

Habitat et Société

LE DOSSIER

UNE CLÉ DU RENOUVELLEMENT URBAIN

ESPACES PUBLICS / ESPACES PRIVÉS



UNE CLÉ DU RENOUVELLEMENT URBAIN ESPACES PUBLICS / ESPACES PRIVÉS

On réinvente une lecture du paysage et du fonctionnement urbain proche de la ville ordinaire avec des trottoirs, du stationnement le long des rues, des clôtures, des cheminements piétons, des places, des squares avec des bancs.

Photo : quartier Floréal-Saussaie-Courtille à Saint-Denis.

Redonner de l'urbain et de l'urbanité aux quartiers des grands ensembles : c'est tout le défi du renouvellement urbain aujourd'hui. Longtemps relégués en fin de course, après la réhabilitation proprement dite, lorsqu'ils étaient véritablement traités, les espaces extérieurs sont revenus au cœur des problématiques, voire en amont même des projets. Refaire la ville signifie distinguer les espaces publics / privés. Or les grands ensembles abondent d'espaces vides dont le statut n'est pas clair et qui, du coup, sont détournés de leur vocation initiale et deviennent sources de problèmes, d'insécurité, d'anonymat. Un nulle part n'appartenant à personne n'est pas entretenu, un labyrinthe sans repères aboutissant à des culs de sac est propice aux trafics divers, des cités enclavées repliées sur elles-mêmes contournées par les voies de circulation deviennent peu à peu des lieux de relégation.

Tout le travail des urbanistes consiste à réintroduire de la diversité, des flux, des rues, des espaces bien hiérarchisés. On peut certes s'interroger sur la nature de la ville qu'on souhaite ainsi produire : ville idéale pleine de nostalgie, avec sa place bordée d'arbres et ses boulistes ? Une ville dite européenne qui s'oppose d'ailleurs à celle du troisième millénaire, d'essence américaine et plutôt marquée par la ségrégation entre quartiers d'habitat social et quartiers riches fermés et par la déstructuration, dont les lieux de socialisation sont des centres commerciaux spécialisés.

Dans le programme de rénovation urbaine mais déjà avant lui, les démolitions laissent place à des espaces et permettent une restructuration foncière ; un portage communal du projet d'espace public du quartier est d'ailleurs exigé par ce même programme. Cette clarification foncière s'avère une vraie

gageure juridique et technique eu égard à la réalité actuelle complexe des régimes des propriétés. Mais elle conditionne la vie future du quartier et des habitants et donc la réussite du projet.

Sur cet enjeu se sont mobilisés les organismes Hlm, les élus et les urbanistes. Au-delà de la résidentialisation, nécessaire et présente dans tous les projets, il faut redessiner les espaces publics, traiter les rapports entre la ville et la périphérie, recréer des voiries pour désenclaver, des parkings, fabriquer des espaces centraux accessibles à pied et par les transports en commun mais aussi apporter du végétal, des lieux de promenade, des jardins. Sans plaquer de solutions toutes faites tant les contextes sont différents.

Et les habitants ? Ils ont leur mot à dire d'autant qu'une grande partie d'entre eux souhaitent rester dans le quartier. Les exemples présentés dans ce dossier montrent que tous les projets les associent, les consultent et prennent en compte leurs remarques et leurs usages.

Pendant longtemps, la ville s'est lue en voiture : aujourd'hui, les habitants veulent la voir de plus près, à pied.

À pied, jusqu'à son immeuble, et c'est peut-être cela le plus important pour eux ; d'où les réaménagements des abords immédiats jusque-là parents pauvres, la réaffectation de squares réservés à la seule résidence ou de jardins privatifs pour les logements en rez-de-chaussée.

Bref, on réinvente une lecture du paysage et du fonctionnement urbain proche de la ville ordinaire avec des trottoirs, du stationnement le long des rues, des clôtures, des cheminements piétons, des places, des squares avec des bancs. Tout ce que l'urbanisme des années soixante avait aboli. ☒

SORAYA MÉHIRI

Saint-Denis Du programme au projet

Lauréate des Trophées de l'aménagement, la ville de Saint-Denis s'attache à requalifier ses espaces publics, au centre comme dans les cités, en associant les populations le plus largement possible. À l'Est, sur le quartier de Floréal-Saussaie-Courtille, les habitants qui ont participé à la fabrication même de l'espace se sont appropriés ces nouveaux lieux.

Le quartier de Floréal-Saussaie-Courtille, le plus excentré de la commune, regroupe trois cités d'habitat social. Il fait l'objet d'un projet ambitieux qui vise, entre autre, à relier les trois cités par un mail piétonnier planté, à hiérarchiser les différents espaces publics et à structurer le réseau viaire. Comme il est d'usage, un atelier des habitants a été créé dès 2001. Plus question en effet d'imposer aux habitants une formule clés en mains mais de les écouter et de bâtir un projet à partir de leurs demandes.

