique, mais plutôt de planification au démarrage. Aujourd'hui on a décidé que tel quartier était dévolu aux bureaux, tel autre aux logements, etc et l'usage s'en contente. On se retrouve effectivement avec des plateaux qui pourraient servir de logement mais qui aurait envie de vivre dans un quartier déserté la nuit et seul autour de ces tours de bureaux.

Réponse Benjamin Pradel

On est sur des évolutions longues. La Société d'Aménagement de la Défense essaie aujourd'hui de ramener de la vie, notamment par de l'animation : festivals, marchés, biennales du mobilier... C'est un réel enjeu que de ramener de la vie en dehors des heures de bureau dans ces espaces-là. La réversibilité fonctionnelle de ce quartier n'a pas été pensée en amont, on est sur un urbanisme fonctionnaliste pensé au démarrage.

Jean Marc Vigneaux – Comité de vigilance de Navarrosse

La région a des richesses environnementales. Les principaux exemples évoqués font référence à de sites déjà urbanisés. Ici : est-ce qu'on pense l'aménagement par rapport à l'attrait touristique ? Après les tempêtes qui ont endommagé la forêt landaise, s'est posée la question de la replantation. Replanter des pins ou du maïs ? Planter du maïs, ce n'est pas pareil au niveau de l'eau ...



Réponse Benjamin Pradel

C'est vrai que la démonstration était plutôt urbaine, mais la question de la réversibilité dans les espaces de nature est très importante. Sur l'exemple de la tempête, la réversibilité est un principe naturel qui peut être comparée à l'image de l'Homme contre la Nature. La Nature reprend toujours un peu ses droits, si l'Homme part, on revient à un espace de nature par la force de la nature. Il faut penser la résilience des espaces agricoles et forestiers face aux crises. Depuis les dernières tempêtes, on a depuis, je l'espère, pu mettre en place tout un système pour savoir que si ça se reproduit, on aura les capacités organisationnelles et fonctionnelles de replanter.

Complément de réponse Thierry Vigneron – DDTM des Landes

Des mesures ont été prises pour mieux réagir face à de prochaines tempêtes. Je ne sais pas si les Landes doivent devenir un territoire de forêt ou de maïs, mais compte tenu du besoin d'accueil de population, il y a surtout une vraie question de pression sur le foncier. L'une des solutions est de travailler sur la mobilisation des friches : friches agricoles, forestières, industrielles, il faut rester dans un bon équilibre pour continuer à aller vers une artificialisation maîtrisée.

Christiaan Weiler, architecte

N'y a-t-il pas un risque par rapport aux identités architecturales locales, en allant vers une certaine uniformisation des réponses dites réversibles ?

Réponse Benjamin Pradel

La solution réversible peut être un argument marketing, si l'argument est démultiplié sur tous les projets, et si les solutions apportées sont toutes les mêmes, alors oui, on va perdre de l'identité, mais à toutes époques, il y a ces modes, la réversibilité en est peut être une



Table ronde

La réversibilité dans les projets de territoires : exemples pour nourrir nos démarches d'aménagement durable

PARTIE 1 // LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVERSIBILITE DANS LES PROJETS

Q- Comment / pourquoi en êtes –vous arrivés à vous poser la question de la réversibilité ? De quelle manière l'appréhendez-vous dans vos projets ?

Dominique ARGANS, Urban Staging //

3 constats :

- Stations vieillissent
- Fréquentation en chute, perte d'attractivité, -> baisse de consommation des territoires
- Les moyens mis en œuvre pour dynamiser, montrer une image forte et attirante ne produisent plus les effets attendus (grands évènements, choix d'aménagement de lieux qui ne vivent pas), car on les retrouve un peu partout

Les raisons :

- Un héritage architectural marqué dans le tps (MIACA, Plan racine)
- La mutation des modes de consommation d'un territoire que l'on soit habitants, visiteurs ou touristes. On ne parle plus de tourisme de masse.
- La concurrence accrue entre les territoires

Comment fait-on ?

Réflexes élus = « casser » et « repartir à zéro » MAIS les moyens financiers ne sont plus là, et cela consiste à recommencer ce qui a été fait il y a 30 ans et avoir un espace public daté à nouveau.

->bâtir une nouvelle réflexion sur ce qui existe c'est-à-dire ce qui a marché comme ce qui ne marche plus

->penser les espaces publics et autres aménagements de demain pour qu'ils soient modifiables, adaptables : leur donner l'atout d'être réversible et s'adapter aux évolutions des temps.

