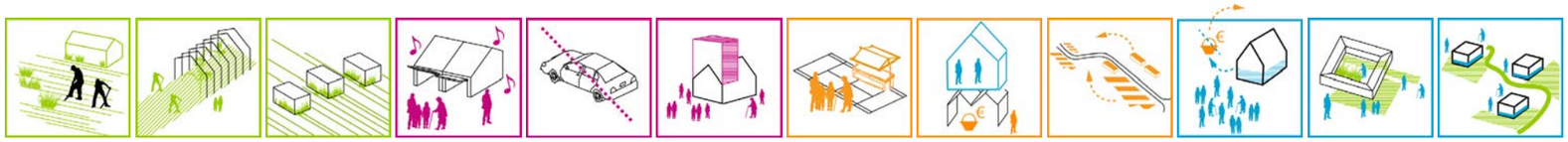
XA319

Permaculture

Une méthodologie dynamique pour la ville en projet

Dynamic methodology for the city project



Faire apparaître ce qui ne se voit pas pour le faire exister

Construire avec l'invisible dans une ville en projet, créer une (re)génération de la ville soutenable très économe en énergie et respectueuse des être vivants et de leurs relations réciproques , mettre en relation les notions d'écologie, de paysagisme, de philosophie en lien avec les observations de terrain... le titre de notre projet nous est apparu comme une conclusion de notre travail, et nous vous le proposons en clé d'introduction. Laissez-nous vous présenter un projet de *permaculture.*

Les usages, les modes de vie changent plus vite que l'environnement bâti. L'adaptabilité d'une ville, d'un quartier, d'un bâtiment réside donc dans sa capacité à absorber des usages changeants. La ville adaptable, c'est aussi celle qui est capable de donner à chacun de ses habitants les moyens de son épanouissement, à travers son cadre, son fonctionnement, son offre.

.Construire avec l'invisible

La ville n'est pas que du bâti. Elle apparait dans l'interstice, dans le non-bâti, espace collectif et partagé par excellence.
L'invisible, c'est le ténu, l'indétectable lien qui fait prendre sens à une ville, à un quartier, parce que celui-ci est vécu, qu'il offre des qualités de vie tout en reconnaissante les visages qui l'habitent.

Une méthodologie dynamique

Pour une ville en renouvellement constant, *en projet*, le projet urbain doit être à l'image de la ville.
Nous proposons une méthodologie dynamique, pour un projet urbain défini mais non figé, qui prend en compte la complexité urbaine :
. en terme de temporalités, dans une considération du temps court dans le temps long de l'urbanisme;
. en terme d'acteurs, confrontant les intérêts privés au projet collectif
. en terme d'espace, en dialoguant entre les différentes échelles, de l'échelle "micro" au projet d'ampleur.

.Apporter du temps court dans le temps long...

Pour la laisser apparaitre et non pas l'imposer, il faudrait chercher à rendre la transformation évidente. Apporter du temps court dans le temps long de l'altération permettrait d'avancer par étapes, dans un processus de transformation basée sur l'implication des citoyens.

La méthodologie dynamique propose de compléter la ville par des projets qui deviennent évidents par l'usage et en cohérence avec les propres logiques de vie des habitants et de transformation territoriale. Le chantier, expression tangible par excellence de la transformation d'un lieu, n'est plus une nuisance mais un moteur de projet. Le temps du chantier est utilisé pour créer, pour rendre compte des changements permanents du quartier et s'autoriser des ajustements.

... pour un projet économe

Des évènements rapides à une échelle micro bouleversent les processus lents à une échelle macro.

Dans le temps court de l'urbanisme réside la capacité d'une ville à s'adapter, à mettre en place des systèmes de production moins gourmands, moins chers, pour une plus grande capacité d'innovation, une prise de risque financier réduite. Au lieu de grands projets sur des temps longs avec des investissements importants qui figent une partie d'un espace urbain pendant le temps du chantier et qui sont producteurs de frustrations et de crainte, nous proposons des projets diffus, qui laisseront place à l'expérimentation, et paradoxalement le temps de faire.

. Faire dialoguer les acteurs

Les motivations sont la pierre angulaire de la vie moderne. Les intérêts particuliers forment l'interêt collectif. Le tout n'étant pas la somme des parties, la mise au coeur du projet de ses usagers permet l'apparition de ce qui ne se voit pas, de l'invisible, pour qu'il existe, parce qu'il est déjà là.
Reconsidérer qu'une ville n'est jamais finie, en chantier continu, donne sa chance à la négociation, et à la possibilité d'altération des projets urbains grande échelle, vers une cohérence du vivre ensemble.

Pour permettre la transformation progressive, nous nous positionnons du côté des usages, car ce sont eux, et leur acceptation, qui rendront le projet de quartier évident.
La coopération, ce serait à la fois des gens qui coopèrent, comme des opérations en coprésence.

. Imbriquer les échelles

Pour développer des dynamiques urbaines à l'échelle du quartier, la méthodologie s'appuie sur des leviers identifiés du territoire et sur les particularités de Preux.
L'enjeu n'est pas que Preux s'adapte aux changement qui l'entourent…mais que les projets aux alentours nourrissent Preux en permanence comme Preux devrait d'avantage les nourrir.
Les dynamiques urbaines développées sur un quartier, si elles ne sont pas reproductibles littéralement sur d'autres pôles, sont des moteurs de transformation qui peuvent initier d'autres projets en d'autres lieux ou à d'autres échelles, de la rue à la métropole.

L'ensemble des dynamiques urbaines, projetées à différentes échelles, formera un territoire adaptable et durable.

Building from and through scratch in a city as an evolving project, to create a (re) generation of sustainable city highly efficient in energy and respectful to the livings and their mutual relations, to relate the concepts of ecology, landscape, philosophy in connection with field observations ... the title of our project appeared to us as a conclusion of our work, and we will give it as an introduction key. Let us introduce you a permaculture project.

The city as an evolving project
Uses, behaviors, way of living are changing faster than the surrounded real estate and commodities. The adaptability of a city, a neighborhood or a building relies on its ability to grow along the changing uses.
The flexible's city is also the one able to offer to each and every of its inhabitants the means to flourish through its environment, facilities and grants.

Build from and through scratch
The city can't be reduced to its visible infrastructures; on the contrary, it is also to be found in the intersectice, the not built yet. And the latter is precisely the core of all the collective and shared spaces.
The invisible is both the necessary and insensible link which drives the city up to its real meaning, which makes it sensitive. And the reason is that this link offers a quality of like to people and conjointly recognizes their individuality.

A dynamic methodology
For a city in continuous rebirth, in changing process, the urban project is to be the mirror of the flexible city. the think tank Europan reckons Preux as an innovating territory open to new fields.
We suggest a dynamic methodology to harbor a solid urban planning project with the capacity to evolve given the circumstances and the urban complexity of the region:
- regarding timing: considering the short-term evolution within the long-term urban process;
- regarding actors: private interests vs collective project;
- regarding territory: connecting a locally focused level with a more global vision of the project.

