

Mixité fonctionnelle à Amsterdam, Bruxelles et Stockholm



MIXITÉ LOGEMENT-TRAVAIL

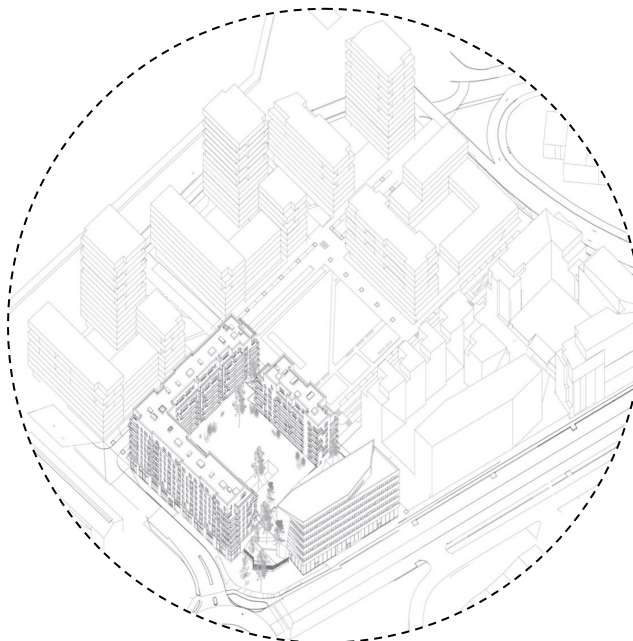
2



© <http://elmarplatense.com>



© www.theguardian.com



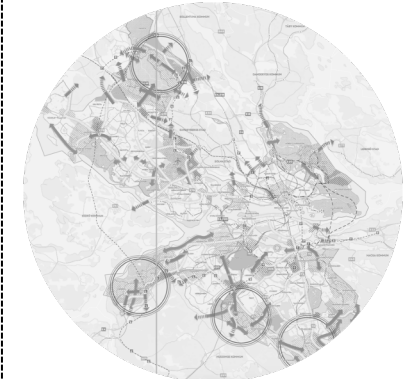
© www.dds.plus



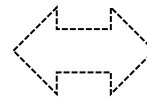
Amsterdam



Bruxelles

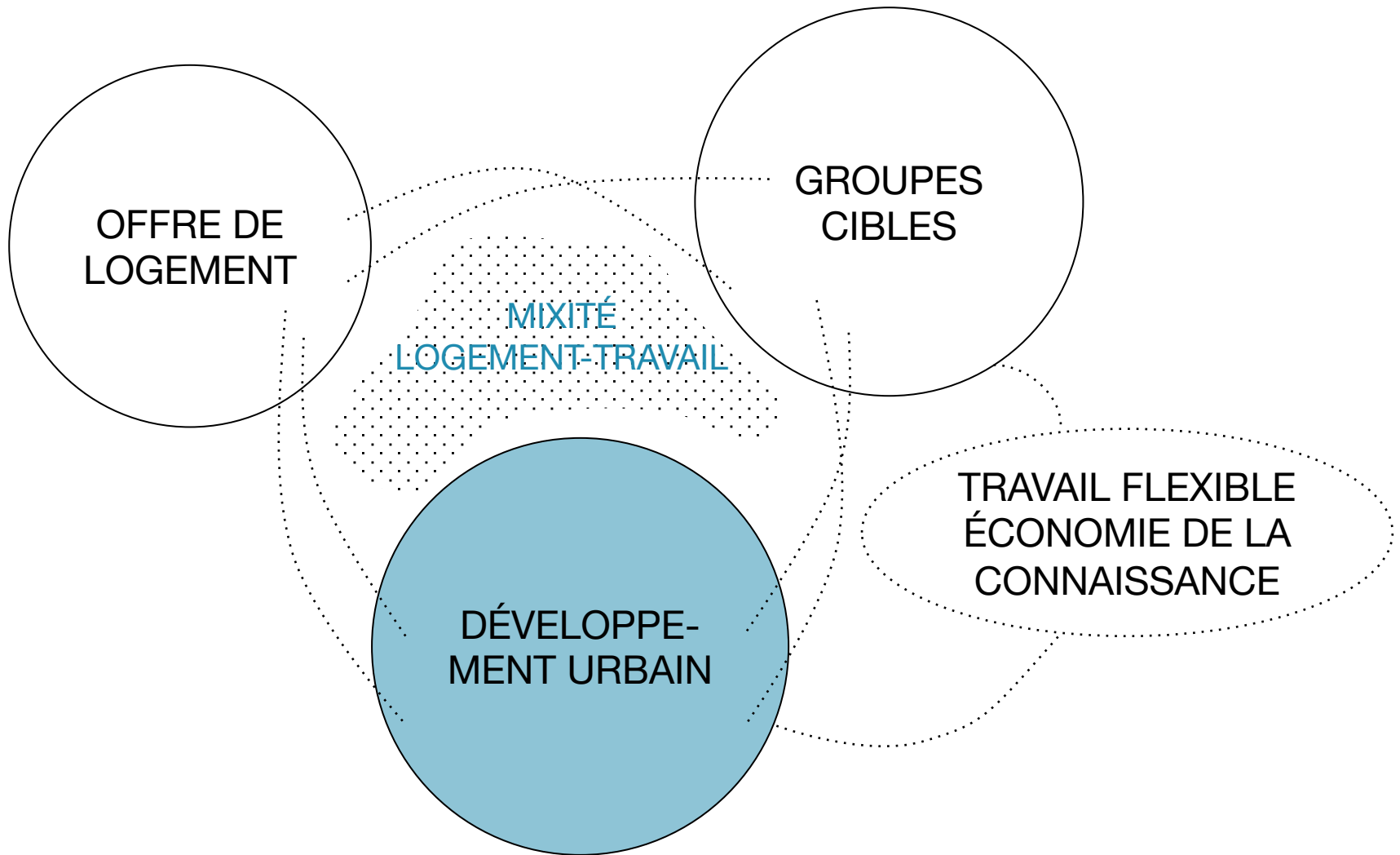


Stockholm



MIXITÉ LOGEMENT-TRAVAIL

3



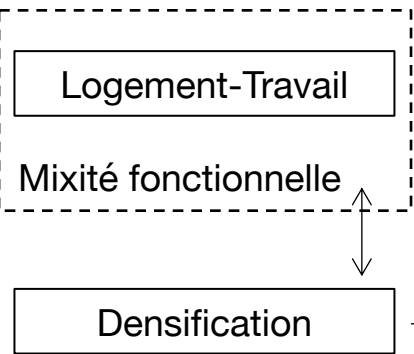
MIXITÉ FONCTIONNELLE

4

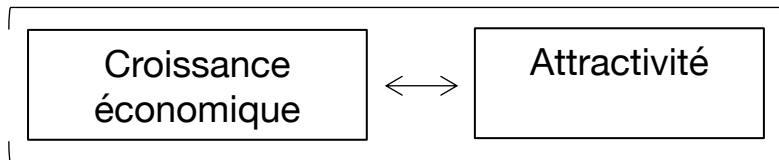
- Principe: **intégration** de divers **usages** dans des zones bien connectées
- **Modèles urbains**: Nouvelle Chartes d'Athènes (1998), *New Urbanism*, *Smart Growth*, Ville du quart d'heure, ...
- Avantages: **qualité** du cadre bâti, contrôle social, développement économique
- Risques: ségrégation, gentrification, relégation des **fonctions "faibles"**
- Barrières: **marchés** organisés **par fonction**, divisions de propriété complexes
- **Incertitudes** qui requièrent de nouveaux acteurs, instruments et modes de gouvernance

MIXITÉ FONCTIONNELLE

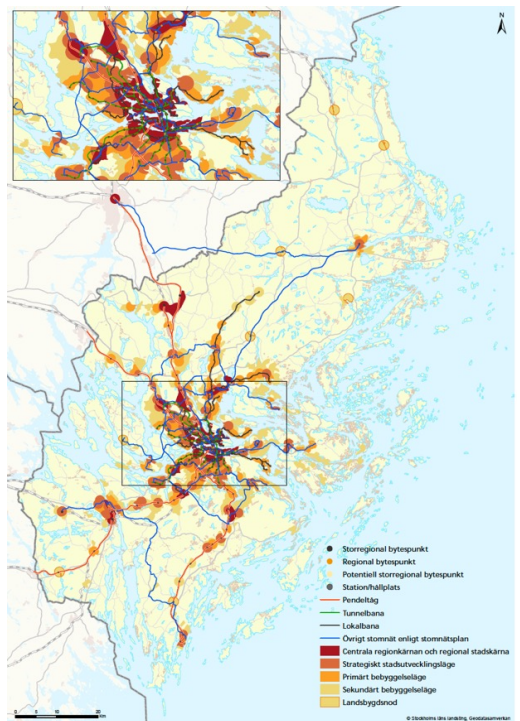
5



Logement pour **travailleurs** de l'économie de la connaissance



@www.citydox.be



(Stockholm County Council, 2018)

