

## Soutenance de mémoire - *orientation géographie* - de

Arianne Valette

Professeur : Patrick Rérat

Expert : Jean-David Gerber, Professeur à l'Université de Berne

Intitulé du mémoire:

### **Régénération urbaine, quels acteurs, quelles stratégies? Le cas de Parc de la Suze.**

La soutenance aura lieu en FLSH le **7 février 2013 à 10h30** à l'alvéole de géographie, **salle B.1.38**

#### RÉSUMÉ

Les friches urbaines se situent au cœur des enjeux liés au développement de la ville compacte et des opérations de régénération urbaine. Elles sont en effet considérées comme représentant un potentiel de durabilité face à l'étalement urbain (construction à l'intérieur du milieu bâti), mais aussi un potentiel économique important (valeur des terrains souvent bien situés, capacité d'accueil pour des emplois et des habitations, revalorisation des centres urbains, etc.). Ces friches constituent donc un outil essentiel dans la perspective de la réhabilitation des centres urbains et impliquent la présence et donc le développement d'un système de relations entre à la fois le secteur privé (milieux économiques) et le secteur public.

Ce mémoire dont le but est de mieux comprendre les processus de régénération urbaine et les nouvelles pratiques en matière d'urbanisme, s'inscrit donc dans de vastes débats actuels sur le développement territorial. Pour mener à bien cette étude, nous avons choisi d'analyser le processus de régénération du quartier résidentiel du Parc de la Suze à Bienne, qui a été construit sur une ancienne friche industrielle. Notre recherche vise à comprendre comment s'est déroulé ce processus de régénération – d'une ancienne zone industrielle en un quartier d'habitation –, quels acteurs y ont participé, et quelles ont été leurs stratégies.

Nous avons défini trois objectifs: identifier les grandes étapes du projet de régénération et certains paramètres qui leur sont associés (régime institutionnel et usages) ; identifier les acteurs et leurs stratégies, ainsi que les configurations et les jeux d'acteurs ; identifier à quels types de modes de vie les logements du Parc de la Suze répondent, quels services sont proposés, par quels acteurs et pour quelles raisons.

Les résultats de cette recherche illustrent que deux phases ont été déterminantes dans la mise sur pied de ce projet de régénération : la phase de friche urbaine (planification du projet) et la période de régénération proprement dite (mise en application de la planification). Différents acteurs ont été impliqués dans le processus, provenant principalement des milieux économiques (investisseurs privés ou institutionnels, promoteurs, etc.) ou du secteur public. Ces acteurs ont développé différents systèmes de relations, dont le Parc de la Suze est le résultat (urbanisme transactionnel). La réussite du projet repose sur la synergie entre une volonté politique d'une part, et la vision individuelle d'un promoteur d'autre part. Nous avons aussi pu mettre en évidence que ce quartier a été conçu dans un but de mixité générationnelle (jeunes, couples biactifs), mais aussi pour permettre à une population de seniors de rester autonomes le plus longtemps possible (constructions adaptées et offres de services personnalisées), les promoteurs et les investisseurs ayant choisi d'investir dans un secteur immobilier en plein développement en raison du vieillissement de la population.