

Démarches de densification douce BIMBY

Module 1 : 2 et 3 JUIN 2016

Du potentiel à l'action

durée et coût de la formation

tarif net de taxes
2 jours, soit 14 heures de formation
700 euros

public

architectes et personnels administratifs
des agences
professionnels du cadre de vie
agents des collectivités territoriales
et de l'Etat

organisme de formation

CIFCA

Ecole Nationale Supérieure d'Architecture
de toulouse
83 rue aristide maillol – bp 10629
31106 toulouse cedex 1
n° de déclaration d'existence
7331 p00 2031
siret : 193 101 508 000/11
code ape : 9215 - formacode : 22223
Annie Montovany, administratrice
cifca@toulouse.archi.fr 05 62 11 50 63

lieu de formation

ENSA Toulouse

intervenants

David MIET, Architecte Urbaniste,
Agence Villes Vivantes, docteur en
architecture, pilote du projet ANR
BIMBY de 2009 à 2012, animateur du
réseau BIMBY+

Denis CARAIRE, Urbaniste OPQU,
la compagnie des urbanistes, animateur
du réseau BIMBY+ : les dispositifs de
concertation

Sébastien BOIME, Urbaniste OPQU,
id de ville, l'intégration d'une démarche
BIMBY au PLU(i)

Amandine HERNANDEZ & Céline ANDREAULT

Architecte-médiatrices lors des ateliers
BIMBY organisés avec les habitants

contexte

Le renouvellement de la ville sur elle-même est une priorité dans les objectifs de réduction de l'étalement urbain. Les tissus existants et en particulier les tissus pavillonnaires sont complexes à faire évoluer et pourtant ils sont le creuset de projets individuels et collectifs possibles, répondant aux besoins et projets de vie des habitants. La réalisation d'une densification douce et d'un projet d'évolution urbaine de ces territoires peut se concrétiser par des démarches multiples dont celle de « BIMBY » : Built In My BackYard, voir le site <http://wikibimby.fr/>

BIMBY est une nouvelle démarche open source visant à produire du logement en agglomération, tout en optimisant le foncier et en densifiant le bâti existant. Elle repose sur l'initiative individuelle des habitants en suscitant les projets, en mettant à la disposition des habitants un conseil en matière d'architecture et d'urbanisme.

Objectifs

Le principe général de la formation est un travail sur les méthodes et outils des premières expérimentations L'objectif n'est pas de former à une recette, mais bien d'organiser un transfert d'expertise pour une appropriation par les acteurs locaux. Cela doit permettre, pour les territoires qui envisageraient une mise en oeuvre, de pouvoir s'appuyer sur des professionnels dans leurs collectivités et les structures qui les conseillent (DDT, CAUE, SCOT, AUAT) ainsi que sur des bureaux d'études capables de répondre à des appels d'offres.

Le format est participatif avec des ateliers en petits groupes et des temps d'échanges conséquents .

La formation est organisée en 2 modules indépendants :

- Le premier module est adressé aux personnes ayant une connaissance minimale des grands principes de la démarche (ex : information, conférences, ressources du site BIMBY, etc...)

- Le second module concerne soit des personnes ayant fait le premier, soit des personnes ayant une pratique ou connaissance préalable plus approfondie et voulant entrer dans la phase de mise en oeuvre dans les documents d'urbanisme et dans la construction



responsable pédagogique

Anne PERE, Architecte, Urbaniste,
enseignante à l'ENSA de Toulouse,

Formation élaborée en partenariat avec :

APUMP
ASSOCIATION
DES PROFESSIONNELS
DE L'URBANISME
DE MIDI-PYRÉNÉES

CONTENU JOUR 1 : habitants / élus & dispositifs de concertation Animation : David MIET et Denis CARAIRE

Matin / 9h -12H30

Le coeur de la démarche BIMBY : les entretiens avec les habitants

9h -10h15 / INTRODUCTION

1/ Etat des connaissances des participants sur la démarche et questionnements

Présentation du programme de la session, tour de table pour connaître les attentes spécifiques des participants // tour d'horizon sur le développement de la démarche BIMBY en France, expérimentations en cours, développements, pistes et perspectives

2/ Le mode de consultation des habitants proposé dans la démarche Bimby

Le coeur de la démarche BIMBY : l'entretien individuel avec un habitant, entre architecture et urbanisme. Quels critères de réussite ?