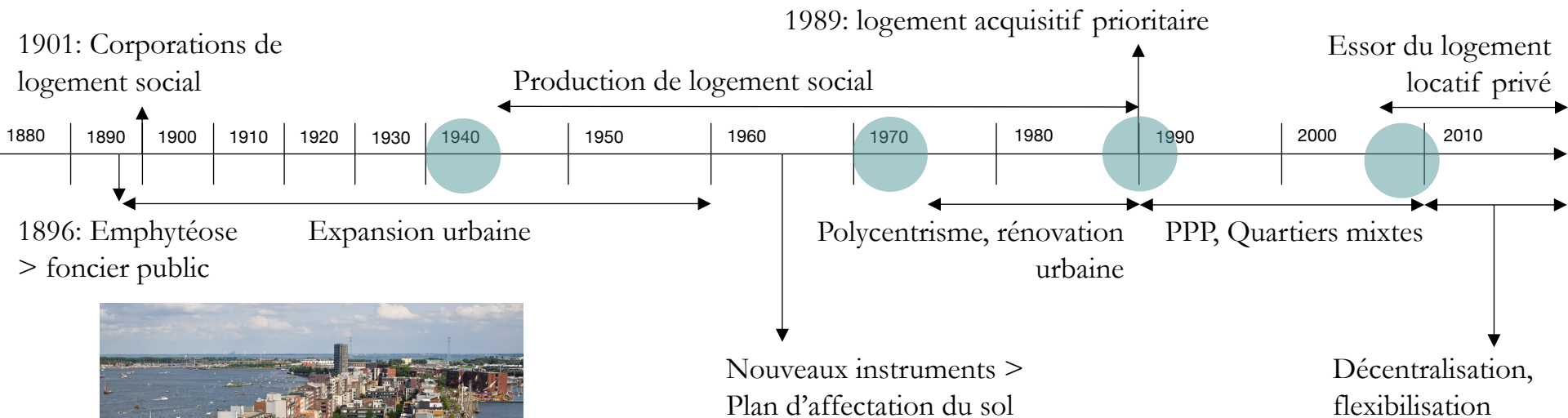
Discours spatial et économique

Villes globales
Régions urbaines polycentriques

HISTORIQUE ET STRATÉGIE - AMSTERDAM

6

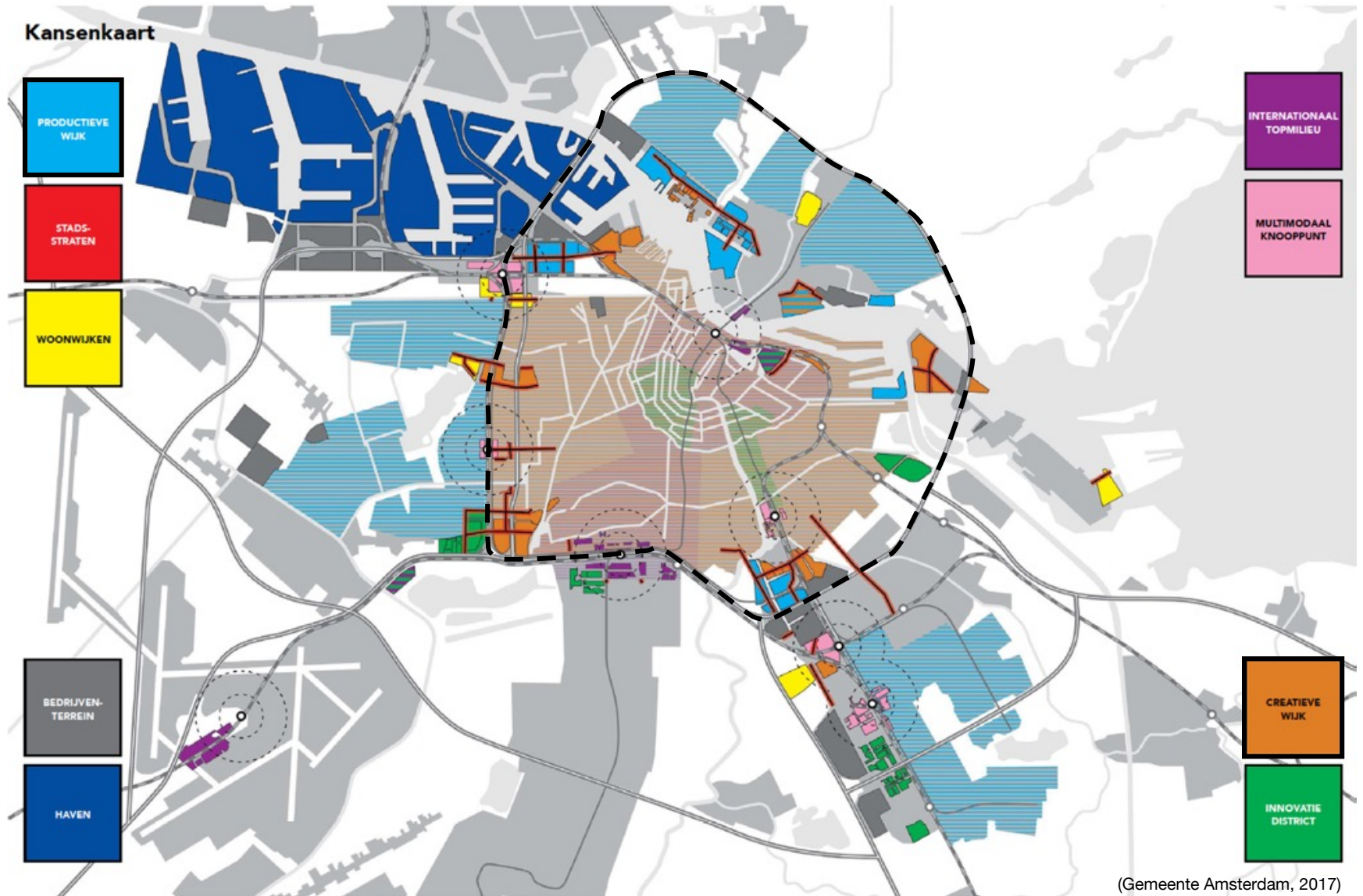
Bijlmermeer - © www.historiek.net



Eastern Docklands - © www.amsterdamming.com

HISTORIQUE ET STRATÉGIE - AMSTERDAM

7



HISTORIQUE ET STRATÉGIE - AMSTERDAM

Visiekaart Amsterdam 2050

Algemeen

- luwe gebieden
- gemengde gebieden
- centrumgebied
- bedrijventerrein
- bebouwing buiten de agglomeratie
- gemeentegrens Amsterdam

Groen en landschap

- park en landschappark
- landschap
- water
- stadsstrand
- dijken

Verbindingen

- netwerk van stadsstraten en stadslanen
- lange-lijnen-fietsnetwerk
- verbinding stad en landschap
- verkleinen barrièrewerking
- metro met station
- hoogwaardig openbaar vervoer
- spoorweg met station
- verdeling A10 met een belangrijke functie voor stedelijk verkeer
- rijksweg met afrit
- veerverbinding
- brug over het IJ
- indicatie oeververbinding
- zoekgebied Passenger Terminal Amsterdam