. Bringing short time in a long time ...
To make it appear without imposing it, the transformation has to be make obvious. Bringing short time in the long time of alteration would allow to advance step by step in a transformation process based on the involvement of citizens.
The dynamic methodology proposes to complete the city by projects that become obvious through the use and in coherence with the own life logics of inhabitants and territorial transformation.
The construction development, ultimate tangible expression of the transformation of a place is no longer a nuisance but a project engine. The construction time is used to create, to reflect ongoing changes in the area under the process and to allow for adjustments.

... for efficient project
Fast moving events occurring locally have the capacity to deeply impact slow processes occurring on a more global level.
Des évènements rapides à une échelle micro bouleversent les processus lents à une échelle macro.
The short term side of the urban process highlights the ability of a given city to adapt, to create production systems a bit less greedy, less expensive thus enabling a bigger capacity of innovation and reducing the financial risk.
Instead of high scale long-term projects requiring important investments, that in fact imprison part of the space and lead to feelings of frustration and fear, we suggest more diffused and more concentrated projects that make room for experimentation a better time management.

. To engage stakeholders
Motivations are the corner stone of modern life. Private interests combined make up the collective interest. That being said, adding up private interests is not enough: involving inhabitants in the project brings out a sensation of implication i.e. what is not visible, although remaining invisible, becomes tangible to them.
Perceiving the city as a non static entity allows the emergence of more interesting negotiation opportunities and the possibility of altering high scale urban projects; all that in favor of a harmonic togetherness.

A progressive transformation is only possible when we primarily focus on the ways of using the available tools. In fact, the neighborhood project becomes concrete and inevitable once the users adopt the latter defined ways.
The real cooperation is at the same time composed of people that cooperate together and of simultaneously en route operations.

. Nested scales
In order to develop urban dynamics on a neighborhood scale, the methodology relies on identified levers concerning the management of territory and on the particularities of Preux.
The real challenge would be not to blindly adapt to the changing environment around Preux, but for Preux to be nourished by surrounding projects and vice versa.
Urban dynamics developed within a neighborhood cannot be literally reproduced on other locations, however they represent a fuel for transformation, leading to other projects in other locations or on different levels.

All urban dynamics put together whether applied on different scales or not, compose an adaptable and sustainable territory.

XA319

Infiltrations

Origine des dynamiques / leviers de transformation à l'échelle du territoire

.Leviers de transformation sur Saint Herblain

Commune vaste et fragmentée, puisque traversée par de grands axes routiers, allant du périphérique, aux grands boulevards urbains, cette ville est faite d'îlots cernés par les axes de mobilités sans interactions entre eux : une ville de flux qui divisent des poches monofonctionnelles, bien identifiées : le bourg, Atlantis, la zone artisanale, le Sillon, Bellevue... La force de ces axes de mobilité structurants réside dans leur capacité à relier Saint Herblain aux autres communes de l'ouest de la métropole nantaise (Nantes, Basse Indre, Couëron, Orvault ...).
Mais ces axes sont à une vitesse qui est celle de la métropole et non celle de la ville, encore moins celle du quartier.
La densité des infrastructures efface les paysages naturels et empêche le maillage plus fin d'articulations douces.

Saint herblain possède son identité propre, et notre cadrage de carte est en ce sens significatif. La ville possède des leviers de transformation déjà-là, à faire apparaitre.

La multiplication des vitesses de mobilité et des polarités dans St Herblain représente une première diffusion du tissu qu'il faut renforcer et répartir. Pour offrir une structure isotrope, clé d'un territoire durable et économe en énergie.

Les infrastructures et transports qui traversent St Herblain doivent être pris comme des potentiels, des portes à activer.

Le potentiel paysager et naturel peut être support d'une réelle qualité de vie et d'un paysage urbain vivant.

Les quartiers délimités par les infrastructures sont autant de polarités et d'identités de St Herblain à renforcer.
Saint Herblain est un pivot pour la métropole nantaise, Preux peut être un pivot pour Saint Herblain vis à vis de Nantes.

Genesis of the dynamics levers for transformation within the larger territory and the specifics features of Preux

. Levers for transformation in Saint Herblain
Large and fragmented municipality since crossed by major roads, from the highway to major urban boulevards, this town is made of islands surrounded by areas of mobility without interactions between them: a city of flows dividing monofunctional pockets clearly identified: the town, Atlantis, the industrial area, the Sillon, Bellevue ... The strength of these lines of structural mobility lies in their ability to link Saint Herblain to other towns in the west of the city of Nantes (Nantes, Basse Indre Couëron Orvault ...).
But these axis are at a speed which is that of the metropolis and not the city, much less the district. A finer mesh of soft joints suffers to be connected and make visible, facing a wide world of cars and infrastructure. As the natural landscape, sometimes wild of this green pocket of the city.

St herblain has its own identity, and the framing of the cards is significant in this way. The city has the levers of transformation already there, they just have to appear.

The multiplication of rates of mobility and polarities in St Herblain represent a first release of tissue fabric that need to strengthen and spread in order to provide an isotropic structure, which is the key to sustainable and energy efficient country.

Infrastructure and transport passing through St Herblain should be taken as potential doors to activate.
The landscape and natural potential can be supporting a real quality of life and a living urban landscape.

Neighborhoods defined by the infrastructure are all polarities and identities of St Herblain to be strengthened.
As Saint Herblain is a hub for the of Nantes Metropolis, Preux can be a hub for Saint Herblain in respect to Nantes.

.

Levier 1: Multiplier les polarités et répartir les vitesses

Répartir et animer les polarités
Espacer les vitesses au lieu de les juxtaposer sur le même axe.
Utiliser les infiltrations internes pour les vitesses plus douces.
Mailler le territoire pour connecter les vitesses entre elles et les relier aux points nodaux de transition de vitesse.
La diversification des vitesses doit être accentuée.

Lever 1 : Multiplying polarities and dividing speeds.
Spread and run the polarites. Space out the speeds in the fabric instead of superimposing, at each scale. Use internal infiltrations for slower speeds. Mesh the territory so that the speeds are connected. Link them to the nodal points of speed transitions. The speed diversification should be heightenned.

. Levier 2 : Saisir les vitesses et gérer leurs transitions

Saisir les vitesses rapides qui passent dans St Herblain
Activer les portes d'entrée des quartiers et identifier les ruptures de charges de ces vitesses.
Utiliser les portes d'entrée comme des transitions de vitesses et de rythmes urbains.
Lier les ruptures de charges à la maille diffuse de mobilité (comme les connexions piétonnes aux arrêts de tram et de C3) doit être amélioré pour s'adapter aux vitesses.

