Résultats du projet REPAIR

Reconquête des friches militaires en milieu urbain

DUREE DU PROJET
Janvier 2009 - Juin 2011

CHEF DE FILE
Medway (Royaume-Uni)

PARTENAIRES

La fermeture des casernes militaires est généralement extrêmement rapide et a d'importantes conséquences sur l'économie et les communautés locales. Pour les villes, les anciens sites militaires ou historiques peuvent servir de catalyseur à un véritable renouvellement urbain du fait de leur potentiel financier et parce qu'ils laissent généralement derrière eux des bâtiments à forte valeur culturelle.

Pour les villes partenaires du projet Urbact REPAIR, le défi consiste à trouver de nouveaux usages socio-économiques pour ces sites abandonnés en les mettant au service du développement durable, ce qui consiste à prendre en compte quatre défis : le transport, l'énergie, l'emploi et la préservation du patrimoine.

COMITÉ INTERMINISTÉRIEL DES VILLES
SECRÉTARIAT GÉNÉRAL
www.ville.gouv.fr

European Union
European Regional Development Fund

Connecting cities
Building successes

URBACT

- **MÉTHODOLOGIE DE TRANSFORMATION DES SITES MILITAIRES OU HISTORIQUES ABANDONNÉS EN OUTILS DE RENOUVELLEMENT URBAIN**
- **RECOMMANDATIONS**
- **ZOOM SUR LA PRISON LE MURATE À FLORENCE**
- **ZOOM SUR PAOLA CORRADINO À MALTE**

3

MÉTHODOLOGIE DE TRANSFORMATION DES SITES MILITAIRES OU HISTORIQUES ABANDONNÉS EN OUTILS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

1- **Rendre le site attractif pour les habitants et les investisseurs**, tout en visant des objectifs environnementaux et liés aux énergies renouvelables.

2- **Transformer les sites en préservant leur patrimoine culturel et historique.** Cela peut limiter la marge de manœuvre au niveau de l'intégration des solutions liées aux énergies renouvelables.

3- **Connecter les sites isolés au réseau de transport public.** Les prisons et les sites militaires sont, en effet, souvent construits sur des hauteurs et à distance de la ville. Il faut donc faire en sorte de les intégrer au réseau de transport public. À Malte, dans la ville de Paola, les développeurs ont créé une connexion grâce à un réseau de transport public et des pistes cyclables qui relient les différents bâtiments du site.

4- **Veiller à ce que les plans d'action urbains proposés pour ces sites respectent la législation européenne et ses priorités**. Il s'agit là d'un des principes manquant aux projets mis sur pieds par les partenaires du projet REPAIR, ce qui réduit leurs chances de recevoir un financement de la part de l'UE.

5- **Concentrer les efforts sur les besoins et les ressources locaux et sur le contexte législatif local**, tout en poursuivant un objectif d'intégration des quatre priorités émises par REPAIR (transport, énergie, emploi, préservation du patrimoine). Les villes partenaires qui ont, très tôt, consulté les autorités et les intervenants ont pu se faire une idée globale et s'assurer que ces priorités correspondaient bien à leurs besoins. C'est le cas pour les villes de Medway, de Paola et de Karlskrona, qui ont réussi à faire fonctionner une collaboration à trois niveaux (municipalité, universités et entreprises locales).

6- **Intégrer les autorités de gestion aux plans de transformation** afin de s'assurer le soutien financier des programmes opérationnels régionaux.

7- **Encourager les investisseurs et les autorités publiques à miser sur les sites militaires abandonnés** plutôt que sur des sites « verts » abandonnés, en mettant en valeur les atouts préexistants des bâtiments et l'existence d'accès routiers.

« Paradoxalement, ces sites abandonnés, qui affichent généralement un fort taux de pollution, représentent une vraie possibilité de renouvellement urbain durable. »

4 RECOMMANDATIONS

A destination des villes

1- **Les projets Urbact, tant du point de vue de leurs objectifs que de leurs résultats, doivent être pris en compte de façon plus marquée dans le contexte politique local** (dans la documentation stratégique et les planifications locale et régionale), plus particulièrement dans le cas des bonnes pratiques. L'approche REPAIR est d'associer la transformation des sites militaires abandonnés à une vision de développement durable d'envergure, ce qui est essentiel. Le développement qui doit se faire autour de ses sites doit être intégré à un plan d'une portée plus large et bénéficier du soutien des communautés locales.