Stedelijke ontwikkeling

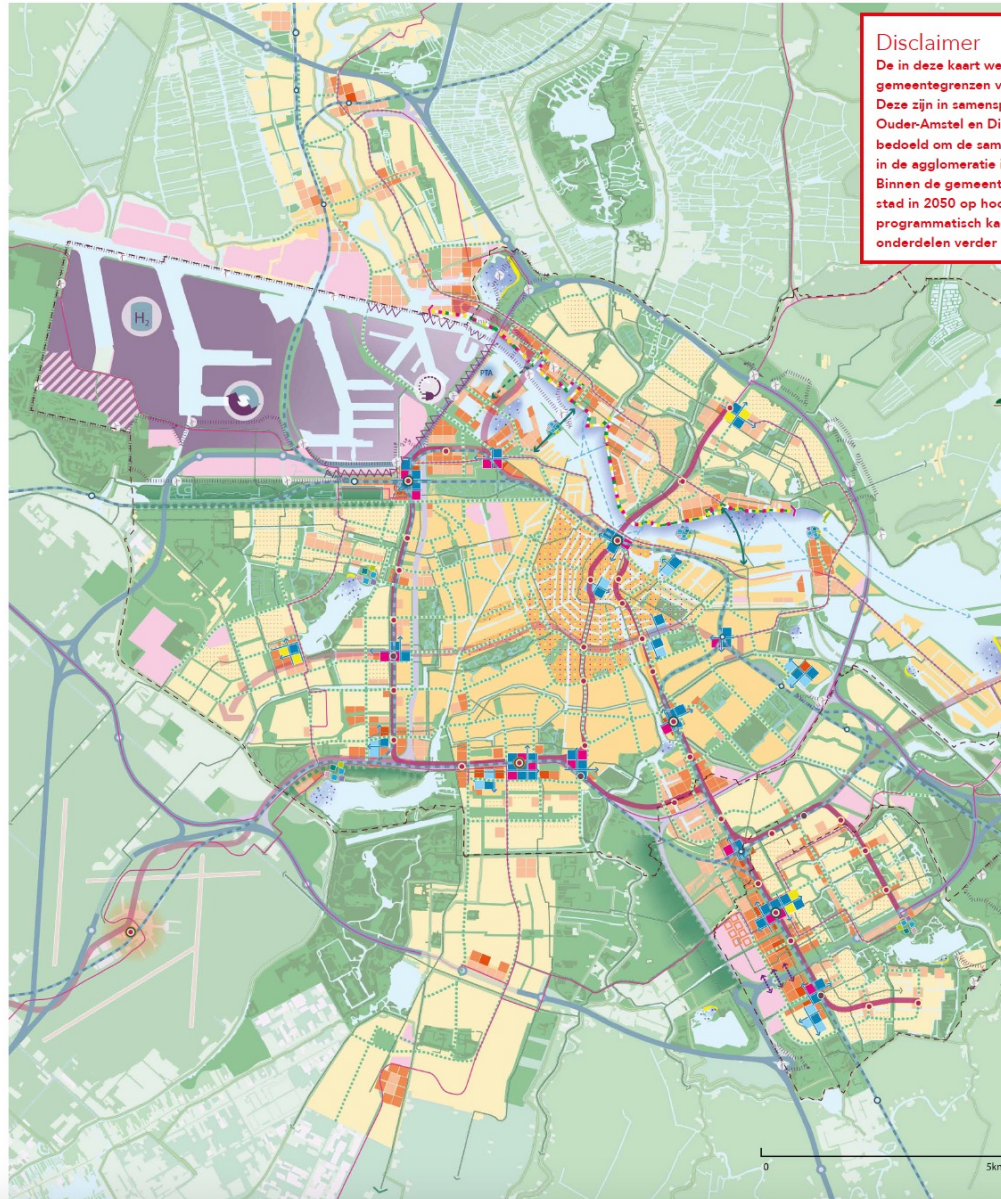
- luwe stadsbuurt
- gemengde stadsbuurt
- hoogstedelijke buurt
- hoogstedelijk centrum
- kleinschalige ontwikkeling en transformatie
- pilotgebied grootschalige intensivering
- regionale ontwikkeling rond haltes Noord/Zuidlijn
- havengebied en industrie
- afgestemde ontwikkeling stad en haven
- havengerelateerde bedrijvigheid en logistiek

Plekken met stedelijke betekenis

- stationskwartier
- kenniskwartier
- stedelijk centrum
- groen-blauwe hotpot
- groen-blauwe kralenketting
- centrumgebied

Energie en duurzaamheid

- voorkeursgebied windenergie op Amsterdams grondgebied
- opslag duurzame energie
- circulaire hub
- energiehub Hemweg
- tegenaan bodemdaling, vergroten biodiversiteit



Disclaimer

De in deze kaart weergegeven gemeentegrenzen van Ouder-Amstel en Dierickson zijn bedoeld om de samenhang in de agglomeratie in 2050 te laten zien. Binnen de gemeentegrenzen van Amsterdam zijn de hoofdprogramma's van de gebiedsontwikkeling verder uitgewerkt.

