



## 3e ÉDITION DU COLLOQUE “VILLE ET ESPACE PUBLIC”

### Espace public et aménagement

Jeudi 06 juillet 2023

AJACCIO

Salle Sampiero Corso du Palais des Congrès d'Ajaccio

---

Ce colloque a été organisé à l'initiative de l'Agence d'Aménagement Durable, d'Urbanisme et d'Energie de Corse. L'Agence s'est appuyée sur une mission d'assistance confiée à la Junior Entreprise de l'Ecole d'Urbanisme de Paris, via une équipe composée de quatre étudiantes de master (Alice Lévêque, Nawel Haddad, Marie Vincenti et Anaëlle Rapet).



## Le contexte

Achevant un cycle de trois colloques sur l'espace public, cette journée de tables-rondes a permis d'approfondir des spécificités essentielles de l'aménagement du territoire et de la programmation de l'espace public.

La première journée de conférence, en 2019, avait abordé le contexte de l'espace public en Corse. Elle visait à proposer une approche générale de l'espace public urbain, en explorant les différents enjeux liés au fait de concevoir la ville en intégrant ses espaces publics. En effet, on observe encore aujourd'hui en Corse des quartiers récents résultant de ce qu'on peut appeler un « urbanisme de promoteur », dans lesquels aucune attention sérieuse n'a été portée aux espaces publics ; pour cette raison, ces quartiers posent des problèmes à la fois aux responsables publics (ce sont des quartiers qui « fonctionnent » mal) et aux habitants (la qualité de vie y est généralement médiocre).

Après une interruption de deux ans pour cause de crise sanitaire et de confinements successifs, la deuxième édition en 2022 portait sur la revitalisation commerciale des centres-villes et l'urbanisme transitoire. Les territoires urbains en Corse font face à de nombreuses problématiques autour de la création, l'utilisation et la valorisation des espaces publics, autrement dit les espaces non-bâties. La qualité de leur organisation ainsi que leurs modes de conception sont des conditions essentielles à une ville fonctionnelle, résiliente aux mutations urbaines, sociétales et naturelles, et avant tout, agréable à vivre.

Pour cette troisième et dernière édition, le colloque se développe autour de la question de l'aménagement. Cette thématique naît de la continuité des deux précédentes éditions avec une volonté d'approfondir sur la maîtrise de l'aménagement, notamment par la maîtrise foncière et le dialogue entre les acteurs publics et privés pour construire l'espace, notamment public. La focale est aussi portée sur la notion de qualité de l'espace public, surtout face à la multiplicité des formes de discontinuités urbaines qui freinent l'urbanité nécessaire au bon fonctionnement de la fabrique urbaine et à la pratique de l'espace. Garantir la qualité de l'espace public implique la nécessité de le repenser en intégrant les usagers à la réflexion.

Le colloque du 6 juillet 2023 a ainsi accueilli des intervenants du domaine de l'opérationnel à petite échelle comme de la sphère décisionnelle et de la recherche, avec l'ambition de donner des exemples d'intervention aux acteurs impliqués en Corse dans la planification et l'aménagement urbain par la discussion autour de différentes méthodes et expériences. Il s'agit de répondre aux problématiques de l'espace public croisées avec celles des mobilités, de la participation citoyenne et des projets d'aménagement.

La maîtrise foncière joue un rôle essentiel dans le processus d'aménagement. En effet, elle représente la capacité pour les acteurs publics et les collectivités de contrôler et de gérer les terrains nécessaires à la création d'espaces publics de qualité. En Corse, où le foncier est souvent limité et précieux, la question de la maîtrise foncière revêt une importance particulière. Les enjeux liés à l'identification, la fragmentation du foncier et aux contraintes juridiques doivent être abordés de manière proactive afin de garantir la disponibilité de terrains adéquats pour l'aménagement

d'espaces publics inclusifs et fonctionnels. Des outils juridiques et financiers adaptés doivent être développés, en intégrant les différents acteurs publics, pour faciliter l'acquisition de terrains et assurer leur utilisation optimale dans l'intérêt général. Pour les pouvoirs publics, ces outils existent mais sont parfois difficiles à mettre en œuvre, notamment en Corse. Ainsi, le travail avec le privé est essentiel mais peut présenter des opportunités comme des freins. Sur cette thématique, les exemples et outils développés sur le continent peuvent se confronter aux stratégies, positions et freins visibles sur l'île.

L'espace public tel que nous le connaissons est le médiateur entre privé et public. Sa structuration soutient l'urbanité nécessaire à la survie du tissu urbain. Déterminer le rôle et comprendre les limites de cet espace au cœur des interactions sociales et urbaines permet de définir et d'évaluer ce que pourrait être un espace public de qualité. En effet, dans un contexte d'étalement urbain, la structuration de l'espace public devient vital à la survie du tissu urbain. Si les villes ont évolué très différemment et à des rythmes variés, elles sont pratiquement toutes passées d'une configuration traditionnelle de la ville pédestre à des configurations de plus en plus complexes et non homogènes, faisant éclater les distances et les échelles. L'espace public est au cœur du processus de coproduction de la ville, avec son statut de vecteur de fabrication de liens spatiaux et de dépassement des discontinuités urbaines existantes. La qualité de l'espace dépend de l'appropriation des usagers qui le pratiquent, les intégrer à la réflexion du projet en amont est donc nécessaire. Les démarches participatives sont donc de plus en plus mobilisées mais demandent beaucoup de moyens humains et donc financiers, ce qui fait écho aux problématiques rencontrées dans le projet de réaménagement de la citadelle d'Ajaccio et de l'hôpital Notre Dame de la Miséricorde.

Pour terminer la journée d'échanges, le public était invité à une déambulation dans le quartier des étrangers pour poser, "en situation", les problématiques rencontrées lors des échanges du colloque et ouvrir sur les méthodes opérationnelles proposées, croisées avec la beauté du mode de vie ajaccien, dont il semble le plus judicieux de s'inspirer pour créer les espaces publics de demain.