Lever 2 : Seize speeds and their transitions.
Enable gateways to identify neighborhoods and the breaking bulk of these speeds.
Manage the transition of the speeds by gateways .
Link the breaking bulks with the accrued diffuse mobility mesh to accommodate to the speeds.

.Levier 3 : Penser la ville par le vivant

Renforcer les continuités paysagères et aménager les écotones pour absorber les infrastructures.
Développer un paysage urbain évolutif et infiltré par le vivant.
Préserver le végétal et le ramifier le végétal en densifiant les surfaces imperméables.
Préserver les surface perméables qui régulent les ilôts de chaleur urbains et la gestion de l'eau.

Lever 3: Thinking the city by the living
Enhance the landscape continuities and develop ecotones, especially between infrastructure and residential, in order to absorb infrastructures.
Develop an evolutive urban landscape permeated by living.
Spread out the vegetable and preserve it by densifying impervious surfaces.
Preserve the permeable surfaces that regulate the urban heat islands and the management of water

Levier 4 : Redonner de l'identité au monofonctionnel

Apporter de nouveaux usages dans les poches monofonctionnelles.
Mettre en perspective les repères paysagers et bâtis.
Laisser l'imaginaire et la mémoire apparaitre ou se réinventer.

Lever 4 : Restoring the identity to monofunctional
Bringing new uses into monofonctional lots/Mix functions.
Putting into perspective the landmarks as landscape as built.
Let imagination and memory appear or reinvent themselves.

XA319

Infiltrations

Origine des dynamiques / particularités de Preux

. Le village de Preux au milieu des macro-structures
Preux est aujourd'hui, et sera encore plus demain, entouré de macro-structures urbaines : le centre commercial Atlantis et le périphérique à l'ouest, le boulevard de la Baule et le rond-point d'Ar Mor au nord, le centre commercial du Carrefour au nord est, le boulevard Allende avec son tramway et l'opération Allende au sud. Ces territoires non adaptables génèrent des interstices entre des espaces gelés. Un des grands enjeux de l'adaptabilité de Preux est de rendre son coeur poreux, comme une alternative à la mobilité rapide des grands axes structurants.

.Preux est né d'un projet urbain innovant mais figé dans le temps
Primé au moment de sa conception, la ZAC de Preux n'est pas un palimpseste, contrairement aux centres villes anciens de nos cités européennes qui ont toujours su s'adapter. L'outil urbanistique de gestion de Preux, la ZAC, fige le territoire dans son espace et dans son temps. Cet urbanisme est difficile à adapter car déconnecté du temps de l'humain. Sans évolution depuis sa création, la lente dégradation de la ZAC de Preux la stigmatise alors qu'elle possède de très grandes qualités tant sur le plan architectural qu'urbain. Ce quartier à grande part de logements sociaux mêle une diversité des typologies de logements, d'usages et fonctions.
Preux est un éco-quartier exemplaire, par essence mutable, l'imaginaire qu'il dégage en a fait sa force, l'écueil principal à son adaptation serait sa destruction ou sa patrimonialisation. Néanmoins la notion même d'éco-quartier, par l'outil réglementaire de la ZAC, porte intrinsèquement la nécessité d'un bornage spatial limitant et castrateur qui a empêché Preux de faire partie de la ville. L'adaptation de Preux est histoire de mémoire, d'invention et de réversiblité.
La non réalisation de l'ensemble du projet initial de la ZAC provoque la disparition des services au sein du quartier, qu'il s'agissent de commerces ou d'activités. Le sentiment d'isolement s'en trouve renforcé jusqu'à ce que Preux n'évoque plus qu'une cité dortoir. Preux, initialement multifonctionnel, devient peu à peu comme le reste de la ville de Saint Herblain, un îlot monofonctionnel de logements.

.Connexions et préservation d'un art de vivre "preusien"
Ses habitants disent y vivre dans de bonnes conditions, parfois en comparaison avec les grands projets urbains herblinois des années 60 moins acceptés comme le Sillon ... L'urbanisme de Preux favorise le développement d'un réseau de circulations alternatives piétonnes, d'une richesse qui favorise l'appropriation de l'espace public et son usage. Ces réseaux piétons se voulaient être le lien avec les autres quartiers Herblinois, mais n'ont jamais été réellement prolongés et utilisés. Par la révélation de ces possibles, Preux pourra trouver un second souffle.

. Preux est devenu homogène
La proportion de logements sociaux (43%), conduit à une population à revenus faibles ainsi qu'un manque de mobilité résidentielle des habitant qui conduit, trente ans après la création de Preux, à une population vieillissante. Nous assistons à Preux à une homogénéité de revenus sans réelle communauté d'intérêts, ce qui entraîne une rupture dans le contrat du "vivre ensemble". C'est cette rupture, qui donne aussi à Preux cette image stigmatisante d'un "quartier sensible", que le projet de notre équipe souhaite combattre, en proposant que la vie collective ne soit pas subie mais construite.

. Preux est entouré de projets d'infrastructures en devenir
Preux est entouré de projet importants à venir, comme celui du boulevard urbain de la Baule et celui d'Allende. Ces projets d'ampleur modifient profondemment le rapport au quartier et son sujet à controverses. Son adaptation aux chantiers alentour, porteurs de nuisances (sonores, visuelles, problèmes de trafic), dépendra de se capacité à les utiliser comme des vecteurs d'activités nouvelles et de vecteurs d'énergie de transformation.

La proximité de Nantes et l'urbanisation qui en découle amplifie les enjeux identifiés sur le territoire. Les leviers doivent sans conteste être pris en compte, dans l'activation des portes d'entrée du quartier et de la connexion des voies limitrophes aux boulevards.

. Specifics in Preux

. The village of Preux in the middle of macro-structures
Preux is today and will be even more tomorrow, surrounded by urban macro-structures: the Atlantis Mall and the highway toward the west of the country, the operation of the Boulevard de la Baule and roundabout Ar Mor at its north, the Commercial center Carrefour at its north-east, the Boulevard Allende with its tramway and the Allende operation south. These not adaptable territories generate gaps between frozen spaces .
One of the major challenges of Preux's adaptability is to make its core porous, as an alternative to the rapid mobility of major structural axes.

. Preux was born of an innovative urban project but frozen in time
Awarded at its conception, the ZAC of Preux is not a palimpsest, unlike our old city centers of European cities that have always adapted. The urban management tool of Preux, the ZAC, freezes the land in his space and time. This planning is difficult to adapt for offline human times . With no changes since its inception, the slow degradation of the ZAC de Preux stigmatizes whereas it has great qualities both architectural and urban. The neighborhood with much social housing combines a diversity of housing typologies, uses and functions.
Preux is an exemplary eco-district, mutable in essence, it releases the imagination as its strength, the main obstacle to its adaptation would be its destruction or its patrimonialization. Nevertheless, the notion of eco-neighborhood, by the regulatory tool of the ZAC, inherently carries the need for limiting spatial boundary and castrating that prevented Preux to be part of the city. Adapting Preux is history of memory, invention and reversibility.
The non-realization of the entire original project ZAC causes loss of services in the neighborhood, and also shops and activities. The sense of isolation is reinforced until Preux no longer evokes nothing but a dormitory.
Preux, initially multifunctional, is gradually becoming like the rest of the city of Saint Herblain, a monofunctional housing island.