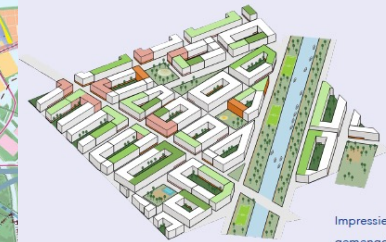
Stedelijke ontwikkeling



Impressie hoogstedelijke centra



Impressie hoogstedelijke buurten



Impressie gemengde stadsbuurten



Impressie luwe stadsbuurten

HISTORIQUE ET STRATÉGIE - BRUXELLES

9



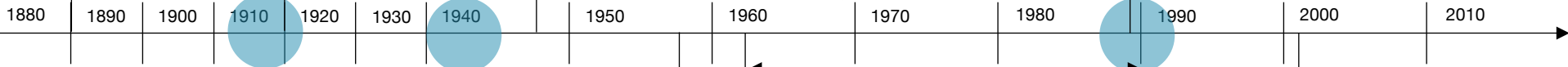
1889: Soutien à la propriété privée

1919: Société de logement social >< reste marginal

1948: Développement massif de la propriété privée



© www.irisonument.be



Expansion gelée
Exode urbain

Étalement urbain

RBC > revitalisation urbaine,
logements conventionnés, mixité

1962: Cadre légal pour
la planification urbaine

PRAS/PRD(D)/...
Rénovation urbaine, zones mixtes



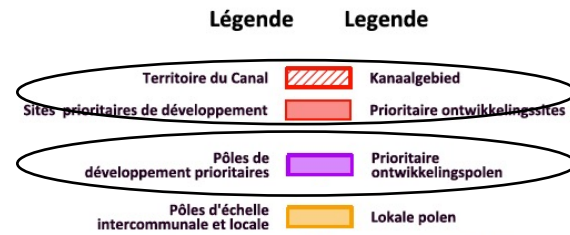
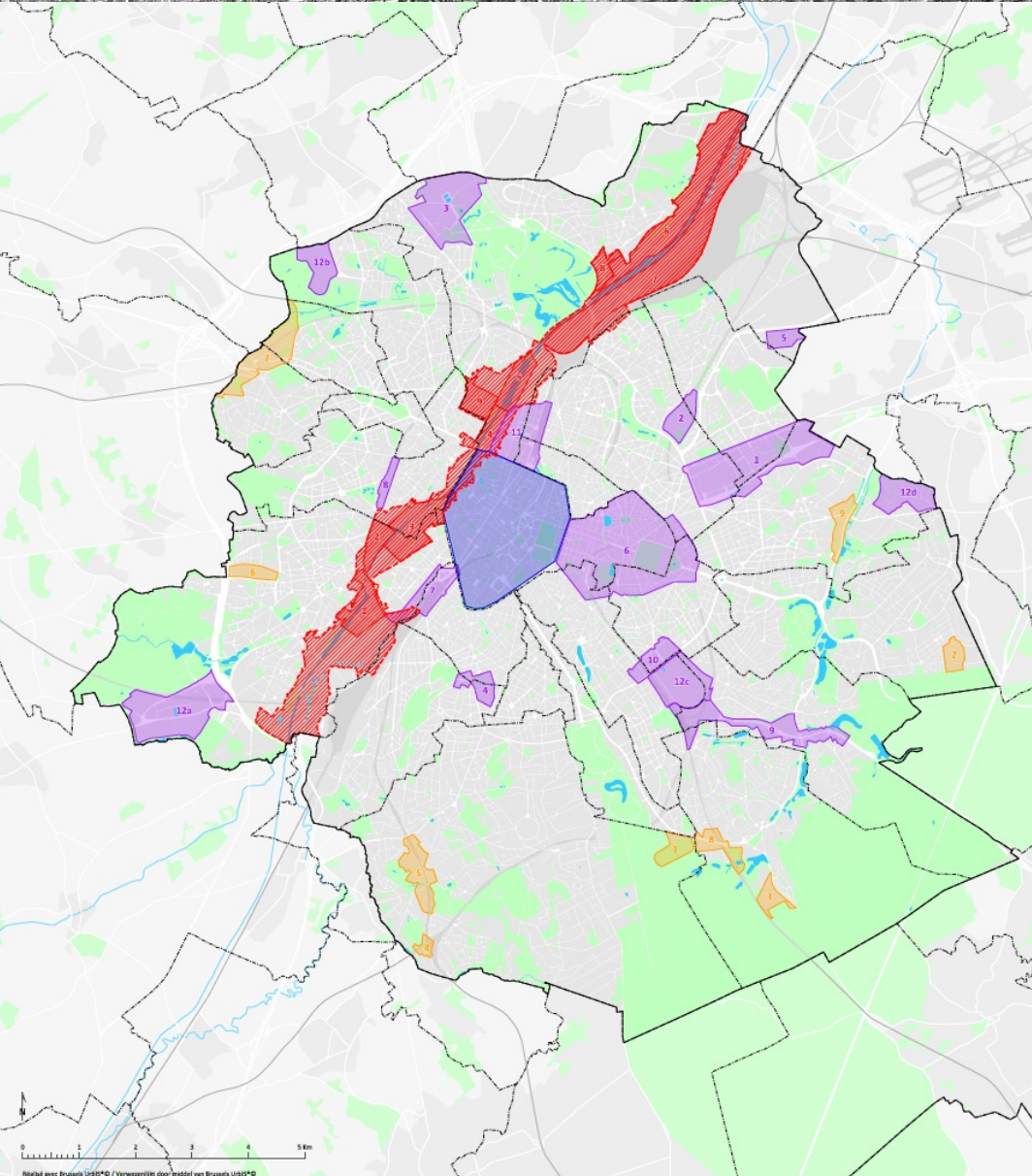
© www.civa.brussels

