RAPPORT DE SYNTHESE

CREER UN ESPACE DE VIE UNIVERSITAIRE SUR LE CAMPUS DES 2-LIONS
(UNIVERSITE DE TOURS)

LE GREEN LAB

Cette étude a été réalisée par les étudiants de la promotion 2015-2016 du master 2 Management des territoires et urbanisme » (MTU) de l'université de Tours :

Farida Bahjaoui, Jordane Bonnin, Clémentine Chaumeau, Raphaël Chemin, Jérémy Damas, Amélie Domette, Tamara Giammei, Solenn Herbert, Charlène Kerhoas, Quentin Latrace, Noémie Perseille, Vincent Pommier, Antoine Simon-Leca, Simon Thubé, Floriane Trientz, Benjamin Vachet, Orane Verrière

Le travail a été encadré par Corinne Manson et Hovig Ter Minassian de l'université de Tours, et Dominique Berthonneau (DDT 37).

Sauf mention contraire, toutes les illustrations ont été réalisées par les étudiants du Master MTU.

Mai 2016

SOMMAIRE

INTRODUCTION 4

PREMIER VOLET
Diagnostic territorial et juridique du futur espace de vie universitaire 6

1/ Diagnostic territorial 8
1.1/ Une présence d'étudiants structurante pour le quartier 8
1.1.1/ Une démographie plutôt jeune et en croissance 8
1.1.2/ Une forte proportion de logements étudiants 9
1.1.3/ L'absence de lieux de sociabilité structurants suffisamment proches de l'université 10
1.1.4/ L'université et son insertion dans le quartier 11
1.2/ Occupation du site universitaire 12
1.2.1/ Une dynamique de croissance des effectifs étudiants 12
1.2.2/ Des espaces de rencontre sous-représentés à l'échelle du site universitaire 13
1.3/ Quel devenir pour le site ? 13
1.3.1/ Un espace poreux au large champ des possibles 13
1.3.2/ Quelques inspirations d'ici et d'ailleurs 15

2/ Diagnostic juridique 18
2.1/ Statut juridique de la parcelle 18
2.1.1/ Un bien relevant du domaine public de l'État 18
2.1.2/ Un risque limité d'aliénation de la friche en application de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 18
2.2/ les dispositions du PLU de Tours 19
2.3/ La nécessité de garantir les continuités écologiques et paysagères 20
2.4/ Quelles évolutions réglementaires pour le site ? 20
2.4.1/ L'ouverture au public 20
2.4.2/ L'obligation concernant les ERP et les IOP 21
2.4.3/ Les responsabilités du gestionnaire public 21
2.4.4/ Modes de gestion du domaine public 21

SECOND VOLET
Proposition d'aménagement d'un *Green Lab* universitaire 23

1/ Aménager un espace de convivialité et de co-working au sein du campus 27
1.1/ Pourquoi un espace de co-working ? 27
1.2/ Un Fab Lab pour porter le projet 28
1.3/ un bâtiment respectueux des principes du développement durable 28
1.3.1/ Mettre en avant l'éco-construction pour la réalisation du Green Lab 30
1.3.2/ Envisager tout ou partie du projet en chantier participatif 31

2/ Mobilier urbain et aménagements paysagers du site 31

3/ Réintroduire la nature à l'université 32

4/ Un site dédié aux activités culturelles, scientifiques et artistiques 33

TROISIEME VOLET
Élaborer un projet inclusif pour les principaux usagers du futur site 34

1/ La réunion publique pour enclencher le démarche participative 35
1.1/ Privilégier la participation plutôt que la simple information 35
1.2/ Interdépendance entre cet outil de participation et les autres 36

2/ La boîte à idées pour recueillir les propositions 38
2.1/ Impliquer les futurs usagers potentiels du site 38
2.2/ Interdépendance entre cet outil de participation et les autres 39

3/ Le mur d'expression : une méthode innovante de mise en débat des idées 40
3.1/ Principes du mur d'expression 40
3.2/ Interdépendance entre cet outil de participation et les autres 42

4/ L'enquête d'opinion pour consulter l'ensemble des usagers 42
4.1/ Une manière simple et rapide d'impliquer les usagers au projet 42
4.2/ Interdépendance entre cet outil de participation et les autres 43

Table des figures 44

Table des encadrés 44

INTRODUCTION
Présentation du projet

En 2015, l'UFR de Droit, Économie et Sciences sociales a passé une convention avec les Master Management des Territoires et Urbanisme (MTU) et Environnement, Territoires, Paysages (ETP) de l'université de Tours dans le but de concevoir l'aménagement d'un nouvel espace de vie universitaire sur le campus des 2-Lions, à l'emplacement d'une parcelle d'environ 1,4 hectares de superficie située à l'arrière des bâtiments du site.

Dans le cadre de cette convention, les étudiants de la promotion 2015-2016 du Master MTU ont réalisé un diagnostic territorial et juridique du site concerné par le projet, imaginé un scénario d'aménagement et formulé des propositions de mise en œuvre d'une concertation pour que les usagers du site, personnel universitaire comme étudiants, soient impliqués dans la démarche d'élaboration du projet[1].

Compte tenu du diagnostic territorial, environnemental et juridique réalisé, notre proposition repose sur la **création d'un nouveau bâtiment en R+1, le *Green Lab universitaire*, visant à accueillir des espaces de *co-working* et de convivialité, associée à l'aménagement de différentes ambiances paysagères sur l'ensemble du site.**

[1] Comme convenu par la convention signée entre l'UFR DESS et les deux Master MTU et ETP, le diagnostic environnemental et d'usages a été réalisée par la promotion 2015-2016 des étudiants du Master ETP.

Encadré 1 Principaux éléments du diagnostic à retenir

La parcelle est située aux 2-Lions, quartier d'aménagement récent qui présente une grande mixité des fonctions urbaines et aujourd'hui bien desservi par les transports collectifs.
Le quartier se caractérise par une forte présence de logements étudiants et quelques lieux de sociabilités structurés par les équipements de loisirs (parc urbain, cinémas, bowling) et commerciaux dans sa partie ouest, mais relativement éloignés en distance-temps du campus lui-même. À l'échelle du site universitaire, le campus présente également une carence en lieux de sociabilité et de rencontre véritablement structurants.

L'UFR DESS est un bien relevant du domaine public de l'État. C'est un ERP (établissement recevant du public) de type R à vocation d'enseignement. Le risque est limité de mobilisation du foncier public disponible en faveur du logement social telle que prévue dans la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013.
La parcelle fait partie de la zone USzt du PLU de Tours, approuvé en juillet 2011. Elle est sujette à une emprise au sol de 60 % de la surface du terrain, avec une hauteur maximale de construction de 22 mètres.
Le terrain est soumis aux servitudes d'utilité publique suivantes :

- une servitude aéronautique de dégagement ;
- une servitude aéronautique de protection contre les obstacles ;
- une servitude radioélectrique de protection contre les perturbations électromagnétiques ;
- un périmètre de protection rapprochée des eaux potables.

En revanche la parcelle est en dehors des zones A et B du PPRI.
La parcelle peut accueillir des IOP (installations ouvertes au public), non concernées par les règles de sécurité incendie mais concernées par les règles d'accessibilité telles que définies dans la Loi Handicap du 11 février 2005.

En termes d'aménagement paysager, la parcelle est un espace aux limites poreuses, ce qui permet d'envisager de nombreuses possibilités d'ouverture et de liaisons avec les terrains adjacents.
Pour ce secteur le SCOT de l'agglomération tourangelle préconise d'assurer les continuités écologiques et de protéger la trame verte et bleue. Par ailleurs, le diagnostic environnemental du site souligne l'importance d'assurer les continuités paysagères.

Encadré 2. Chiffres clés

2 113 habitants dans le quartier des 2-Lions.
992 salariés dans le quartier des 2-Lions.
1750 logements environ dont 230 logements sociaux et 560 logements étudiants.
6 624 usagers du site en 2014-2015, dont 5 802 étudiants.
+4,7 % d'étudiants entre 2011 et 2015 sur le site des 2-Lions.
Superficie de la parcelle = 1,4 hectares environ.

PREMIER VOLET

Diagnostic territorial et juridique du futur espace de vie universitaire

La parcelle concernée par le projet d'aménagement est située sur le campus de l'université de Tours (UFR Droit, Économie et Sciences sociales), dans le quartier des 2-Lions situé au Sud de Tours, sur les rives du Cher (voir figure 1). Sur une superficie d'environ 1,5 hectares, de forme rectangulaire, elle est aujourd'hui entouré à l'Ouest par les bâtiments universitaires, au Nord et au Sud par des aires de stationnement et à l'Est par un chemin piéton qui la sépare du parc de la Bergeonnerie.

Figure 1. Localisation du quartier des 2-Lions

Source : *Google Maps*

Les premiers projets d'aménagement du quartier démarrent dans les années 1960. Tours souhaite alors se développer économiquement avec comme objectif la création d'un technopôle, plus précisément dans le quartier actuel des 2-Lions, qui, à l'époque appartient à la ville de Joué-lès-Tours. Du fait de sa proximité avec le Cher, des travaux de remblaiement y sont effectués pour limiter le risque d'inondation.

L'idée de technopôle est abandonnée en 1995, avec une stratégie d'aménagement qui met plutôt l'accent sur un quartier mixte, destiné à accueillir des logements, des entreprises (Caisse d'Épargne Loire Centre en 2012, EDF en 2013, etc.), ainsi que des commerces et des loisirs, avec notamment le centre commercial l'Heure Tranquille inauguré en 2009 (voir figure 2).

Figure 2. La mixité fonctionnelle du quartier des 2-Lions

Source : http://www.set.fr/actualites/les-2-lions-la-visite-interactive

Des équipements publics d'enseignement et de recherche sont livrés, avec par exemple la création de l'École d'ingénieur Polytech de l'université de Tours, la Maison des Sciences de l'Homme, mais surtout l'UFR Droit, Economie et Sciences sociales inaugurée en 1995, et dans laquelle est située la parcelle faisant aujourd'hui l'objet d'une réflexion en vue de son aménagement futur.

1/ Diagnostic territorial

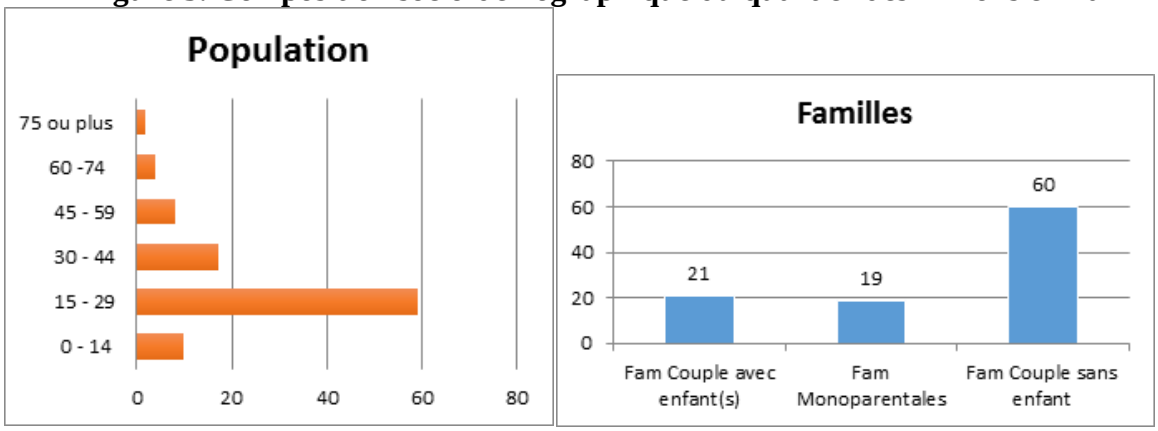
1.1/ Une présence d'étudiants structurante pour le quartier

1.1.1/ Une démographie plutôt jeune et en croissance

La population du quartier des 2-Lions compte aujourd'hui 2 113 habitants.

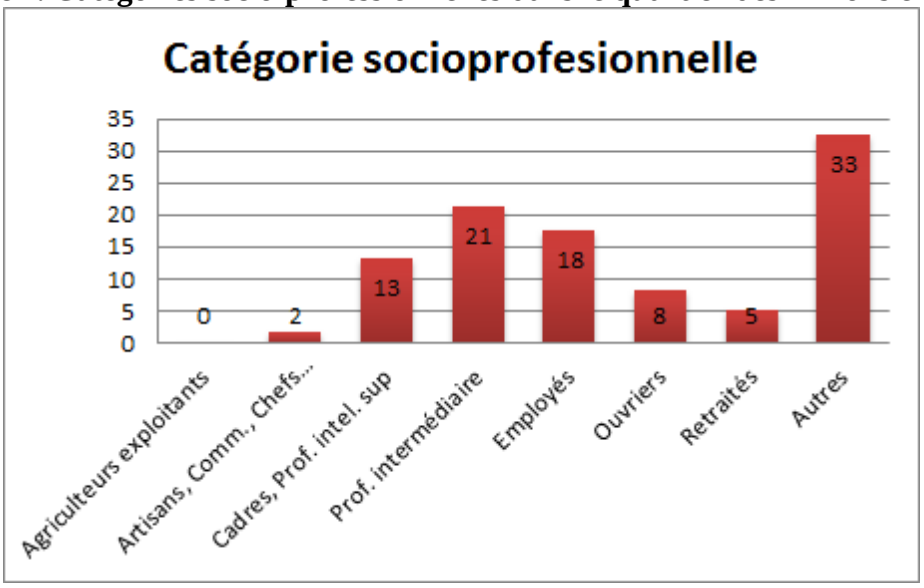
Elle est composée majoritairement de jeunes couples sans enfant et d'étudiants, avec une part des 15 – 29 ans qui atteint plus de 55 % et 60 % des couples sont sans enfants (voir figures 3 et 4).

Figure 3. Composition socio-démographique du quartier des 2-Lions en 2012



Source : Insee - Iris, 2012

Figure 4. Catégories socio-professionnelles dans le quartier des 2-Lions en 2012



Insee - Iris, 2012

1.1.2/ Une forte proportion de logements étudiants

Le quartier des 2-Lions offre une grande mixité de logements. 1 750 logements ont été construits depuis les années 1990 dont 230 logements sociaux et 560 logements d'étudiants. Le quartier propose également une forte mixité des types de résidences (en location et en accession à la propriété) et de logements (du T1 au T3 avec cependant peu de logements de type T4 ou T5), qui ont cependant peiné à trouver acquéreur au cours des premières années, du fait de prix immobiliers relativement onéreux à l'échelle de la ville.