. Connections and maintain of a Preux way of living
Its inhabitants say they live in good conditions, sometimes in comparison with major herblinois urban projects of the '60s least accepted as Le Sillon ... The urban planning of Preux promotes the development of a network of alternative pedestrian traffic, a richness that promotes ownership of public space and its use. These pedestrian networks want to be the link with other areas Herblinois, but have never really been extended and used. By the revelation of these possible, Preux will get a second wind.

. Preux became homogeneous
The proportion of social housing (43%) leads to a low-income population and a lack of residential mobility leads, thirty years after the creation of Preux, with an aging population. We are witnessing in Preux an homogenous income population without a community of interests, which causes a break in the contract of "living together".
It is this rupture, which also gives Preux this stigmatizing "sensitive area" picture, that the project team wishes to fight, suggesting that collective life has not to be suffered but built.

Preux is surrounded by upcoming infrastructure projects

Preux is surrounded by important upcoming projects, such as the urban boulevard de La Baule and Allende operation. Its adaptation to the surrounding sites, carrying nuisances (noise, visual, traffic problems), will depend on its ability to use them as vectors of new activities and energy transformation.
The near Nantes and urbanization resulting amplifies the issues identified in the territory. Levers must undoubtedly be considered in the activation of the gateways to the neighborhood and the connection adjacent paths to boulevards.

XA319

Co-opérations

4 dynamiques sur Preux

.Méthodologie appliquée : le projet de Preux

Nous proposons quatre dynamiques, non-exhaustives, qui mettent en place une évolution permanente pour le quartier de Preux, devenant ainsi un espace en chantier. Ces dynamiques nous permettent dans un premier temps de répondre aux enjeux identifiés. Ils convoquent des croisement d'échelle et de lieux d'intervention. Ils offrent également l'essaimage possible d'interventions à travers le territoire de Preux.

.Points de départ des dynamiques

L'événement, l'éphémère ou l'enchantement sont les éléments déclencheurs du processus. Ils permettent de faire émerger des usages en un point donné. Nous proposons l'auto-reconstruction du quartier de Preux à partir de leviers déclencheurs de dynamiques urbaines, dans une logique du non-fini, et de renouvèlement permanent de nouveaux processus urbains. Les processus peuvent être initiés différemment, d'un nouvel usage ou d'un événement existant à la construction de bâtiments et d'espaces publics.
Les processus ne correspondent pas à des thématiques uniques (mais une thématique principale et ensuite des secondaires) ni des polarités uniques mais bien des liens de cause à effet qui recoupent des thèmes et des lieux différents. Ils prennent naissance dans des interstices de liberté qui peuvent permettre d'initier un processus qui clarifie ou fait naître des usages.
Nous avons mis en place ces dynamiques en identifiant leurs points de départ et en imaginant un scénario de développement.
Les processus ne sont pas linéaires: "Cultiver la frange" évoque par exemple un processus de reterritorialisation depuis la création de jardins familiaux jusqu'à la transformation de la Zone d'activité.

.Dynamiques indépendantes et non exhaustives

La force de ces processus réside dans le fait qu'ils soient ni dépendants les uns des autres, ni dépendants d'un phasage d'aménagement d'ensemble, mais qu'ils se nourrissent entre eux et se recoupent dans des complémentarités d'usages. De plus, cette coopération dynamique de transformation n'est pas exhaustive, ces premiers processus ne demandant qu'à être enrichis par d'autres initiatives leviers, d'autres processus. Ces processus de transformation peuvent également être interrompus à tout moment et c'est là toute la richesse des projets qui impliquent la population. Ces processus sont incomplets et demandent à être complétés par l'initiative citoyenne, qui s'en approprie les usages ou non.

.Le rituel comme renouvellement

Plus un système se renouvelle, plus il serait résilient.
Le point de départ des dynamiques, de l'ordre de l'évènement, peut devenir un rite, amorçant chaque fois une nouvelle transformation et faisant lien entre les habitants. Ces pratiques urbaines forment des rites d'hospitalité, entre les anciens et les nouveaux habitants, comme ceux qui se sont isolés.

La mise en gestion d'espaces collectifs libres d'apprivoisement, où des pratiques non prévues peuvent se développer, rend possible la création de liens entre les habitants.

.Retour à un urbanisme de l'éclectisme et du provisoire !

En reliant Preux aux différentes échelles urbaines de Nantes, le but est de retrouver des axes de raccords aux faisceaux de développement de la ville. Illuminer des polarités, pour inclure le quartier dans le tissu urbain global tout en refusant de présupposer le devenir local des polarités identifiées. L'effet à grande échelle est déterminant mais l'usage est à déterminer.

4 dynamics

. Applied methodology: the Preux-ject

We propose four dynamic, non-exhaustive, which set up a permanent change to the district of Preux, becoming a development site.
These dynamics allow us firstly to answer the challenges we identified. They call the intersection of scales and intervention sites. They also offer a possible spin of interventions through the territory of Preux.

. Starting Points of dynamics

The event, the ephemeral and the enchantment are the triggers of the process. They make uses to emerge at a given point. We offer self-reconstruction area Preux from levers that trigger urban dynamics, in a logic of unfinished and permanent renewal of new urban process. The processes may be initiated differently, from a new use of an existing event to the construction of buildings and public spaces.
The processes do not correspond to single issues (but a main theme and then secondaries) nor unique polarity but to cause-effect overlapping themes and different places. They arise in the interstices of freedom that can help initiate a process that clarifies or gives rise to uses.
We have implemented these dynamics, identifying their starting points and imagining a scenario of development.
The processes are not linear: "Cultivating the fringe" evokes a process of re-territorialization since the creation of family gardens to the transformation of the activity area (ZA).

. Independent and non-exhaustive dynamics

The strength of these processes is that they are not dependent on each other, nor dependent on a planning development phasing, but they feed each other and overlap in complementary uses.
In addition, this dynamic cooperation transformation is not exhaustive, these early processes waiting to be enriched by other levers initiatives, other processes. This transformation process can be interrupted at any time and this is the wealth of projects that involve the population. These processes are incomplete and need to be supplemented by citizen initiative, which appropriates the purpose or not.