Expo 58, Institutions
EU > infrastructure

Quartiers de bureaux

HISTORIQUE ET STRATÉGIE - BRUXELLES

10

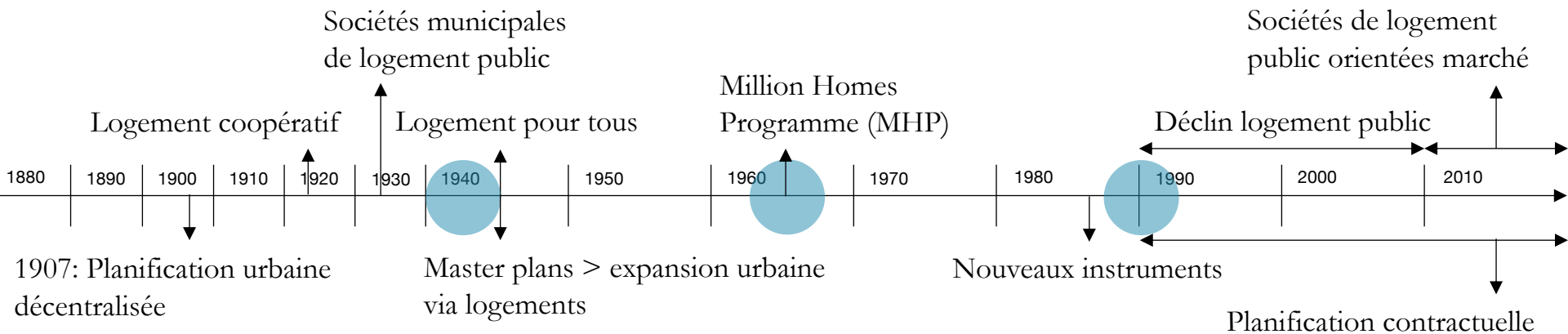


HISTORIQUE ET STRATÉGIE - STOCKHOLM

11



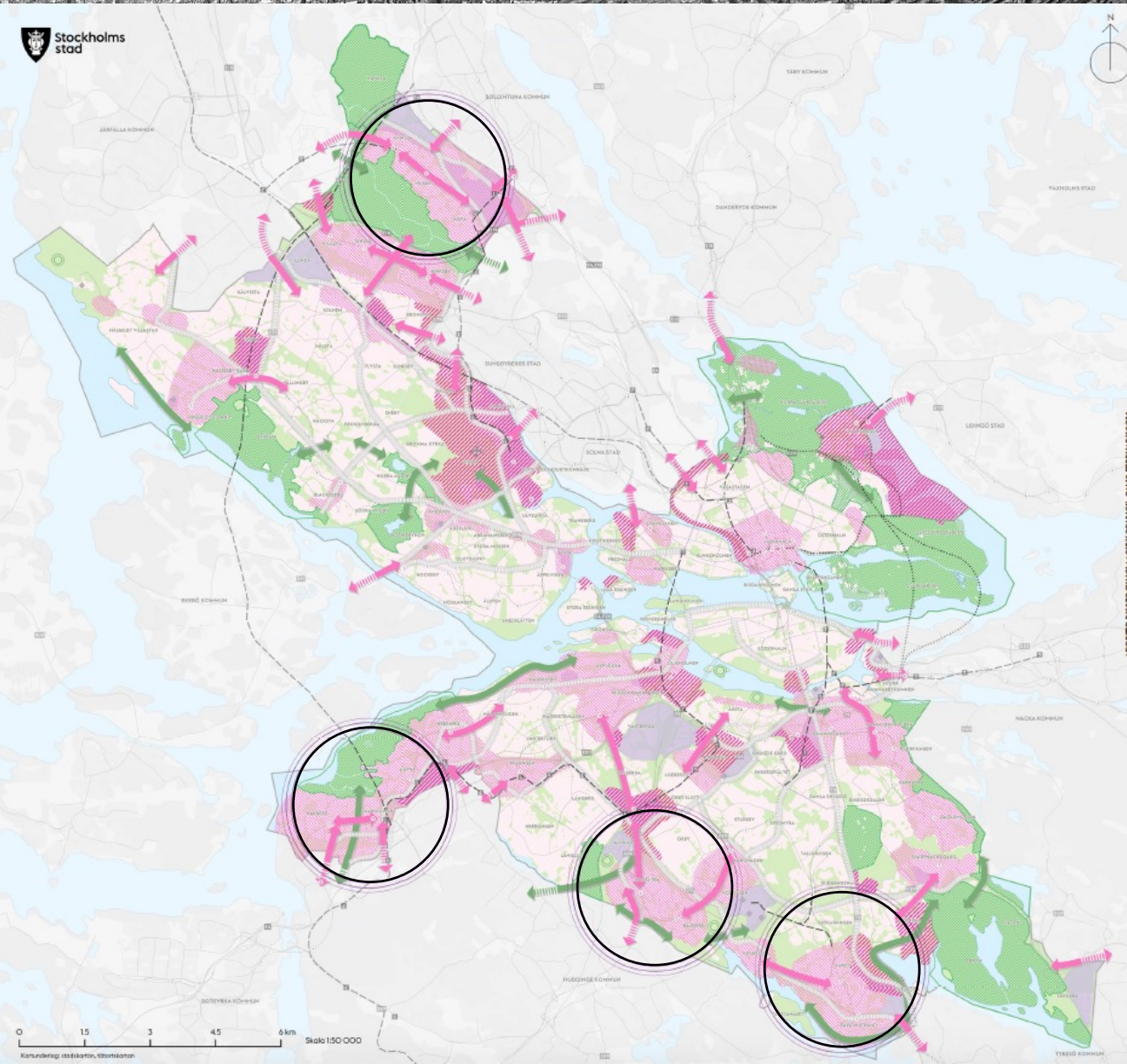
© www.allmannyttan.se



