



# III.

## SYSTÈMES URBAINS DURABLES

**Présentation de la table ronde** 144

Anne-Catherine Chardon  
*ESPI Paris*

**Concevoir la ville du XXI<sup>e</sup> siècle à l'échelle  
du piéton** 146

Hervé Judéaux  
*Groupe ESPI ; Rue de l'avenir*

**Évaluation socio-économique de l'ORCOD-IN  
du Bas-Clichy** 164

Valentina Salazar Aristizabal et Julie de Brux  
*Citizing*

**Concevoir, gérer et habiter la cité de demain  
par le jeu : une expérience pédagogique  
au service des acteurs de la ville durable** 170

Christophe Huon  
*ENSAN ; Groupe ESPI*



# PRÉSENTATION

Anne-Catherine Chardon,  
enseignante-chercheuse, ESPI Paris

La dernière table ronde, *SYSTÈMES URBAINS DURABLES*, est consacrée à l'analyse des interactions multidimensionnelles qui visent à soutenir un immobilier responsable, dans le respect du bien-être des citoyens et de leur environnement.

L'immobilier, entendu comme l'ensemble du patrimoine construit tant d'un point de vue architectural qu'urbanistique, est à considérer depuis l'échelle du bâtiment, des unités urbaines (le pâté de maisons, le quartier), jusqu'à la ville, la métropole dans son entièreté. Sa durabilité est à prendre en compte dans son acception la plus vaste, c'est-à-dire un concept qui dépasse les préoccupations écologiques de préservation et d'enrichissement de l'environnement naturel et qui fait avant tout référence à la qualité de vie intégrale des populations habitant les lieux ou les fréquentant.

Cette approche implique un regard multidimensionnel et systémique sur les projets urbains et justifie la volonté de s'intéresser aux systèmes urbains durables, à savoir les unités multifonctionnelles du territoire urbain, caractérisées par un contexte social, culturel, économique, écologique, architectural, urbanistique, mais aussi des modes de fonctionnement et de gouvernance. Le caractère durable est également rattaché aux possibilités d'adaptation et au pouvoir de résilience de

ces différentes unités face aux modifications, aux évolutions dont chacune d'entre elles peut faire l'objet.

Il s'agit alors, dans un objectif d'obtention de conditions optimales de confort et de développement au sens très large du terme, de mettre en relation les caractères du bâti, les typologies et morphologies urbaines, les fonctions du territoire, l'environnement écologique, les modes de gestion et les populations, à titre individuel ou collectif.

Dans le cadre de la journée d'étude, cette manière d'aborder la durabilité des systèmes urbains a prétendu proposer plusieurs axes de réflexion permettant de tenter de répondre à des questions telles que : « Quels sont les déterminants de la durabilité de l'immobilier au-delà des seuls aspects écologiques ? La durabilité des édifices prend-elle en compte les manières d'habiter les espaces, de les partager, d'y vivre ensemble ? Le recours à des outils numériques est-il pertinent, efficace et suffisant dans la recherche de la durabilité de l'immobilier à ►

“

*La durabilité de l'immobilier est un concept qui dépasse les préoccupations écologiques pour faire avant tout référence à la qualité de vie intégrale des populations habitant les lieux ou les fréquentant.*

”



Anne-Catherine Chardon. © Groupe ESPI.

l'échelle du bâtiment (domotique), de l'unité urbaine (*smart city*) ? Dans quelle mesure les différents acteurs peuvent-ils participer, voire coconcevoir la ville durable ? Comment concilier l'urbanisme avec les enjeux sociaux, financiers, dans une optique de gouvernance partagée où toutes les parties prenantes sont impliquées dans les processus de décision ? Quelles sont les limites ou les évolutions envisageables des labels, certifications, normes et réglementations qui encadrent aujourd'hui ces initiatives ? »

Les contributions intervenues lors de cette table ronde ont alors permis d'alimenter ces réflexions, dans plusieurs directions et à différentes échelles territoriales.

Ainsi, l'étude d'**Hervé Judéaux** (Groupe ESPI ; *Rue de l'avenir*) a considéré la mobilité, et plus particulièrement celle du piéton et du cycliste, comme l'élément déterminant de l'aménagement urbain au sein d'un modèle de ville polycentrique. Le développement de la thématique a été mené depuis l'époque pré-industrielle jusqu'aux métropoles du XXI<sup>e</sup> siècle.

À l'échelle du quartier, les analyses présentées par **Valentina Salazar Aristizabal** et **Julie de Brux** (*Citizing*) ont permis également d'évaluer la pertinence économique, sociale, écologique de la mise en œuvre d'un projet d'opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN) sur la commune de Clichy-sous-Bois, grâce à une approche transversale multi-indicateur.

Finalement, au travers d'une démarche ludique dans le cadre d'un projet de coopération entre le milieu universitaire et des communes de Meurthe-et-Moselle, a été exposée par **Christophe Huon** (ENSAN ; Groupe ESPI) l'expérience de l'école nationale supérieure d'architecture de Nancy. Des étudiants du club Minecraft animent en effet une agence virtuelle d'architecture au service de plusieurs projets architecturaux et urbains développés dans la région.

On comprend alors que le concept d'immobilier durable s'intéresse à la fois à la durabilité du contexte environnant et à celle, avant tout, des populations qui y évoluent, dans le but ultime d'améliorer leur qualité de vie de façon pérenne et de s'adapter à l'évolution des interrelations qui se jouent entre les sociétés et les territoires urbains qu'elles occupent. ► ◀