# Programme

**9h 00 Accueil café**

**9 h 30 Ouverture du colloque**

par M. Julien PAOLINI, Président de l'AUE

**9 h 55 Présentation de la journée**

par M. Philippe ISTRIA, chef du département Observation Suivi PADDUC, AUE

## MAÎTRISE FONCIÈRE ET JEUX D'ACTEURS

**10h00 - Table-ronde n°1 - Principes et enjeux d'une maîtrise foncière publique**

**Julien Barriat**, adjoint au chef de département foncier et patrimoine chez Ile-de-France mobilité

**Marina Mialhe**, directrice adjointe du foncier et responsable du service prospective et stratégie foncière chez Bordeaux Métropole

**Véronique Venturini**, docteure en géographie à l'université de Corse

**11h00 - Table ronde n°2 - Relations entre puissance publique et aménagement : outils de négociation et d'encadrement de la programmation**

**Florelle Cèze**, directrice du développement des Grands Projets chez Vinci Immobilier.

**Grégoire Ferrer**, Responsable des études prospectives et opérationnelles en stratégie foncière chez Bordeaux Métropole

**Sophie Boyer De la Giroday**, Directrice de la SPL Ametarra

**11h50 - Échanges avec la salle**

**12 h 30 Déjeuner-buffet**

## GESTION DES DISCONTINUITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC - PARTICIPATION DES USAGERS

**13 h 45 - Table ronde n°3 - (Ré) Aménager l'espace public pour reconnecter des espaces urbains disjoints**

**Gwendal Simon**, maître de conférences en urbanisme et aménagement à l'Ecole d'urbanisme de Paris et docteur en sociologie

**Jean-Romain Lestanguet**, directeur du développement Habitat Sud Atlantic

**14h45 - Table Ronde n°4 : Participation des usagers pour des espaces publics de qualité**

**Emilie Chabbert**, Cheffe de projet Paysage, Agence d'Urbanisme Atlantique-Pyrénées

**Jacques Le Roux**, Chef de projet Urbain, Agence d'Urbanisme Atlantique-Pyrénées

**Emilie Jaguin**, Chargée de projet et designer, Cabanon Vertical

**15h30 - Échanges avec la salle**

**16h15 - Conclusion et clôture du colloque**

**16h30 - Déambulation urbaine dans le quartier des Anglais avec Antoine Marie GRAZIANI,  
Historien**

## Les intervenants

**Julien Barriat**, adjoint au chef de département foncier et patrimoine chez Ile-de-France mobilité

**Sophie Boyer De la Giroday**, directrice de la SPL Ametarra

**Florelle Cèze**, directrice du développement des Grands Projets chez Vinci Immobilier

**Emilie Chabbert**, paysagiste et cheffe de projet Paysage à l'Agence d'Urbanisme Atlantique et Pyrénées

**Grégoire Ferrer**, responsable des études prospectives et opérationnelles en stratégie foncière chez Bordeaux Métropole

**Emilie Jaguin**, chargée de projet et designer chez Cabanon Vertical

**Jacques Le Roux** est architecte-urbaniste, chef de projet urbain à l'Agence d'Urbanisme Atlantique et Pyrénées

**Jean-Romain Lestanguet**, directeur du développement Habitat Sud Atlantic

**Marina Mialhe**, directrice adjointe du foncier et responsable du service prospective et stratégie foncière chez Bordeaux Métropole

**Gwendal Simon**, maître de conférences en urbanisme et aménagement à l'Ecole d'urbanisme de Paris et docteur en sociologie

**Véronique Venturini**, docteure en géographie à l'université de Corse et chargée de développement territorial

### **Modérateur:**

**Philippe Istria**, chef du département « Observation Foncier, Logement, Urbanisme » à l'Agence d'Aménagement, d'Urbanisme et d'Énergie de la Corse

## RÉSUMÉ DE L'INTERVENTION DE M.JULIEN PAOLINI, PRÉSIDENT DE L'AUE

En introduction au colloque, le président de l'Agence d'Aménagement, d'Urbanisme et d'Énergie de la Corse, M. Julien Paolini a insisté sur l'importance que revêtent les espaces publics dans la ville. Leur rôle fédérateur et intégrateur, a souligné Monsieur Paolini, a été mis à mal au cours des trente dernières années en raison de l'apparition de nouvelles centralités en périphérie des villes, ayant entraîné leur déclin. Enrayer cette dynamique est essentiel, les interactions humaines étant au centre de la notion de ville. Repenser cet écosystème complexe aux usages multiples est possible. Les exemples de Barcelone et Bilbao ont été évoqués pour illustrer la redéfinition des centralités urbaines. Des ressources fiscales, humaines et normatives sont nécessaires pour mettre en œuvre un tel projet. Au-delà de la création de nouveaux espaces publics, le président a mis l'accent sur les défis à venir dans la construction de la ville avec l'instauration du zéro artificialisation nette et la décarbonation du secteur des transports face au réchauffement climatique. Enfin, l'intervention de Monsieur Paolini s'est conclue par un rappel des mesures prises par l'assemblée de Corse en faveur de la reconnaissance du fait urbain dans le but de définir l'urbanité corse et de mettre en oeuvre des politiques en accord avec les réalités urbaines corses comme en témoigne le Schéma de Développement urbain durable créé.

### **SÉQUENCE 1 : MAÎTRISE FONCIÈRE ET JEU D'ACTEURS**

#### **Table Ronde 1 : Principes et enjeux d'une maîtrise foncière publique**

Cette table-ronde ouvrant la journée et la séquence sur une réflexion sur la maîtrise foncière a été développée en accentuant sur l'intérêt de cette maîtrise, les outils à mobiliser et les acteurs à utiliser pour faciliter son accès et son utilisation. Pour cela, étaient présents Monsieur Julien Barriat (Ile-de-France mobilité) pour éclairer l'audience sur les acteurs et leviers, Madame Marina Mialhe (Métropole de Bordeaux) qui a présenté les outils utilisés à Bordeaux Métropole, et Madame Véronique Venturini (chercheuse) qui a rappelé et contextualisé les problématiques corses sur le sujet de la maîtrise foncière.

#### **Marina Mialhe, directrice adjointe du foncier et responsable du service prospective et stratégie foncière, Bordeaux Métropole**

Marina MIALHE a commencé par présenter les enjeux de la maîtrise foncière publique, qu'elle soit totale ou partielle, dans le but de pouvoir réaliser des projets d'aménagement répondant aux besoins de la collectivité. La maîtrise foncière permet en effet de négocier les formes urbaines et le

développement, même si elle ne concerne pas l'ensemble du foncier. Avec seulement des parcelles clés, il est possible pour les acteurs publics d'imposer certaines conditions lors de la sortie d'opérations d'aménagement.

