LES PETITS DÉJEUNERS #2

C'est quoi ... le programme?

La revitalisation commerciale des centres-villes est à l'honneur en ce moment, tout comme la réappropriation des pieds d'immeubles vacants au cœur des nouvelles ZAC françaises… Alors parlons-en ! Et parlons de la place des activités au sens large dans la programmation urbaine.

Alors que le logement ou le tertiaire dominent la programmation immobilière, de nombreuses autres activités, aux rendements moins immédiats, peuvent pourtant servir de puissants leviers de convivialité et de bien-être dans le quartier, et in fine d'outils de commercialisation.

L'enjeu est clair : donner à ces activités non marchandes ou faiblement rentables, mais vecteurs d'externalités économiques, sociales ou culturelles, une place centrale et légitime dans la programmation d'un quartier. Il soulève, en amont, la question de la capacité à générer de l'animation dès les premiers temps du projet, et à faire en sorte que les premiers habitants ne subissent pas leur rôle de pionnier en attendant l'intensification des usages et l'arrivée des services de proximité.

A terme, l'objectif est bien de donner aux quartiers nouveaux l'opportunité d'éviter la standardisation, en préfigurant les espaces d'activité en fonction des besoins et des ressources de chaque territoire.

Dans ce contexte, et alors que les pieds d'immeuble et les locaux d'activité imposés dans les programmes par les collectivités constituent souvent une contrainte pour les promoteurs, pourquoi ne pas considérer ces espaces comme des ressources pour animer les quartiers ?

Entre la nostalgie du petit commerce et le produit standard, franchisé et rentable, n'y a-t-il pas ici une place pour tester d'autres usages ? Quels modèles économiques peuvent permettre la présence d'activités faiblement rentables mais génératrices d'attractivité pour tous, à court, moyen ou long terme ?

Plateau Urbain est convaincu que des activités à la rentabilité non identifiée ou non immédiate peuvent participer à la création d'une valeur immobilière globale. Que ce soit via l'expérience du futur écoquartier Saint-Vincent-de-Paul (Les Grands Voisins), de « la Boutique des Frissons», des Machines Urbaines, ou la réponse à de nombreux AMI, le sujet de la programmation des activités se pose de plus en plus pour notre coopérative.

AVEC LA PARTICIPATION DE

Antoine GRUMBACH, architecte, fondateur d'Antoine Grumbach Associés
François MEUNIER, architecte, co-fondateur d'Attitudes Urbaines
Gérard PINOT, Président du CINOV-SYPAA, co-fondateur de Génie des lieux
Magali VERGNET, responsable Développement territorial de la SEMAEST

JEUDI 19 AVRIL 2018 // 8h30 - 10h
5, RUE LAROMIGUIÈRE
PARIS 5E

PLATEAU URBAIN