Urban Staging est une méthode qui répond à ces principes en utilisant les techniques de l'évènementiel et du spectacle : mettre en scène l'espace public, le rendre évolutif / sols et bâtis = support de création au service d'un projet démarquant.

Il faut de nouvelles idées et réinventer les espaces publics pour répondre aux nouvelles demandes des touristes – tourisme intégré

Illustration – réflexion sur la transformation des scènes en dur en espaces démontables se transformant en terrasses de restauration.

Espace libre hors saison



Décors de cinéma : permet le changement de thématique ce qui rend l'instant à chaque fois différent. Dynamique avant et pendant la saison avec événementiel. Thème différent chaque année – nouvelle attractivité.

Rudy CHATEAU, Hamosphère //

Réflexion à partir des besoins de mobilité qui engendrent consommation des espaces, croissance des besoins énergétiques, ...Droit d'usage >> droit de construire => approche réversible / circulaire.

Objectif : améliorer l'attractivité des territoires par des aménagements évolutifs, réversibles et adaptables, apporter une nouvelle flexibilité au territoire et des aménagements sans friche, rentabiliser / réutiliser un bien immobilier pour faire des économies / remise en état d'un site, déplacement d'une activité...

Q – Quels exemples ? Ce type d'approche nécessite-t-il de nouveaux outils ?

Rudy CHATEAU, Hamosphère //

- Extension réversible en site classé du siège du Parc National d'Anjou
- Extension stockage dans zone de loisirs Anjou Sport nature proche rivière Mayenne (contexte environnemental)
- Innovation réglementaire : secteur URJ au PLU : constructible réversible sur jardin (Etude de bourg à La Boissière sur Evre), un portage financier des projets innovant : financement par parts sociales coopératives qui s'appuie sur de l'épargne solidaire

Q - Comment a émergé le projet du village éphémère à Navarrosse et en quoi la réversibilité des espaces est une réponse aux besoins saisonniers ?

Adrien SANQUER, SCE //

Des besoins :

- De valoriser un site dégradé où les activités se sont installées sans cohérence
- D'animer le site en déployant de nouvelles activités et usages > élargir sa période d'activité ; notamment sur les ailes de saison
- De mettre en valeur les activités économiques et d'organiser les flux
- D'améliorer les conditions d'accueil des clients / de travail des prestataires
- Besoins en locaux [en complément d'autres composantes : espaces publics, cheminements, projet portuaire ... + actions d'accompagnement]

Le modulaire est apparu comme une évidence > conjonction d'enjeux :

- Superposition de contraintes réglementaires et environnementales > Inconstructibilité du site, sauf pour besoins portuaires + idée de "rendre le site à la nature" en hors saison
- Contraintes financières > financer le projet par l'exploitation portuaire
- Des inconnues sur la capacité du site à fonctionner sur les ailes de saison > Développement progressif
- Des incohérences entre le temps du projet et les attentes des porteurs de projets > impossibilité d'identifier clairement les activités qui s'implanteront sur le site
- Besoin d'aller vite pour transformer une image dégradée



Q- Dans le cadre d'une étude complémentaire pour le GIP, vous avez analysé la faisabilité économique destruction/reconstruction d'un bâtiment à vocation commerciale menacé par érosion, quelles sont les solutions envisagées ? quels sont les avantages et inconvénients pour chacune d'entre elle ?

Kim Son PICHELIN, LAABO Architectes //

Restaurant déplaçable : construction très rapidement déplaçable donc très grande réactivité / à la survenance d'un épisode de tempête, .., déplaçable sur son site ou sur un autre site, possibilité de découpler les modules = création de deux sites . Coût de construction = celui du restaurant démontable mais coût de déplacement est un peu plus important, etc.

Restaurant démontable : utilisation limitée des engins de levage et de transport, éléments stockables dans des containers et ce quel que soit le site, couts raisonnables des démontage/remontage, etc. Inconvénient : temps de démontage plus long que solution 1. Besoin de démonter les sanitaires..

