DÉPRISE

BACK-UP

Marne-la-Vallée (FR)

La déprise est un mouvement de recul volontaire, une retraite jugée nécessaire ; c'est une mise à distance de quelqu'un, de quelque chose.

La Déprise suppose une emprise, ou comme dirait Deleuze, un « appareil de capture »¹. La société en est un exemple parlant. Elle se définit à partir de ses propres champs de subjectivité, un ensemble de noeuds et de filets à partir desquels toute action ou pensée humaine prend sens et consistance. Elle prescrit ce qui est autorisé ou interdit, utopique ou réaliste (système légal), ce qui a de la valeur ou non (l'échange, l'économie), ce qui est de l'intérêt collectif ou individuel (système de gouvernance), ce qui est « bon » ou « mauvais » pour la planète (l'écologie), pour soi et l'autre (le jugement), etc.

Mais elle ne doit pas être prise pour un abandon, une contrainte, une capitulation. La Déprise est une opération de dé-subjectivisation et d'extraction vis-à-vis d'un univers captif. C'est un mouvement d'ouverture et libératoire. Et c'est en ce point précis que réside toute la tension créatrice de ce geste : elle fait de l'affranchissement l'acte premier et annonciateur d'un ressaisissement, d'une reprise de possession d'un soi, d'un essentiel. La Déprise veut défaire volontairement ces noeuds et filets de signes, de pensées, d'actes et de symboles pour faire place au vide : un espace, un temps, un vide fertiles à la construction de réalités réappropriées.

A back up is a willingful backward movement, a necessary retreat; it is a way to put a distance between us and a person, a thing or an idea.

A back is like a disentanglement and thus assumes the idea of a previous capture. Society is one example of a capturing system. It is defined by its own fields of subjectivity, knots and webs from which actions and thoughts take their roots. Society prescribes what can and can't be, what is realistic or absurd, what has value or hasn't any, what falls within collective or individual interest, what is good or bad for the environment or its own people, etc.

But, a back up is not like desertion, subjugation, capitulation. Backing up is an act of refusal, a refusal to be subjected and an extraction from a subjected place. It is an opening, a freeing movement. And in this exact spot, this movement becomes a creative tension: it makes the emancipation a first call for a return to self-possessing, to the essential. Backing up is voluntarily disentangling oneself from the knots created by thoughts, signs and concepts to make room: for a space, a time a fertile void ready for recovery.

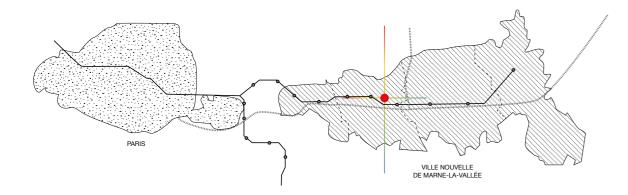




^{1.} GILLES DELEUZE - FÉLIX GUATTARI, 13. 7 000 av. J.-C. - Appareil de capture , Mille plateaux - Capitalisme et schizophrénie 2 , éd. de Minuit, 1980,

VILLE NOUVELLE : CONSTATS ET PERSPECTIVES

THE NEW TOWN: OBSERVATIONS AND PERSPECTIVES



Construction d'un nouveau modèle de ville

La Ville Nouvelle des années 1960-1970 fut un modèle neuf, unique et complet en lien intime avec Paris, de par la mise en place de nouveaux moyens de transport performants (autoroutes et RER). À la fois proches et séparées de la capitale, les Villes Nouvelles se sont ainsi construites sur le paradoxe d'un territoire voulu autonome et satellitaire. Autonome mais sous emprise. C'est par l'État providence que la ville fut rêvée, construite, gérée et administrée sous l'impulsion de ce paysage libéré.

Dans le cas du site de projet, le paysage caractéristique du Maubuée structura l'implantation urbaine. On y projeta un immense parc de loisirs et de promenades agencé autour d'une succession de lacs faisant office de rétention d'eau. La densité urbaine se polarise autour des noeuds de connexion, puis se dilue dans la nature. Le collectif laisse place au semi-collectif, puis au tissu pavillonnaire en une lisière épaisse de la ville. Dans notre cas, ladite nature prend forme de bandes végétalisées, coupées du parc par la présence d'une autoroute, atténuant par effets de talus et merlons la présence de cette coupure.

Changement de Paradigmes

Économie

Avec l'avènement de l'ère néolibérale, les entreprises délocalisent leurs activités, les territoires et métropoles misent sur leurs attractivités respectives pour maintenir leur fonctionnement. Le territoire de Marne-la-Vallée est le signe exemplaire de ce changement de paradigme. Ville devenue fluide, accessible et connectée, elle n'en est pas moins efficace et attractive par sa sectorisation-polarisation (Cité Descartes, Val d'Europe, Noisy-le-grand, Eurodisney, etc.). Mais notre site se trouve « en creux », comprise entre différentes zones économiques rayonnantes. Le tissu urbain à dominante résidentielle s'accommode du tracé de voies de communication. Le secteur économique est installé alentours de façon sporadique, pris dans une progression « hésitante et fragile »².

Convivialité

L'urbanité du site s'agrège autour des gares de RER de Noisiel et Lognes et s'étend sur le Cours du Buisson par la présence de rares commerces ainsi que des activités culturelles et sociales institutionnelles. Dans les zones résidentielles désertes de jours et remplies de nuit, la convivialité se réduit aux relations de voisinage. Ces zones monofonctionnelles n'ont de raison d'être que par leur dépendance

avec la métropole Parisienne. Leur capacité de résilience, d'adaptation est ainsi presque nulle. Par exemple face aux besoins variables de la population : les terrains à bâtir sont rares, les logements de type T4 ou T5 sont à rénover tandis qu'ils ne correspondent plus à la demande actuelle des jeunes couples, familles monoparentales, et surtout aux « pionniers » de la ville.

Gouvernance

La gouvernance européenne et la décentralisation donnent toujours plus de responsabilités aux communes et dans notre cas, la Communauté d'Agglomération du Val Maubuée gère difficilement son enveloppe budgétaire pour gérer son territoire épars et dispendieux en terme de voiries, réseaux et entretien des espaces verts.

Ville-nature

Qu'en est-il aujourd'hui de la nature dans la Ville Nouvelle? Le parc des Lacs et son cadre « naturel » demeure l'atout majeur du Val Maubuée et la raison principale de son attractivité. Cependant, cette même idée de parc est entretenue avec peine aujourd'hui.