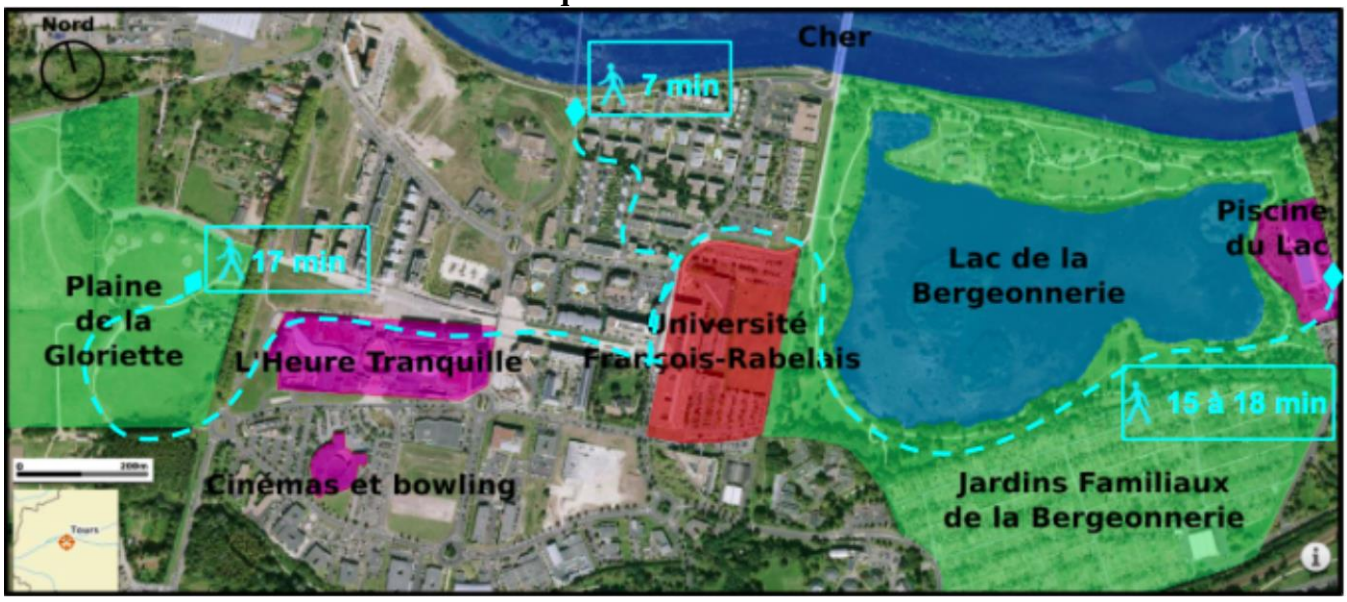
Le quartier connaît encore aujourd'hui de nombreux projets d'aménagement, avec plusieurs immeubles tertiaires dont le projet Tonalité 2 (4 200m² de bureaux), et résidentiels, comme la Tour Lumière (89 logements).

1.1.3/ L'absence de lieux de sociabilité structurants suffisamment proches de l'université

L'absence d'espace de convergence interne au quartier, c'est à dire un espace favorisant le lien social, l'échange, l'appartenance à un territoire, semble constituer une problématique pour le quartier des 2-Lions et ses habitants. Ceci se traduit par un manque d'investissement des habitants dans leur participation à la vie du quartier, malgré les quelques espaces de sociabilité présents. De plus, les équipements sportifs sont relativement absents aux 2-Lions, malgré la présence de parcs urbains. Le *mail* central François de Lesseps, artère principale du quartier peut être considéré comme un espace de sociabilité « par défaut » de l'université (du fait de la présence de bancs pour s'asseoir). Cette avenue permet par ailleurs de relier l'université à l'Heure Tranquille, espace de consommation et pouvant également être perçu comme un espace de sociabilité secondaire.

L'université est également à proximité du lac de la Bergeonnerie et des jardins familiaux, reliés par des sentiers pédestres et cyclables. Cependant, le passage entre ces différents espaces est peu pratiqué (quelques étudiants allant manger le midi, ou quelques promeneurs se dirigeant vers les Deux-Lions). Il n'existe pas de véritable connexion entre ces espaces. On peut parler de frontière diaphane entre les deux espaces, dans la mesure où le lien physique existe mais la dénivellation engendre un effet barrière. Le calcul de temps de parcours à pied depuis le site universitaire vers les principaux lieux du quartier montre des temps de parcours relativement longs à l'échelle du rythme universitaire (voir figure 5).

Figure 5. Les temps de parcours depuis le site universitaire vers les principaux lieux du quartier



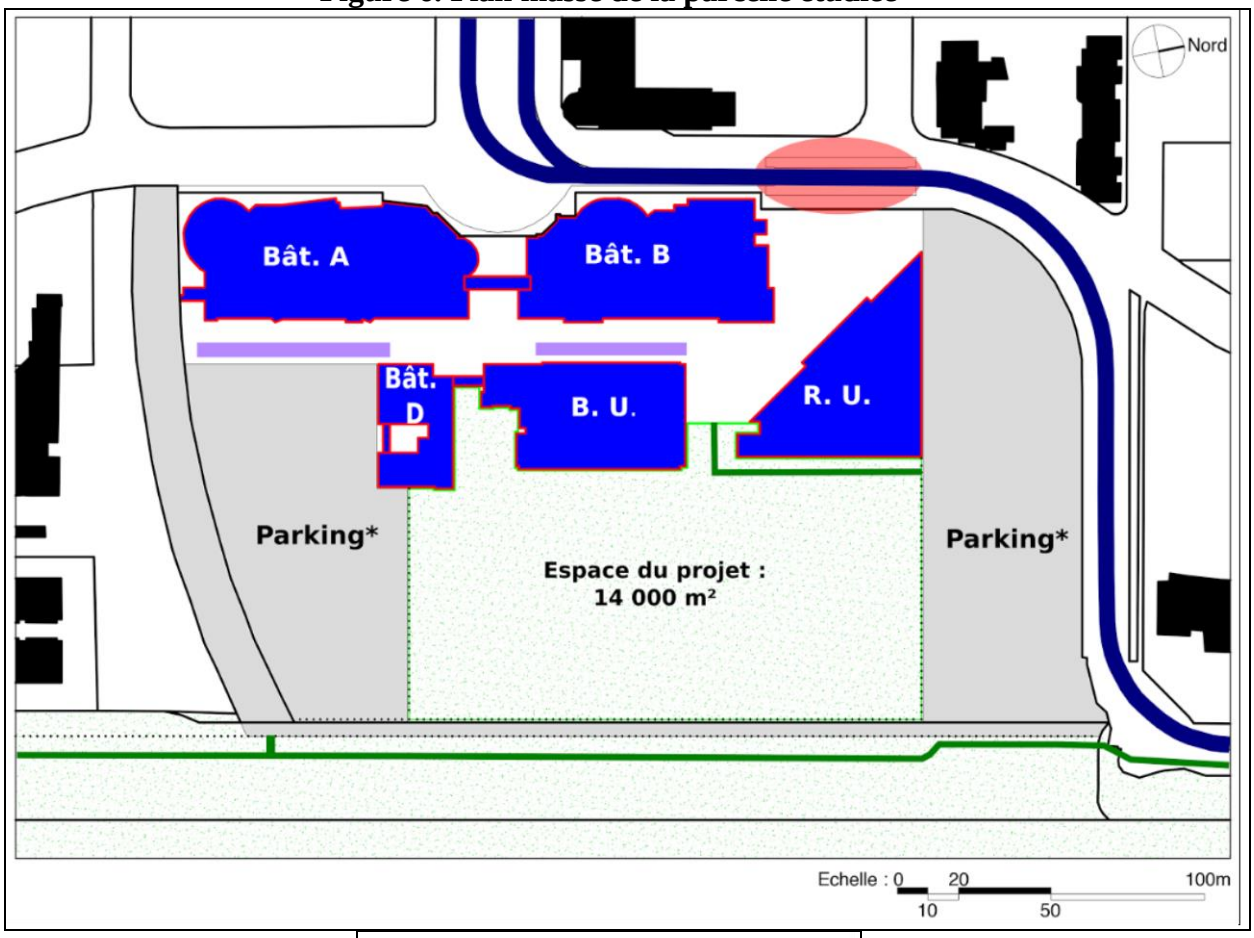
Élaboration : MTU

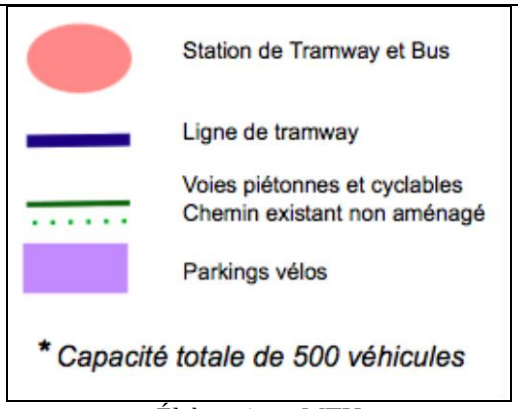
En effet, avec en moyenne une heure de pause méridienne, il n'est pas aisé d'aller profiter de la Plaine de la Gloriette (presque 40 minutes aller-retour à pied). L'effet barrière est renforcé pour les personnes en situation de handicap dans la mesure où le lien entre le lac et l'université est accidenté. Il en va de même pour aller au bord du Cher où la rive sud est moins propice à l'appropriation que la rive nord. Partant de ce constat, il convient d'imaginer un lieu de sociabilité et de rencontre à l'échelle du site universitaire.

1.1.4/ L'université et son insertion dans le quartier

Le site universitaire des Deux-Lions jouit aujourd'hui d'une bonne accessibilité (figure 6).

Figure 6. Plan masse de la parcelle étudiée





Élaboration : MTU

Le site possède deux parkings voitures offrant une capacité d'environ 500 places ainsi qu'un large parking vélo, dont un sécurisé. Face au site de l'université François Rabelais, on retrouve les arrêts de bus et de tramway. En effet, le site université des 2-Lions est le premier arrêt de tramway du quartier tout comme le premier arrêt de bus. En termes de fréquence, on dénombre une rame de tramway toutes les 10 minutes environ vers Tours centre et vers Joué-lès-Tours et un bus tous les 10 minutes également. La bonne accessibilité de l'université permet d'argumenter en défaveur d'un agrandissement du parking. Cependant, suite à des questions de sécurité, il conviendra d'intégrer les parkings dans une réflexion plus globale

vis-à-vis de l'aménagement de l'espace projet. Il est possible d'engager une réflexion sur l'éclairage par exemple.
L'accessibilité en transport en commun met le site universitaire des 2-Lions à 20 minutes de celui des Tanneurs et de celui de Grandmont. Ces sites universitaires possèdent des espaces « attractifs » à l'échelle universitaire, voire au-delà. En effet, le site des Tanneurs possède la salle Thélème (salle de spectacle ouvert aux universitaires et aux particuliers) et le site de Grandmont dispose d'un grand complexe sportif (ouvert aux universitaires et également aux particuliers) ainsi que des salles réservées aux étudiants pour l'organisation de soirées ou de manifestations. Il est suggéré que le projet d'aménagement intègre cette dimension pour apporter une potentielle identité au site universitaire des 2-Lions.

1.2/ Occupation du site universitaire

1.2.1/ Une dynamique de croissance des effectifs étudiants

Le campus universitaire des 2-Lions, composée de l'UFR de Droit, d'Économie et de Sciences Sociales et de l'école d'ingénieur Polytech comptait 5 802 étudiants et 822 personnes travaillant au sein du campus au cours de l'année 2014-2015. Avec 5 541 étudiants en 2011 contre 5 802 en 2015, les effectifs étudiants ont progressé de 4,7 %.

Figure 7. Évolution des effectifs étudiants sur le site des 2-Lions

Effectifs de l'université François -Rabelais sur le site des Deux -Lions			2014/2015
Étudiants	Faculté Droit, Économie, Sciences Sociales	4695	5 802
	École d'ingénieur polytechnique de Tours	1107	
Personnel universitaire	Faculté Droit, Économie, Sciences Sociales	588	822
	École d'ingénieur polytechnique de Tours	234	
Total			**6 624**

Évolution des effectifs étudiants	2011 -2012	2012 -2013	2013 -2014	2014 -2015	Taux d'évolution 2011 -2015
	5541	5576	5691	5802	**+ 4,7%**

Source : OVE, université de Tours

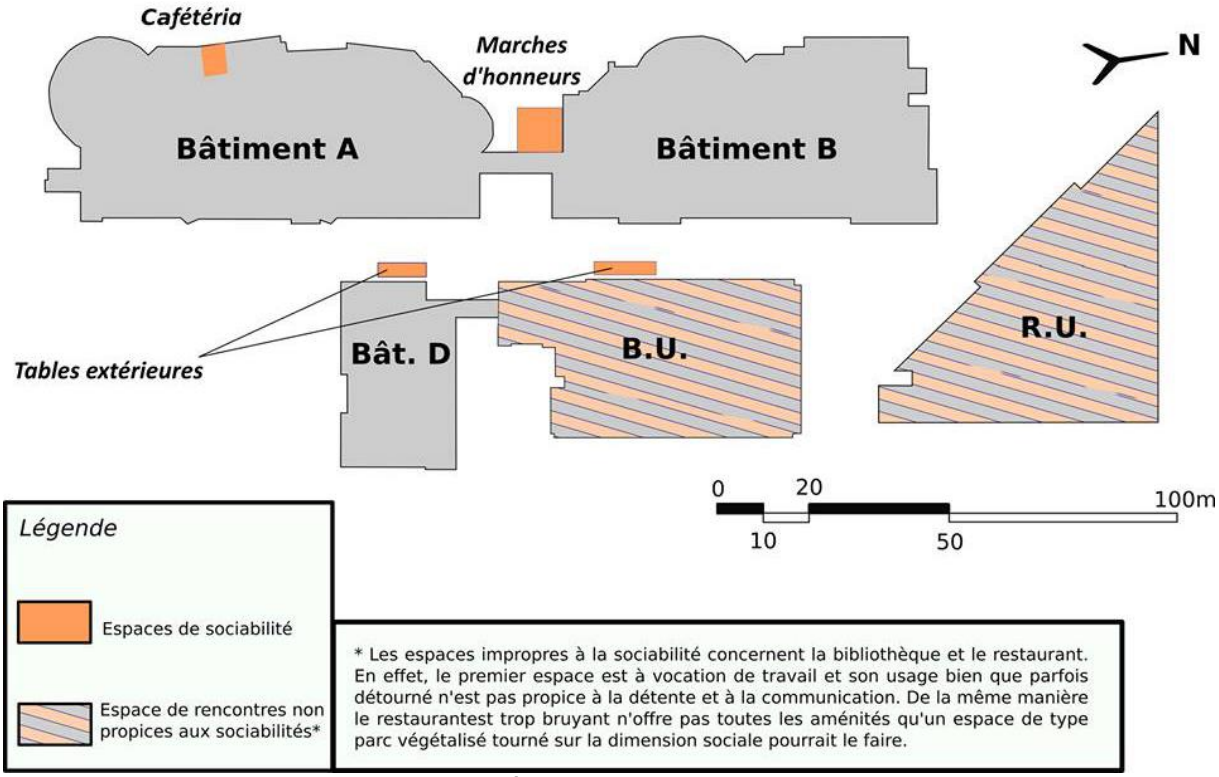
Le site des 2 Lions représente 22,3 % de l'ensemble des sites qui constituent l'université François Rabelais, derrière celui des Tanneurs (29,6 % des étudiants de l'université).
Au vue de la croissance du nombre d'étudiants et sachant qu'un étudiant passe en moyenne entre 3 et 5 ans à la faculté (Licence ou Master), les espaces existants de sociabilité et de rencontre à l'échelle du campus sont inadaptés. Ce constat résultant de nombreuses discussions avec des étudiants (avant concertation lors du projet), met en exergue ce manque « d'espace identitaire » de sociabilité et de convivialité, et un rythme de la journée, où l'on

vient à l'université travailler et repartir une fois les cours finis, sans synergie et prolongement des liens sociaux qui pourraient intervenir avant ou après un cours.