La maîtrise foncière publique permet également de contrôler les coûts. En anticipant, on peut éviter ou réduire les pressions foncières, ce qui est particulièrement intéressant pour les projets d'aménagement sociaux. Un des autres outils présenté par Madame Mialhe est la préemption, qui permet également de récupérer des terrains et d'écartier une intervention prématurée du privé.

Les objectifs de la maîtrise foncière publique sont multiples mais cette maîtrise donne la capacité de négociation de la collectivité que ce soit pour le prix ou la forme urbaine. Ainsi, les projets se conforment tout ou partie à ses objectifs. Au regard des augmentations importantes des prix fonciers actuellement, ce rapport de force est d'autant plus important et peut donner l'avantage aux acteurs publics lorsqu'ils maîtrisent une ou des parcelles. Pour atteindre ces objectifs, il est nécessaire d'identifier les terrains présentant des enjeux fonciers. Leur localisation et leur capacité de mobilisation sont essentielles pour le développement des projets.

Madame Mialhe développe l'exemple de Bordeaux Métropole. Dans son service, une carte représentant les réseaux de transport a été créée pour favoriser le développement. Le long de ces axes, ils identifient les zones de développement urbain et les acteurs impliqués. Ils repèrent des zones où il est nécessaire d'assurer une maîtrise foncière totale ou partielle. Une fois les zones identifiées, les outils les plus adéquats à utiliser sont choisis pour acquérir le foncier et la stratégie à adopter entre maîtrise totale ou partielle. À Bordeaux, l'un des principaux outils est le Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui traduit le projet global d'aménagement, le zonage et les règles réglementaires. L'ensemble de ces outils du PLU, qui font l'objet de discussions avec les acteurs locaux, sont clairs et opposables, simplifiant l'application de la réglementation. Il existe également d'autres outils réglementaires tels que les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ou les Projets Urbains Partenariaux (PUP).

### **Julien Barriat, adjoint au chef de département foncier et patrimoine, Île-de-France Mobilité**

Monsieur Julien BARRIAT a souligné dès son introduction l'importance de la maîtrise foncière dans les projets d'aménagement, car elle permet à la collectivité de peser sur le contenu et les décisions prises. En effet, "celui qui maîtrise le foncier maîtrise le projet".

La maîtrise foncière repose sur les bases de l'Article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, qui accorde des prérogatives de puissance publique. Les copropriétés privées peuvent ainsi être acquises par l'État, comme cela a été fait avec Grigny 2, afin de reprendre le contrôle de ces espaces de plus en plus délabrés. Un autre exemple concret de l'importance de la maîtrise foncière par les institutions publiques se trouve dans l'urbanisme commercial : le projet mixte public/privé de la Gare du Nord et d'Auchan montre que le secteur privé ne peut pas tout faire et parfois entrave l'intérêt général. Dans cet exemple, l'urbanisme commercial devenait agressif et entravait les circulations.

Différents outils et acteurs interviennent dans la maîtrise foncière : Monsieur BARRIAT a mentionné l'acquisition amiable, la préemption et l'expropriation. Les collectivités peuvent agir seules, mais

elles peuvent également faire appel à des organismes de portage foncier tels que les Établissements Publics Fonciers (EPF) comme l'Office Foncier de la Corse ou les Sociétés Publiques Locales (SPL).

La maîtrise foncière par des organismes supports comme les Offices Fonciers présente des avantages, notamment dans l'externalisation de la dette. Elle permet également de faire face à des enjeux d'ingénierie foncière lorsque les compétences internes des collectivités sont limitées. Le portage foncier à long terme offre la possibilité de devenir propriétaire pendant 10 ou 15 ans sur certains terrains. Cela facilite le travail des acteurs publics aménageurs en s'entourant d'organismes spécialisés. Cette maîtrise foncière présente l'avantage de réguler les prix mais également de partager le portage de l'espace public avec les promoteurs par des négociations au moment des cessions.

D'autres mécanismes tels que l'autorisation d'occupation temporaire, la cession avec charges ainsi que la cession de retour à meilleure fortune (remboursement d'une part si plus de droits à construire que prévus initialement) sont également impliqués dans la maîtrise foncière. Enfin, il convient de souligner que la maîtrise foncière peut également consister à valoriser les biens dont la collectivité est déjà propriétaire, comme cela a été fait avec le Superblock de Barcelone.

**Véronique Venturini, docteure en géographie et chargée de développement territorial, Université de Corse**

La question de la planification est essentielle pour comprendre la maîtrise foncière. D'après Madame Venturini, il convient de se demander si la planification est le fondement de la maîtrise foncière ou si cela doit être envisagé de manière inversée.

Dans le contexte d'urbanisation en Corse, deux constats sont liés : tout d'abord, la forte attractivité touristique a engendré une augmentation des développements urbains. Cela a entraîné une concentration des populations et des activités sur les littoraux, créant une dissonance avec les villages de l'intérieur. La Corse s'est donc dotée de lois spécifiques pour les zones littorales et les zones de montagne, dans le cadre desquelles les communes doivent s'inscrire.

A l'échelle de l'île, la Corse dispose d'un document unique appelé PADDUC, qui précise les lois et règlements applicables. Ce document définit les évolutions possibles des territoires en fonction des évolutions passées. Il comprend également des secteurs d'enjeux régionaux qui nécessitent une vision d'aménagement d'ensemble.

Pour compléter le PADDUC, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) et les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUI) ainsi que d'autres documents sont utilisés pour identifier les secteurs fonciers stratégiques, mais peinent à voir le jour sur certains territoires. Dans ces documents d'aménagement, on retrouve pourtant des outils pertinents pour la maîtrise foncière notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les Espaces Réservés (ER) et les Programmes d'Aménagement et de Gestion Agricole et Forestière (PAPAG).

Il existe de nombreux outils et spécificités en matière de planification en Corse, mais il y a peu de documents opposables et encore peu de SCOT et de PLU, car la majorité des territoires sont régis par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Il y a donc une difficulté à proposer une vision d'aménagement territorial à moyen et long terme.

Dans quelle mesure le foncier constitue-t-il un obstacle ou un levier d'action ? Le foncier est multifacette, mais il est avant tout une situation géographique et une situation juridique. Il a également une fonction propre avec des usages spécifiques, définis par les documents d'urbanisme pour la durée de vie de ce dernier.

Un schéma de diagnostic foncier peut être utilisé pour représenter et définir le foncier, ainsi que pour identifier ses caractéristiques. Il est important de comprendre la question de la mutabilité foncière, comme définie par le Cerema (Centre d'Études et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement), dont les détails peuvent être consultés dans les diapositives.