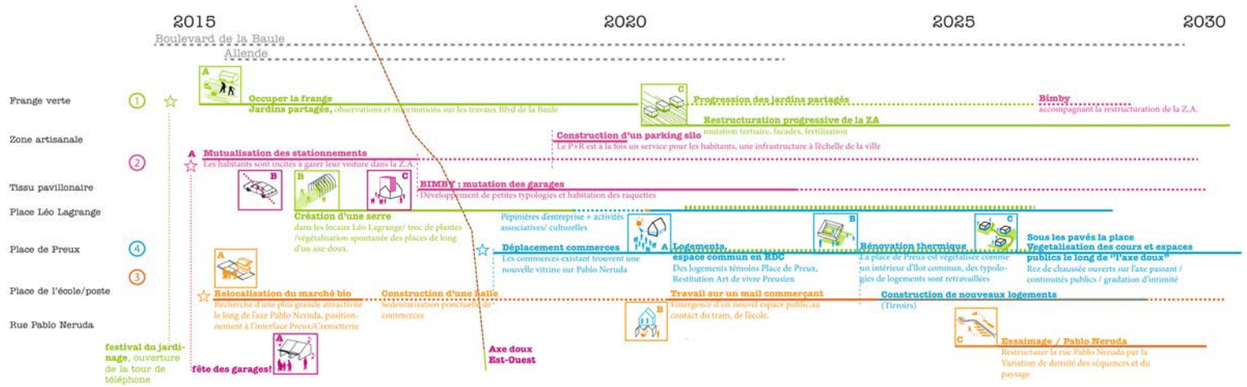
. Ritual as a renewal

More a system is renewed, more resilient it is.
The starting point of the dynamic, in the order of the event, can become a ritual, priming each time a new transformation and making links between people. These urban practices form rites of hospitality, between ancien and new residents, like those who are isolated.

The development of collective management of free taming open spaces where unexpected practices may develop, make possible to create links between people.

. Back to a planning of eclecticism and provisional!

By linking Preux to the various urban scales of Nantes, the goal is to find the axes of joints to the development beams of the city. Illuminate the polarities, to include the area within the overall urban fabric while refusing to presupose the local endpoint of the identified polarities. The large-scale effect is decisive but the use is to be determined.

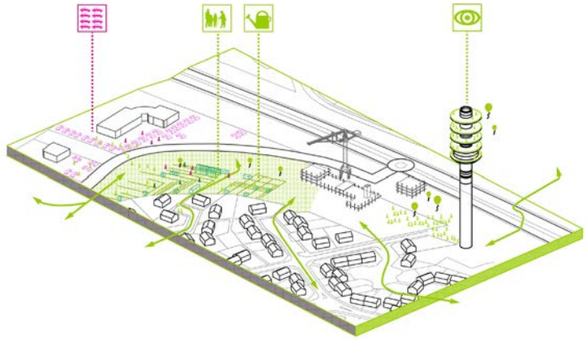


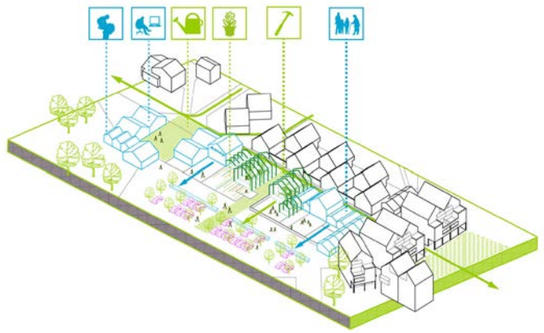
XA319

Constellactions

Dynamiques urbaines 1&2

Processus #1 : Intensification fertile, ouverture vers le grand paysage.





Il existe une frange non bâtie dans l'interstice entre les habitations et la zone artisanale, véritable ''barrière verte" clairement destinée à les protéger de la ville, des nuisances sonores du périphérique. Cette frange située à la marge du quartier de Preux laisse entrevoir un potentiel d'ouverture vers le grand paysage Herblinois et des entrées douces dans le quartier. Grâce à la réactivation de cette frange s'engage la restructuration nécessaire de la Zone artisanale par un mouvement de ''fertilisation" étendue au quartier de Preux.

.Habiter la frange

- A l'occasion du festival de jardinage la tour hertzienne devient poste d'observation du paysage de Saint Herblain. Elle ouvrira ensuite ponctuellement le weekend.
- Concommittamment avec les travaux du Boulevard de la Baule, des jardins partagés sont installés au nord ouest du site, dans la frange végétale. Un kiosque d'observation et d'information sur les travaux est construit, comme lieu de rencontre en lien avec les jardins.
- Les projets du Boulevard de la Baule s'érigent et jouxtent les jardins

.Essaimer le paysage

- La culture en serre se développe dans le cœur de Preux, place Léo Lagrange (reconversion de bâtiments d'activités culturelles).
-La production communautaire de plants lance l'opération "d'envahissements fertiles" depuis la place Léo Lagrange, une restructuration végétale spontanée et autonome est proposée par les habitants.
-L'axe vert existant est renforcé, par extension la fertilisation des places le long de cet axe se poursuit.
- Les jardins partagés s'étendent progressivement vers le Sud, en contournant par l'Ouest : ceci engendre une mise en réseau avec les jardins familiaux du Bois Jo (et vers la Loire), et inscrit des espaces vacants de Preux dans la marge active de la ZA de Saint Herblain Est. Au nord, un lien est retravaillé à travers le Boulevard de la Baule et vers le cours Hermeland.

.Cultiver les porosités

- Les bandes arrières des locaux d'activités sont réattribuées au jardinage, rendant poreuse la ZA et en activent la conversion
- Suite à la construction du P+R, les parkings de surface de la Z.A. deviennent excédentaires/ la progression des jardins se poursuit dans les interstices de la zone.
- Parallèlement les locaux d'activités évoluent progressivement vers le secteur tertiaire, la morphologie bâtie change, vers une densification et des façades sur rue. On assiste à une mixité des usages dans la zone, entre jardins, tertiaire et artisanat.
- La densification de la zone se fait par le système BIMBY, pour de l'habitat ou pépinières d'entreprises.
- Les arrières de jardins des maisons en contact avec la frange s'ouvrent, des servitudes de passages apparaissent ponctuellement.

1 fertile intensification

There is a vacant lot in the gap between the housing and the industrial area, clearly intended to protect them from the city fringe, the noise of the highway, This fringe is a' true" green barrier. This fringe is located at the margin of the area of Preux and suggests a potential opening to the herblinois great landscape and some soft used inputs in the area. Through the reactivation of this fringe, the industrial area is restructured thanks to a "fertilization" movement which extends through the neighborhood Preux.

. Inhabit the fringe

- On the occasion of the festival of gardening The Hertzien Tower turns into a landscape observatory, thanks to its big view of Saint Herblain. It then opens punctually at weekends.
- Shared gardens begin to settle in the north west of the site, in the fringe, while the construction of the Boulevard de la Baule. An observtory and information kiosk on the building work settle to, as a meeting place connected to the gardens.
- The projects on the Boulevard de La Baule grow out gradually and adjoin the gardens.