Gardons aussi à l'esprit ces larges bandes d'« espaces verts » résultantes de l'autoroute ou bien ceux, de plus petite taille, entre voiries et bâti pavillonnaire. Inutiles, inutilisés, insensés ? Ces espaces sont pourtant entretenus et représentent plus de la moitié de la surface du site. Leur coût crée une rétrocession mutuelle entre collectivité et copropriétés. Ces « espaces verts » persistent à être entretenus pour ce qu'ils sont : une nature éminemment urbaine, agréable (acceptable) à regarder et substrat inconscient du modèle de ville-nature.

Permanences et limites du modèle de Ville-Nature

Qu'elle soit voulue ou subie, la ville-nature résiste au temps. Elle se retrouve captive de sa propre complétude d'abord par sa forme bâtie, ensuite par sa nature environnante. Sa gouvernance est complexe, son urbanité éparse, son entretien en voiries, réseau, équipements et espaces verts extrêmement onéreux. Peu adaptable et pas résiliente, elle se retrouve dépendante de ressources naturelles et économiques externes. D'autant plus que le site de projet se situe en plein coeur d'un territoire mouvant à l'avenir incertain, accentuant encore plus ses probables fluctuations économiques et démographiques et ses dépendances extérieures. Dans de telles conditions, comment projeter son devenir ?

Building the model of a new town

The New Town designed in the 60's and 70's was a brand new, unique and complete system created in direct relation to Paris thanks to recent and efficient travel facilities (motorways, RER). The New Towns are indeed close to the capital but also separated from it at the same time. Thus, emerges the paradoxical wish to create a territory that would be autonomous but satellite-like. Autonomous but under influence. The Welfare State is at the origin of this built, managed yet imaginary city. It was born with the urban settlement in the free land this area offered.

If we consider the site of the project, the landscape's caracteristics of Maubuée gave a frame, a structure for the settlement: a huge leisure park, promenades were placed around a succession of lakes standing for water retention. The urban density is focused on connexion nodes and then dissolves in nature. Collective spaces are followed by semicollective spaces and then by suburban areas. In this project, nature takes the shape of vegetal strips, cut away from the park by the motorway, but cut away smoothly thanks to the presence of embankments and merlons.

Paradigm shift

Economical aspects

With the development of the neoliberal era, companies relocate their sites, territories and metropolis put the emphasis on their individual attractiveness in order to maintain their activity. The area of Marne-la-Vallée examplifies this paradigm shift. The town became smoother, more accessible and connected. But it is nevertheless efficient and attractive thanks to division and polarization (Cité Descartes, Val d'Europe, ...). But this site is located « in between », it is entrapped amongst different economical spreading areas. The residential urban web adapts to the unfinished communication lanes and the economical sector is irregularly spread all around in a rather « hesitant and fragile growth »².

Convivialit

The urban aspect of this site is centered around the RER stations of Noisiel and Lognes and develops along the banks of the Buisson River with rare shops, cultural and social institutional activities. The residential areas are desert-

ed during daylight and full every night. Conviviality and togetherness survive with simple neighbourly relations. These monofunctional zones only live through their dependency to Paris. Their ability to adapt is weak. Especially if we consider the evolution of the population's needs: building plots are rare, housings with 4 or 5 bedrooms need to be renovated and also do not meet young couples or single parents' expectations as well as the initial inhabitants' of this town themselves.

Governance

The European Governance and the decentralization of powers keep giving more responsibilities to cities. The Val Maubuée urban conglomeration deals with its budget with some difficulties to manage its territory. Especially because its road network and and green spaces are scattered and costly.

Natural city

What happened to Nature in New Towns? The lakes park and its « natural » frame remain the major attractive features of Val Maubuée. Nevertheless, this park is increasingly difficult to maintain. Let's also keep in mind the existence of the green spaces created by the motorways or those present among suburban areas. Are they useless, unused, absurd?

These spaces are taken care of anyway and represent half of our project site's surface. Their cost constitutes a mutual retrocession between collectivites and joint ownership properties. These green spaces are still taken care for what they are: an urban nature, agreeable, acceptable to look at but also as unconscious substrates of the Natural City ideal

Remains and limits to the Natural City ideal

Wanted or undergone, the Natural City resists through time. It originated its own entrapment as a result of its own built shape and natural surroundings. Its governance is complex, its urban features are dispersed and the maintenance of green spaces and road equipments are costly. So, its ability to adapt is limited and thus it depends on its natural ressources. All the more so as the site's project is concerned: its location in the middle of an unstable territory with a rather unpredictable future is a clear weakness on the economical and demographic level. In such conditions, how to contemplate its future?

2. SERVICE D'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE ET URBAINE - COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU VAL MAUBUÉE, Synthèse de L'économie du Val Maubuée en 2013 . p. 01. Juin 2014



PROJETER LA VILLE FRUGALE³: LA DÉPRISE COMME MOTEUR DE RENOUVELLEMENT URBAIN

THE FRUGAL CITY: BACK-UP FOR RENEWAL

Continuer de faire la ville au sein d'un tel système captif et incertain est difficilement soutenable, tant écologiquement que socialement et économiquement parlant. Le but est alors de chercher à rendre la ville d'avantage compacte, complexe, moins dépendante donc plus résiliente, tout autant que capable de s'adapter à la juste mesure de ses besoins transitoires.

Il faut ainsi nous doter de nouvelles méthodes pour faire projet, et la « déprise » semble en être l'approche judicieuse. À revers d'une logique d'emprise, considérons la déprise (c'est-à-dire l'abandon, la non-action, la non-intervention) comme le principe générateur du projet urbain. En s'autorisant à ne plus intervenir sur une partie du territoire, on recrée un vide fertile dans lequel l'allée et venue de l'imprévisible est rendu possible. La déprise permet donc à la ville sa nécessaire rétractation ou son possible déploiement en fonction de ses besoins. Elle incite aussi l'homme à évaluer à sa juste mesure sa capacité à pouvoir contrôler, gérer et habiter son territoire.

Il s'avère alors nécessaire de lâcher prise tant sur le modèle de ville-nature que sur ce qui l'entretient. Et les « espaces verts » qui la constituent sont précisément les lieux propices à la déprise comme moteur du renouvellement urbain.