Malgré un surcoût apparent, leur capacité à être mis en sécurité face au risque par exemple valorise l'investissement initial, leur entretien et leurs couts de déplacements sont minimisés par l'économie réalisée sur les coûts liés à une protection / lutte active. D'autres impacts sont également à prendre en compte même s'ils sont plus difficilement chiffrables :

- Impact économique positif plus large pour le territoire:
- Possibilité de penser par anticipation l'aménagement global en lien avec futur lieu d'affectation. > image très positive.
- Maintien d'une activité économique (celle de départ ou un autre) > lien avec réimplantation

PARTIE 2 // LES PERSPECTIVES ET LES ENJEUX DE DEMAIN

Q – quels sont selon vous les perspectives et les enjeux de demain ?quels seraient selon vous les freins / blocages à lever pour généraliser ce type de pratique ?

Dominique ARGANS, Urban Staging //

Lever les verrous « psychologiques » : oui ce type de démarche fonctionne

Intégration dans les cahiers des charges techniques : des cahiers des charges renouvelés, laissant la porte ouverte à d'autres solutions que celles de l' « aménagement en dur »

Rudy CHATEAU, Hamosphère //

Importance de la pérennité de la gouvernance horizontale.

Faciliter la mise en œuvre / inscription règlementaire de la réversibilité dans les documents de planification.



Kim Son PICHELIN, LAABO Architectes //

Travail de conviction à mener auprès du plus grand nombre que les bâtiments déplaçables / démontables offrent une véritable valeur ajoutée à un programme et à un site dans son ensemble.

-Point de vigilance sur les assurances qui n'assurent pas tjs ce type de construction. + pas de garantie décennale

-Mettre en avant richesse architecturale possible : « casser » image de l'algéco

Mais globalement, les nouvelles perceptions de ces projets sont positives et sur le plan technique nous sommes prêts.

Adrien SANQUER, SCE //

Pour le site > mettre en œuvre le projet et prouver que le choix du modulaire était le bon ! Puis réussir à occuper les locaux et à répondre aux besoins repérés

Pour le territoire > des réflexions à avoir sur la réversibilité / modularité des aménagements pour la pratique de la plaisance [ultra-saisonnier] > réflexions / R&D en interne sur un concept de Cale réversible à Haut Niveau de services

Ailleurs > Besoins de convaincre sur l'intérêt du modulaire [guide, retours d'expérience ...] – Le travail du GIP mériterait d'être élargi à d'autres territoires !

Peut-être des sujets liés au choix des modules : Du hyper standardisé pas cher mais peu attractif VS produit très personnalisé et qualitatif, mais plus onéreux

En tout cas [par rapport à notre métier], importance d'intégrer dès les études préalables les possibilités d'usage du modulaire > cohérence avec les autres aménagements, parti-pris architectural, gestion ...

Débat avec la salle

Question Frédéric DADOY – UNAT

Proposez-vous un plan global sur plusieurs années, au sein d'une offre complète à l'échelle d'un village vacances ou de toute une station ?

Réponse Dominique ARGANS

Les deux sont possibles avec une approche différente : on part de la fréquentation de la station et on se pose les questions suivantes : où on se repose, où on consomme, où on contemple ? Importance de la perception du lieu. Il faut ensuite travailler sur la stratégie globale, aménagement et tourisme. Tous les outils doivent être au service de la stratégie. On travaille sur plusieurs scénarisations dans le temps : une station à la mode à un moment, ne le restera pas forcément, on remet le compteur à zéro chaque année. On part sur une rénovation neutre du bâti et adaptation des projets dans la durée, durée max 5 ans. On travaille également sur les marqueurs cognitifs. Les campings ont des problématiques spécifiques.



Question Bénédicte DULUC – GIP Littoral aquitain

Comment avez-vous travaillé la question règlementaire ? Avec qui pour aboutir à la création d'un zonage « réversible » ?

Réponse Rudy CHATEAU

Nous avons au sein de notre équipe un juriste spécialisé dans le droit sur l'environnement, l'urbanisme et l'immobilier. Il a travaillé en lien étroit avec les services de l'Etat (DDT). La création d'un secteur URJ est une idée de la collectivité. C'est original car aujourd'hui le concept de réversibilité n'est pas prévu dans le droit de l'urbanisme. Exception STECAL ? (loi ALUR)



Synthèse Regards croisés

Benjamin PRADEL

{ Sociologue – urbaniste, Kaleido'Scop }

Certes on est sur de l'innovation à de petites échelles mais on voit bien que tout est en marche. La réversibilité c'est être là où les gens sont et correspondre aux changements. Les modèles économiques sont plus ou moins rentables. Il reste néanmoins un point sur lequel nous n'avons encore que peu de recul : la gestion dans le temps du principe de réversibilité. Nous sommes encore sur du temps court. Il nous faudra attendre encore quelques années pour savoir comment cela perdure sur 10 ans. Nous aurons, à ce moment-là, besoin de nous poser et de faire un retour d'expérience.