La question de l'intégration de la stratégie foncière dans la démarche de planification est cruciale. Le diagnostic foncier doit être inclus dans tous les documents d'urbanisme. Dans le PADD, il est possible d'identifier les terrains stratégiques et de définir des perspectives d'aménagement opérationnelles. Cela permet de révéler le foncier en tant qu'outil d'aide à la décision, en l'intégrant dans une démarche prospective.

### **Table ronde n°2 - Relations entre puissance publique et aménageurs : outils de négociation et d'encadrement de la programmation**

La seconde table ronde de la matinée pose la question des relations entre puissance publique et opérateurs privés. Comment ces derniers peuvent co-construire la ville ? Où se situe la frontière entre les prérogatives de chacun ? Quels outils existent pour encadrer et fluidifier les relations entre ces acteurs ?

Pour répondre à ces questions, des urbanistes exerçant dans des collectivités publiques, sociétés publiques locales et chez des aménageurs privés présenteront des outils réglementaires et opérations en cours.

#### **Grégoire Ferrer, responsable des études prospectives et opérationnelles en stratégie foncière, Bordeaux Métropole**

Monsieur Ferrer a insisté sur l'importance d'intégrer le diagnostic foncier à la planification de la ville pour éviter un déséquilibre entre offre et demande de construction. La maîtrise foncière de la collectivité ne peut être totale mais elle a tout intérêt à maîtriser la temporalité, la programmation et les coûts, induits ou non dans les opérations d'aménagement.

Il existe 4 outils pour négocier les opérations d'aménagement : la planification urbaine, les outils fonciers, les outils programmatiques et la fiscalité urbaine. L'un des points fondateurs est, au moment de la planification, d'intégrer un diagnostic foncier afin qu'un équilibre se fasse entre offre et demande de surface de plancher afin d'éviter un déséquilibre du marché. En effet, le marché urbain est fait en grande partie par les règles inscrites dans le PLU. Le travail de diagnostic vient donc nourrir le travail de planification, avant et/ou pendant qu'il se fait.

Monsieur Ferrer a ensuite présenté les 4 filières de l'aménagement utilisées par la Métropole bordelaise et inspirées de l'urbaniste Thierry Vilmin : filière diffuse, réglementaire "encadrée", souple "négociée" et publique "maîtrisée". Un même territoire peut avoir différentes stratégies d'intervention selon le degré de partenariat avec le secteur privé. En effet, les collectivités doivent préparer l'intervention des privés qui ont une logique d'opération et non de développement d'un territoire dans son ensemble.

Parmi les 4 filières, celle du "laisser-faire" ou diffuse est présentée comme devant être bannie. Il reste donc la filière réglementaire "encadrée": des règles précises sont édictées afin de cadrer l'intervention privée. La filière souple "négociée" : les règles assouplies impliquent un fort suivi de la négociation de la part de la collectivité. Enfin la filière publique "maîtrisée" est possible lorsque les réserves foncières publiques sont importantes.

Bordeaux Métropole choisit les filières à mettre en œuvre sur chaque projet en fonction du diagnostic foncier réalisé en amont et intégré à la stratégie de planification du territoire. En termes de fiscalité urbaine, une taxe d'aménagement majorée peut aussi être votée, comme ce fut le cas sur l'opération Mérignac Soleil, afin de financer les espaces et équipements publics rendus nécessaires par l'opération.

Monsieur Ferrer a ouvert des pistes de réflexion sur la manière de bien planifier et négocier les relations en s'appuyant sur son ingénierie et ses services internes par anticipation ou sur les partenaires publics et les assistances à maîtrise d'ouvrage privées si nécessaire, tout en rappelant que le domaine de la définition des besoins doit être public et la mise en œuvre opérationnelle peut être publique ou privée.

### **Florelle Cèze, direction du développement des Grands Projets, Vinci Immobilier**

Madame Cèze, architecte-urbaniste chez Vinci Immobilier est intervenue sur l'importance pour les secteurs publics et privés de mutualiser leurs connaissances et compétences afin de repenser la ville face aux défis climatiques et au ZAN.

A travers son parcours professionnel, Florelle Cèze a retracé les évolutions de la maîtrise foncière et de la planification de la ville depuis les années 1960. A cette époque, l'Etat et les collectivités disposaient de réserves foncières importantes ayant permis la création des villes nouvelles, planifiées dans leur totalité bien que non optimisées. L'urbanisation des 50 dernières années ne laisse désormais plus que des poches foncières, des fonciers disparates sur lesquels il est de plus en plus difficile d'intervenir et les projets aux larges marges financières n'existent plus.

Ces évolutions constituent pour l'intervenante une invitation à repenser les relations entre collectivités publiques et opérateurs privés, à mettre ses ressources au service de l'autre afin de monter en compétence et d'améliorer la qualité des espaces urbains mais aussi privés tels que les logements. Faire intervenir les privés dès la phase de diagnostic pourrait, selon Madame Cèze, permettre d'avoir une planification en accord avec le marché et les réalités financières auxquelles font face les ménages. La collaboration à toutes les étapes est proposée comme une réponse aux déséquilibres entre offre et demande, entre qualité attendue et effective.

## **Sophie Boyer de la Giroday, directrice, SPL Ametarra**

Madame Boyer de la Giroday, qui dirige la SPL Ametarra créée en 2015 par la Ville d'Ajaccio et la CAPA pour reprendre la main sur l'aménagement du territoire, est revenue sur le contexte et l'acquisition du site de la Miséricorde, sur lequel la SPL dispose d'une concession d'aménagement.

Les réserves foncières de la Ville d'Ajaccio sont faibles et les politiques foncières locales quasi-inexistantes. Face à ce constat, la Ville a souhaité reprendre en main l'aménagement du territoire et créer un outil opérationnel pour mettre en œuvre cette nouvelle stratégie avec la création de la SPL. Dès 2015, des réflexions ont porté sur le futur aménagement du site et à partir de 2021, un mandat a été confié à la SPL par la Ville, acquéreur du site, sur un périmètre de 8.6ha autour de cette friche hospitalière.

Le mandat d'étude confié à la SPL recouvre les missions suivantes : définir le périmètre, le programme, mettre en œuvre un temps de concertation pour recueillir l'avis de la population ajaccienne. Ce quartier est pensé autour de l'espace public, des espaces verts et de la connexion avec des axes majeurs de la ville.