Déprise de la nature d'agrément : introduire un seuil flexible à la ville-nature

Le projet consiste à lâcher prise sur l'entretien de la nature d'agrément. Ce qui signifie une déprise non seulement sur le budget et la gestion qu'elle comporte, mais également sur la signification qu'elle véhicule. Dans le but d'installer les bases d'une ville résiliente, ce lâcher prise s'effectue sur l'ensemble des « espaces verts » (parc, abords d'autoroute et interstices urbains) pour ensuite ouvrir un champs de possibles, conditionné par un « Plan Stratégique de Résilience » et se déclinant selon trois catégories :

Milieu à désanthropiser

Éloignée des pôles d'urbanité, cette zone végétale concerne le parc des lacs et ses lisières. Dans une mesure acceptable, le but est d'en abandonner l'entretien afin d'y instaurer d'autres états de nature, telles qu'une nature sauvage ou cultivée. La porosité de ce milieu est donc pour l'homme très limitée. Dans la même lignée des parcs naturels protégés, le travail et l'entretien paysager se cantonne aux sentiers, haltes, et points de vue à offrir au passant. En le rendant inaccessible, ce milieu n'appartient plus à la ville, et permet par sa présence d'en introduire un seuil. Cette clarification permet par ailleurs, comme le souligne Augustin Berque, de déployer symboliquement « une nécessaire opposition et complémentarité de la ville avec la nature »⁴.

Milieu à anthropiser

Les gares de RER et le Cours du Buisson concentrent les principales activités urbaines, jugées primordiales pour une ville résiliente : mixité, commerces, équipements, bâti dense et liaison au territoire. Les « espaces verts » situés à proximité devront alors accueillir les activités de la ville à venir. En favorisant l'installation accumulative d'usages éphémères, transitoires et pérennes, le but est ainsi d'augmenter l'urbanité de

cette zone pour qu'elle tende progressivement vers une ville résiliente.

Milieu réversible

Les zones pavillonnaires, milieux simples, clos et énergivores ne sont pas garants de la résilience de la ville. Situées entre les deux milieux précédents, ces « espaces verts » intermédiaires pourront être le réceptacle de l'incertitude urbaine. En permettant l'implantation d'usages et d'architectures au maximum autonomes et réversibles, ces espaces permettront à la ville frugale de se déployer ou se rétracter selon ses besoins.

Déprise foncière et instauration de communs

Selon Jean-Marc Huygen, les communaux sont des « parties du milieu naturel que les habitants d'une localité exploitaient en commun, sur lesquelles ils avaient un droit d'usage tout en n'en étant pas propriétaires [...]. Ce droit coutumier féodal s'est arrêté avec le développement de l'enclôture (parcelles de terrain encloses de haies ou de murs), début de la propriété privée »⁵.

L'adaptabilité de la ville se jouera nécessairement dans la déprise foncière. Incarnée dans d'interminables mètres linéaires de clôture, la logique découpage parcellaire va à l'encontre des logiques spatiales et d'usage. Voire, elle les restreint. L'espace partagé se retrouve être le résidu résultant de la logique foncière.

Le droit de propriété actuelle repose sur trois attributs : l'Abusus (droit de disposer d'un terrain), l'Usus (droit d'en user), le Fructus (droit de percevoir les fruits qu'il est susceptible de produire). De nombreux penseurs et acteurs politiques ont contribué à repenser ce système foncier : Elinor Ostrom propose de différencier « bien public » et « ressources communes » ⁶. Ivan Illich invite quant à lui à rétablir les « communaux » ⁷. Enfin, Edgard Pisani propose dans les années 80 un texte de loi avançant une révision générale du cadre juridique du foncier ⁸. C'est en s'appuyant sur sur ce champs rhétorique que le projet propose un stratégie foncière : transformer ces « epaces verts » en ressource commune.

Dissocier l'Usus de l'Abusus

Les « espaces verts » appartiennent principalement au domaine public, bien qu'il existe dans la zone pavillonaire quelques parcelles appartenant aux coporpriétés. Sur ces parcelles inutilisées et entretenues à minima, le projet propose d'instaurer un droit d'usage sans pour autant déposséder les propriétaires de leur bien. Cette « expropriation usufruitière pour cause d'intérêt communal» émanera d'une délibération en conseil municipal.

Répartir équitablement l'Usus et le Fructus

Les possibilités d'usage s'inscriront dans dans le Plan Stratégique de Résilience sus-cité. Ces droits d'usage événementiels, temporaires et pérennes devront faire office de rétribution financière à un tiers-acteur. Une petite partie du fruit récolté par ce système locatif sera réparti aux propriétaires des parcelles. Qu'il soit donc privé ou public, que sa parcelle soit utilisée ou non, le propriétaire en tirera dans tous les cas un avantage. En transformant ces surfaces stériles en ressources fertiles, ce système favorise l'installation d'activités nouvelles, génératrices d'économie distributive et locale. De ce nouveau système de contraintes se découvre un intérêt partagé. Il ouvre le champs des possibles en permettant une réappropriation commune du territoire. Mais ce système ouvert peut vite devenir un champs de bataille concurrentielle, où la prédation l'emporte. Pour cette raison, il est nécessaire que le tiers-acteur soit un appareil régulateur local, fort, et concerté.

We can't stand an urban system based on entrapment any more, on the ecological, social and economical level. We need to look for means to make the city more compact, more complex but less dependant so it could be resilient. That is to say, adaptable to its own evolving needs.

Then, we need to get new methods: Back-up is the alternative. It is the choice of ending intervention and action so as not to entrap spaces. If we accept not to intervene on a part of the territory, we can open a fertile void in which the comings and goings of the unpredictable is possible again. A «back up » posture can give the city the capacity to retract or spread, like a tentacle, according to its needs. It encourages people to evaluate their capacity to control, manage and properly inhabit their own territory.

It seems necessary to back up on the idea of Natural City, or on what maintains this very idea. Green spaces are typical elements where this new posture could be a starting point for urban renewal.

Backing up on the ornamental: how to introduce flexibility and threshold to the natural city?

The project suggests to put an end to the maintenance of ornamental green spaces. This involves cuts on its budget and its management, as well as on its meaning. To settle down this back up posture, every green spaces (parks, motorway surroundings, urban interstices...) is concerned. Then, they are opened to a field of possibilities secured by a Strategic Resilience Plan, folded into three categories:

Back to the Wild

Far from urban poles, this zone is located near the Lake Park District. The main goal is to end its maintenance in order to bring a new state of nature: wild or cultivated. The porosity of this zone is rather limited in so far as people's uses are concerned. In comparison with protected lands, landscape maintenance sums up to the clearing of paths, halts and viewpoints. Once accessible, these spaces clearly do not belong to the city and would not tolerate the presence of a threshold. Such a simplicafication of the way to care enables the development of Augustin Berque's «necessary opposition and complementarity of city and nature »4.