1.2.2/ Des espaces de rencontre sous-représentés à l'échelle du site universitaire

À l'heure actuelle, les escaliers d'honneur et les tables devant la bibliothèque universitaire et devant le bâtiment D sont les espaces d'échanges et de rencontre les plus fréquentés par les étudiants. La bibliothèque et le restaurant universitaire sont également des espaces de rencontre mais ils ne sont pas propices à la convivialité et la sociabilité. En effet, la bibliothèque est à vocation de travail et le restaurant universitaire reste un espace bruyant et ouvert seulement une partie de la journée. La cafétéria à l'intérieur du bâtiment A est très rapidement saturée du fait de sa faible capacité d'accueil. Les espaces de sociabilité manquent donc à l'échelle du campus. Par ailleurs, le cadre universitaire est fortement minéralisé (les escaliers d'honneur en sont un exemple), la parcelle étudiant offrant en retour une dimension fortement végétale à prendre en compte.

Figure 8. Des espaces de rencontre sous-représentés à l'échelle du campus



Élaboration : MTU

Les étudiants vont même jusqu'à se retrouver dans les salles de cours non utilisées afin de travailler ou se détendre (sans bruit) entre les heures de cours. Il faut également noter que la bibliothèque n'apporte que peu de salles de travail pour tous les étudiants de la faculté, salles pouvant être exiguës pour certains travaux de groupes, et manquant de matériel informatique.

1.3/ Quel devenir pour le site ?

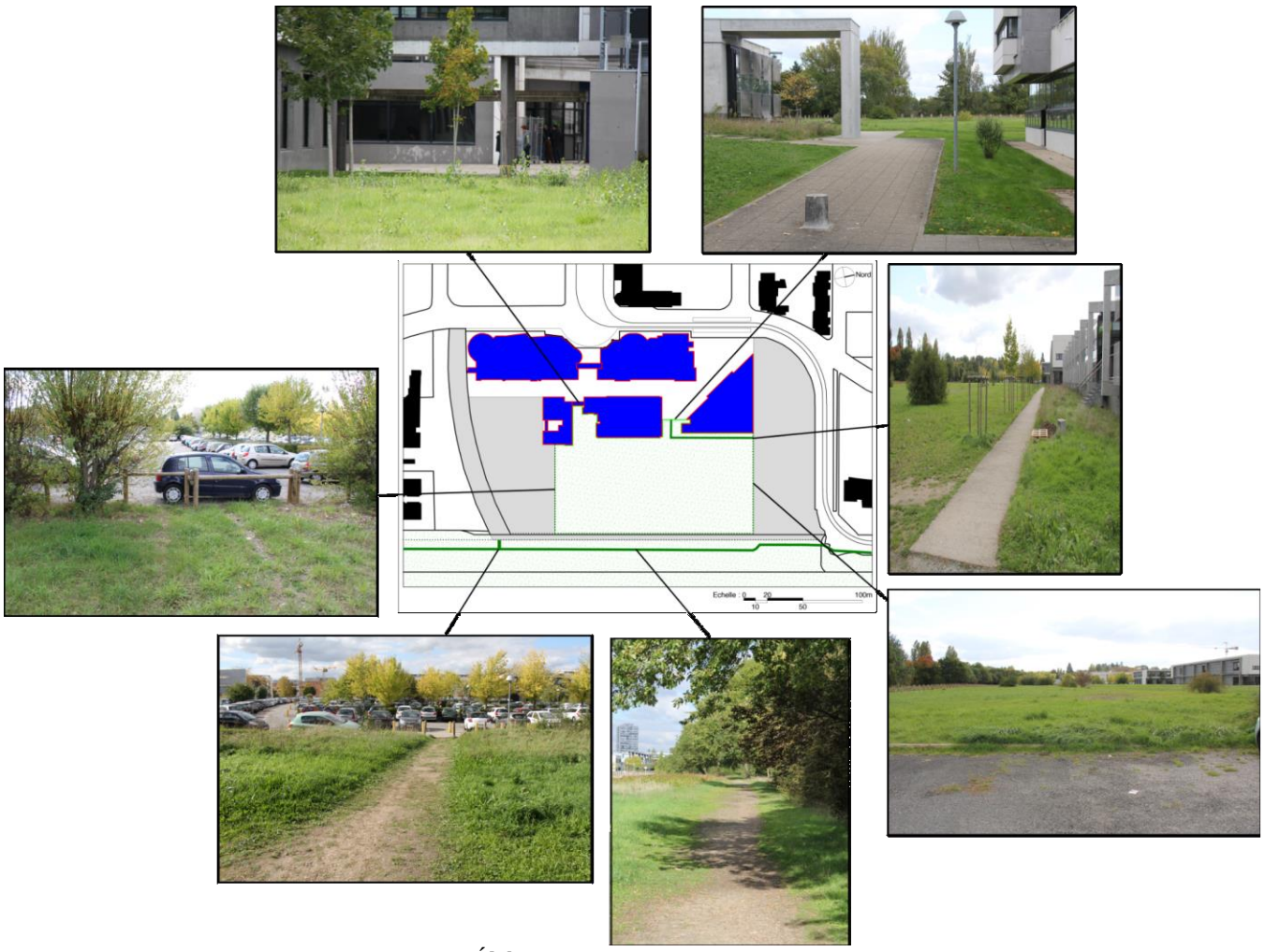
1.3.1/ Un espace poreux au large champ des possibles

À l'échelle du campus, le futur espace de vie se caractérise par une position excentrée derrière les bâtiments de la bibliothèque et du bâtiment D. Une voie piétonne borde l'espace à l'Ouest

et relie le parking nord aux bâtiments de l'université entre la bibliothèque et le restaurant universitaire. Cet accès est à l'heure actuelle le seul à offrir une entrée aménagée sur le périmètre du projet. La seconde ouverture, qui se trouve entre la bibliothèque universitaire et le bâtiment D, offre également une perspective d'entrée, mais n'est actuellement pas valorisée par des cheminements piétons aménagés.

Le futur espace de vie universitaire dispose paradoxalement à sa faible utilisation actuelle d'une très bonne accessibilité par sa porosité vis-à-vis des espaces qui le bordent, abstraction faite de la barrière côté sud, qui sépare le parking de la parcelle. Une réflexion globale pourra être envisagée pour incorporer les parkings nord et sud dans les propositions d'aménagement.

Figure 9. La porosité des entrées sur la parcelle



Élaboration : MTU

L'ouverture entre le bâtiment D et la bibliothèque universitaire pourrait être privilégiée pour créer une entrée sur le futur espace de vie universitaire, étant donné qu'elle offre une vue dégagée depuis le porche d'entrée de l'université (entre les bâtiments A et B). La relation avec le lac de la Bergeonnerie à l'Est du périmètre de projet pourrait être améliorée et la réalisation du projet pourrait être réfléchie en lien avec l'ouverture vers le lac. La grande porosité du site constitue un réel atout dans la réalisation du projet, à condition de retravailler la visibilité de ses accès.

1.3.2/ Quelques inspirations d'ici et d'ailleurs

La porosité et l'étendue du site offre un grand champ des possibles pour aménager le futur espace de vie universitaire. Afin de bien répondre aux besoins du campus, de son personnel et de ses étudiants, les pistes de réflexions abordées devront être approfondies en fonction des attentes.

Des grandes orientations ressortent toutefois d'ores et déjà, de part la commande initiale et le diagnostic mené. Ainsi, la création d'un espace de rencontre propice au développement du lien social semble inévitable face au manque d'espace de ce type actuellement. Celui-ci devra être à forte dominante végétale afin d'offrir un cadre de détente agréable et contraster avec l'aspect fortement minéral des bâtiments actuels. Dans cette optique, la dimension végétalisé pourrait être apportée par la création de jardins, de type jardin familiaux (qui sont caractéristiques de la ville de Tours) ou encore par la réalisation de jardins surmontés d'une pergola végétale.

Figure 10. Jardins familiaux de la Bergeonnerie à Tours

Source : http://pressibus.org/blogcvl/a2/galerie2/index.html

Figure 11. Jardins surmontés d'une pergola (parc de Blossac à Poitiers)

Source : Ville de Poitiers

Par ailleurs, l'objectif poursuivi est de créer un espace animé, une ambiance de « campus », regroupant des étudiants de diverses filières et écoles ainsi que le personnel universitaire. Pour ce faire, plusieurs pistes peuvent être envisagées telles que l'installation d'un stand de type snack et des tables de pique-nique, la réalisation d'un théâtre de verdure qui pourrait accueillir des manifestations culturelles étudiantes ou extérieures, ou encore l'accueil d'un terrain multisports pour compenser le manque d'équipements sportifs à proximité.

Figure 12. Théâtre de verdure (université de Sherbrooke, Québec)

Source : http://www.usherbrooke.ca/

Figure 13. Projet ZAC Baud-Chardonnet (Rennes Métropole)

Source : http://www.baud-chardonnet.fr/

2/ Diagnostic juridique

2.1/ Statut juridique de la parcelle

2.1.1/ Un bien relevant du domaine public de l'État

La friche est un bien immobilier appartenant à l'État. Elle est dans ces conditions un bien du domaine public. Elle constitue actuellement une réserve foncière. Par contrat de délégation, l'université François Rabelais de Tours, représenté par son Président en exercice en a la gestion. L'UFR de Droit, Économie et Sciences Sociales est occupante des bâtiments de l'université.

L'État dispose à la fois d'un domaine public et d'un domaine privé. Le législateur est intervenu pour consacrer les critères jurisprudentiels et a inscrit la définition de la notion de domaine public à l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques :

Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public (art. L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques).

Le domaine privé de l'État se définit *a contrario* du domaine public. Ainsi, le domaine privé de l'État est constitué des biens mobiliers et immobiliers qui n'entrent pas dans le champ de la qualification du domaine public, soit parce qu'ils ne répondent pas aux critères précédemment énoncés, soit parce que la loi en a décidé ainsi. La détermination de la nature juridique des biens de l'État définit le régime juridique qui lui est applicable. Ainsi, les biens du domaine public de l'État sont soumis au droit public exorbitant du droit commun et au contrôle du juge administratif. Tandis qu'en principe, les biens du domaine privé sont soumis au régime du droit commun et au contrôle du juge judiciaire. Toutefois, la situation est très variable au regard de la situation et de la fonction du bien.

La politique de valorisation du domaine public désigne une approche patrimoniale de gestion du domaine public. L'idée est ici de faire fructifier les biens du domaine. Cette politique rompt avec l'approche plus classique et conservatrice de gestion du domaine qui ne visait principalement qu'à maintenir en l'état les biens du domaine afin de les transmettre aux générations futures. Le législateur est intervenu en faveur de ce mouvement en autorisant la constitution de droits réels sur les biens des domaines publics. De nombreux outils juridiques de gestion des biens du domaine public existent et permettent de mettre en œuvre la politique de valorisation du domaine public souhaitée.

2.1.2/ Un risque limité d'aliénation de la friche en application de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013

La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 dite « de mobilisation du foncier public en faveur du logement social et au renforcement des obligations de production de logement social » a pour objectif de faciliter la mise en vente des terrains nus ou bâtis du domaine privé de l'État ou de ses établissements publics afin de pallier les manques en matière de logement social sur le territoire. La question peut donc se poser légitiment de savoir si la parcelle concernant par le projet d'espace de vie universitaire peut être susceptible d'être qualifiée de réserve foncière de l'État et ainsi d'être mobilisée ? Nous pensons cependant que ce risque est limité. Les dispositions de la loi de mobilisation du foncier du 18 janvier 2013 n'ont pas lieu de

s'appliquer en l'espèce puisque la friche ne présente pas les caractères des terrains visés par le dispositif :

- il ne s'agit pas d'un terrain cessible relevant du domaine privé de l'État ou de ses établissements publics, mais d'un bien entrant dans le domaine public de l'État ;
- la friche ne se situe pas dans une zone où le foncier est jugé particulièrement tendu.

Par ailleurs, la déclaration d'un principe d'aménagement de la friche et la mise en œuvre du projet ainsi défini présente l'intérêt d'écarter durablement le risque d'aliénation du terrain en application de la loi de mobilisation du foncier public.

2.2/ les dispositions du PLU de Tours

La ville de Tours a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 11 juillet 2011. La parcelle fait partie de la Zone USzt en ZAC du quartier des 2 Lions situé dans le corridor du tramway. Le règlement de la ZAC n'est cependant plus applicable depuis la date d'approbation de celui-ci. Différents principes découlent du zonage USzt du PLU. On peut retenir principalement que :

- la parcelle est sujette à une emprise au sol de 60 % de la surface du terrain ;
- les constructions qui peuvent y être projetées devront avoir une hauteur maximale de 22 mètres ;
- les constructions neuves seront soumises à l'obligation de réaliser des aires de stationnement.