Pour conclure, l'intervenante a souligné une des spécificités du projet. L'opération détermine ici les règles via des cahiers des charges de cession de lots plutôt que le PLU. En effet, l'envergure de l'opération aurait rendu difficile la modification du PLU pour y créer des règles.

### **ECHANGES avec la salle**

**Question d'un participant** - Concernant la présentation de l'opération Notre-Dame de la Miséricorde, vous avez présenté une opération où vous maîtrisez le foncier, il est "facile". Et pourtant vous avez du mal à faire sortir l'opération. N'auriez-vous pas pu valoriser le foncier autour pour équilibrer ?

**Réponse de Marina MIALHE** : "Pour revenir sur la notion de "foncier facile", il est, certes, maîtrisé mais au regard des montants donnés, c'est un foncier très difficile."

**Remarque d'un participant** - Ce que je constate en tant qu'aménageur, c'est que les opérations difficiles sont surtout pour le public et on laisse les opérations faciles aux promoteurs alors que c'est ici que le public pourrait faire sa marge. Ce qui est difficile c'est la gestion des domaines.

**Remarque d'un participant** - "Je relève deux choses innovantes : la nécessité d'aller questionner les habitants mais sur le long terme, leur faire se poser des questions. Et introduire de l'urbanisme de projet contrairement à l'urbanisme réglementaire : ce mille-feuille réglementaire en France est parfois trop compliqué alors que l'urbanisme de projet permet une meilleure maîtrise. Surtout que nous n'avons pas les mêmes tailles d'opérations que le continent à part pour Bastia et Ajaccio.

**Question d'un participant** - Il y a un réel besoin d'ingénierie foncière mais comment on dote les collectivités de cette ingénierie ?

**Réponse d'un participant** - Il faut des structures de conseil, des agences techniques comme l'AUE, les SEM, les opérateurs publics locaux. Le Pays-Basque est doté de structures publiques qui ont déjà une ingénierie.

**Réponse de Sophie BOYER** - Chacun doit faire sa part du travail : les offices fonciers doivent faire leur travail d'anticipation notamment avec la loi ZAN ou les compensations environnementales. L'office foncier doit faire du portage de court, moyen et long terme car les aménageurs publics n'auront pas la capacité de porter cela sur le plus long terme.

**Réponse de Florèle CEZE** - Il y a un outil qui s'appelle le PPA, mis en place par le Grand Paris, qui permet d'alimenter les établissements publics fonciers. Et en tant que Vinci, certains EPF nous donnent des compétences pour mener des études de plus en plus complexes et en échange on obtient le foncier pour notre opération."

**Remarque d'un participant** - Aujourd'hui l'office foncier est mis en avant comme la collectivité qui a le pouvoir mais, en Corse, il ne dispose que de 3 millions d'euros par an donc on est très limité sur notre capacité d'agir. L'office foncier est un petit outil avec des portages jusqu'à 5 ans.

**Question d'un participant** - Monsieur Barriat, vous évoquez le recours aux opérateurs pour du portage de long terme alors que pour moi les opérateurs étaient des porteurs de court-terme et le public était le seul à avoir les ressources nécessaires pour porter sur le long terme. Pendant quelques décennies le portage foncier ne coûtait presque rien mais ce n'est plus le cas aujourd'hui. Comment anticipez-vous les impacts de cette augmentation sur les stratégies des collectivités et des opérateurs privés ? En termes de report, de levier ou non de freins etc ?"

**Réponse de Julien BARRIAT** - Pour revenir brièvement sur la question précédente, mon expérience à l'EPFIF fournit des prestations de service pour les collectivités. Pour la dernière question, il n'y a malheureusement pas de grande réponse. Aujourd'hui on prend de grandes précautions dans la définition des enveloppes, des calendriers etc. Les EPF s'engagent en partie mais la collectivité aussi. A ma connaissance je ne connais pas de collectivité qui a été obligée de racheter du foncier.

**Réponse de Florèle CEZE** - Quand on va sur un terrain, du côté du privé, qui nécessite un portage de plusieurs années, on s'associe avec des porteurs privés ou des institutionnels. On peut aujourd'hui voir facilement les frais de portage donc lors de l'achat par le privé, on sait déjà le prix du portage et on peut l'intégrer dans l'opération.

**Réponse de Marina MIALHE** - Les portages sur le long terme, que ce soit par du privé ou du public, sont assez variables : certains terrains ont été très fructueux et d'autres ont perdu de la valeur avec la loi ZAN. Mais ils en retrouvent dans leurs usages : la compensation environnementale etc même si la pilule peut être difficile à avaler pour les propriétaires.

#### **Question au sujet des intérêts d'avoir recours à une SEM**

**Réponse de Sophie BOYER** - La SEM n'est pas un outil miracle.

**Complément de Grégoire FERRER** - L'importance de la connaissance initiale, du projet, à l'échelle de l'île ou non, c'est le point de départ. C'est la capacité à se donner de la vision sur les besoins de logement, de développement économique etc.

**Remarque d'un participant** - On a des carences, sur l'île, à tous les niveaux et que ce soit au niveau public ou au niveau privé. On est en rattrapage et chaque échelon de collectivité locale doit mettre en œuvre des stratégies au même moment. On réalise en même temps nos PLU, Schéma Climat Air Énergie et tout autre document de planification. Avec un office foncier de Corse qui n'a pas encore assez de moyens. Je pense qu'il nous faut créer des SEM, SPL, agence d'urbanisme pour prendre

toute la place nécessaire. Il va falloir chercher de la valeur en aval de la chaîne, dans les projets d'aménagement notamment portés par les promoteurs et qui peuvent devenir une ressource. On n'a pas de problème de commercialisation donc charge à nous d'aller chercher cette valeur ajoutée. Il faut qu'on soit présent et qu'il y ait de la place pour tous les organismes.

**Remarque d'un participant** - Aujourd'hui on a l'outil des OAP qui est intéressant mais on manque d'accompagnement et de formation. On trouve des porteurs de projets qui sont motivés et qui veulent proposer des choses de qualité mais il y a un manque de compétences.

