

da

DOSSIER
Anru : mais où est passé
le projet urbain?

Le PARCOURS de BRS

RÉALISATIONS
Petitdidier & Prioux
David Chipperfield
Plan 01

+ Dossier aménagements commerciaux





La valorisation du site naturel comme vecteur de renouveau. L'architecte en chef a dessiné les éléments du paysage et veille sur la croissance et l'entretien des végétaux.

À l'encontre des idées reçues

Quartiers Brichères et Rive droite à Auxerre

Ville populaire, Auxerre compte 32 % de logements sociaux et a pris activement son destin en main afin de conserver son calme social. Il n'est pas question ici de mesures d'urgence ni de « garrot social », explique-t-on sur place. Les quartiers populaires vivent bien, le chômage n'est pas supérieur à la moyenne nationale, la campagne est proche. Le maire élu en 2001 a pourtant fait de l'amélioration des conditions de vie un enjeu politique à long terme. Il a nommé Pierre Guilbaud, architecte, à la direction de l'Urbanisme, et Serge Renaudie, sur consultation, architecte coordonnateur de deux des trois futurs quartiers Anru de la ville, les Brichères et Rive droite.

Deux barres, trois tours, des pavillons et beaucoup d'espaces libres : voilà à quoi ressemblent les Brichères, sur 20 hectares. Consultés, les habitants des deux barres ont refusé toute intervention sur leur bâtiment, seuls leurs abords évolueront. La démolition des trois tours, plus obsolètes, a été ins-

crité au programme avec d'autant moins d'état d'âme qu'à leur pied friches et terrains agricoles permettent de « construire facilement avant de démolir.

Lorsque la consultation est lancée en novembre 2002, Serge Renaudie critique clairement les options du schéma de faisabilité du plan urbain qui prévoit des rues droites et une déclivité classique des gabarits selon une courbe en cloche. « Pris par le lieu » – le talweg, les chênaies, l'eau présente à différents endroits dans ce terrain calcaire –, il choisit comme vecteur de valorisation du site la création d'un grand vide naturel, « plein de toutes les relations naturelles et humaines au sens de Lao Tseu ». Choix original dans un quartier mi-urbain, mi-rural et sans doute précurseur, qui amène à réduire drastiquement les surfaces constructibles pour éviter un étalement des nouveaux logements à l'horizontale et à instaurer une typologie de logements intermédiaires en relation avec le paysage naturel. Cet événement qui a reçu l'ad-

hésion massive des habitants, s'inscrit dans une continuité d'espaces naturels propice à la biodiversité (la coulée verte d'Auxerre, le tissu pavillonnaire de la commune limitrophe). C'est en somme le premier « écoquartier » de renouvellement urbain français : le piéton roi, peu de terrassement, des chemins qui sinuent, un bassin de rétention des eaux pluviales aux berges enrochées et plantées, un bataillon de jardins ouvriers qui ancrent les pratiques de cultures locales. Dans la première phase conçue en 2004, les potentiels solaire, hydrologique, topographique et géothermique du site sont exploités à des fins écologiques, hors de toute norme. En seconde phase, la valorisation du site attire des promoteurs privés, et avec eux la mixité sociale et des performances écologiques actualisées pour les logements.

En partie construits par Lucien Kroll, qui a remporté l'un des concours d'architecture, les logements sociaux sont des « individuels superposés » en R + 1, dotés de garages,



DR

Trente ans de vie en *collectif* peuvent-ils faire craindre l'habitat à caractère *privatif* ?

terrasses et jardinets. Ils sont disposés de façon à profiter des déclivités, dans un esprit villageois que traduisent quelques placettes. La bonne foi locale amène tout de même à s'interroger : pourquoi 40 % seulement des locataires délogés ont-ils demandé à venir habiter là, à charges et prix locatif égaux ? Les sociologues auraient-ils raison de penser, contre les idées reçues, que trente ans de vie en collectif peuvent faire craindre l'habitat à caractère privatif ?

Mis sur les rails deux ans plus tard, le quartier Rive droite concerne quant à lui la création d'un « cœur de quartier » le long d'un mail entre deux équipements. Même architecte coordonnateur réalisant la prescription et la coordination, même absence de tableaux et de chartes, quelques études précises mais pas d'équipe pléthorique. « Cette économie de posture permet de gagner du temps et de l'argent ; on n'avait pas le temps de multiplier les intervenants », précise l'architecte. ■

Document du PRU. La place accordée aux espaces naturels (parc et jardins ouvriers) réduit les surfaces constructibles de façon à éviter l'étalement.

État antérieur du grand ensemble : deux barres et trois tours. Les tours ont été démolies

[MAÎTRE D'ŒUVRE : ATELIER VILLE PAYSAGE. SERGE RENAUDIE, MANDATAIRE. COMPOSANTE URBAINE, HYDROLOGUE, SETU – BET : ECMO, SUIVI DE CHANTIER – PROGRAMME DU PRU POUR LES BRICHÈRES : DÉMOLITION DE 147 LOGEMENTS (TROIS TOURS), CONSTRUCTION DE 300 LOGEMENTS, RÉSIDENTIALISATION DE 140 LOGEMENTS (DEUX BARRES) – FINANCEMENTS : 45,58 MILLIONS D'EUROS, DONT 11,75 MILLIONS DE L'ANRU, OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT POUR LE LOGEMENT SOCIAL ET L'ACCESSION SOCIALE, VILLE – CALENDRIER : DÉBUT DES ÉTUDES D'URBANISME, 2003 ; CONVENTIONNEMENT ANRU, FÉVRIER 2004 ; 170 LOGEMENTS NEUFS HABITÉS FIN 2008, 86 EN 2009 ET 2010]