Back to humanity

RER stations and the Buisson River gather most of urban activities, which are necessary to an adaptable city. They include shops, equipment, densing housing areas and connexion to the territory. The green spaces nearby will have to accomodate with city activities to come. If we are to favor the cumulation of short-lived, passing and perennial uses, this zone will have to reach a higher level of urbanity in these spaces to endorse adaptability.



Plan Stratégique de Résilience

Reversibility

Suburban zones are simple, enclosed and energivorous spaces. And thus, they uneasily enable resilience in the city. They are located in between the two types of spaces studied before. These intermediate green spaces contain urban uncertainty. With the possibility of any intervention, autonomous, reversible uses and architecture, they would help the frugal city to exhale or inhale when nevessary and go back to a life cycle.

Backing up on property and setting up commons

As Jean-Marc Huygen said, commons are « zones among nature that are only used by the inhabitants of one locality. They have the right to use it and not own it at the same time [...]. This feodal customary right slowly disappeared with the increasing use of fences, with the beginning of private property »⁵.

We think that a city's capacity to adapt is linked to the evolution of property. The logic behind plot division is opposed to the apprehension of space and use. It prevents them from developing. So, shared spaces are the remaining results of property logic.

The right of property depends on three elements: the Abusus (right to encumber or transfer), the Usus (right to use) and Fructus (right to use the production of a space). Many people tried to rethink this structure. Elinor Ostrom offers to separate « public goods » from « common resources » ⁶. Ivan Illich suggests to bring back to « commons » ⁷ , and in the 80's Edgard Pisani worked on a law bill for the evolution of the legal aspect of property ⁸. All these notions, our project proposes to launch a new property strategy: turn these green spaces into common resources.

Usus vs Abusus

Green spaces mostly belong to State property, even though some suburban areas have already such common plots as well. These unused plots, poorly taken care of, could be used without being possessed in order not to deprive owners from their possessions. The possibility of this « usufructuary expropriation for the communal cause » could emerge from City Council debates.

Fair share of Usus and Fructus

The different possible use will be detailed in the Strategic Resilience Plan evoked previously. The rights of punctual, temporary or lasting uses of space will be differently retributed to a Third Participant. A part of this renting system's fruit will be shared between plots. So a public or private plot is profitable wether it is used or not, and thus its owner could benefit from any situation.

By favoring the creation and settlement of local, economical activities, this new system turns sterile plots into fertile resources. These new flexibles ties has the advantage of focusing on a common reappropriation of territory. But this open system could easily become a battlefield where predation and rivalry could be kings. In order to avoid this possibility, the Third Participant absolutely needs to be a local, strong, concerted system of regulation.

- 3. Concept de « Ville frugale » selon JEAN HAËNTJENS, La ville frugale : un modèle pour préparer l'après pétrole, éd. FYP, 2011, 142 pages.
- 4. AUGUSTIN BERQUE, *Des toits, des étoiles*, Les Anales de la Recherche Urbaine n°74, « Natures en villes », mars 1997, p. 05.
- JEAN-MARC HUYGEN, note 1. dans « Bien commun » , fiche studio « relation & soutenabilité », département H21, École Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille, 2014.
- 6. ELINOR OSTROM, Gouvernance des biens communs Pour une nouvelle approche des ressources naturelles, De Broeck coll., « Planète en jeu », Bruxelles, 2010 (1990), p.46-48
- 7. IVAN ILLICH, « L'art d'habiter », Dans le miroir du passé Conférences et discours, 1978-1990, Paris, Descartes&Cie, 1994.
- 8. EDGAR PISANI, Utopie foncière, 1977, Paris, éd. du Linteau, 2009, 237 pages

OUTIL DE DÉPRISE

TOOLS OF BACK UP

Déprise de gouvernance et l'émergence de subsidiarités actives

« Le principe de subsidiarité est une maxime politique et sociale selon laquelle la responsabilité d'une action publique. lorsqu'elle est nécessaire, doit être allouée à la plus petite entité capable de résoudre le problème d'elle-même. C'est donc le souci de veiller à ne pas faire à un niveau plus élevé ce qui peut l'être avec plus d'efficacité à une échelle plus faible, c'est-à-dire la recherche du niveau pertinent d'action publique. La signification du mot latin « subsidiarii » reflète bien ce double mouvement, à la fois de non-intervention (subsidiarité) et de capacité d'intervention (suppléance) »9.

Le tiers-acteur, qui aura à sa charge la régulation, la gestion, et la répartition des parcelles, doit être régi par le principe de subsidiarité, en réunissant le plus largement possible l'ensemble des parties concernées localement par le projet. Elle peut être de l'ordre d'une coopérative, permettant tout autant des collectivités, entreprises, locataires des parcelles, copropriétés et citoyens de prendre part au processus décisionnel sur la base d'un vote = une voix. La coopérative s'approprie le Plan Stratégique de Résilience et le met en action. Elle décide de façon collective et concertée d'autoriser ou d'interdire l'usage d'un espace. Pour permettre un temps d'occupation variable (événementiel, temporaire, réversible ou pérenne), elle émet sa décision plus ou moins efficacement.

Cette coopérative encadre l'économie générée par l'installation des usages : les possibles fluctuations économiques (valorisation ou dévalorisation des terrains) sont modérées par la coopérative. La possible période de dépréciation fait donc partie intégrante de son fonctionnement : elle organise l'abandon d'usages et de terrains mis en jachère et concentre ses efforts dans les espaces de forte urbanité. En retour, la logique de redistribution (contreparties; aides à l'installation, construction, gestion) favorisera l'émergence et la pérennisation d'une économie locale.

Mais quelle est la place de l'habitant dans tout ça ? Il verra apparaître devant chez lui tanto l'émergence d'un paysage sauvage, tanto l'installation d'activités diverses et changeantes. Ces mutations feront naître chez lui colères, idées ou satisfactions ; en somme un besoin de réagir évident. La coopérative devra alors lui proposer des outils facilement appropriables et accessibles pour qu'il puisse donner son avis. De ces avis exprimés individuellement se dégagera des tendances favorables ou défavorables à l'usage de certains terrains, ce qui pourra en partie peser dans le processus décisionnel au sein de la coopérative. Les habitants, de leur côté, auront tout intérêt à devenir membre de la coopérative s'ils veulent être pleinement considérés. À partir d'une contrainte initiale, les habitant passeront progressivement d'un état passif vis-à-vis de leur environnement proche à une pratique citoyenne active et

créative sur leur territoire. En touchant à « l'échelon de subsidiarité le plus bas »10, le projet réinstaure les bases pour un vivre-ensemble partagé.