© www.urbanutveckling.se

HISTORIQUE ET STRATÉGIE - STOCKHOLM

12



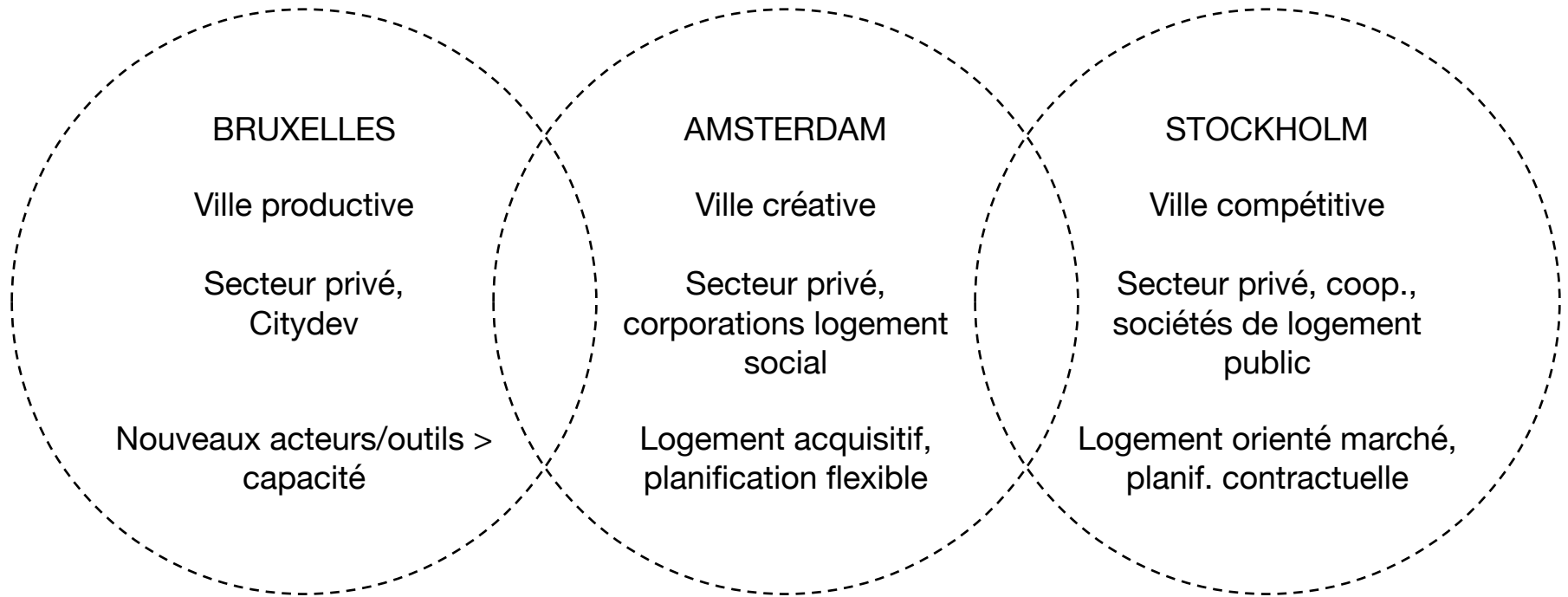
ADOPTED BY STOCKHOLM CITY COUNCIL ON 19 FEBRUARY 2018

- Urban development area - transformation
- Urban development area - addition
- Focus areas
- Strategic connections