10h30-12h30 / EXERCICE n°1

3/ Mener un entretien individuel avec un habitant, simulation par jeux de rôles

Exercice en groupe de 2 participants, : chaque participant jouera alternativement le rôle de l'architecte/urbaniste et celui de l'habitant, avec modélisation en temps réel sur sketchup d'un scénario BIMBY.

Débriefing et discussion collective

Après-midi / 14h – 17h30

Lancer une démarche BIMBY dans une commune, convaincre les élus locaux, communiquer, mettre en place et animer le dispositif de concertation

14h - 15h30 / ORGANISER

1/ La communication : élément clé d'une démarche BIMBY

Quel message faire passer aux habitants ? Quel rôle pour la presse ? Quels écueils éviter ? Faut-il organiser des réunions publiques ? Pour faire passer quels messages ?

2/ Quelles démarches de concertation collective mettre en oeuvre en parallèle de la consultation individuelle des ménages ?

Utilité et opportunité d'expérimenter d'autres dispositifs complémentaires : ateliers en groupes, dans quelles configurations, pour quelles productions et quels enjeux ?

15h45 - 17h30 / CONVAINCRE

3/ Comment convaincre les élus de lancer une démarche BIMBY ?

Analyse des freins et leviers, et réponse aux questions les plus fréquentes posées par les élus. Structure d'une argumentation technique et politique. Analyse de la valeur : qu'apporte une démarche BIMBY à une collectivité, comment la financer, est-elle rentable ?

4/ Le montage, le financement et l'accompagnement d'une démarche BIMBY

Le montage d'opérations BIMBY : SCoT, PLH, PLU, PLUI... A quels moments initier ces démarches ? Quelles compétences mobiliser ? quels financements ?

Exemples de montages en cours dans différents territoires.

Éléments de cahier des charges pour le lancement de démarches BIMBY



CONTENU JOUR 2 : Associer une démarche BIMBY à un PLU(i)

Animation : David MIET et Sébastien BOIME

Matin / 9h -12H30

Des projets individuels au projet global de territoire, pour porter quelles politiques publiques ?

9h -10h30 / ENJEUX, GISEMENTS ET FILIERES

1/ Le logement BIMBY sous toutes ses formes : quels territoires pertinents, quels potentiels mobilisables ?

- Comment évaluer le potentiel de création de nouveaux logements (terrain, petits et grands logements individuels, accession et locatif) ? Comment favoriser la création de logements sociaux ?
- Quelle action sur le parc existant (adaptation aux besoins, réduction de la sous-utilisation, maintien à domicile, rénovation thermique, etc.).

2/ Le projet urbain en filière courte : quelle rôle de la collectivité ?

- La filière courte de production du logement, ses acteurs et leur modèle économique.
- Le projet urbain de densification douce et ses gisements fonciers.

10h30 - 12h30 / EXERCICE n°2

3/ Stratégie de densification d'un îlot (OAP sur l'existant)

- Le projet urbain à l'échelle du quartier comme outil de négociations entre la collectivité et ses habitants sur la conciliation, voire de la convergence, entre intérêts individuels et intérêts collectifs.

En groupes de 3 : Construction de stratégies différenciées d'intensification pavillonnaires à l'échelle d'un îlot : quelle vitesse de densification, quels scénarios de division, quelles possibilités de remaillage, de nouveaux usages (mutualisation d'espaces, création de commerces, etc.) ?

- Analyse des projets proposés et discussion des solutions techniques, juridiques et financières pour les mettre en oeuvre dans la pratique.

Après-midi / 14h – 17h30

L'intégration d'une démarche BIMBY dans un PLU(i), pourquoi, comment ?

14h - 15h30 / UN REGLEMENT AFFINE

1/ les outils réglementaires

- Tour d'horizon des outils réglementaires à disposition dans les articles du PLU dans l'optique d'une maîtrise des divisions parcellaires par le règlement.
- Focus sur la question du stationnement, des vies d'accès et des réseaux : quelles stratégies, quels outils ?

15h45 - 17h00 / EXERCICE n°3

2/ Définition d'une stratégie réglementaire en fonction de scénarios souhaités

- Analyse d'un jeu de résultats d'entretiens sur une commune. Puis étude du règlement dans lequel elles s'inscrivent.

En groupes de 3, proposition de nouvelle écriture du règlement afin d'améliorer la qualité des divisions / constructions.

- Présentation et discussion des proposition de chaque groupe.

3/ Retours échange sur la session de formation