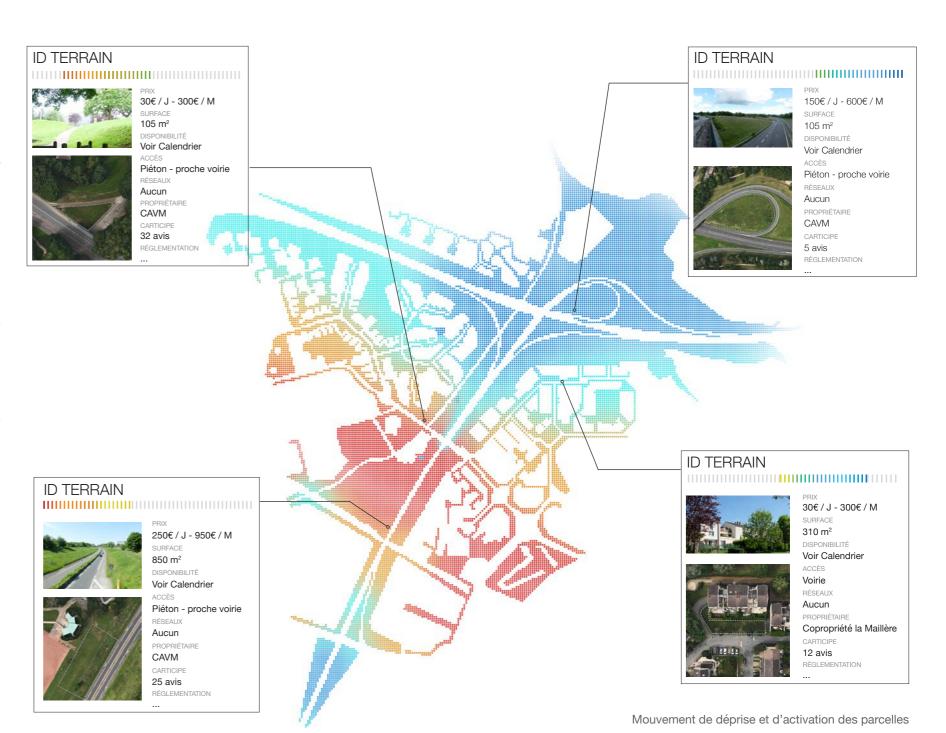
Back up on governing and emergent active subsidiaries

« The subsidiary principle is a political and social axiom according to which a public action resposibility, when necessary, has to be given to the smallest entity that can solve the problem. We need to be careful not to achieve goals at too high a level when it can be reached efficiently at a lower scale. We have to look for a relevant level of public action. Moreover, the Latin root « subsidiarii » puts the emphasis on the double movement: no intervention yet capacity to

The third participant will have to take responsibility for regulation, management and division of plots. It will need to follow the subsidiary principle by gathering most of the locally involved fields of the project. It could be a cooperative including: collectivities, companies, communities, tenants, joint proprietors and random citizens who could all take part in the decision process (for example throught votes). The Co-op seizes the Strategic Resilience Plan and brings it into action. It also makes the collective and converted decisions to authorize or forbid the use of the plots Its decisions are more or less efficient to enable a variable time of occupation.

This Co-op frames the economy generated by the new uses: economical fluctuation like ups and downs in value. Keeping in mind that a decrease of value is part of the process: in this case, the Co-op sets up an organized abandon of such a plot and then, focuses on plots of stronger urban value. As a consequence, the principle of redistribution (counterparts, managements and building help) can help the growth or stabilization of the local economy.

And where do people stand among this? Through their windows, they will either see a wild field growing or the settling of various activities. These mutations will make them feel angry, surprised, delighted or will just leave them thinking. And of course, all reactions are tools for the Co-op which will gather them to understand the creation of trends and the statuses of plots that will weigh in future decisions. People with an opinion will have to react and get involved. This may appear as a new subjugation but it is in reality the end of apathy and passiveness towards their own direct environment. Starting from the people, the project sets back the basis to build a sense of togetherness.



QU'EST CE QUE LA COOPÉRATIVE ?

Un tiers acteur au service de la ville, qui regroupe collectivités, acteurs privés, associations et citoyens. La Coopérative est présente sur le territoire et intervient à une échelle locale



A third participant is working for the city, it includes : collectivities private operators associations and citizens The Co-op is present on the territory and intervenes on a local scale

QUELLES SONT SES MISSIONS?

Répertorier et assurer la gestion du foncier et du patrimoine public et privé, en avoir l'usage ou en proposer

Développer des projets participatifs aux points stratéaiques des villes de Loanes et de Noisiel. Sensibiliser à la notion de déprise et de conscience éco-



- List and insure property management, so as to use it or propose to collect its productions,
- Develop, conceive and build projects based on concertation following the Strategic Resilience Plan
- Raise awareness about the « back up » strategy and develop an ecological sensitivity

QUELS SONT SES OUTILS?

Une plateforme internet participative afin de favoriser la concertation et le débat.

Un atelier de coproduction ouvert, lieu d'expression des compétences

Des animateurs qui accompagnent les actions d'appro priation du foncier



- An internet participative platform to favor concertation and debates
- Leaders helping reversible or perennial appropriation actions dealing with property
- A workshop of open coproduction, a place to express one's skills

^{9.} https://fr.wikipedia.org/wiki/Principe de subsidiarité (24.06.2015)

^{10.} JEAN-MARC HUYGEN dans « Bien commun », fiche studio « relation & soutenabilité », département H21, École Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille,

SCÉNARII & STRATÉGIE DE RÉSILIENCE

SCÉNARII & RESILIENT STRATEGY

La tactique de déprise sur la nature, le foncier, puis la gouvernance fabrique un projet de territoire résilient. Elle permet de réintroduire un seuil flexible entre ville et nature, non choisi, résultant simplement des besoins urbains fluctuants. Elle permet de fabriquer progressivement une économie locale et partagée, en même temps qu'un vivre-ensemble multiple et concerté. En suggérant une posture humble pour les *faiseurs de ville*, la stratégie de déprise permet d'installer, dans le temps et dans l'espace, les bases d'une «incertitude maîtrisée».

Les projets que nous développons se déclinent en scénarii prenant place en milieux réversible, à anthropiser et à désanthropiser identifiés dans le Plan Stratégique de Résilience. Bien que notre projet soit fractale dans le temps, nous pouvons dégager une évolution possible du site qui se décline à court, moyen et long terme. La représentation de ce plan en vue aérienne propose d'ouvrir une fenêtre sur ces possibles tout en conservant cette part d'incertain.