Par ailleurs, le certificat d'urbanisme informatif (CU n°37261 15 T2693 déposé le 20 octobre 2015) précise ces éléments ainsi que la réglementation relative aux servitudes d'utilité publique. En effet, le terrain est soumis à différentes servitudes d'utilité publique, notamment :

- une servitude aéronautique de dégagement ;
- une servitude aéronautique de protection contre les obstacles ;
- une servitude radioélectrique de protection contre les perturbations électromagnétiques ;
- un périmètre de protection rapprochée des eaux potables.

De plus, suite aux apports d'information avec le certificat d'urbanisme et l'analyse du PLU vis-à-vis de notre projet, nous pouvons émettre les hypothèses suivantes :

- Les constructions sont autorisées ;
- Les accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur (défense contre l'incendie, protection civile et circulation des véhicules des services publics - incendie et secours) ;
- Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers ;
- La parcelle étant en zone de protection rapprochée des eaux, les équipements doivent impérativement ne pas créer une pollution des sols ;
- Les plantations de qualité existantes doivent être maintenues ou restituées le cas échéant.

De plus, la parcelle est assujettie aux taxes et redevances ainsi qu'à d'éventuelles participations dans le cadre uniquement de la réalisation de construction. Le pétitionnaire sera alors assujetti à :

- la TA départementale (1,5%) et à la Taxe d'archéologie préventive (0,4%) ;
- la participation pour équipements publics exceptionnels ;
- la participation pour financement de l'assainissement collectif.

Enfin, le périmètre de la friche ne correspond pas à une zone inondable par rapport à la crue de référence. Cette zone se trouve en zone T (= tertre hors d'eau de moins de 1 mètre) et donc en dehors des zones A et B délimitées par le PPR. Le périmètre de la friche se trouve également en dehors des zones à risques de mouvements de terrain.

2.3/ La nécessité de garantir les continuités écologiques et paysagères

Parmi les dispositions du SCOT de l'agglomération tourangelle qui doivent être prises en compte concernant la parcelle considérée, nous pouvons retenir la nécessité de garantir les continuités écologiques et la trame verte et bleue. Ainsi, le SCOT de l'agglomération tourangelle préconise :

- de protéger la trame végétale structurante (DOO, p.7) ;
- de protéger les réservoirs ou noyaux de biodiversité (DOO, p.11)
- d'utiliser les règles appropriées pour protéger les noyaux de biodiversité dans les documents d'urbanisme (DOO, p.12)
- de prendre en compte les corridors écologiques dans tout projet d'aménagement (DOO, p.12).

2.4/ Quelles évolutions réglementaires pour le site ?

2.4.1/ L'ouverture au public

L'UFR DESS sur le site des 2-Lions est un Établissement Recevant du Public (ERP) de type R, à vocation d'enseignement, et de première catégorie (effectif supérieur à 1 500 personnes). De part sa nature et sa définition, cet établissement doit être accessible à tous. Ainsi, les cinq bâtiments du site sont desservis par des espaces extérieurs qui répondent à des règles de sécurité incendie et à des règles d'accessibilité à tous publics. Par ailleurs, les espaces publics et les espaces verts du campus universitaire sont totalement ouverts sur le quartier. Concrètement, cela signifie que le site est « ouvert », sans aucune barrière physique.

Le projet d'espace de vie universitaire est l'occasion d'une reconquête de la réserve foncière délaissée, au bénéfice des étudiants, des enseignants, des chercheurs, des personnels mais également de l'ensemble des habitants du quartier et plus largement de tous visiteurs. Cette opération permettra non seulement de redéfinir un parc paysager au cœur de la faculté mais elle appellera aussi de nouveaux usages : on y travaillera, on s'y déplacera, on y flânera et on s'y rencontrera, à l'image d'un campus ouvert sur le quartier, accueillant et attractif.

D'un point de vue règlementaire, les lieux de partage d'activité entre tous, tels que les espaces publics desservant un ERP sont des Installations Ouvertes au Public (IOP).

Si les IOP n'ont pas de définition réglementaire précise, on peut néanmoins retenir le fait qu'elles sont des équipements non concernés par les règles de sécurité incendie mais néanmoins concernés par l'accessibilité (loi n° 2005-102 du 11 février 2005 dit « Loi Handicap »). À titre d'exemple, sont considérés comme des IOP les aménagements divers en plein air incluant tribunes et gradins (circulaire interministérielle DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007).

L'émergence, au cœur du site universitaire, d'un nouvel espace requalifié en IOP présente plusieurs intérêts. D'un point de vue urbain et paysager, le projet « espace de vie universitaire » permettrait de réaliser des coutures fines entre les bâtiments du campus et le lac de la Bergeonnerie, et d'instaurer un dialogue entre ces différentes entités. En matière de maîtrise du foncier, l'aménagement d'un parc paysager à court terme ne remet pas en cause les droits à construire du site. Une affectation « légère » du site permet de mettre en réserve le

foncier, toujours ainsi disponible, et de réaliser une extension future de l'université à plus long terme et si nécessaire.

2.4.2/ L'obligation concernant les ERP et les IOP

Les exigences d'accessibilité des ERP et IOP sont définies par les articles R.111-19 à R.111-19-12 du code de la construction et de l'habitation. L'article R.111-19-1 précise :

« Les établissements recevant du public définis à l'article R.123-2 et les installations ouvertes au public doivent être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap... L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements ».

L'accessibilité est une obligation de résultat, il s'agit d'assurer l'usage normal de toutes les fonctions de l'établissement ou de l'installation. L'article R.111-19-2 précise :

« Est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment ou aménagement permettant, dans des conditions normales de fonctionnement, à des personnes handicapées, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement ou cette installation a été conçu. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente. »

Enfin de travaux soumis à permis de construire, l'engagement pris par le maître d'ouvrage de respecter les règles de constructions est confirmé par la fourniture d'une attestation de prise en compte des règles d'accessibilité telle que définie par les articles R.111-19-27 et R.111-19-28 du code de la construction et de l'habitation.

2.4.3/ Les responsabilités du gestionnaire public

Le gestionnaire du site est l'Université François Rabelais de Tours, représentée par son président. Le gestionnaire gère les infrastructures présentes sur le site (hors bibliothèque universitaire et restaurant universitaire) et le terrain d'étude en question.

La gestion de ce site et son fonctionnement peut occasionner des dommages à des tiers. Les responsabilités du gestionnaire relatives à ces dommages seront déterminées au regard de deux situations. Le juge regardera si le dommage résulte d'une action ou d'une omission. Il regardera également si la responsabilité est qualifiée avec ou sans faute.

S'ils surviennent, les dommages entraînent trois types de responsabilités. Les deux premières, la responsabilité civile et la responsabilité administrative entraînent pour les victimes une indemnisation et des dommages et intérêts. La dernière responsabilité est la responsabilité pénale. Elle peut entraîner des peines diverses prévues au code pénal.

2.4.4/ Modes de gestion du domaine public

Il existe une pluralité de contrats administratifs permettant d'organiser la gestion, l'occupation ou la valorisation du domaine public : conventions d'occupation du domaine public (éventuellement couplées à une délégation de service public), concessions de services et de travaux, concessions d'aménagement, etc. Quoiqu'il en soit, avant d'envisager un mode de gestion, il est apparaît nécessaire de définir les besoins de la personne publique et de connaître la nature du projet envisagé afin de choisir le mode de gestion le plus adapté.

A l'heure actuelle, il semble que ce soit l'hypothèse de l'IOP qui puisse être retenue comme étant le choix le plus pertinent au vu des réflexions en cours. Dans ce cas, il serait notamment possible de mettre en place différents outils de gestion de ce futur espace de vie universitaire. Plusieurs options sont envisageables :

La convention de gestion : Au cas du futur « espace de vie », cette solution peut être mise en œuvre avec la communauté d'agglomération Tour(s) Plus dans l'hypothèse où l'aménagement serait composé d'un parc ou de jardins partagés. Elle pourrait alors être conclue en vue de l'entretien des espaces verts par exemple. Mais une convention de gestion pourrait également être passée entre l'université et des associations comme les associations étudiantes. Cette solution permettrait peut-être plus facilement une réappropriation de l'espace par les usagers.

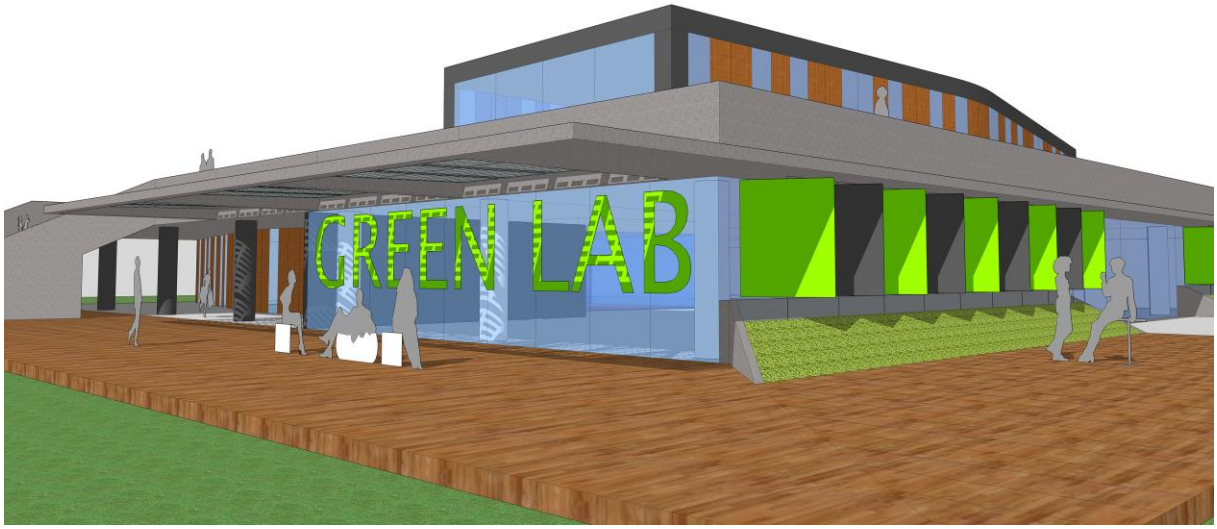
La gestion du domaine en régie : la gestion en régie est également une option envisageable dans le cas où peu d'aménagements seraient réalisés sur le futur « espace de vie » ou si ceux-ci ne semblent pas demander un entretien particulier. Ce peut être notamment le cas de mobilier urbain tel que des bancs, des tables, des panneaux d'affichage ou bien encore des pergolas.

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public : les articles L.2122-6 et L.2122-9 du code de la propriété des personnes publiques définissent l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public comme un instrument juridique qui permet à l'État d'accorder à un tiers un droit réel sur son domaine afin que ce dernier construise un ouvrage qu'il exploite ou qu'il loue à l'État. A l'issue du titre d'occupation, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier existant sur la dépendance domaniale occupée doivent être démolis, soit par le titulaire de l'autorisation, soit à ses frais, à moins que leur maintien en l'état n'ait été prévu expressément par le titre d'occupation ou que l'autorité compétente ne renonce en tout ou partie à leur démolition. Les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dont le maintien à l'issue du titre d'occupation a été accepté deviennent de plein droit et gratuitement la propriété de l'État. Le cocontractant de la personne publique assure la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser. Ce mode de gestion pourrait par exemple être envisageable en vue de l'installation d'une cafétéria ou d'un snack sur « l'espace de vie » ou pour un autre type d'infrastructures.

Enfin, une convention d'occupation du domaine public couplée avec une délégation de service public peut également être envisagée si l'aménagement sur le futur espace de vie universitaire est constitué d'une salle de sports.

SECOND VOLET

Proposition d'aménagement d'un *Green Lab* universitaire



La proposition générale d'aménagement consiste à réaliser un nouveau bâtiment en R+1 avec toiture-terrasse, destiné à accueillir des espaces de convivialité et de co-working, associé à un aménagement paysager de la parcelle qui soit support d'une multiplicité d'ambiances (noue, arboretum, prairie, espace « hamacs » etc.) propices à des usages différenciés du site.

L'intitulé « Green Lab » provient ainsi de l'objectif d'associer un projet d'espace de co-working de type Fab Lab, et du souci d'insérer le projet d'aménagement paysager dans le respect des principes du développement durable.