## **SÉQUENCE N°2 : GESTION DES DISCONTINUITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC - PARTICIPATION DES USAGERS**

### **Table ronde n°3 - (Ré) Aménager l'espace public pour reconnecter des espaces urbains disjoints**

La présente table ronde aura permis de déterminer le rôle et de comprendre les limites de l'espace public, un espace au cœur d'interactions sociales et urbaines. En effet, dans un contexte où l'étalement urbain est en plein essor, la structuration de l'espace public devient nécessaire à la survie du tissu urbain. Si les villes ont évolué très différemment et à des rythmes variés, elles sont pratiquement toutes passées d'une configuration traditionnelle de la ville pédestre à des configurations de plus en plus complexes et non homogènes, faisant éclater les distances et les échelles. Ainsi, les intervenants ont présenté à partir d'études de cas, les modes de faire actuels mettant l'espace public au cœur du processus de coproduction de la ville, à travers la mise en avant de son potentiel vecteur de fabrication de liens spatiaux et de dépassement des discontinuités urbaines existantes.

#### **Gwendal Simon - Maître de conférences en urbanisme et aménagement, Ecole d'Urbanisme de Paris**

Il aborde la notion d'espace public à travers les questions de mobilité, et ce en commençant son intervention en parlant de la qualité d'espace public, notamment en mettant la focale sur l'apaisement de l'espace public qu'il considère comme une solution potentielle. La qualité reste un terme assez vague qui ne définit pas assez les attentes de ce que l'on doit projeter. Il s'agit d'une projection collective, sur l'espace, des valeurs que celui-ci porte ou est censé porter.

Pour illustrer ses propos, il cite certains exemples, tels que Nantes et Grenoble, où la place de la vitesse automobile est questionnée afin de réintroduire le piéton dans la ville en toute sérénité. Ces politiques de ralentissement sont notamment liées à la question de la vitesse dans l'espace.

Dans sa présentation, M.Gwendal Simon explique que l'espace public est un espace en tension, et cela en raison de son statut public (parc, voirie, jardin, terrain vague, parking...). Il y a également des espaces intérieurs ou matériellement ouverts qui sont considérés comme privés alors que leur

statut est public, et inversement (p.ex. : les centres commerciaux). Plusieurs écueils sont observés et découlent des projections que l'on se fait de l'espace public (la valeur sociale), pour éviter ces écueils, certains parlent d'espace commun. La frontière est notamment brouillée lorsque le privé gagne du terrain sur le public. Un autre type de "brouillage" de la définition de l'espace public est lié à la projection des vertus de la citoyenneté sur celui-ci. On a chargé les espaces publics de résoudre les crises. Ceux-ci sont considérés notamment comme des espaces du partage, de la citoyenneté, répondant à une demande sociale, avec l'idée que l'espace public serait une synthèse de ce qu'est la cité.

Les attentes que l'on a des espaces publics seraient notamment un fort degré d'urbanité, le résultat d'une société locale, de la diversité de la population et du territoire, à travers des espaces, un fort degré d'ouverture où l'hospitalité et la facilité d'accès existent. Il y a aussi une attente en termes de pluralité des usages, la logique d'ancrage, la sécurité dont on parle peu mais qui est essentielle, tout comme la circulation, alors que c'est l'une des nécessités structurelles de l'espace.

La notion d'espace public et de qualité de vie apparaît en 1970, au temps des grands ensembles c'était l'espace vert. A cette période, beaucoup de conflits en termes d'usages étaient visible mais, les usages et besoins ont évolué notamment avec le besoin de mobilité accru engendrant des flux importants et un désordre urbain. M. Simon explique que pour sortir de ce désordre, il faut prioriser ces flux et réguler les vitesses et ce, tout en respectant le besoin humain d'hospitalité et de sociabilité.

Il revient également sur le changement de paradigme au cours des années 90, quand l'espace public est devenu une doctrine d'aménagement. Cela s'est traduit par plusieurs logiques de sécurisation notamment avec le partage des flux. Les détracteurs de ces politiques sont dans une logique de laniérage, recréant du zonage car le piéton est certes sécurisé de par la régularisation de la vitesse mais l'avènement des nouveaux transports doux notamment fragilisent ces réflexions et nuancent les résultats.

Aussi, M. Simon souligne le fait que certains usagers n'aient pas été pris en compte dans les réflexions régissant l'aménagement des espaces publics (p.ex. les personnes âgées, les personnes à mobilité réduite), entrant ainsi en scène comme usagers incompetents alors que l'espace public leur est également destiné, et justement cet apaisement de l'espace public contribue à répondre à leurs attentes.

*"L'apaisement du trafic permet à la ville d'incarner son rôle de ville familiale en assurant convivialité et sécurité."*

M. Simon conclut sa présentation en nuancant son propos en indiquant que l'apaisement n'est pas une solution à tous les problèmes, surtout à l'heure de la coprésence des modes doux.

## **Jean Romain Lestanguet - Directeur de l'aménagement et du Développement urbain, Habitat Sud Atlantique**

Monsieur Lestanguet rappelle qu'il travaille pour l'office public de l'habitat, soit 158 communes, représentant ainsi une réelle force pour l'agglomération. Il commence son intervention en présentant le quartier du Prissé à Bayonne, et explique les contraintes inhérentes au site d'intervention. Avec

une taxe d'aménagement majorée, il y a participation à la réalisation d'une école, un projet marqueur de l'entrée de ville.

Le programme fait suite à une étude urbaine qui s'est traduite par des choix forts. En effet, on compte 350 logements dont 45% de logements sociaux, des espaces publics largement végétalisés avec une place centrale au cœur de l'opération d'aménagement. Les différentes voies permettent la différenciation des espaces piéton et automobile, le positionnement des bâtiments contribue à l'approche bioclimatique suivie, et participe à la maîtrise de la densité.

M.Lestanguet explique que les percées visuelles projetées découlent de la volonté d'assurer la continuité des cheminements piétons et de renforcer une urbanité à retrouver - ce qui fait écho à la notion d'apaisement, abordée dans la précédente intervention. Les espaces publics sont fortement végétalisés afin d'assurer perméabilité et récréativité, tout en répondant aux nouvelles exigences environnementales.

L'urbanisme participatif est aussi encouragé, notamment à travers l'aménagement de la place incluant les habitants dans la réflexion urbaine et permettant une meilleure acceptabilité du projet. Des groupes de travail ont été mis en place, où programme et conception ont été discutés. Cette ouverture sur le rôle structurant de l'urbanisme participatif dans l'acceptabilité d'un projet d'aménagement introduit la dernière table ronde du colloque.