A court terme, ce sont des micro-actions qui prennent place sur le site afin d'initier le processus de « déprise » sur le territoire et d'appropriation du sol par les habitants. Ces événements ou micro-architectures permettent la mise en valeur de la Ferme du Buisson et amorce le traitement de l'entrée de l'agglomération depuis l'autoroute A4. L'absence d'entretien des « espaces verts » améliore les continuités écologiques du territoire, de la promenade de la Chocolaterie au parc du Val Maubuée.

A moyen terme, les habitants et usagers du site initieront des projets individuels et collectifs dans leur ville. Notre outil, la Coopérative, permettra d'évaluer au cas par cas les possibilités de densification et de renouvellement typologique de l'habitat, tout en initiant des projets coopératifs expérimentaux qui répondraient aux besoins démographiques et économiques de la population.

A long terme, nous prenons en compte le changement de statut des voies rapides en boulevard urbain. Les polarités à anthropiser se sont renforcées, et le tissu pavillonnaire s'anime en fonction des besoins, sa réversibilité est acquise. La dés-anthropisation des milieux naturels se poursuit, le seuil ville – nature se clarifie, l'identité urbaine s'intensifie.

A back up on nature, property and governing drives projects towards resilient territory. Resilience suggests the introduction of a flexible threshold between city and nature, not imposed, but as a result of a fluctuation of urban needs. Little by little, we can build a local, shared economy and the possibility of a multiple concerted togetherness. Moreover, we advise city-makers to re-evaluate their ability to control, manage, handle and live such a territory: we do propose instead a humble tactic to settle, in space and time, the basis of « mastered uncertainty ».

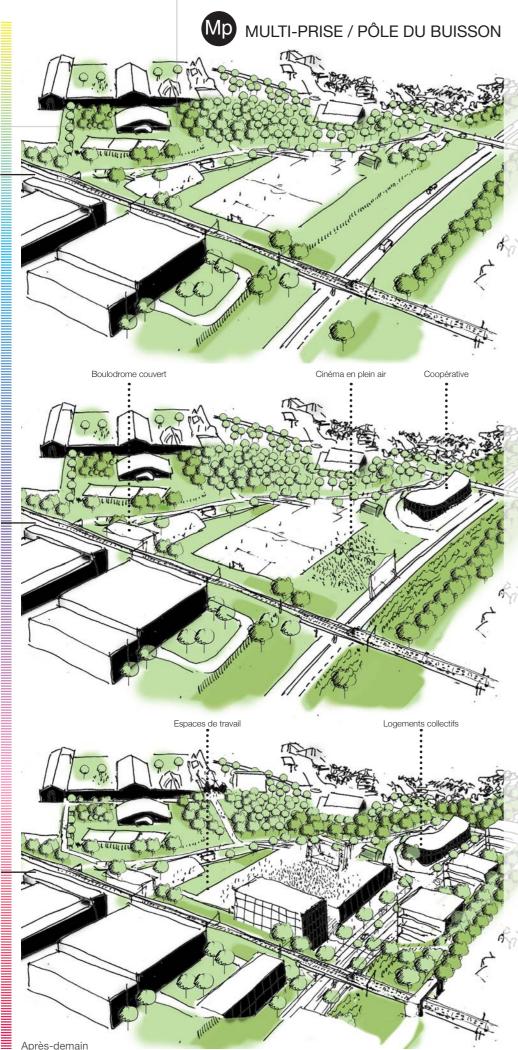
The projects we decided to develop are to read as different scenarii: previously identified in the Strategic Resilience Plan, they are taking place in reversible areas that have to be either anthropized or disanthropized. Even though our project is timely fractal, we can suppose a possible site evolution on a short, medium and long term period. The plan proposed from a bird's eye view suggests a peak into the possibilities while keeping uncertainty as an option.

On the short term period, micro-actions are taking place on the siteso as to initiate a back up posture on the territory and an appropriation of its grounds by the inhabitants. These events – microarchitectures – demonstrate the worth of the Buisson Farm and open an entrance to the agglomeration from the A4 motorway. The lack of maintenance of the green spaces better the ecological continuities of the territory, from the Chocolaterie promenade to the Val Maubuée park.

On a medium term period, the site's inhabitants and users will start individual and collective projects in their city. Our tool, the Co-op can evaluate case after case the possible densification and typological renewal of the housings. And in the meantime, i twill launch cooperative experimental projects to answer the population's demographic and economical needs.

On a long term period, we would take into account the shift of status of the fast lane into an urban boulevard. Anthropized polarities strengthened, the suburban web gets animated when needed, its reversibility is a fact. The disanthropization of natural areas keeps going, then the threshold between city and nature is progressively cleared up and urban identity can intensify.





L'association des boulistes imagine et construit avec la Coopérative une couverture pour leur boulodrome. L'ancien terrain de foot est une surface idéale pour accueillir des évènements initiés par le tissu associatif. Chaque année, la route de la Brie est fermée et accueille un festival de cinéma en plein air. La topographie le permet : le merlon sert de gradin naturel, et l'écran prend place sur la route. C'est la première occupation de la voie en vue de son changement de statut.

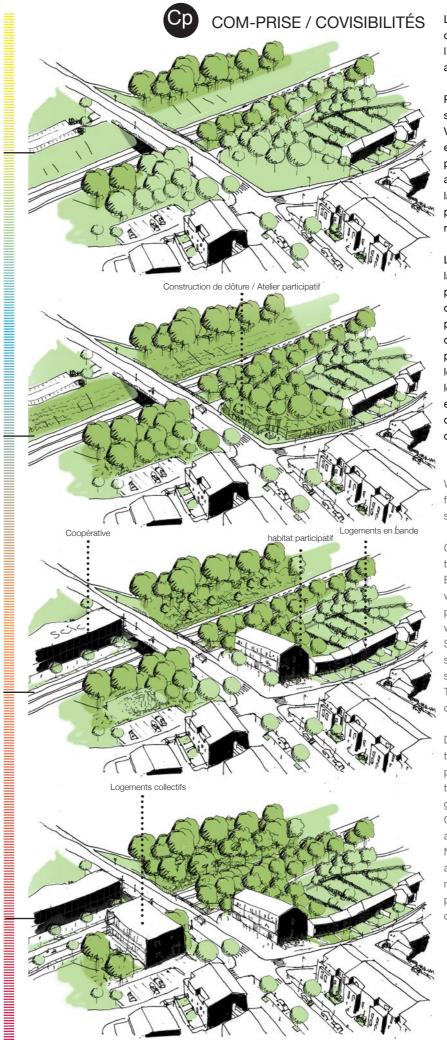
Après avoir investi le centre multi-accueil de la place Charles Cros, la Coopérative se déplace dans ses nouveaux locaux au Pôle du Buisson. Le cheminement piéton entre la Ferme et le Pôle du Buisson est aménagé, lien pour une identité commune. Sur les terrains libres, des évènements continuent d'animer le lieu. La route de la Brie amorce sa reconversion : des stationnements sont aménagés entre la ligne de RER et le pont du cour du Buisson, permettant le ralentissement des voitures.