2- **Il est nécessaire de prêter une attention toute particulière aux bénéfices que l'on peut retirer de la transformation de ces sites en termes d'emploi, ainsi qu'à leur intégration au réseau de transport public et aux projets de soutien à la mobilité**. Un projet « gagnant-gagnant » permettra d'obtenir un soutien plus important, dans la mesure où des résultats pertinents sont présentés aux intervenants.

3- Plusieurs obstacles font barrière au développement des sites industriels abandonnés, que ce soit au niveau national ou local. Il est, de fait, indispensable d'**encourager une coopération à trois niveaux (municipalité, université et entreprises locales) pour favoriser la planification et le financement de ce type d'action**

A destination des institutions européennes

1- Législation
Il est important de tenir compte des répercussions de la législation européenne sur les sites historiques. Il est indispensable de veiller à ce que l'application des directives européennes sur la gestion des sites historiques (sur le logement, la qualité de l'air et de l'eau, la gestion des déchets, les énergies ou encore la pollution sonore) soit assurée.

2- Programmes de financements européens
Les villes partenaires du projet REPAIR considèrent que certains programmes axés sur les solutions locales d'innovation ne tiennent pas suffisamment compte des caractéristiques de ces sites. Par exemple, le travail technique sur l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables pourrait être soutenu financièrement par des programmes européens comme le programme Énergie intelligente pour l'Europe (EIE) et le 7e programme-cadre européen de recherche et de développement technologique (FP7).

3- Initiative de programmation conjointe
Les villes partenaires de REPAIR ont créé une initiative de programmation conjointe sur le thème « Patrimoine culturel et transformation : le nouveau défi de l'Europe ». Elle veille à ce que le Conseil de la Concurrence prenne en compte les enjeux que pose la reconquête des sites militaires ou industriels désaffectés lors de l'élaboration des programmes de recherche.

4- Europe 2020 : des initiatives phares pour une utilisation efficiente des ressources
En tant que partie intégrante de la politique environnementale liée aux infrastructures « vertes » et à l'agenda territorial, les villes partenaires du projet REPAIR ont demandé à la Commission européenne de mettre en place une stratégie européenne destinée aux environnements qui associent patrimoine aménagé et patrimoine naturel.

5- Mesures sur l'énergie
Les villes partenaires du projet REPAIR ont accueilli avec enthousiasme l'initiative de la Convention des maires publiée par la Commission européenne. Les villes recommandent de développer des outils d'information sur l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables pour les villes qui ont signé cette convention et qui abritent un grand nombre de sites historiques, y compris d'anciennes zones militaires.

6- Politiques de transport et d'accessibilité
Les villes partenaires de REPAIR sont satisfaites du plan d'action de mobilité urbain de la Commission européenne et conseille l'élaboration d'actions de contrôle, axées spécifiquement sur les problèmes de mobilité et d'accès aux sites militaires désaffectés au sein ou autour des centres urbains. Elles visent tout particulièrement à faciliter l'accès à ces sites à travers des solutions polyvalentes comme l'alliance de voies piétonnes, de pistes cyclables et d'accès par voie maritime.

7- Politiques culturelles
Les villes partenaires du projet REPAIR demandent une meilleure reconnaissance de leur patrimoine historique en tant qu'infrastructure culturelle européenne contribuant au dynamisme économique, au développement des emplois et à l'amélioration de la qualité de vie.

8- Initiatives clés Europe 2020 : agenda des nouvelles compétences et des nouveaux postes
Les villes partenaires de REPAIR demandent aux institutions européennes de reconnaître l'apport que pourrait représenter, avec l'aide d'approches intégrées, le déploiement de cet agenda pour la reconquête de sites militaires abandonnés.

9- **Initiatives clés Europe 2020 : l'union pour l'innovation**
Les villes partenaires du projet REPAIR sont satisfaites des financements européens disponibles pour la promotion des échanges d'expériences basée sur une approche à trois niveaux et sur le développement de pôles de compétences (par exemple, par le biais d'Interreg IVC ou du programme FP7 destinés aux régions de la connaissance). Elles recommandent que ce type d'action soit développé au sein des financements du cadre stratégique commun pour la recherche et l'innovation.