#### **Table ronde n°4 - Comment intégrer les usagers dans la configuration de l'espace public ?**

##### **Jacques Le Roux et Emilie Chabbert, Chef de projet Urbain et Cheffe de projet Paysage, Agence d'urbanisme Atlantique et Pyrénées**

L'intervention consiste en un retour d'expérience sur les démarches participatives Fenics, avec une mise en contexte de la mission. La démarche participative Fenics est portée par le Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques. C'est un projet partenarial de mise en réseau technique, un projet participatif grâce au dialogue local instauré, centré sur deux communes par an, dans un contexte d'enjeu de dévitalisation en milieu rural. Les locaux ont pris une grande place dans la discussion urbaine, au-delà des marches exploratoires et autres outils utilisés dans le champ de l'urbanisme participatif, les habitants interviennent même dans la conception, et deviennent experts des usages proposés. Les piliers de la démarche étaient au nombre de trois : le projet global multithématique, le partenariat, la participation.

Le projet était en effet global, multithématique - Fenics, à l'origine, portait sur l'habitat et s'est ouvert sur tous les champs, en fonction des besoins et des retours des habitants. À partir du moment où les habitants entraient dans la démarche, ils restaient alors jusqu'au bout.

La notion d'innovation a notamment été mentionnée durant l'intervention - une notion à travers laquelle on pense aussi à comment faire autrement, avec quels outils (les expérimentations de scénarii, par des ateliers photos, des extraits de bande dessinée, par exemple).

Un retour en images sur l'expérience participante du projet est proposé durant l'intervention, avec une production de documents divers (plan, croquis).

Les outils mobilisés pour cette démarche ont été testés au fur et à mesure. Le premier est le questionnaire, en phase de pré-diagnostic, afin de familiariser les habitants avec la démarche, permettant ainsi de faire un état des lieux et d'avoir un retour écrit des locaux sur les enjeux de la commune, leurs attentes et propositions. Le micro trottoir a aussi été mobilisé, réalisé sur le vif avec des usagers, ou des personnes ressources choisies par la collectivité (commerces..). La marche exploratoire a par ailleurs été utilisée pour compléter le diagnostic, il s'agissait de faire un diagnostic en marchant. Les habitants se sont retrouvés sur le terrain avec les élus et professionnels de l'aménagement. Ceci a permis d'échanger et de réaliser des carnets de bords retranscrivant les parcours empruntés et les anecdotes récoltées.

L'habitant devient expert de son territoire, l'espace public est avant tout un espace social.

Les retours des habitants sont encourageants, car ils soutiennent cette démarche qui leur a permis de reprendre possession de leurs lieux de pratique sociale et de vie.

Des temps de travail en ateliers ont été proposés et les réflexions sont développées à l'échelle communale. Des groupes de travaux entre habitants en dehors des temps organisés ont aussi été constitués. Les habitants ont abordé d'eux-même des sujets tels que la mobilité.

### **Emilie Chabbert, Chargée de projet et designer, Le Cabanon Vertical**

Il s'agit d'une association marseillaise, qui expérimente et questionne la fabrique de l'urbain. Un des enjeux est ici aussi l'implication des acteurs locaux.

Cette association participe à la réalisation de mobilier urbain sur mesure, dont des exemples sont présentés lors de l'intervention. Un exemple abordé est notamment celui d'une placette aux abords d'une école. Les démarches intègrent ici particulièrement les quartiers prioritaires la ville, tout comme celles menées à Bordeaux et à Montpellier, au cœur de projets de renouvellement urbain, GUSP, etc.

L'association travaille notamment avec des collectivités et des bailleurs. Son action consiste en la transformation d'espace, et peut être identifiée comme participant de l'urbanisme transitoire, ainsi que d'un urbanisme participatif appliqué.

La démarche menée par le Cabanon Vertical reconnaît en effet que les acteurs locaux sont les mieux placés pour parler de leurs problématiques, avec une intervention dans la démarche de la planification jusqu'à la livraison du mobilier.

Le Cabanon Vertical met aussi en place une démarche participative, avec une approche par les acteurs locaux. Des réunions avec les parties prenantes sont mises en place, ainsi que des diagnostics partagés par exemple, afin de dresser des états des lieux des sites, des territoires. Des bureaux de rues ou marches exploratoires sont aussi déployés, avec des relevés des paroles des passants sur les plans.

Des outils sont utilisés pour créer des cadres propices à la discussion, avec la mise en place d'espaces composés de tapis, de coussins, mais aussi des dispositifs scénographiques.

Les actions sur l'espace sont en outre tributaires de l'enveloppe budgétaire. Il y a eu notamment des réalisations de carnets sensibles multidimensionnels répertoriant les informations. Ensuite, dans la phase de co-conception, on zoome un peu plus à l'intérieur du projet, on élabore la proposition d'aménagement et on met en partage et en débat avec les habitants : il faudrait alors réussir à projeter ceux-ci dans la proposition d'aménagement, ce qui permet d'appréhender de nouveaux usages.

Par exemple, lors d'un atelier de conception à Montpellier, les urbanistes ont découpé à l'échelle certains modules en carton pour essayer d'aider les gens à se projeter dans le futur aménagement.

Après, il y a la phase de construction, le temps du chantier. Il peut y avoir plusieurs formules, telles que des chantiers ouverts ou des chantiers participatifs. Plusieurs jeunes ados ou adultes vont par exemple intégrer et travailler à la réalisation du mobilier urbain. Ces formules sont depuis longtemps déployées avec des associations de réinsertion.

Il s'agit de chantiers simples, que les gens peuvent voir. Une participation permet de garantir une meilleure appropriation de mobilier et de l'espace, ainsi qu'un meilleur soin apporté au mobilier. Des ouvertures de chantiers sont aussi mises en place, avec des temps festifs par exemple, des repas de chantier, avec les différentes parties prenantes.

Une fois le projet réalisé, il faut accompagner la reconquête des espaces. Un des enjeux est en effet que les parties prenantes puissent continuer à mener une démarche d'appropriation de ces espaces. Ceux-ci deviendraient aussi espaces fédérateurs, grâce aux temps festifs mais une fois que le projet est fini certains des acteurs s'en vont.

Il est fait en sorte, dans la réalisation même du mobilier, que l'on puisse le réparer. Il s'agit d'un design ouvert, au-delà du participatif, afin de proposer un dispositif ouvert, où il n'y a pas de mono-usages, mais différents publics, où les usagers sont associés, afin qu'ils s'approprient l'aménagement. Les tables peuvent devenir des parcours de jeux d'enfants, mais aussi des espaces où l'on peut se poser, avec l'idée que tout le monde peut se réapproprier l'espace. Le design ouvert fait en effet écho à la dimension de la pluralité des usages, un dispositif ouvert c'est un espace ouvert adressé aux différents publics et associés aux différentes phases d'aménagement du projet, afin qu'ils y trouvent les usages pluriels dont ils ont besoin - ce qui permet de rendre ces espaces inclusifs et dynamiques, renforçant ainsi le sentiment d'appréciation de tout un chacun.