(City of Stockholm, 2018)

DISCOURS, ACTEURS ET GOUVERNANCE

13



TYPOLOGIE DE MIXITÉ LOGEMENT-TRAVAIL

14

LOGEMENT PARTAGÉ

Grands ensembles de petits logements avec espaces partagés et services



HABITAT GROUPÉ MIXTE

Habitat groupé avec espaces de travail communs et/ou activités économiques



PROJETS MIXTES DANS DES ZONES CIBLÉES

Projets mixtes intégrant logements et activités économiques

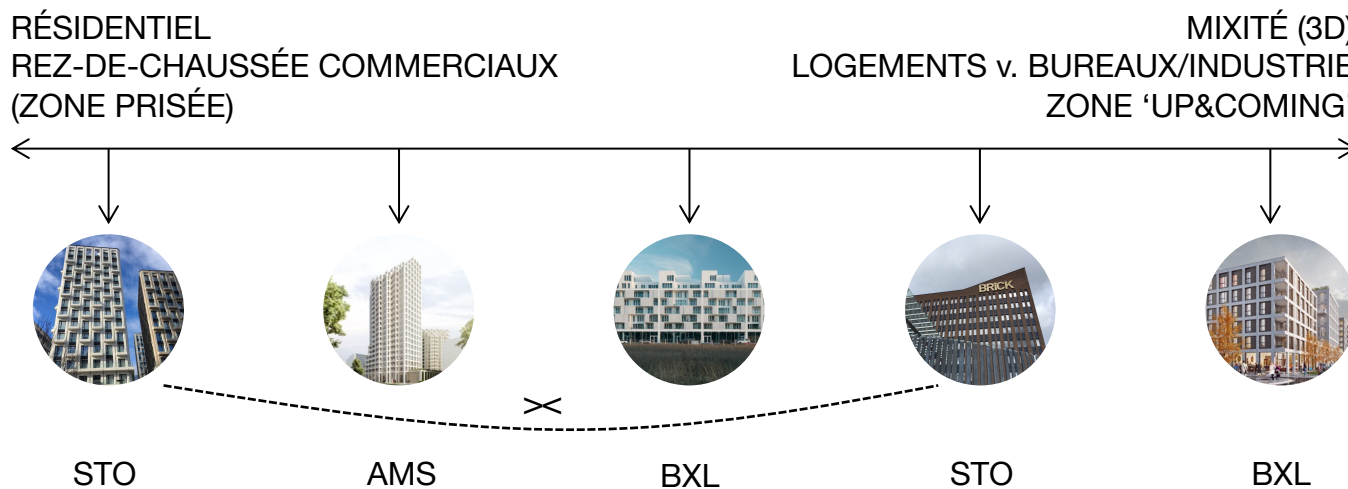


PROJETS MIXTES DANS DES ZONES CIBLÉES

15

‘La mixité, évidemment, avoir un atelier proche de son logement, est-ce que c’est quelque chose qui peut exister ? On part pas du principe que ça ne peut pas exister, mais voilà, ça demande aussi une autre réflexion en fait. Ça demande une autre manière de concevoir les projets.’ [Citydev BXL-T2.2]

■ Directions différentes



PROJETS MIXTES - ACTEURS

16

- Soutien public v. différent rôles
 - BXL: manque de capacité institutionnelle > nouveaux acteurs
 - AMS/STO: ressources v. capacité réduite > intermédiaires
 - Maître Architecte > planification orientée conception
- Secteur privé: focus sur la composante logement et les groups cibles attractifs
- Pas de sociétés de logement social impliquées



Stockholm, 2018



Amsterdam, 2018 (Credit: OZ architecten)



Brussels, 2019 (Credit: author)



Stockholm, 2018 (Credit: author)

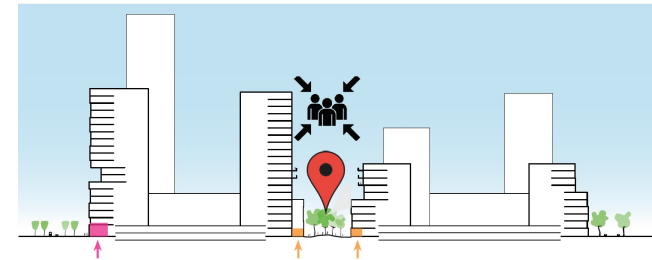


Brussels, 2019 (Credit: A2M)