10- Politiques intégrées et développement durable
Pour promouvoir une action plus large concernant la durabilité urbaine au niveau européen, les villes partenaires du projet REPAIR proposent que les ministères nationaux en charge des politiques urbaines et du développement territorial forment un conseil pour le développement urbain durable.

11- À propos de la stratégie territoriale européenne
Les villes partenaires du projet REPAIR recommandent l'adoption d'une stratégie de développement territorial européenne destinée aux sites qui combinent patrimoine bâti et patrimoine naturel dans le cadre de la politique environnementale pour les infrastructures vertes et de l'agenda territorial.

En savoir plus sur le projet REPAIR :

- Rapport final de REPAIR
- Cadre politique : « Capitalising on military heritage : EU strategies and local tactics »
- Plans d'action locaux

Tous sont disponibles sur le mini-site de REPAIR : www.urbact.eu/repair.

ZOOM SUR LA PRISON LE MURATE À FLORENCE

La structure spatiale des prisons limite les possibilités de transformation. Les reconversions récentes se sont limitées à des projets d'hôtels ou de musée, réduisant ainsi l'impact de ces reconversions sur les zones urbaines environnantes.

La ville de Florence a adopté une approche différente en faisant de la prison Le Murate un « hub », un pôle polyvalent conçu à partir des besoins identifiés et des perspectives, dans l'objectif d'une reconversion durable tant dans son aspect économique que social.

En positionnant un espace de vie urbaine dans une ancienne prison, la ville a dû tenir compte de trois éléments essentiels : intégrer un espace initialement clos à un schéma urbain et à une vie de quartier, mêler les différents usages du site de façon productive, assurer l'équilibre et l'interaction entre les personnes qui traversent ce site ou qui le visitent et les personnes qui y vivent. L'exemple de la prison Le Murate démontre qu'il est possible et agréable de vivre dans une ancienne prison.

Le Murate, ancienne prison centrale de Florence, est vide depuis 1985. En 1997, Renzo Piano a eu pour tâche de proposer une idée de transformation du site, ce qui représentait le réel défi de respecter des installations classées grade 1 et les intégrer au centre-ville. Le but était de mélanger le plus possible les particularités et les fonctions du site, de se servir de la richesse et de la complexité des espaces urbains environnants et d'ouvrir le lieu aux piétons tout en attirant les résidents du centre-ville. Le projet a été élaboré en respectant scrupuleusement les conditions de préservation et de conservation du patrimoine, grâce à une collaboration fructueuse avec la Fondation pour les Beaux-arts.

Les éléments architecturaux existants (pierres, portes en acier, tuiles, poutres, etc.) ont été réutilisés autant que possible. Les techniques de restauration utilisées par la Fondation pour les Beaux-arts ont permis d'obtenir un financement plus important de la part de la ville que pour les projets habituels liés aux logements sociaux, à l'intégration sociale, aux commerces, aux loisirs ou à l'art.

Le projet est supervisé par le service du logement social de la ville de Florence et veille à ce que les délais et les exigences en termes de qualité soient scrupuleusement respectés. La première phase, étalée sur dix ans, a permis de créer 73 logements sociaux, deux parcs, une galerie commerciale, des espaces publics et d'intégrer des services. Cette approche novatrice a été reconnue par l'UE qui a financé un réseau de villes grâce au programme Raphael 1998, permettant à Florence de partager son expérience de transformation de prison.

Le projet a été fortement soutenu par les citoyens et le quartier. L'implication des maires et des conseillers municipaux s'est étendue sur une période de dix ans. La ville s'attache désormais à la promotion du site, en y intégrant pratiquement tous les thèmes dont la responsabilité incombe à la municipalité (logement, planification urbaine, développement économique, culture, affaires sociales).

La phase actuelle prévoit la création de 36 nouveaux logements sociaux destinés aux jeunes couples et aux artistes, d'espace de représentation et d'un parking souterrain communiquant, de 24 lieux d'hébergement équipés de services communs pour les « Dissidents intelligents », financés à hauteur d'1,8 million d'euros par la ville, et d'un laboratoire de la culture qui visera à réunir les jeunes artistes de la ville autour d'un lieu nouveau et ludique, financé à hauteur de 0,7 million d'euros par la Toscane.