Une durabilité des aménagements est recherchée, avec l'idée que les habitants vont aussi en devenir garants.

La structuration d'une certaine méthodologie est éprouvée depuis plus de 20 ans par l'association, une méthodologie adaptée et contextualisée à chaque intervention.

### **ECHANGES avec la salle**

A propos des démarches du Cabanon Vertical, une question portait notamment sur la nature du financement, la durée, le coût, et sur les retours à long terme. Les financements peuvent être assez variables, un exemple donné est celui d'une démarche de revalorisation d'une placette pour laquelle le cabanon a été sollicité par un bailleur. Les premiers mobiliers ont été mis en place en 2020/2021 et ont permis un cadre plus serein.

Trois bailleurs, dans une démarche interpartenariale, pour que de plus larges espaces soient concernés, se sont impliqués ensembles. Les retours d'expérience sont plutôt positifs, et le nombre d'acteurs associés est conséquent.

**Question d'un participant** - Avec l'avènement de la mobilité douce actuellement, est ce que cette préconisation de l'apaisement de l'espace public est soutenable et qu'est ce que l'on pourrait envisager?

**Question d'un participant** - A propos de la pacification et de la convivialité de l'espace public, y a t-il eu une quantification des données ? Ces espaces relèvent-ils de la domanialité publique ou privée et font-ils face à des problèmes de gestion?

**Réponse de Gwendal Simon** - Il n'y pas vraiment eu de mesure sur les espaces publics de qualité, mais nous avons cherché à voir si la convivialité et la revitalisation des commerces étaient possibles.

**Question d'un participant** - En relation avec le BRS, est ce qu'avec la commercialisation vous avez pu tout vendre ?

**Réponse de Jean-Romain Lestanguet** - Ça a quelque peu changé avec le temps, actuellement nous lançons la commercialisation comme dans le privé une fois que les travaux sont lancés etc, et qu'une large diffusion et communication sur les réseaux est assurée. La difficulté aujourd'hui c'est que le BRS est un produit anti-spéculatif, le fait d'avoir des logements sous conditions et de ne pas être pleinement propriétaire rend la spéculation difficile.

Ceci est fait dans un contexte de crise du logement au Pays Basque, avec une situation de spéculation sur le logement social et les résidences secondaires. Ce que propose l'OPH est interprété notamment ici comme une forme de réponse à cette crise, où les classes moyennes et ménages locaux n'ont pas les moyens d'accéder à des logements - il est par ailleurs souligné la question du déplafonnement du BRS et de l'ouverture à davantage de ménages modestes. Sur le programme présenté par Jean-Romain Lestanguet, les logements, nombreux, sont à des prix variables, ce qui a été souhaité par la collectivité de Bayonne. Une clause anti spéculative de 15 ans a par ailleurs été imposée aux promoteurs.

C'est une forme de réponse aux demandes de logements de la classe moyenne. Face à la crise d'aujourd'hui, les outils montent en puissance. Il y a même de nouvelles variantes BRI par exemple pour parler à plus de ménages. L'habitat participatif permet en outre de mutualiser des services, des équipements...

**Question d'un participant** - L'aménagement de l'espace public ne veut pas forcément dire appropriation de l'espace, donc comment avez-vous pu réfléchir à la mixité sociale qui n'est pas qu'un idéal mais une nécessité?

**Réponse de Jean-Romain Lestanguet** - Nous sommes constructeurs et gestionnaires, et cette mixité ne peut réellement exister qu'à l'échelle du quartier. On a créé un nouveau quartier complètement avec la prise en charge des commerces de proximité et d'espaces de sociabilité.

**Question d'un participant** - Avez-vous fait une projection commerciale dans votre programmation? Est ce que le bilan vous a poussé à répéter un module architectural et morphologique dans votre projet.

**Réponse de Jean-Romain Lestanguet** - Dans notre cahier des charges nous sommes sensibles à l'architecture et avons donc fait en sorte d'avoir un droit de regard sur l'action des promoteurs privés. Cette architecture est portée par un promoteur privé, dans le cahier des charges, et il n'y a pas tant d'économie d'échelle, mais deux économies, celle du privé et celle du programme social.

**Question d'un participant** - Quels écueils pour l'urbanisme participatif et quand vous faites face à des échecs comment on gère?

**Réponse de Jacques Le Roux et Emilie Chabbert** - La présentation porte sur des bilans d'aménagement avec un bilan fait en 2020, en cours de validation. La participation citoyenne est sous-estimée en termes de logistique humaine requise. Parfois, les attentes sont trop importantes vis à vis de la démarche Fenics, les habitants pensent que la démarche implique des financements et une opérationnalisation directement alors que cette démarche intervient beaucoup plus en amont de la réflexion afin de réinventer les modes de faire - ce qui n'est pas évident et demande énormément de travail et de motivation.

A propos des écueils et des difficultés, dans le cadre du projet du quartier du Prissé à Bayonne, est souligné notamment les difficultés rencontrées lors des ateliers, où les personnes finalement n'étaient pas éligibles...

Les échanges ont ensuite abordé les questions d'uniformisation de l'espace public et de transformations apportées au bâti ancien, et notamment, de la recherche d'une continuité historique. Pour le Pays basque, il y a notamment une volonté de construction en bois ou chanvre et de préserver l'architecture traditionnelle, mais, dans le contexte futur, un intervenant souligne notamment qu'il va falloir réinventer les architectures vernaculaires. Les questions de réutilisation des matériaux, de provenance locale ou non du bois utilisé, ainsi que de la possibilité d'utiliser de la terre crue ont été abordées.

A propos des ateliers menés avec la population, il a aussi été mis en valeur que ces ateliers n'étaient pas menés avec les maires, car ils trouvaient que la présence de maire ou mairesse pouvait orienter le débat. La nécessaire présence de personnes relais a aussi été mise en valeur.

\*

La journée s'est clôturée par la présentation d'une succession d'images historiques et plans d'Ajaccio par l'historien Antoine-Marie Graziani, suivie d'une déambulation dans le quartier dit "des étrangers", remarquable pour la qualité de ses espaces publics et ses villas.