. Swarming landscape / urban feed

- Building in the heart of Preux are turned into greenhouses on the Léo Lagrange Plaza, allowing the production of plants.
-The Léo Lagrange Plaza is thus prone to fertile flooding, spontaneous and autonomous plant restructurations proposed by the inhabitants.
An existing green axis is reinforced, and extends by the fertilization of places along this axis
- The shared garden area is gradually spreading southward, skirting the west: this creates a networking with family gardens of the Bois Jo (and to the Loire), and inscribe vacant spaces in the Preux active margin of Saint Herblain East. In the north, a link appears through the Boulevard de la Baule and to the cours Hermeland.

. Cultivating porosities

- The back bands of activity premises are reallocated to gardening, adjoining porosities in the ZA and activating its conversion
- Following the construction of the P + R, ZA parking lots become surplus. The gardens follows their progression into the interstices of the ZA area.
- At the same time the business premises are gradually moving towards the service sector, the morphology of the built environment changes toward a densification and street facades. There is a mix of uses in the area between gardens, commercial and crafts.
- The densification of the area continues with bimby for housing or business incubators.
- The rear gardens of houses in contact with the fringe open, easements passages appear occasionally.

Processus #2 : Absorber les territoires inertes et les infrastructures

Saint Herblain est composé d'axes routier importants et c'est une ville qui se parcourt en voiture. Preux est cerné par ces infrastructures routières. Le quartier est structuré autour d'une voie ''périphérique" qui dessert des places de garage et d'accès automobile au logement. La population du quartier est fortement motorisée, et son développement économique dépend des flux logistiques à proximité. L'évolution du quartier devra comprendre et intégrer des systèmes de stationnement, mieux mutualisés et adaptés à de nouveaux usages entre habitants et actifs du quartier, par l'absorption des infrastructures et l'intégration de Preux aux réseaux urbains.La minimisation des espaces de stationnement au cœur du quartier permettrai la mutation des cours de garage en cours habitées et espaces partagées, occasion notamment de développer de nouvelles typolog ie (petites surfaces).

.Détourner les garages

- Une opération de concertation sous la forme d'un événement "fête des garages" durant lequel le stationnement est interdit au cœur du quartier est amorcée par les bailleurs sociaux pour questionner l'évolution des garages
- Des garages mutent progressivement en espace collectif de bricolage ou usages détournés.

.Mutualiser le stationnement

- Proposition de supprimer le garage du bail : réduction du cout de location contre une place dans la Z.A. (sur les parkings des entreprises afin de mutualiser les usages et temporalités) et/ou un jardin dans la frange.
- Parallèlement, un axe doux Est-Ouest existant est renforcé pour permettre un accès aisé et rapide depuis les parkings aux logements.
- Un P+R se substitue aux parkings de surface et pour étendre le potentiel de mutualisation de l'infra structure, une passerelle sur le périphérique est créée.

.Habiter les garages / BIMBY

- Les garages reviennent progressivement aux bailleurs, qui commencent des opérations ponctuelles de BIMBY. Des personnes âgées trouvent à se reloger sans quitter leur secteur, des petits logements complètent l'offre très large de T3/T4. Certaines personnes choisissent de louer une pièce en plus, isolée et chauffée ou d'utiliser des espaces paratgées entre voisins (ateliers...).
- "Fertilisation" des cours ouvertes ou les voitures ne passent plus, et extension des jardins sur l'espace des cours intérieurs.
- L'opération de BIMBY se développe aux propriétés privées.

2 absorbing infrastructures

Saint Herblain consists of large main road and it is a town that is travelled by car. Preux is surrounded by these roads. The area is structured around a track" device" that serves parking spaces and car access to housing.
The population of the district is highly motorized and it's economic development depends on logistics flows nearby. The evolution of the area should include and integrate parking systems (including the evolution of the craft zone and the boulevard de la Baule zone in tertiary activities), better shared and adapted to new uses between residents of the district and external workers. It would thus absorb and integrate infrastructure Preux urban networks. The minimization of parking spaces in the heart of the district permit the mutation of the garages yards into inhabited and shared yards. It would be the occasion of developing new typologies (small areas) for new collective uses.

. Diverting garages

- A consultation process is initiated by social landlords to divert the garages into new uses. It takes the form of an event-party garages during which parking is prohibited in the heart. - Garages mutate gradually into collective craft space or diverted use.

. Pooling parking

- Toremove the garage from the lease: it reduces the cost of rent against a place in the ZA (in the parking companies to pool usage and temporality) and / or a garden in the fringe.
- Meanwhile, a soft circulation existing east-west axis is reinforced to allow a quick and easy access from the parking to the accommodation.
- A P + R is substituted for actual parking lots and, in order to expand the potential pooling of infra structure, a gateway is created above the highway.

. Inhabit the garages / BIMBY (Built In My BackYard)

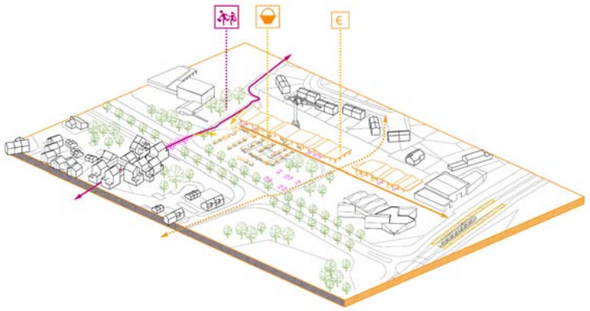
- The garages are gradually returning to donors who start BIMBY operations, in order to welcome new inhabitants into well designed accomodations. The elderly are relocate into the same urban sector, small apartments complete the wide offer of bigger typologies. Some people choose to rent an extra room, heated and insulated or to use shared spaces with their neighbourgs (kitchens, laundry …).
- "Fertilization" of open yards that excludes and extension of the gardens on the space of courtyards.
- Operation BIMBY grows to private property.

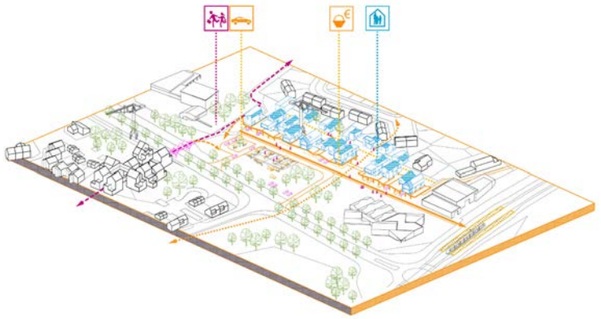
XA319

Constellactions

Dynamiques urbaines 1&2

Dynamique #3 : Repenser la proximité





Les commerces au centre de Preux ont des difficultés à fonctionner, parce que peu connectés au reste de la ville. Peu à peu ils se délocalisent du cœur du quartier ainsi que les fonctions autres que résidentielles. Il s'agit d'ouvrir Preux aux axes qui le cernent, et aux futurs projets (Bvd de la Baule, Allende…). Preux ne doit pas se contenter de s'adapter aux projets d'envergure qui viennent se juxtaposer à lui, mais doit pourvoir se nourrir de ces projets, comme les nourrir à leur tour. Un premier levier pour l'ouverture du quartier et la création de portes sur le tramway et busway, serait de relocaliser les commerces rue Pablo Neruda, et de retrouver des usages fédérateurs et créateurs de liens sur les espaces publiques au cœur de Preux (Place de Preux…)

