

# LES RENCONTRES DE L'IAUR

## ET SI ON PRENAIT DE LA HAUTEUR ?

1-02-2013

Étudiants - Habitants - Professionnels - Enseignants chercheurs

\*  
Exposition «L'invention de la tour européenne»  
du Pavillon de l'Arsenal  
+  
Exposition de photographies et de dessins de  
Thomas Batzenschlager, architecte.  
\*

Construire en hauteur ? Un débat public à multiples rebondissements : La Maison de l'architecture de Bretagne formulait ses vœux en 2008 autour de la question «Et si l'architecture prenait de la hauteur ?», faisant écho à la polémique lancée par Thierry Paquot. Le Moniteur (2009), le Nouvel Observateur (2011) étalaient les audaces bâties frôlant le kilomètre (Burj Khalifa, Dubaï), voire le dépassant largement (Kingdom Tower, Arabie Saoudite, 1600 m). Dans l'agglomération rennaise, la ré\*Place publique a fait également sienne cette thématique dans sa revue #17 en relançant le débat public de cette « Tentation de la hauteur ».

L'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de Rennes choisit de mettre ce thème en débat à l'occasion de sa première journée de rencontre entre les étudiants et les professionnels de l'aménagement et de l'urbanisme. D'un côté, on nous propose des constructions en hauteur comme solution aux risques d'une ville non durable qui mangera toujours « plus de campagne », terre nourricière dont elle reste dépendante ; de l'autre, les contextes actuels ne permettent plus la construction d'immeubles de grande hauteur (IGH > 50 m.) comme « l'Eperon » ou les « Horizons » de Rennes (questions réglementaires, coûts de sécurité). Il s'agira donc d'abord d'éclairer les conditions de cette conquête modérée de la hauteur pour nos villes. Ensuite, il conviendra de mesurer ce que représente ce retour à la hauteur excluant la démesure. Inscrite dans ce contexte, la métropole rennaise continue de privilégier la hauteur dans les réalisations récentes comme à la Courrouze, la Brasserie St Hélier et les projets à l'étude : le quartier gare avec Eurorennes, le projet de rénovation urbaine du Blosne. Hauteur tempérée qui ne convainc toujours pas de larges franges de l'opinion qui appréhendent ou revivent dans l'annonce de ces immeubles en hauteur le « traumatisme des grands ensembles ». De leur côté, sans rivaliser avec la grande ville, des logements intermédiaires des communes périurbaines ont aussi pris de la hauteur par rapport à la maison individuelle, avec pour objectif affiché « d'économiser » des espaces agricoles.

Nous proposons d'ouvrir un autre front de réflexion pour comprendre certaines des complexités sociales actuelles : celles qui interrogent la décision politique de la construction, la prouesse technique et architecturale des bâtiments, la densification, les économies d'énergie, le cadre de vie et qui posent aussi des questions liées à la représentation des élus et des citoyens. En écoutant les paroles d'usagers qui résident ou travaillent dans ces tours, nous prendrons collectivement la mesure des peurs, des troubles humains et sociaux, et des difficultés urbaines que ces constructions évoquent. Mais également les plaisirs paysagers que la hauteur permet d'offrir aux habitants et les apports du bâti en hauteur (repères urbains, espaces publics et dessertes performantes) autant de façons de « reprendre pied » dans la ville !

D'où une série de questions posées aux participants invités à cette rencontre (étudiants, enseignants chercheurs, élus, architectes, urbanistes, spécialistes, ingénieurs, habitants...) **Et si on prenait de la hauteur, tel est le thème proposé autour de conférences et d'interventions animées par des étudiants de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de Rennes.**

Journée organisée par les étudiants et enseignants des masters **ACT** - UR2 (Aménagement et Collectivités Territoriales), **AUDIT** - UR2 (Aménagement, Urbanisme, Diagnostic et Intervention sur les Territoires), **EAPT** - Sciences PO (Expertises de l'Action Publique Territoriale), **5ème année Génie Civil et Urbain** - INSA, et **MOUI** - UR2, ENSAB, IEP (Maîtrise d'Ouvrage Urbaine et Immobilière).

# PROGRAMME

**9h00 : Accueil café (Tambour)**

**9h30 :** Exposés introductifs de Jean-Emile Gombert, Président de l'Université Rennes 2, Frédéric Bourcier, maire adjoint chargé de l'urbanisme pour la Ville de Rennes, Catherine Guy, Présidente de l'IAUR, ainsi que de Léa Montañola, étudiante de Sciences Po Rennes.