Thierry VIGNERON

{ Directeur DDTM des Landes }

Il ne faut pas oublier un élément fondamental, nous sommes dans des territoires soumis aux risques. On a peut-être trouvé des synonymes au terme durable. La réversibilité est une manière de traduire de manière opérationnelle la notion de « durable ». Esquisses de solutions, rarement dans des systèmes où il n'y a pas de solutions

Anne FONTAGNERE

{ Directrice régionale Nouvelle Aquitaine de la Caisse des Dépôts }

La thématique de la matinée de travail est en forte résonance avec les orientations stratégique du Groupe Caisse des Dépôts : transitions territoriales, TEE, démographique et numérique. Cela va bien au-delà des seuls aspects environnementaux. Nous sommes ici sur un territoire marqué, certes pas uniquement, mais fortement par l'économie touristique. Or le Groupe Caisse des Dépôts est plus que jamais mobilisé en faveur du tourisme, secteur pour lequel il a un rôle éminent à jouer en appui des politiques publiques et des initiatives privées. Cette posture n'est pas nouvelle...L'histoire même de la Caisse des Dépôts es jalonnée, notamment au 20^{ème} siècle, par de nombreuses interventions du Groupe dans le secteur du tourisme : création du Crédit national hôtelier dans les années 20, de l'Association des Villages Vacances en 1958, du Plan Neige en 1964 ou encre de l'accompagnement des grands projets d'aménagement mis en œuvre dans les années 1960-1970 sur le littoral avec la MIACA pour favoriser la croissance du tourisme, réduire les déséquilibres entre les territoires et d'offrir une alternative à l'émergence de nouvelles offres touristiques comme l'Espagne par exemple. Cette



action historique se poursuit aujourd'hui dans un contexte où la France et les régions françaises doivent consentir un très important effort d'investissement pour maintenir un avantage compétitif face à une concurrence devenue internationale. Cet accompagnement, la Caisse des Dépôts le fait au travers de ses différents métiers :

- D'investisseur en fonds propres en tant qu'investisseur d'intérêt général pour apporter des réponses globales à des projets territoriaux : ses investissements ne se substituent pas à l'initiative privée mais au contraire la conforte lorsqu'elle est insuffisante, absente ou émergente (participation dans des SEM, dans des Sociétés Immobilières de Tourisme, intervention en fonds propres de BPI France en faveur des entreprises).
- De prêteur par un soutien financier des équipements des collectivités locales pour permettre le développement des projets structurants du secteur public local (20 millions d'euros de DFE ?? sur la période 2013-2017) et via BPI France en particulier dans le secteur de l'hôtellerie et de la restauration.
- D'opérateur (Compagnie des Alpes, Belambra)
- Et plus marginalement d'ingénierie et de conseil avec EGIS et la SCET.

Si le Groupe Caisse des Dépôts se mobilise aujourd'hui c'est qu'il porte une ambition : celle d'accompagner et de contribuer au renouvellement et à l'adaptation de l'offre touristique autour de 3 priorités :

- Investir dans la modernisation et le développement des équipements touristiques en privilégiant la production et la rénovation des hébergements ;
- Elaborer et mettre en œuvre une stratégie numérique afin d'accroître l'attractivité de nos destinations et de soutenir la dynamique du secteur ;
- Maintenir l'engagement historique du Groupe dans le tourisme social. Alors je veux dire que nous partageons nous aussi, la vision du GIP Littoral aquitain. Cette obligation que nous avons de nous adapter à l'évolution du trait de côte, il nous faut la voir comme une vraie opportunité : cette contrainte doit nous conduire à nous adapter, dans le même mouvement, à cette évolution rapide de l'économie touristique, à la mutation de la clientèle, à ses besoins émergents. Il faut à nos territoires un tourisme qui crée de la valeur ajoutée (financière, bien sûr, mais pas uniquement, je pense au tourisme social et à sa fonction de mixité). Un tourisme durable, qui intègre dans les schémas de développement toutes les externalités générées par cette industrie, et que l'on a trop souvent voulu ignorer.