.(De)place du marché

- Le marché bio de Preux se déplace dans un espace plus large et plus accessible à proximité de la rue Pablo Neruda
- Une première structure couverte vient matérialiser l'espace de la place, et donnent forme aux premières occupations informelles du marché.
- Pensée comme une articulation la nouvelle place, accueille le marché hebdomadaire qui se tient actuellement à 500m dans le quartier Crèmeterrie.
- Un projet d'un petit mail commercial encadrant la place se propose d'accueillir quelques commerces, notamment ceux de la place de Preux qui y trouve une meilleure visibilité et accessibilité. (Début dynamique 4)

.Portes de Preux

- Le mail commercial s'agrandit, prenant la place des stationnements couverts non utilisés.
- Le réseau viaire est repensé pour permettre un dépose minute utile aussi bien au commerce qu'à une nouvelle entrée de l'école primaire.
- La place et son interaction avec l'arrêt de Tramway à proximité devient une nouvelle polarité du quartier, et des nouveaux logements et nouveaux locaux d'activités sont envisagés.
- Une réflexion est menée sur l'art d'habiter Preusien pour la conception de ces logements.

.Structurer par les densités végétales et bâties.

- Cette opération mixte commerce/logement est envisagée ponctuellement le long de la rue PN, en amorçant la densification, pour traiter un lien structurant pour le quartier, entre Blvd La Baule et Allende. Ce lien est séquencé en usages et densités, masses végétales ou bâtis qui le structurent et qui s'alternent.

3 rethinking the proximity

The shops in the center of Preux meet business difficulties because of their poor conncetion to the rest of the city. Gradually they are leaving the estate as well as every other functions than residential. Preux should be opened to the axis that surround it, and also the future urban projects (Bvd de la Baule, Allende ...). Preux must not simply adapt to major projects that are juxtaposed to it, but must provide feed of these projects, such as they feed it in turn. A first lever to open the area and the creation of doors on the tramway and busway is to relocate the shops rue Pablo Neruda, and to find again public uses that would generate links on public spaces in the heart of Preux (Square Preux ...)

. Marketplace

- Preux Organic Market moves from the Place of Preux to a wider and more accessible space near the rue Pablo Neruda
- A primary covered structure materializes the new plaza, and give shape to the first informal settlements of the market.
- Thought as an articulation, the new plaza hosts the weekly market which used to stand at 500m in Crèmeterie district.
- A small commercial mail framing the plaza hosts some convenient stores, including the former ones from the square of Preux which find here a better visibility and accessibility. (Start of the 4th Dynamic)

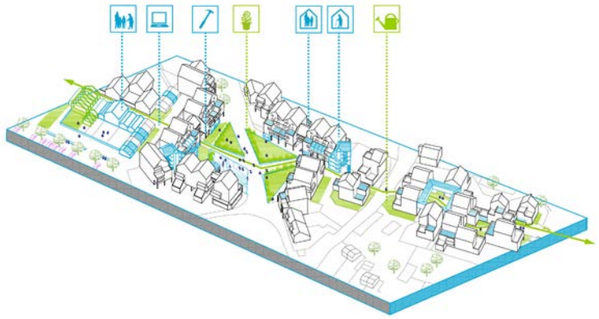
. Enter Preux

- Extension of the commercial mail, which takes the place of unused covered parking lots.
- The road network is redesigned to allow for a drop-off as well as useful trade as a new entrance to the primary school.
- The plaza and its interaction with the nearby tramway stop is a new polarity of the district and new homes are planned, as well as spaces for start ups.
- A study is conducted on the "Preusien art of living" for the design of these units.

. Structuration by built and planted densities

- This mixed operation store/housing punctuates along the Pablo Neruda Street, initiating the densification process for structuring a link to the area between le Boulevard de La Baule and le boulevard Allende. This link is sequenced in uses and densities, and structured by planted or built alternated masses.

Processus #4 : Art d'habiter Preusien



Les logements de la zac de Preux offrent une grande diversité de typologie. Cependant la population étant vieillissante, la taille des logements est à retravailler. Il s'agit de mener une réflexion sur l'art d'habiter Preusien et d'en restituer l'essence pour mieux la réinterpréter et mener en parallèle des opérations de rénovation thermique et nouvelles. Ceci constituerait une opportunité pour la requalification et une appropriation des rez de chaussée, et des espaces semi-publics donnant sur les rues et axes passant. Les espaces partagés des immeubles, au même titre que les espaces publics sont pensés comme des biens communs et des continuités/gradation d'intimité favorisant l'appropriation. Enfin, L'opportunité est donnée à Preux de s'ouvrir sur de nouvelles activités culturelles et fédératrices de liens qui ne nécessitent pas la vitrine d'un commerce.

.Restituer et Discuter

- Les bailleurs annoncent une opération de rénovation thermique des logements, à l'aide d'une opération tiroir.
-les commerces de la place de Preux sont petit à petit délocalisés rue Pablo Neruda en lien avec le marché (voire dynamique 3)
- La place de Preux accueil un logement test en Rez de Chaussée, lieu d'échange et de concertation pour restituer l'art d'habiter preusien.

.Apprivoiser l'espace commun

- Des propositions de végétalisation (lien festival jardinage) de la Place par des initiatives habitantes émergent pour diviser et séquencer l'espace entre public et semi-privé. Quelques logements sont laissés vacants pour des activités partagées au rez de chaussée. Des rénovations thermiques et des variations de typologie sont entamées.
- Une réflexion similaire est menée sur de nouveaux logements qui serviront pour les opérations tiroirs.
- Ces nouveaux logements sont construit notamment rue Pablo Neruda.
- Certains grands logements sont libérés par des premiers habitants des lieux qui trouvent dans les opérations BIMBY des surfaces plus adaptés à leur foyer.

.Lier les intensités partagées

- Le long de la liaison verte et en parallèle des interventions sur les logements, les placettes de Preux sont requalifiés et des rez de chaussés s'ouvrent sur ce nouvel axe passant. Un lien est travaillé entre les espaces semi-privés appropriables par les habitants et l'espace public, pour préserver l'intimité et favoriser la rencontre.
- La liaison verte se développe le long des bâtiments de la Place léo Lagrange. Dans cet ensemble bâti à reconvertir ont été installées des serres communes, et s'y ajoute une crèche d'entreprises tournée vers la Z.A. couplée à une maison de quartier, lieu d'activités périscolaires. Un appel est lancé pour la mise en place de pépinières pour jeunes entreprises qui trouveraient dans Preux un confort de calme et un accès rapide par le Tramway.