Encadré 3. Les principes d'aménagement retenus

Créer un lieu de rencontre et de convivialité destiné en priorité aux étudiants et au personnel universitaire

Imaginer un aménagement qui permette d'identifier le campus universitaire à l'échelle de la ville, en lui donnant sa spécificité

Envisager des aménagements légers ouverts sur l'extérieur, orientés vers les espaces naturels environnants

Imaginer des sous-secteurs selon leurs usages (tranquillité # usages récréatifs)

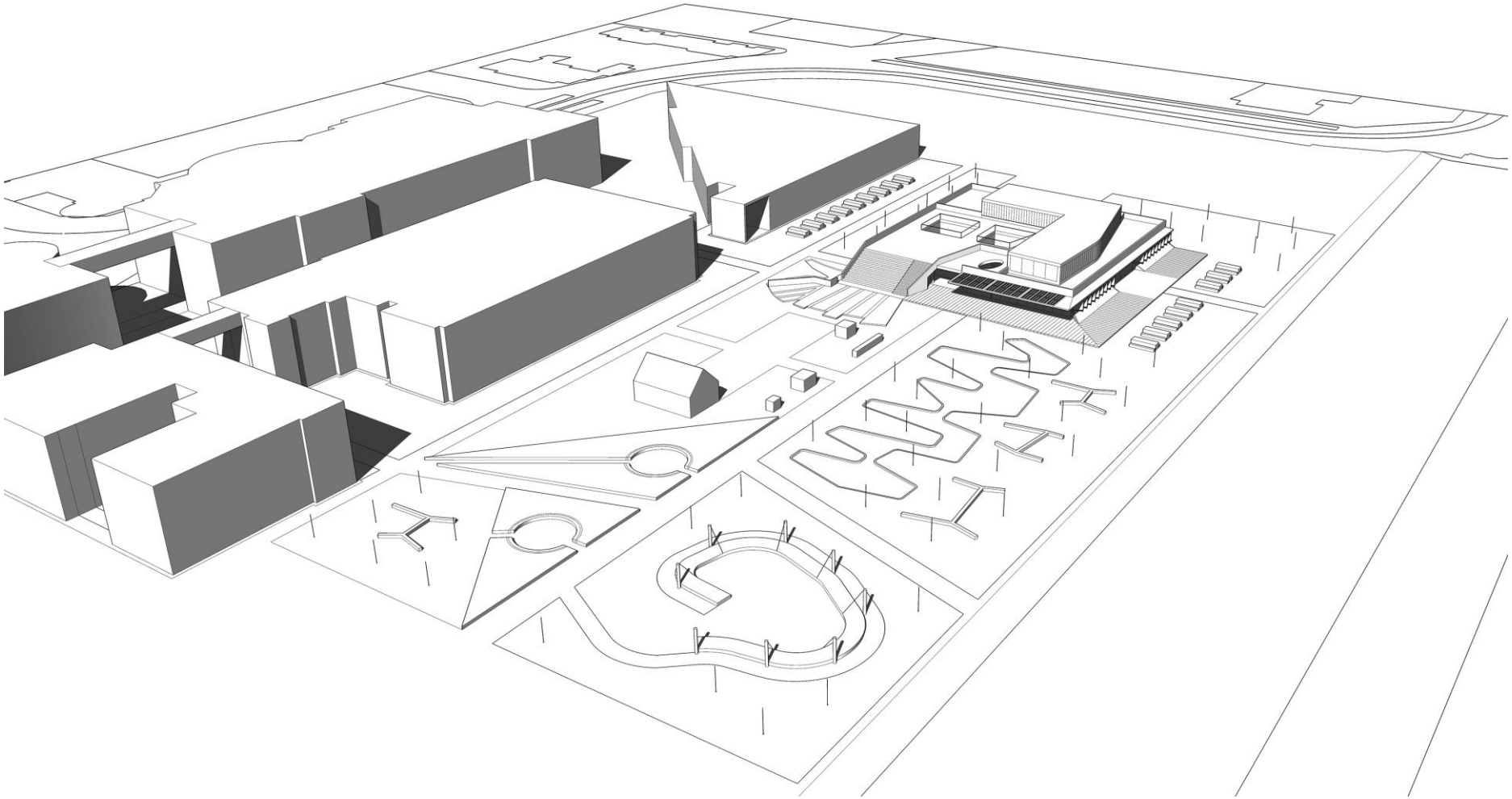
Penser les continuités paysagères avec les parcelles environnantes, en conservant la porosité des limites de parcelle

Intégrer le traitement des entrées sur la parcelle et les transitions vers les aires de stationnement

Adopter une démarche de développement durable par des propositions concrètes : ruche en toiture, verger accessible à tous, gestion des déchets, éclairage public avec énergie renouvelable etc.

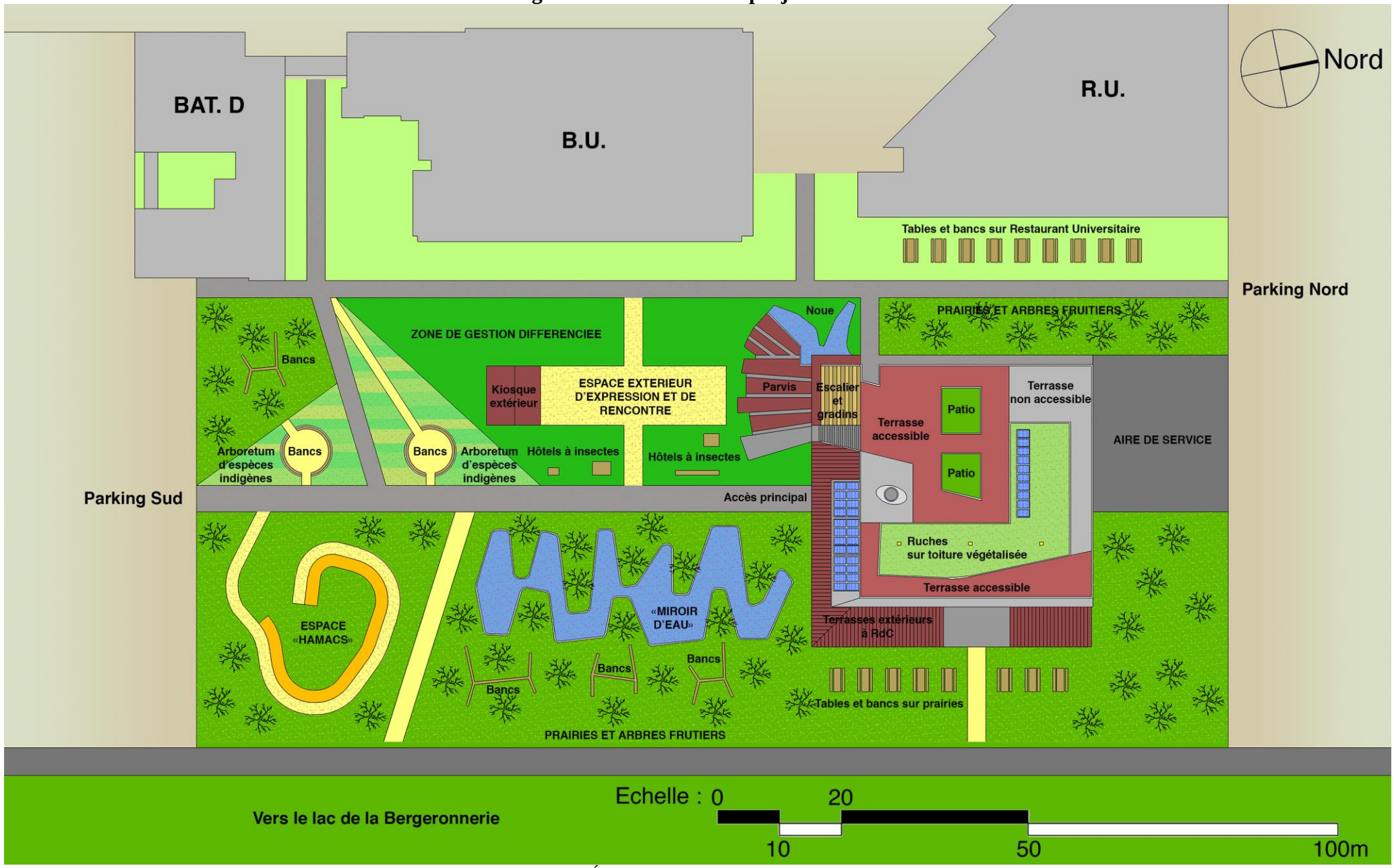
Anticiper une démarche socialement inclusive (chantier participatif en éco-construction, *community service* etc.)

Figure 14. Vue aérienne de l'insertion du projet « Green Lab » dans le site



Élaboration : MTU

Figure 15. Plan masse du projet



Élaboration : MTU

1/ Aménager un espace de convivialité et de co-working au sein du campus

1.1/ Pourquoi un espace de co-working ?

Dans le but de créer un espace de rencontre et de socialisation, nous avons choisi de développer l'idée d'un espace de co-working à l'Université, intitulé *Green Lab*, qui permettrait de favoriser l'échange entre étudiants et personnes extérieures mais également, on l'espère, maintenir les étudiants sur le site universitaire en dehors des heures de cours ainsi participer de la dynamique du campus, voire du quartier.

Le co-working est à la fois un espace de travail partagé et un réseau de travailleurs encourageant l'échange et l'ouverture. Le premier espace de co-working a vu le jour à San Francisco en 2005. depuis, cette pratiques s'est beaucoup développée dans le monde entier. En France, plus de 100 000 personnes travaillent aujourd'hui dans des espaces de co-working dans plus de 200 espaces. Tours compte deux espaces de co-working : la Cantine numérique dans le quartier du Sanitas qui organise de nombreux évènements depuis 2012 et le HQ (pépinières d'entreprises start-up et espaces de co-working).

Le marché actuel du travail invite les jeunes diplômés à développer leur esprit d'entreprise et d'innovation pour s'adapter aux nouvelles contraintes et enjeux, afin de créer leurs propres opportunités d'emploi. En ce sens, nous pensons que la création d'un espace de co-working au sein de l'Université répondrait à une véritable attente de la part des étudiants et des jeunes actifs de la région, tout en inscrivant l'Université dans un rôle d'innovation et de soutien au développement du dynamisme économique local.
Le projet vise ainsi à regrouper dans un même espace de travail des étudiants souhaitant se lancer dans le développement d'une activité avec d'autres personnes extérieures, qu'ils soient anciens étudiants ou non, et qui recherchent un bureau pour lancer ou développer leur activité.
Prenons par exemple, le cas d'étudiants en urbanisme qui souhaiteraient se lancer dans un projet de création d'un bureau d'études, l'espace de co-working de la faculté des Deux-Lions leur permettrait de s'installer à moindre frais, avec à leur disposition la bibliothèque et un réseau de chercheurs et de professionnels qualifiés, et des étudiants. Du point de vue de l'Université, cela permettrait de valoriser l'insertion professionnelle de ses étudiants et de créer une réelle dynamique d'entreprises directement sur le campus.

Ces espaces vivent de la location des salles et l'organisation d'évènements. La mise en place est assez coûteuse mais devient rentable dans tous les espaces dans un délai maximum de 2 ans. L'entrée dans un espace de co-working est normalement payante. Elle fonctionne souvent par abonnement modulable (à la journée, à la semaine, au mois…) Par exemple, à la Cantine numérique du Sanitas : ½ journée = 6€, journée = 10€ ; aux « Usines Nouvelles » à Poitiers, c'est 65€/mois ou 20€ la semaine.

La plupart des espaces contiennent:

- des bureaux et des salles de réunion ;
- une cuisine et des espaces de détente ;
- une bibliothèque ;
- du matériel informatique (imprimantes, scanners etc.) et une connexion Internet performante à disposition de tous les usagers.

1.2/ Un Fab Lab pour porter le projet

Dans l'idée de mutualiser les moyens et de développer la complémentarité entre les différentes filières de l'Université, la création d'un Fab lab pourrait constituer la structure de portage de l'espace de co-working.

Les Fab Lab, ou laboratoires de fabrication (*fabrication laboratory*), sont des lieux ouvert au public où il est mis à disposition des outils et notamment des machines-outils pilotées par ordinateur qui permet de concevoir et de réaliser des objets ou prototypes. À l'origine il s'agit d'un concept américain décliné dans une charte mise en place par le MIT (Massachusetts Institute of Technology). Pour être identifié Fab Lab, il faut donc avoir une certification. La France a fais le choix de développer son propre cahier des charges pour définir les « Fab Lab à la française ». les Fab lab sont des association régies par la loi du 1er juillet 1901. Pour bénéficier des services du Fab Lab et avoir accès aux matériels il faut adhérer à l'association. Cette adhésion se décline souvent en plusieurs tarifs en fonction du statut des adhérents (entreprises, particuliers, chômeurs, étudiants)

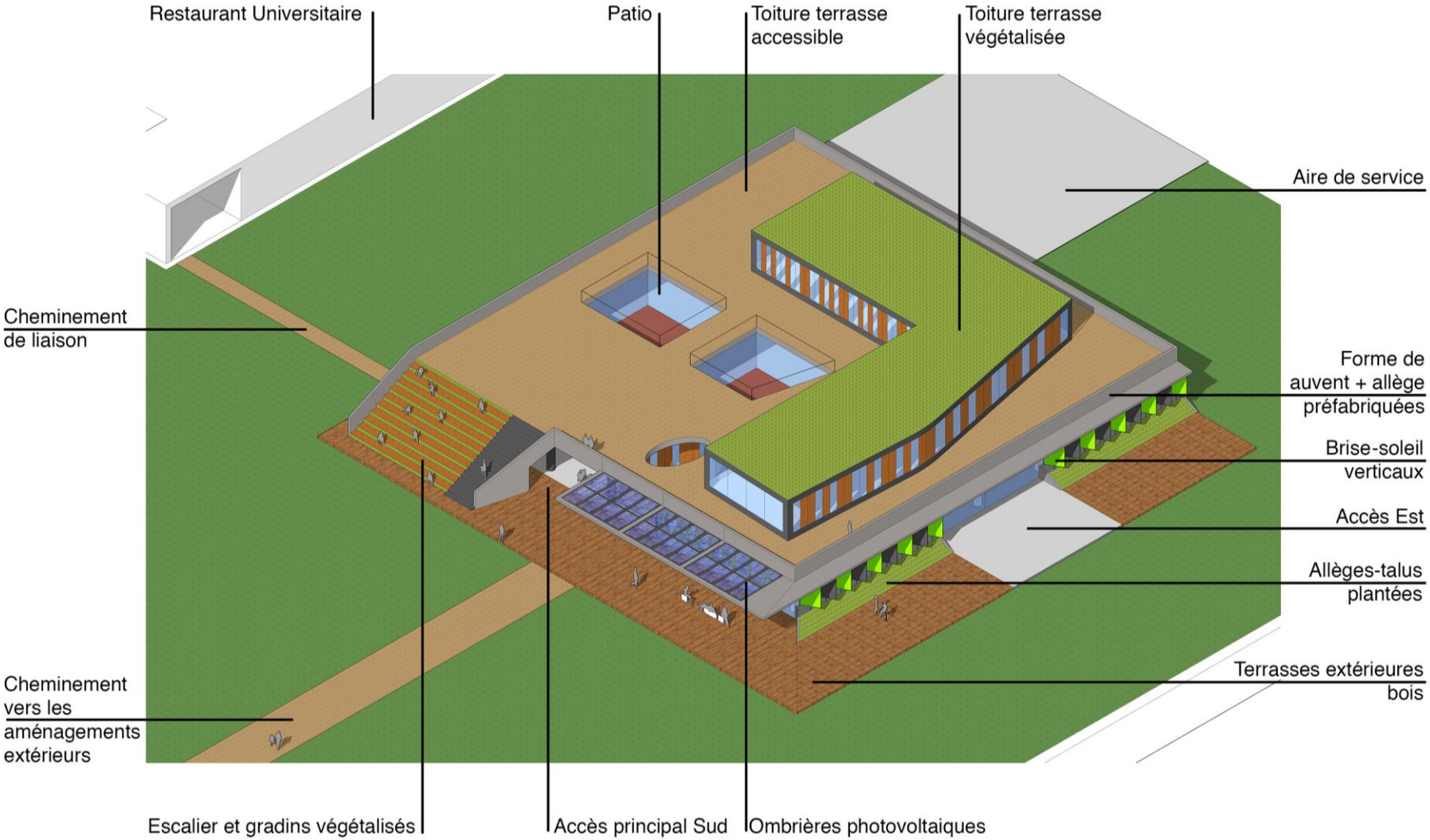
La création d'un Fab Lab associé à une pépinière d'entreprises sur le site des 2-Lions permettrait d'associer les acteurs présents sur ce territoire, les étudiants de la Faculté de Droit, d'Économie et de Sciences sociales et les étudiants de l'École Polytech. Cette proximité permettrait d'échanger et d'associer des compétences propres à chaque filière, et de mettre en œuvre la complémentarité des formations (ex : études de marchés, connaissances juridiques, création d'entreprise…).
La présence d'un Fab Lab sur le campus des 2-Lions permettrait d'apporter une certaine attractivité au pôle universitaire, qui attirerait ainsi des étudiants et des entreprises. Cette attractivité pourrait bénéficier plus largement à l'Université de Tours mais aussi à la ville, lui permettant de prétendre au label « Métropole French Tech ».