C'est tout le travail que vous conduisez avec le GIP Littoral aquitain, travail que nous suivons avec le plus grand intérêt. Cette démarche, la Caisse des Dépôts en mesure la veuleur et souhaite la soutenir. Nous lançons aujourd'hui les bases d'un partenariat avec le GIP Littoral qui devrait nous permettre de mieux vous accompagner dans ces défis considérables qui s'imposent à nous tous.



Renaud LAGRAVE

{ Président du GIP Littoral Aquitain et Vice-Président en charge des Transports à la Région Aquitaine }

Je vous remercie pour votre participation et salue les intervenants. J'ai le sentiment qu'avec le sujet que nous avons abordé aujourd'hui, nous sommes au croisement d'un certain nombre de thématiques portées par le GIP, qui font par ailleurs écho à des cas concrets.

Il y a 6 ans évocation de l'aléa érosion et à l'époque il fallait anticiper. Nous sommes maintenant à un moment où en partant de cet aléa, nous pouvons travailler avec l'ensemble des acteurs du littoral et arriver à des projets opérationnels qui peuvent être mis en place. En 2013, trois territoires (Audenge, Bidart et Communauté de communes de Mimizan) avaient candidaté pour expérimenter l'opération Aménagement Durable des Stations, et aujourd'hui trois autres ont candidaté pour le renouvellement de l'Appel à Projet.

Le constat est là, nos stations sont vieillissantes pour les touristes français comme pour les étrangers. Le changement climatique peut alors devenir le point de départ pour repenser l'aménagement des stations de manière durable. L'adaptation des stations est nécessaire si l'on veut faire face à ce qu'il se passe aujourd'hui.

Le projet du poste de secours en pin maritime est le résultat des conséquences des tempêtes 2013/2014 et du recul de trait. Lors de ces événements, des bâtiments étaient tombés donc le GIP a démarré une réflexion sur des bâtiments mobiles. Cela permet également de faire un croisement avec les enjeux de la filière bois. Cela permet enfin de faire le lien avec les questions de sécurité prérogatives de l'Etat. Le cahier des charges du poste de secours en pin maritime arrive à prendre en compte toutes ces dimensions.

Concernant le développement touristique : il y a une nécessité à accompagner les territoires qui veulent redéfinir leur destination s'ils veulent rester compétitifs. La concurrence ne doit pas se penser au nouveau local, mais à l'inverse à l'échelle européenne et mondiale grâce aux nouvelles technologies. Ce travail participe à cette question du développement touristique.

Tout le travail fait a servi à compléter la boîte à outil du GIP. Il y a des attentes du GIP sur les questions règlementaires puisque liées aux stratégies locales et nationales de gestion de la bande côtière. Le GIP reste donc attentif à ce que l'Etat mettra en place dans un futur proche. Les territoires se sont pris en main ; en Aquitaine, nous n'attendons pas que les autres fassent à notre place.

Merci encore à tous les intervenants et les participants.

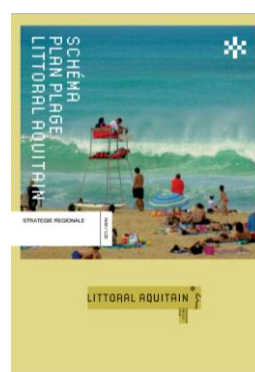


Journée Aménagement Durable des Stations #
« Le littoral évoluent, les acteurs s'adaptent »

Bilan des recueils

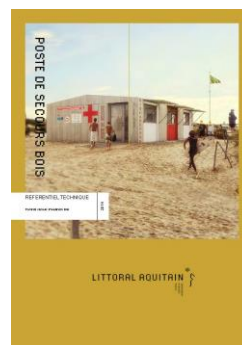
Référentiel Innovation Aménagement Durable des Stations

Document disponible sur le site internet du GIP :
<http://www.littoral-aquitain.fr/>



Référentiel Technique – Poste de secours innovant en Bois

Document disponible sur le site internet du GIP :
<http://www.littoral-aquitain.fr>



Journée ADS « le littoral évolue, les acteurs s'adaptent »

Diaporama disponible sur le site internet du GIP :
<http://www.littoral-aquitain.fr>





Journée Aménagement Durable des Stations #
« Le littoral évoluent, les acteurs s'adaptent »