4 Preux way of living

The housing of the former Preux ZAC offer a wide range of typology. A reflection on the art of living and Preusien permits to restore the essence for better reinterpretation and conduct parallel operations and new thermal renovation. This would be an opportunity for the redevelopment of the ground floor and semi-public spaces overlooking the streets and axes passing. Shared spaces in buildings, as well as exterior public spaces are designed as common goods and continuities / gradation of intimacy promoting ownership areas.

. Restore and Discuss

- Social landlord announce thermal renovation of housing operation, with a "opération tirroir".
- Former business premises of Preux plaza are gradually relocated on Pablo Neruda Street in relation to the newmarket (cf 3rd dynamic)
- Preux plaza home a test ground floor accommodation, place of exchange and dialogue.

. How to share the common spaces

- Proposals for vegetalization of the plaza by inhabitants initiatives emerge to divide and sequence space between public and semi-private. Some homes are left vacant for shared ground floor activities. Thermal renovations and changes are initiated on the housing typologies.
- These new homes are built on Pablo Neruda street.
- Some larger units are released by the first inhabitants of the plaza who find in the BIMBY operations some more suitable home areas.

. Linking shared intensities

- Along the green connection crossing the estate from east to west, and in parallel with the interventions on housing, Preux small plazas are refurbished. A link between owned semi-private spaces for residents and public space is created to facilitate meetings.
- The green connection develops along buildings on Leo Lagrange square. In this frame to refurbish are installed shared greenhouses, and a company creche oriented toward the ZA, joined to a community center to provide after-school care. There is a call for the establishment of business incubator for companies.

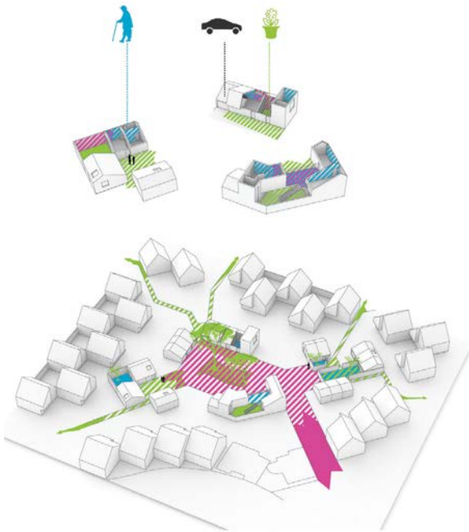
XA319 Typologies habitées

Pablo Neruda

Des opérations de logements neufs s'installent le long de la rue Pablo Neruda, afin d'opérer la couture avec le tissu pavillonaire. Elles constituent des façades sur rue et marquent des placettes à l'arrière. Au rez de chaussée des stationnement forment une transition entre le niveau de la rue et celui du lotissement, un rez de jardin propose une surface d'activité et des logements individuels familiaux. A l'étage, désservis par une coursive les appartements se déroulent en enfillades depuis les salon ouverts sur l'espace commun de la coursive jsuqu'aux chambres, en surplomb sur la rue et le paysage urbain lointain.

On Pablo Neruda Street

Operations of new dwellings arise along the Pablo Neruda Street, to make the seam with the suburban fabric. They are street façades and mark rear plots. On the ground floor, parkings form a transition between the street level and that of subdivision, a ground garden offers an active area and individual family dwellings. On the 1st floor, served by an outdoor corridor, apartments spaces are lead one into another from the outdoor common spaces to the bedrooms, overlooking the street and the distant cityscape.

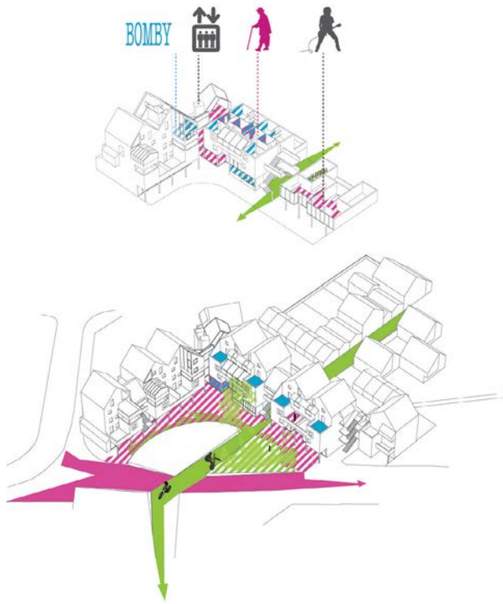


Dans le lotissement

Le processus de mise à distance progressive des voitures à permit la transformation d'une partie des garages en ateliers, logements... Deux garages accolés abritent une surface de plus de 30m², suffisant pour un petit T1bis pour personnes agées. Des surélévations permettent d'augmenter cette surface ou de conserver de l'espace au sol pour une courette, un petit patio. L'espace de la raquette se métamorhpose en "coeur d'ilôt" espace public intermédiaire, appropriable spontanément, lieu de loisirs, d'activités, de passage.

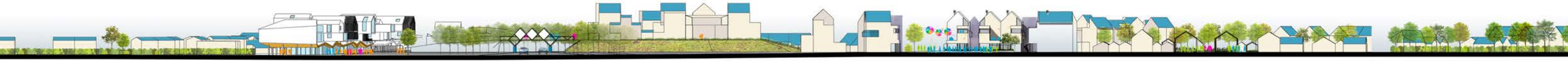
In the housing estate

The process of progressive distance of cars allowed the transformation of some of the garages into workshops, housing ... Two attached garages accommodate an area of over 30m2, enough for a small T1bis for the elderly. Raised surfaces can increase or conserve floor space for a courtyard, a small patio. The area of the racket turns into a central common space that can be appropriated spontaneously, place for recreational activities, passageway.



Place de Preux

Plusieurs stratégies se croisent sur la place de Preux. La végétalisation de la place est envisagé comme un moyen de subdiviser et de hiérarchiser l'espace public pour favoriser la circulation sur les axes doux qui la traverse tout en privatisant partiellement l'espace au pied des immeubles sur lequel s'ouvre des espaces partagés ou des petits appartements individuels pour personnes agées. Dans les étages certains appartements sont rassemblés pour créer des colocations intergénérationnelles. L'isolation par l'extérieur génère des surfaces en plus, créant ponctullement de nouveaux logements indépendants, c'est le phénomène BOMBY (Build On My BalconY)

Preux square

Several strategies cross over on Preux square. Revegetalization of the site is seen as a way of breaking down and prioritize public space to promote circulation of the soft lines passing through while partially privatizing space at the foot of buildings on which open shared spaces or small individual apartments for the elderly. In the stairs, some apartments are gathered up to create intergenerational flatshare. The exterior insulation creates more surfaces, occasionally creating new independent housing, the phenomenon BOMBY (Built On my balcony)