1.3/ un bâtiment respectueux des principes du développement durable

Le bâtiment proposé comporte au minimum trois pièces en rez-de-chaussée :

- Une pièce principale pouvant accueillir les usagers soit pour y travailler, soit pour s'y détendre. Des éléments modulaires (*parois*) peuvent installés dans le but de créer des espaces évolutifs en fonction du nombre de personnes. À ce sujet, il sera possible, en période estivale, de rétracter la baie vitrée se situant côté **SUD** *(montée sur rail et venant se loger sous l'escalier),* afin d'utiliser la terrasse comme prolongement du bâtiment.
- Une seconde pièce se trouvant côté **EST** a été imaginée comme une cafétéria, afin de venir pallier le manque de place de celle actuelle se trouvant à l'intérieur du bâtiment B du campus des 2-Lions. Une terrasse en bois a été imaginée afin de profiter pleinement de la cafétéria en période estivale en ayant une vue sur le lac de la Bergeonnerie. La façade **EST** au rez-de-chaussée sera équipée de brises soleil verticaux, constitué de panneaux verts et noirs (rappel du logo « GREEN LAB »), réglables par commande électrique permettant d'atténuer les effets du soleil levant.
- Un espace de taille standard afin de stocker la marchandise de la nouvelle cafétéria mais aussi de créer des sanitaires et prévoir un ascenseur pour l'accès à l'étage des personnes à mobilité réduite.

Figure 16. Vue axonométrique du bâtiment dans le projet « Green Lab »



Élaboration : MTU

Au premier étage, une structure en forme de « L » accueillera l'espace de co-working. Le compartiment principal, situé sur le côté droit, disposera d'une baie vitrée sur toute sa longueur (côté **EST**) et largeur (**SUD**) afin de profiter de la vue exceptionnelle sur le lac de la Bergeonnerie. Enfin, la toiture de cette structure en forme de « **L** » pourra être végétalisée. Comme nous pouvons l'observer sur la figure 16, la toiture terrasse du Green Lab est accessible par le biais de gradins qui rappellent les escaliers d'honneur de l'entrée du campus des 2-Lions. L'escalier est ouvert en dessous laissant un passage de marche. Il permet de ne pas créer un bloc de béton et donc de ne pas couper l'espace. Le bâtiment montre un fort potentiel de fluidité important sur un site naturel.

1.3.1/ Mettre en avant l'éco-construction pour la réalisation du Green Lab

On désigne par éco-construction l'utilisation de techniques et de matériaux considérés comme respectueux de l'environnement dans tout projet de création, réhabilitation ou restauration d'un bâtiment.

Aujourd'hui, l'éco-construction n'est plus réservée à l'habitat individuel. De plus en plus d'initiatives publiques ou privées voient le jour dans la réalisation de bâtiments de taille importante, aussi bien administratifs (siège du Centre régional des énergies renouvelables à Niort), industriels (casse automobile de Moras-en-Valloire dans la Drôme) que scolaires (Groupe scolaire à Issy-les-Moulineaux).

Dans le cas du Green Lab des 2-Lions, l'objectif est de proposer un bâtiment reposant sur une logique de sobriété énergétique aussi bien en hiver qu'en été.

L'implantation du bâtiment avec une façade principale plein Sud et deux façades secondaires Est/Ouest, permet une conception bioclimatique du projet. Ce bâtiment utilisera l'énergie solaire disponible sous forme de lumière ou de chaleur, afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. En période froide cette architecture bioclimatique favorisera les apports de chaleur gratuits, diminuera les pertes de chaleur et assurera un renouvellement d'air suffisant. En période chaude, elle réduira les apports caloriques et favorisera le rafraîchissement. Ainsi, nous proposons un bâtiment composé à 70 % de surfaces vitrées, ce qui permettrait d'une part de capter un maximum de lumière, et donc de réaliser des économies d'énergie, et d'autre part, d'obtenir un cadre de travail ou de repos plus agréable, en étant ouvert sur le futur aménagement du parc et sur le lac de la Bergeonnerie.

Sur la façade **SUD** du bâtiment, une ombrière en panneaux photovoltaïques a été pensé afin de viser l'autonomie énergétique (pour l'éclairage du bâtiment lui-même mais aussi des éclairages extérieurs du parc). Ces casquettes en façade sud seront dimensionnées pour permettre l'ensoleillement en hiver et réduire les apports solaires en été afin de garantir le confort thermique.

Nous préconisons également une ventilation naturelle, dans l'objectif de disposer d'un bâtiment confortable en été sans avoir recours à du rafraîchissement actif. Dans cette logique de développement durable, nous avons pensé à la création d'un puits canadien (qui favorise le renouvellement de l'air) ainsi qu'à l'implantation de panneaux solaires sur le second toit pour la production d'eau chaude.

Par ailleurs, afin de valoriser au maximum les apports de chauffage actif et passif, il est proposé pour ce bâtiment une ventilation double flux avec récupération de chaleur à très haute performance sur l'ensemble du bâtiment. Les espaces internes seront ventilés de manière intermittente par des systèmes mécaniques double flux à débits maîtrisés. La ventilation double flux proposée permet de supprimer les entrées d'air en façade qui, étant donné l'importance du vent sur le site, auraient un fort impact sur les pertes de chaleur.

Le caractère traversant du bâtiment, mit en avant par l'important nombre de surfaces vitrées et sa triple accessibilité (Sud, Est et Ouest), permet au final une continuité visuelle et physique entre les espaces. Le choix de ce bâtiment ouvert à la Faculté met en exergue la volonté de celui-ci de s'intégrer dans son environnement, et d'être le point de convergence des éléments qui l'entourent (le lac, le restaurant universitaire, les bâtiments universitaires). Le projet est conçu pour être en prise directe avec les étudiants.

1.3.2/ Envisager tout ou partie du projet en chantier participatif

Enfin, on peut imaginer que la construction de ce bâtiment se fasse *via* un chantier participatif.

Le principe du chantier participatif est de faire appel à des individus qui souhaitent s'initier ou se perfectionner aux techniques de construction. C'est un moyen à la fois de faciliter l'appropriation du site par ses futurs usagers et de contribuer à la diffusion des bonnes pratiques environnementales en matière de construction. On peut distinguer deux types de chantier, tous deux envisageables dans le cas du Green Lab des 2-Lions :

- d'une part, un « chantier d'insertion », ou « chantier solidaire », en général menée par une entreprise sociale apprenante, avec un marché incluant une clause sociale d'insertion, et une convention avec pôle emploi (c'est le cas en Charente-Maritime de la Briqueterie de la Grève-sur-Mignon). Un tel dispositif est par exemple envisageable à Tours avec l'antenne Centre du réseau Chantier École, en déterminant leur intervention sur certains lots en fonction des compétences des encadrants ;
- d'autre part un chantier participatif avec le grand public, là encore sous la responsabilité d'encadrants qualifiés, et pas nécessairement sur l'ensemble des lots mais sur des lots bien déterminés et aisés à mettre en œuvre.

Enfin, pour les lots non pris en charge par les chantiers d'insertion ou participatifs, un marché public en appel d'offres ouvert avec une clause sociale d'insertion est envisageable.

2/ Mobilier urbain et aménagements paysagers du site

Afin de permettre aux usagers de l'université de bénéficier d'espaces de sociabilité, de détente et de travail, le projet vise à répondre à l'ensemble de ces besoins tout en prenant en compte les problématiques environnementales. L'aménagement du parc prévoit donc la création de différentes ambiances. Le cheminement central permet d'aller et venir au Green et d'irriguer les différentes ambiances recherchées en se rattachant aux voies pénétrantes vers les bâtiments universitaires existants. La trame viaire doit être durable avec un revêtement qui permette l'infiltration d'eau. Cependant, il faut également concilier les cheminements avec l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR). Par conséquent, il faut éviter les revêtements en gravier, terre, ou sable. Il est donc préconisé de poser des dalles grandes alvéoles pavées ou des pavées drainants[2]. Ces deux revêtements ont l'avantage de concilier l'accessibilité PMR ainsi que la prise en compte de la biodiversité. En revanche, ils nécessitent un entretien régulier.

Différentes ambiances sont prévues pour répondre aux différents besoins, avec pour ce faire, une différenciation des espaces et du mobilier. Des espaces de détente sont proposés avec un mobilier adéquat. Des hamacs sont envisagés sous deux options :

- il est possible d'installer seulement les structures et les hamacs eux-mêmes seront gérés par la cafétéria du Green Lab *via* un système de caution ;
- à l'inverse, il est également possible de laisser les hamacs sur place.

[2] http://www.biodiversite-positive.fr/wp-content/uploads/2011/10/All%C3%A9es-parkings-rev%C3%AAtements-%C3%A0-biodiversit%C3%A9-positive.pdf

Nous proposons également des transats qui intègrent une partie ombragée avec panneaux photovoltaïques qui permettent de recharger des téléphones portables. D'autres types de mobilier doivent permettre de travailler en plein air ou simplement de favoriser les sociabilités et la convivialité. Cela suppose de prévoir des tables permettant d'écrire et de poser des ordinateurs portables avec un traitement paysager ombragé. Enfin, nous proposons du mobilier de type « vélo-dynamo ». Ce dernier dispositif croise l'aspect sportif tout en favorisant les échanges sociaux (dispositifs de tables et selles à pédales à plusieurs). Il s'agit de pédaler pour pouvoir recharger son téléphone portable.
Des poubelles en bois sont également prévues. Elles sont envisagées de manière à favoriser le tri sélectif, pratique sur laquelle le campus des 2-Lions affiche aujourd'hui un certain retard. Une convention passée avec des associations locales ou des jardins familiaux pourrait même être envisagée afin de faciliter la réutilisation du compost.
L'éclairage du parc est également envisagé avec des lampadaires photovoltaïques.

3/ Réintroduire la nature à l'université

Un des enjeux du projet « Green Lab » est d'accorder une place plus importante aux espaces végétalisés au sein du campus et de conférer un rôle véritable à ce dernier comme élément de la trame verte et bleue du quartier. Le principe général d'aménagement du site est de proposer différentes ambiances, propices à des usages différents et multiples, comme on peut le voir sur la Figure 15. Plan masse du projet

La mise en œuvre pourrait passer par une gestion différenciée de la parcelle, en fonction de ces différentes ambiances, avec pour principal objectif d'éviter un sur-entretien des espaces verts, limitant de fait le coût financier mais aussi environnemental, des fauchages trop fréquents nuisant à la biodiversité dans son ensemble. Par exemple, l'espace « hamacs », dont la vocation principale est la détente, ne nécessite pas le même entretien que les zones disposant de tables et de bancs, où l'on peut imaginer que les usagers iront davantage se restaurer et travailler et qui aurait besoin d'être facilement accessibles et donc plus entretenus. À l'inverse, la zone végétale entourant « l'espace extérieur d'expression et de rencontre » aurait pour objectif de laisser la nature se développer sans contrainte afin de favoriser la biodiversité locale. Son entretien pourrait donc être limité au strict minimum.
Toujours dans cette logique d'usages et de gestion différenciés des espaces, nous proposons deux secteurs dédiés à des arboretums qui, outre une fonction de détente et de rencontre grâce à l'installation de bancs, auraint également une fonction pédagogique (avec des petits panneaux explicatifs) et écologique, puisqu'on peut les considérer comme une forme de maintien du patrimoine naturel local. De plus, des cheminements non artificialisés, réalisés à partir de bois raméal fragmenté (en utilisant le broyat des déchets végétaux du site par exemple) permettraient d'éviter une artificialisation du sol, de favoriser l'infiltration de l'eau et au sol, et d'absorber plus facilement le CO^2. Il est également envisageable de confier la gestion des récoltes des arbres fruitiers et leur utilisation à une association étudiante ou au CROUS.

Enfin, toujours dans ce souci d'intégrer les principes du développement durable au projet, on pourrait imaginer l'installation d'hôtels à insectes ou encore de ruches, par exemple sur la toiture végétalisée du bâtiment, qui seraient gérées en collaboration avec une association d'apiculteurs ou au travers d'une convention avec un Centre d'Initiative pour Valoriser l'Agriculture et le Milieu rural (CIVAM). Plusieurs initiatives de ce types ont d'ores et déjà été réalisées dans les universités de Nantes, Rouen, La Rochelle, Béziers ou encore Le Havre avec des résultats très probants. Cette dernière université annonce ainsi une production de 125 kg de miel par an grâce à ses trois ruches. La récolte de miel à l'université de Tours n'est

bien entendu pas la finalité première du projet, mais l'installation de ces ruches, comme des hôtels à insectes en général, contribuerait à la protection des abeilles et des espaces locales.

4/ Un site dédié aux activités culturelles, scientifiques et artistiques

Nombreux sont les exemples qui illustrent l'aménagement de salles réservées aux activités culturelles et sociales au sein d'université, à l'exemple du Diapason à l'université Rennes 1. Localisée au Nord-Est de la métropole rennaise sur le Campus de Beaulieu. Par son caractère modulable, il s'agit d'une salle polyvalente qui accueille différents types d'événements (concerts, théâtres, projections cinématographiques, rencontres sportives etc.). Ces événements y sont orchestrés par différents acteurs tels que le service culturel, les associations étudiantes ou bien encore des festivals partenaires. Enfin, en plus de ces différentes salles, le Diapason dispose d'une cafétéria ouverte tous les jours ainsi que les tous les soirs d'événements. Au final, on retrouve une salle de spectacle, un espace sportif, des salles annexes, un espace d'exposition scientifiques et artistiques, mais aussi dédiés à des projets étudiants, et une cafeteria.