Les premiers aménagements ont commencé à la Saussaie en 2005 sur des terrains libérés par la démolition de deux bâtiments de l'Opac Plaine Commune Habitat. Comme le raconte Serge Renaudie, architecte-urbaniste, « nous avons laissé s'exprimer les habitants et notamment les enfants. Ils font la programmation de manière très pragmatique ; à nous, il revient de traduire leurs souhaits en esquisses et d'élaborer un projet allant au-delà du leur en intégrant les principales dimensions. Au départ, tous souhaitaient transformer les espaces libérés en parkings, avec une place pour chacun, mais ils se sont vite rendus compte que cela était impossible et le stationnement des véhicules a été repoussé au-delà ». Seules demeurent autorisées, les voitures de pompiers et les bennes à ordures. Et

c'est une grande prairie en pente, plantée de cerisiers, à niveau avec la ludothèque située au premier étage d'une tour qui a été réalisée avec les gravats issus de la démolition. Espace ouvert et libre, la prairie permet d'organiser des fêtes pour tout le quartier. À la demande des enfants, des espaces de jeux pour les petits et pour les plus grands, avec tables de ping-pong et baby foot ont été aménagés. À leur demande également, un parc à chiens a été conçu pour que les animaux puissent gambader pendant que leurs maîtres papotent sur des bancs sous les arbres. « Ce sont eux encore qui, lassés de jouer au football sur des terrains inondés, nous ont amenés à surélever le terrain en utilisant la légère pente existante afin qu'il échappe à toute inondation et à creuser l'endroit le plus bas pour récolter les eaux. »

Clarifier le statut des espaces

Aujourd'hui alors que la réhabilitation des tours est en cours, ce sont les abords immédiats des immeubles qui sont traités. « Le fait d'installer des locaux d'activité en rez-de-chaussée, de dissocier la sortie des déchets ménagers, nous conduit à revoir les accès de chaque immeuble, à préciser le statut des passages et les limites de l'intervention de l'office et de la ville, explique Philippe Vitas, chef de projet à Plaine Commune Habitat. Ces aménagements s'accompagneront d'un transfert de propriété entre le bailleur et la communauté d'agglomération de manière à clarifier et à optimiser la gestion des espaces publics ».

Qu'il s'agisse des matériaux au sol – de la pierre et du bois –, du mobilier urbain, de l'éclairage, des plantations, la qualité des aménagements est la même que dans le centre de la ville. C'est ainsi que les mails piétonniers sont recouverts de béton balayé et les terrains de sport d'un revêtement synthétique dont les jeunes n'auraient pas osé rêver. ☘

NICOLE RUDLOFF

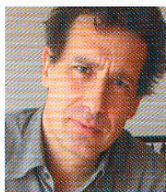
Qu'il s'agisse des matériaux au sol, du mobilier urbain, de l'éclairage, des plantations, la qualité des aménagements est la même que dans le centre de la ville.





Serge Renaudie, architecte urbaniste

“Alléger l’espace public de toutes contraintes”



La ville de Saint-Denis est lauréate des Trophées de l’aménagement. Qu’est-ce qui fait le succès du projet ? Les moyens, l’implication des élus, l’urbaniste ? Les trois et aussi l’implication des différents services et associations... Implication de tous rendue

possible parce que chacun a pris l’autre au sérieux, et que comme chacun se sentait respecté, chacun a écouté l’autre.

Pour ma part, j’attribue le succès au fait que nous avons bâti un projet à partir des demandes des habitants, des contraintes des services et de la réalité du terrain en trouvant un équilibre entre ces trois dynamiques. Cela nous a permis de dénouer des questions réputées conflictuelles et incompatibles comme les voitures et les terrains de jeux, les chiens et les pelouses, ou les jeunes et les vieux, etc. et de les transformer en un programme que l’on pourrait qualifier “d’organique”. Ce travail croisé trouve un écho dans notre manière de concevoir les aménagements dont les dessins sont très basiques (je revendique un “basic design”), cherchant la qualité des matériaux et des volumes simples pour répondre à des usages universels et durables. Nos projets s’attachent à régler les questions techniques, comme les eaux pluviales ou la circulation automobile, de la manière la plus naturelle, la plus simple, la plus évidente. Il s’agit d’alléger l’espace public de toutes les contraintes qui s’y expriment pour laisser un peu d’initiative à ceux qui y vivent.

Comment travailler dans la durée avec les habitants des quartiers et éviter le découragement voire le sentiment de révolte ? La première difficulté est que nous intervenons par morceaux et que, à cette vitesse-là, nous n’aurons terminé que dans dix ans ! C’est fatiguant pour tout le monde : pour les habitants qui voient bien

qu’ils n’habitent pas dans un site qui a la chance d’être réaménagé d’un seul coup, pour les services et les associations qui s’épuisent à raccrocher les morceaux, pour les élus qui doivent tempérer les ardeurs, pour nous qui devons garantir une cohérence et une continuité. Beaucoup d’énergie et de moyens se perdent dans cette attente. C’est très peu économique financièrement et socialement.

Peut-on innover, proposer un nouveau mode d’organisation, de fabrication de la ville aujourd’hui ? Certainement et plus que jamais. L’ordinateur, en nous permettant d’être immédiatement de l’autre côté de la planète, nous délivre de la vitesse et nous permet de revenir à pied dans les villes. C’est ce qui se passe aujourd’hui quand on ouvre le moindre espace libre (friche industrielle, bords d’un canal, voies ferrées, etc.) les habitants se précipitent pour l’occuper. Une dimension nouvelle s’impose progressivement sous la pression des habitants : une dimension faite d’espaces ouverts qui compose un territoire continu, libre d’appropriation, où la végétation et l’eau retrouvent des droits, où l’on peut se déplacer ailleurs que dans les rues et se regrouper par affinités le temps d’une pratique sportive, culturelle ou simplement pour le repos et la flânerie. C’est dans ce sens que nous réalisons actuellement l’extension ouest d’Auxerre sous forme d’un éco-quartier, appelé les Brichères, où eau, végétation et espaces libres se marient sous toutes leurs formes pour constituer le liant entre les bâtiments et les maisons.

Que les architectes sortent de leurs sacro-saintes façades, que les politiques facilitent les raisons de vivre-ensemble en imaginant de nouvelles dispositions collectives, que les promoteurs regardent plus la qualité... et l’innovation viendra d’elle-même, spontanément et de toute évidence.