

26 février 2021 - Visioconférence

Les rencontres thématiques de l'AUTB associent acteurs de l'aménagement, élus, professionnels, associations. Elles sont l'occasion de présenter des études et analyses, d'échanger sur des sujets d'actualité et de diffuser la culture urbanistique.

MUTATIONS

Caroline PETIT de l'AUTB rappelle les chiffres concernant l'artificialisation et les mutations des sols entre 2011 et 2017 dans le Territoire de Belfort :

- 282 ha consommés hors emprise urbaine
- 88 ha artificialisés en densification
- 124 ha de renouvellement urbain

Face à ces constats et aux nouvelles législations, il apparaît important de rééquilibrer l'urbanisation en densifiant davantage mais aussi en incitant au renouvellement urbain. C'est un des objectifs de l'Observatoire des Espaces Mutables.



Illustration AUTB

“ Réhabiliter un site, c'est renouveler une expérience sur un territoire ”

Renouveler le foncier

Quelle seconde vie pour les espaces déjà urbanisés ?

ESPACES MUTABLES

Dominique BRIGAND, directeur d'études à l'AUTB présente le dernier outil créé par l'agence :

L'Observatoire des Espaces Mutables doit répondre aux besoins des acteurs territoriaux locaux, en identifiant les sites potentiellement renouvelables au sein de l'emprise urbaine.

La démarche engagée propose près de 90 sites identifiés au travers de cartographies et de fiches, avec notamment l'attribution d'une valeur de mutabilité selon une grille multicritères.

Un travail en lien étroit avec les partenaires de l'observatoire doit permettre de visualiser les potentiels de mutation les plus importants et d'encourager la reprise des sites sélectionnés.



photo AUTB

ESPACES MUTÉS

Invitée par l'AUTB, Sophie PLAWINSKI Directrice Générale Adjointe Développement chez CITIVA Mulhouse, propose des exemples et pratiques mises en œuvre pour réemployer le foncier.

Le territoire Mulhousien est riche de friches de plusieurs types : industrielles, militaires, ferroviaires, commerciales, immobilières et foncières, dont plusieurs ont été reconverties avec succès.

Décider de l'avenir des friches passe par un important et crucial travail de programmation, fait à travers des études de marché multithématiques.

Les mises en œuvre doivent ensuite toujours tenir compte des caractéristiques propre au site, dont certaines peuvent s'avérer avantageuses pour les nouvelles activités installées. D'ailleurs, elles sont diverses et variées : hôtel d'entreprise, logements de type loft, ateliers d'artistes, restauration, équipements sportifs...

DÉFINITION « Design Thinking »
Dans une démarche de programmation, il s'agit d'associer les publics préalablement, afin d'obtenir rapidement les retours des utilisateurs finaux.

“ Les élus connaissent leurs territoires, ils sont en capacité de faire des propositions ”

ÉCHANGES

Des partenariats

Sur leurs territoires, les élus ont des intentions. Citivia, par ses **méthodes** de travail éprouvées, les concrétise mais peut aussi être force de proposition via la pré-programmation de projets.

Des contextes

Citivia traite en grande partie de projets urbains, mais s'intéresse aussi à d'autres **contextes** comme les centres-bourgs. Si les contextes peuvent varier, les méthodes changent peu.

De la programmation

Les méthodes et l'ingénierie qui font la **programmation** sont sans aucun doute nécessaires. L'ingénierie financière et surtout les problématiques environnementales doivent être traitées bien en amont car les procédures sont longues.

Un équilibre local

L'équilibre (notamment financier) des projets, dépend du marché local et la chaîne des acteurs locaux s'adapte aux projets.

- Des ressources concernant l'Observatoire des Espaces Mutables : www.autb.fr/travaux en cours
- Le premier bilan du SCoT du Territoire de Belfort : Partie consommation d'espaces, droit des sols et efficience du SCoT