La route de la Brie passe d'un statut de connecteur territorial à un rôle de desserte locale. Les usages du foncier peuvent se pérenniser : certaines entreprises à rayonnement local décident de construire des espaces communs de travail : ils font appel à la Coopérative qui les guide dans leur projet. La réalisation s'effectue avec les acteurs locaux de la construction. Le pôle conserve une réversibilité d'usage et la possibilité d'appropriations éphémères.

The pétanque club imagines and then builds a covering for its playing area with the help of the Co-op. The former football field is the ideal spot to welcome the events of the association network. Each year, the Brie Road is closed down to host an outdoor film festival. It is allowed by the site's special topography: the merlon become a natural tier, the screen is placed on the road. This is the first time this way has been used as such before its transition in status.

After the multi-reception center of Charles Cros Square, the Co-op then moves in the new premises of Buisson Pole. The pedestrians access it from the farm., it is adjusted to symbolise the link between common identities. On the vacant fields, events keep happening. The Brie Road starts its transition: parking spaces are settled between the RER station and the bridge so as to smooth out traffic.

The Road moves from being a territorial connector to becoming a local service center. The uses of property can last :some local companies choose to build common work spaces. So they ask for the Coop's guidance. The achievement of this goal comes with the intervention of local construction actors. The Buisson Pole is a figure that can host multiple activities or temporary ones.



La nature reprend ses droits, les merlons du pont du Cours du Buisson à l'échangeur sont laissés à l'abandon. Un travail artistique de clôture est réalisé avec les habitants, symbolisant la déprise.

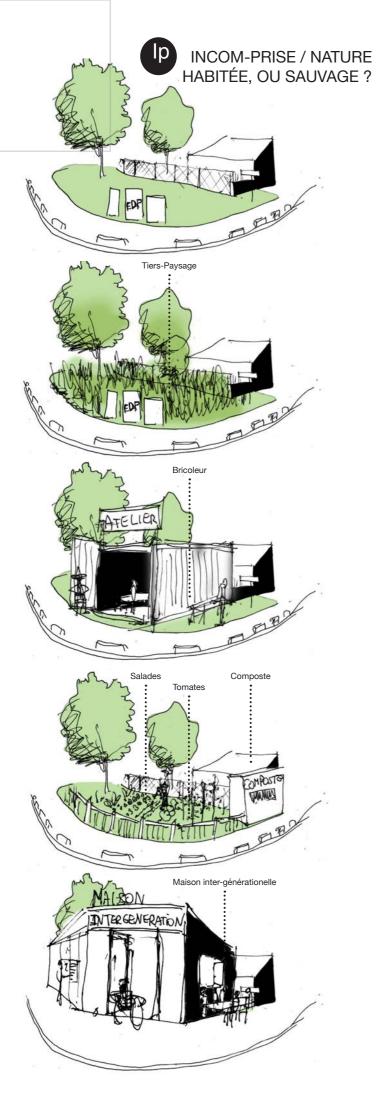
Proche de l'échangeur, la forêt reprend ses droits et s'épaissit, provoquant le ralentissement des voitures. Vers le pont du Cours du Buisson, la Coopérative initie en partenariat avec un bailleur social un projet d'habitat participatif intergénérationnel aux rez-de-chaussées actifs. Certains habitants vieillissants décident de se lancer dans l'aventure et libèrent leur pavillon. Réinvestis par la Coopérative, une rénovation énergétique et une restructuration en T2 et T3 est initiée.

L'habitat participatif allié au changement de statut de la route de la Brie rend attractif la parcelle voisine. Un promoteur immobilier souhaite y construire de l'habitat collectif. Ce projet est étudié par la Coopérative. La plateforme internet permet de recueillir les avis de chacun, le cahier des charges contiendra une note participative et une incitation à utiliser les ressources locales. L'échangeur a muté, des stationnements le long de la RD199 sont aménagés. La forêt est quand à elle très présente et est accessible depuis la promenade de la Chocolaterie. L'Université du Paysage utilisent certaines parcelles pour des projets d'agroforesterie.

Wilderness is back. The merlons are forsaken, an artistic fencing system is set up with the inhabitants so as to symbolise a back-up zone.

Close to the interchange, the forest sets free again, thickens and slows down cars nearby. Around the Buisson Bridge, the Co-op starts a housing program with the help of a social housing landlord. It is a participative and transgenerational housing project, which includes programmed activities on groundfloors. Some aging inhabitants decide to take the chance and seize such an opportunity. As a result they leave their suburban houses which are put in common by th Co-op. They will be renovated and restructured so as to meet other expectations.

Due to participative housing and the Road transition, the next plot of land becomes more attractive. A property developer plans to build collective housings there too. The Co-op logically studies his proposal, gathers opinions of its members through its website. On the bill of specification wil figure a participative note and recommendations for the use of local ressources. Now that the interchange has evolved, parking spaces along the RD199 are settled, the forest's presence is more obvious and is accessible by the Chocolaterie promenade. Even the Landscape University is involved on some plots to display agroforesty projects.



INCOM-PRISE / NATURE On ne sait plus à qui appartient ces parcelles, ou qui en doit l'entretien. Les copropriétés et la ville décident d'agir. Suite à l'action de sensibilisation de la Coopérative du mois dernier, ils décident communément de lâcher prise. Ces parcelles deviennent du Tiers-Paysage. Grâce à une signalisation mise en place aux abords des terrains par la Coopérative, un habitant du quartier des « Pyjamas » découvre les possibilités d'usage d'une des parcelles. En échange de son entretien et d'une participation bénévole aux actions de la Coopérative, II devient locataire d'un terrain de 10 m² et v installe son potager.