**10h00 :** Conférences scientifiques introductives sous forme de table ronde

**Animatrice :** Léa Montañola.

**1- Une approche architecturale et technique**

*par Serge Salat, architecte et directeur des morphologies urbaines du CSTB.*

**2- Une approche sociale**

*par Annie Bras-Denis, directrice adjointe d'Archipel Habitat.*

**11h00 :** Commission de travail autour de 4 thèmes

**1- Sociale et humaine : La mixité urbaine, sociale et fonctionnelle de la ville en hauteur et son acceptabilité sociale. (S 203)**

**Grands témoins :** Hélène Bailleul, maître de conférence, enseignante UR2, Claude Guillas, habitant de Villejean et Christian Goulias, habitant du Blosne.

**Animateurs :** Jean-Côme Tihy, étudiant de Sciences Po Rennes et Emmanuelle Hellier, professeure associée à l'UR2.

**Rapporteur :** Morgane Le Moullec, étudiante de l'UR2, master Moui.

Principales questions soulevées :

Qui et comment vit-on dans les tours aujourd'hui ?

Quels types d'activités s'y déroulent ?

Quelles représentations des tours par les résidents et les non résidents ?

**2- Politique et juridique : La décision politique de la verticalité et sa régularité juridique. (S 204)**

**Grands témoins :** Jean-Yves Chapuis, vice président de Rennes Métropole, Jean-François Bohuon, maire de la Chapelle - Thouarault et Jean-François Inserguet, maître de conférence, enseignant UR2.

**Animateurs :** Jonathan Gouessan, étudiant de Sciences Po Rennes et Christian Le Bart, enseignant à l'IEP.

**Rapporteur :** Amandine Pierre, étudiante de l'UR2, master Audit.

Principales questions soulevées :

Volonté politique des constructions en hauteur ?

Le Grenelle de l'environnement et le développement durable : quels impacts sur l'urbanisme ?

La loi peut-elle imposer la construction en hauteur ?

**3- Espaces Urbains : L'enjeu de la rénovation urbaine, entre espace public et espace privé, quels espaces intermédiaires au pied des tours ? (Tambour)**

**Grands témoins :** Christophe Cuny, architecte-urbaniste à l'agence Antoine Gumbach à Paris et Christian Le Petit, professeur associé à l'UR2.

**Animateurs :** Hugo Salmon, étudiant en ACT et Agnès Lemoine, professeure associée à l'UR2.

**Rapporteur :** Régis Feigean, étudiant de l'UR2, master Moui.

Principales questions soulevées :

L'îlot-tour traité comme un cheminement ou un espace clos ?

Comment cet îlot-tour est-il intégré à la rue, à la ville ?

Quels aménagements de « vivre ensemble » sont possibles aux pieds des tours ?

**4- Technique et architecture : Nécessité ou prouesse de la tour ? (S 205)**

**Grands témoins :** Pascal Dupont, enseignant à l'INSA Rennes, Babak Nattagh ingénieur de Eiffage Construction et Laurent Lagadec, architecte enseignant à l'ENSAB.

**Animateurs :** Nicolas Kunert, étudiant à l'INSA Rennes.

**Rapporteur :** François Pannetier, étudiant à l'INSA.

Principales questions soulevées :

Construire plus haut et après ?

Les limites techniques de la construction en hauteur et de la réhabilitation.

De la hauteur mais à quel prix ?

**12h30 : Déjeuner-rencontre autour de l'exposition «L'invention de la tour Européenne» (Bâtiment L)**

**14h30-16h30 :** Table-ronde «synthèse de débat» (Tambour)

**Animateurs :** Léa Montañola et Gilbert Gaultier, directeur de l'IAUR.

**Introduction présentée par :** Morgane Le Moullec, Amandine Pierre, François Pannetier et Régis Feigean.

*Avec la participation de Frédéric Bourcier, adjoint à l'urbanisme à Rennes, Jacques Aubert, adjoint au maire de Pacé, Paul-Eric Schirrbonnans, architecte à Rennes, Serge Salat, architecte et directeur des morphologies urbaines du CSTB, Jérôme Mayet directeur technique de Bouygues bâtiment, Agnès Lemoine, professeure associée à l'Université Rennes 2, Eliane Yvet, habitante du quartier du Blosne, Franck Launay président du groupe Launay et Jacques Wolfrom, directeur d'Aiguillon Construction.*

**16h30 :** Temps de clôture