L'un des grands enjeux derrière l'implantation d'un espace d'activités culturelles et sociales de ce type est de donner une plus grande identité à la faculté des 2-Lions par rapport aux autres lieux universitaires de l'agglomération tourangelle puisqu'à l'heure actuelle aucun lieu n'est dédié à ces activités à la faculté, en dehors de la salle Thélème sur le site des Tanneurs. Ce manque se retrouve dans le choix d'implantation *par défaut* d'activités ou d'expositions bien souvent dans les halls des bâtiments A et B ou bien encore les amphithéâtres, mais qui sont en général peu adaptés pour ce type d'activités.

Concernant les porteurs de projets, on peut en distinguer deux types. Le premier regroupe les usagers internes au campus, c'est à dire liés à l'université, par exemple un étudiant, une association d'étudiants, voire le personnel enseignant, dans le cadre d'un projet universitaire, d'une exposition, ou d'une activité de rencontre et d'échanges.

Le second type regroupe les intervenants extérieurs qui peuvent également répondre à un enjeu particulier : celui de l'utilisation du futur bâtiment dès lors que la faculté se retrouve désertée durant les périodes de vacances universitaires, et en particulier durant la période estivale. Il est ainsi imaginable de réfléchir à la mise à disposition des locaux pour des associations cherchant un lieu d'exposition ou encore pour le Pôle des Arts urbains, incubateur et producteurs de projets artistiques, avec lesquels certains universitaires de la Faculté travaillent déjà.

Enfin à plus long terme, on peut très bien imaginer faire évoluer la maquette des enseignements universitaires pour bénéficier des potentialités du site. À titre de comparaison, sur le site des Tanneurs, est réalisé un enseignement d'ouverture s'intitulant « Galerie Expérimentale » avec comme finalité la réalisation d'une exposition. Avec le futur bâtiment, on peut très bien imaginer un enseignement similaire ou bien encore celui d'un enseignement autour du théâtre.

TROISIEME VOLET

Élaborer un projet inclusif pour les principaux usagers du futur site (personnel universitaire et étudiants)

Le projet d'aménagement du futur espace de vie universitaire conçoit l'aménagement du campus autrement. Il souhaite se tenir éloigné de l'écueil de dessiner un projet sans ses intéressés, et préfigure un espace dans lequel la vie s'impose. Il promeut un nouveau mode de vie pour les étudiants, et témoigne d'une planification au service de projets durables, prenant en compte une nature protégée, reconsidérée et valorisée, conduisant à un mieux-être social.

Pour ce faire, différents outils de participation sont proposés ci-après, les plus adaptés selon nous au projet de futur espace de vie universitaire parmi ceux existants, et permettant d'impliquer les acteurs selon des modalités et des degrés d'implication divers. En effet, la participation, en ce qu'elle constitue un facteur d'amélioration et d'appropriation de la décision publique, est un processus intégratif nécessaire à tout projet

1/ La réunion publique pour enclencher le démarche participative

1.1/ Privilégier la participation plutôt que la simple information

Ce projet, afin de se tenir éloigné de l'écueil de dessiner un projet sans ses intéressés, doit avoir à cœur d'associer ses différents usagers : personnel, étudiants, associations d'étudiants etc.

Pour cela, la réalisation d'une réunion publique dite « participative » et non « informative », par le biais de laquelle le public intéressé au projet pourrait contribuer aux choix des éléments d'aménagements présents sur cette friche, parait opportune. En effet, la réunion publique, outil phare de la démarche participative, permet d'enclencher symboliquement et matériellement, le point de départ d'un projet d'aménagement ainsi que l'engagement de celui-ci dans un processus de participation. Aussi, par le biais de la réalisation d'une ou plusieurs de ces réunions, les parties prenantes au projet pourront être fédérées, en vue d'une réalisation coordonnée du projet et d'une utilisation future en adéquation avec les besoins exprimés. La mise en œuvre d'une telle démarche revêt donc deux avantages :

- d'une part, elle permet de rassembler en son sein les parties prenantes à un projet que sont les décideurs et les citoyens, afin de d'informer ces derniers, d'intégrer leurs demandes, leurs critiques, et enfin, dans le scénario optimum, de les fédérer en vue d'une réalisation coordonnée du projet et d'une utilisation future en adéquation avec les besoins exprimés ;
- d'autre part, la réunion publique permet de montrer que le projet n'est pas entièrement décidé par ses porteurs, mais au contraire qu'il a vocation à évoluer selon les attentes des usagers, et ainsi elle permet de légitimer un projet.

Toutefois, préalablement à cet espace de participation, une campagne de communication, ayant pour objectif de fédérer le personnel et les étudiants au projet, peut être réalisée. Celle-ci pourrait notamment être mise en œuvre par le biais d'affiches graphiques dynamiques et évocatrices du projet (tel que représenté ci-dessus), en vue de créer un sentiment d'appartenance et donc d'implication aux infrastructures projetées.

On peut espérer que la présence à cette réunion publique des usagers du site sera importante et ce pour plusieurs raisons :

- tout d'abord, il s'agit d'un projet ayant un impact durable directement sur la vie quotidienne des usagers ;
- ensuite, la création de cet espace vie promet un lieu synonyme de détente et de vivre ensemble ;
- enfin, l'opportunité qui est offerte de participer directement à la co-conception de cet espace, à travers les outils de participation qui leur seront annoncés à la réunion publique, créé un sentiment d'appartenance et une volonté d'implication à un projet commun.

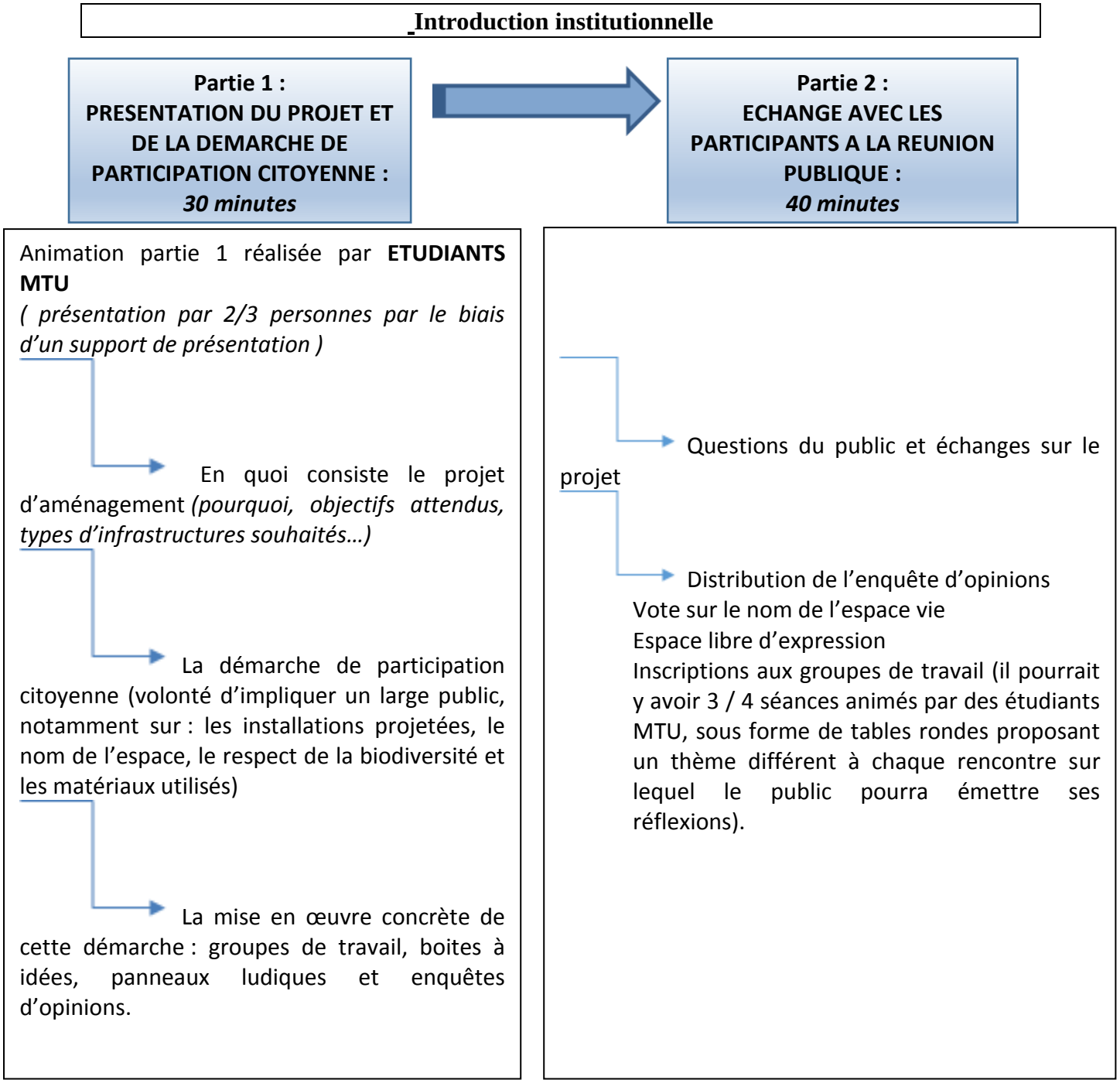
Pour cela, un effort tout particulier de communication est envisageable à l'attention des étudiants de première et de deuxième année, en quête de repères dans leur université, suite aux nombreux changements qu'ont pu provoquer le passage de la vie scolaire à celle universitaire. De plus, ces étudiants, ayant vocation à investir les locaux de l'université durant un certain nombre d'années, auront certainement, encore plus à cœur, pour leur bien-être actuel et futur, de participer activement au projet.

1.2/ Interdépendance entre cet outil de participation et les autres

La première réunion de sensibilisation de la population cible marque ainsi le point de départ du processus de participation citoyenne et des différents outils qui seront mis en œuvre à cet effet. Contrairement à ces derniers, la réunion publique a une finalité informative et fédératrice autour du projet de l'espace vie du campus.

Suite à cette première réunion publique, des outils de participation seront sélectionnés en fonction des préférences émises par les participants à la réunion, puis mis en place par exemple par les promotions suivantes du Master 2 MTU, au cours de l'année universitaire 2016-2017.

Figure 17. Proposition d'organisation d'une réunion publique de lancement du projet



Élaboration : MTU

2/ La boîte à idées pour recueillir les propositions

La boîte à idées est un moyen simple, peu coûteux, rapide à mettre en œuvre et efficace afin de connaître les envies, les avis, les suggestions, les recommandations d'une population donnée sur un sujet précis et les intéressants. C'est un excellent outil sur lequel il est possible de communiquer pour motiver les individus à donner leurs opinions.

Figure 18. Proposition de boîtes à idées

Élaboration : MTU

Afin de permettre le bon fonctionnement de cet outil de participation, des formulaires papiers se trouveront à proximité des différentes boîtes ainsi que des crayons, pour permettre aux différents contributeurs d'y retranscrire leurs avis.

Ce formulaire devra comporter un texte descriptif du projet de quelques lignes (coût, durée, faisabilité, sécurité) et un espace libre d'expression assez important (les 2/3 de la page), où chaque personne le désirant pourra exprimer ses envies.

2.1/ Impliquer les futurs usagers potentiels du site

La boîte à idée va permettre d'impliquer les futurs usagers potentiels du site. Afin de susciter un maximum de participation, il est important de communiquer assez régulièrement sur les avis que renferme la boite, sur le devenir des idées effectivement retenues. Pour ce faire, un affichage mensuel peut être réalisé, a proximité des différentes boites, afin d'informer le public sur les avis collectés. Enfin, toujours dans cet objectif d'obtenir un maximum de participation, il est important de placer les différentes boîtes à idées dans des lieux stratégiques, de fortes fréquentations et à la portée des personnes cibles.

Si la consultation des futurs potentiels utilisateurs de l'espace de vie peut s'effectuer durant l'année universitaire 2015/2016, permettant de savoir si la boite à idées est un outil pertinent pour recueillir les avis sur notre projet, il semble plus opportun de mettre en place cet outil de participation lors de la nouvelle année universitaire 2016/2017.

Figure 19. Propositions d'emplacement pour les boîtes à idées

RESTAURANT UNIVERSITAIRE
ENTREES BATIMENTS A, B, C et D
HALL D'ENTREE POLYTECHNIQUE + AMENAGEMENT
BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE

Élaboration : MTU

On peut espérer que la participation des étudiants et des différents usagers du site avec l'utilisation de la boite à idée soit élevée pour diverses raisons :

- elle réclame peu de temps aux usagers du campus, qui passeront nécessairement devant l'une des boites à idées durant leur journée ;
- elle requiert une participation relativement légère (déposer un formulaire dans une boîte) ;
- il s'agit d'un projet touchant directement le cadre de vie des étudiants ;
- la boîte à idées favorise le sentiment d'appartenance, la participation à la réalisation d'un espace commun ;
- les avis, les suggestions sont anonymes.

Enfin, cet outil en forme d'urne peut être un moyen, pour certains étudiants, d'effectuer un premier vote « citoyen ».

2.2/ Interdépendance entre cet outil de participation et les autres

La boite à idées intervient après la mise en place d'une première réunion publique de sensibilisation de la population cible. Cette première réunion publique permettra de savoir si cet outil de participation est le plus pertinent pour recueillir l'avis de cette population sur le futur aménagement de « l'espace de vie universitaire.

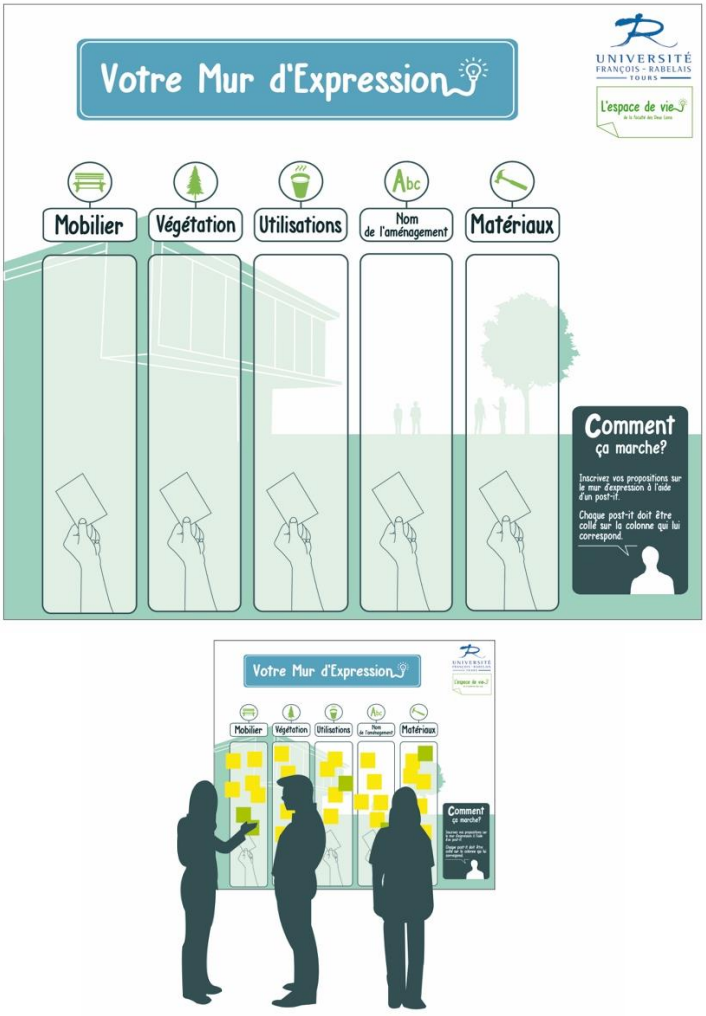
La boite à idées doit intervenir en amont de la mise en place du « mur d'expression » (voir *infra*). En effet, ici, il n'est pas question de faire des choix, les étudiants, le personnel, peuvent mentionner sur les formulaires mis à disposition toutes leurs envies, suggestions dans la limite des conditions mentionnées sur ledit formulaire (coût financier, faisabilité du projet, sécurité etc). Ainsi, la boîte à idées est un complément nécessaire à la mise en place par la suite d'un « mur d'expression » sur lequel les étudiants devront faire des choix par rapport à une/des question(s) posée(s) découlant des résultats obtenus dans les boites à idées.

Exemple :
Boite à idées : 75% des étudiants souhaitent que le futur espace de vie dispose de tables
Mur d'expression : *Quel type de matériaux souhaitez vous avoir pour les tables du futur espace de vie de l'UFR des Deux lions ?*

3/ Le mur d'expression : une méthode innovante de mise en débat des idées

Le mur d'expression est un outil de consultation public destiné à lui permettre d'exprimer librement des souhaits et propositions mais aussi des interrogations ou opinions sur un sujet donné. Il s'agit de recueillir les avis des personnes concernées par le projet tout au cours du processus de décision en leur proposant des points d'expression sous la forme d'un tableau sur lequel chacun est invité à coller un *post-it* où il aura pu en quelques mots exposer une idée, une attente, un besoin. La question posée au public doit être pensée afin de rester ouverte et d'obtenir des propositions et réflexions utiles au projet mais à laquelle il est possible de répondre en seulement quelques mots.

Figure 20. Proposition de mur d'expression



Élaboration : MTU

3.1/ Principes du mur d'expression

Le mur d'expression peut être réalisé à plusieurs étapes du processus de décision, permettant au public de suivre lui-même le cheminement et l'avancée des choix réalisés mais aussi l'influence que son expression a pu avoir sur le projet en constatant l'évolution de ce tableau. Afin de permettre au public d'interagir pleinement sur ce mur, des *post-it* doivent être évidemment laissés à disposition ainsi qu'un feutre permettant à une personne de répondre à une autre en dessinant une flèche ou tout autre élément permettant de comprendre l'enchaînement de réactions, d'idées… directement sur le mur.

Le mur d'expression peut être réalisé plusieurs fois au long du processus de décision de manière plus souple que les autres moyens de participation du public. Différentes questions peuvent être posées sur une idée retenue en amont (à laquelle le public aura lui-même pu participer) afin d'avoir un avis précis sur les différentes modalités de ce choix.
Ce mur permet ainsi d'orienter la décision finale par ajouts mais donne aussi la possibilité au public de suivre régulièrement les décisions prises et d'influer sur leurs modalités et conditions de réalisation. Il permet également de soumettre certaines questions au public seulement et d'opérer un choix entre les décisions à prendre collectivement et celles qui doivent revenir aux organes de décision.
L'utilisation de *post-it* permet de classer les idées par catégorie de deux manières. Si la question posée ne comporte pas de choix à réaliser, ce travail doit être réalisé en aval de la participation par les personnes en charge de l'enquête qui devront en déduire des catégories. Si la question posée comporte déjà plusieurs choix à réaliser et à compléter avec des idées, les post-it sont déjà classés par choix, il s'agit alors de reclasser si nécessaire les propositions en nouvelles catégories. Il est ainsi facile de visualiser les « discussion » entre participants qui peuvent se répondre et compléter des idées, les contributions importantes etc.
Les post-it peuvent également être déplacés facilement sur le mur pour constituer des regroupements d'idées similaires ou des chaînes d'argumentation. Enfin, c'est un instrument facile à réaliser, à actualiser, à mettre en place ou à déplacer. Il est ainsi par exemple possible de placer des panneaux traitant des questions particulières près des sites où pourraient être développés certains projets (exemple : Placer un tableau dans le restaurant/bibliothèque universitaire avec la question *« quelle vue aimeriez-vous avoir sur la friche depuis le RU/BU ? »).*

Figure 21. Propositions d'emplacement pour le mur d'expression

RESTAURANT UNIVERSITAIRE
ENTREES BATIMENTS A,B,C et D
HALL D'ENTREE POLYTECHNIQUE + AMENAGEMENT
BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE

Élaboration : MTU

Le mur d'expression permet de recueillir « à la volée » des avis pour avoir une diversité d'opinions et d'idées plus facilement et rapidement qu'avec d'autres outils de participation en ayant une dimension plus ludique. Un mur d'expression ayant été installé à l'université pour un autre projet avait par ailleurs déjà eu un certain succès en 2015.
Par ailleurs, en permettant un suivi de l'évaluation du projet (si le mur est réalisé plusieurs fois) et en voyant leur potentiel impact sur le projet, les étudiants seront davantage motivés à participer plusieurs fois.
Les avis et idées peuvent être approfondies entre étudiants et vues par tous, pouvant encourager la participation d'étudiants qui jusqu'alors lisaient uniquement les discussions sans y prendre part. Enfin, comme la boite à idées, ce mode de participation est anonyme. Pour ces raisons, la participation devrait être forte bien qu'elle soit difficile à évaluer quantitativement pour le moment.

3.2/ Interdépendance entre cet outil de participation et les autres

En utilisant les résultats obtenus par la boite à idées, des tendances majoritaires favorables à certaines idées se dégageront, permettant d'interroger les usagers du site par le mur d'expression sur la pertinence et les modalités de réalisation des choix retenus dans un premier temps. Il s'agit d'une échelle de critères et de réflexion plus fine qu'avec une boite à idée puisqu'il y a un cheminement et un approfondissement des remarques et idées proposées.
Par ailleurs, les résultats obtenus par le mur d'expression permettront une discussion des résultats obtenus lors de la seconde réunion publique sur des sujets plus précis que lors de la première réunion.

Exemple:
Boite à idées : 75% des étudiants souhaitent que le futur espace de vie dispose de tables.Mur d'expression : *Quel type de matériaux souhaitez-vous avoir pour les tables du futur espace de vie de l'UFR des Deux lions ?*
Réunion publique : Ce choix de matériaux est-il réalisable et pourquoi ?

4/ L'enquête d'opinion pour consulter l'ensemble des usagers

L'enquête d'opinion est un processus par lequel les décideurs demandent l'avis de la population afin de connaître leur opinion, leurs attentes et leurs besoins. Il s'agit d'une opération qui vise à fournir des informations quantitatives de l'opinion d'un public au moyen d'un questionnaire. Cette consultation peut avoir lieu plusieurs fois au cours de l'élaboration du projet et peut également se faire à n'importe quel stade de l'avancement du projet. Il faut bien noter que la population n'a aucune certitude que ses remarques ou contributions soient prises en compte dans la décision finale.
L'enquête d'opinion se présente comme une liste de questions ouverte ou fermées auxquelles peuvent répondent les participant à l'enquête. Plusieurs réponses peuvent être proposées. Pour un traitement des données plus simple, il est conseillé de privilégier une liste de questions fermées avec un choix multiple de réponse.

4.1/ Une manière simple et rapide d'impliquer les usagers au projet

La mise en place d'une enquête d'opinion permet d'associer tous les usagers de la Faculté ou du quartier. Ainsi les individus peuvent s'impliquer et agir de manière simple et rapide sur leur environnement quotidien. De plus s'appuyer sur les différents usagers et acteurs du quartier/de la Faculté permet de mettre en œuvre une démarche partenariale qui ne peut qu'être bénéfique dans le cadre de ce type de projet. Les propositions faites par les participants n'ont pas à être obligatoirement suivies par l'autorité qui porte l'enquête d'opinion. En dernier ressort la décision appartient à la Faculté.
Cette démarche permet de donner une certaine légitimité au projet, ainsi même si la décision finale n'est pas celle que les participants à l'enquête avaient souhaitée, elle est plus acceptable car leur avis a été requis. Cela peut permettre d'éviter l'apparition de conflits.
Il s'agit également d'une démarche pédagogique. Dans tous les scénarios que nous avons envisagés, nous associons à l'enquête d'opinion les étudiants, or il s'agit pour la plupart de jeunes citoyens. Ainsi l'enquête d'opinion semble être un bon moyen d'impliquer ces jeunes citoyens dans une démarche participative. Et pour leur donner envie de s'impliquer à l'avenir dans des projets d'urbanisme.
Enfin, l'enquête d'opinion semble être un bon outil car peu coûteux et facile à mettre en œuvre. Elle permet également de toucher un large public, elle est d'autant plus efficace lorsque l'autorité qui la porte a un minimum communiqué en amont.

Pour une bonne diffusion de l'enquête d'opinion, nous avons pensé nous appuyer sur les outils qui sont d'ores et déjà à la disposition de la Faculté et sur les acteurs de la vie universitaires. Ainsi l'enquête d'opinion pourra être diffusée via le site Internet de l'UFR DESS et sur l'Espace Numérique de Travail (ENT) afin d'atteindre plus largement les usagers de la Faculté, les étudiants et le personnel. Les associations étudiantes peuvent également être un bon relais.

Comme l'enquête d'opinion, par ses modalités de diffusions et son sujet, touche une grande majorité d'étudiants, une forte participation de leur part est à envisager. De plus l'utilisation du réseau ENT est une bonne manière d'impacter et les étudiants et le personnel de la Faculté. L'utilisation du réseau de l'ENT permet aussi aux participants de répondre à l'enquête sans avoir à se déplacer, il suffit juste d'une connexion internet. De plus, l'enquête d'opinion est un outil très rapide à utiliser et qui est très bien connu des étudiants et du personnel de la Faculté car souvent appliqué aux travaux universitaires. Enfin, cet outil n'impose pas une prise de position face à un public, ce qui permet de voir participer des individus plus timides, moins à l'aise avec la prise de parole en public.
Pour que notre hypothèse de participation se réalise, il est nécessaire de mettre en place une communication forte en amont de la consultation.

4.2/ Interdépendance entre cet outil de participation et les autres

L'enquête d'opinion ne doit pas être réalisée isolément, ce dispositif a tout à fait sa place dans notre calendrier prévisionnel.
La réunion publique permet d'enclencher le processus en informant les individus sur le projet et sur les différents outils de participation qui seront mis en place. Ainsi son rôle est avant tout un rôle de communication préalable pour sensibiliser les étudiants et le personnel de la Faculté au projet sur lequel va porter l'enquête d'opinion.
L'enquête d'opinion fait également écho au mur d'expression et aux boîtes à idées. La mise en place préalable de ces deux outils de participation va permettre d'élaborer notre enquête en ayant connaissance des points sur lesquels les étudiants et le personnel de la Faculté souhaitent s'exprimer et sur lesquels ils se questionnent. Ainsi avoir ce type d'information en amont va permettre d'axer notre enquête sur les sujets qu'ils leur tiennent à cœur. Enfin, le mur d'expression et les boîtes à idées permettent de créer quotidiennement un rappel visuel du projet au sein de l'université, ce qui permet aux étudiants et au personnel de la Faculté de faire le lien entre les différents outils de participation.

Table des figures

Figure 1. Localisation du quartier des 2-Lions 7
Figure 2. La mixité fonctionnelle du quartier des 2-Lions 8
Figure 3. Composition socio-démographique du quartier des 2-Lions en 2012 9
Figure 4. Catégories socio-professionnelles dans le quartier des 2-Lions en 2012 9
Figure 5. Les temps de parcours depuis le site universitaire vers les principaux lieux du quartier 10
Figure 6. Plan masse de la parcelle étudiée 11
Figure 7. Évolution des effectifs étudiants sur le site des 2-Lions 12
Figure 8. Des espaces de rencontre sous-représentés à l'échelle du campus 13
Figure 9. La porosité des entrées sur la parcelle 14
Figure 10. Jardins familiaux de la Bergeonnerie à Tours 15
Figure 11. Jardins surmontés d'une pergola (parc de Blossac à Poitiers) 16
Figure 12. Théâtre de verdure (université de Sherbrooke, Québec) 17
Figure 13. Projet ZAC Baud-Chardonnet (Rennes Métropole) 17
Figure 14. Vue aérienne du projet « Green Lab universitaire » 25
Figure 15. Plan masse du projet « Green Lab Universitaire » 26
Figure 16. Vue axonométrique du bâtiment dans le projet Green Lab 29
Figure 17. Proposition d'organisation d'une réunion publique de lancement du projet 37
Figure 18. Proposition de boîtes à idées 38
Figure 19. Propositions d'emplacement pour les boîtes à idées 39
Figure 20. Proposition de mur d'expression 40
Figure 21. Propositions d'emplacement pour le mur d'expression 41

Table des encadrés

Encadré 1 Principaux éléments du diagnostic à retenir 5
Encadré 2. Chiffres clés 5
Encadré 3. Les principes d'aménagement retenus 24