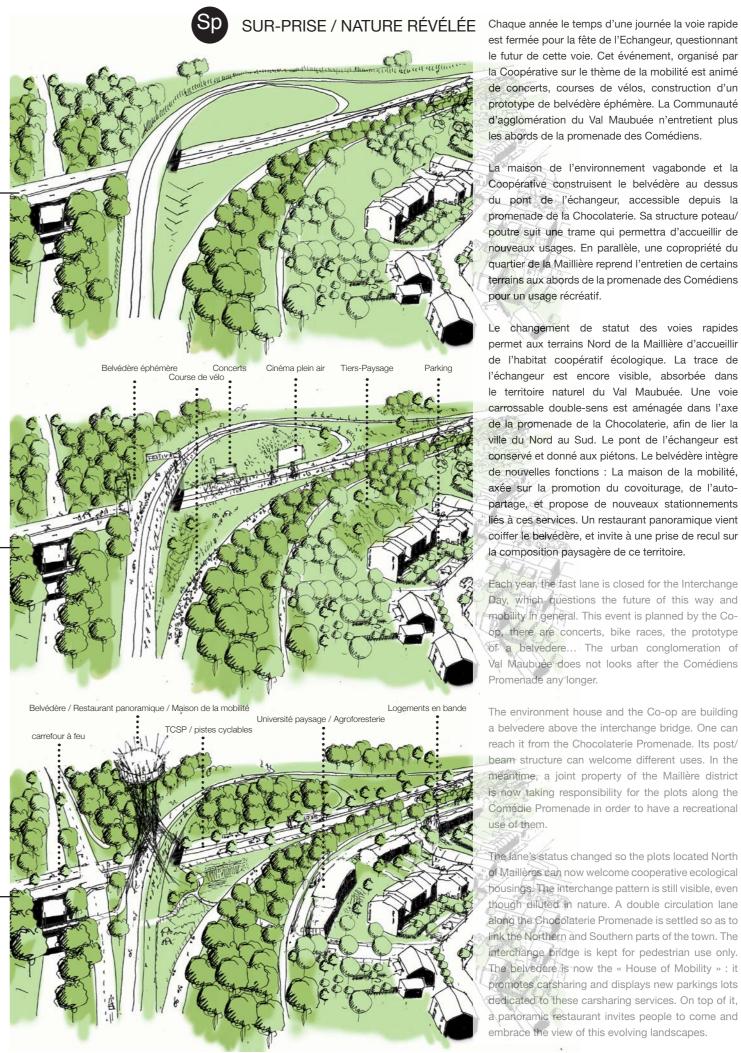
> Une forte demande de services de proximité pour les personnes âgées se développe. Une association se crée et s'installe au cœur du quartier, dans une construction modulaire sur pilotis qui permet un démontage rapide. Une seconde association sensibilise les intéressés à la permaculture, ayant comme support un jardin participatif. Un habitant de la commune souhaite créer sa propre activité et trouve un terrain disponible de 120m² sur le site de la Coopérative. Il y développe une agriculture vivrière communautaire.

> Ce même habitant cherche à étendre son activité et délocalise son activité sur un terrain plus grand, laissant le terrain précédent retrouver son état sauvage. Entre-temps, l'association de services de proximité a migré vers d'autres quartiers, la demande étant moins présente. Les constructions modulaires sont néanmoins conservées et mises en location pour les étudiants de la cité Descartes.

> We don't know whose plots these are, or who has to take care of them. The joint properties and the City Council decide to react. A month after the display of information by the Co-op, the idea to let it evolve freely emerges. These plots are to become a Third Landscape. Around these plots, the Co-op sets up signs. This calls to mind a district resident who discovers means to use these plots. In exchange for maintenance and voluntary work for the Co-op, he can become the tenant of a 10m² field to start his vegetable garden.

> Here the need for proximity services to the elderly is increasing. An association is created and settled in the heart of the district. It resides in a simple modular construction that can be easily assembled or disassembled. There, another association raises awareness about permaculture by using a participative garden. One of the inhabitants wants to start his own activity and thus, finds a plot of 120m2 on the Co-op's website. All these events develop a food producing community.

> But this man doesn't stop here for he increases his activity and relocated on a bigger space. So, the previous plot goes back to wilderness. In the meantime, the proximity services association has moved to another district where its help was requested. The modular constructions remain and are rented to students of Cité Descartes



est fermée pour la fête de l'Echangeur, questionnant le futur de cette voie. Cet événement, organisé par la Coopérative sur le thème de la mobilité est animé de concerts, courses de vélos, construction d'un prototype de belvédère éphémère. La Communauté d'agglomération du Val Maubuée n'entretient plus les abords de la promenade des Comédiens.

La maison de l'environnement vagabonde et la Coopérative construisent le belvédère au dessus du pont de l'échangeur, accessible depuis la promenade de la Chocolaterie. Sa structure poteau/ poutre suit une trame qui permettra d'accueillir de nouveaux usages. En parallèle, une copropriété du quartier de la Maillière reprend l'entretien de certains terrains aux abords de la promenade des Comédiens pour un usage récréatif.

Le changement de statut des voies rapides permet aux terrains Nord de la Maillière d'accueillir de l'habitat coopératif écologique. La trace de l'échangeur est encore visible, absorbée dans le territoire naturel du Val Maubuée. Une voie carrossable double-sens est aménagée dans l'axe de la promenade de la Chocolaterie, afin de lier la ville du Nord au Sud. Le pont de l'échangeur est conservé et donné aux piétons. Le belvédère intègre de nouvelles fonctions : La maison de la mobilité, axée sur la promotion du covoiturage, de l'autopartage, et propose de nouveaux stationnements liés à ces services. Un restaurant panoramique vient coiffer le belvédère, et invite à une prise de recul sur la composition paysagère de ce territoire.

Each year, the fast lane is closed for the Interchange Day, which questions the future of this way and mobility in general. This event is planned by the Cop, there are concerts, bike races, the prototype of a belvedere... The urban conglomeration of Val Maubuée does not looks after the Comédiens Promenade any longer.

The environment house and the Co-op are building a belvedere above the interchange bridge. One can reach it from the Chocolaterie Promenade. Its post/ beam structure can welcome different uses. In the meantime, a joint property of the Maillère district is now taking responsibility for the plots along the Comédie Promenade in order to have a recreational use of them.

The lane's status changed so the plots located North of Maillères can now welcome cooperative ecological housings. The interchange pattern is still visible, even though diluted in nature. A double circulation lane along the Chocolaterie Promenade is settled so as to link the Northern and Southern parts of the town. The interchange bridge is kept for pedestrian use only. The belvedere is now the « House of Mobility »: it promotes carsharing and displays new parkings lots dedicated to these carsharing services. On top of it, a panoramic restaurant invites people to come and embrace the view of this evolving landscapes.