ZOOM SUR PAOLA CORRADINO À MALTE

PRESENTATION

9 500 habitants

Membres du groupe d'appui local : la Mairie, l'administrateur privé de l'ancienne prison, la Chambre de l'Urbanisme de Malte, des ONG, l'autorité maltaise en charge de l'urbanisme et de l'environnement.

Paola est une ville de 9 500 habitants située au sud de l'île de Malte. Elle a été fondée sous le règne de Saint Jean de Jérusalem. Deux artères principales relient cette ville principalement résidentielle au centre et au sud-est de l'île.

Défis locaux

De nombreuses actions physiques et sociales sont programmées ou en cours à Paola Corradino. L'objectif est de freiner le vieillissement de la population et de dynamiser le développement économique, le tourisme et l'attractivité de la ville en misant, notamment, sur son patrimoine historique et sur les constructions et terrains actuellement vacants. L'ancienne prison militaire, qui date de la période coloniale du 19e siècle, a été en partie transformée en un complexe sportif et est un élément clé du renouveau de la ville. Comme ni la municipalité, ni le gouvernement de Malte n'ont jamais élaboré un plan clair, la ville a rejoint le projet URBACT REPAIR dans le but de définir une structure de coordination de ces projets, ainsi que de nouvelles initiatives de développement intégré et durable.

Expérience du groupe de soutien URBACT local

Afin de développer ce plan d'action local, le groupe de soutien local à lancer une grande campagne de consultation. L'un des principes les plus importants sur lequel le groupe s'est appuyé était « le patrimoine inaltérable » des habitants de la ville : pourquoi sont-ils venus s'installer ici ? Pourquoi vivent-ils encore ici ? Comment vivent-ils ? Qu'espèrent-ils pour l'avenir de leur ville ? De nombreux citoyens ainsi que les différents acteurs locaux (dans le domaine de la planification urbaine, de la culture, du tourisme, de l'éducation et des affaires) ont été consultés. En 2011, une exposition publique a présenté les différents projets proposés selon le plan d'action local et a permis de mettre au point une enquête de trois jours sur 800 participants afin d'en apprendre plus sur les attentes des habitants et leur opinion sur le projet.

Résultats

Déploiement du plan d'action local

Suite à la réhabilitation de l'ancienne prison, le groupe de soutien local a cherché à interagir avec les autres quartiers de la ville (centre-ville et zone commerciale). Le plan d'action local prévoit donc la création d'une artère verte et d'un chemin piéton d'un kilomètre reliant la prison, le centre-ville et les sites historiques classés au patrimoine mondial de l'Unesco. Le centre-ville tend également à héberger, à long terme, un réseau de transport de 23 lignes de bus et étudie également la possibilité de construire un parking et un espace de location de vélos.

Intégrer les quatre priorités identifiées par REPAIR (transport, énergie, emploi, préservation du patrimoine)

Il s'agit là d'une des plus grandes réussites du programme mis en place par Paola. La ville a également parfaitement su tirer profit de ses qualités dans le domaine sportif et d'apprentissage des langues.

URBACT II

URBACT est un programme européen d'échanges et d'apprentissage dont la vocation est de promouvoir un développement urbain durable.

Il permet aux villes d'élaborer ensemble des solutions à mettre en œuvre face aux grands enjeux urbains, en réaffirmant leur rôle déterminant pour relever les défis de plus en plus complexes de nos sociétés. Il les aide à faire émerger des solutions concrètes, nouvelles et durables, qui intègrent les dimensions économiques, sociales et environnementales du développement urbain Il fait partager aux villes les bonnes pratiques et les enseignements tirés des échanges avec tous les professionnels impliqués dans la politique urbaine à travers l'Europe. URBACT en chiffres : 300 villes, 29 pays et 5 000 participants actifs.

www.urbact.eu

European Union
European Regional Development Fund

EUROPEAN PROGRAMME FOR SUSTAINABLE URBAN DEVELOPMENT

URBACT