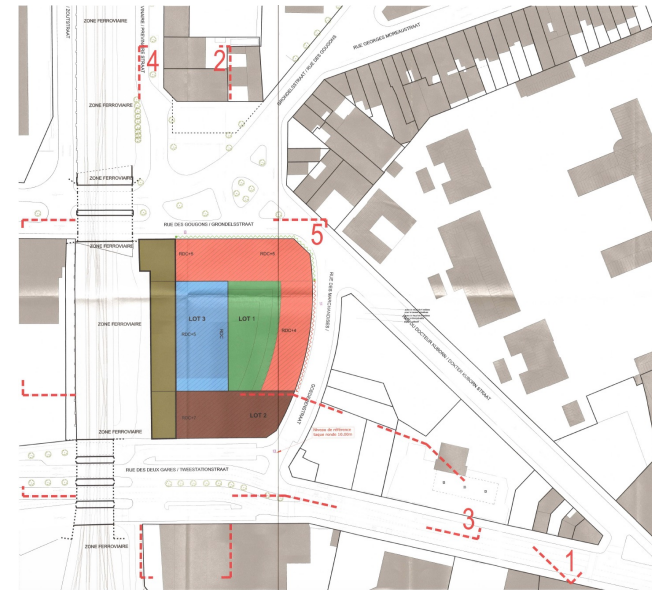
PROJETS MIXTES - INSTRUMENTS

17

- Instruments sur mesure (visions locales), utilisation stratégique d'outils existants (le permis de lotir à BXL)
- Variantes de planification **stratégique**: planification contractuelle (AMS/STO) v. incrémentale (BXL)
- Nouveaux instruments v. **régulations** existantes (permis d'urbanisme à BXL)



Vision locale - (Buurtvisie, 2016)



Permis de lotir - (Commune d'Anderlecht, 2016)

PROJETS MIXTES - CONSENSUS

18

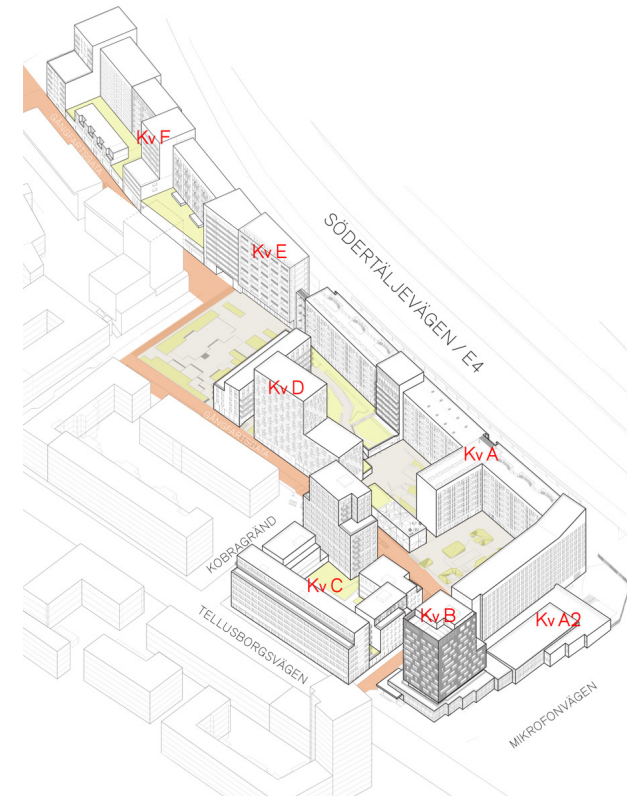
- Collaboration précoce (interdépendances) > Consensus:

*'It's always the **balance**: what kind of **rules** do we put up, and what kind of **freedom** do we give to the market?'* [Urban planner AMS-T2]

- Intérêts partagés: attractivité résidentielle, densification

*'It's an **attractive area**, [name], it is. And, of course, since it's a **creative hub** in Stockholm, you have Konstfack, you have Hyper Island, and a lot of other creative businesses (...). What they don't have is this **urban mixed-use**, urban fabric, really.'* [Architect STO-T2.1/1]

- **Divergences** quant à la nature de la mixité
- Difficultés à atteindre une planification **effective**



Extrait du plan de développement détaillé
(Stockholmsstad, 2016)

ILLUSTRATION – PROJET INNOVANT À STOCKHOLM

19



Bâtiment classé

Studios pour jeunes adultes

Hub de mobilité

Logements 'combo'

Commerces

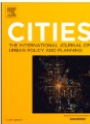
- **Acteurs:** soutien public (*entrepreneurial state*, capacité de gouvernance), rôle stratégique du secteur privé (mais focus sur le logement), dépendances d'acteurs
- **Instruments:** utilisation stratégique, nouveaux outils, flexibilité v. prédictibilité
- **Consensus** (attractivité) v. visions divergentes (type de mixité, discours)
- **Logement** comme vecteur de réduction des risques
- **Localisation** des projets mixtes dans des zones spécifiques v. capacités de gouvernance, contextes économique et de planification spécifiques
- Nouveaux acteurs/outils > 'dé-risquer' les fonctions incertaines, stimuler l'**innovation**



Contents lists available at ScienceDirect

Cities

journal homepage: www.elsevier.com/locate/cities



The governance of live-work mix: Actors and instruments in Amsterdam and Brussels development projects

Constance Uyttebrouck^{a,*}, Hilde Remøy^b, Jacques Teller^a

^a Urban and Environmental Engineering, University of Liège, Liège, Belgium

^b Management in the Built Environment, Delft University of Technology, Delft, the Netherlands

ARTICLE INFO

Keywords:
 Collaborative planning
 Governance
 Planning instruments
 Amsterdam
 Brussels

ABSTRACT

This paper addresses the governance of the 'live-work mix'. This concept refers to the renewed intertwining of living and working activities in new housing and urban development in the context of welfare state restructuring, development of the knowledge economy and globalisation. Implementing live-work goals can be difficult because a consensus between public and private actors is usually needed to develop such projects. In this paper, we examine the actors and instruments that assist in the implementation of live-work goals in targeted areas. We survey live-work development by analysing three illustrative projects in Brussels and Amsterdam, cities with comparable strategies but distinct planning systems. Our results indicate that state support is essential to enhance live-work mix, especially because the market remains reluctant to mix functions and focuses primarily on housing development. Flexible and tailor-made instruments are used, sometimes co-authored by public and private actors, to reach consensus. These instruments illustrate variants of strategic planning. Despite a shared interest in attracting target groups to redevelopment areas, the consensus-building process is affected by discrepancies in the nature of live-work mix.

MERCI

...pour aller plus loin:

